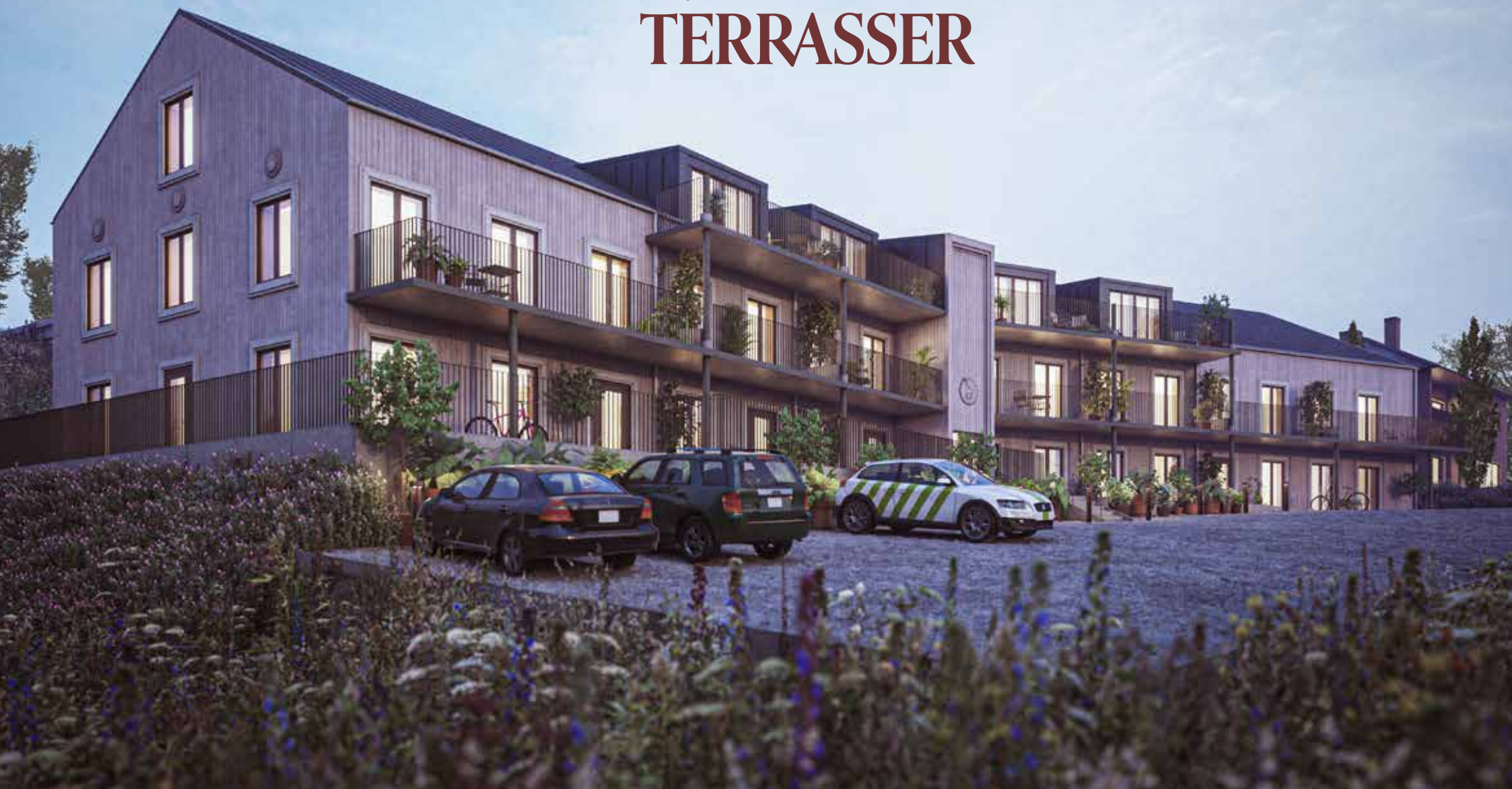




PRÄSTERYDS TERRASSER





Bo nära staden, granne med skogen.

14 UNIKA LÄGENHETER I BOSTADSRÄTTSFÖRM I ATTRAKTIVA ALINGSÅS



Med reservation för eventuella tryckfel och förändringar. Bilder kan visa miljöer med tillval.



Med reservation för eventuella tryckfel och förändringar. Bilder kan visa miljöer med tillval.

Modern arkitektur med genomtänkta detaljer

I vackra, lugna och högt belägna Torvmossen strax utanför Alingsås stadskärna planeras nu för en nyproduktion om 14 unika lägenheter i bostadsrättsform. Huset är i två och ett halvt plan och är ritat av erkänt duktiga Okidoki Arkitekter, som skapat en modern arkitektur med genomtänkta detaljer. Den som kan sitta i Alingsås ser att det är en tydlig flirt med trästadens charm. Huset, med sin stående träpanel och naturliga färgsättning, är anpassat till det kuperade landskapet och bjuder på härlig utsikt över skog och ängsmark. Välkommen till Prästerydsvägen 51.

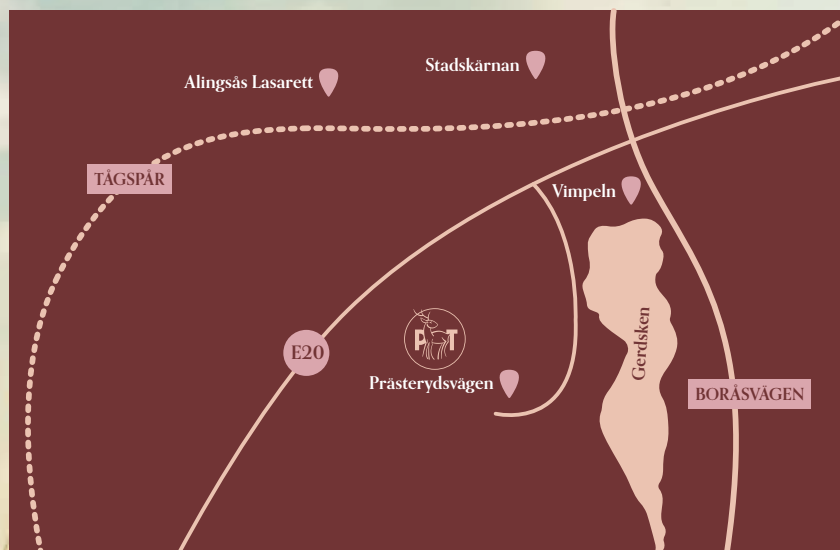


Smart planerade lägenheter

Ingen av de 14 lägenheterna är den andra lik. Här kan man välja mellan 2-4 rum och kök om 40-112 kvm – vissa lägenheter finns till och med i etageutförande. Alla lägenheter är smart planerade och mycket yteffektiva. Planlösningarna är öppna och i de lite större lägenheterna är det till och med rundgång. Givetvis ingår generösa balkonger eller uteplatser i rakt västerläge. Lägenheterna har god standard och det finns stora möjligheter till egna tillval vad gäller vitvaror och ytskikt såsom t ex tapeter, kakel/klinker, köksluckor, köksbänkar, beslag och blandare. Det finns även möjlighet till ändrade planlösningar enligt streckade väggmarkeringar. På entréplanet eller i trapphuset får man sitt eget extraförråd och föreningen har tillgång till 13 parkeringsplatser samt en parkering för rörelsehindrade – alla med motorvärmare eller laddbox om så önskas som tillval. Den pampiga entrén är gemensam och gården är klassiskt grusad. På entréplan finns dessutom ett stort cykelförråd.

Nära till allt

Området Torvmossen är ett populärt villaområde med blandad bebyggelse som varsamt byggts ut under senare tid. Här är det nära till allt – sjö, natur, förskola, skola, lekplatser, Vimpelns köpcentrum (med ett 20-tal butiker, tre restauranger och en träningsanläggning), sport- och fritidsaktiviteter och stadskärnans hela utbud. Busshållplats finns precis utanför dörren, vilket innebär att du på bara några minuter är nere i stan eller vid tågstationen. Att bo i Torvmossen gör det enkelt och bekvämt att leva och närheten till naturen gör att man "landar gott" efter en stressig dag.





Mitt i naturen

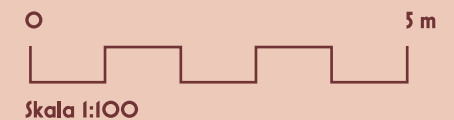
På Prästeryds Terrasser har man den vackra naturen precis inpå knuten. Här finns mängder av orörd skogs- och ängsmark att upptäcka och botanisera i. Perfekt för löprundan och cykelturen eller för en promenad med hunden eller kanske en svamputflykt med hela familjen. På bara några minuters avstånd ligger också sjön Gerdskan, som med sina stränder inbjuder till bad och lek sommartid och skridskoåkning under vintern. Gerdskan är naturligt sammankopplad med sjöarna Mjörn och Färgen åt var sitt håll, varför en kanottur är att rekommendera.

Trivsamma trästaden

Alingsås är känd som den trivsamma trästaden med sin charmiga innerstadskärna samt många caféer och en livlig handel. Staden har ett strategiskt och geografiskt gynnsamt läge med närheten till Göteborg, Landvetter flygplats och med västra stambanan och E20 rätt igenom staden. På mindre än 30 minuter når man Göteborg med tåg eller bil. Alingsås har en väl fungerande förskole- och skolverksamhet, ett eget lasarett och ett rikt kultur- och föreningsliv. Lägg därtill den vackra naturen och mängden av sjöar i kommunen. Med andra ord – en perfekt småstadsideyll för hela familjen – hela livet...



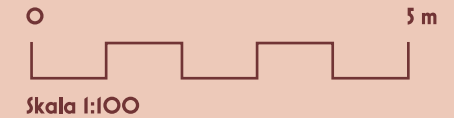
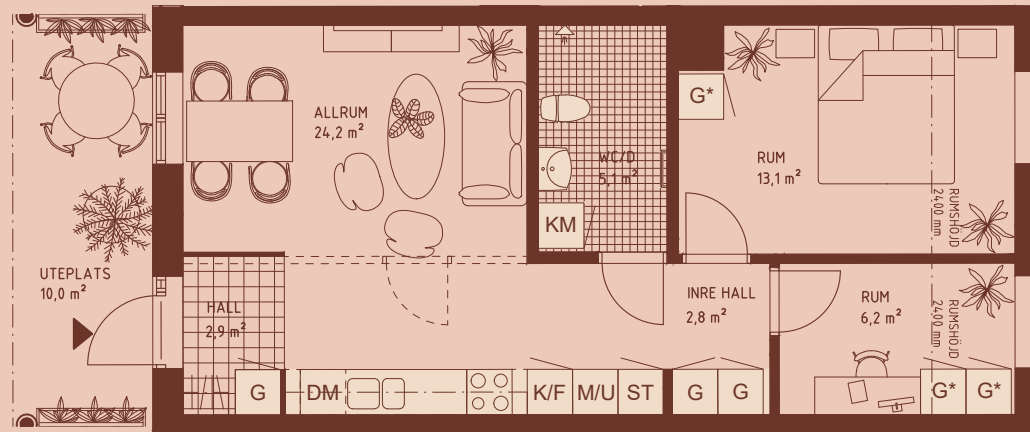
Foto: Alingsås kommun



- Privat gavelläge med egen entré i markplan.
- Stora öppna umgängesytor.
- Rundgång och fönster åt tre väderstreck.
- Generös uteplats med utsiktsläge mot väster.
- Möjlighet att dela av allrum från kök.



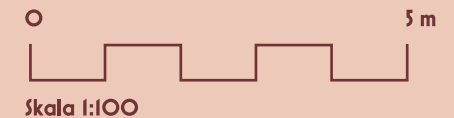
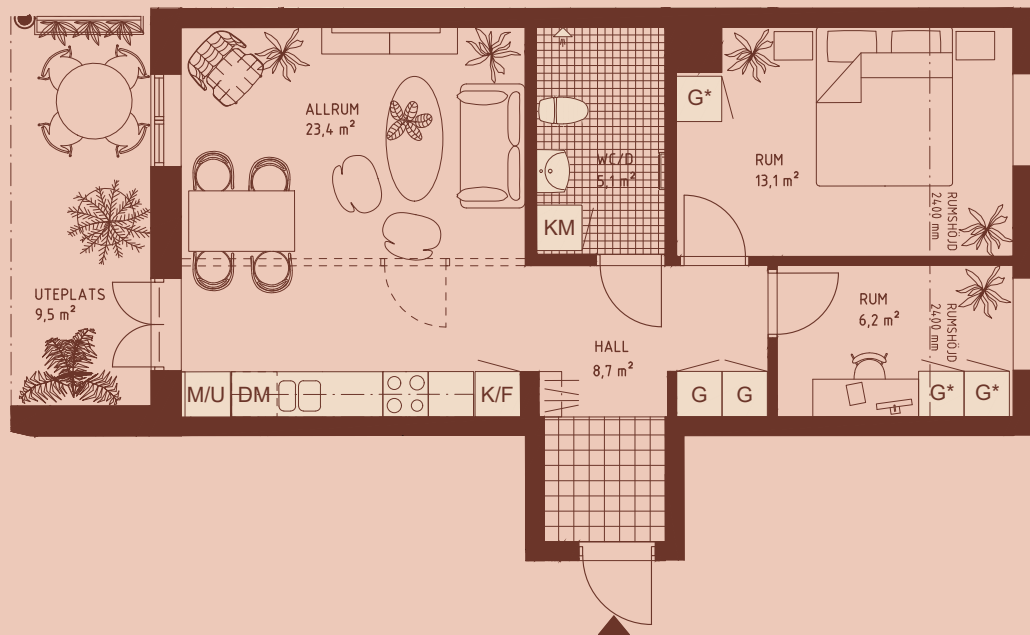
K	Kyl
F	Frys
M/U	Högsåp Micro/Ugn
DM	Diskmaskin
KM	Kombimaskin
G	Garderob
ST	Städsåp
///	Kapphylla
□	Handdukstork



- Egen entré i markplan.
- Välplanerad genomgångslägenhet.
- Generös uteplats med utsiktsläge mot väster.
- Sociala delar och uteplats.
- Möjlighet att dela av allrum från kök.



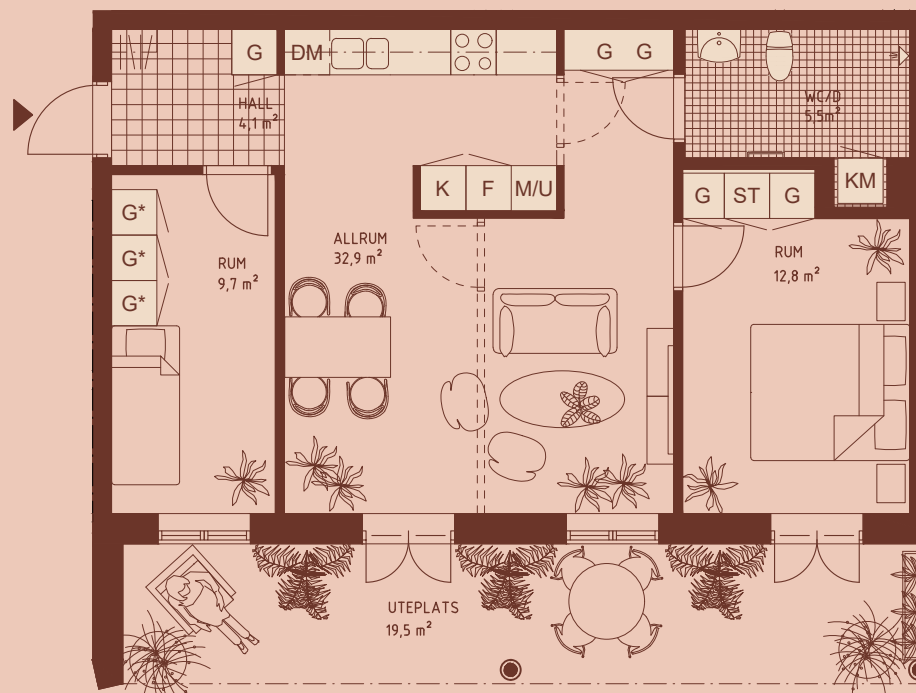
	Kyl/Frys
	Högsåp Micro/Ugn
	Induktionshåll
	Diskmaskin
	Kombimaskin
	Garderob
	Flyttbar Garderob
	Städsåp
	Kapphylla
	Handdukstork



- Välplanerad genomgångslägenhet.
- Generös uteplats med utsiktsläge mot väster.
- Möjlighet att dela av allrum från kök.
- Bekvämt läge i huset med nära till förråd.
- Väl tilltagen yta för ytterkläder.



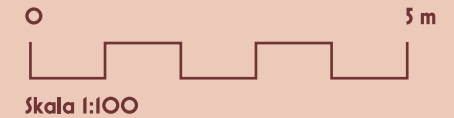
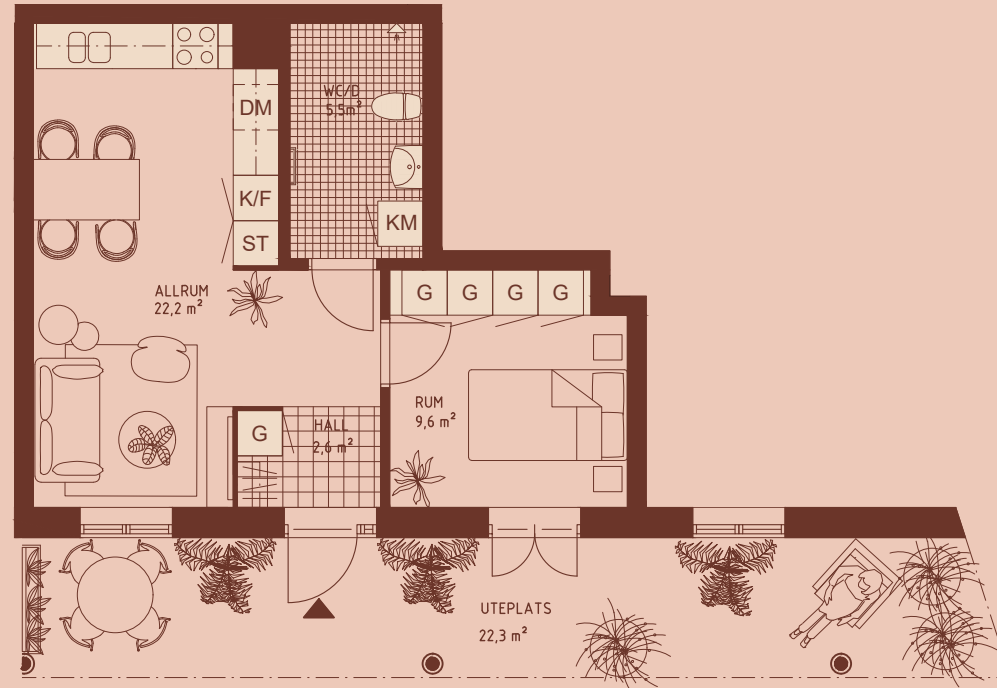
	Kyl/Frys
	Högsåp Micro/Ugn
	Induktionshäll
	Diskmaskin
	Kombimaskin
	Garderob
	Flyttbar Garderob
	Städsåp
	Kapphylla
	Handdukstork



- Välplanerad lägenhet med rundgång.
- Generös uteplats med utsiktsläge mot väster.
- Möjlighet att dela av allrum för att skapa rum i fil.
- Bekvämt läge i huset med nära till förråd.



K	Kyl
F	Frys
M/U	Högsåp Micro/Ugn
DM	Diskmaskin
KM	Kombimaskin
G	Garderob
G*	Flyttbar Garderob
ST	Städsåp
///	Kapphylla
☐	Handdukstork

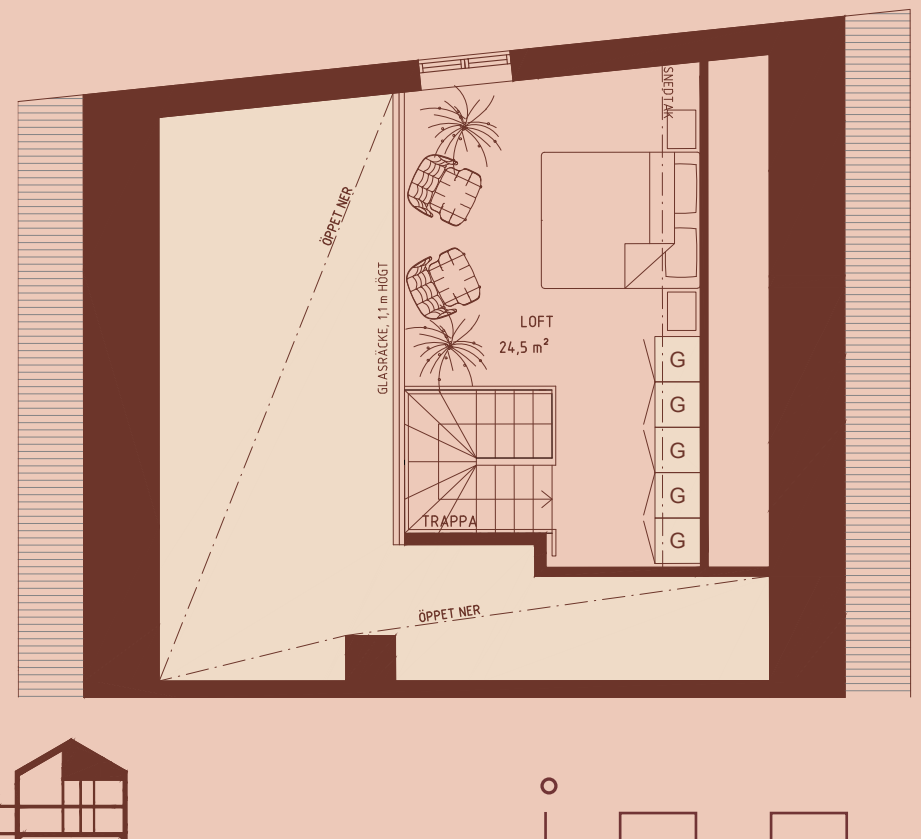
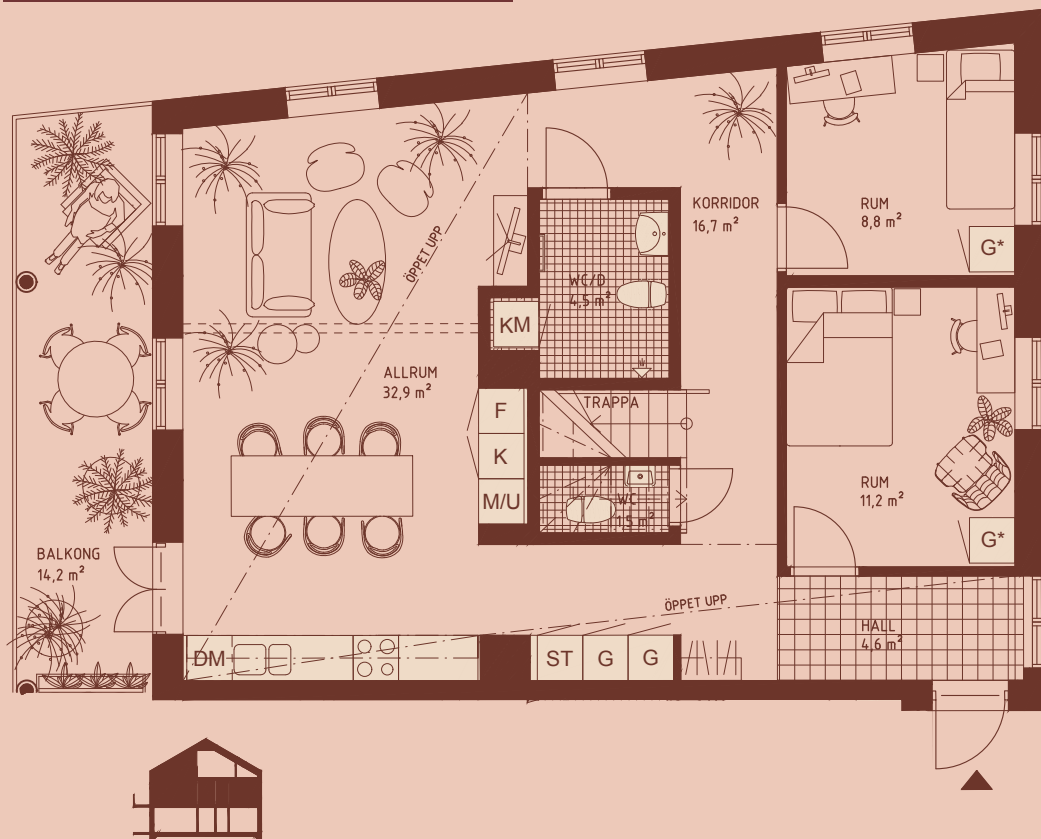


- Egen entré i markplan.
- Välplanerad lägenhet med stort kök.
- Generös uteplats med utsiktssläge mot väster.
- Bra läge i huset med nära till soprum och cykelförråd.



K/F	Kyl/Frys
M/U	Högsåp Micro/Ugn
DM	Induktionshäll
DM	Diskmaskin
KM	Kombimaskin
G	Garderob
ST	Städskåp
Kapphylla	Kapphylla
Handdukstork	Handdukstork

A-21 4 r.o.k. 87+25 kvm

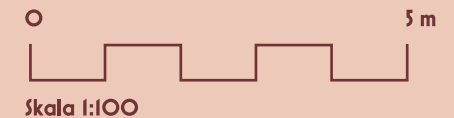
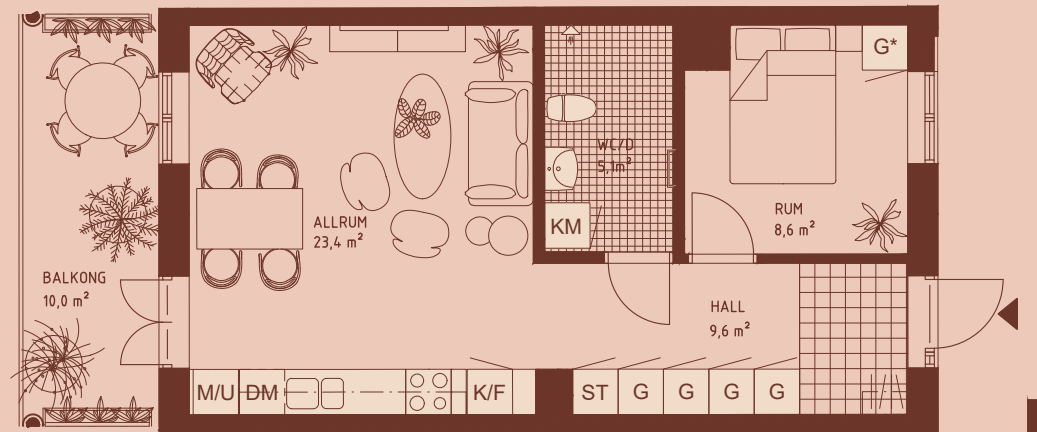


Skala 1:100

- Privat insynsskyddat gavelläge.
- Stora öppna umgängesytor.
- Rundgång och siktlinjer.
- Dubbel takhöjd med öppet upp, som högst 5,8 meter frihöjd.
- Stort möblerbart loft.
- Generös balkong med utsiktsläge mot väster.



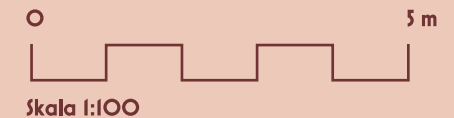
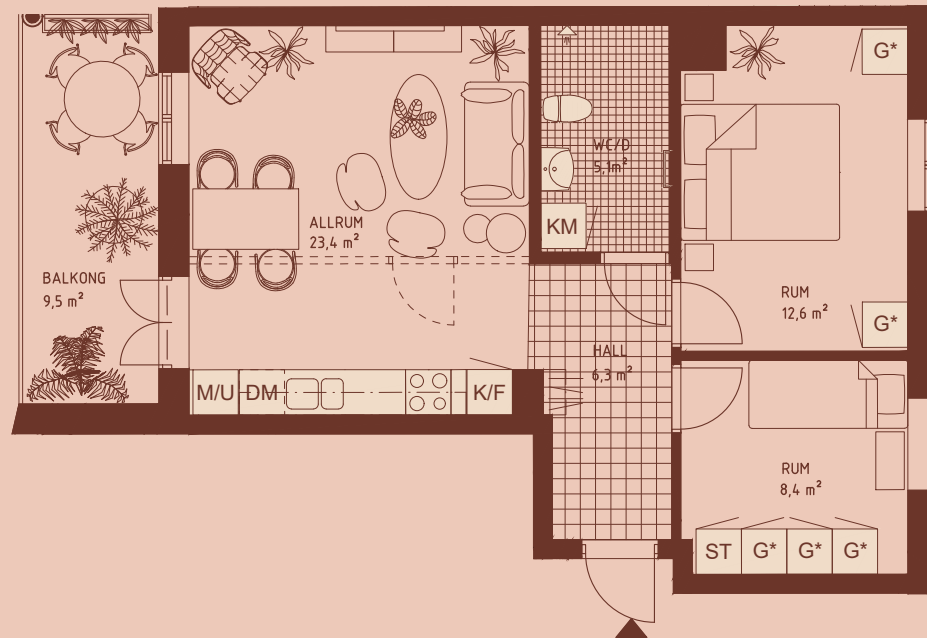
K	Kyl
F	Frys
M/U	Högsåp Micro/Ugn
DM	Diskmaskin
KM	Kombimaskin
G	Garderob
G*	Flyttbar Garderob
ST	Städkåp
KPH	Kapphylla
HT	Handdukstork



- Välplanerad genomgångslägenhet.
- Generös balkong med utsiktsläge mot väster.
- Siktlinje från entrédörr till balkong.
- Möjlighet att dela av allrum från kök.



K/F	Kyl/Frys
M/U	Högsåp Micro/Ugn
DM	Induktionshäll
DM	Diskmaskin
KM	Kombimaskin
G	Garderob
G*	Flyttbar Garderob
ST	Städsåp
K	Kapphylla
H	Handdukstork



- Välplanerad genomgångslägenhet.
- Fullstort master bedroom.
- Flexibelt extrarum i tyst östläge.
- Generös balkong med utsiktsläge mot väster.
- Möjlighet att dela av allrum från kök.
- Väl tilltagen yta för ytterkläder.



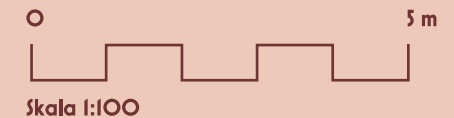
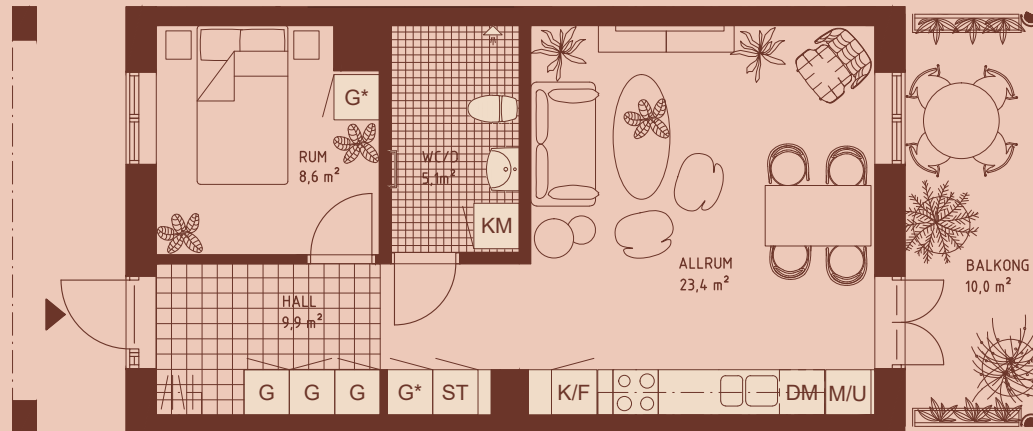
	Kyl/Frys
	Högsåp Micro/Ugn
	Induktionshäll
	Diskmaskin
	Kombimaskin
	Flyttbar Garderob
	Städsåp
	Kapphylla
	Handdukstork



- Välplanerad yteffektiv genomgångslägenhet.
- Kompakta flexibla sovrum mot öster.
- Generös balkong med utsiktsläge mot väster.
- Möjlighet att dela av allrum från kök.



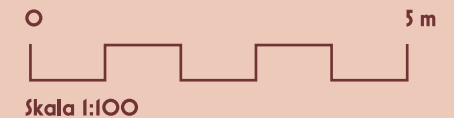
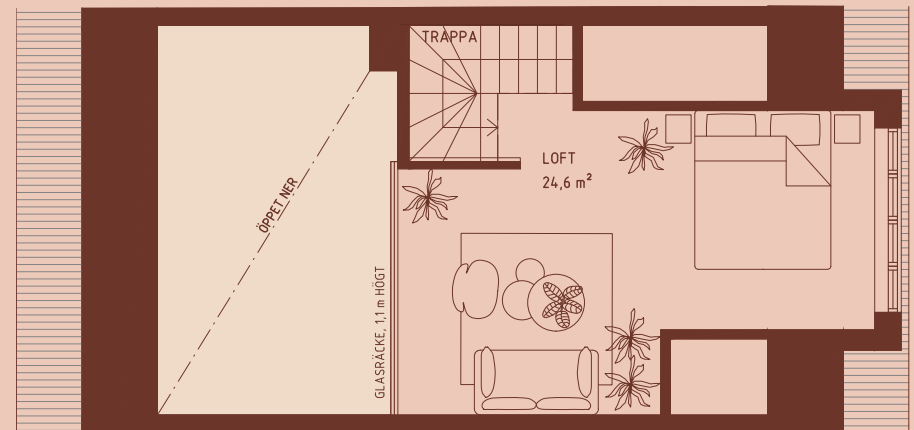
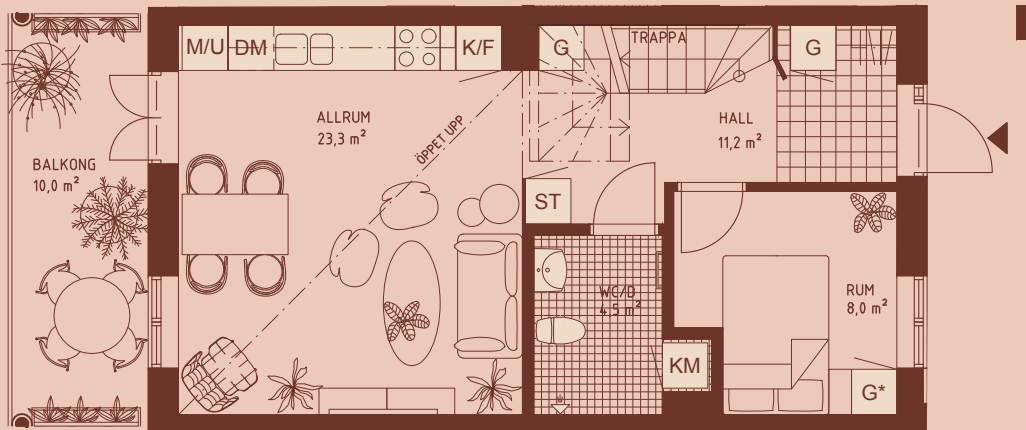
	Kyl/Frys
	Högsåp Micro/Ugn
	Induktionshäll
	Diskmaskin
	Kombimaskin
	Garderob
	Flyttbar Garderob
	Städsåp
	Kapphylla
	Handdukstork



- Välplanerad genomgångslägenhet.
- Generös balkong med utsiktsläge mot väster.
- Siktlinje från entrédörr till balkong.
- Möjlighet att dela av allrum från kök.
- Väderskyddad egen entré.



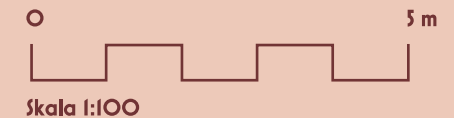
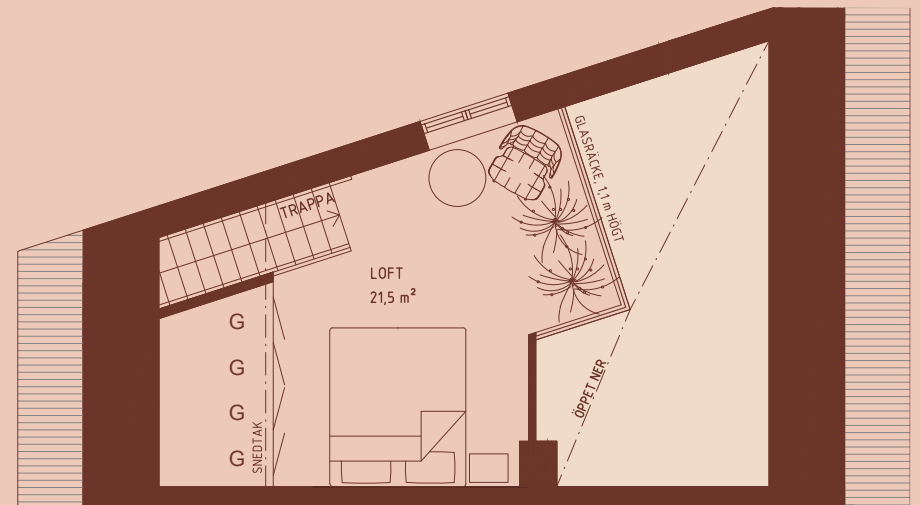
K/F	Kyl/Frys
M/U	Högsåp Micro/Ugn
Induktionshäll	
DM	Diskmaskin
KM	Kombimaskin
G	Garderob
G*	Flyttbar Garderob
ST	Städsåp
Kapphylla	
Handdukstork	



- Välplanerad etagelägenhet.
- Dubbel takhöjd med öppet upp, som högst 5,7 meter frihöjd.
- Stort möblerbart loft.
- Generös balkong med utsiktsläge mot väster.
- Siktlinje från entrédörr till balkong.
- Väderskyddad egen entré.



K/F	Kyl/Frys
M/U	Högsåp Micro/Ugn
Induktionshäll	
DM	Diskmaskin
KM	Kombimaskin
G	Garderob
G*	Flyttbar Garderob
ST	Städsåp
Kapphylla	
Handdukstork	



- Välplanerad etagelägenhet i privat gavelläge.
- Dubbel takhöjd med öppet upp, som högst 5,8 meter frihöjd.
- Stort möblerbart loft.
- Generös balkong med utsiktsläge mot väster.
- Siktlinje och fönster åt tre väderstreck.



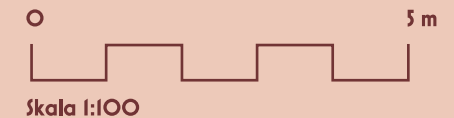
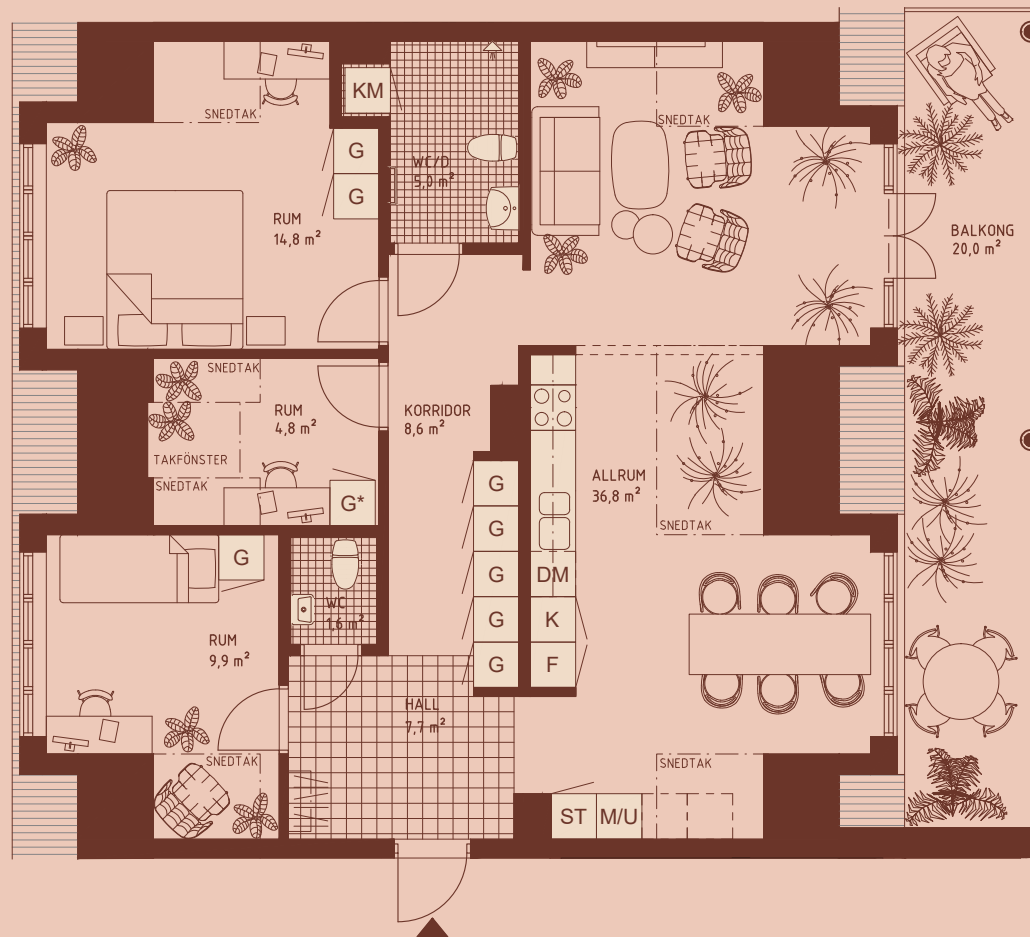
- Kyl/Frys
- Högskåp Micro/Ugn
- Induktionshäll
- Diskmaskin
- Kombimaskin
- Garderob
- Flyttbar Garderob
- Städsåp
- Kapphylla
- Handdukstork



- Välplanerad vindslägenhet med rundgång.
- Generös balkong med utsiktsläge mot väster.
- Stor öppen umgängesyta.
- Bra kvällssolsläge högst upp i huset.
- Möjlighet att dela av allrum från kök.



K	Kyl
F	Frys
M/U	Högsåp Micro/Ugn
DM	Diskmaskin
KM	Kombimaskin
G	Garderob
G*	Flyttbar Garderob
ST	Städsåp
H	Kapphylla
H	Handduktork



- Välplanerad vindslägenhet med rundgång.
- Generös balkong med utsiktsläge mot väster.
- Stor öppen umgängesyta.
- Bra kvällssolsläge högst upp i huset.
- Möjlighet att dela av allrum från kök.



K	Kyl
F	Frys
M/U	Högsåp Micro/Ugn
Ind	Induktionshäll
DM	Diskmaskin
KM	Kombimaskin
G	Garderob
G*	Flyttbar Garderob
ST	Städsåp
Kapp	Kapphylla
Hand	Handdukstork



Teknisk beskrivning

Grundläggning. Isolerad bottenplatta av betong.

Bärande stomme. Betong stål och trä.

Fasader. Träpanel.

Innerväggar. Betong och gips på träreglar.

Innertak. Vitmålad betong/gips. Takhöjd generellt 260 cm, lägre takhöjd under loftgång. Taklutning plan 3 enligt sektion och planritning.

Yttertak. Takpapp

Fönster. Vita träfönster med aluminiumbegräddnad i kulör.

Ytter-/tamburdörrar. Metallpartier/trädörrar.

Trappor. Betongtrappa med terrazzo och räcke av metall i trapphus. Vitmålad trappa med plansteg och handledare av ek (i vissa lägenheter).

Uppvärmning. Bergvärme. Vattenburen golvvärme i bottenplatta, övriga våningsplan radiatorsystem.

Hiss. Plattformshiss

El/tele/tv/data. Elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Fiberanslutning för telefoni, internet och TV. TV-, tele- och datauttag i samtliga rum. Förberett för motorvärmearranging/laddbox, hanteras som tillval. Elinstallation utgår från svensk standard.

Ventilation. FTX/värmeväxlande ventilation, aggregat i kombination med köksfläkt.

Utvändigt/utemiljö

Altaner med trätrall. Balkong av betong med aluminiumräcke. Parkering och hårdgjorda ytor av grus. Utvändiga trappor av betong.

Ytskikt och material

Generellt. Vita innertak och innerdörrar. Fabriksmålade vita foder och lister. Vitmålade släta väggar, tapet finns som tillval. Garderober och vitvaror enligt ritning.

Hall. Klinkergolv och vitmålade släta väggar. Kapphylla, skåp och inredning enligt ritning.

Vardagsrum/sovrums. Parkettgolv och vitmålade släta väggar.

Kök. Parkettgolv och vitmålade släta väggar. Kakel på väggyta över bänkskiva i köket. Vita släta luckor – tillval är möjligt. Vita vitvaror med inbygg-nadsugn och mikro. Rostfri utrustning finns som tillval.

WC/dusch. Klinker på golv och kakel på väggarna. Tvättställ med kommod, spegelskåp, belysning, handdukstork och dusch med glasdörrar. Kombi-maskin tvätt/tork. Elgolvvärme, bänkskiva och överskåp erbjuds som tillval.

Förråd. Betong och vitmålade väggar/nätvägg av metall.

PERSONLIGA VAL

Tillvalsmöjligheterna är många beroende på tycke och smak. Det kan handla om ytskikt (t ex tapeter, kakel/klinker, köksluckor, beslag och blandare), vitvaror och planlösning enligt streckade väggmarkeringar.

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. Förhandsavtal. Förhandsavtal kan tecknas när bostadsrättsföreningen har fått kostnadskalkylen godkänd. Förhandsavtalet är bindande, så det är viktigt att du ordnat finansiering i form av lånelöfte innan du undertecknar avtalet. Vid förhandsavtalets tecknande sätts en preliminär tidpunkt för inflyttning.

3. 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.

4. Upplåtelseavtal. I samband med inflyttning ersätts förhandsavtalet med ett upplåtelseavtal. Detta är det slutgiltiga avtalet, som reglerar upplåtelsen av din bostad och du blir samtidigt medlem i föreningen. I samband med upplåtelseavtalet betalas ett förskott på bostaden med avdrag för eventuell bokningsavgift.

5. Information/Nyhetsbrev. Under tiden du väntar på att din bostad ska färdigställas får du löpande information.

6. 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.

7. Tillträde. Tillträde anges i samband med tecknande av förhandsavtal. På tillträdesdagen träffar du mäk-laren 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, efterlängtrade hem!

8. 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.

9. 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.

10. 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 bostads-

rättsförening ska det finnas en ekonomisk plan. Planens uppgift är att ge blivande bostadsrättshavare information om föreningen och dess ekonomi. Den ekonomiska planen ska innehålla de upplysningar 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 intygad 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 förskotterade insats om du inte får den bostadsrätt du har förvärvat.

Entreprenör. Entreprenören är den som står för byggnationen.

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.

Kontakta gärna oss om du vill veta mer!



Felix Borg
Fastighetsbyrån i Alingsås
0733-59 15 12
felix.borg@fastighetsbyran.se



Rasmus Broberg
Fastighetsbyrån i Alingsås
0733-59 15 00
rasmus.broberg@fastighetsbyran.se

Fastighetsbyrån



www.prasterydsterrasser.se

OKIDOKI