



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

LINNEAS UTSIKT



LIVET BLIR GRÖNARE OCH SKÖNARE OVANIFRÅN

Bofaktabroschyr
oktober 2016


**HÖKERUM
BYGG**

www.hokerumbygg.se



INNEHÅLL

3	Välkommen hem
4-5	Sävja – för dig som älskar natur och vill ha det nära till staden
6	Vi bygger i betong
7	Detta lovar vi
8	Kalasrum, gästtrum, gym, bastu, hobbyrum, en härlig innergård och en fantastisk takterrass!
9	Hönshus
10-11	Beskrivning
12	Situationsplan
13-15	Lägenhetsfördelning och översikt
16-17	Prislista
18-57	Bofaktablad
58	Att köpa en bostadsrätt
59	Några vanliga frågor
60	Inredningsval
61	Grönt ansvar
62	Försäljning & tider
63	Inspiration
64	Kontakt, mäklare

Bilderna i katalogen ska ses som inspirationsbilder och är inte alltid projektanknutna. En del bilder kan innehålla tillval som inte ingår som standard. Inredning på bild ingår inte. Visualiseringen på bostadshuset kan avvika från det slutgiltiga resultatet. Vi reserverar oss mot eventuella förändringar som kan ske i projektet då denna broschyr är skapad innan bygglov har erhållits.

VÄLKOMMEN HEM TILL LINNEAS UTSIKT!

Stadsmässigt - men ändå hemtrevligt och familjärt.

Vi på Hökerum Bygg har fått ett riktigt härligt uppdrag när det nu är dags att bygga i Sävja. Till vår hjälp har vi arkitektkontoret Kirsh och Dereka och tillsammans har vi hittat en uttrycksform för Brf Linneas utsikt som vi är väldigt förtjusta i. Det mjuka träet, kubismen och variationen i höjd och form gör kvarteret spännande och inbjudande. I husen finns både gym, bastu, gästrum och hobbyrum till föreningens medlemmar. Här finns också en fantastisk terrass på taket till hus 2. Den gör att tankarna lätt vandrar till sköna semesterhotell lite längre söderut än Uppsala. Lägenheterna finns i storlekar från 44 och upp till 100 kvadratmeter. I den här broschyren presenteras de två första husen vi bygger till föreningen, vilket är

det höga huset och huset med terrassen på taket. Troligen kommer dessa att bilda en gemensam förening tillsammans med hus tre, fyra och fem som vi säljer lite senare.

Vi hoppas att ni hittar all information ni söker om Linneas utsikt i den här broschyren. Men undrar ni över något är ni självklart välkomna att höra av er till oss på Hökerum Bygg eller till våra mäklare på Riksmäklaren i Uppsala. Våra kontaktuppgifter finns på sista sidan.

Trevlig läsning önskar vi på Hökerum Bygg!



SÄVJA - FÖR DIG SOM ÄLSKAR NATU

Centrum/
Resecentrum, 6,5 km



Sävja
Skola, 5 m

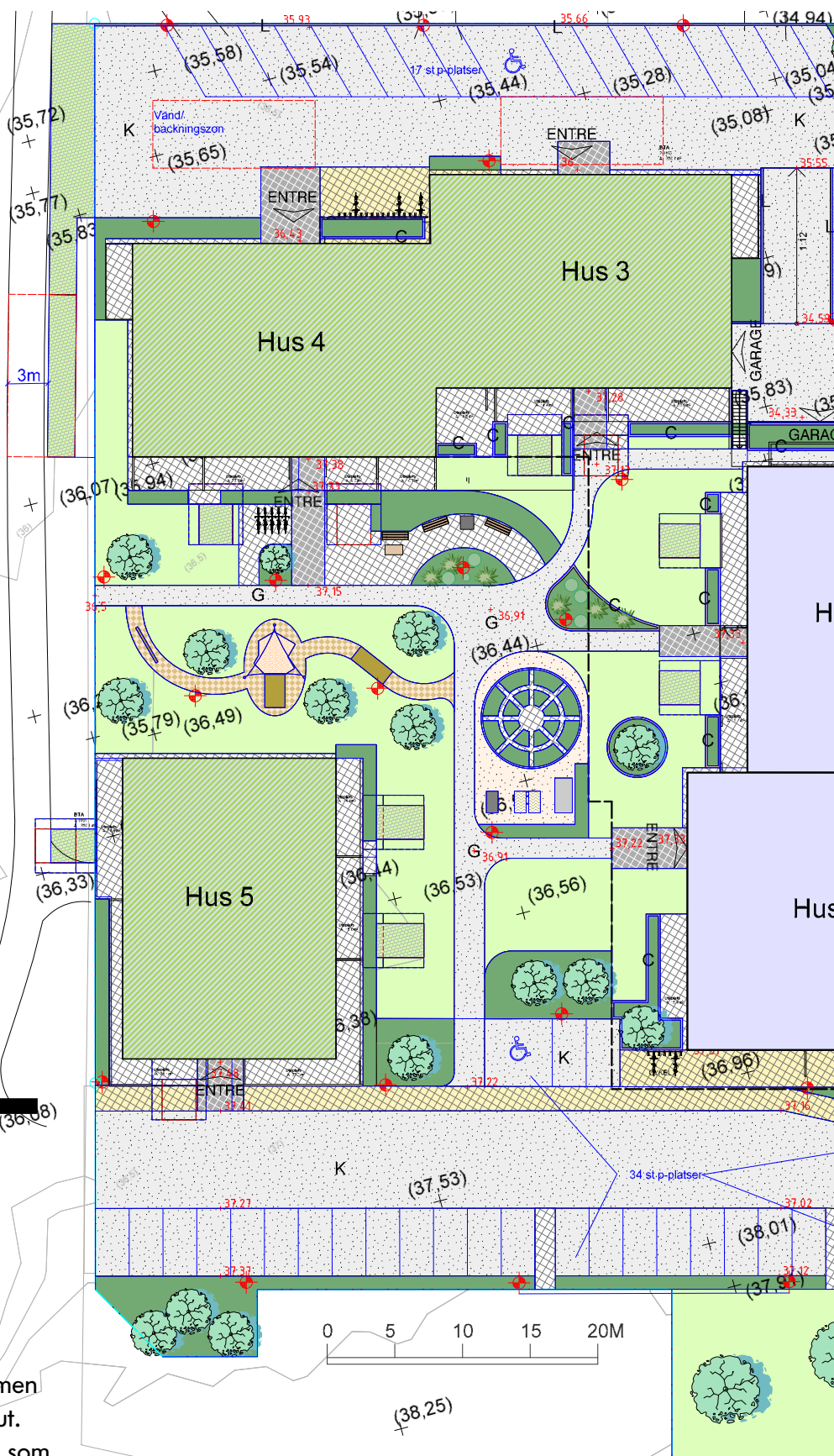
Pizzeria
Vilan, 1,2 km



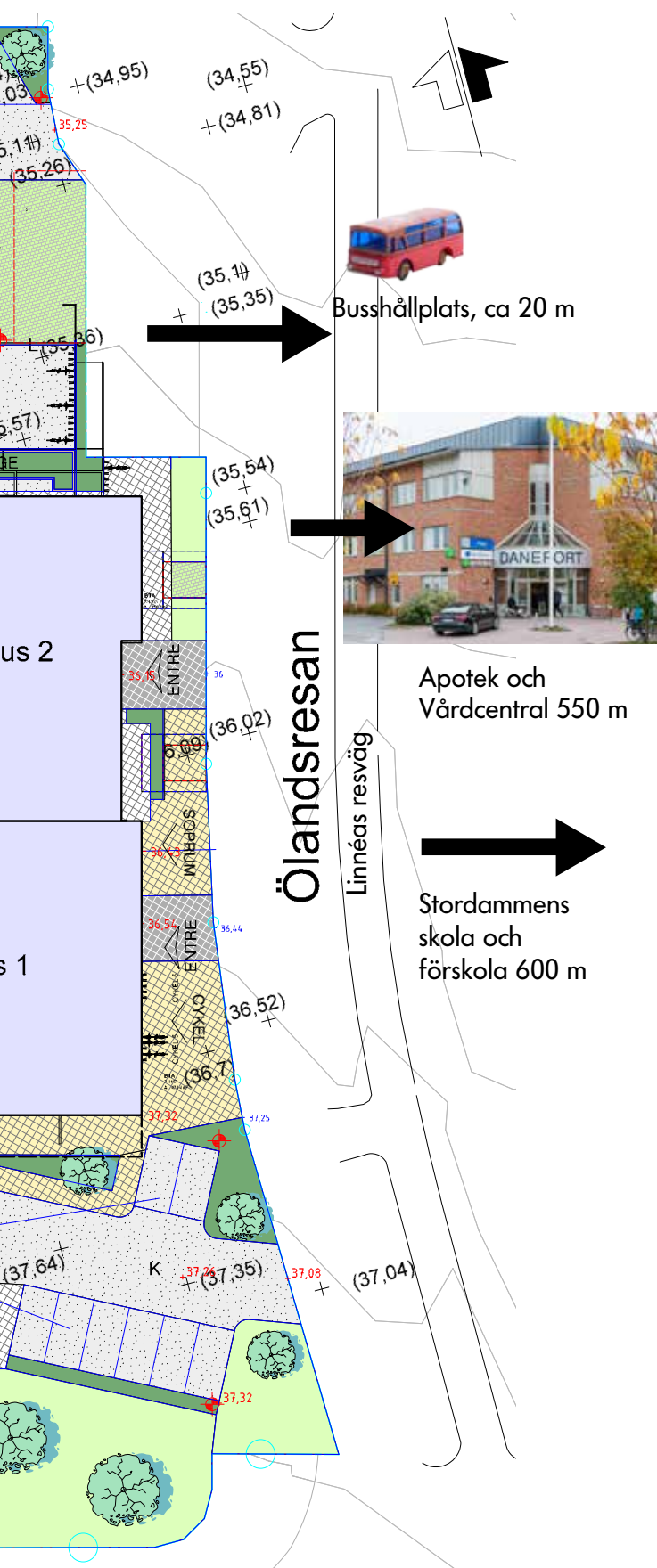
ICA
Supermarket, 1,2 km

Plats för ev. hönsbush.
Läs mer på sidan 9.

Trädgården är inte inplanerad än, men
ungefär så här kommer den att se ut.
Uteplatser i entréplan får en trätrall som
markbeläggning.



R OCH VILL HA NÄRA TILL STADEN!



LÄGET

Sävja ligger cirka 6 km sydost om centrala Uppsala. Området är känt för sina vackra naturomgivningar och möjlighet till ett rikt friluftsliv samtidigt som du har närhet till stadens komfort. Från stadsdelen tar det omkring tio minuter med bil till centrum. Området ligger även strategiskt placerat i förhållande till E4:ans påfarter som tar dig norr- och söderut. Det finns mycket bra bussförbindelser genom flera linjer med täta turer. För den som gillar att cykla finns belysta cykelbanor till city.

SERVICE

Service i området är mycket god. Här har du allt du kan behöva i din vardag inom gångavstånd. Inom räckhåll hittar du Ica supermarket, vårdcentral, apotek, bibliotek, flertalet förskolor samt grundskola.

FRITID

För den som gillar skogen kan man snabbt förflytta sig till vildmarken i naturreservatet Lunsen skogen. Här passerar Upplandsleden över barrskogsklädda marker, som vintertid blir till fina skidspår. Vill man stanna och övernatta finns Lunsen torpet som ligger i en glänta inne i skogen.

Mera träning utomhus kan du få, till exempel finns ett utegym vid Sävja IP. I närbelägna Sunnersta finns Sunnerstabacken som vintertid erbjuder skidåkning utför samt pulkabacke för de mindre barnen. Andra fritidsaktiviteter som väntar är skridskor, bad, fiske och segling vid populära Ekoln.

I södra delen av Sävja ligger Linnes Sävja som är ett 1700-talsmuseum med anor från Carl von Linnés tid. Museet är ett tidigare boningshus där det sommartid erbjuds såväl konstutställningar som konserter och andra aktiviteter. För barnen finns både hästar, får, hund och höns att bekanta sig med.

Välkommen till Sävja och Linneas Utsikt!



VI BYGGER I BETONG - DET KÄNNES TRYGGT.

Brf Linneas utsikt kommer att uppföras med en stomme helt av betong med en isolering bestående av cellplast. Även lägenhetsskiljande väggar, golv och tak är tillverkade av betong. Fasaden kommer till stor del kläs in i trä och tunn tegel. Vi klimatkompenserar och tar därigenom ansvar för den miljöpåverkan vår byggnation medför. Läs mer på sidan 61.

Betongen ger en rad fördelar:

- Inga inbyggda organiska material som kan mögla.
- Inomhusmiljön blir mycket tyst.
- Husen blir värmetröga. Det innebär att även om temperaturen växlar kraftigt utomhus (t.ex mellan dag och natt) blir det endast små temperaturskillnader inomhus. Det medför vinster ur uppvärmningssynpunkt.
- Lång hållbarhet.
- Minimalt underhåll.
- Brandsäkra byggnader.
- Vi installerar frånluftsvärmepumpar i huset. De omvandlar värmen i frånluften till, i första hand varmvatten. I kombination med betongväggarna ger det låga uppvärmningskostnader.

DETTA LOVAR VI!

Din bostad är något viktigt. Det är en plats där du ska trivas och känna dig trygg och bekväm. En plats där du ska ha möjlighet att vara precis den du vill vara. Därför har vi lagt mycket kraft på att den som köper en bostadsrätt av oss ska känna sig trygg och nöjd med sitt köp.

Det här är viktiga saker för oss:

- Alla lägenheter i Brf Linneas utsikt har en egen balkong eller uteplats (se angiven storlek på ritningarna).
- Huset är mycket energieffektivt och därmed ett smart val både ur miljöaspekt och ekonomiskt.
- Huset kan inte angripas av fukt- och mögelbekymmer. Det finns helt enkelt inga organiska material i konstruktionen som kan mögla. Fasaden är klädd i trä, bakomliggande konstruktion är oorganiskt.
- Förblir några lägenheter i föreningen osålda garanterar Hökerum Bygg att de vid inflyttning går in och köper dessa lägenheter.
- Du som köper en lägenhet redan under byggtiden ska ha goda möjligheter att sätta en personlig prägel på din bostad. Det gör du genom individuella val. Du kan välja olika köksluckor, bänkskivor, badrumsinredning, innerdörrar, färger med mera. Vi erbjuder ett personligt möte med en inredningsansvarig.
- Under byggtiden får köparna regelbundet brev hem där vi välkomnar till visningar och informerar om vad var och en behöver förbereda för att flytten ska bli trevlig och smidig.
- Från och med att huset har slutbesiktigats ger Hökerum Bygg en entreprenadgaranti som sträcker sig fem år framåt. Sakkunnig besiktningsman avgör om och hur eventuella fel ska åtgärdas.
- Vi kommer jobba hårt för att det ska bli enkelt för dig som bor i området att leva miljösmart.
- Vi kommer klimatkompensera för samtliga bostadsrätter i Brf Linneas utsikt. Läs mer om det på sidan 61.





Takterrassen når du från trapphuset i det höga huset. Bilderna är gjorda i ett tidigt skede och detaljer kan ändras.

KALASRUM, GÄSTRUM, GYM, BASTU, HOBBYRUM, EN HÄRLIG INNERGÅRD OCH EN FANTASTISK TAKTERRASS!

Ovanstående saker är sådant ni äger tillsammans i Brf Linneas utsikt.

På plan 5 i höghuset finns det ett föreningsrum som vi kallar för kalasrummet. Rummet har en liten köksdel och en toalett. Direkt från kalasrummet kommer man ut till den stora gemensamma takterrassen. Här får man känslan av att livet blir grönare och skönare ovanifrån.

På entréplan i höghuset finns det två gästrum där man som medlem i föreningen kan boka in sina vänner. Föreningen tar initialt en avgift på hundralapp per rum och natt.

Gym, bastu och hobbyrum ligger i källarplan på hus fem som kommer att byggas i den andra etappen av Linneas utsikt.

HÖNSHUS PÅ GÅRDEN?

Det är något speciellt med närproducerat och lokalodlat. Därför kan du hyra (kostnadsfritt men med ett ansvar att sköta) en odlingslåda på innergården. Nu funderar vi också på om det inte finns intresse för att ha ett höns hus på innergården.

Så här tänker vi; Som medlem i Brf Linneas Utsikt kan du också bli medlem i en samfällighetsförening som har som uppgift att driva och förvalta ett höns hus på föreningens innergård. Det här är en ny idé för oss. Men tanken är så tilltalande att vi måste testa.

Vi har gjort plats för ett höns hus – och vi bygger den gärna – förutsatt att det finns mins sex personer/familjer som är villiga att ta hand om hönorna tillsammans. Dessa får tillsammans stå för de kostnader och den tid som måste läggas ner för att få hönorna att må fint och deras boende att vara välskött. Du anmäler ditt hönsintresse till våra mäklare, eller via vår hemsida. Vi fattar beslut om höns huset i ett relativt tidigt skede – så berätta gärna för mäklarna om du är intresserad redan när du tecknar avtal på en bestämd lägenhet.



Palsternacka, kan med fördel odlas i låda, och sedan sköras, ugnsrostas och avnjutas med lite salt, olja och en god bit kött eller fisk



BESKRIVNING

Husen uppfyller de krav på tillgänglighet som finns. Trösklarna är enkla att passera även med rullator eller rullstol. Det finns inga trappsteg från entrén eller hissen.

HUSEN

Tak	Takpapp
Ytterfasad	Stomme i betong med klädd träpanel samt tunt tegel
Uppvärmning	Vattenburen värme Utanpåliggande rör (vita i rummen, kromade i badrummen) Radiatorer
Ventilation	FX system med centralt från-luftsaggregat
Fönster	Trä/aluminium: 2 + 1 glas isoler-ruta
Fönsterdörrar	Trä/aluminium: 2 + 1 glas isoler-ruta
Tamburdörrar	Från Daloc typ S33
Innerdörrar	Vita – dörrtrycke i metall
Gemensamma utrymmen	Föreningen har två gästrum som man kan boka för att nyttja för privat bruk samt en takterrass och ett kalasrum. I nästa etapp finns det ett hobbyrum, gym och bastu som ni i föreningen kan nyttja
Förråd	Samtliga lägenheter har tillgång till ett eget förråd. Förråden är 2-5 kvm stora. Förråden finns på källarplan upp till plan 3. En viss lägenhetstyp har sitt förråd i lägenheten.
Parkering	Föreningen har omkring 20 garageplatser och ca 25 utomhusparkeringar. Se vidare på situationsplanen.

LÄGENHETER

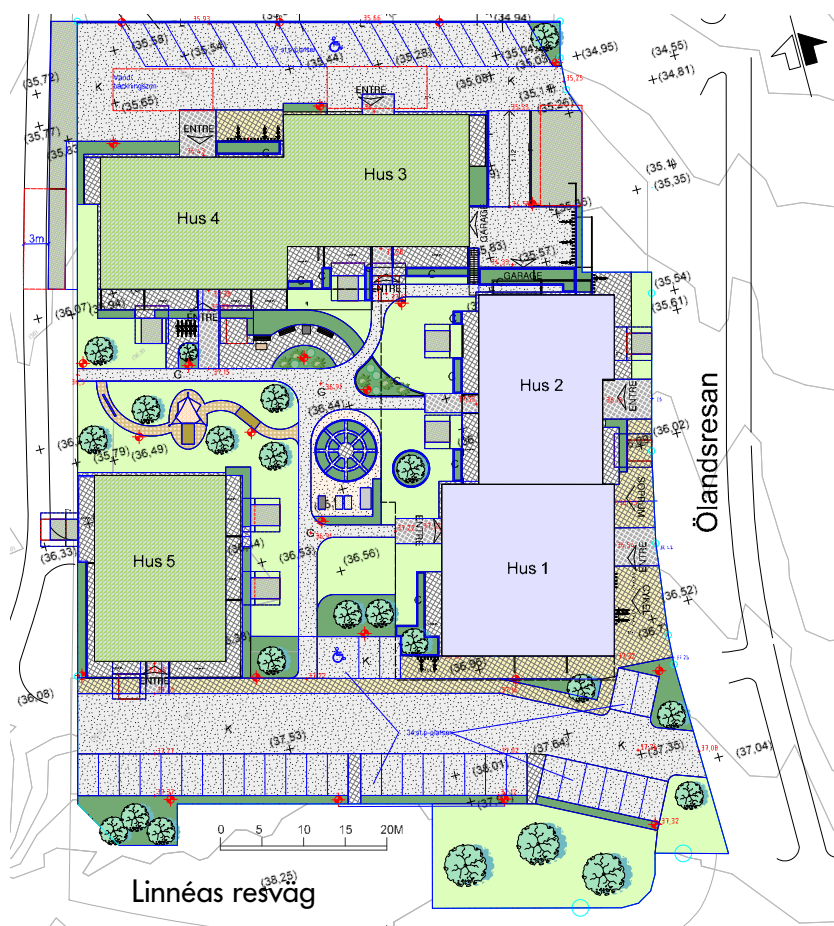
	Beskrivning av lägenheter avser grundstandard. Möjligheter till tillval finns. Läs mer om inredning i den separata broschyren Inredningsval.
Golv	Lamellparkett ek – allrum, sovrum, kök, klädkammare Klinker – hall, badrum, wc Betong – balkonger Trätrall – uteplatser helt i markplan
Väggar	Vitt kakel – badrum och WC Målade (ljusgrå) – hall, allrum, sovrum, kök
Foder	Släta vita
Golvlist	Eklaserad furulist
Tak	Målat, vitt Betong – balkonger
Kök	Vedum Maja vitmålade skåpsluckor Handtag – metall Bänkskiva Inbygggnadsugn – vit Häll Diskmaskin – vit Kyl/frys – vit Diskbänk – rostfri Stänkskydd kakel – vitt Sockel – vit

Garderober	Luckor – vita (lika kök) Handtag – metall (lika kök) Skjutdörrar – vita (förekommer i vissa lägenheter)	Bredband, TV, telefoni	1 st TV-uttag i vardagsrum samt 1 i varje sovrum. 2 uttag för data/telefoni (varav ett placeras bredvid TV-uttaget i vardagsrummet)
Badrum	Tvättställ med kommod och engreppsblandare med spegelskåp Toalettstol Duschhörna Komfortvärme ansluten till hus-hållselen Tvättmaskin – vit Torktumlare – vit Kombimaskin i vissa lägenheter, se bofaktablad Handdukstork	Takhöjd	Lägenheter större än två rum har ytterligare ett uttag. Föreningen har tecknat avtal med Com Hem. Kostnaden för denna tjänst är just nu 149 kronor i månaden som läggs på månadsavgiften.
Övrigt	Fönsterbänkar – kalksten Fönstersmygar – målade (Hatthylla, badinredning, krokar mm ingår inte)	Balkong	Cirka 260 cm. Lägenheterna på översta plan har en varierande takhöjd, se sektion. Alla lägenheter är försedda med en balkong eller uteplats. En del av balkongen är eventuellt möjlig att glasa in som ett tillval.
El	Jordfelsbrytare		

Standarden som beskrivs här är bostädernas grundstandard. Den som köper en lägenhet i tidigt skede ges möjlighet att göra andra inredningsval. Läs mer om det i vår Inredningsvalsbroshyr och på sidan 60.

Om lägenhetsytan av någon anledning (så som flytt av schakt eller liknande) skulle ändras i samband med finprojektering innebär detta ingen justering av insats eller månadsavgift, förutsatt att ändringen inte motsvarar mer än tre procent av lägenhetsytan.

SITUATIONSPLAN



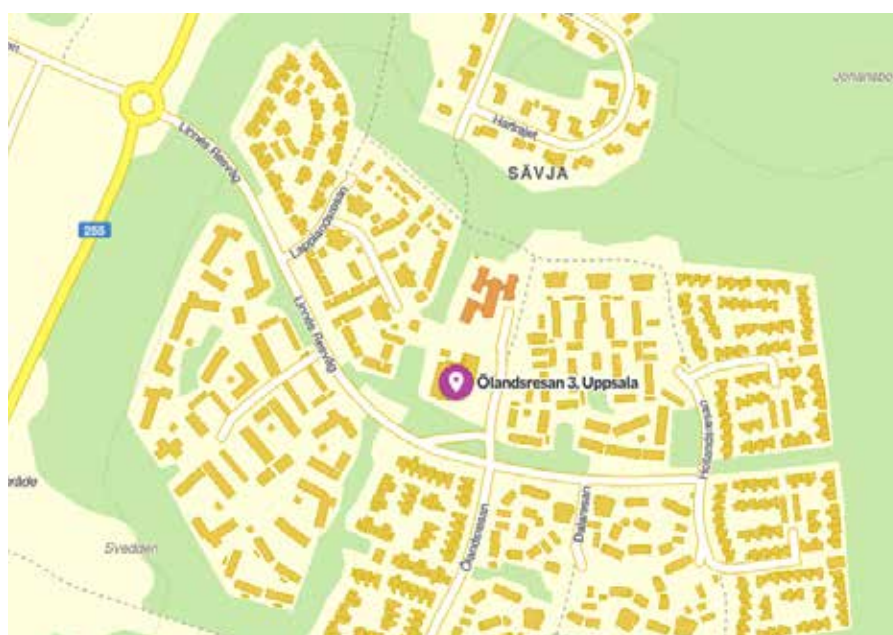
Brf Linneas utsikt 1 består av 62 lägenheter. 46 lägenheter i hus 1 (höghuset) och 16 lägenheter i hus två. Ytterligare 3 hus med omkring 60 lägenheter kommer att byggas i andra etappen. Dessa hus kommer att bilda en egen bostadsrättsförening. Eventuellt kan dessa båda föreningarna slås ihop till en förening.

På entréplan i höghuset finns det två gästrum och cykelförråd med möjlighet att ladda sin elcykel. På plan 5 finns ett kalasrum som ligger i anslutning till den gemensamma takterrassen. I källarplanet på hus 1 och 2 finns garaget, från detta plan kommer man enkelt upp till er lägenhet med hiss.

Gemensamt för båda föreningarna är den härliga innergården, med både lektyta för barn, odlingslådor som du kan hyra för egen odling och en grillplats med sittplats för gemenskap.

Om intresse finns kommer det även byggas ett litet hönshus på gården. Läs mer på sidan 9.

I det femte huset (Brf linneas utsikt 2) bygger vi en hobbylokal, gym och en bastu som båda föreningarna kommer ha tillgång till.



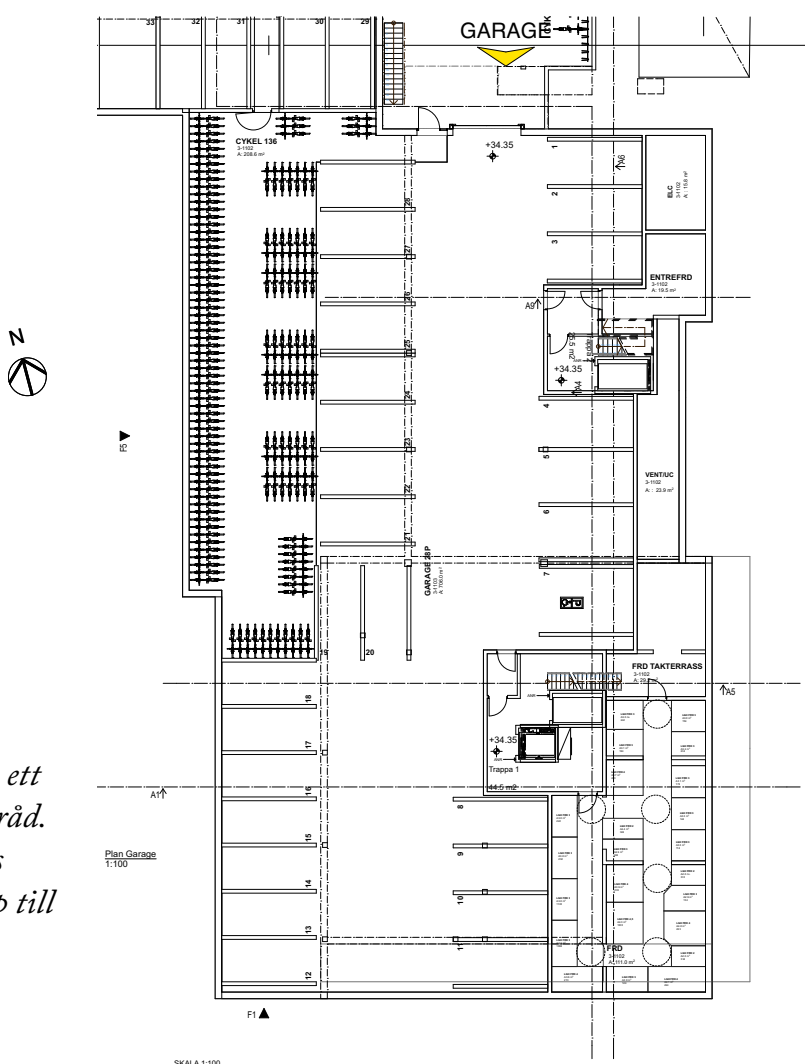
LÄGENHETSFÖRDELNING OCH ÖVERSIKT

I Brf Linneas utsikt finns det totalt 62 lägenheter fördelade på 2 trapphus.

Rok	Yta m ²	Antal
2	44-66	30
3	73-80	13
4	80-101	18
4,5	100	1

GARAGEPLAN

I garageplan finns både cykelplatser, bilparkeringar och ett antal lägenhetsförråd. Från garaget finns hiss och trappa upp till hus 1 och hus 2



- | | |
|-----------------------|-------------|
| Kombinerad Kyl / Frys | Spis |
| Diskmaskin | Tvättmaskin |
| Kylskåp | Torktumlare |
| Frys | Kombimaskin |
| Garderob | Högskåp |
| Städskåp/modul | |
| Skjutdörrsgarderob | |

Förklaringar till
bofaktabladen

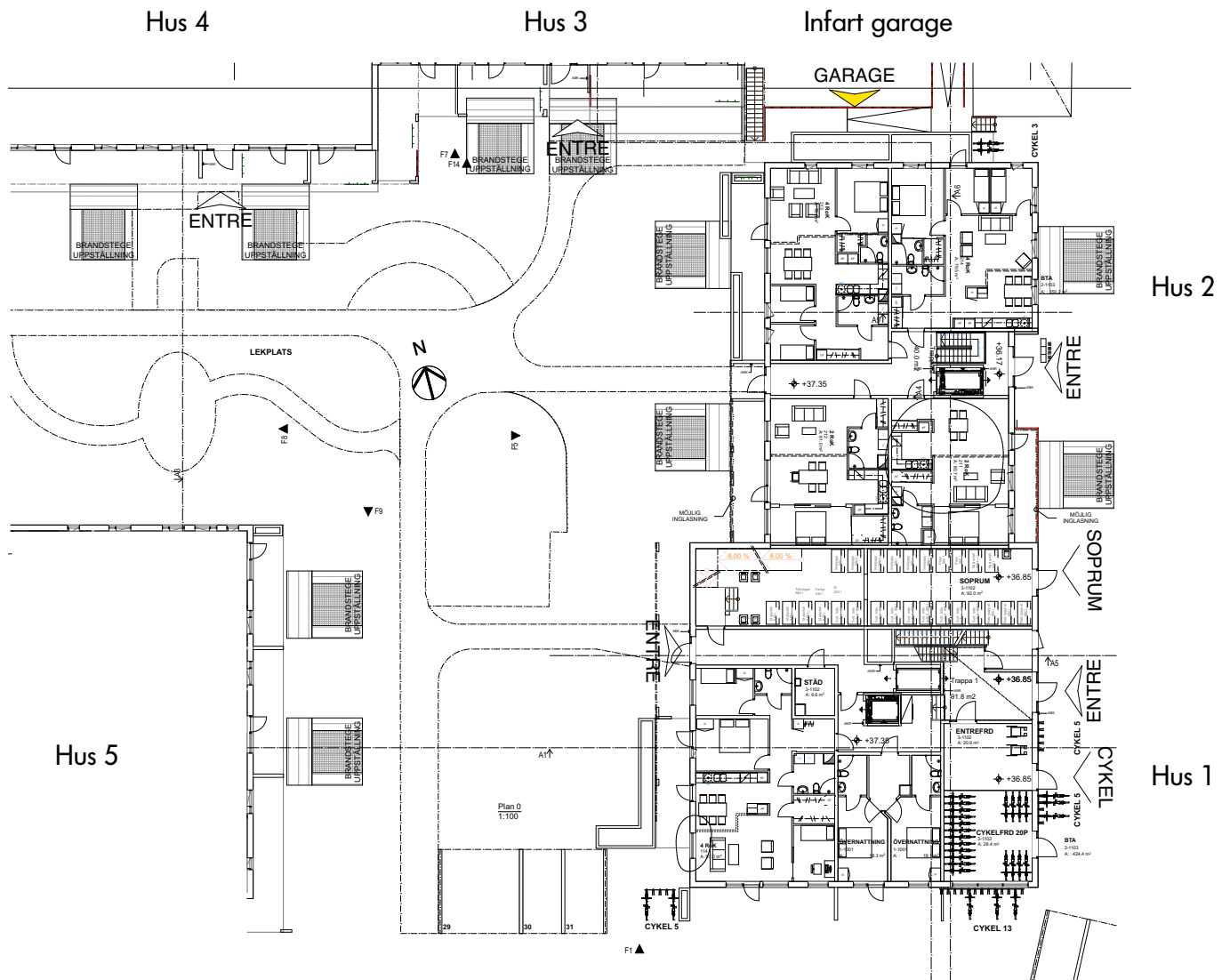
Lägenhetsnummer:

111

- └─ Lönnummer
- └─ Våning
- └─ Trappuppgång

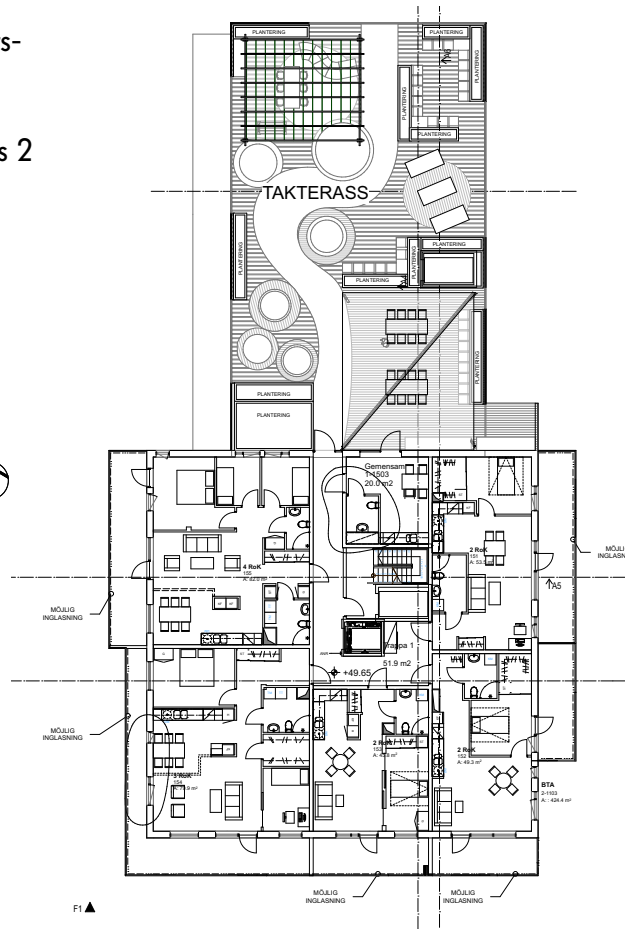
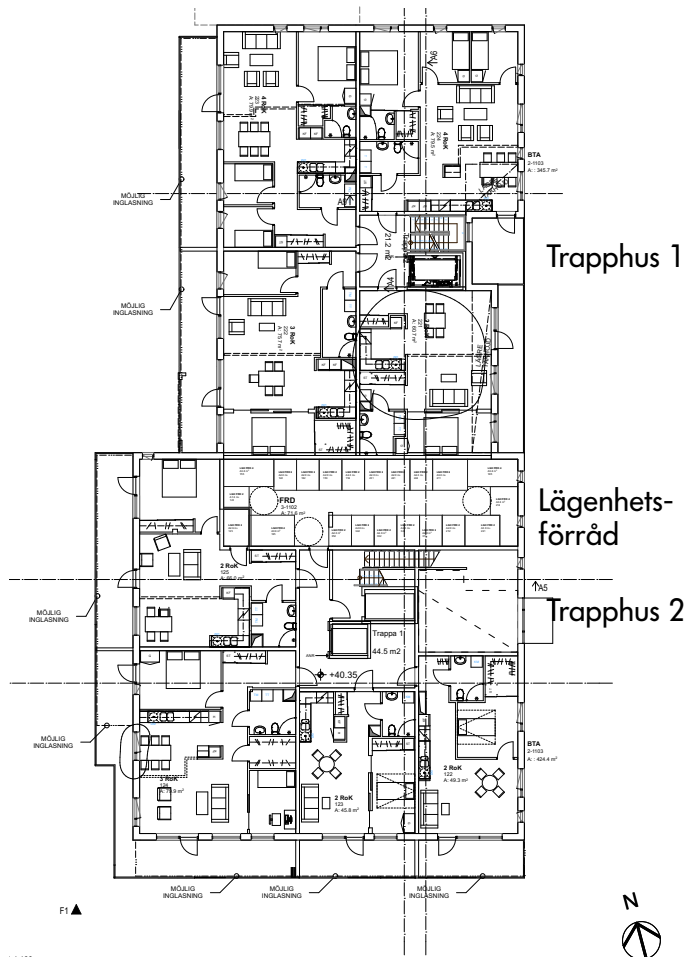
ÖVERSIKT HUS ETT OCH TVÅ I ENTRÉPLAN

PLAN 1



PLAN 2-4

På plan två till fyra finns lägenhetsförråd i anslutning till trapphuset. Till varje bostad hör ett eget förråd med gallerväggar.



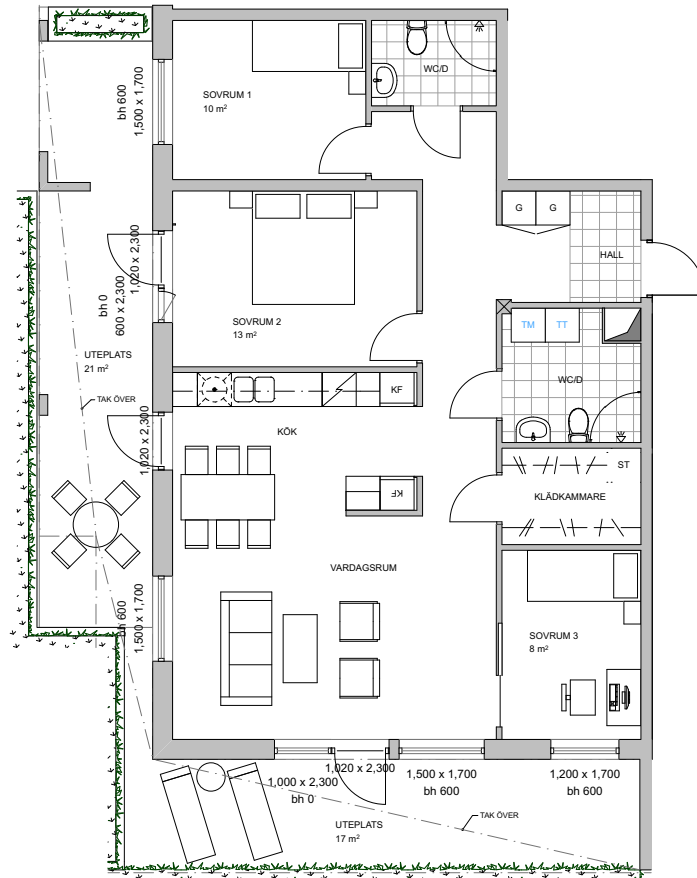
PLAN 5

På plan fem finns den gemensamma takterrassen. I anslutning till den finns ett gemensamt samlingsrum med ett litet kök samt en toalett.



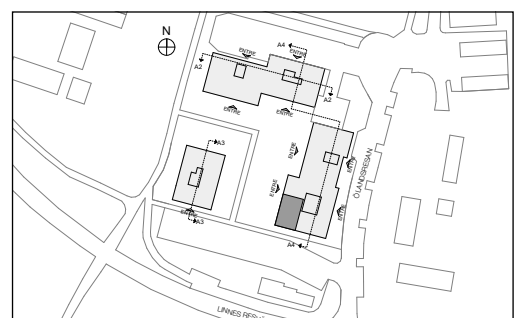
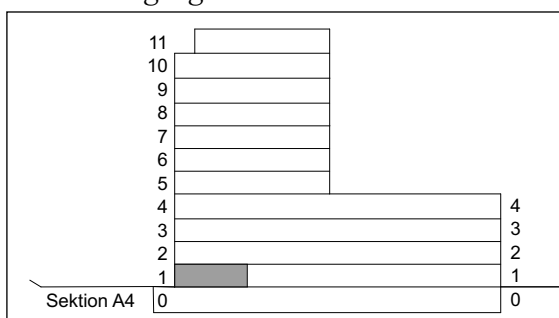
4 rok 97 m² med två uteplatser

Lgh 114



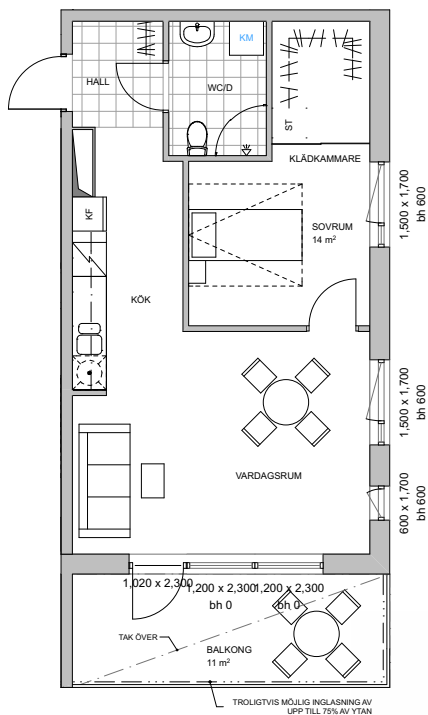
En fantastiskt fin fyra med två stora uteplatser där den i väster ligger i anslutning till innergården.

Orienteringsfigur



2 rok 49 m² med balkong

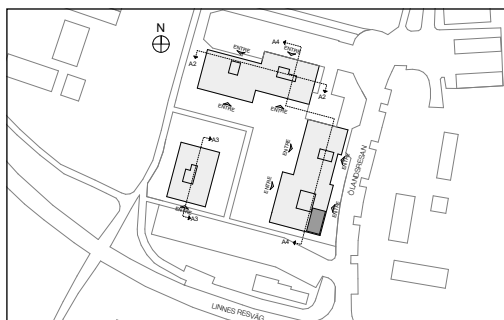
Lgh 122, 132, 142



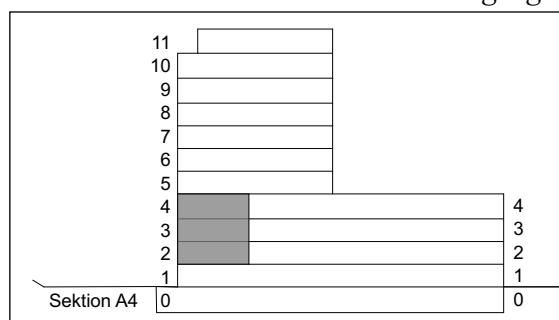
En kvadratsmart tvåa med en stor klädkammare.



Detaljer i 3D bilderna kan avvika från verkligheten. Vissa tillval är gjorda. (Det är den platta planlösningen som är den korrekta och skillnader förekommer.)



Orienteringsfigur



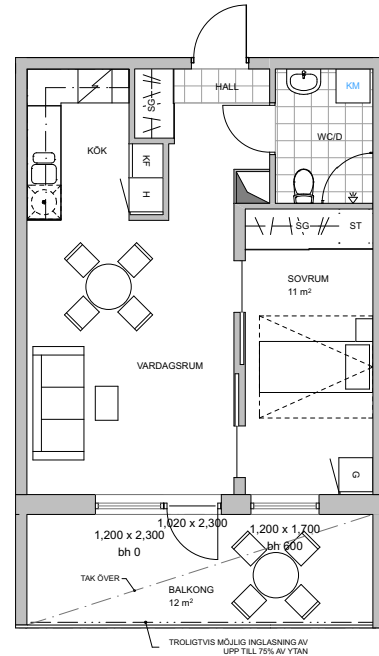
2 rok 46 m² med balkong

Lgh 123, 133, 143, 153, 163, 173, 183

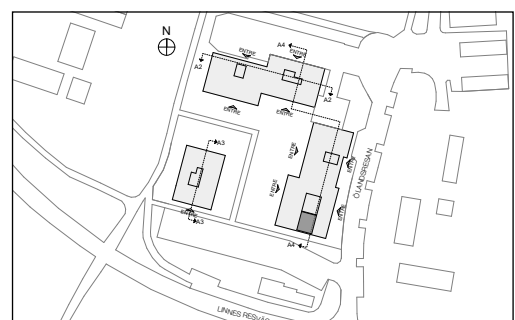
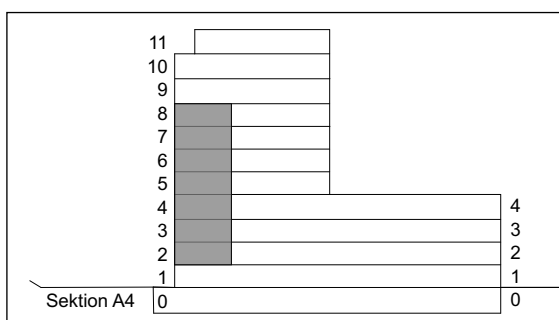
*Dessa tvåor har en stor balkong i
härligt söderläge*



Detaljer i 3D bilderna kan avvika från verkligheten. Vissa tillval är gjorda. (Det är den platta planlösningen som är den korrekta och skillnader förekommer.)

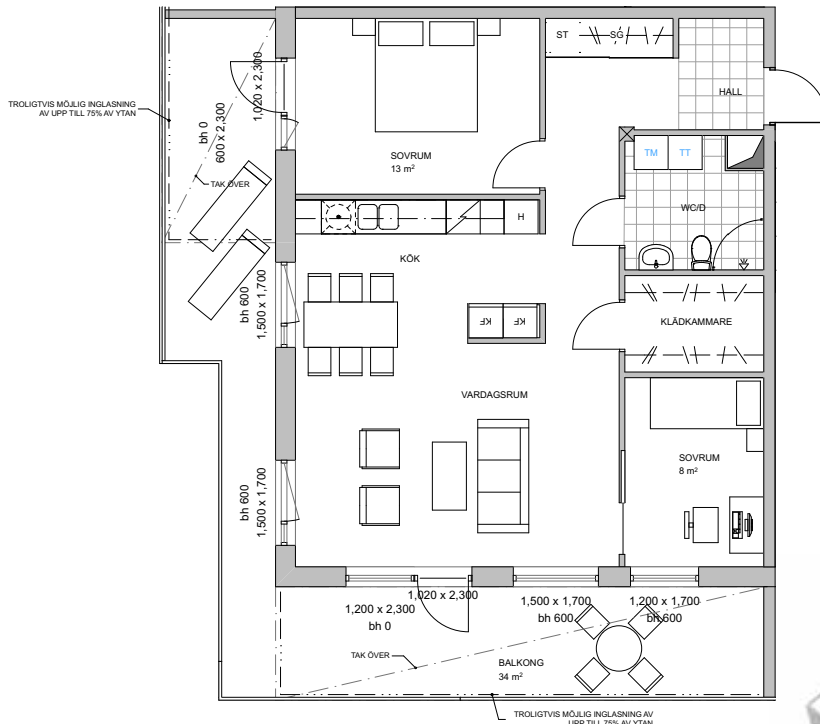


Orienteringsfigur



3 rok 80 m² med två uteplatser

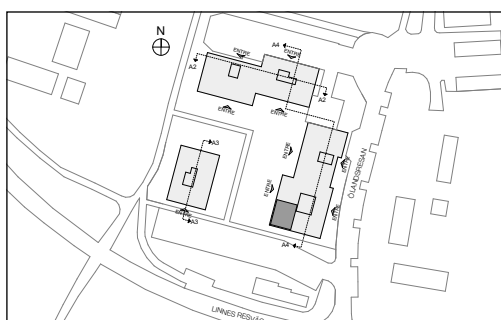
Lgh 124



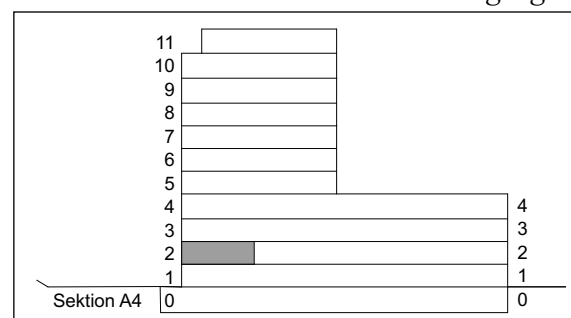
En rymlig trea med en balkong på 34 kvm i vinkel, i bästa solläge!



Detaljer i 3D bilderna kan avvika från verkligheten. Vissa tillval är gjorda. (Det är den platta planlösningen som är den korrekta och skillnader förekommer.)

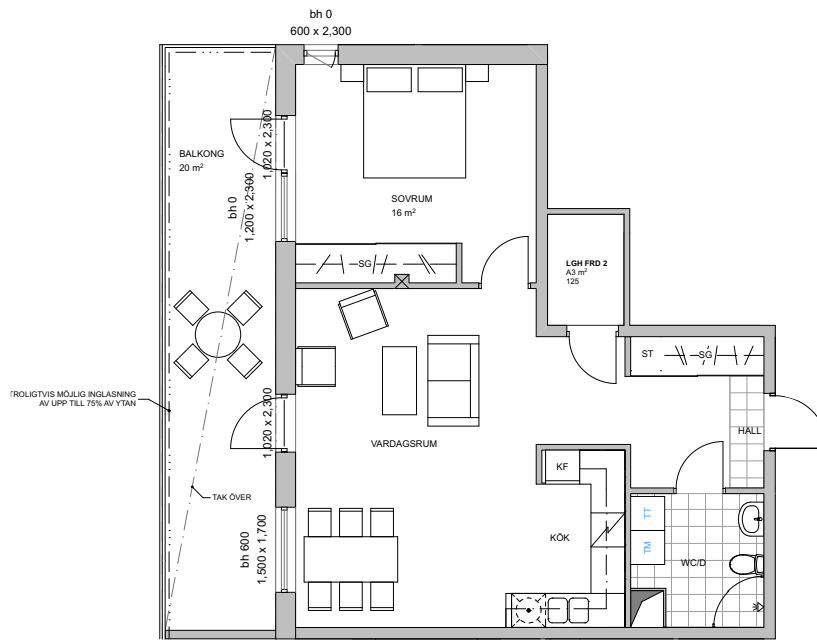


Orienteringsfigur



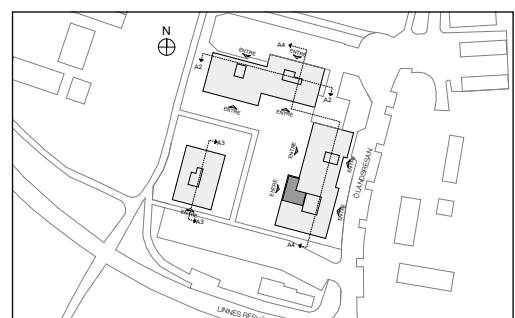
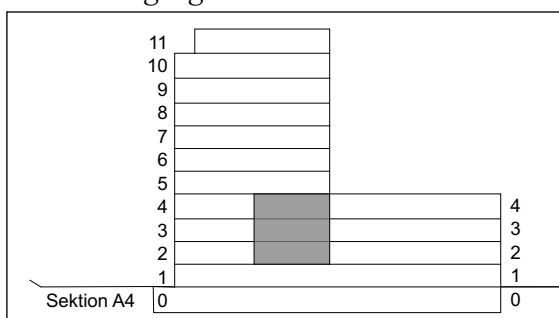
2 rok 66 m² med balkong

Lgh 125, 135, 145



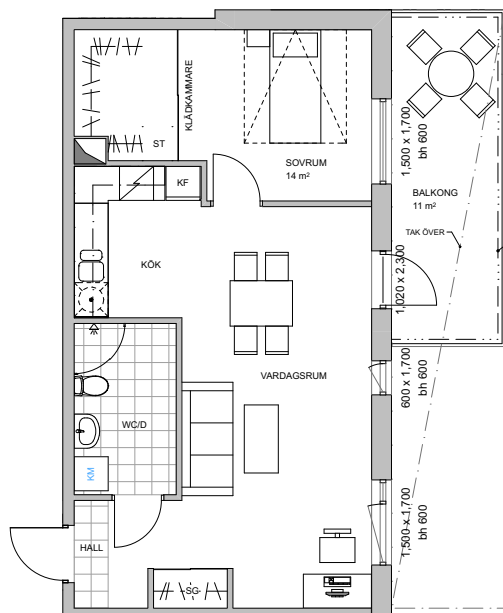
Välplanerad tvåa med ett praktiskt U-kök och en stor balkong mot innergården. Dessa lägenheter har sitt förråd inne i lägenheten.

Orienteringsfigur



2 rok 54 m² med balkong

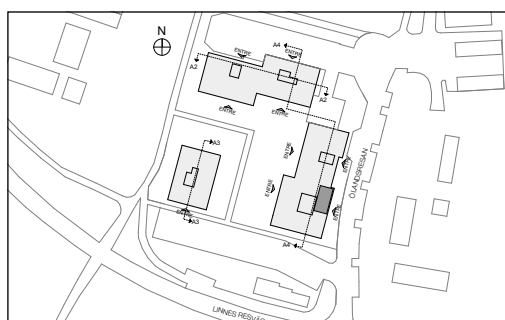
Lgh 131



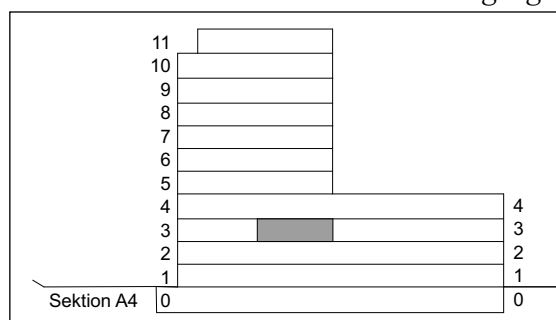
*Denna tvåa har en öppen
planlösning och en stor
klädkammare.*



Detaljer i 3D bilderna kan avvika från
verkligheten. Vissa tillval är gjorda.
(Det är den platta planlösningen
som är den korrekta och skillnader
förekommer.)

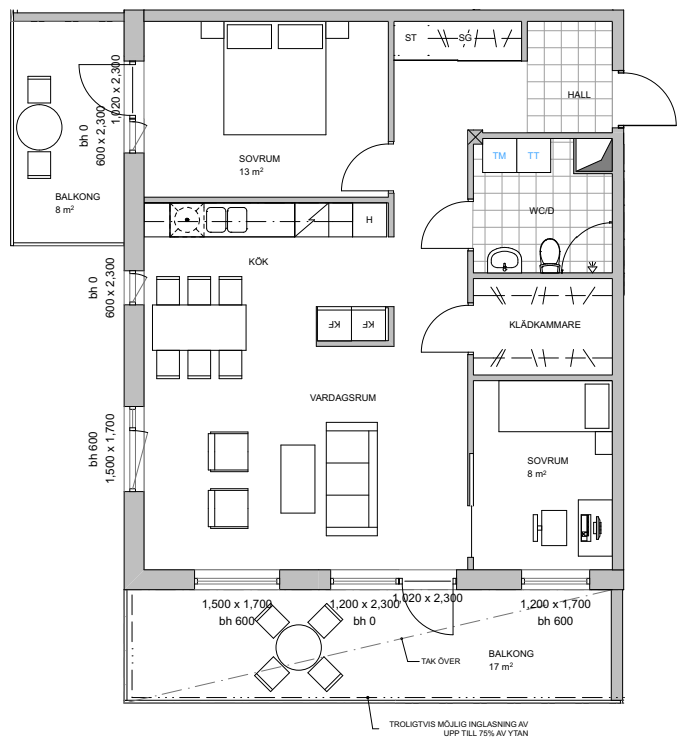


Orienteringsfigur



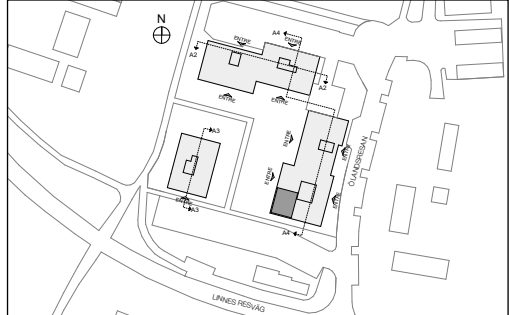
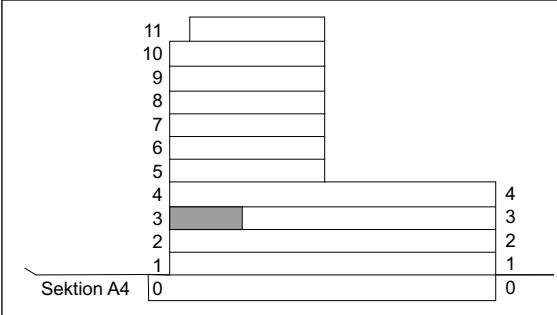
3 rok 80 m² med två balkonger

Lgh 134



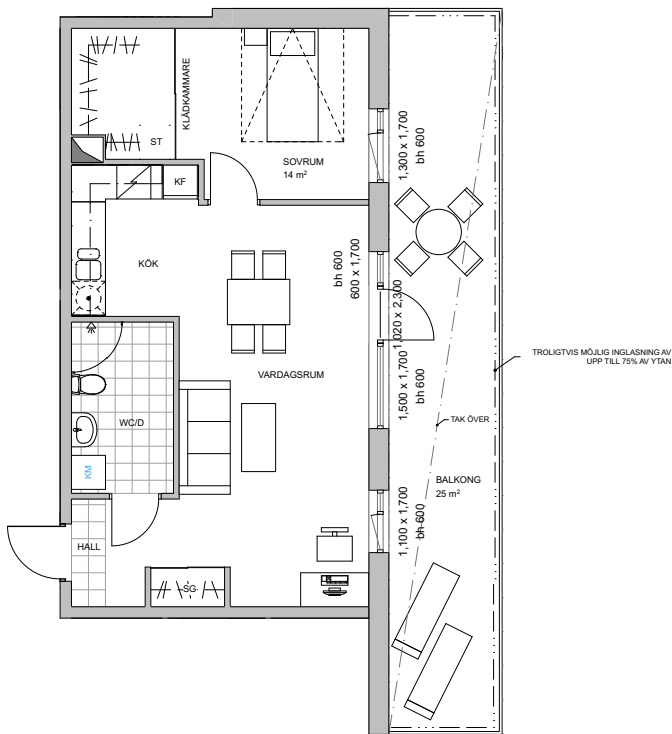
En ljus och fin trea med bra förvaring och dubbla balkonger.

Orienteringsfigur

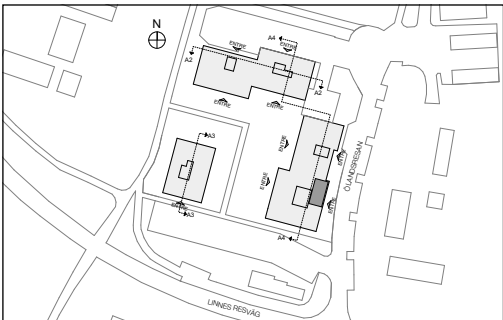


2 rok 53 m² med balkong

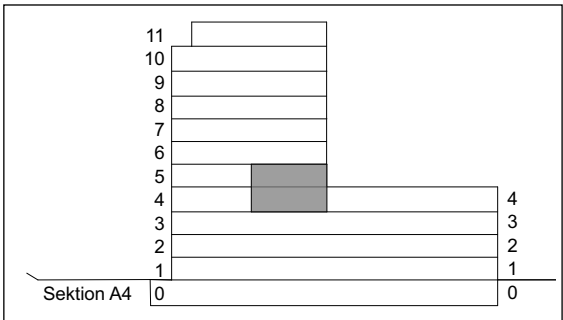
Lgh 141, 151



Dessa tvåor har en jättestor balkong samt bra förvaring.

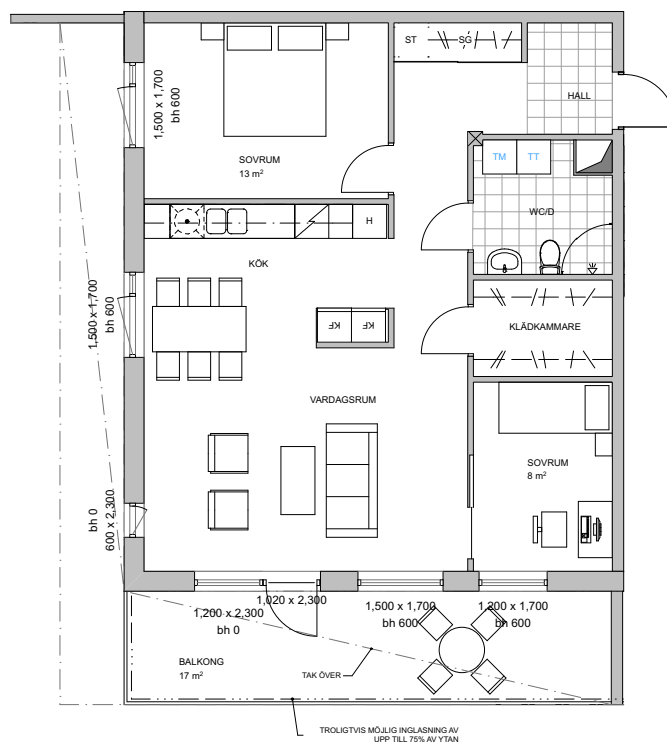


Orienteringsfigur



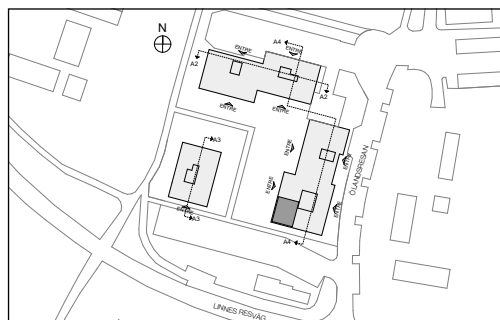
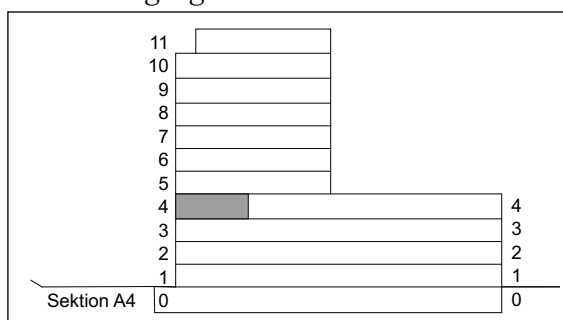
3 rok 80 m² med balkong

Lgh 144



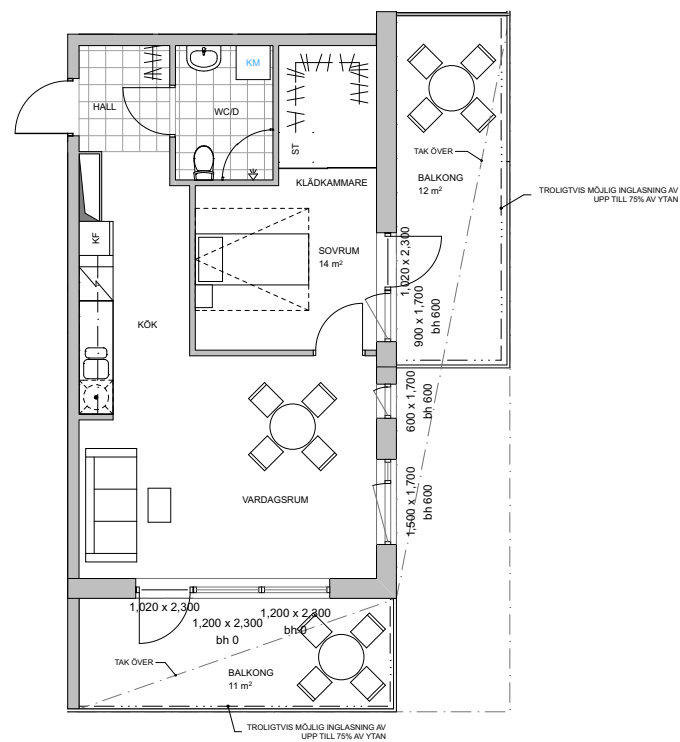
*En rymlig trea med bra förvaring
och en härlig balkong i söderläge.*

Orienteringsfigur

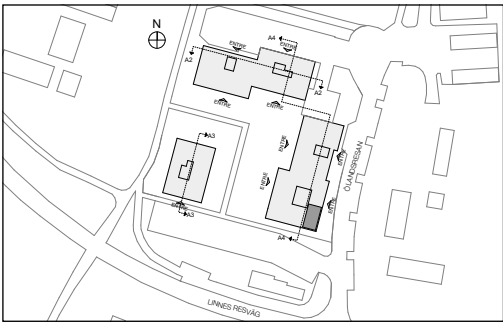


2 rok 49 m² med två balkonger

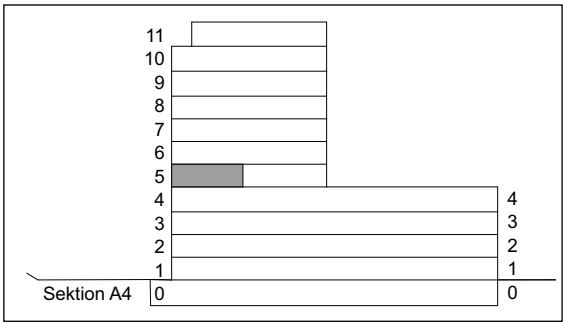
Lgh 152



Det finns många varianter av denna tvåa. Skillnaderna är små, men kika noga så att du får den som passar dig bäst.



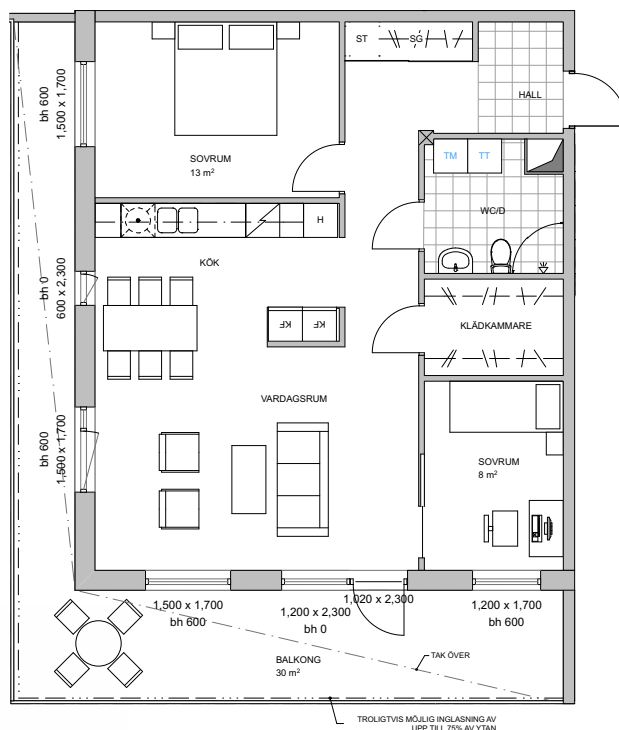
Orienteringsfigur



3 rok 80 m² med balkong

Lgh 154, 164

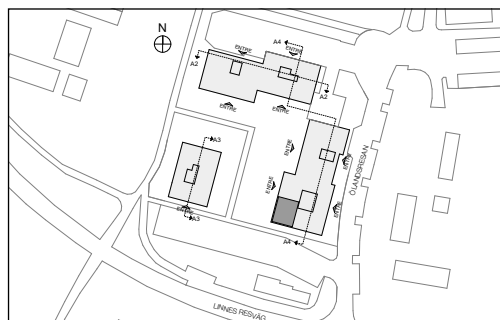
Bra planerad trea med balkong i vinkel i bästa solläget.



Detaljer i 3D bilderna kan avvika från verkligheten. Vissa tillval är gjorda. (Det är den platta planlösningen som är den korrekta och skillnader förekommer.)

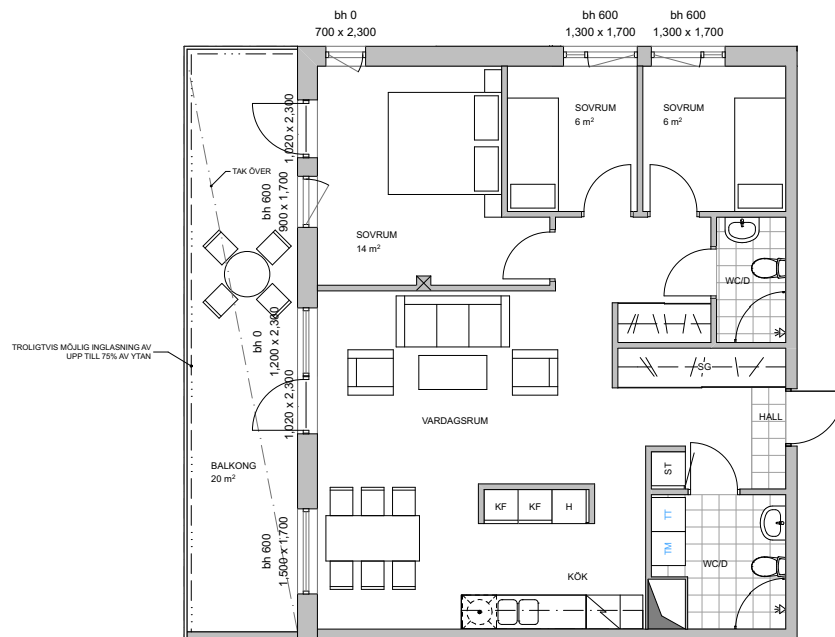
Orienteringsfigur

11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4		4
3		3
2		2
1		1
Sektion A4	0	0

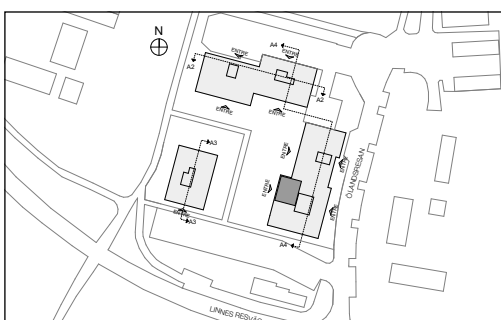


4 rok 82 m² med balkong

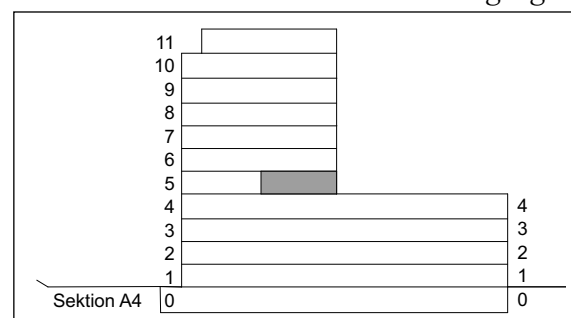
Lgh 155



Ljus och fin fyra med dubbla badrum och en balkong i västerläge.



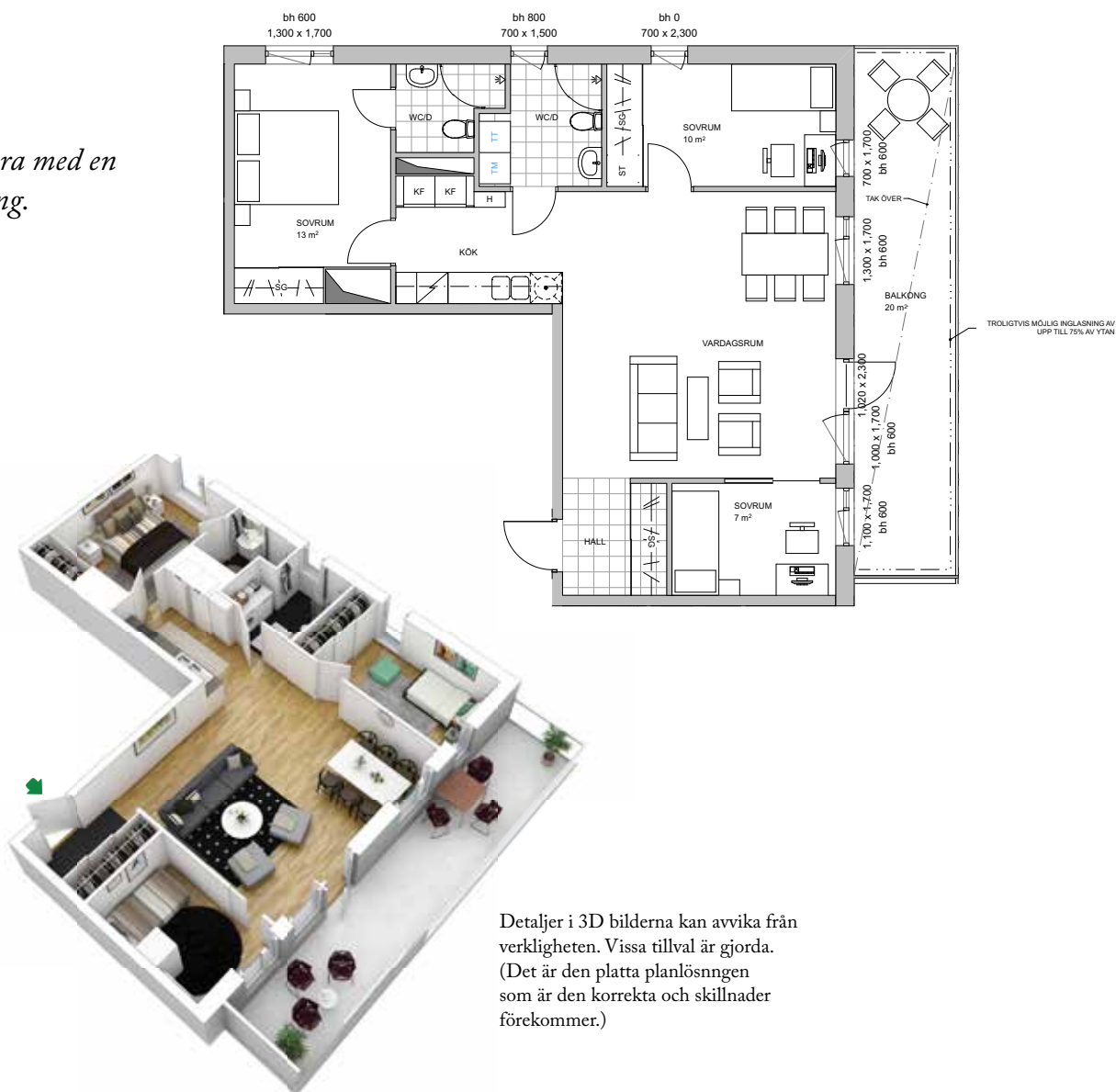
Orienteringsfigur



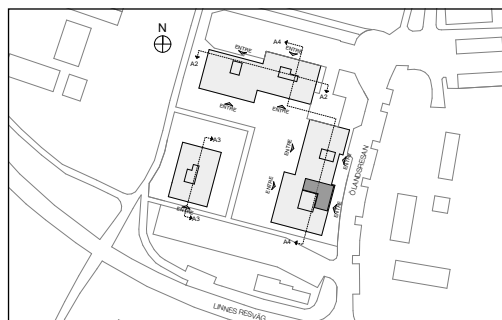
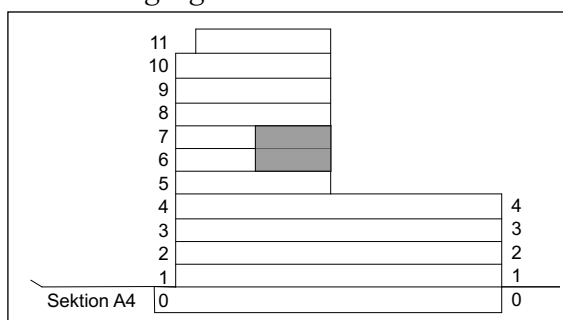
4 rok 82 m² med balkong

Lgh 161, 171

Trevlig fyra med en stor balkong.

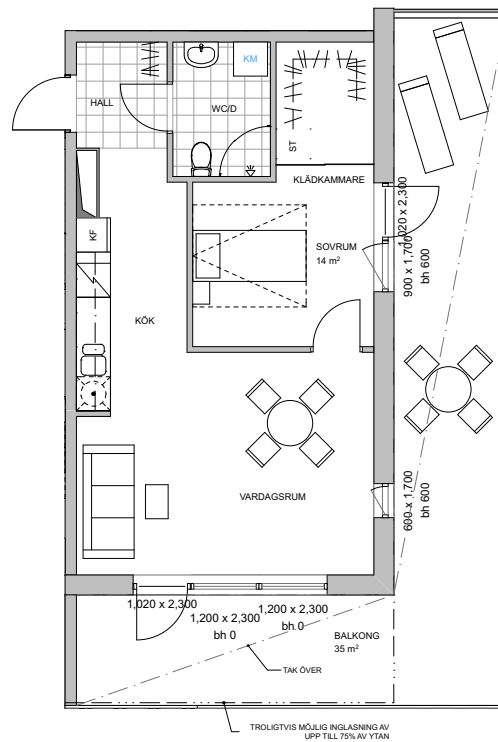


Orienteringsfigur

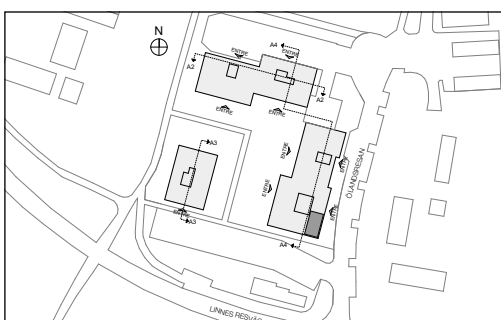


2 rok 49 m² med balkong

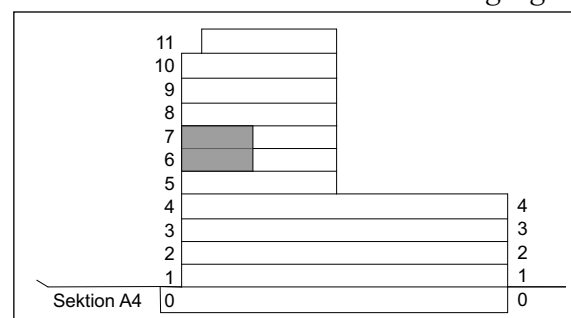
Lgh 162, 172



I denna fina tvåa kan man sitta och dricka morgonkaffet på den stora balkongen.

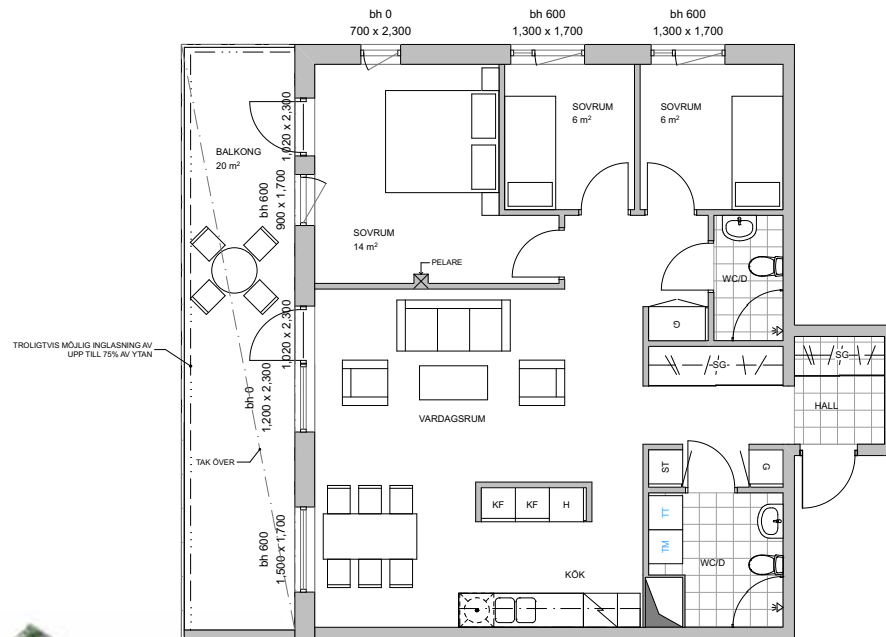


Orienteringsfigur



4 rok 85 m² med balkong

Lgh 165, 175, 185, 195

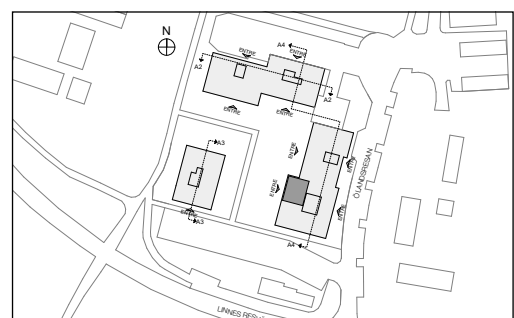


I dessa fyror har man en egen separat hall med bra förvaring. Kök och vardagsrum har en ljus och öppen planlösning.

Detaljer i 3D bilderna kan avvika från verkligheten. Vissa tillval är gjorda. (Det är den platta planlösningen som är den korrekta och skillnader förekommer.)

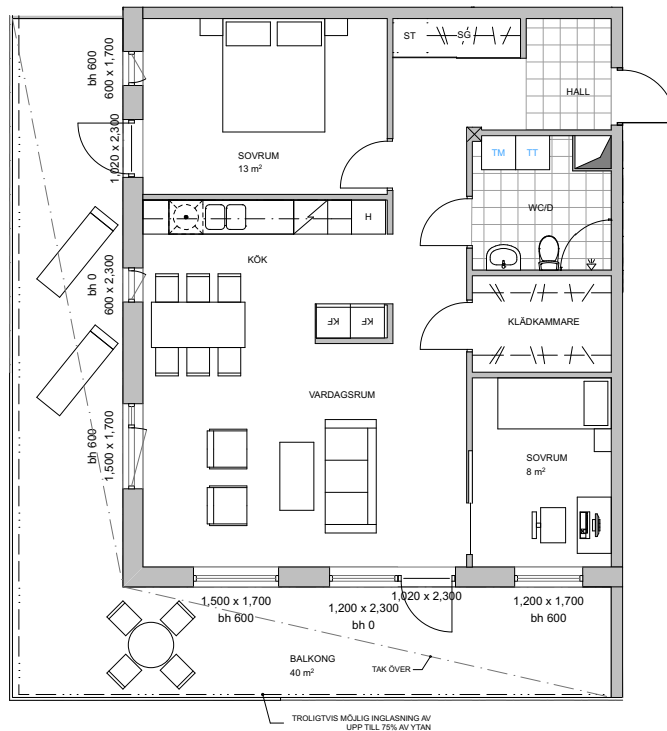
Orienteringsfigur

11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4		4
3		3
2		2
1		1
Sektion A4	0	0

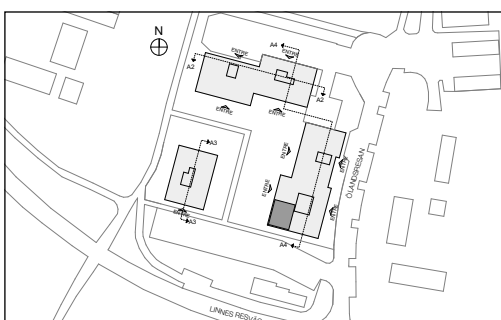


3 rok 80 m² med balkong

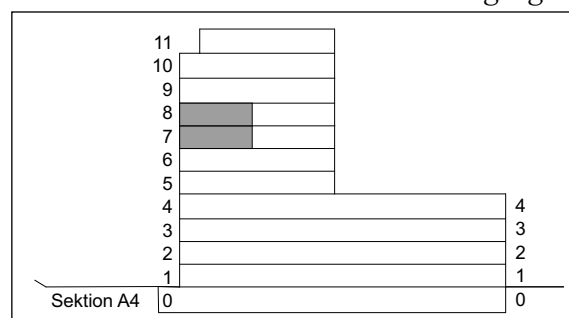
Lgh 174, 184



Ljus och fin trea där man har fönstren både mot söder och väster. På denna balkong har du sol en stor del av dagen.



Orienteringsfigur



4 rok 82 m² med balkong

Lgh 181

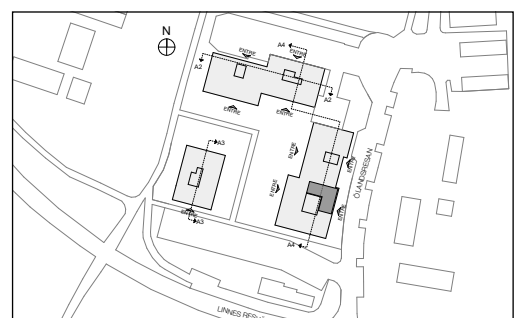


Fin fyra där man har sitt privata badrum i anslutning till det stora sovrummet.

Detaljer i 3D bilderna kan avvika från verkligheten. Vissa tillval är gjorda. (Det är den platta planlösningen som är den korrekta och skillnader förekommer.)

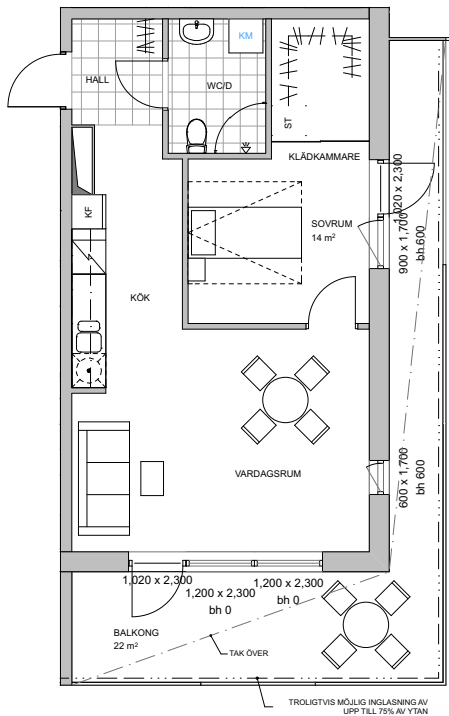
Orienteringsfigur

11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4		4
3		3
2		2
1		1
Sektion A4	0	0



2 rok 49 m² med balkong

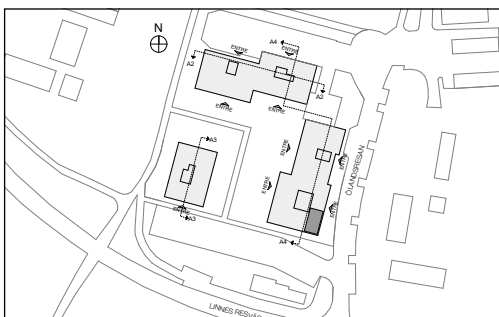
Lgh 182



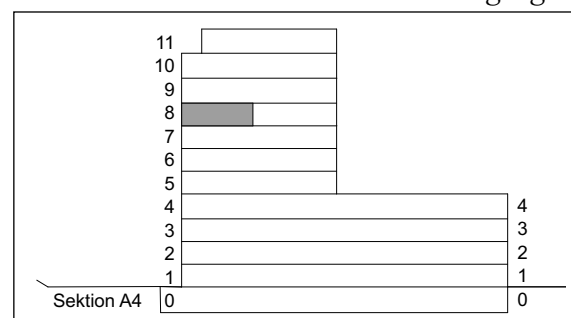
Kvadratsmart tvåa med en balkong i vinkel som är större än sovrummet!



Detaljer i 3D bilderna kan avvika från verkligheten. Vissa tillval är gjorda. (Det är den platta planlösningen som är den korrekta och skillnader förekommer.)

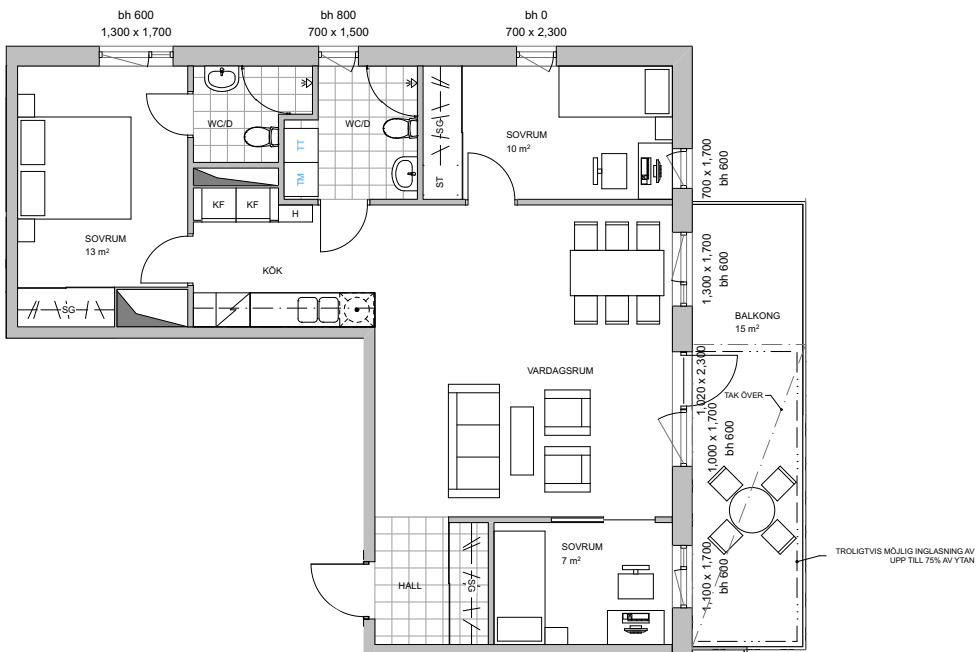


Orienteringsfigur



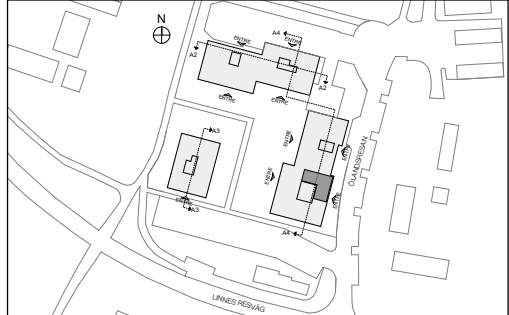
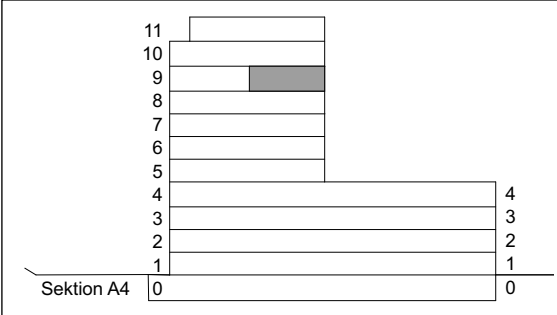
4 rok 82 m² med balkong

Lgh 191



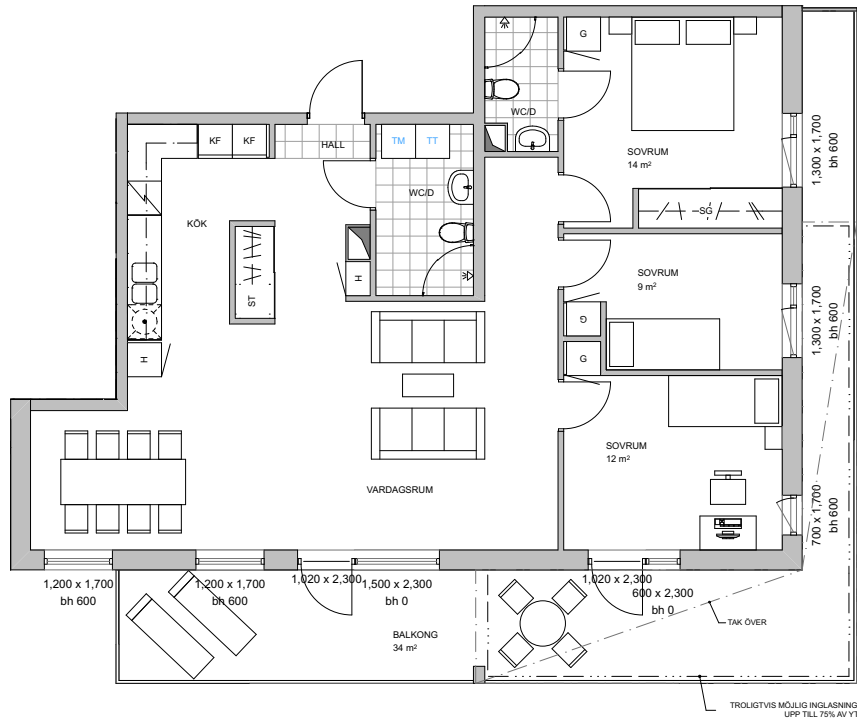
I denna fyra på nionde våning kan man se ut över Sävjas vidder.

Orienteringsfigur

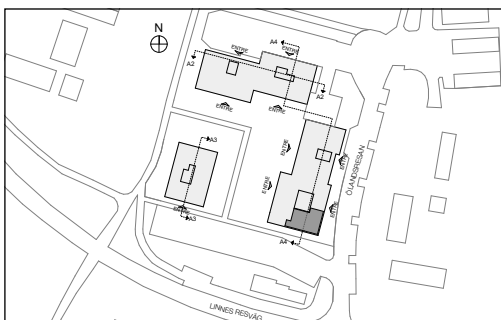


4 rok 101 m² med balkong

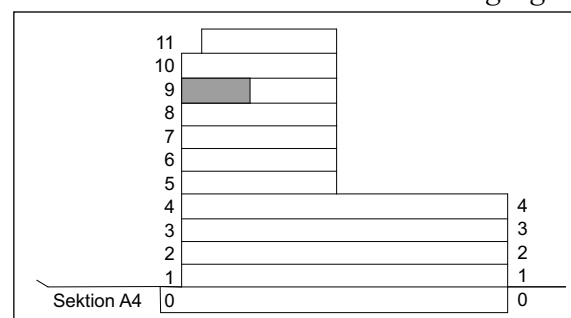
Lgh 193



Välplanerad fyra med stort kök i vinkel. Ett av badrummen ligger i anslutning till det stora sovrummet. Från den jättestora balkongen blickar du ut över Sävjas vidder. Här blir det semesterkänsla på hemmaplan – året om!

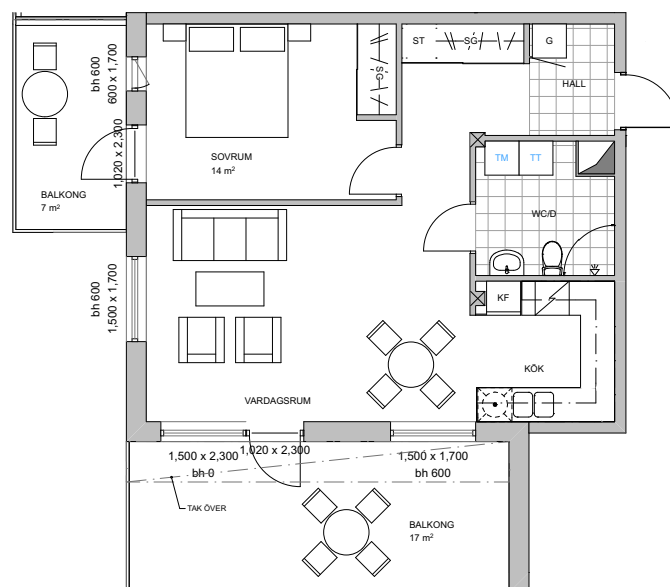


Orienteringsfigur



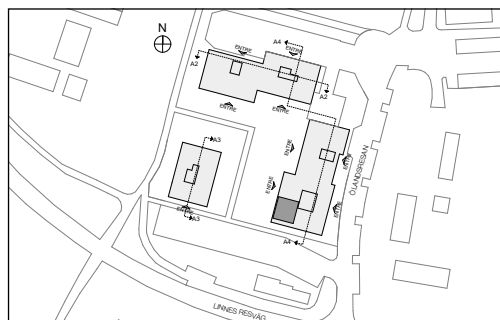
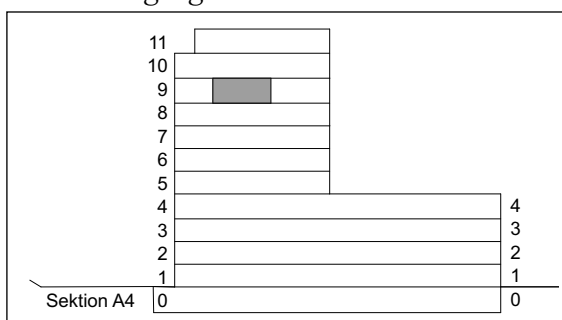
2 rok 58 m² med två balkonger

Lgh 194



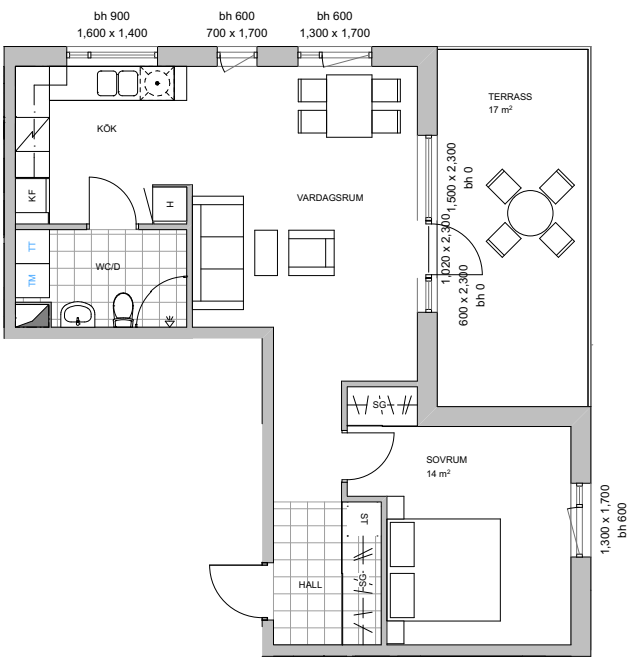
Ljus och fin tvåa. Med den låga brösthöjden mot balkongen får man nästan känslan att inne möter ute.

Orienteringsfigur

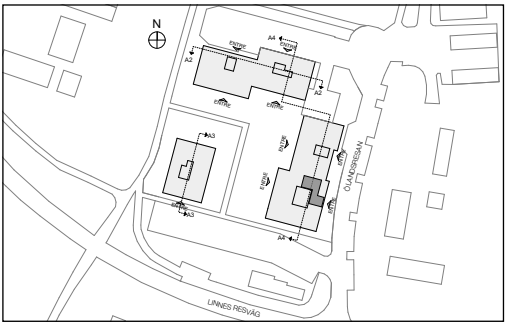


2 rok 57 m² med balkong

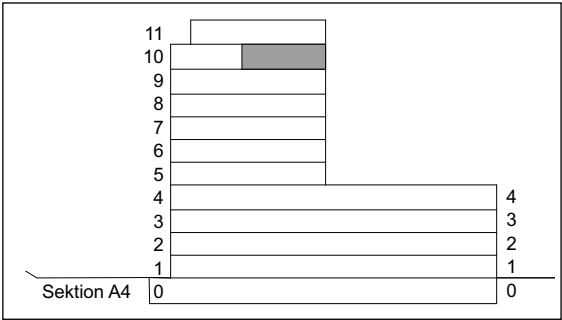
Lgh 1001



*En tvåa med öppen
planlösning och ett
praktiskt L-kök.*

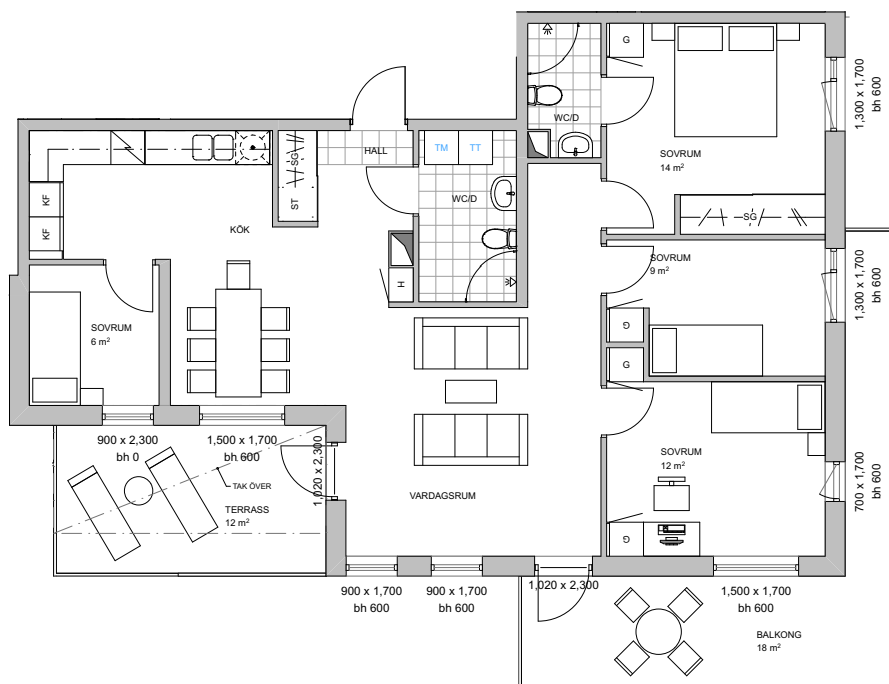


Orienteringsfigur



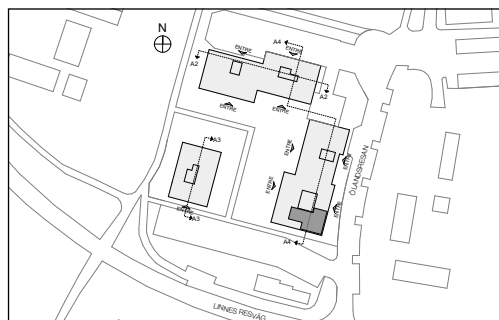
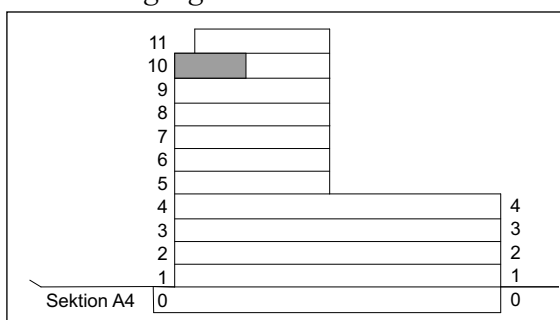
4,5 rok 100 m² med två uteplatser

Lgh 1003



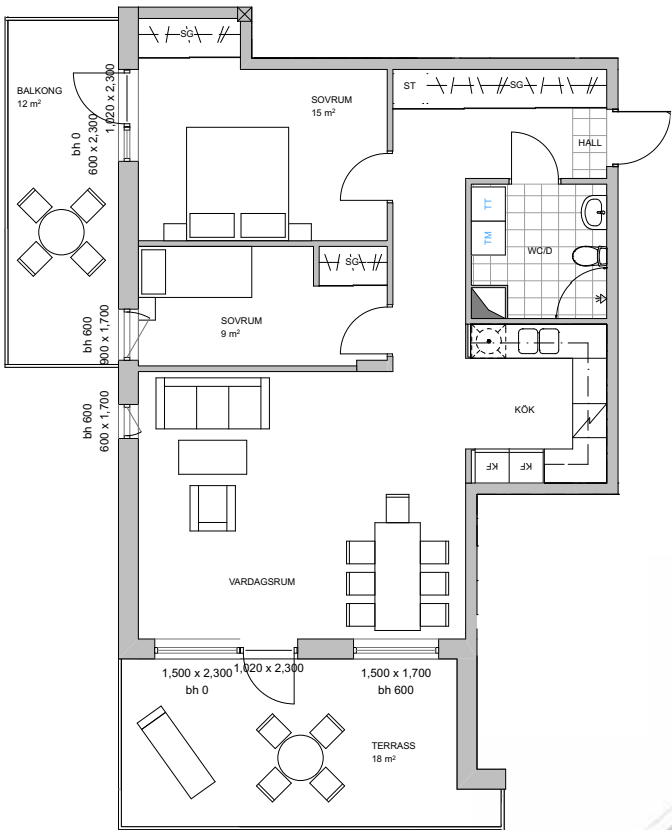
Söderläge på terrassen och sydöstligt läge på balkongen gör denna fyra till något alldeles extra.

Orienteringsfigur



3 rok 78 m² med två uteplatser

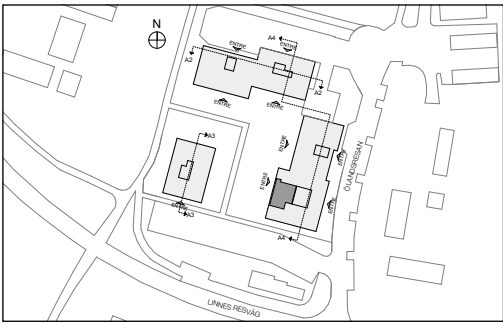
Lgh 1004



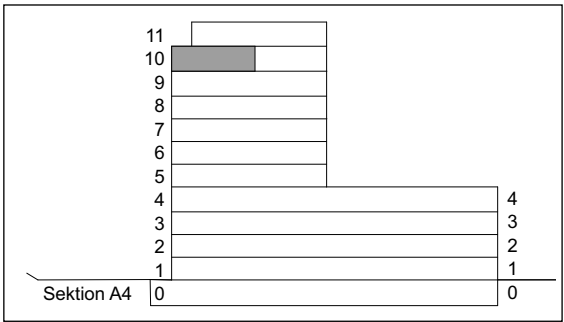
Fin trea med ett U-kök. En stor terrass i söderläge samt en balkong i västerläge gör det lätt att trivas.



Detaljer i 3D bilderna kan avvika från verkligheten. Vissa tillval är gjorda. (Det är den platta planlösningen som är den korrekta och skillnader förekommer.)

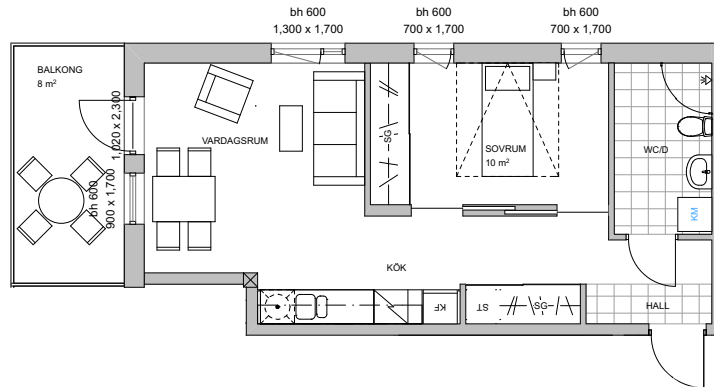


Orienteringsfigur



2 rok 44 m² med balkong

Lgh 1005

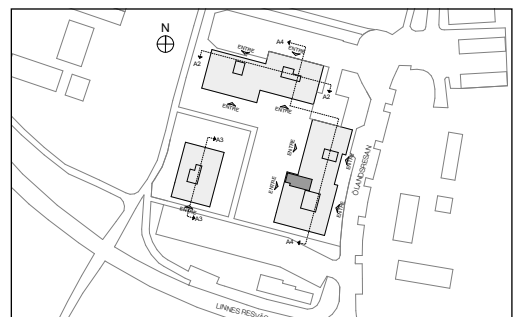


Detta är föreningens minsting som ligger på våning tio. Trots sina få kvadrat finns både badrum med tvättutrustning och ett fullutrustat kök.

Detaljer i 3D bilderna kan avvika från verkligheten. Vissa tillval är gjorda. (Det är den platta planlösningen som är den korrekta och skillnader förekommer.)

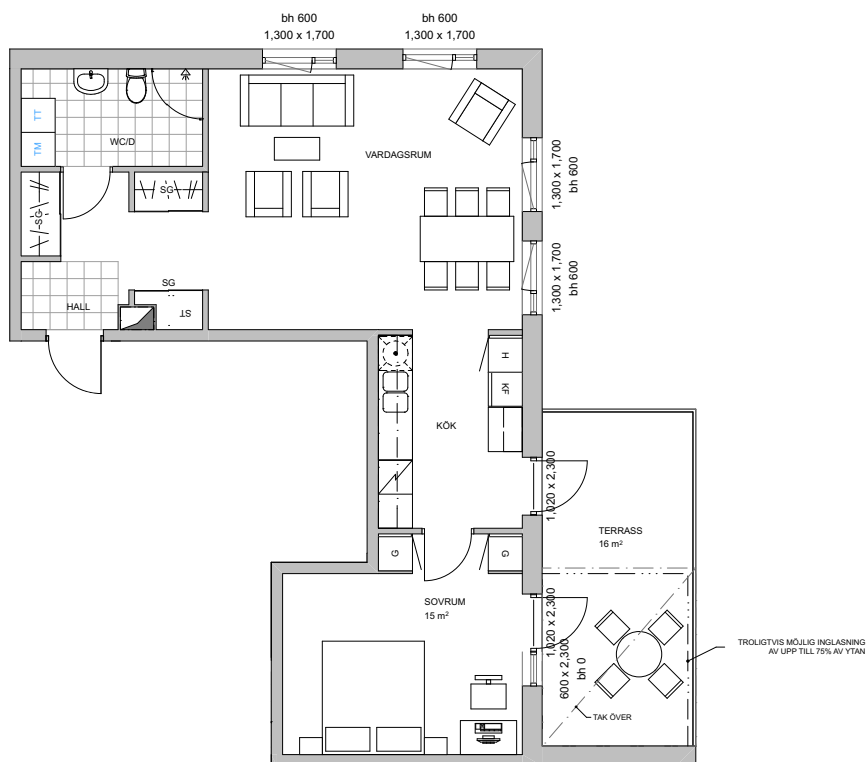
Orienteringsfigur

11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4		4
3		3
2		2
1		1
Sektion A4	0	0

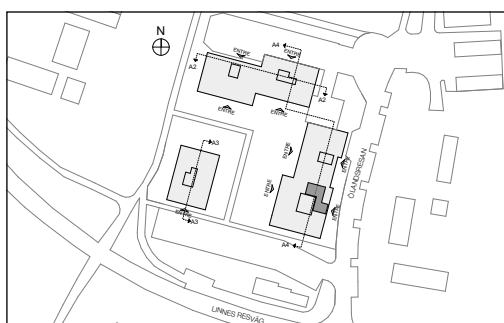


2 rok 65 m² med uteplats

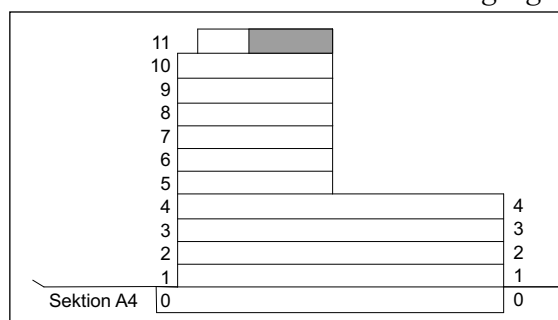
Lgh 1101



*En härlig takvåning med en stor terrass
och öppen planlösning.*

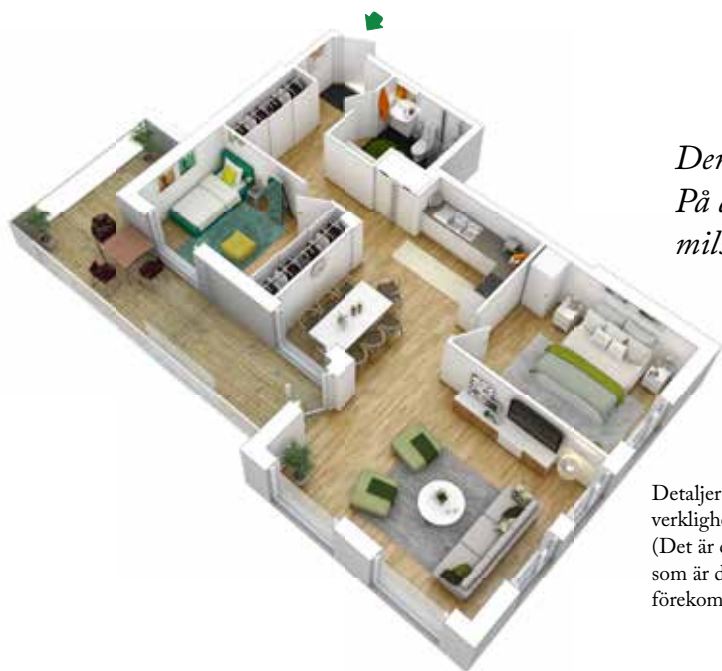
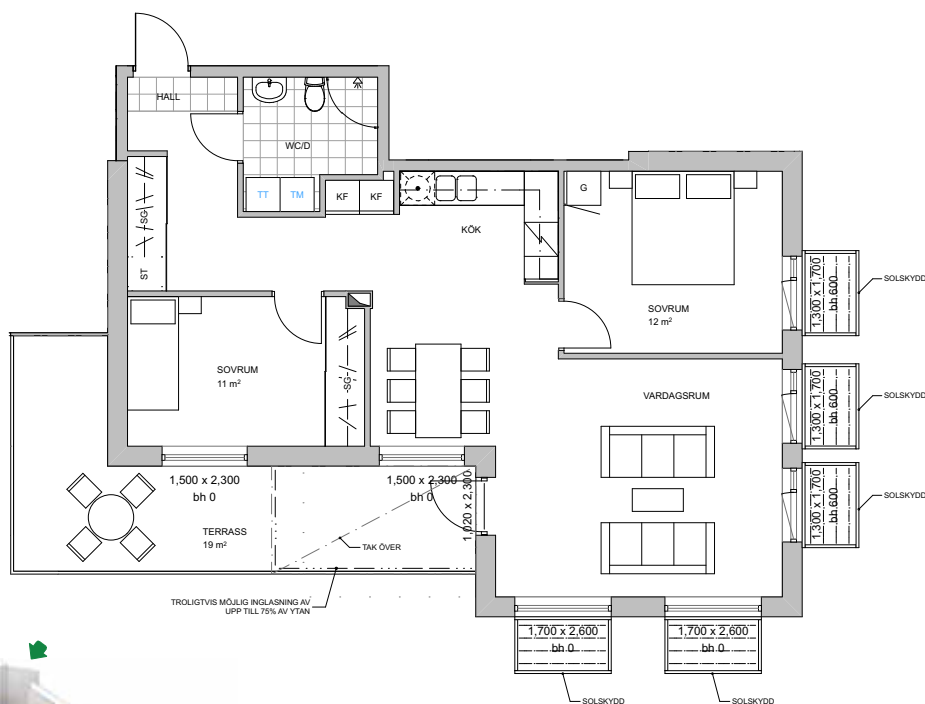


Orienteringsfigur



3 rok 77 m² med uteplats

Lgh 1103

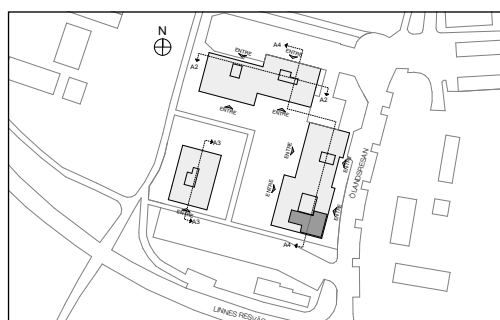


*Denna trea ligger på våning 11.
På denna stora terrass ser du ut över
milslånga vidder...*

Detaljer i 3D bilderna kan avvika från verkligheten. Vissa tillval är gjorda.
(Det är den platta planlösningen som är den korrekta och skillnader förekommer.)

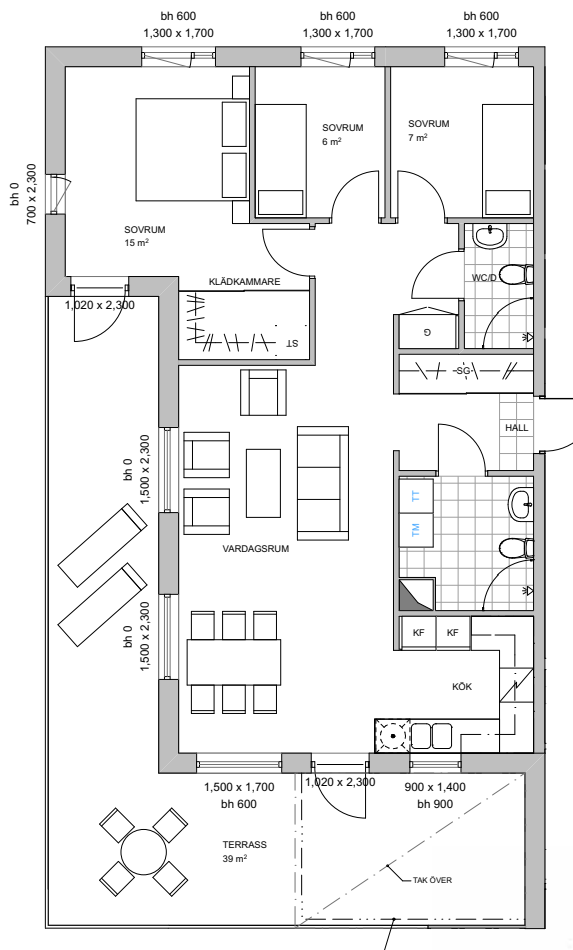
Orienteringsfigur

11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4		4
3		3
2		2
1		1
Sektion A4	0	0



4 rok 83 m² med uteplats

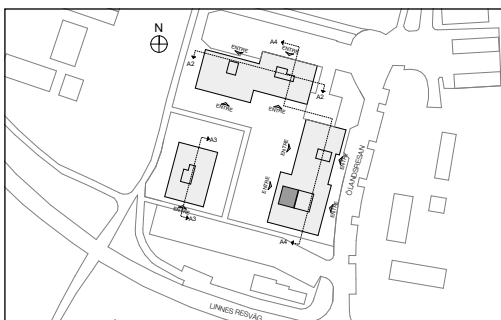
Lgh 1105



Denna taklägenhet har en avskild sovdel med badrum och en gemensamhetsdel för härligt umgänge. Den gigantiskt stora terrassen i sydvästligt läge har en fantastisk utsikt som skapar ett mervärde för denna lägenhet.



Detaljer i 3D bilderna kan avvika från verkligheten. Vissa tillval är gjorda. (Det är den platta planlösningen som är den korrekta och skillnader förekommer.)

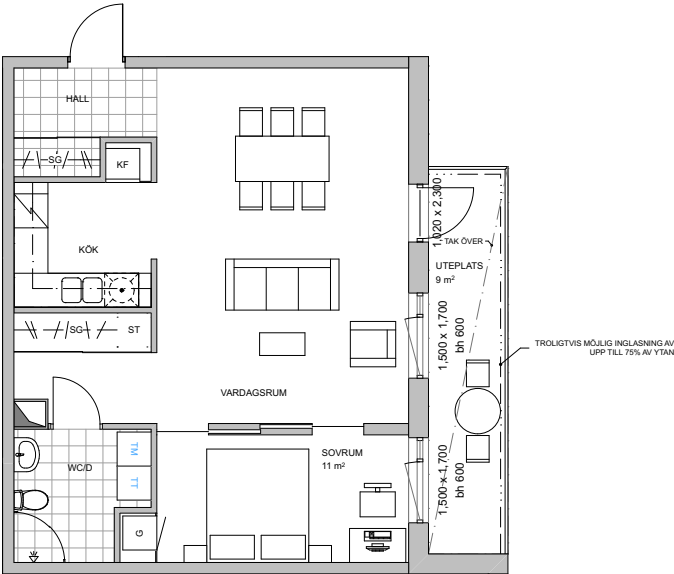


Orienteringsfigur

11		
10		
9		
8		
7		
6		
5		
4		4
3		3
2		2
1		1
Sektion A4	0	0

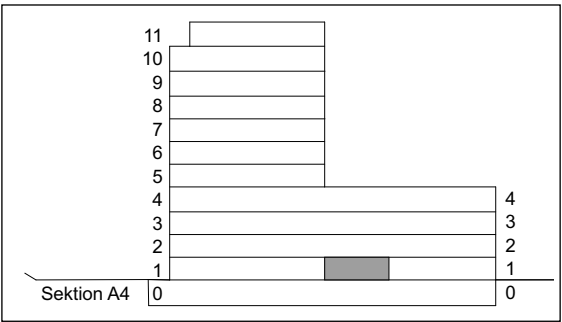
2 rok 61 m² med uteplats

Lgh 211

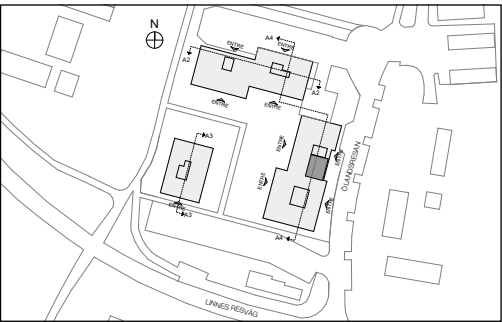


En rymlig tvåa med öppen planlösning och en uteplats som ligger cirka en halvmeter ovan gatuplan.

Orienteringsfigur

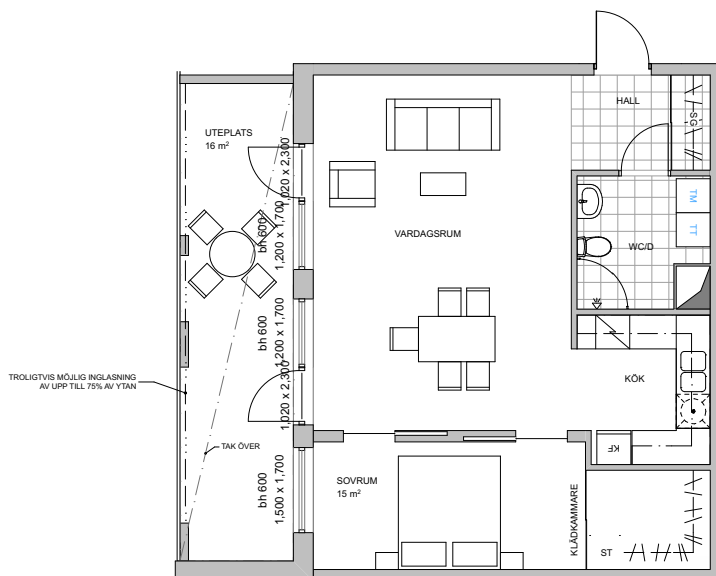


Orienteringsfigur



2 rok 61 m² med uteplats

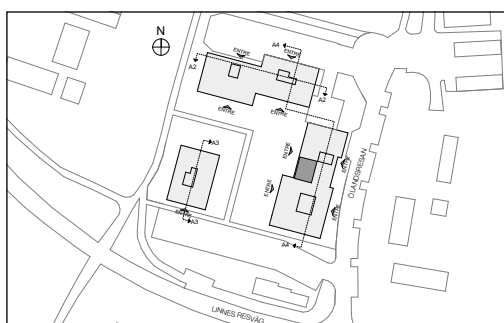
Lgh 212



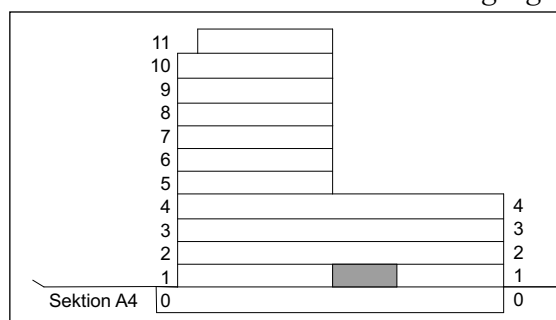
Fin tvåa med bra förvaring och en uteplats som ligger i anslutning till innergården.



Detaljer i 3D bilderna kan avvika från verkligheten. Vissa tillval är gjorda. (Det är den platta planlösningen som är den korrekta och skillnader förekommer.)

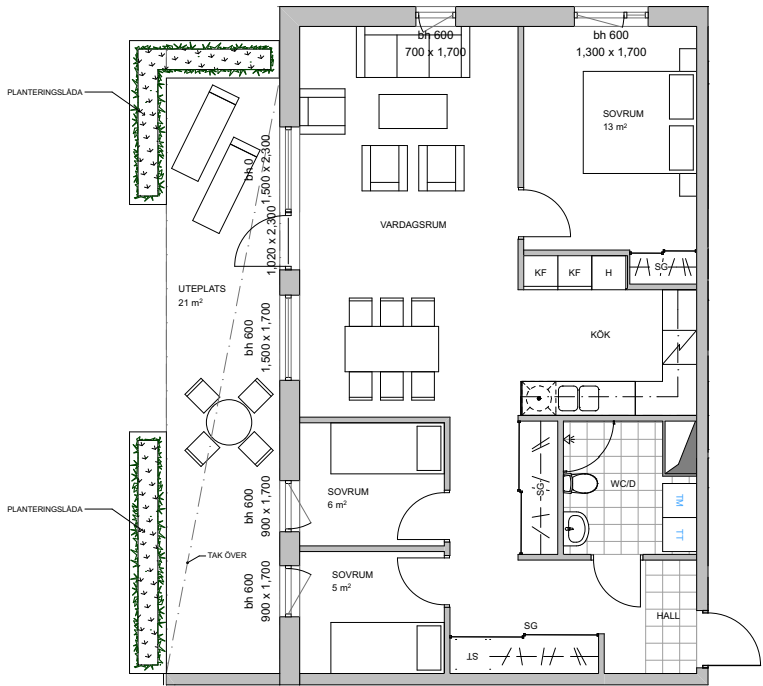


Orienteringsfigur



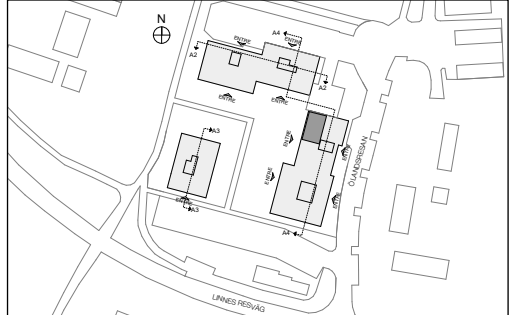
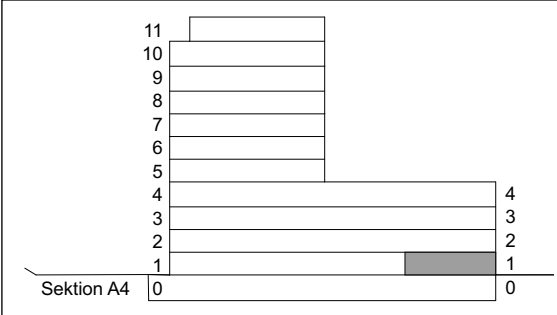
4 rok 80 m² med uteplats

Lgh 213



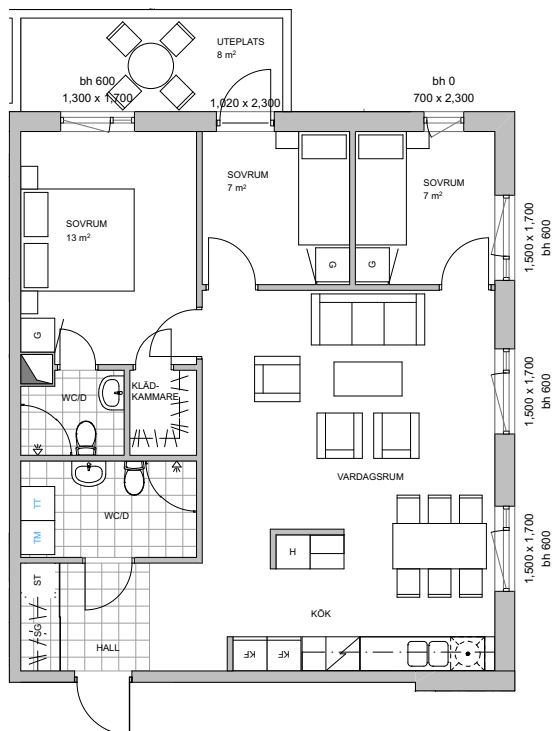
*Denna fyra har en stor uteplats
som angränsar mot innergården.
Planteringslådor bygger vi från start.*

Orienteringsfigur



4 rok 80 m² med uteplats

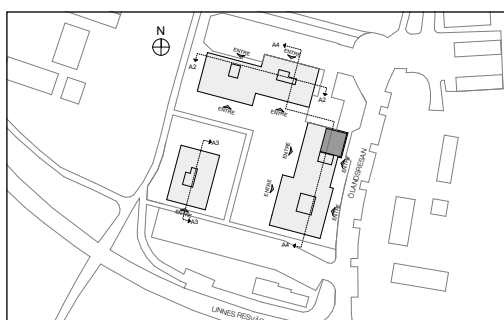
Lgh 214



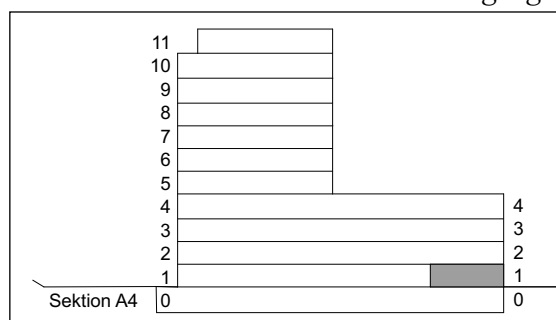
Välplanerad fyra med bra förvaring och ett rejält kök.



Detaljer i 3D bilderna kan avvika från verkligheten. Vissa tillval är gjorda. (Det är den platta planlösningen som är den korrekta och skillnader förekommer.)

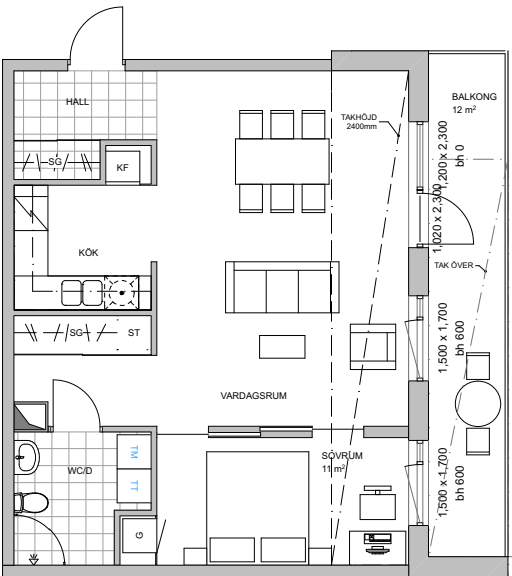


Orienteringsfigur



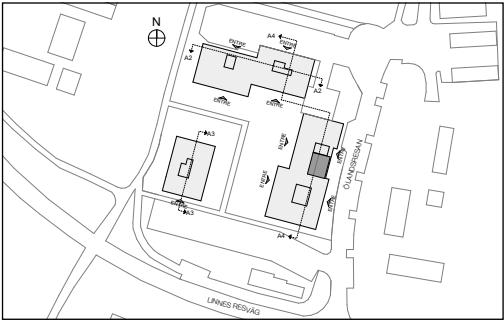
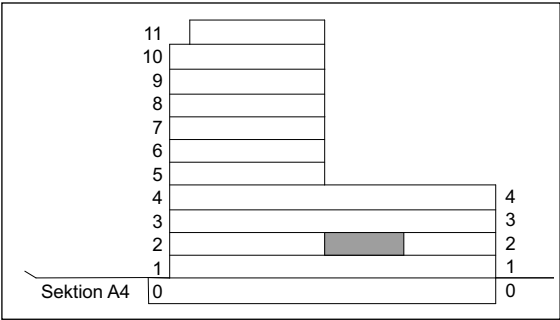
2 rok 61 m² med uteplats

Lgh 221



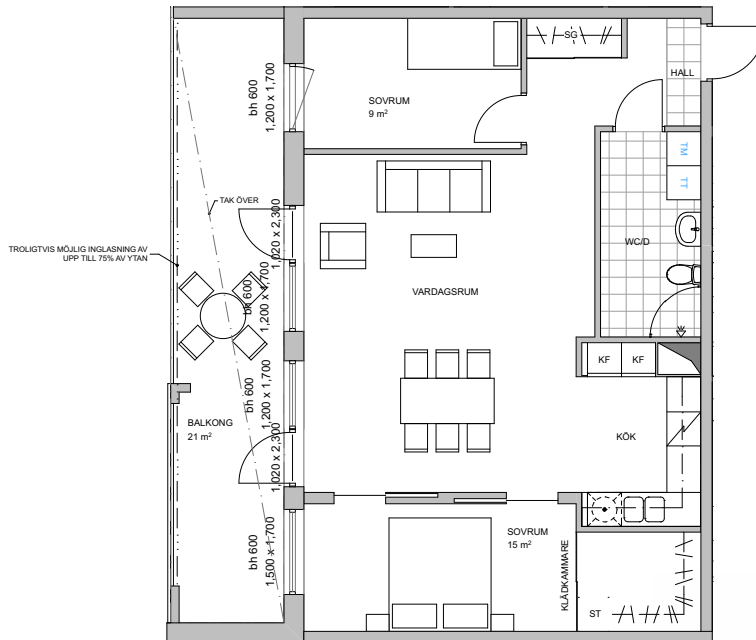
En bra tvåa med genomtänkta lösningar. Balkongen i öster inbjuder verkligen till att dricka morgonkaffet ute soliga dagar.

Orienteringsfigur



3 rok 76 m² med balkong

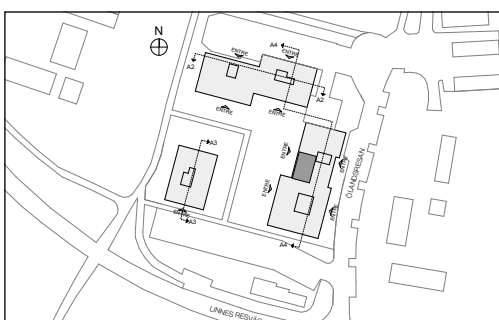
Lgh 222, 232, 242



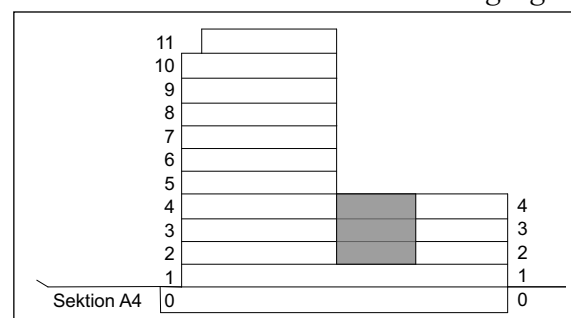
Dessa treor har ett U-format kök och en stor klädkammare. Balkongen ligger i västerläge.



Detaljer i 3D bilderna kan avvika från verkligheten. Vissa tillval är gjorda. (Det är den platta planlösningen som är den korrekta och skillnader förekommer.)

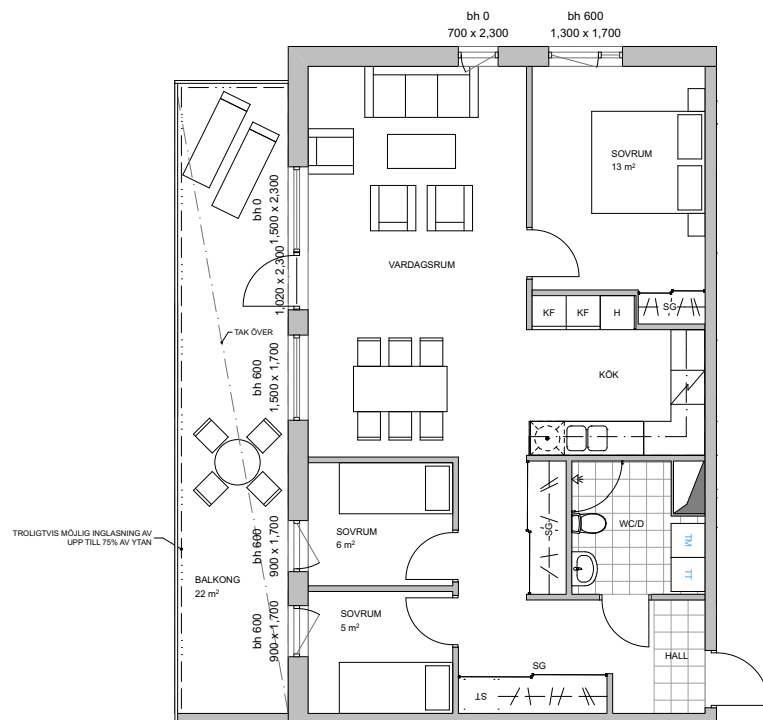


Orienteringsfigur



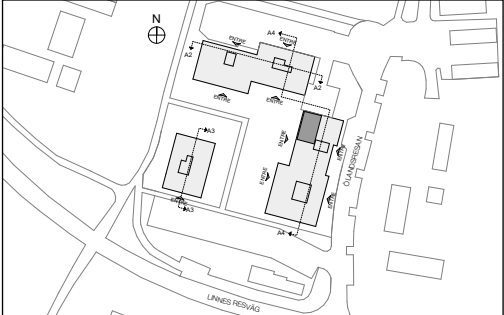
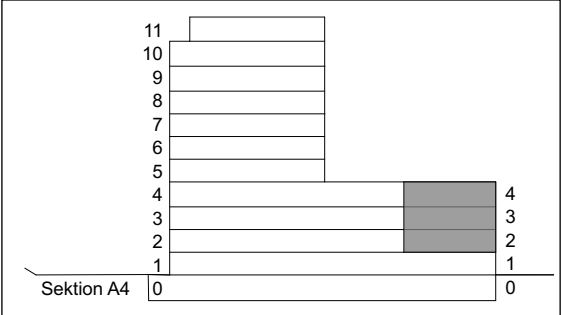
4 rok 80 m² med balkong

Lgh 223, 233, 243



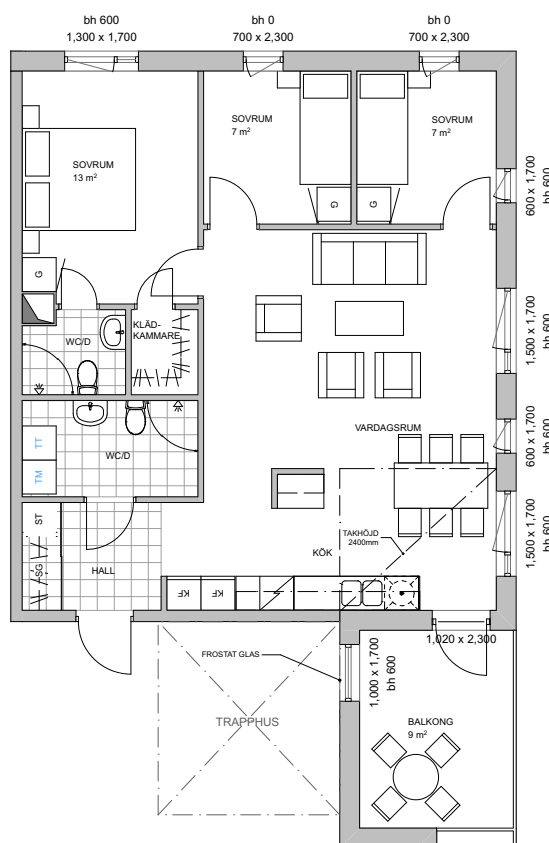
Välplanerad fyra med bra sällskapsytor och en stor balkong i västerläge.

Orienteringsfigur

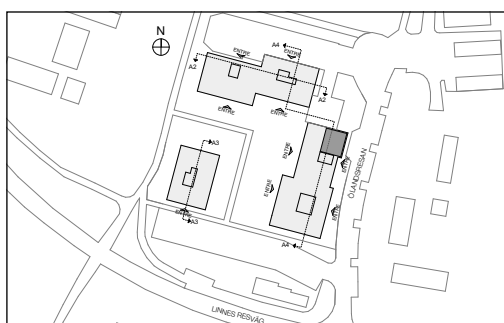


4 rok 80 m² med balkong

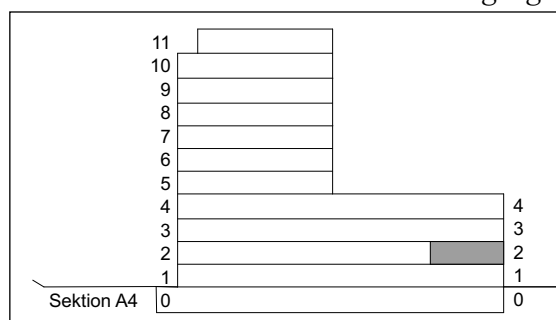
Lgh 224



*En fyra med öppen planlösning
och en indragen balkong.*



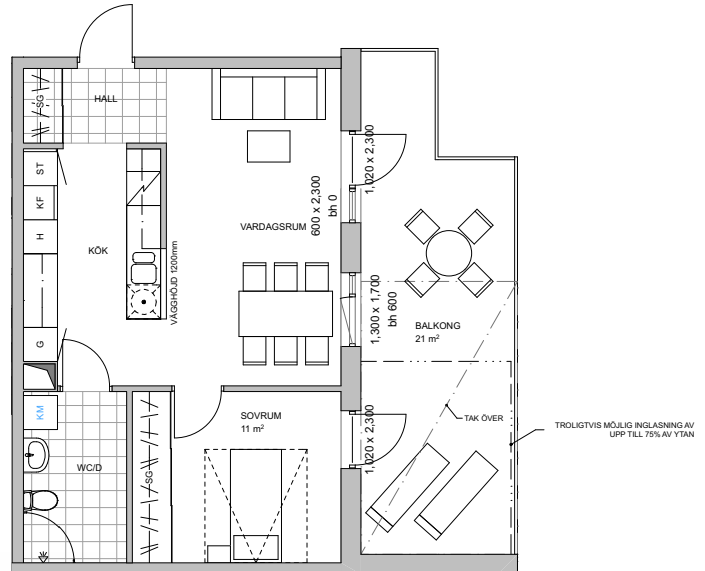
Orienteringsfigur



2 rok 49 m² med balkong

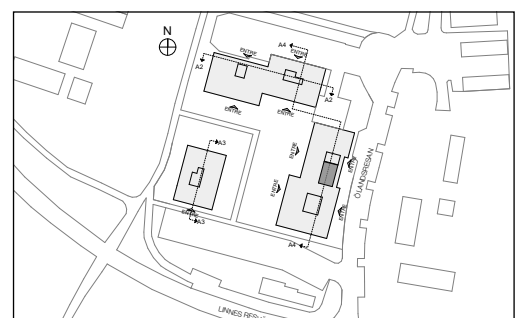
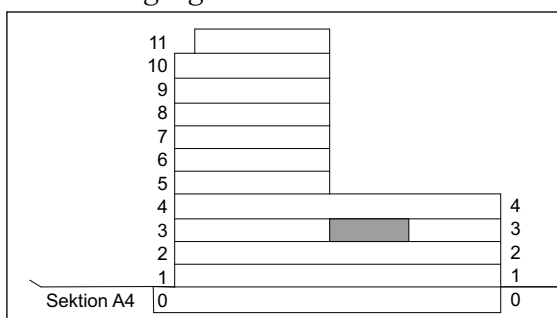
Lgh 231

Denna trevliga tvåa med ett fint kök där man har kontakt med matplatsen när man lagar mat.



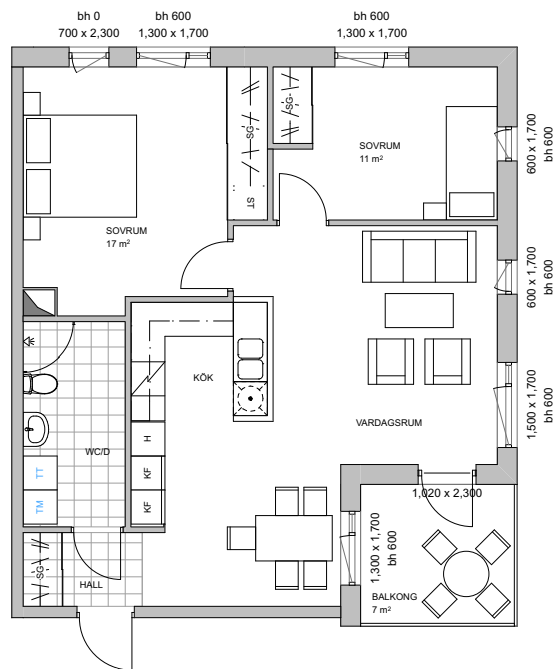
Detaljer i 3D bilderna kan avvika från verkligheten. Vissa tillval är gjorda. (Det är den platta planlösningen som är den korrekta och skillnader förekommer.)

Orienteringsfigur

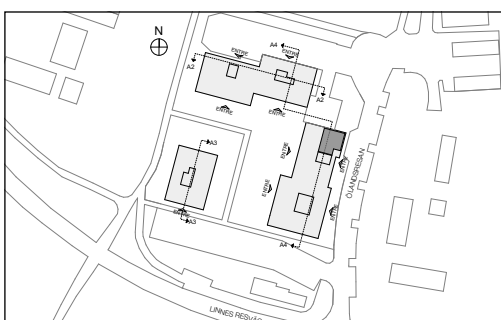


3 rok 73 m² med balkong

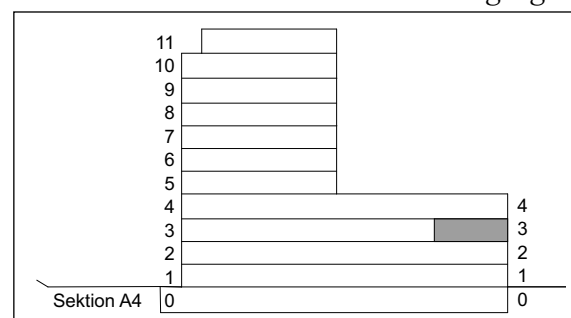
Lgh 234



Bra planerad trea med praktisk förvaring i skjutdörrsgarderoberna. Balkongen ligger indragen lite skyddat i österläge.

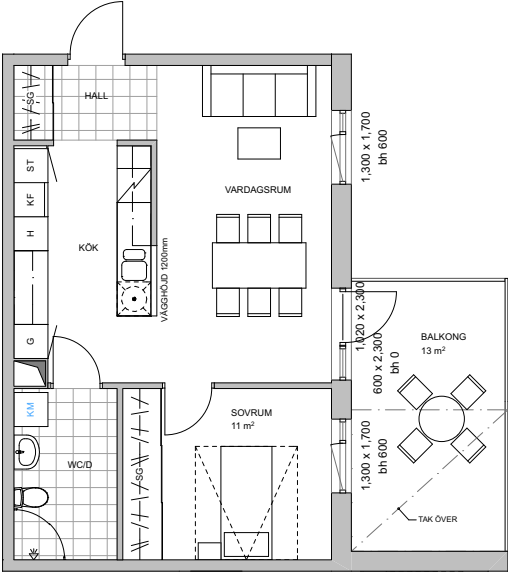


Orienteringsfigur



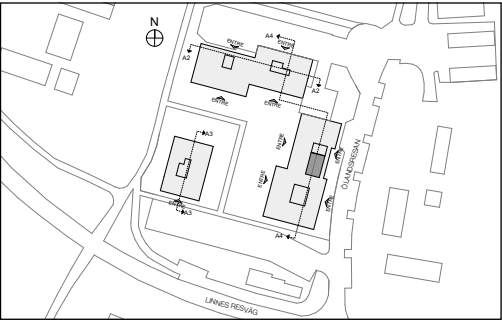
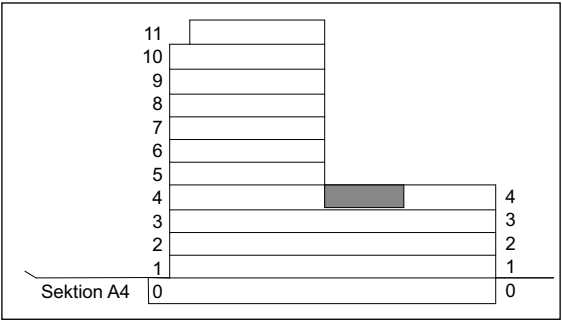
2 rok 49 m² med balkong

Lgh 241



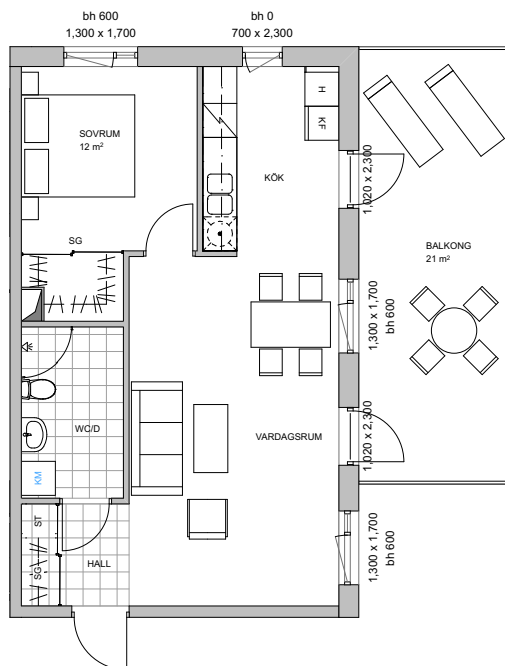
Åter igen en fin tvåa med mysig delvis inbyggd balkong.

Orienteringsfigur

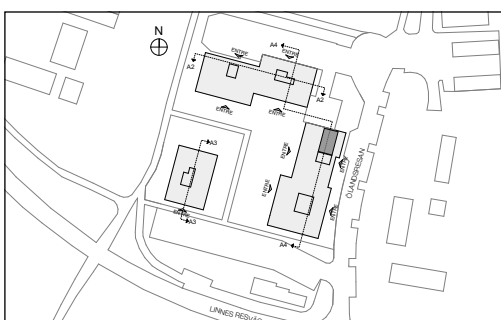


2 rok 53 m² med balkong

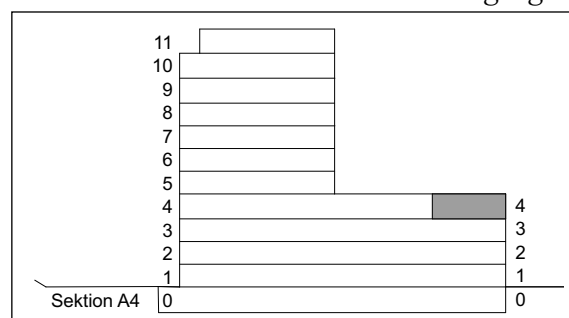
Lgh 244



Bra genomtänkt tvåa. På balkongen i öster kan man njuta av frukosten ute.



Orienteringsfigur





ATT KÖPA OCH BO I BOSTADSRÄTT

I bostadsrättsföreningen äger de boende själva, genom bostadsrättsföreningen, sina lägenheter. De boende betalar en insats när de köper sin bostadsrätt. En månadsavgift betalas till föreningen i förskott. Avgiften skall täcka föreningens verkliga kostnader för fastigheten såsom räntor och amorteringar, drift- och underhållskostnader mm. Det innebär att om kostnader för föreningen förändras gör troligtvis även månadsavgiften det.

Insatser och månadsavgifter redovisas på ett separat lösblad. Insatserna kommer att säkras i samband med att den ekonomiska planen för föreningen upprättas. Månadsavgiften avgörs till stor del av rådande ränteläge. Vi har här redovisat en månadsavgift som baseras på rådande ränteläge oktober 2016 med 0,85% marginal och olika bindningstider.

MEDBESTÄMMANDE OCH GEMENSAMHET

De boende har full insyn i föreningens ekonomi och är med och bestämmer om föreningens verksamhet. En styrelse väljs vid den årliga föreningsstämman.

Reparationer, moderniseringar och ändringar i lägenheten bestämmer de boende själva över. Den yttre miljön hör till bostadsrättsföreningen. De boende beslutar tillsammans om förbättringar och underhåll av exempelvis gårdsmiljö, entréer och fasader. Genom bostadsrättsföreningen skapas kontakt mellan de boende, och förutsättningar för gemensamma aktiviteter.

ÖVRIGT

I månadsavgiften ingår värme, vatten och sophämtning.

Föreningen kommer att ha en inkomst i form av hyresintäkter för parkeringsplatser, och uthyrning av gästrum. Som medlem står man för kostnaden för hushållselen själv. Föreningen har tecknat ett gemensamt avtal med Com Hem gällande tv, bredband och telefoni. Månadskostnaden för detta är just nu 149 kr, denna avgift läggs till på månadsavgiften.

NÅGRA VANLIGA FRÅGOR

När vi har sålt tidigare bostadsrättsprojekt runt om i Sverige har några frågor varit återkommande. Har ni andra frågor än dessa är ni självklart välkomna med dem till mäklarna på Riksmäklaren eller till oss på Hökerum Bygg direkt.

■ När bestämmer Hökerum Bygg om huset ska byggas?

När vi känner att intresset är tillräckligt stort och tillräckligt många lägenheter är sålda. Skulle för få lägenheter säljas och byggnationen inte blir av betalas inbetalda insatser och förskott tillbaka till dem som köpt en lägenhet. De som köper en lägenhet i Brf Linneas utsikt kommer att få löpande information om projektet.

■ Vad händer om en lägenhet i föreningen förblir osäld?

Hökerum Bygg kommer då att köpa denna/ dessa lägenheter av föreningen och äga dem tills vidare. Företaget har då möjlighet att hyra ut lägenheten/ lägenheterna under en period fram tills de blir sålda.

■ Vad händer om den som har köpt en lägenhet avlider innan tillträdet?

Lägenheten ägs då av dödsboet. De har rätt att sälja om lägenheten. Den nya köparen måste sedan godkännas av bostadsrättsföreningens styrelse.

■ Om jag inte väljer att glasa in min balkong innan jag köper bostadsrätten, kan jag göra det senare?

Ja, om styrelsen medger det. Föreningen kan genom styrelsen ha synpunkter på vilken typ av inglasning som ska gälla. (Bygglov måste sökas.)

■ Kan jag flytta väggar och göra om i min lägenhet?

Mycket går att ordna i samband med att inredningsvalen görs. Oftast är sovrumsväggar möjliga att flytta eller ta bort. Det finns ett stort antal andra förändringar som är möjliga. Vi har en prissatt katalog där det finns stora möjligheter att välja exempelvis kakel, klinker, innerdörrar, andra köksmaskiner än de som är standard etc. Det är dock inte möjligt att göra förändringar som har med vatten, avlopp och ventilation att göra. Dessa ledningar går genom schakt som löper genom hela huset. Mer exakt vad som är möjligt att göra i varje lägenhet kan diskuteras med inredningsansvarig från Hökerum Bygg.

■ Vad kostar det att flytta en vägg?

Detta beror på omfattningen av arbetet. Normalt brukar kostnaden hamna på runt 5 000 kronor inklusive flytt av el, omritningar av lägenheten mm. Ett exakt pris ges i samband med mötet med en inredningsansvarig på Hökerum Bygg.

■ Föreningens ekonomi

Som grund till de förhandsavtal som tecknas med föreningen ligger en kostnads kalkyl som granskas av två oberoende intygsgivare innan den registreras hos Bolagsverket. Kostnads kalkylen ligger också till grund för den ekonomiska planen. Mindre justeringar av förutsättningarna kan göras från kostnads kalkylen till att den ekonomiska planen skrivs. När den ekonomiska planen är granskad och godkänd skrivs upplåtelseavtal.

■ Månadsavgiften

Månadsavgiften baseras på rimliga antaganden om vilka kostnader bostadsrättsföreningen kommer att ha. Det vill säga kostnader för ränta, amorteringar, försäkringar, värme, sopor, fastighetsskötsel m.m. Denna kostnad kan förändras om exempelvis räntan skulle stiga. Föreningen kan också hålla nere kostnaden genom att exempelvis sköta vissa arbetsuppgifter själva samt hålla nere elförbrukningen. Det är i samband med den ekonomiska planen som månadsavgiften fastställs.

■ Hur fungerar inflyttningen?

Inflyttningen sker under ca. tre veckor. Målet är alltid att inte mer än en lägenhet per våningsplan ska ha inflyttning samma dag. Detta för att undvika allt för mycket trängsel i trapphuset. Under denna dag bokas också en träff in med en inflyttningsvärd från Hökerum Bygg. Inflyttningsvärden visar er runt i huset och visar på vissa tekniska lösningar i lägenheten.

■ När betalas första avgiften och insatsen?

Både insatsen, eventuella tillval och den första månadsavgiften betalas i samband med tillträdet. Ungefär en månad innan tillträdet skickas fakturorna ut. Observera att insatsen och månadsavgiften betalas direkt till föreningen. Hökerum Bygg fakturerar eventuella tillval.

■ Hur väljs styrelsen till föreningen?

Ett par månader efter inflyttning i huset hålls en föreningsstämma. Detta mötes största uppgift är att utse en valberedning. Efter ytterligare 6 - 8 veckor hålls en ny stämma då den nya styrelsen för föreningen utses. Den som är intresserad av styrelsearbete bör därför påtala det för de personer som sitter i valberedningen.



INREDNINGSVÄL - VÄLJ HUR DU VILL HA DET!

En stor fördel med att köpa en bostadsrätt redan i byggskedet, är att du kan vara med och bestämma hur din lägenhet ska inredas. Trots att det är god kvalitet och bra grundstandard i våra bostadsrättsprojekt är det alltid roligt att få vara med och välja.

Den som köper en bostadsrätt av oss får alltid en inredningsvalskatalog att bläddra i. Där beskrivs grundstandarden i lägenheterna, såsom vilka vitvaror som ingår, vad som är standard när det gäller golv, väggar och kulörer. Men kanske är det så att du alltid har drömt om mörka trägolv i vardagsrummet och spegeldörrar på skjutdörrsgarderoberna i sovrummet? Hos oss har du stora möjligheter att göra personliga val i din lägenhet. När du köper en bostad av Hökerum Bygg bjuds du in till ett möte med en av våra inredningsansvariga, Calle och Anki. De hjälper dig att reda ut vad som är möjligt att göra och vad som är bra att tänka på. Med utgångspunkt från inredningsvalskatalogen gör du dina beställningar.

Både tillval och de val som inte kostar något extra fastställs på mötet.

Vi har två visningslokaler, en i Ulricehamn och en i Sollentuna. Bor du någorlunda nära är du välkommen dit för att göra dina val. Där finns det materialprover på det mesta. Det gör att besluten blir lättare att ta. Bor du långt från våra visningslokaler kommer inredningsansvariga till orten där huset ska byggas för att hjälpa till med valen. Dina inredningsval görs vanligtvis ungefär samtidigt som det är dags att uppföra stommen till huset, ibland tidigare.

Vårt mål är att du ska känna dig trygg med dina val och att lägenheten ska bli precis så bra som du har tänkt dig.



GRÖNT ANSVAR

Hökerum Bygg tar den hållbara vägen – först i byggbranschen med att klimatkompensera för samtliga sålda bostadsrätter.

Vi strävar alltid efter att våra projekt ska genomsyras av ett stort miljömässigt-, socialt- och ekonomiskt engagemang. Att klimatkompensera är ett sätt att ta ansvar för produktionen av våra hus, där betongen utgör den största källan till koldioxidutsläpp.

Kompensationen görs genom att vi stödjer två olika klimatprojekt i utvecklingsländer. Projekten är valda med omsorg. De ska både reducera växthusgasutsläpp och samtidigt verka för bättre miljömässiga-, sociala- och ekonomiska villkor för lokalbefolkningen där projekten drivs. På så vis vill Hökerum Bygg kompensera för de utsläpp i byggprojekt som inte går att undvika. Vi kombinerar därmed regionalt och globalt ansvarstagande och är stolta över att vara först i branschen med det övergripande beslutet att alltid kompensera för nyproduktion av egna bostadsrätter.

Genom att klimatkompensera för de avtryck våra nyproducerade bostäder gör på vår miljö kan både vi och de som köper våra bostäder känna att vi tar ansvar.



FAKTA:

Från och med mars 2016 klimatkompenserar Hökerum Bygg för varenda bostadsrätt som säljs. Bland de första projekten som klimatkompen-
seras finns Brf Magasinet i Vallastaden i Linköping, Brf Wellingeby i Vällingby Parkstad samt Brf Wienerbrödet i Örebro.

DE TVÅ KLIMATPROJEKT VI INVESTERAR I:

Distribution av energieffektiva vedspisar till Indien som certifieras inom ramen för Gold Standard som stöds av bl a WWF. Spisarna ger familjer ett bättre liv genom att förbränningen är väsentligt effektivare än matlagning över öppen eld. Människorna får en hälsosammare inomhusmiljö, mängden bränsle som går åt halveras och mängden koldioxid som släpps ut minskar markant.

Urskogsbevarande åtgärder i Zimbabwe som drivs inom ramen för UN-REDD Programmet. Även det här programmet tar stor hänsyn till människors livsmiljö i närområdet. Satsningen har föregåtts av en utredning där den totala mängden koldioxidutsläpp per lägenhet har räknats ut.



FÖRSÄLJNING OCH TIDER

Försäljningen av Brf Linneas utsikt startar hösten 2016 och sköts av Riksmäklaren i Uppsala. Kontaktuppgifter till Riksmäklaren finns på sista sidan. Vi planerar för en byggstart våren 2017 och vi räknar med inflyttning under sommaren 2018.

Tidplanen förutsätter att erforderliga myndighetsbeslut såsom bygglov erhålls samt att vi har rätt antal köpare.

Dina inredningsval bestäms vid ett personligt möte med en inredningsansvarig från Hökerum Bygg. Redan nu finns en broschyr med inredningsval klar.

Senast tre månader innan inflyttning får du en exakt inflyttningsdag.

I samband med att ett bindande förhandsavtal skrivs på en bestämd lägenhet, betalas en

bokningsavgift på 25 000 kr. När byggnationen påbörjas (i samband med att stommen till huset börjar resas) betalas en handpenning på 10 procent av köpesumman. Från den summan dras de 25 000 kr som redan har betalats in, om man som kund har haft ett avtal innan byggstart. Strax innan inflyttning skrivs upplåtelseavtal. När detta görs finns en ekonomisk plan som grund för avtalet, vilket garanterar köparen att insatsen inte förändras samt att lägenheten utformas på angivet sätt.

Om du är intresserad av en garageplats eller parkeringsplats är det bra att anmäla detta till Riksmäklaren i ett tidigt skede. Hyresavtal gällande parkeringar/garageplatser skrivs separat.

Följ projektet på www.linneasutsikt.se.

INSPIRATION



Linnéhuset Carl von Linnés väg 3.



Interiörer från liknande bostäder. Tillval kan vara gjorda på bilderna.

DARIA OCH ANNA-MARIA KAN NÄSTAN ALLT OM BRF LINNEAS UTSIKT.

Riksmäklaren i Uppsala hjälper till med alla avtal för Brf Linneas utsikt.
De hjälper dig självklart också med försäljning av din nuvarande bostad.
Kontakta dem redan idag!



Daria Varedian
daria.vareidian@riksmaklaren.se
Mobil 070-676 53 00



Anna-Maria Eriksson
anna-maria.eriksson@riksmaklaren.se
Mobil 070-548 08 04



Riksmäklaren
Tel: 018-13 98 50
Vaksalagatan 5, Uppsala

Totalentreprenör



Boråsvägen 15C
523 37 Ulricehamn
Tel 0321- 68 71 00

Hökerum Bygg är ett familjeföretag med huvudkontor i Ulricehamn. Vi har byggt omkring 3 500 bostäder med samma koncept i grunden som det vi nu planerar att genomföra i Brf Linneas utsikt. Vi bygger enligt vårt eget utarbetade kvalitets-system Tryggt Byggt. För oss är det viktigt att du som kund ska känna dig trygg genom hela processen som ett köp av en nyproducerad bostadsrätt innefattar. Tveka inte att höra av dig till oss om du undrar någonting. Läs gärna mer om oss på www.hokerumbygg.se. Hökerum Bygg finns också på www.facebook.com/hokerumbygg och på Instagram som hokerumbygg.

FÖR FÖRSÄLJNINGSTATUS Gå in på www.linneasutsikt.se

