





HITTA HEM I TRÄDGÅRDSKVARTERET NYA ALGUTSTORP

Med trädgårdskvarteret Nya Algutstorp fullbordas det vackert belägna området vid Algutstorps kyrka cirka 1 km söder om Vårgårda. Totalt kommer drygt 40 bostäder i bostadsrättsform att uppföras – och det i två olika föreningar. I denna broschyr hittar du konkreta fakta om bostadsrättsföreningen Slätterängen som består av 23 fristående kedjehus om 90 till 102,5 kvm fördelat på tre till fyra rum och kök. Merparten är sammankopplade med carport.

Välkommen till Nya Algutstorp!



BRF SLÅTTERÄNGEN

BRF SKÖRDAREN

Visste du att:

... det finns en nybyggd förskola i Algutstorp.

... på gångavstånd ligger Fridhemsskolan med förskola, låg- och mellanstadium, fritids och en sporthall.

... i Vårgårda finns ett dussintal förskolor, tre grundskolor, ett högstadium och ett gymnasium.

... det endast är 1,6 km från Algutstorp till stationen i centrala Vårgårda. Busshållplats finns vid Algutstorps kyrka. Att promenera in till centrum tar ca 15 minuter.

... Vårgårda har ett rikt föreningsliv med bl a fotboll, handboll, bordtennis, boxning, cykel, golf, ishockey, innebandy, ridsport, skidor, volleyboll och tennis.

... du pendlar till Borås respektive Göteborg på mindre än en timme.

... till Alingsås tar man sig på mindre än 20 minuter via E20.

... Vårgårda har bra tågförbindelse med både Stockholm och Göteborg.

... runt Vårgårda finns en fantastisk natur med många fina ströv- och friluftsområden och sjöar.

... företagsklimatet i Vårgårda är, enligt Svenskt Näringsliv, ett av Sveriges bästa.

ETT VARIERAT OCH "GRÖNT" BOENDE

Brf Slätterängen erbjuder ett varierat och "grönt" boende. Här kan man rota sig oavsett var i livet man än befinner sig. Mycket tid och kraft har lagts på att skapa ett gemytligt trädgårdskvarter som både är välkomnande och inbjudande, men som också ger möjlighet till en fredad och privat zon för dem som så önskar. Alla hus har egna trädgårdar och trygga uteplatser i flera väderstreck. Småskalighetens tanke har fått råda när det gäller utformningen av de kompakta husen med smarta planlösningar och en tidstypisk arkitektur med panel i ljusa färgsättningar.

Området har flera mötesplatser som inbjuder till gemenskap grannarna emellan. På trädgårdstorget i områdets mitt finns boule- och badmintonbana, lekplats med sandlåda och gungställningar, sittbänkar och sittgrupper med bord och en skyddande pergola. Stor vikt har också lagts vid att skapa vackra planteringar med träd, buskar och klätterväxter i området. Till detta kan adderas ett väl genomtänkt belysningskoncept för att öka tryggheten och förhöja mysfaktorn.

I källaren i hus D3 i brf Skördaren finns också tillgång till ett gemensamhetsutrymme med stor samlingslokal med tillhörande kök, gästrum, bastu och omklädningsrum. Till området hör även en återvinningscentral med alla fraktioner och en generös gästparkering. Trädgårdstorget, gemensamhetsutrymmena och återvinningscentralen delas med brf Skördaren.





HUS A

ANTAL RUM: 3-4 ST.

BOAREA: CA 102,5 KVM.

HUSTYP: A 1-11

FÖRKLARINGAR

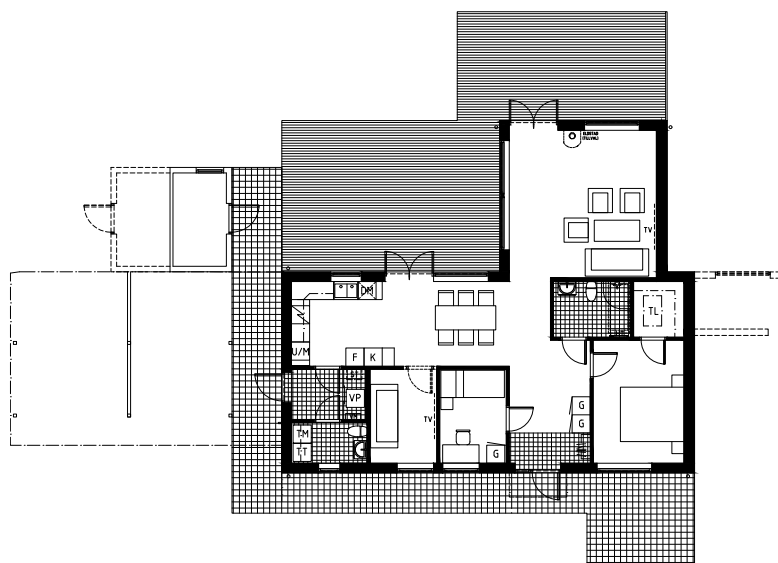
-  STRECKADE LINJER
=TILLVAL
-  STÄDSKÅP
-  GARDEROB
-  LINNESKÅP
-  FRYS
-  KYL
-  INDUKTIONSHÄLL
-  DISKMASKIN
-  HÖGSKÅP MED
UGN OCH MIKRO
-  TORKTUMLARE
-  TVÄTTMASKIN
-  FRÄNLUFTSVÄRMEPUMP
-  KLINKER
-  KAPPHYLLA
-  KLÄDKAMMARE
-  HANDDUKSTORK
-  FÖRSTÄRKT VÄGG
FÖR UPPHÄNGNING
AV TV ETC.



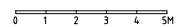
A 1-9

0 1 2 3 4 5M

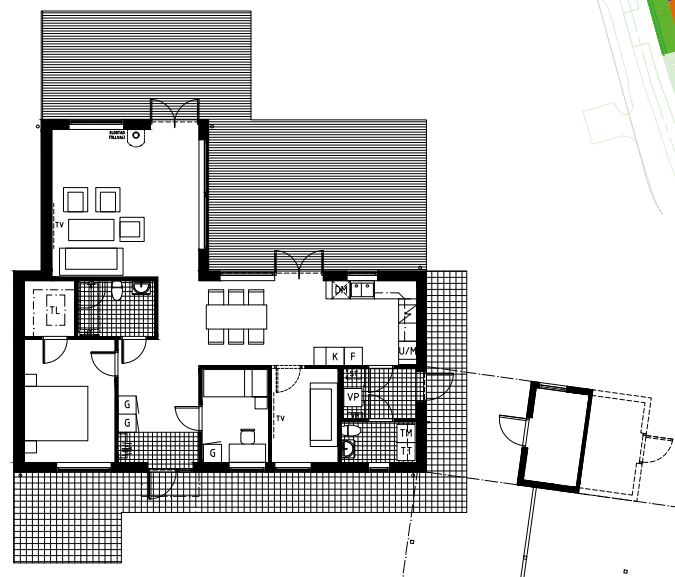
RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES. ANGIVNA YTOR ÄR PRELIMINÄRA.



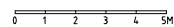
A 10 (VARIANT FÖRRÅD)



OBS! FÖRMINSKAD SKALA



A 11 (SPEGLVÄND PLANLÖSNING)



OBS! FÖRMINSKAD SKALA



*Det rymliga vardagsrummet är öppet upp mot
nock för att skapa en luftig känsla.*

ALLMÄN BESKRIVNING HUSTYP A

Hustyp A består av elva fristående kedjehus sammankopplade med carport. Fasader i slät panel i ljusa färger och med tidstypiska fönstersättningar. Husen har en genomtänkt och tilltalande planlösning där alla golv är belagda med ekparkett. Uppvärmning och ventilation sker via en frånluftsvärmepump och alla rum har golvvärme, vilket sammantaget gör villorna energisnåla. De generösa uteplatserna i sydvästligt läge har trädäck. Det finns även möjlighet att välja till ett inglasat uterum på en del av uteplatsen. Ett idealiskt extrarum för att komma ut och nyttja tidiga vårar och sena höstkvällar lite längre. På uteplatsen finns det gott om utrymme för trädgårdsmöbler och grill. Och har man ett brinnande odlingsintresse kan man också få ett växthus som extra tillval ute på tomten.



FASAD MOT ÖST



FASAD MOT VÄST



FASAD MOT SÖDER

Det lättarbetade köket har en öppen planlösning mot matplatsen, som i sig har en härlig utsikt mot uteplatsen. Genom glasade dubbeldörrar kan man öppna upp från matplatsen ut mot uteplatsen för att på så sätt binda ihop såväl kök som matrum med utemiljön. Perfekt att nyttja vid festliga tillfällen under de lite varmare årstiderna. Köken är utrustade med vita, släta skåpsluckor, spis, spisfläkt, kyl och frys i fullhöjd samt diskmaskin. Ugn och mikro är inbyggda i ett högskåp. Tillval är fullt möjligt av luckor, handtag, bänkskivor och rostfria vitvaror.

Det rymliga vardagsrummet ligger i vinkel mot uteplat-

sen och har öppet upp motnock för att skapa en luftig känsla. För att ytterligare höja komforten i vardagsrummet kan man välja till en braskamin som sprider lite extra värme vid kulna tillfällen. Även från vardagsrummet kan man ta sig ut till verandan via glasade dubbeldörrar.

Husen är försedda med två till tre sovrum, varav det stora sovrummet har en klädkammare i direkt anslutning. Samtliga sovrum har nära till ett helkaklat badrum som är försett med klinkergolv med golvvärme. I badrummet finns WC och tvättställ med kommod och spegelskåp samt dusch med glasdörrar.

Alla hus är försedda med en rymlig entréhall innehållande en praktisk dubbelgarderob, och i anslutning till entrén finns ett grovkök med en extra toalett och en separat tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare. Groventrén inrymmer även städskåp och garderob och lättåtkomliga teknikutrymmen innehållande frånluftsvärmepump, elcentral och vattenmätare.

I direkt anslutning till groventrén ligger en rymlig carport med plats för såväl cyklar som bilen, vilket gör det praktiskt och enkelt att få sina matvaror direkt in i köket via hallen utan att bli blöt om det regnar eller snöar ute. I ena ändan av carporten finns ett generöst förråd som kan isoleras vid tillval. Det finns även möjlighet att bygga om carporten till garage.



HUS C

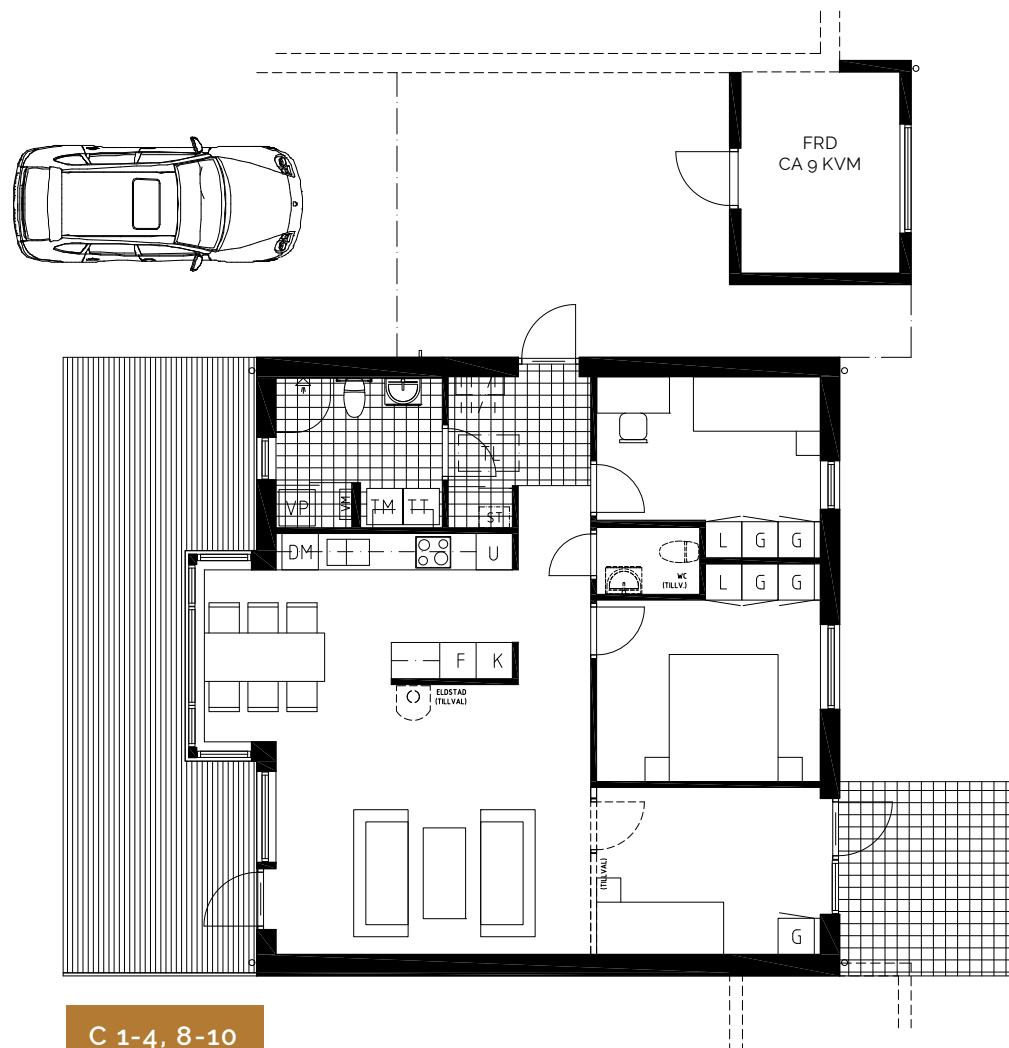
ANTAL RUM: 3-4 ST.

BOAREA: CA 90 KVM.

HUSTYP: C 1-12.

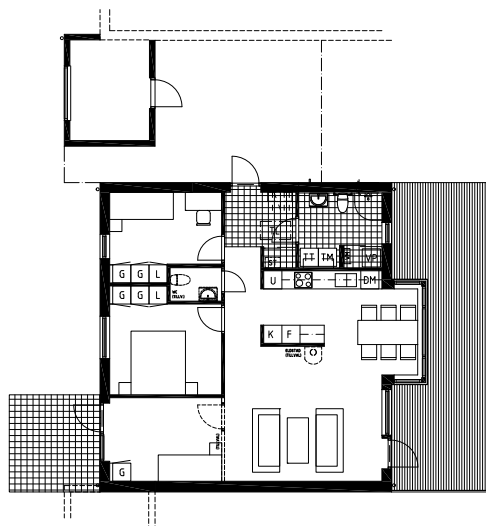
FÖRKLARINGAR

-  STRECKADE LINJER
=TILLVAL
-  ST STÄDSKÅP
-  G GARDEROB
-  L LINNESKÅP
-  F FRYS
-  K KYL
-  INDUKTIONSHÅLL
-  DM DISKMASKIN
-  UM HÖGSKÅP MED
UGN OCH MIKRO
-  TT TORKTUMLARE
-  TM TVÄTTMASKIN
-  FVP FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP
-  KLINIKER
-  PLASTMATTA
-  KAPPHYLLA
-  KLK KLÄDKAMMARE
-  HT HANDEUKSTORK
- FÖRSTÄRKT VÄGG
FÖR UPPHÄNGNING
AV TV ETC.



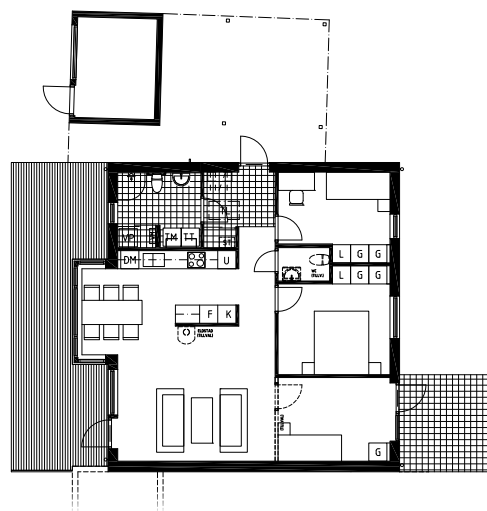
0 1 2 3 4 5M

RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES. ANGIVNA YTOR ÄR PRELIMINÄRA.



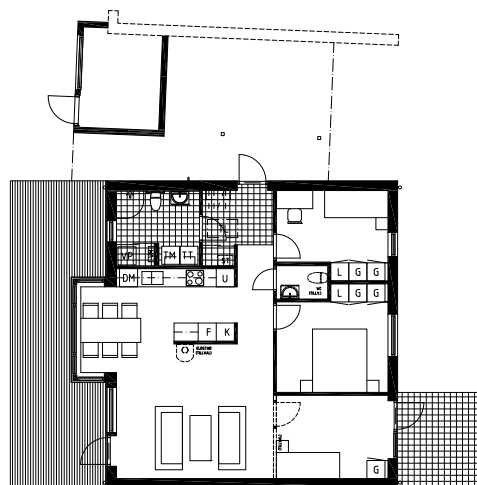
0 1 2 3 4 5M OBS! FÖRMINSKAD SKALA

C 5-7 (SPEGLVÄND PLANLÖSNING)



C 11 (VARIANT FÖRRÅD)

0 1 2 3 4 5M OBS! FÖRMINSKAD SKALA



C 12 (VARIANT FÖRRÅD)

0 1 2 3 4 5M OBS! FÖRMINSKAD SKALA



Gedigna materialval, tilltalande planlösning och uteplatser åt två håll.

ALLMÄN BESKRIVNING HUSTYP C

Hustyp C består av tolv fristående och energisnåla kedjehus som alla är sammankopplade med carport. Husen har en tilltalande planlösning och gedigna materialval. Värme och ventilation sker via frånlufts-värmepump som är en mycket energieffektiv lösning, vilket innebär låga driftskostnader.

Fasaden består av slät panel i ljusa färger med tids-typiska fönstersättningar. Husen är mycket välplanerade och har uteplats åt två håll – väster och öster. Mot den lite större uteplatsen i väster – som löper längs med hela husets sida – finns direktutgång från vardagsrummet. Trädäcket bryts av med ett burspråk från köksdelen, vilket skapar samhörighet med kök och matplats.

Samtliga hus omfattar entréhall, badrum med tvättavdelning, kök med matplats, vardagsrum samt två till tre sovrum och klädkammare. Denna klädkammare går med fördel att göra om till en extra toalett om man så önskar. Den som behöver ett tredje sovrum kan som tillval få en extra vägg i det befintliga vardagsrummet. Detta sovrum får då en egen utgång till en mysig uteplats i öster. Om vardagsrummet behålls i originalutförande får detta rum utgångar mot uteplatserna i två väderstreck, vilket gör vardagsrummet mycket ljust. För att ytterligare förhöja standarden och komforten

går det att få en praktisk och värmande kamin som tillval i vardagsrummet.

Alla rum har ekparkett med golvvärme som standard. En praktisk carport med kallförråd ligger i direkt anslutning till groventrén, vilket skapar god bekvämlighet vid i- och urlastning från bilen.

Det ljusa köket har en separat matplats och en öppen planlösning mot vardagsrummet, vilket skapar en härlig rymd. Som standard är köket utrustat med vita, släta skåpsluckor, spis, spisfläkt, kyl och frys i fullhöjd samt diskmaskin. Ugn och mikro är inbyggda i ett högskåp. Det finns givetvis möjlighet för tillval av luckor och rostfria vitvaror.

I den kombinerade tvättstugan/badrummet finns dusch, WC, tvättställ med kommod samt spegelskåp, tvättmaskin och torktumlare. Här finns även ett teknikutrymme innehållande frånlufts- och värmepump, elcentral och vattenmätare. Väggarna är försedda med kakel och golvet har klinkers med golvvärme.



FASAD MOT ÖST



FASAD MOT NORR



FASAD MOT VÄST

TEKNISK BESKRIVNING

Grundläggning

Isolerad bottenplatta av betong.

Bärande stomme

Träkonstruktion.

Fasader

Träpanel.

Innerväggar

Gips på träreglar.

Innertak

Vitmålade gipsplank.

Yttertak

Betongtakpannor/Takpapp.

Fönster

Vita träfönster med utvändig aluminium-beklädnad.

Ytterdörrar

Trädörrar.

El/tele/tv/data

Elcentral med automatsäkringar och jord-felsbrytare. Fiberanslutning till samtliga hus. Telefoni, internet och kabel-TV via fiber. TV-, tele- och datauttag i samtliga rum. Motorvärmarruttag i carporten. Elinstallation i övrigt enligt svensk standard.

Uppvärmning

Vattenburen golvvärme via frånluftsvärme-pumpar i hus A och C.

Ventilation

Ventilation via frånluftsvärmepump och separat köksfläkt i hus A och C.

Utvändigt/utemiljö

Kallförråd med betonggolv. Uteplats med trätrall/cementplattor. Färdigmålad fasad-panel. Färdigställda gräsytor och plantering-ar. Träd och häckar enligt situationsplan. Kör- och gångvägar asfalteras. Gräsytor, gatubelysning och lekplats enligt situationsplan.

Ytskikt och material

GENERELLT

Vita innertak och innerdörrar. Fabriksmålade vita foder och lister. Tapeter typ Borosan/Dekorama (prisgrupp 7) alternativt vitmålade släta väggar. Garderober och vitvaror enligt ritning.

HALL

Klinkergolv och tapet alternativt vitmålade släta väggar. Kapphylla, skåp och inredning enligt planritning.

VARDAGSRUM/SOVRUM

Parkettgolv och tapet alternativt vitmålade släta väggar.

KLÄDKAMMARE

Parkettgolv och vitmålade väggar. Hylla och klädstång.

KÖK

Parkettgolv och tapet/alternativt vitmålade släta väggar. Kakel på väggyta över bänkski-va i köket. Vita släta luckor – tillval är möjligt. Vita vitvaror med inbyggnadsugn och mikro. Rostfri utrustning finns som tillval.

BAD/DUSCH

Klinkergolv och kakel på väggarna. WC, tvättställ med kommod, spegelskåp med belysning. Dusch med glasdörrar och hand-dukstork.

WC/TVÄTTSTUGA/GROVENTRÉ

Klinkergolv och målad vävtapet. Skjutdörrs-garderob. WC, tvättställ med kommod, spe-gelskåp med belysning. Tvättmaskin och torktumlare (vita).



BOENDEKOSTNAD

PER MÅNAD MED TVÅ PERSONER I HUSHÅLLET

Hustyp	Kvm	RoK	Köpe- skilling	Mån. avgift	Drift*	Summa	Ränta**	Summa inkl belåning
A 1	102,5	3-4	1 495 000	5 398	1 250	6 648	1 483	8 131
A 2-7	102,5	3-4	1 595 000	5 398	1 250	6 648	1 582	8 230
A 8	102,5	3-4	1 795 000	5 398	1 250	6 648	1 780	8 428
A 9-10	102,5	3-4	1 845 000	5 398	1 250	6 648	1 830	8 478
A 11	102,5	3-4	1 895 000	5 398	1 250	6 648	1 879	8 527
C 1-7	90	3-4	1 195 000	4 740	1 238	5 978	1 185	7 163
C 8-10	90	3-4	1 395 000	4 740	1 238	5 978	1 383	7 361
C 11-12	90	3-4	1 445 000	4 740	1 238	5 978	1 433	7 411

Vill du få en personlig boendekostnads kalkyl?

Kontakta ansvarig mäklare.

Driftskostnaden är genomsnittlig förbrukning uträknat på årsbasis. Kostnaden är schabloniserad och kan variera beroende på hushållets vanor och storlek.

KÄLLA:

Årsavgift Värme + varmvatten: Energimyndigheten.

Vattenförbrukning: Svenskt Vatten.

Hushållsel: Vattenfall.

* Driftskostnaden innefattar hushållsel, VA, värme, varmvatten och försäkring.

** Räntesats 2 % vid 85 % belåning med avdrag för skattereduktion 30 %. Eventuell amortering tillkommer.

Med reservation för prisjusteringar och eventuella tryckfel.

VAD ÄR EN BOSTADSRÄTT OCH HUR GÅR DET TILL ATT KÖPA EN BOSTADSRÄTT?

Ett bostadsköp är en stor och viktig affär och vi vill att du ska känna det tryggt och bekvämt att köpa en bostad av oss. Därför vill vi nämna de viktigaste punkterna för att du ska känna till de olika stegen i köpprocessen och i vilken ordning saker och ting sker. Att bli ägare av en bostadsrätt innebär att du betalar en insats och köper en andel och medlemskap i en bostadsrättsförening. En bostadsrätt är rätten att nyttja en bostad i obegränsad tid, så länge man följer föreningens stadgar och betalar månadsavgifterna. Föreningen i sin tur äger fastigheten med tillhörande byggnader.

1. Intresseanmälan

Om du är intresserad av projektet så kan du med fördel lämna in en intresseanmälan, vilket enklast sker via våra mäklare som håller i och ansvarar för hela säljprocessen.

2. Bokningsavtal

Första steget vid köp av en nyproducerad bostadsrätt är ofta att teckna ett bokningsavtal. Detta avtal garanterar att du får köpa den bostad du valt. Vid tecknande av bokningsavtal erläggs en bokningsavgift. Detta belopp dras sedan av från det förskott som betalas vid tecknande av förhandsavtal. Beroende på var i processen vi befinner oss kan istället ett förhandsavtal tecknas direkt.

3. Förhandsavtal

Förhandsavtal kan tecknas när bostadsrättsföreningen har fått kostnadskalkylen godkänd och förskottsgarantin är tecknad samt tillstånd har erhållits från Bolagsverket. Detta innebär vanligtvis att köparen betalar tio procent av den totala insatsen, med avdrag för ev bokningsavgift. Förhandsavtalet är bindande, så det är viktigt att du ordnat finansiering innan du undertecknar avtalet. Vid förhandsavtalets tecknande sätts en preliminär tidpunkt för inflyttning.

4. Upplåtelseavtal

I samband med inflyttning ersätts förhandsavtalet med ett upplåtelseavtal. Detta är det slutgiltiga avtalet, som reglerar upplåtelsen av din bostad.

5. Informationsmöten

Under tiden du väntar på att din bostad ska färdigställas håller föreningen några informationsmöten där du får tillfälle att ställa frågor och dessutom träffa och lära känna dina nya grannar.

6. Tillval – inredningsval

En av fördelarna med att köpa en bostadsrätt redan i byggskedet är att du kan vara med och bestämma hur just din bostad ska inredas. Även om bostäderna är välplanerade och med god grundstandard, uppskattar många att kunna sätta just sin personliga prägel på material och övriga tillval. Vi har tagit fram en tillvalsbroschyr, där vi dels beskriver grundstandarderna i bostäderna och dels de val som är möjliga att göra. Du får som kund ett personligt möte med entreprenörens representant för genomgång av dina tillval. Tilläggskostnaden för tillvalen betalas direkt till entreprenören via separat faktura.

7. Besiktning

Innan det är dags för inflyttning sker besiktning av bostaden. Du blir då inbjuden att vara med vid detta tillfälle som sker ihop med entreprenören och en utomstående besiktningsman. Då kontrolleras att bostaden är fri från fel och brister och att tillvalen du har valt stämmer.

8. Tillträde

Senast fyra månader före inflyttning får du besked om ditt definitiva tillträdesdatum. På tillträdesdagen träffar du mäkklaren och entreprenören i din nya bostad och innan dess ska du ha gjort slutbetalningen. Medtag kvittot som visar att denna är gjord. Äntligen kan du flytta in i ditt nya, efterlängtnade hem!

9. Överlämnande av bostadsrättsförening

Vid tiden runt inflyttning hålls en extra föreningsstämma, vars främsta uppgift är att utse en valberedning. Efter ytterligare någon månad hålls en ny föreningsstämma, då den nya styrelsen för föreningen utses. Ni som är intresserade av styrelsearbete bör påtala detta för valberedningen. Innan den nya styrelsen är tillsatt kommer en interimsstyrelse att bevaka föreningens intressen.

10. Garantier

Garantitiden för entreprenaden är fem år och ansvarstiden är tio år. Efter två år sker en så kallad garantibesiktning som föreningen kallar till. Du som kund omfattas även av en insatsgaranti fram till överlåtelsen av bostaden samt att entreprenören förvärvat ev osålda bostäder.

11. Försäkringar

Hela byggnationen täcks av försäkringar fram till slutbesiktningen. Fram till dess att slutbesiktningen sker har interimsstyrelsen tecknat en försäkring för bostadsrättsföreningen som innefattar fastigheten och dess byggnader. Vid inflyttning tecknar du själv en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

ORDLISTA

Föreningsstadgar

Stadgarna är bostadsrättsföreningens grundläggande regler. Stadgarna ska vara registrerade hos Bolagsverket och är därför en offentlig handling. Det är föreningsstämman som beslutar om stadgarna.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är det högsta beslutande organet i bostadsrättsföreningen. Stämman visar att en bostadsrättsförening ska präglas av demokrati och att alla medlemmar ska få vara med och besluta i frågor som rör föreningen. Om alla dagliga frågor skulle beslutas på föreningsstämman skulle det bli alltför ineffektivt och det är därför stämman väljer en styrelse som får i uppgift att sköta de löpande frågorna.

Månadsavgift

Månadsavgift är den månadskostnad som erläggs till föreningen och som skall täcka din del av föreningens löpande kostnader såsom ränta, administration, fastighetsskötsel etc.

Ekonomisk plan och kostnadskalkyl

I en bostadsrättsförening ska det finnas en ekonomisk plan. Planens uppgift är att ge blivande bostadsrätts-havare information om föreningen och dess ekonomi. Den ekonomiska planen ska innehålla de upplysning-

ar som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Planen ska registreras hos Bolagsverket. När det gäller nyproduktion är det vanligt att sälja lägenheterna innan byggnationen påbörjas. I det läget finns ännu ingen bostadsrättsförening och heller ingen ekonomisk plan. Istället ska det finnas en kostnadskalkyl. Det är en slags förenklad ekonomisk plan som inte är lika detaljerad. Även denna ska dock vara intygd av Boverkets certifierade intygsgivare.

Förskottsgaranti

En nybildad bostadsrättsförening kan finansiera delar av byggnationen med förskott (del av insatsen) från de blivande bostadsägarna. För att få ta in förskott krävs ett tillstånd från Bolagsverket som i sin tur kräver en säkerhet från tredje part (försäkringsbolag). Garantin kallas Förskottsgaranti och löper från att ansökan av tillstånd lämnas in fram till tillträdet av bostäderna. Garantin innebär att du som blivande ägare får tillbaka din förskottade insats om du inte får den bostadsrätt du har förvärvat.

Entreprenör

Entreprenören är den som står för byggnationen, i detta fall Rydler Bygg AB.

Interimsstyrelse

Interimsstyrelse är en tillfällig styrelse som är till för att bevaka föreningens intressen under byggnationen. När byggnationen är färdigställd och besiktigad överlämnar interimsstyrelsen ansvaret till den, på extra föreningsstämma, utsedda styrelsen. Detta sker i regel någon eller några månader efter slutbesiktning.



Rydler's Bygg har tagit initiativet till projektet Nya Algutstorp.
Vi står bakom projektering, byggnation och själva överlämnandet till respektive bostadsrättsförening.
Läs mer om oss och projektet på www.rydler'sbygg.se

VILL DU VETA MER ELLER
ANMÄLA DITT INTRESSE,
KONTAKTA OSS.



Viktoria Bernerek

0322-30 34 10

Hanna Alavik

0322-30 34 06

Thomas Wårfors

0322-30 34 04

Fastighetsbyrå



www.fastighetsbyran.se

SAMARBETSPARTNER:

