

Utsikten

Vaxholm | NORRBERGET

Arkitekt
ETTELVA Arkitekter

Bostadsfördelning
30 lägenheter om 3-5 rok

Inflyttning
Preliminärt våren 2026



BESQAB

SVANEN OCH GRÖNT BOLÅN

Visste du att Svanenmärkningen av våra projektet innebär att du kan söka Grönt bolån? Det ger dig ränterabatt hos nästan alla banker. Kontakta din bank för att ta reda på vilka villkor som gäller hos dem.



3D-bilderna i denna broschyr är ett digitalt fotomontage. Reservation för ändringar.

Utsikten

Vaxholm | NORRBERGET



Se livet från den ljusa sidan.

Varje dag.

Vi älskar livet i skärgården. Åtminstone när det är i Vaxholm. Och i synnerhet när det är på Norrberget. Här bor du högt upp på klipporna med utsikt över Vaxholmsfjärden och med promenadavstånd till allt vad Vaxholm erbjuder; mataffären, stadskärnans butiker och restauranger, bageriet, skolan, bussen och båthamnen. Bostäderna i Norrbergets kvarter Utsikten har fått det bästa av allt: en spektakulär utsikt, ljusa och luftigt planerade ytor samt våra finaste materialval och inredning. Välkommen hem till Utsikten.

Innehåll

Arkitektens ord.....	11
Bostäderna i Norrbergets nya kvarter.....	21
Bästa Utsikten.....	24
Design och inredning.....	29
Att köpa bostad av Besqab.....	41
Bostadsfakta.....	53
Karta över området.....	56
Beskrivning av bostaden och byggnaden.....	60
Mina anteckningar.....	62





Högt över klipporna ovanför Vaxholmsfjärden

ARKITEKTENS ORD



Utsikten ligger högt på klipporna ovanför Vaxholmsfjärden. Vår vision är att man ska ana vattnets glitter ända in i bostaden om man bor i Utsikten. Ledorden har varit öppenhet, ljus och utsikt.

Utsikten består av fyra hus som står parvis och delar en mellanliggande grön och lummig entrégård. Marklägenheterna har en privata uteplatser. Lägenheterna högre upp har stora balkonger, många med utsikt över vattnet.

Byggnaderna är klädda med fasadpanel av trä och fint bearbetade detaljer där slät panel varieras med locklister eller fina fönster- och dörromfattningar som ger fasaden struktur

och liv. Färgsättningen är genomgående ljus. De två västra husen är elegant varmgråa med ockragula accenter, de två mot öster är lindblomsgröna med accenter i engelskt rött.

Bostäderna är öppna och ljusa med fönster i minst tre väderstreck. Planlösningarna är gjorda med kök, matplats och vardagsrum i ett sammanhang. Från de generösa sällskapsrummen och från balkonger och uteplatser kan man njuta av vyerna mot vattnet oavsett väder.

LINDA SAARNAK OCH KATRIN MUSCHTER
ETTELVA ARKITEKTER



Lika delar skärgård och stad

Hur kommer det sig att det är så många som väljer att flytta till Vaxholm? Tillgången till skärgård, bad- och båtliv är nog det självklara svaret för många.

Skärgården är en del av vardagen

Man kan bada nästan var som helst och många har egen båt i någon av hamnarna. Det brukar inte vara svårt att få båtplats, även om det kan ta något år att hitta en vid sin favoritbrygga.

Men fördelarna med den lilla staden är så många fler. I Vaxholm finns allt du behöver på cykelavstånd. Från Norrberget är det inte långt att gå till mataffären, bion, apoteket eller till någon av alla restauranger och butiker i stadskärnan. Det är så enkelt att de flesta faktiskt väljer att gå eller cykla, på riktigt. En promenad till affären kan mycket väl sluta med en fika med en vän du mött på vägen.

Småskaligheten ger trygghet. Barnen kan ta sig till skolan, kompisarna, innebandyn, gitarrlektionen eller tennisen på egen hand. Och det är inte osannolikt att du möter samma dagispappa på fotbollsträningen som på helgens bio eller dansuppvisning. Nätverk och nya kontakter skapas enkelt och naturligt.

Kommunikationer

Bra kommunikationer förenklar onekligen vardagen. Bussar och båtar tar dig smidigt hela vägen in till stan eller någon av knutpunkterna på vägen, och färjeleden till Rindö och vidare till Smedslätten erbjuder ett bra alternativ när du vill ta dig ut på Värmdölandet.

Waxholmsbåtarna

Be någon tänka på Vaxholm och vi lovar att de allra flesta ser en Waxholmsbåt framför sig. Sommartid angör Waxholmsbolagets trafik 299 bryggor från Arholma i norr till Landsort i söder. Och varje år är det nästan två miljoner passagerare som pendlar till jobbet, åker till landet eller semesterutflyktar med båtarna. Resan från Vaxholm till strömkajen i Stockholm tar ungefär en timme.

Bussar

Söderhamnsplan är Vaxholms busscenter och ändhållplats för de flesta busslinjer. Härifrån tar buss 670 till stan 45 minuter, väljer du att byta vid Danderyd Sjukhus eller att shoppa i Täby Centrum är du där på en halvtimme. Och trafiken är tät, dagtid går bussarna var tionde minut. Pendlingsbussarna har även wifi ombord, så den som vill kan få mejlkorgen rensad redan på väg till jobbet.

Sommarstaden

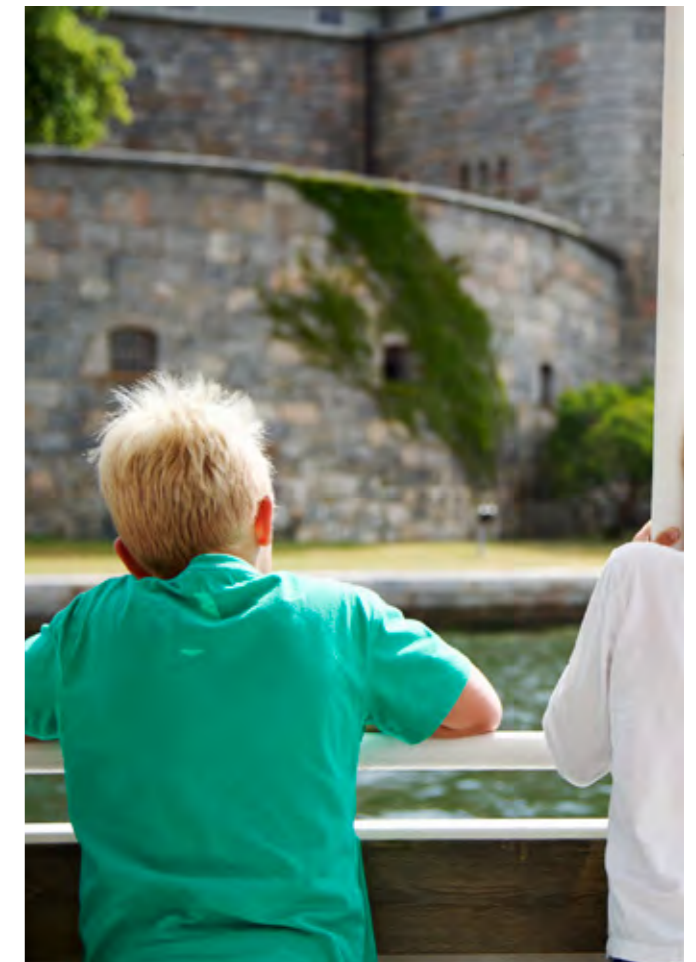
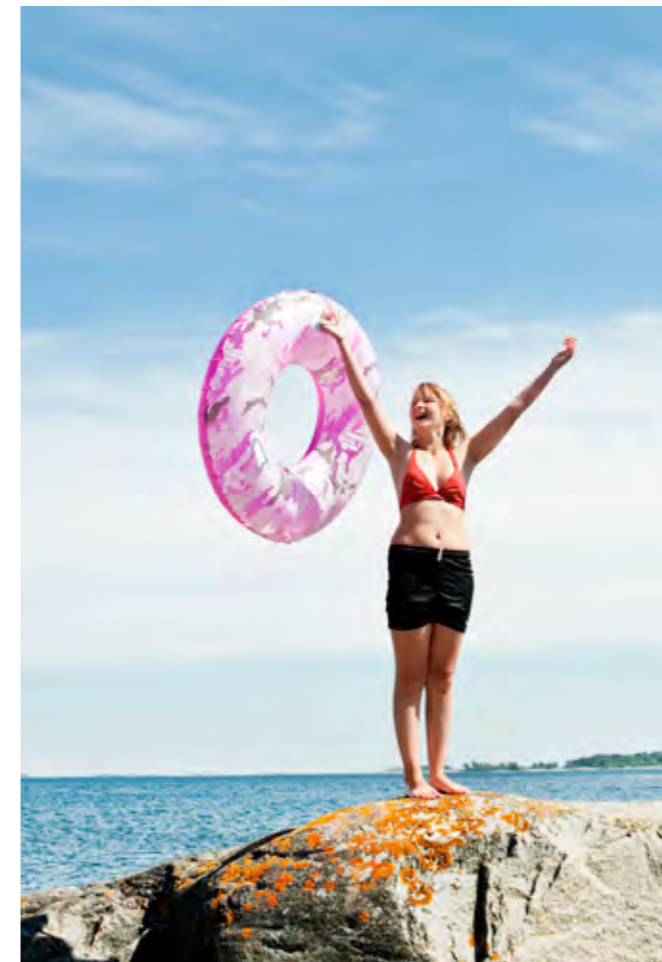
På sommaren ökar pulsen i Vaxholm. Staden i sig är ett populärt utflyktsmål, och i kombination med skärgården runtomkring. Med gästhamnen, badplatserna, campingen och alla de aktiviteter som erbjuds på Bogesundslandet och på öarna runtomkring blir Vaxholm sommarens stora mötesplats i norra skärgården. Det finns nog inte en dag sommartid där det inte finns tips om något roligt att göra i evenemangskalendern.

Kastellet

1833 påbörjades ombyggnaden som gav kastellet dess nuvarande utseende, men redan när det stod klart var det föråldrat. Utvecklingen inom artilleriet hade gått om. 1872 gjordes ett test som visade hur pansarbåten Hildurs moderna kanoner sköt rakt igenom en av kastellets murar. Byggnaden fick under 1700- och 1800-talen istället tjäna som fängelse. Idag är kastellet ett uppskattat utflyktsmål med bland annat museum, bed & breakfast, restaurang och en rad aktiviteter för både barn och vuxna.

Waxholms Hotell

Hotellet är ett av Vaxholms mest välkända landmärken. Den ursprungliga byggnaden brann ned i januari 1899, men även den nyrenoverade hotellbyggnaden som står i Söderhamnen har mer än hundra år på nacken. Många är de skärgårdsbor och besökare som har ätit, dansat och sovit här genom åren.





1. Bästa kvällssolen och fina badklippor
2. Eriksöbadet. Fin och väldigt poppis badplats
3. Friluftsområde med bad, camping, skypark, roddklubb, och utegym m.m
4. Fin utsiktplats på ett berg
5. Idrottscampus; fotboll, ishall, gymnastik, tennishall m.m.
6. Norrbergsbadet. Ett klippbad och härlig, nybyggd "boardwalk" i trä som löper längs Norrberget
7. Hembygdsgårdens café har en fantastisk uteservering på sommaren. Här finns även museum.
8. Badplats mitt i stan
9. Kastelet. Här finns bl a Fångarna på fortet och fint julbord
10. Kajkanten, bästa pizzen med utsikt
11. Rindö. Missa inte hamnen med tennisbana, kajakuthyrning, restaurang Syrran & Jag, Ostmakeriet och Ölbryggeriet
12. Utkikplats
13. Waxholms Hotell - anrikt hotell med storslagen matsal och utsikt över Waxholmsbåtarna, sommarbakfickan "Kabyssen" och en engelsk pub perfekt för AW på fredagarna.
14. Godaste sushin
15. Torghandel med frukt och grönt på somrarna
16. Gateau
17. Färja till Rindö och bland annat Rindö Hamn
18. Lägrät, med lekpark, lekytor och tennisbana
19. Roddarhuset, café och galleri
20. Bogesunds slott - stall & ridskola, café, svampskogar
21. Mysig hemlig badklippa med kvällssol
22. Bogesundslandet, oändliga vandrings- och cykelleder, ridstigar, badplatser och golfbana
23. Montebello, vacker ekbacke med fin utsikt mot Vaxholm
24. Tenöbadet, med Restaurang Bryggan samt stor och fin badplats





Bästa Utsikten

Utsikten ligger längst ut på Norrberget mot Norra Vaxholmsfjärden med bara strandpromenaden och en bergssluttning mellan husen och vattnet. Med skärgårdsmått mätt blir det inte mycket bättre än så.

Området är byggt med omtanke, inbjudande och trivsamt för alla, både för de som bor här och för de som passerar. En pittoresk småstadskänsla med byggnader i låg och varierad höjd, klädda i träfasader.

Det lilla kvarteret består av fyra hus. Här hittar du treor med villakänsla och egen lummig uteplats. På övre plan hittar du spatioösa våningar på upp emot 146 kvadratmeter.

Lägenheter markplan

Lägenheterna på markplan är genomgående och sträcker sig från gavel till gavel. Här finns hem av olika varianter, somliga med uteplatser åt olika väderstreck och en fantastisk utsikt därefter. Hemmen bjuder på luftig atmosfär med öppen planlösning och gott om sociala utrymmen. Sovrummen är välplanerade med plats för såväl dubbelsäng som förvaring i de större rummen, samt skrivbord och förvaring i de mindre.

Lägenheter mellanplan

Även här är bostäderna genomgående med utsikt åt olika väderstreck. Planlösningen mellan kök och vardagsrum är ljus och öppen, med utrymme för alla att hitta sin egen plats. Lägenheterna är otroligt genomtänkt planerade med gott om förvaring utan att tumma på den luftiga atmosfären.

Lägenheter övre plan

De stora våningarna högst upp har flexibel planlösning med olika möjligheter. Här finns plats för den stora familjen såväl som för den kräsne som letar efter ett spektakulärt boende. Kök och vardagsrum ligger vända mot vattnet med en fantastisk sjöutsikt och utgång till den stora balkongen. Alla hem har inte mindre än två rymliga balkonger; somliga med utsikt åt två olika väderstreck. Balkongen i sovrummet öppnar upp mot Vaxholmsfjärden, så här finns alla möjligheter att somna till fläktar från skärgården.







Lite mer av allt

Med alla Besqabs hem finns det en tanke bakom allt: platsen, omgivningen, arkitekturen, möjligheten till ett aktivt liv samt hållbarhet i alla led. För det här hemmet finns dessutom en tanke om det allra bästa. Det tillhör våra mest exklusiva bostäder, för dig som letar efter något verkligt speciellt. Inredningen följer samma linje. Konceptet är omsorgsfullt handplockat av vårt designteam, med utgångspunkt för hur vi vill att våra allra finaste hem ska upplevas. Våra designers tar ansvar för hela konceptet – från första pennstreck till sista penseldraget. På så sätt kan vi garantera att inredningen håller den höga nivå som vi vill erbjuda våra kunder, och att deras nya boende blir något alldeles extra.



Tidlös design från början

Det är allt fler som uppskattar och vill ha professionella lösningar på sin inredning. Hos oss är den tjänsten en del av vårt grundkoncept. När du köper en bostad av oss får du ett hem där inredningen är lika genomtänkt som huset. Designen förhåller sig till rådande trender, men är framför allt gjord för att hålla – i stil såväl som material.

Grunden till vårt inredningskoncept är hämtad från mer än trettio års erfarenhet av att bygga bostäder, vi har lärt oss vad som är viktigt för våra kunder. Utgångspunkten är att du ska leva ditt liv i bostaden. På det sättet är funktionen viktig. Men vi

lägger samma vikt vid känslan av att komma hem och den omsorgen tar sig uttryck i vår design och inredning.

Arbetet börjar redan när vi projekterar bostäderna; ”funktion, design och tillgänglighet” finns som ett mantra från start. Så gör även vårt hållbarhetsperspektiv och det är därför vi svanenmärker våra projekt. Det betyder att du som kund kan vara trygg med att både vi och våra leverantörer lever upp till Svanens högt ställda krav. Vi är också noggranna med att alla har justa arbetsförhållanden, oavsett var i världen vi handlar ifrån.

Inredningen i Utsikten



Även för detta hem har tanken om hållbarhet löpt som en röd tråd i vår design. Vi vill att hemmet ska vara hållbart, inte bara i material utan också i stil och design. Därför lägger vi extra stort fokus på noggrant utvalda material och ombonande, tidlösa färgtoner. Tillsammans lägger de grunden för en harmonisk bas där din personliga stil lätt kan smälta samman med den fasta inredningen, som agerar mer som en inspirerande fond än sätter villkor.

Köket är en central del av hemmet, där de flesta av oss spenderar mycket tid. Vi vill att omgivningen där ska kännas varm, och samtidigt elegant. Det här köket blir en smakfull inramning till söndagsmiddagarna, och håller samtidigt för tisdagens köttbullar och makaroner. Det är tidlös design för oss.

Badrummet är klassiskt inrett, med sobra materialval i både kulör och design, ämnade att hålla en lång tid framöver.



GOLV
Trestavsparkett i vitpigmenterad
mattlackerad ek




BÄNKSIVA/STÄNKSKYDD
Moorland Fog kompositsten, Vedum




HANDTAG KÖK
Tibast rostfri, Vedum

LUCKA KÖK
Edit F58 Varmgrå, Vedum



VÄGGKAKEL BADRUM
Panorama Brungrå
20×40 cm



KLINKER BADRUM
Eriksberg Brungrå
30×30 cm

5×5 cm i duschdel



RUM	PRODUKT	LEVERANTÖR	SPECIFIKATIONER
Kök	Lucka	Vedum	Lucka Edit F58 Varmgrå, NCS S2502-Y
	Bänkskiva	Vedum	Moorland Fog kompositsten
	Stänkskydd	Vedum	Moorland Fog kompositsten, 200 mm hög list samt målat med NCS 1002-Y kulör mellan list och väggskåp
	Handtag	Vedum	Väggskåp: push, Bänkskåp handtag Lilja krom
	Bänkskåp och väggskåp	Vedum	Bänkskåp med lådor samt väggskåp med luckor, Duo. Innerlåda där det finns plats.
	Diskho	Vedum	Intra Frame 520
	Diskbänkskåp	Vedum	Delad front utdragbar låda samt invändig hylla
	Hörnskåp	Vedum	Hel lucka och karusell
	Takanslutning samt skåp över kyl och frys	Vedum	Skåp över kyl och frys med takanslutning
	Belysning över bänkskiva		Led Extend G2 30 3000K, Längd efter kök. Monteras bakom ljusrampslist samt dimmer
	Köksblandare	Mora	Mora Mmix K5
	Vitvaror	Electrolux	Rostfria vitvaror
	Diskmaskin	Vedum	Integrerad diskmaskin med delad lucka
	Spishäll	Electrolux	Induktionshäll
	Fläkt	LGG	Pandora Green Flow
	Ugnsplacering, under häll		Ugn placeras under under bänkskiva enligt bofaktblad
	Placering av mikro		Mikro placeras i väggskåp enligt bofaktblad
Golv		Ek, vitpigmenterat mattlackat 3-stav i ek	
Golvsockel		Golvlist vit fabriksmålad NCS 0502-Y	
Väggfärg, allrum, kök, hall		NCS S1002-Y	
Väggfärg sovrum		NCS S1002-Y	
Bad eller Dusch/WC	Vägg		Kakel, Panorama Brungrå 20x40 cm
	Golv		Klinker, Eriksberg Brungrå 30x30 cm samt 5x5 cm i duschdel
	Kommod	Vedum	Tvättställspaket Free 615 mm med lådor Edit F88 Linnebeige samt handtag Cikoria rostfri
	Spegel med belysning	Hafa	Rund spegel med ytterkantsbelysning
	Tvättställsblandare	Mora	Mora Mmix B5
	Duschblandare	Mora	Mora Mmix shower kit
	Beslag	Svedbergs	Toalettullshållare, krom. Krokar: 4-krok samt 2-krok, krom
	Taklampa		Spotlights
	Duschvägg	INR	Duschvägg Linc Angel blankpolerad profil
	Handdukstork	PAX	Handdukstork
	WC	Kommod	Vedum
Spegel		Hafa	Spegel store soft Led 400
Tvättställsblandare		Mora	Mora Mmix B5
Taklampa			Spotlights
Golv			Klinker, Eriksberg Brungrå 30x30 cm
Klinkersockel			Följer klinker, 7,5 cm höjd
Vägg			NCS S1002-Y
Beslag		Svedbergs	Toalettullshållare, krom. Krok: 2-krok, krom
Tvätt, del i badrum	Vitvaror	Electrolux	Tvättmaskin/torktumlare
	Bänkskiva	Vedum	Laminat med rak kant Beige Belmont
	Förvaringsskåp över tvätt/tork	Vedum	Väggskåp, Maja F88 Linnebeige med pushhandtag
Förvaring	Skjutdörrar	Mirro	Opal med aluminiumprofil, fyllnig i kulör vit, Inredning: hylla med stång. Linneskåp enligt bofakta.
	Garderober, linneskåp	Vedum	Lucka Edit F58 Varmgrå
	Handtag	Vedum	Tibast rostfri
Klädkammare	Utrustning		Hylla med stång. Målade väggar i samma väggfärg som övriga bostaden
Innerdörrar	Dörrblad		Vita släta lätta innerdörrar NCS 0502-Y
	Dörrfoder		NCS 0502-Y
	Beslag		Hoppe Tokyo
	Fönsternischer		NCS 0502-Y

Det här är Besqab

För drygt trettio år sedan, samma år som Globen stod klar och Berlinmuren föll, grundade Isidor Andersson och sju av hans vänner Besqab. Idén var då – precis som nu – att bygga bostäder utifrån människors behov och drömmar. Sedan dess har verksamheten vuxit. Idag är Besqab noterade på Nasdaq Stockholm och består av 120 medarbetare som tillsammans bygger bostäder och samhällsfastigheter. Vi har valt att i

första hand koncentrera oss på de lokala marknaderna i Storstockholm och Uppsala. Vi vet att det betyder mycket att ha en djup lokal förankring och att vara engagerade i den plats vi bygger på. Oavsett vad och var vi bygger utgår vi från samma målbild: vi ska vara bäst på att förstå människors behov och drömmar när det gäller boende – och utifrån den kunskapen skapa nya hållbara hem för ett bättre liv.



Hemma bäst, det har du bestämt

Att köpa en ny bostad är en härlig känsla, men förmodligen också en av de större och pirrigare affärerna du kommer att göra i ditt liv. Vi är väldigt stolta över förtroendet att få vara med och skapa ditt nya hem och kommer att finnas här för dig under hela resan.



Vi vet hur viktigt, spännande och roligt det är att planera för ett nytt hem. Ambitionen från vår sida är att du ska känna att du köper och flyttar in i ditt drömhjem. Det är ju en av de stora fördelarna med att köpa en nyproducerad bostad - att det är du som bestämmer hur det ska se ut och att ingen annan har bott där före dig.

När du köper en bostad av oss kan du vara säker på att den är ritad av de bästa arkitekterna och producerad enligt de senaste teknikerna. På köpet får du även våra drygt trettio års erfarenhet av bostadsbyggande. Det betyder att du får ett välplanerat hem där varje kvadratmeter tagits tillvara. Vi har till exempel tänkt igenom ditt kök noggrant för att du både ska få plats med alla saker och har tillräckligt med arbetsytor. Avståndet mellan spis, kyl och diskho måste också vara rätt.

Du kan dessutom vara säker på att du får ett långsiktigt hållbart hem som har sunda miljövänliga materialval och låg energiförbrukning. Vi jobbar hårt för att du ska kunna leva ett hållbart vardagsliv från start.

Miljöperspektivet är förstås viktigt, men att ha nära till motion och natur, kommunikationer, skolor och service är minst lika viktigt för att helheten ska bli bra.

En annan fördel som märks på en gång är att du köper din bostad till ett fast pris. Inga nervösa budgivningar med andra ord. Det kan också vara tryggt att veta att vi tänker långsiktigt redan när vi köper mark. Vi väljer alltid byggplatser där det kommer att vara lätt att trivas både nu och i framtiden.

När du väl har bestämt dig för en besqabbostad ser vi till att du får regelbunden information via brev, e-post och informationsmöten. Dessutom kan du alltid kontakta våra mäklare för att få svar på dina frågor.

Varmt välkommen till Besqab!

Besqabs bostadsrättsföreningar är anslutna till Trygg BRF. Det innebär att din förenings ekonomi är transparent och granskad i flera led. Du kan läsa mer och jämföra på tryggbostadsrattsmarknad.se.



Besqabs trygghetspaket

Med vårt trygghetspaket i ryggen kan du vara säker på att det som kanske är ditt livs största affär också blir din tryggaste.



Förening med god ekonomi

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskas av två av Boverkets auktoriserade intyggsgivare, som därefter intygar att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Föreningen är nybildad och har därför aldrig några gamla skulder. Vi ser även till att den har goda ekonomiska förutsättningar för framtiden.

Utbildning för styrelsemedlemmar

När vi startar en ny bostadsrättsförening följer vi föreningen under den första tiden och utbildar de medlemmar som sedan ska ta över styrelsearbetet, så att de känner sig trygga.

Du kan sälja din nuvarande bostad i lugn och ro

Du får god tid på dig att sälja din befintliga bostad eftersom vi lämnar besked om definitivt tillträdesdatum minst fyra månader före inflyttning.

Tillträdesskydd

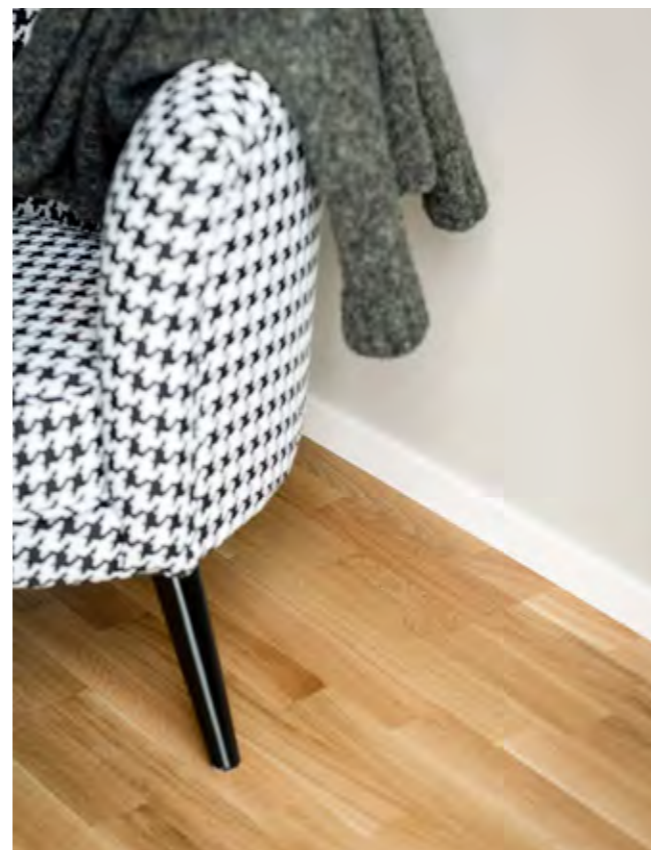
Om du behöver extra tid för att sälja din nuvarande bostad kan du efter prövning skjuta upp ditt tillträde med upp till tre månader.

Skydd mot dubbel boendekostnad

Om försäljningen av din nuvarande bostad drar ut på tiden kan du efter prövning använda vårt skydd mot dubbel boendekostnad. Skyddet täcker de faktiska kostnaderna för ditt gamla boende upp till 10 000 kr per månad i max sex månader. Om du vill använda tillträdeskyddet eller skydd mot dubbel boendekostnad måste du anmäla detta till oss senast tre månader före tillträdet av din nya bostad.

Besqab ansvarar för föreningens osålda lägenheter

Månadsavgiften för eventuella osålda lägenheter vid inflyttningsdatum betalas av Besqab under sex månader. Skulle det finnas osålda lägenheter kvar efter den tiden köper Besqab dessa av föreningen. Vi tar ansvar för att bostadsrättsföreningens ekonomi inte påverkas.



Vi garanterar att färdigställa bygget

Inför produktionsstart tecknas alltid en försäkring som garanterar att bygget färdigställs.

Besiktningar av oberoende part

Innan inflyttning sker en slutbesiktning som görs av oberoende besiktningsmän. Två år efter det gör vi en garantibesiktning för att säkerställa att allt är fortsatt bra och att inga fel har uppkommit. Garantitiden på byggnadsarbeten i bostadsrätter är fem år, med undantag för vitvaror där den är två år.

Om du vill veta mer om våra försäkringsvillkor och skydd, eller har andra frågor om ditt bostadsköp, tveka inte att höra av dig till oss!



För en tryggare bostadsaffär

För att en bostadsrättsförening ska anses transparent och jämförbar enligt Trygg BRF måste föreningen uppfylla en rad olika krav på redovisning. Dessa omfattar bland annat:

Ränta

Skillnaden mellan den ränta som banken offererat och den beräknade räntan i kostnadskalkylen visar hur känslig bostadsrättsföreningen är för räntehöjningar.

Lån

Storleken på föreningens lån har stor betydelse för den ekonomiska tryggheten.

Amortering

Hur mycket föreningen årligen amorterar på sina lån spelar roll för föreningens framtida ekonomiska trygghet.

Underhållsplan

En 30-årig underhållsplan visar hur mycket pengar föreningen behöver sätta av varje år för att kunna underhålla fastigheten i framtiden.

Andelstal

Grunden för beräkning av de andelstal som tillämpas för fördelning av föreningens månadsavgifter ska redovisas i kostnadskalkylen och i den ekonomiska planen.

Försäkringar

Att föreningen och dess fastighet är rätt försäkrad spelar stor roll för de boendes trygghet.

Avtal

Det finns ett antal krav på vad som ska framgå i avtal mellan föreningen och bostadsköparen. Det finns även krav på vilka avtal som ska redovisas i samband med en ekonomisk eller annan förpliktelse för föreningen.

Vill du veta mer?

På tryggbostadsrattsmarknad.se kan du läsa mer om olika nyckeltal och om vad som gäller för att de olika kraven för kriterierna ekonomi, långsiktighet och trygghet ska vara uppfyllda.

Initiativtagare till "Trygg Bostadsrattsmarknad i Sverige" är Besqab, JM AB, Nordr Sverige AB, Skanska AB, Peab AB, OBOS Sverige AB och Bostadsrätterna.



Så går din bostadsaffär till

Väntan på en nyproducerad bostad kan bli lite längre, men vi vågar lova att det är värt det. Så här går köpprocessen till.

Bokningsavtal

När du bestämt dig för vilken bostad du vill köpa tecknar du ett bokningsavtal och betalar in en bokningsavgift om 25 000 kr.

Förhandsavtal

När förhandsavtalet skrivs betalar du ett förskott om 50 000 kr till bostadsrättsföreningen. Eventuell tidigare inbetald bokningsavgift avräknas. Det innebär att om du redan betalat en bokningsavgift om 25 000 kr så blir förskottet du ska betala till föreningen vid förhandsavtalet 25 000 kr. I detta skede tar vi normalt en personuppgift.

Inredningsval

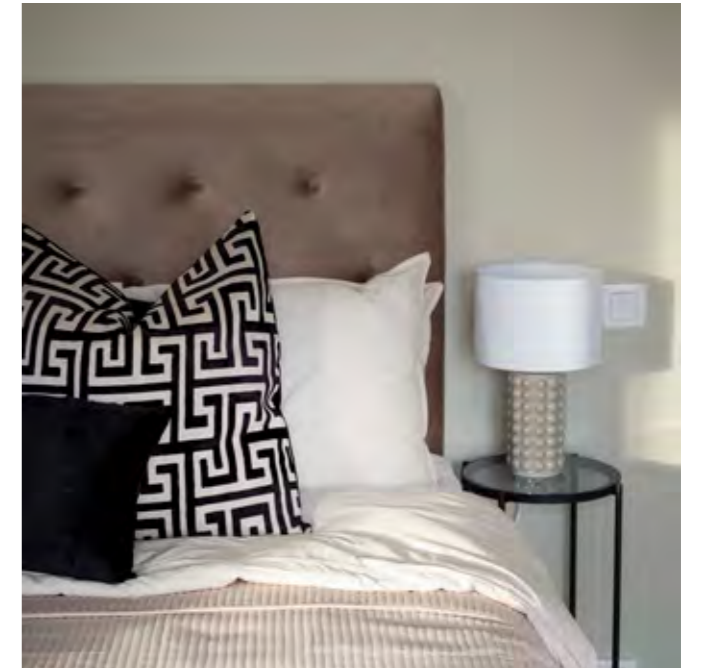
Ett professionellt inredningskoncept är en del av vår grundidé och ingår i köpet. Du har möjlighet att uppdatera inredningen med ett kökspaket och/eller badrumspaket. Valet måste göras före en viss tidpunkt, den tiden kallar vi för stopptid. För alternativa paket betalar du en handpenning om 25% i samband med beställningen.

Besök på byggarbetsplatsen

Du ges möjlighet att vara med vid ett eller flera byggarbetsplatsbesök under byggets gång. Vi visar dig runt på byggarbetsplatsen och du får gå in och titta i din bostad.

Upplåtelseavtal

Cirka 4-6 månader innan inflyttning ersätts förhandsavtalet med ett upplåtelseavtal. Här betalar du mot faktura, 10 procent av insatsen, minus tidigare inbetalt förskott.



Slutbesiktning och kundsyn

Cirka fyra veckor innan inflyttning sker en slutbesiktning av oberoende besiktningsman. I samband med det bjuder vi in dig till en kundsyn som vi rekommenderar att du deltar vid.

Slutlikvid

Senast tre bankdagar innan inflyttning ska slutlikviden betalas. Här betalar du även de resterande 75% av dina inredningsval.

Inflyttning

Nycklar överlämnas tillsammans med annan nyttig information om bostaden. Du får en tidpunkt då du kan flytta in, och om du flyttar till ett flerbostadshus får du även en reserverad tid för att använda hiss och trapphus.

Kundundersökning

Vi vill gärna att du tar dig tid att fylla i en kundenkät från analysföretaget Prognoscentret. Vi får veta vad du tycker om oss, om ditt bostadsköp och din nya bostad. Detta för att vi hela tiden vill förbättra oss. Ditt svar är anonymt.

Överlämning av fastigheten till bostadsrättsföreningen

Besqab bildar bostadsrättsföreningen och vid första stämman väljs de boende in i styrelsen. Anmäl gärna ditt intresse för styrelsearbete.

Garantibesiktning

Efter cirka två år gör vi en garantibesiktning av byggnationen. Här skickar vi genom Prognoscentret ut ytterligare en kundenkät som vi gärna ser att du fyller i så att vi får veta vad du nu tycker nu när du bott i din bostad ett tag.



Reservation för ändringar

Hållbarhetsarbete som gör skillnad

För oss på Besqab är det viktigt att det hållbara livet också är det enkla. När vardagslivet fungerar smidigt kan vi göra långsiktig skillnad på riktigt. Därför börjar vi tänka hållbarhet redan när vi förvärvar marken och börjar planera våra bostäder.

Från tanke till handling, till bostad

Förståelsen för vilken påverkan vi har och vilka möjligheter som finns i vår verksamhet är central i vårt arbete mot en mer hållbar samhällsutveckling. Det förhållningssättet påverkar allt delar av vårt arbete, från idéarbete och produktion till inflyttning och användning av bostaden.

Hållbart nu och i framtiden

Våra bostadsmiljöer planeras för att främja en hälsosam och hållbar livsstil, för dagens och för morgondagens människor. Ett nytt hem ska hålla för många generationer och vara en plats där människor kan uppfylla sina drömmar, förväntningar och behov. Vi väljer ut platsen vi bygger på noga så att du har nära till grönområden och kan välja att gå eller cykla till skolan, jobbet eller till kollektivtrafik. Gårdarna utformas för både rörelse, träning, lek och avkoppling. Allt för din bostad ska bli en trygg och mysig plats att längta hem till.

Robust, smart och långsiktigt

Våra bostäder byggs med robusta material och beprövade tekniska lösningar. Vi väljer i första hand tidlösa material med lång teknisk hållbarhet och som är relativt underhållsfria. Kvalitetskök från Vedum ger lång livslängd och genomgående miljöklassade vitvaror sparar energi.

Kraven på byggnaders hållbarhetsprestanda ökar successivt och för att Besqab ska vara en del i utvecklingen tar vi hjälp av erkända miljöklassningssystem. Detta innebär bland annat att vi certifierar våra projekt enligt Svanen. För dig som bor i våra bostäder innebär det att vi förbereder för en bra källsortering inne i bostaden, att vi sorterar allt byggavfall under byggtiden, att vi har valt ut sunda material i bostaden och att vi väljer solenergi där det är möjligt.



GRÖNA BOLÅN

Visste du att Svanenmärkningen av våra projektet innebär att du kan söka Grönt bolån? Det ger dig ränterabatt hos nästan alla banker. Kontakta din bank för att ta reda på vilka villkor som gäller hos dem.



Karta över området

VAXHOLM | NORRBERGET



Situationsplan

UTSIKTEN





Bostaden

Beskrivning av inredning och standard i din bostad.

Allmän bostadsbeskrivning

- Generell rumshöjd 2,5 m. Vissa delar, till exempel badrum och hallar, har undertak och därför något lägre rumshöjd. Se planritning.
- Innerdörrar, vita släta med vita dörrfoder.
- Lägenhetsdörr, säkerhetsdörr med mekanisk ringklocka och tittöga.
- Vita fönsternischer med bänk i natursten.
- Målade innerväggar i gips på stålreglar.
- Målade undertak av gips. Installations- och/eller rensluckor förekommer i undertak.
- Fönster med aluminiumbeklädnad på utsidan och trä på insidan. Fabriksmålade, inåtgående och sidohängda, alternativt fasta.
- Fönsterdörrar med aluminiumbeklädnad på utsidan. Fabriksmålade och utåtgående.
- Synliga stammar förekommer i vissa rum.

Förvaring

- Garderob alt hatthylla i hallen, se planritning.
- Garderober och/eller klädkammare enligt planritning.
- Standardinredning för städ samt låsbar medicinlåda, enligt planritning.
- Alla lägenheter är försedda med förråd i den egna lägenheten. Större lägenheter kommer ha ytterligare förråd i entréplanet i det egna huset eller i intilliggande hus inom föreningen.

Installationer i bostaden

- El- och mediacentral med automatsäkringar, jordfelsbrytare och undermätare för förbrukning i bostaden. Föreningen har ett gemensamt elabonnemang.
- Vattenskåp med huvudavstängning och individuell mätning av varmvattenförbrukning i bostaden.
- Vattenburen värme via radiatorer under eller intill fönster (vit vägg bakom).
- Friliggande vita värmestammar för radiatorer monteras längs bostadens ytterväggar.
- Utanpåliggande rör i badrum förekommer.
- Handdukstork i badrum enligt ritning.
- Frånluftsventilation i badrum, kök och wc/dusch. Tilluftsventilation i vardagsrum och sovrum.
- Eluttag i samtliga rum. Kabel TV / Data / Telefoni-uttag i vardagsrum och sovrum.
- Batteridriven brandvarnare.

Byggnaden

Beskrivning av byggnad, trapphus och allmänna utrymmen

Byggnaden

- Huset byggs på betongplatta delvis på plintar/pålar/packad fyllning.
- Stomme av betong. Ytterväggar med gipsade utfackningspartier alternativt betong. Lägenhetsskiljande väggar i huvudsak av betong.
- Fasad av trä.
- Fönster och fönsterdörrar av trä med aluminiumbeklädnad.
- Entrédörr av ek.
- Tak av isolerade prefabricerade takkassetter samt plåttäckning.
- Balkonger med prefabricerade balkongplattor i betong och pinnräcken i aluminium.
- Taktäckning av plåt.
- Hängrännor och stuprör av lackerad plåt.

Allmänna utrymmen

G=GOLV, S=SOCKEL, V=VÄGG, T=TAK, Ö=ÖVRIGT

TRAPPHUS ENTRÉPLAN

- G Natursten/klinker
- S Lika golv
- V Målat
- T Målat/undertak
- Ö Namntavla
Postfack
Nedsänkt dörrmatta
Belysningsarmaturer

TRAPPHUS VÅNINGSPLAN

- G Klinker el. Terazzo
- S Klinker el. Terazzo
- V Målad
- T Målat/undertak
- Ö Belysningsarmaturer

FÖRRÅD

- G Stålglättad betong, dammbindning
- V Målat
- T Målat
- Ö Förrådsväggar/nätburar

CYKELFÖRRÅD

- G Stålglättad betong, dammbindning
- V Målat
- T Målat

Installationer

- Husets uppvärmning sker med fjärrvärme via värmeväxlare
- Energiåtervinning via FTX ventilation
- En hiss per trapphus
- Varje lägenhet är försedd med eget ventilationsaggregat

Gemensam gård

- Sittgrupp
- Cykelställ
- Plattläggning vid entréer
- Planteringsytor och ytor för samvaro
- Gångar på gården med stenmjöl

Parkeringsplatser

- 29 garageplatser belägna i grannkvarter via gemensamhetsanläggning
- 8 parkeringsplatser utomhus

Mina anteckningar

0 1 2 5



Tack för förtroendet! Varje år gör Prognoscentret en stor branschundersökning. I den mäts vilken bostadsutvecklare som är bäst när kunderna får välja. Vi är både stolta och tacksamma över att vi fått ta emot utmärkelsen "Sveriges nöjdaste kunder 2023"! Vi jobbar alltid med våra kunders bästa för ögonen och det här är ett fint kvitto på att vi är på rätt väg.

Vill du veta mer om Utsikten?

KONTAKTA:

Mäklare

Michelle Thöming, Mäklarhuset i Vaxholm
076-858 53 94, michelle.thoming@maklarhuset.se

Besqab Kundkontakt

08-409 416 00, info@besqab.se

Besqab.se

På besqab.se finns Utsiktens projektwebb.
Där hittar du bilder, beskrivningar, prislista och planlösningar, samt information om köpprocessen och vårt trygghetspaket, bland annat.

Anmäl dig som intressent

Genom att anmäla dig som intressent för Utsikten på besqab.se får du löpande nyhetsbrev med information om projektet.

Ett hållbart projekt

För oss på Besqab är det viktigt att det hållbara livet också är det enkla livet. När vardagslivet fungerar smidigt kan vi göra långsiktig skillnad på riktigt. Därför börjar vi tänka hållbarhet ur många perspektiv redan i det tidiga planeringsskedet.

3D-bilderna i denna broschyr är ett digitalt fotomontage.
Rätt till ändringar förbehålles. Ytangivelser är prelinjära.
Rumsytor är avrundade till närmaste heltal. Originalformat A3.



Vi bygger för
ett hållbart liv