

UNIKT LÄGE I PARKMILJÖ

BJURFORS

NYPRODUKTION



NÄSSLAN

KÄRLEKSBACKEN, ÅSTORP

BRF NÄSSLAN

På Kärleksbacken i centrala Åstorp och inbäddat i grönska kommer 3Hus att uppföra 30 bostadsrättsradhus i två storlekar, 96 kvm och 114 kvm. I detta lummi-ga kvarter kommer stilfulla radhus i naturnära material och kulörer att växa fram samtidigt som områdets kvalitéer bevaras.

Inom Nässlan finns väl tilltagna och luftiga ytor och radhusens placering bjuder in till umgänge mellan grannar samtidigt som du enkelt kan dra dig tillbaka till din egna privata trädgård med trädäck och förråd. Nässlan är ett kvarter där olika åldrar kan mätas, det unga paret som sätter bo, barnfamiljerna som är mitt i händelsernas centrum eller paret med utflugna barn som vill njuta av ett bekymmersfritt boende och njuta av fritiden.

Samtliga hus har kök och vardagsrum på bottenplanet samt badrum och tvättstuga. På övre plan ligger sovrummen och ett ytterligare badrum. Här har man möjlighet att välja till ett ytterligare sovrum istället för allrummet. Det kommer även att finnas två olika tillvalspaket att välja på.

Nässlan ligger ett stenkast från Åstorp centrum med all tänkbar service, dagligvaruhandel, apotek, restauranger och kommunikationer. På behagligt avstånd finns tågstationen där du kan ta pågatåget och det finns dessutom flera bussförbindelser. Med cykel nås Söderåsen på ca 10 minuter och bara fem minuter bort ligger skolor, ishall och idrottsanläggningar. För den bilburne finns såväl E4:an som väg 21/112 runt hörnet.

Kvarteret Nässlan har varit en orörd plats i många år – detta är ett unikt tillfälle.





ORT: **Åstorp**

UPPLÅTELSEFORM: **Bostadsrätt**

PRIS: **1.995.000 - 2.395.000 kr**

AVGIFT: **4.798 - 5.697 kr**

ANTAL RUM: **4 - 5 rum och kök**

BOAREA: **96 - 114 kvm**

ANTAL BOSTÄDER: **30**

PLANERAD BYGGSTART: **Hösten 2021**

PLANERAD INFLYTTNING: **Hösten 2022**



KIRSA PERSSON

FASTIGHETSMÄKLARE

0708-88 00 15

kirsa.persson@bjurfors.se



ERIC KLÜFT

FASTIGHETSMÄKLARE

0701-64 67 32

eric.kluft@bjurfors.se



Som köpare i Brf Nässlan
kan du välja mellan två
olika tillvalspaket



Tomtöversikt



HUS NR	STORLEK	BOA	TOMT
1	5 RoK	114 kvm	157 kvm
2	4 RoK	96 kvm	114 kvm
3	4 RoK	96 kvm	112 kvm
4	4 RoK	96 kvm	111 kvm
5	4 RoK	96 kvm	112 kvm
6	4 RoK	96 kvm	113 kvm
7	4 RoK	96 kvm	114 kvm
8	5 RoK	114 kvm	174 kvm
9	5 RoK	114 kvm	182 kvm
10	4 RoK	96 kvm	151 kvm
11	4 RoK	96 kvm	151 kvm
12	4 RoK	96 kvm	151 kvm
13	4 RoK	96 kvm	151 kvm
14	4 RoK	96 kvm	151 kvm
15	5 RoK	114 kvm	264 kvm
16	5 RoK	114 kvm	166 kvm
17	4 RoK	96 kvm	114 kvm
18	4 RoK	96 kvm	114 kvm
19	4 RoK	96 kvm	113 kvm
20	4 RoK	96 kvm	113 kvm
21	4 RoK	96 kvm	113 kvm
22	4 RoK	96 kvm	112 kvm
23	5 RoK	114 kvm	229 kvm
24	5 RoK	114 kvm	183 kvm
25	4 RoK	96 kvm	119 kvm
26	4 RoK	96 kvm	123 kvm
27	4 RoK	96 kvm	125 kvm
28	4 RoK	96 kvm	125 kvm
29	4 RoK	96 kvm	122 kvm
30	5 RoK	114 kvm	254 kvm

Byggnadsbeskrivning

INSTALLATIONER

- Enskild anslutning för el och fiber.
- Gemensam VA- anslutning.
- Frånluftsvärmepump med ackumulatortank, cirkulationspump, automatik och reglerutrustning.
- Mekanisk frånluft med återvinning.
- Tilluft via fasadventiler.
- Vattenburen golvvärme på entrévaning, vattenburna radiatorer på våning 2.
- Mediaskåp/elcentral, golvvärmefördelare, fördelarskåp vv/kv/vs, utvändig vattenutkastare.

HUVUDBYGGNAD OCH UTEMILJÖ

Grundläggning	Betongplatta på mark.
Ytterväggsstomme	Trä med mineralullsisolering.
Fasadbeklädnad	Träpanel, målad vit.
Tak	Ytbeläggning av papp.

Entrédörr	Trä/glas, fabriksmålad gulockra
Fönsterdörr	Trä/aluminium/glas, fabriksmålad gulockra
Fönste	Trä/aluminium, fabriksmålat. gulockra
Uteplats	Trätrall på trädgårdssida, betongplattor 30x30 på entrésida.
Trädgård	Grässådd, avenbokhäck, 50 cm samt spaljéplank mellan altaner och mellan husen på entrésidan.

FÖRRÅD

Grundläggning	Betongplatta på mark.
Ytterväggsstomme	Trä, oisolerad.
Fasadbeklädnad	Träpanel, målad vit
Tak	Ytbeläggning av papp.
Övrigt	Postlåda.

Rumsbeskrivning

2-plans radhus 4 RoK 96 m²

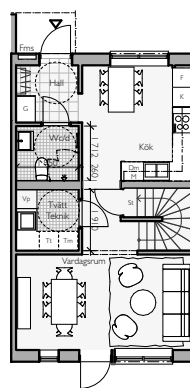
G = Golv V = Väggar T = Tak
S = Sockel Ö=Övrigt

GENERELLT

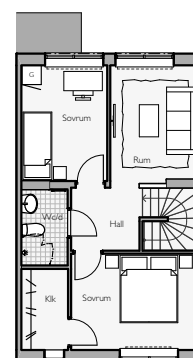
Innerdörrar, släta vita
Brandvarnare 2 st
Trappa i ek.

ENTRÉ

G: Klinker, grå 30x60
S: Golvsockel vitmålad
V: Målade vita
T: Målat, takvit
Ö: Garderob med hyllplan & klädstång



Bottenvåning



Övervåning

TVÄTTSTUGA/TEKNIK

G: Klinker, grå 30x60
S: Golvsockel vitmålad
V: Målade vita
T: Målat, takvit
Ö: Inredning från enligt ritning
Värmepump
Tvättmaskin och torktumlare
Utslagsback/Blandare
Belysningsarmatur

WC/DUSCH BOTTENVÅNING

G: Klinker, grå 30x60 samt 10x10 i dusch
S: Lika vägg
V: Kakel, vit 20x40
T: Målat, takvit
Ö: Tvättställskommod 60 vit med spegel
& belysning
Tvättställsblandare
Duschvägg, rundad, klarglas
Duschblandare
Wc- stol
Belysningsarmatur

Kök

G: Ekparkett, 3- stav, mattlackad
S: Golvsockel vitmålad
V: Målade vita
T: Målat, takvit
Ö: Stänkskydd av kakel, 10x30, vit blank
över bänkskiva i kök
Läckageskydd under kyl & frys, diskmaskin
och i diskbänkskåp
Inredning enligt ritning, släta, vitmålade luckor
HTH el. likv.
Kyl & frys Electrolux el. likv.
Diskmaskin Electrolux el. likv.
Inbyggnadsugn/micro Electrolux el. likv.
Induktionshäll Electrolux el. likv.
Utdragbar spisfläkt
Köksblandare
Fönsterbänk i kalksten

VARDAGSRUM

G: Ekparkett, 3- stav, mattlackad
S: Golvsockel vitmålad
V: Målade vita
T: Målat, takvit
Ö: Fönsterbänk i kalksten

HALL ÖVERVÅNING

G: Ekparkett, 3- stav, mattlackad
S: Golvsockel vitmålad
V: Målade vita
T: Målat, takvit

SOVRUM

G: Ekparkett, 3- stav, mattlackad
S: Golvsockel vitmålad
V: Målade vita
T: Målat, takvit
Ö: Fönsterbänk i kalksten, garderob med
hyllplan & klädstång enligt ritning.

RUM

G: Ekparkett, 3- stav, mattlackad
S: Golvsockel vitmålad
V: Målade vita
T: Målat, takvit
Ö: Fönsterbänk i kalksten

WC/D ÖVERVÅNING

G: Klinker, grå 30x60 samt 10x10 i dusch
S: Lika vägg
V: Kakel, vit 20x40
T: Målat, takvit
Ö: Tvättställskommod 60 vit med spegel
& belysning
Tvättställsblandare
Duschvägg, rundad, klarglas
Duschblandare

KLÄDKAMMARE

G: Ekparkett, 3- stav, mattlackad
S: Golvsockel vitmålad
V: Målade vita
T: Målat, takvit
Ö: Fönsterbänk i kalksten, hylla & klädstång

Rumsbeskrivning

2-plans radhus 5 RoK 114 m²

G = Golv V = Väggar T = Tak
S = Sockel Ö=Övrigt

GENERELLT

Innerdörrar, släta vita
Brandvarnare 2 st
Trappa i ek.

ENTRÉ

G: Klinker, grå 30x60
S: Golvsockel vitmålad
V: Målade vita
T: Målat, takvit
Ö: Garderob med hyllplan & klädstång

TVÄTTSTUGA/TEKNIK

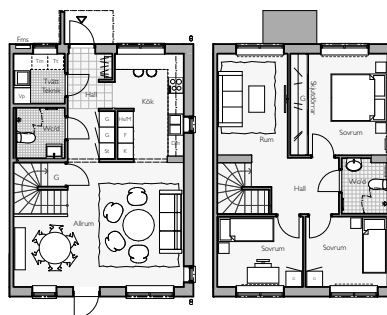
G: Klinker, grå 30x60
S: Golvsockel vitmålad
V: Målade vita
T: Målat, takvit
Ö: Inredning från enligt ritning
Värmepump
Tvättmaskin och torktumlare
Utslagsback/Blandare
Belysningsarmatur

WC/DUSCH BOTTENVÅNING

G: Klinker, grå 30x60 samt 10x10 i dusch
S: Lika vägg
V: Kakel, vit 20x40
T: Målat, takvit
Ö: Tvättställskommod 60 vit med spegel & belysning
Tvättställsblandare
Duschvägg, rundad, klarglas
Duschblandare
Wc- stol
Belysningsarmatur

KÖK

G: Ekparkett, 3- stav, mattlackad
S: Golvsockel vitmålad
V: Målade vita
T: Målat, takvit
Ö: Stänkskydd av kakel, 10x30, vit blank över bänkskiva i kök
Läckageskydd under kyl & frys, diskmaskin och i diskbänkskåp
Inredning enligt ritning, släta, vitmålade luckor
HTH el. likv.
Kyl & frys Electrolux el. likv.
Diskmaskin Electrolux el. likv.
Inbyggnadsugn/micro Electrolux el. likv.
Induktionshäll Electrolux el. likv.



Bottenvåning

Övervåning

Utdragbar spisfläkt
Köksblandare
Fönsterbänk i kalksten

VARDAGSRUM

G: Ekparkett, 3- stav, mattlackad
S: Golvsockel vitmålad
V: Målade vita
T: Målat, takvit
Ö: Fönsterbänk i kalksten

HALL ÖVERVÅNING

G: Ekparkett, 3- stav, mattlackad
S: Golvsockel vitmålad
V: Målade vita
T: Målat, takvit

SOVRUM

G: Ekparkett, 3- stav, mattlackad
S: Golvsockel vitmålad
V: Målade vita
T: Målat, takvit
Ö: Fönsterbänk i kalksten, garderob med hyllplan & klädstång enligt ritning.

RUM

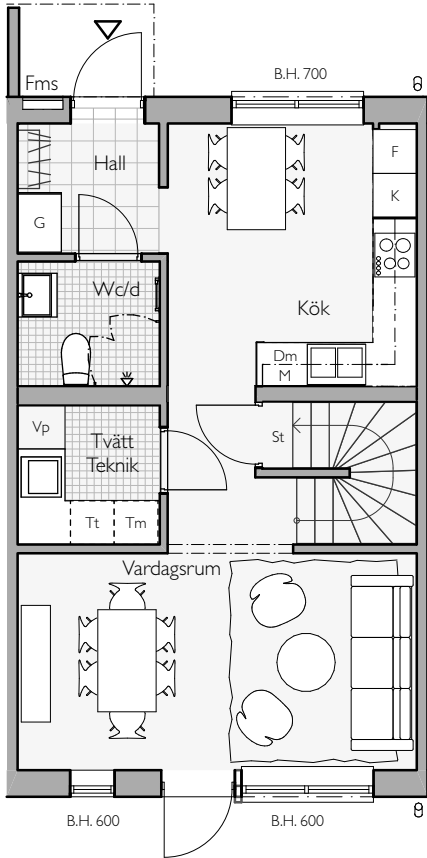
G: Ekparkett, 3- stav, mattlackad
S: Golvsockel vitmålad
V: Målade vita
T: Målat, takvit
Ö: Fönsterbänk i kalksten

WC/D ÖVERVÅNING

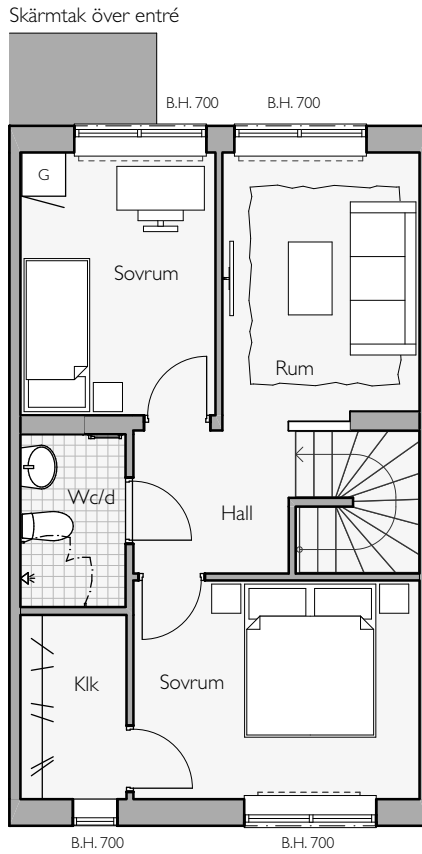
G: Klinker, grå 30x60 samt 10x10 i dusch
S: Lika vägg
V: Kakel, vit 20x40
T: Målat, takvit
Ö: Tvättställskommod 60 vit med spegel & belysning
Tvättställsblandare
Duschvägg, rundad, klarglas



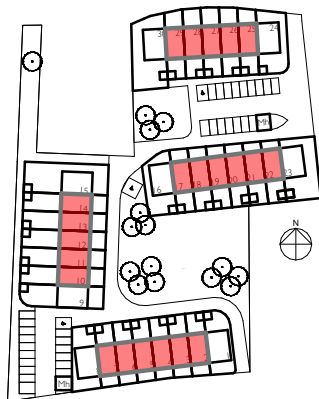
RADHUS I 2 PLAN: 4 ROK 96 KVM



Bottenvåning



Övervåning



- | | | | |
|----|----------------------------|----|---------------------|
| Dm | Diskmaskin | Tm | Tvättmaskin |
| K | Kylskåp | Tt | Torktumlare |
| F | Frys | Vp | Värmepanna |
| M | Plats för micro i väggskåp | | Handdukstork |
| St | Städskåp | | Klädstång |
| G | Garderob | | Rumshöjd: 2,5 meter |
| | Inbyggnadshäll/ugn | | Fms= Fasadmätarskåp |

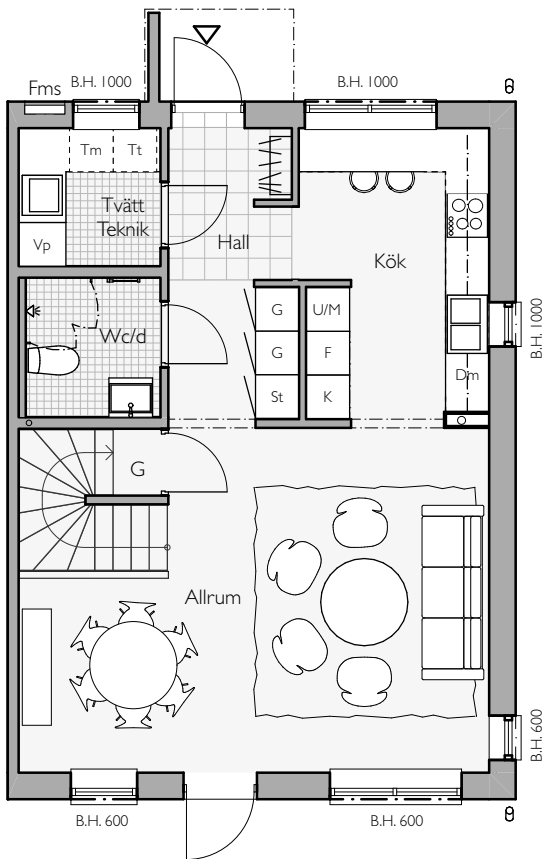
B.H.= Bröstningshöjd i millimeter

skala 1:100

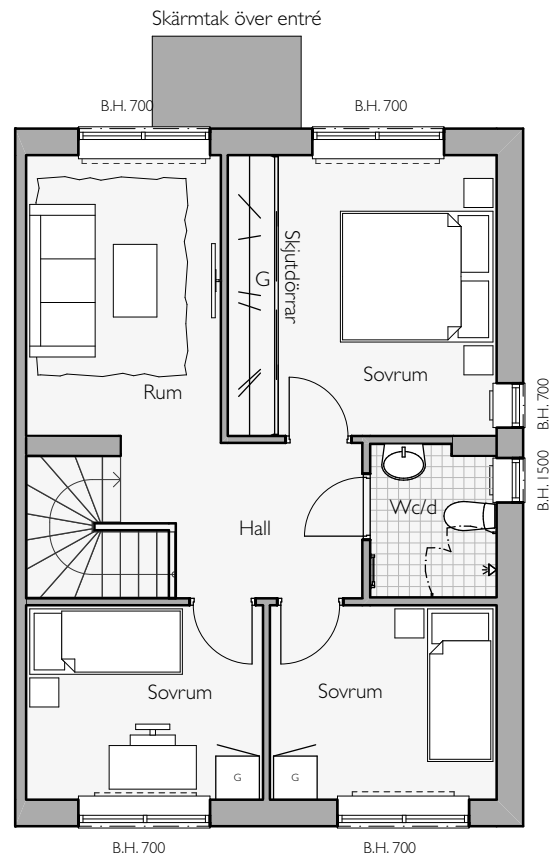


Ytangelser är preliminära, avvikelser kan förekomma Rätt till ändringar förbehålles

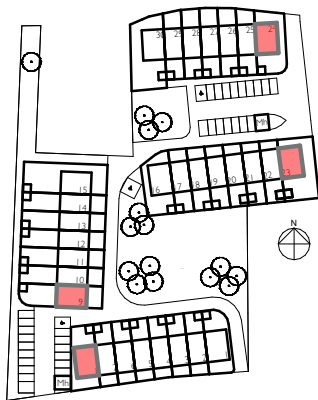
RADHUS I 2 PLAN: 5 ROK 114 KVM



Bottenvåning



Övervåning



- | | | | |
|----|--------------------|----|---------------------|
| Dm | Diskmaskin | Tm | Tvättmaskin |
| K | Kylskåp | Tt | Torktumlare |
| F | Frys | Vp | Värmepanna |
| UM | Ugn / Micro | | Handdukstork |
| St | Städsåp | | Klädstång |
| G | Garderob | | Rumshöjd: 2,5 meter |
| | Inbyggnadshäll/ugn | | Fms= Fasadmätarskåp |

B.H.= Bröstningshöjd i millimeter

skala 1:100



Ytångivelser är preliminära, avvikelser kan förekomma. Rätt till ändringar förbehålles

Att bo i bostadsrätt

Det finns många anledningar till att upplåtelseformen bostadsrätt blivit så populär. Inte minst för att man tillsammans löser många uppgifter som är förknippade med en fastighet. Det är ett bekvämt sätt att bo men ändå med stor frihet. Det är bostadsrättsföreningen, det vill säga du och dina grannar, som äger fastigheten. Du själv ansvarar för inre underhåll i lägenheten och får själv bestämma över mindre reparationer och ombyggnader. Föreningen svarar för tillsyn och underhåll av samtliga gemensamma anläggningar.

EKONOMISK FÖRENING. En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som förvaltas av styrelsen. Styrelsen väljs av medlemmarna vid den årliga föreningsstämman. Reglerna för bostadsrättsföreningen finns beskrivna i stadgarna som beslutades vid bildandet och är utformade enligt bostadsrättslagen.

MEDBESTÄMMANDE. När du köper en lägenhet skriver du och föreningen under ett upplåtelseavtal och undertecknar en ansökan om inträde som medlem i föreningen. När styrelsen beviljat medlemskap har du rätten till din lägenhet, en andel i föreningen och möjligheten till medbestämmande i denna. Detta kan ske som styrelsemedlem på löpande styrelsemöten och/eller som röstberättigad deltagare på den årliga föreningsstämman. De ärenden som föredras på stämman finns upptecknade i stadgarna. Till detta kan enskilda medlemmar lämna förslag genom att lämna in motioner i god tid till styrelsen inför årsstämman.

DRIFT OCH SKÖTSEL. Du har ansvar för skötsel och underhåll av din lägenhet. Föreningen har ansvar för skötsel och underhåll av utsidan av byggnaden, gemensamma utrymmen och utvändigt mark inom fastigheten. Det är dock ditt ansvar att putsa dina fönster och inglasningar på utsidan.



OMBYGGNAD. Mindre ombyggnader och reparationer inom lägenheten bestämmer du själv över medan större ombyggnader och reparationer måste du bli överens med styrelsen om. Samtliga förändringar på utsidan av byggnaden måste överenskommas med styrelsen. Exempel på sådant kan vara TV-antennar, markiser och fasadpåverkande åtgärder på balkongen och i uterummet såsom solskydd, målning, gardiner och dyligt.

BOENDEKOSTNAD

När du köper en bostadsrätt betalar du en insats/upplåtelseavgift (som är en andel i bostadsrättsföreningen). Utöver det betalar du en årsavgift som bestäms av styrelsen. Årsavgiften betalas månadsvis i förskott. Årsavgiften skall täcka föreningens gemensamma kostnader för värme, el, fastighetsavgift, löpande underhåll och reparationer. Vidare skall den täcka föreningens kapitalkostnader och amorteringar samt en årlig avsättning för framtida underhåll.

FÖRSÄKRINGAR. Föreningen ansvarar för försäkringar, dels för fastigheten och för styrelsen. Det enda du som lägenhetsinnehavare behöver är en egen hemförsäkring.

BYGGHERRE: Fastighets AB 3Hus – Box163 – Bronsgatan 4 – 265 22 Åstorp



Det är ett bekvämt
sätt att bo men ändå
med stor frihet





Från avtal till inflytt

Detta är en kortfattad guide av köpprocessen för nyproduktionsprojektet Nässlän.

1. BOKNINGSAVTAL

När du hittat ett radhus som du är intresserad av att reservera skriver du under ett bokningsavtal och betalar in en bokningsavgift om 20 000 kr. Skulle du senare ångra dig återbetalas halva det erlagda beloppet. Bokningsavgiften avräknas från det förskott som betalas när det är dags att teckna förhandsavtal.

2. FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtalet är ett bindande avtal som tecknas med bostadsrättsföreningen. Vi kräver att den som tecknar detta avtal har en ordnad finansiering för sitt köp och kan styrka denna med t ex ett lånelöfte från bank. I anslutning till att förhandsavtalet undertecknas betalas ett förskott om 50 000 kr. Har du sedan tidigare betalt bokningsavgiften tillkommer således endast 30 000 kr.

3. TILLVAL/INREDNINGSVÅL

När du köpt en bostad har du möjlighet att välja mellan två olika tillvalspaket. Du har även möjlighet att välja om du vill ha ett allrum istället för ett av sovrummen på det övre planet. Observera att ovan nämnda ändringar/val bekostas av dig som beställare och betalas separat.

4. BYGGPLATS BESÖK

Under byggnationen kommer du att bli inbjuden till att besöka byggplatsen och även till att delta vid byggstart, dvs "första spadtaget".

5. UPPLÅTELSEAVTAL

När föreningens ekonomiska plan är intygsgiven och registrerad tecknas ett upplåtelseavtal och du blir medlem i föreningen, något som sker ett par månader innan tillträdet. Nu får du veta ditt inflyttningsdatum och du betalar även en handpenning om 10% av bostadens pris. De tidigare erlagda förskottet avräknas från handpenningen.

6. TILLTRÄDE

Beräknad tidpunkt är hösten 2022. På tillträdesdagen ska slutbetalningen av bostaden samt eventuellt tillval vara erlagt. Du visar kvitto på inbetalda belopp.





Bjurfors Nyproduktion är ett team som har specialistkompetens inom försäljning av nybyggda bostäder. Vi är länken mellan köparen och säljaren. Våra ansvariga mäklare finns med dig under hela köpprocessen för rådgivning och konsultation. Vi hjälper dig även att visualisera din framtida bostad och med vår mångåriga erfarenhet säkerställer vi att din köpprocess blir så trygg och enkel som möjligt. Självklart hjälper vi dig gärna med värdering av och konsultation kring försäljning av din nuvarande bostad. Ta ett steg upp och hitta ditt drömboende via oss!