

Utrustning & inredning

Haga Norra etapp 3

Hög nivå på utrustning och inredning

Golven i Haga Norra är ljusa och av mattlackad ask. Väggarna och köken har varmgrå kulörer, som bryts av med vita detaljer och vita tak. Köken från Puustelli är miljösmarta och utrustade med integrerad diskmaskin, integrerad kyl och frys samt inbyggd mikro.

Exklusiva badrum

Badrummen är helkaklade med grå granitkeramik på både väggar och golv. En rund bakkelyst spegel, svarta stilrena beslag och handdukstork förhöjer den lyxiga känslan. Badrummen är utrustade med tvättmaskin och torktumlare eller kombimaskin i de mindre lägenheterna.

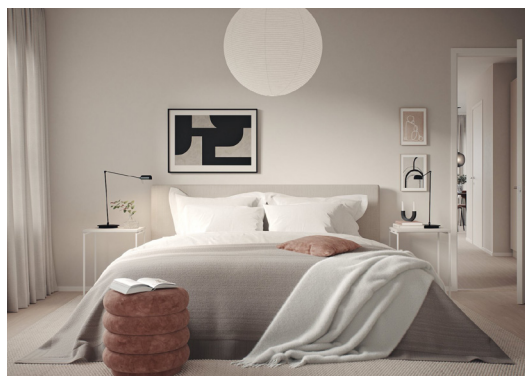
Generellt

Entréddörr	Säkerhetsdörr med ringklocka och dörrkik
Innerdörrar	Vita släta innerdörrar
Fönsterbänkar	Fönsterbänkar av kalksten
Handtag innerdörr	Koster krom från Beslag Design
Socklar	Vita
Takhöjd normal	2,5 m (avvikelser kan förekomma)
Takhöjd badrum	2,25 m (avvikelser kan förekomma)
Övrigt	Fast uttag för internet i sovrum, vardagsrum och kök



Hall

Golv	Träggolv Kährs Falsterbo Vit Ask 2-stav
Väggar	Målas i NCS S 1502-Y50R, glanstal 7
Tak	Målas i vit NCS S 0500-N
Garderober	Fasta garderober Puustelli Cashmere med takanslutning eller skjutdörrar



Sovrum

Golv	Träggolv Kährs Falsterbo Vit Ask 2-stav
Väggar	Målas i NCS S 1502-Y50R, glanstal 7
Tak	Målas vit NCS S 0500-N
Garderober	Fasta garderober Puustelli Cashmere eller skjutdörrar

Vardagsrum

Golv	Träggolv Kährs Falsterbo Vit Ask 2-stav
Väggar	Målas i NCS S 1502-Y50R, glanstal 7
Tak	Målas i vit NCS S 0500-N
Skjutglaspartier	Skjutglas mot balkong med vit karm och tröskel



Kök

Golv	Trägolv Kährs Falsterbo Vit Ask 2-stav
Väggar	Målas i NCS S 1502-Y50R, glanstal 7
Tak	Målas i vit NCS S 0500-N
Vitvaror	Induktionshäll infälld i bänkskiva Inbyggd ugn Inbyggd mikrovågsugn i överskåp Integrerad diskmaskin Kombinerad kyl/frys i mindre lgh, separat kyl & frys i större lgh. Integrerad.
Köksinredning	Köksinredning BRABO Eco med kök från Puustelli Stomme: Miinus Skåpluckor: Cashmere
Bänkskiva	Rostfritt stål. Vissa lägenheter har förlängd bänkskiva med kvartskomposit i beige kulör
Belysning bänkskiva	Belysning under överskåp
Belysning tak	Svart skena med spotlights i tak
Diskho	Underlimmad ho
Blandare	Köksblandare krom från Tapwell
Spisfläkt	Inbyggd med kolfilter
Väggfärg stänkskydd	NCS S 1502-Y50R, glanstal 15



Badrum med dusch

Kakel	Kakel Gris Belge grå granitkeramik 300 x 600 mm stående från Svenska kakel.
Klinker	Gris Belge grå granitkeramik 150 x 150 mm från Svenska kakel
Tak	Målas i vit NCS S 0500-N
Belysning tak	Spotlights i tak
Kommod	Tvättställ med lådor i underskåp
Blandare tvättställ	Tvättställsblandare i krom från Tapwell
Spegel över kommod	Rund bakbelyst spegel
Beslag	Svarta beslag (handdukskrokar, toalettpappers hållare m.m) från Beslag Design
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare i större lgh. Kombimaskin i mindre lgh. Se ritning
Handduktork	Mattsvart eluppvärmd handduktork
Blandare dusch	Takdusch i krom från Tapwell
Duschkörr	Duschkörr i klarglas med mattsvart väggprofil
Bänkskiva	Laminatskiva i lägenheter utrustade med både tvättmaskin och torktumlare
Eluttag	Eluttag ovanför bänkskiva eller vid kommod



WC utan dusch

Klinker	Gris Belge grå granitkeramik 150 x 150 mm från Svenska kakel
Väggar	Målade väggar i NCS S 1502-Y50R, glanstal 7
Tak	Målas i vit NCS S 0500-N
Belysning tak	Spotlights i tak
Tvättställ	Ifö Spira tvättställ, förkromade rör, anslutning golv
Blandare tvättställ	Tvättställsblandare i krom från Tapwell
Spegel	Rund bakbelyst spegel
Beslag	Svarta beslag (handdukskrokar, toalettpappers hållare m.m) från Beslag Design



Gemensamma utrymmen

Ett hus för ett aktivt stadsliv

Genom konceptet BRABO aktiv utformar vi ett hem som är större än du tror. Det är husets hjärta och dessutom grundstenen i vår speciella filosofi för att uppmuntra dig till ett aktivt stadsliv. I Haga Norra finns gym, hobbyrum, co-working space och relaxavdelning som en del av konceptet BRABO aktiv. Dessa utrymmen delas med övriga lägenheter i huset.

Takterrass och lummig innergård

På husets tak finns två gemensamma takterrasser för de som bor i huset. På terrassen, som dessutom har infravärmare, hittar du gasolgrill, utekök, grönska och mysiga sittgrupper. På innergården finns även härlig grönska med flera sittplatser.

Gym

Golv	Parkettgolv och gummimatta
Vägg	Grå vägg med speglar och träpanel
Utrustning	Löpband Crosstrainer Träningscykel Roddmaskin Smithmaskin Träningsbänk Viktskivor Träningsmattor Träningsbollar Cross fit pull-up bar



Hobbyrum

Golv	Ljusgrå gummimatta
Diskbänk	Diskho med vattenanslutning
Utrustning	Arbetsbord med stolar Reparationsställ cykel Verktygstavla med verktyg Hyllor



Co-working space

Golv	Polerad betong
Kök	Kökskåp, lådor, diskho, kyl/frys och diskmaskin
Övrig köksutrustning	Kaffemaskin
Glas och porslin	Tallrikar, skålar, serveringsfat, dricksglas
Möbler	Soffgrupp och arbetsbord
Övrigt	Tillgängligt wifi Växter



Relaxavdelning

Golv	Granitkeramik från Svenska kakel
Utrustning	Bastu
	Duschar
Möbler	Sittgrupp med loungemöbler



Takterrass

Terrassgolv	Trätrall Organo Wood
Soffor	Platsbyggda soffor med växter bakom
Matgrupp	Matgrupp med sittplatser
Belysning	Väggarmatur med belysning samt ljusslinga
Grill	Gasolgrill
Uppvärmning	Terrassvärmare



Innergård

Möbelgrupper	Sittmöbler och bord finns att nyttja på innergården.
Trallyta	Trätrall
Växter	Blandade buskar, träd, perenner och klängväxter
Övrigt	Gräsytor
	Stenbeläggning



Tvättstuga

Vägg	Vitt kakel
Bänk	Rostfri tvättbänk
Tvättmaskiner	2 st grovtvättmaskiner
Torkskåp	1 st torkskåp



De gemensamma ytorna är färdigställda januari/februari 2023

En trygg affär

Att köpa ett nytt hem är förmodligen den största affären man gör i sitt liv. Därför ser vi till att hålla dig informerad och trygg under hela köpprocessen. Hos oss köper du alltid din nya bostad till ett fast pris, utan stressande budgivning.

Tillåter uthyrning

Bostadsrättsföreningen har inom ramarna för Bostadsrättslagen och en ansvarsfull förvaltning av föreningen en förståelse för att du som medlem i föreningen periodvis kan ha skäl att hyra ut din bostad. Föreningens styrelse är därmed inte negativt inställd till sådan andrahandsuthyrning. Ett villkor är att uthyrningen ska omfatta minst 3 månader till samma hyresgäst. Uthyrning till juridisk person är ej tillåten.

En avgift om 10% av prisbasbeloppet tas ut per uthyrning/år. Ansökan om styrelsens godkännande måste alltid ske i god tid innan, så att styrelsen kan tillse att inte för många av lägenheterna är uthyrda i andra hand samtidigt.

Ägaren av bostadsrätten ansvarar för att hyresgästen följer föreningens stadgar och i övrigt sköter sig gentemot grannar och styrelse.

Professionell Bostadsrättsstyrelse

En extern professionell styrelse tillsätts i bostadsrättsföreningen redan från start. Styrelsemedlemmarna är experter inom olika områden som t.ex. bygg, juridik och ekonomi och är med under uppförandet för att bevaka bostadsrättsföreningens intressen.

När lägenheterna är inflyttade stannar delar av styrelsen kvar under en övergångsperiod för att hjälpa till i förvaltningsskedet. Upplägget ger goda förutsättningar för bra ordning på föreningens ekonomi och förvaltning.

En trygg bostadsutvecklare

Bakom det bostadsutvecklande bolaget, Haga Norra Projekt AB, står Fabege - ett av Stockholms främsta fastighetsbolag, och BRABO - ett familjeägt bolag i tredje generationen.

Garantiutfästelse

Vi garanterar att den slutgiltiga kostnaden för bostadshuset inte kommer att överstiga anskaffningskostnaden som framgår av den ekonomiska planen. Det betyder att bostadsrättsföreningen aldrig behöver stå för extrakostnader om något oväntat händer under uppförandet.

Intygsgivare

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskas av två av Boverket auktoriserade intygsgivare som intygar att planen är trovärdig och ekonomisk hållbar över tid. Allt för att det inte ska komma några ekonomiska överraskningar för bostadsrättsföreningen i framtiden.

Köp av osålda lägenheter

Bostadsutvecklaren förbinder sig att stå för alla kostnader som eventuellt osålda lägenheter medför från tillträdet och fram tills att de är sålda.

Garantier

Husen har byggts på totalentreprenad med bostadsrättsföreningen som beställare.

På alla byggarbeten och fast inredning finns garantier på minst 5 år – hur lång garantitiden är beror på vilken byggnadsdel/produkt det är. Skulle det inträffa något fel som räknas som ett garantifel kommer detta att åtgärdas.

Efter inflyttning kommer det att ske två garantibesiktningar – en efter 2 år och en efter 5 år för att uppmärksamma och åtgärda eventuella garantifel.

Köpprocessen – steg för steg



Få hjälp med ditt lägenhetsval

Inför säljstarten kommer du att få ta del av alla lägenhetsritningar och priser. På våra visningar kan du få svar på dina frågor eller få hjälp med ditt lägenhetsval. Det går också att kontakta mäklarna för ett individuellt möte.

Bokningsavtal

När du bestämt dig för att köpa en lägenhet tecknar du ett bokningsavtal. I samband med att du tecknar bokningsavtalet betalar du en bokningsavgift om 25 000 kr. Om du i ett senare skede väljer att inte fullfölja köpet får du tillbaka 15 000 kr av bokningsavgiften.

Upplåtelseavtal

Mellan 3-6 månader innan inflyttningen tecknar du ett bindande upplåtelseavtal där bostadsrättsföreningen är motpart.

I samband med tecknandet av upplåtelseavtalet faktureras 10% av köpeskillingen minus eventuell inbetald bokningsavgift. Nu är den ekonomiska planen för bostadsrättsföreningen registrerad.

Slutbetalning

Inför tillträdesdatumet betalar du in resterande del av köpeskillingen. Innan detta har vi genomfört en besiktning av lägenheten tillsammans med en besiktningsman.

Inflyttning

Det var inte svårare än så. Du får nu nyckeln och vi går igenom lägenheten tillsammans med dig.

Nyckeltal BRF Haga Norra 7A

Trapphus 71, 72, 73

		TOTALT	SNITT PER BOYTA
Insatser		336 400 000 kr	67 877 kr
Lån		69 482 000 kr	14 020 kr
Årsavgifter		3 638 063 kr	734 kr
Driftkostnader		1 355 083 kr	273 kr
Reparationsfond		198 520 kr	40 kr
Räntor	2,50%	1 737 050 kr	350 kr
Räntebuffert	1,75-2,13%	1 215 935 kr – 1 479 967 kr	245 kr – 299 kr
Amortering	0,50%	347 410 kr	70 kr

	LÖPTID	OFFERERAD RÄNTA	KALKYLRÄNTA	RÄNTEBUFFERT
Lån 1	1 år	0,37%	2,5%	2,13%
Lån 2	3 år	0,54%	2,5%	1,96%
Lån 3	5 år	0,75%	2,5%	1,75%

Hur lånen fördelas med avseende på löptider beslutas av styrelsen i bostadsrättsföreningen inför tillträde.

Nyckeltal BRF Haga Norra 7B

Trapphus 74, 75

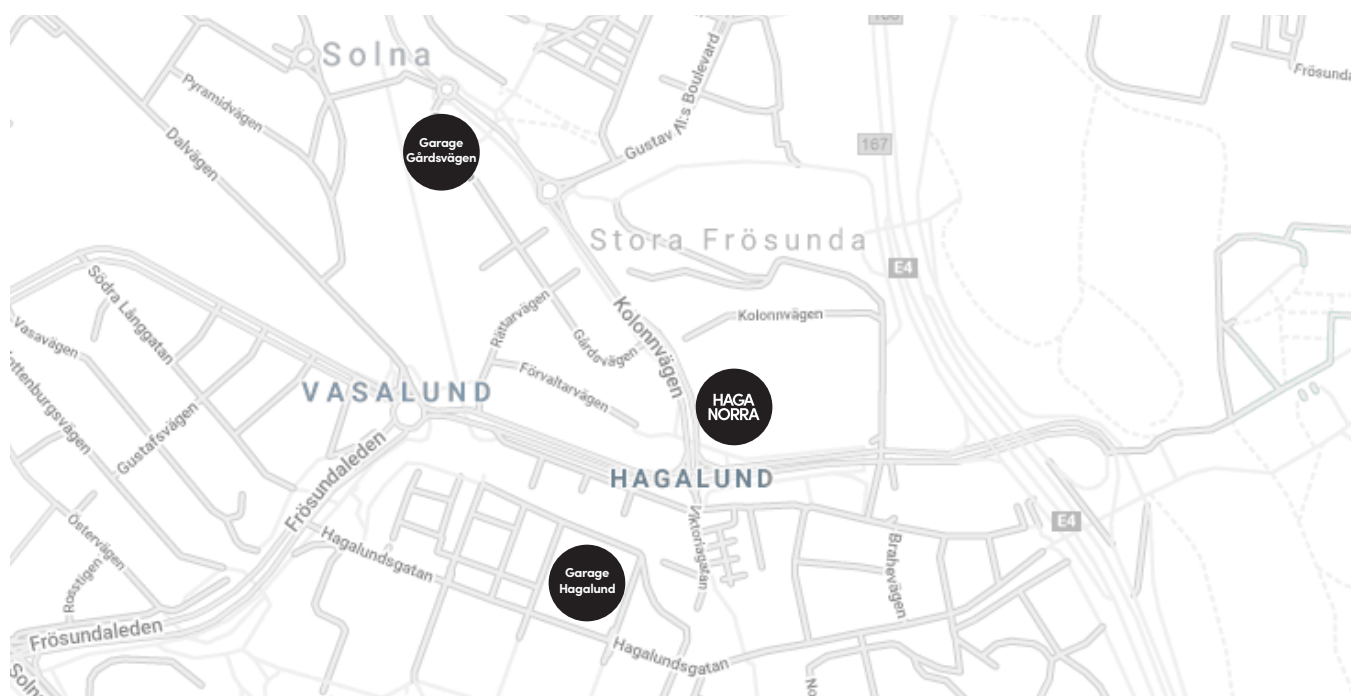
		TOTALT	SNITT PER BOYTA
Insatser		263 400 000 kr	67 957 kr
Lån		54 264 000 kr	14 000 kr
Årsavgifter		2 933 328 kr	757 kr
Driftkostnader		1 150 278 kr	297 kr
Reparationsfond		155 040 kr	40 kr
Räntor	2,50%	1 356 600 kr	350 kr
Räntebuffert	1,75-2,13%	949 620 kr – 1 155 823 kr	245 kr – 298 kr
Amortering	0,50%	271 320 kr	70 kr

	LÖPTID	OFFERERAD RÄNTA	KALKYLRÄNTA	RÄNTEBUFFERT
Lån 1	1 år	0,37%	2,5%	2,13%
Lån 2	3 år	0,54%	2,5%	1,96%
Lån 3	5 år	0,75%	2,5%	1,75%

Hur lånen fördelas med avseende på löptider beslutas av styrelsen i bostadsrättsföreningen inför tillträde.

Parkering

I samband med att du skriver bokningsavtal för en lägenhet i Haga Norra kommer du att kunna reservera en garagesplats. Det finns egna garageplatser för parkering dygnet runt på Hagalundsgatan 35. För dig som endast vill parkera i området på kvällar och helger går det att hyra en sådan garageplats på Gårdsvägen. När stadsdelen Haga Norra är utbyggd finns gott om platser i garage och på gator. Dessutom kommer då flera mobilitetsalternativ att erbjudas i form av t.ex. bilpool, cykelpool och elsparkcyklar.



Garage Hagalundsgatan

På Hagalundsgatan 35, en 5 minuters promenad från ditt boende, finns tillgängliga parkeringsplatser att hyra i garage. Totalt finns ca 50 garageplatser som hyrs ut i tur och ordning till de som tecknar avtal först. Garaget är öppet dygnet runt och entré sker via elektronisk tagg. Garaget är bevakat med vaktare och har belysning med rörelsedetektorer. Platserna kostar 800 kr/månad.

Garage Gårdsvägen

Parkman erbjuder dig som är boende i Haga Norra parkeringsplats i Målgaraget på Gårdsvägen 13. Erbjudandet gäller parkering vardagar kl. 16:00-09:00 samt helger. Pris 650 kr/månad inkl. moms, samt reducerad timtaxa till 15 kr/påbörjad timme utanför avtalstiderna. Som avtalskund kommer du att erhålla ett keycard som ger dig access till garaget dygnet runt.