

Milstena Skarpäng

arosbostad.se



Innehåll

- Köpprocess
- Fakta
- Materialbeskrivning
- Teknisk beskrivning



Aros Bostad



Nedan följer information om hur det går till att köpa en bostad i Milstena Skarpäng. Här beskrivs också kort vad som kommer att hända från avtalstecknande till tiden efter att du flyttat in i ditt nya hem.

Bokningsavtal

När du har hittat din blivande bostad så tecknas inledningsvis ett bokningsavtal. Bokningsavtalet innebär att en specifik bostad blir bokad för din räkning, en bokningsavgift om 30 000 kr erläggs och fungerar som en delbetalning av köpeskillingen. Bokningsavtalet är inte bindande. Byggherren är heller inte bunden att upplåta eller färdigställa bostaden och förändring i utformning och prissättning kan förekomma.

Skulle Aros Bostadsutveckling av någon anledning inte starta projektet så återbetalas hela bokningsavgiften. Väljer du att häva bokningsavtalet så återbetalar Aros Bostadsutveckling 20 000 kr av din erlagda bokningsavgift, 10 000 kr behålls för att täcka administrativa kostnader.

Förhandsavtal

Ett förhandsavtal kommer att tecknas när föreningen har erhållit tillstånd att ta emot förskott, vilket är ett juridiskt bindande avtal. Vid undertecknandet av förhandsavtalet finns en intygsgiven kostnadskalkyl. Förskottet är 100 000 kr (ev. inbetald bokningsavgift om 30 000 kr tillgodoräknas) och fungerar som en delbetalning på köpeskillingen för lägenheten.

Upplåtelseavtal

Ett upplåtelseavtal kommer att tecknas när bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket. En dellikvid erläggs vid detta tillfälle som räknas av från köpeskillingen. Dellikviden är 10% av köpeskillingen (tidigare inbetalt förskott om 100 000 kr räknas av vid detta tillfälle).

Tillträdestider

De tider vi kommunicerar i avtal och säljmaterial är preliminära intill tre månader innan tillträde då definitiv dag meddelas.

Inredning

Inredningen för din bostad finns angiven i Materialbeskrivning i säljmaterialet. Ett unikt framtaget designkoncept finns framtaget speciellt anpassat för bostäderna i Milstena Skarpäng.

Besiktning

Innan du flyttar in i din bostad utförs en besiktning av en oberoende besiktningsman där du bjuds in att närvara. Detta för att kontrollera att bostaden är i det skick som du har rätt att förvänta dig att den ska vara.

Tillträde

I god tid innan tillträdet kommer du att få betalningsanvisningar för den resterande delen av köpeskillingen. Innan nycklarna till din nya bostad delas ut ska verifikation på att hela köpeskillingen är erlagd visas. För att tillträdet och din flytt ska gå så smidigt som möjligt kommer du att tilldelas en inflyttningstid. Vid tillträdet bör du ha tecknat en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Överlämnande av Bostadsrättsföreningen

Aros Bostad sätter samman den första styrelsen i bostadsrättsföreningen, en så kallad interimsstyrelse. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen i upp till ett år efter godkänd slutbesiktning av fastigheten. Därefter kallas du till en ordinarie stämma där en ny styrelse bestående av föreningens medlemmar röstas fram av alla boende. Denna styrelse driver sedan verksamheten vidare.

Köpprocess

Milstena Skarpäng



Aros Bostad

Garantibesiktning

Två år efter att du flyttat in utförs en garantibesiktning. Vid besiktningen kontrolleras om det har framträtt fel under tiden mellan slut- och garantibesiktningen. Eventuella fel åtgärdas snarast möjligt utan kostnad för dig. Besiktningsmannen är givetvis oberoende och certifierad.

Fakta

Milstena Skarpäng



Aros Bostad

Adress

Blockhusvägen 1-137

Fastighetsbeteckning

Viveln 102, Viveln 103 och Skarpäng 62:13

Husleverantör

C4 Hus

Om Föreningen

Brf Milstena

Antal radhus:	69 st
Antal p-platser:	1-2 per hus
Antal gäst p-platser:	5-8 stycken
Pool, utomhus:	ca 5 x 8 meter
Lån i föreningen (beräknad):	9500 kr/m ²
Avgift i föreningen (beräknad):	455 kr/m ² /år
Inflyttning (beräknad):	Start Q2 2021
Föreningens driftkostnad (beräknad):	140 kr/m ²

Materialbeskrivning

Milstena Skarpäng



Aros Bostad

Golv

Ljusa, vitpigmenterade, mattlackade trägolv, enstavigt med ytskikt av ek, ej slipbart. Trösklar i trä som behandlas lika golv. Trägolv i samtliga rum utom våtrum och entréhall, där det är klinker.

Dörrar

Innerdörrar i vit kulör med trycken i kromat utförande. Tamburdörr med stålprofil, vit insida med trycken i rostfritt utförande. Tamburdörr uppfyller skyddsklass 2.

Socklar och foder

Golvsocklar i vitt, slätt utförande, grundmålade från fabrik. Foder i vitt, grundmålade från fabrik och platsmålade.

Väggar

Väggar målas vita.

Fönster

Fönster med profiler i vit kulör. Slagdörr mot terrass och uteplats. Fönsterbänkar i gråbrun kalksten.

Tak

Tak målas vita.

Kök

Kökssnickerier av bänk-, vägg- och högskåp med släta luckor och täcksidor i varmbeige kulör. Bänkskiva i finslipad kvartskomposit med tillhörande lågt stänkskydd. Diskho i rostfritt stål underlimmas mot bänkskiva. Inbyggd fläkt i väggskåp. Led-belysning under väggskåp. Bänkmonterad blandare i kromat utförande. Luckor till bänkskåp förses med knoppar i rostfritt utförande och med dämpning vid stängning. Kyl/frys, diskmaskin förses med handtag i rostfritt utförande.

Vitvaror: helintegrerad kyl och frys, integrerad diskmaskin, inbygggnadsugn, induktionshäll med facett-slipad kant. Mikrovågsugn placerad i väggskåp.

För utformning av kök, se individuellt bofaktablad.

Dusch/badrum

Golv med minimal fog i gråbeige klinker. Golvbrunn i kromat utförande. Väggar i dusch -och badrum kaklas i vit kulör. Fogkulör i ton med kakel. Rund spegel på vägg med belysning. Spottar i tak.

Varmbeige kommod med ovanliggande tvättställ i porslin. Golvstående wc-stol. Fristående badkar. För förekomst av dusch respektive badkar, se individuellt bofaktablad.

Duschplats förses med glasvägg med detaljer i kromat utförande.

Tvättställs-, dusch- och badkarsblandare i kromat utförande.

För förekomst av tvättmaskin och torktumlare i dusch/badrum, se individuellt bofaktablad.

Materialbeskrivning

Milstena Skarpäng



Aros Bostad

Tvätttrum

Golv och låg golvsocle av granitkeramik i ljus gråbeige kulör. Väggar i vit kulör. Tak i vit kulör.

Tvättmaskin och torktumlare. För placering bredvid varandra under bänk. Bänkskiva av vitt laminat ovan tvättmaskin och torktumlare. Överskåp på vägg i vitt utförande.

Garderober

Har släta luckor och täcksidor i vit kulör. Luckor förses med push-to-open.

Värme

Vattenburen golvvärme.

Strömställare, eluttag och elcentral

Strömbrytare och eluttag i vit kulör. Elcentral/mediacentral placeras i klädkammare under trappan.

TV, data och telefoni

Multimediauttag i vardagsrum och sovrum för TV, data och IP-telefoni.

Hall

Hatthylla med stång i vitt utförande. Garderob med släta luckor och täcksidor i vit kulör. För placering av hatthylla och garderob, se individuellt bofaktablad.

UTOMHUSMILJÖ

Terrasser

Pinnräcken och avdelare av mörklackad metall. Trall på golv. Belysning på fasadvägg.

Uteplatser

Markyta i trätrall. Belysning och eluttag på fasadvägg.

För förekomst av terrass respektive uteplatser, se individuellt bofaktablad.

Med reservation för ändringar. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdiga material. Detta dokument gäller före säljbilder men är underordnad de individuella bofaktabladsen. Säljbilder är endast illustrativa.

Teknisk beskrivning

Milstena Skarpäng



Aros Bostad

Grundläggning

Platta på mark.

Stomme

Bärande väggar av trä.

Bjälklag

Bjälklag av trä.

Yttertak

Låglutande tak med täckning av papp.

Ytterväggar

Ytterväggar med bärande stomme av trä.

Fasader

Murade med helstenstegel alternativt klädda med träpanel.

Fönster

Treglas isolerruta med karm och båge av trä samt ytterbeklädnad av aluminium.

Entréer

Klinker på golv.

Lägenhetsskiljande väggar

Trä

Innerväggar

Gipsbeklädd regelstomme.

Trappor

Trä.

Uppvärmning

Varje radhus har en egen är luftvärmepump med värmeåtervinning. Vattenburen golvvärme i samtliga rum. Luftvärmepump placerad i hall eller förråd.

Ventilation

FX-system. .

EI

Eluttag anslutna till jordfelsbrytare. Gruppcentral med automatsäkringar i respektive bostad.

Med reservation för ändringar. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdiga material. Detta dokument gäller före säljbilder men är underordnad de individuella bofaktablaken. Säljbilder är endast illustrativa.

Materialbeskrivning

Milstena Skarpäng



Aros Bostad

Tvätttrum

Golv och låg golvsoclel av granitkeramik i ljus gråbeige kulör. Väggar i vit kulör. Tak i vit kulör.

Tvättmaskin och torktumlare. För placering bredvid varandra under bänk. Bänkskiva av vitt laminat ovan tvättmaskin och torktumlare. Överskåp på vägg i vitt utförande.

Garderober

Har släta luckor och täcksidor i vit kulör. Luckor förses med push-to-open.

Värme

Vattenburen golvvärme.

Strömställare, eluttag och elcentral

Strömbrytare och eluttag i vit kulör. Elcentral/mediacentral placeras i klädkammare under trappan.

TV, data och telefoni

Multimediauttag i vardagsrum och sovrum för TV, data och IP-telefoni.

Hall

Hatthylla med stång i vitt utförande. Garderob med släta luckor och täcksidor i vit kulör. För placering av hatthylla och garderob, se individuellt bofaktablad.

UTOMHUSMILJÖ

Terrasser

Pinnräcken och avdelare av mörklackad metall. Trall på golv. Belysning på fasadvägg.

Uteplatser

Markyta i trätrall. Belysning och eluttag på fasadvägg.

För förekomst av terrass respektive uteplatser, se individuellt bofaktablad.

Med reservation för ändringar. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdiga material. Detta dokument gäller före säljbilder men är underordnad de individuella bofaktabladsen. Säljbilder är endast illustrativa.

Köpprocess

Milstena Skarpäng



Aros Bostad

Garantibesiktning

Två år efter att du flyttat in utförs en garantibesiktning. Vid besiktningen kontrolleras om det har framträtt fel under tiden mellan slut- och garantibesiktningen. Eventuella fel åtgärdas snarast möjligt utan kostnad för dig. Besiktningsmannen är givetvis oberoende och certifierad.