

Erik Olsson
— NYPRODUKTION —

BRF BASILIKAN
I TYRESÖ

toofab



TYRESÖ / TROLLBÄCKEN

Brf Basilikan i Tyresö

På Basilikagränd i Tyresö uppförs nu 20 bostadsrättsradhus i anslutning till befintliga uppvuxna bostadskvarter.

Basilikagränd angränsar till grönområden och projektet karaktäriseras av en modern arkitektur med stora fönsterpartier och sedumbeklädda tak. I föreningen finns även ett orangeri och det planeras för en mindre lekplats.

Varje radhus har antingen parkering på uppfart framför huset, eller erbjuds parkering vid områdets parkeringsplats eller längs gatan. Här lever du det bekväma familjelivet med närhet till Tyresö C, förskolor, skolor, natur, badsjöar och skärgård. Preliminär inflytt beräknat med start Q4 2021.

Välkommen hem!



MODERN FAMILJEDRÖM I POPULÄRA TYRESÖ

I projektet finns två olika hustyper, A-husen med mer utpräglad nordisk design och B-husen med tegelfasad och mer internationell och townhouseliknande design med generös takhöjd.

A-husen om ca 124 kvm och fem rum och kök, karaktäriseras av en modern arkitektur med klassiska strama nordiska inslag. Stående träpanel förstärker symmetrin i byggnaderna och stora fönsterpartier ökar närheten till naturen. Från utsidan följer det nordiska ljusa med in och erbjuder en stilren design med kvalitativa materialval.

Varje radhus av typen A har ett förråd vid husets framsida. Altan på baksidan och på framsidan finns plats för kompletterande sittgrupp för att kunna följa solen.

A1-husen, placerade längs gata, har parkering på uppfart framför huset.

A2-husen, placerade vid de små gränderna, har möjlighet att hyra parkering av föreningen längst in i på gatan eller efter vägen.

B-husen är byggda i souteräng och möter gatan med fasader i tegel och baksidan mot naturen. Fasaderna mot gatan ligger saxade i förhållande till varandra och tomten är vackert inramad och skapar förutsättningar för odling eller middagar i eftermiddags- och kvällssolen. Mot naturen på baksidan finns en altan och här är bästa platsen för frukost i solen. Takhöjden är generös, ca 3,3 meter på entréplan som tillsammans med stora fönster mot trädgården skapar en industriell modern känsla. B-husen är ca 128-131 kvm stora varav 107-109 kvm boarea och 21-22 kvm biarea och består av fem rum och kök.

Gavelradhusen för både A och B-husen är något större. Se prislista för ytuppgifter om respektive bostad.

Inredningsmässigt erbjuder båda hustyperna samma materiella standard. Ljusa kök med integrerad diskmaskin, kyl och frys med frontlucka lika kökets övriga luckor samt inbyggnadsugn, inbyggnadsmikro och induktionshäll. Badrummen har vitkalkade väggar och grått klinkergolv, dusch med handdusch och större spridare mot tak, handfat med tillhörande kommod, spegel och wc. Genomgående ekparkett på golv och ljust målade väggar i husens boningsrum. För komfort och till kalla fötters glädje har hela nedre plan skön golvvärme medan det på övre plan är traditionella vattenburna element. För den som önskar sätta egen prägel kommer vissa tillval vara möjliga enligt separat prislista.

Taken på föreningens byggnader är sedumbeklädda och ger ett grönt intryck och hem till fjärilar och insekter.

I föreningen kommer det även finnas ett orangeri där de boende med gröna fingrar eller nyfikenhet ska kunna odla. För de små kommer det förutom lek i naturen att anläggas en mindre lekplats i föreningen. Parkering efter gata kostar ca 150 kr/mån och i carport 350 kr/mån att hyra genom föreningen.

Här lever du det bekväma livet i moderna och smart planerade bostäder i fantastiskt miljö.

I Tyresö C hittar ni allt för att vardagen ska fungera och både skolor och förskolor finns inom bekvämt avstånd. För friluftslivet är möjligheterna näst intill oändliga med både fina stigar och motionsspår i naturreservat och skärgård med bad och båtliv. För er som arbetar i City tar bussen er smidigt till Gullmarsplan.



OMRÅDET, TRYGGHET & NATUREN

En mening ur Tyresö kommuns vision är "I Tyresö finns det hållbara livet, nära storstad, skog och skärgård". Detta är något som tagits fasta på vid utformning av området på Basilikagränd. Radhusen är belägna vid vägs ände, vilket helt utesluter genomfartstrafik och ökar säkerheten i området då det bara är de boende i föreningen som utgör trafiken. Direkt runt knuten tar naturen vid så en skogspromenad är aldrig långt borta. Missa inte den närbelägna badsjön Barnsjön, dit det inte tar många minuter att promenera. Om du vill höja pulsen så finns motionslinga med belysning runt Barnsjön. Önskas mer natur i form av både skog och skärgård så är Tyresta nationalpark nära, nationalparken är ett av Sveriges största orörda naturområden.

I Tyresö bor Stockholms läns mest nöjda invånare, enligt SCB. År 2015 svarade hela 97,2 % i Tyresö att de är nöjda med livet i länet. Ett väl fungerande föreningsliv tillsammans med stora möjligheter vad gäller utbildning med många skolor och förskolor såväl kommunala som privata alternativ är säkert en bidragande del till invånarnas nöjdhet. För vardagliga ärenden välkomnar Tyresö centrums handlare med sina ca 75 butiker.



B-husen: Kök och allrum i öppen planlösning. Stora fönsterpartier mot gård ger fint ljusinsläpp och suddar ut gränsen mellan inne och ute.

BOSTADSAKTA

ANTAL BOSTÄDER: 20

TYP: 2-plans radhus samt radhus i souterräng.

UPPLÅTELSEFORM: Bostadsrätt

STORLEK: A-hus (lgh.nr. 9-20) ca 123,5-124 kvm Boa. B-hus (lgh.nr. 1-8) ca 107-109 kvm Boa + ca 21-22 kvm Bia. Se prislista för specifikation för respektive lägenhet.

BYGGNADSÅR: 2021

MÅNADSAVGIFT: Beräknat till 4 750 till 4 999 kr/mån. I årsavgiften ingår avsättning till föreningens underhåll, sophantering, gemensamma driftkostnader samt kostnader och amortering på föreningens lån. Se prislista för beräknad avgift för respektive lägenhet.

PRIS: Från 4 425 000 till 4 595 000 kr. Avser etapp 1. Se separat prislista.

DRIFTSKOSTNAD: Uppskattad till ca 1800 kr/månad. Avser uppskattad elförbrukning inklusive elnätsavgift för uppvärmning, hushålls-el och varmvatten, tv/internet och hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

PARKERING: A1-hus (lgh 9-12) har parkering på uppfart. A2-hus (lgh 13-29) och B-hus (lgh 1-8) erbjuds parkering på gemensam parkering eller efter gata. Det finns även tre parkeringsplatser i carport. Kostnad preliminärt 150 kr/mån respektive 350 kr/mån för carport.

FÖRRÅD: Externt förråd om ca 5 kvm finns för A-hus (lgh 9-12 och 13-20).

TV OCH INTERNET: Föreningen kommer vara ansluten till fiber och varje lägenhet tecknar separat avtal.

INFLYTTNING: Beräknat till Q4 2021.



TEKNISK BESKRIVNING

Se prislista och kostnadskalkyl för beräknad avgift för respektive lägenhet. Se dokumenten Kulör och materialbeskrivning samt Teknisk beskrivning/rumsbeskrivning för mer komplett sammanställning.

TAK: Takbeklädnad av plåt och papp. Sedumtak ovanpå.

STOMME: Trästomme

BJÄLKLAG: Trä med stegljudsisolering.

FASAD: Fasadbeklädnad av målad träpanel samt tegel.

GRUNDLÄGNING: Betongplatta på mark med vattenburen golvvärme.

FÖNSTER: 3-glas isolerglasrutor med argongas.

UPPVÄRMNING: Frånluftsvärmepump. Golvvärme i bottenvåning, radiatorer på övervåning. Komfortvärme i badrum övervåning.

VENTILATION: Mekanisk frånluft med återvinning. Utsug från kök och badrum. Tilluft via fönster.

ENERGIDEKLARATION: Energideklaration för de planerade byggnaderna finns för närvarande inte.

ÖVRIGA BYGGNADER: Miljöhus och orangeri gemensamt för medlemmar. Tre carports som beräknas hyras ut till medlemmar.

GENERELL RUMSBESKRIVNING A-HUS

ENTRÉPLAN

Hall med fint siktdjup genom huset ut mot uteplatsen som släpper in fint ljus via stora helglasade fönsterpartier. Det ska kännas trevligt att komma hem, och det gör det här. Klinkerplattor på golv och målade väggar. Det finns tre garderober. Från hallen når du kök med matplats, badrum, vardagsrum, teknik- och förvaringsutrymme samt trapp med access upp till övervåning.

Vardagsrummet på entréplan har stora fönsterpartier ner till golv som skapar en känsla av rymd och ger ett fint ljusinsläpp. Här finns plats för både soffhörna och större middagsbord. Vardagsrummet nås både från hall och kök vilket ger ett fint rumssamband.

Uteplats på husets baksida, som ligger antingen i söder eller öster, anläggs med trall med ungefärliga mått om 400 x 250 cm. Uteplatsen avgränsas mot granne med träspaljé och planteringar. På husets framsida finns också plats för trädgårdsmöbler.

Stilrent kök med matplats vid fönster mot husets framsida. Inredning från Marbodal med ljusa

köksluckor, bänkskiva i grå laminat, vitvaror från Siemens och engreppsblendare från FM Mattsson. Det finns kyl, frys, inbyggd ugn, inbyggd mikro, induktionshäll, fläkt och diskmaskin.

Badrum med fönster utrustat med tvättmaskin och torktumlare från Siemens, wc, handfat med kommod, spegel med belysningsarmatur och dusch. Blandare från FM Mattsson. Klinkergolv och helkaklade väggar.

ÖVERVÅNING

Övervåning med fyra sovrum samt badrum. Två av sovrummen är belägna mot husets framsida och har vardera tre garderober. Två sovrum mot baksida.

Badrummet har klinkergolv med komfortvärme och kaklade väggar. Det finns wc, handfat, spegel med belysningsarmatur, handdukstork och dusch med duschväggar av klarglas.

GENERELL RUMSBESKRIVNING B-HUS

Välkomnande förgård i väster med plats för planteringar och sittgrupp. Entré in till huset är skyddad under tak. Tomten ramas in av planteringar och smidegrind. Plats finns att parkera cyklar.

ENTRÉPLAN

Hallen får ljusinsläpp via stort fönster vid sidan av ytterdörr samt överliggande fönster ovan dörr. Från hallen får du direkt kontakt och välkomnas av den öppna planlösningen och takhöjden om ca 3,3 meter.

Vardagsrum och kök ligger i öppen planlösning. Mot gården finns stora fönsterpartier ner till golv som ger kontakt med trädgården utanför och skapar en känsla av rymd och ger ett fint ljusinsläpp. Här finns plats för både middagsbord och loungedel.

Stilrent kök med inredning från Marbodal med ljusa köksluckor, bänkskiva i grå laminat, vitvaror från Siemens och blandare från FM Mattsson. Det finns kyl, frys, inbyggnadsugn, inbyggnadsmikro, induktionshäll, fläkt och diskmaskin.

Badrum med tvättmaskin och torktumlare från Siemens, wc, handfat med kommod, spegel med belysningsarmatur och dusch. Blandare från FM Mattsson. Klinkergolv och helkaklade väggar.

I mitten finns trappen som är vitmålad med eksteg. Under trappen finns förvaringsutrymme och husets teknikcentral och frånluftsvärmepump.

ÖVERVÅNING

Övervåning med fyra sovrum samt badrum.

Två av sovrummen är belägna mot husets framsida och två sovrum mot baksida. Sovrum mot baksida har stora glasade fönsterpartier med utgång till altan. Altanen ligger i öster och mot litet skogsparti.

Badrummet har klinkergolv med komfortvärme och kaklade väggar. Det finns wc, handfat, spegel med belysningsarmatur, handdukstork och dusch med duschväggar av klarglas.

GENERELLT, BÅDA HUSTYPERNA

Hela nedre planet har golvvärme medan det på övre planet är traditionella element. Samtliga golv på båda våningsplanen är 3-stavs ekparkett förutom entréhall och badrum som har klinkergolv. Våggarna är målade. Innerväggar av gipsskiva och OSB skiva vilket gör upphängning av inredning enklare. Samtliga socklar och listverk med girade hörn, fabriksmålade.

För mer utförlig beskrivning av material och byggnation: Se *Kulör och materialbeskrivning* samt *Teknisk beskrivning/Rumsbeskrivning*.

Tillvalsmöjligheter presenteras på separat Tillvalslista.



SÅ GÅR DET TILL ATT KÖPA BOSTAD I BRF BASILIKAN

FÖRHANDESAVTAL

Förhandsavtalet tecknas mellan dig som köpare och den bildade bostadsrättsföreningen och sker innan lägenheten är färdigställd. Avtalet är juridiskt bindande varför det är viktigt att du i det här läget har försäkrat dig om att du kan finansiera köpet. Om du inte gjort det innan är det viktigt att du kontaktar din bank för att få ett lånelöfte.

I samband med tecknande av förhandsavtalet ska en förskottsbetalning om totalt 50 000 kr erläggas. Förskottsbetalningen är en del av det totala priset för din bostad.

Bostadsrättsföreningens ekonomi redovisas i en kostnads kalkyl vilken kommer utgöra en av flera bilagor till avtalet.

UPPLÄTELSEAVTAL

Ni får en kallelse från ansvarig mäklare när upplåtelseavtal ska tecknas. Detta sker normalt ca 3-6 månader innan tillträdet. Då har föreningens ekonomiska plan blivit granskad och registrerad hos bolagsverket och föreningen erhållit alla nödvändiga tillstånd. I samband med upplåtelseavtalet betalas 10% av bostadens pris. Tidigare erlagt förskott avräknas.

TILLTRÄDE & INFLYTT

Med minst 3 månaders framförhållning meddelas du som köpare definitiv dag för tillträde. Detta för att du i lugn och ro ska kunna ordna allt inför din kommande flytt.

Resterande del av bostadens pris (90%) ska betalas tre bankdagar före inflyttning. Tidigare delbetalningar räknas av. Mer information om inflyttning och betalning skickas ut i god tid innan.

I samband med tillträde överlämnas nycklar samt all information som du som boende behöver, exempelvis drift- och skötselinstruktioner.

BESIKTNING & GARANTI

Innan tillträdet besiktigas entreprenaden av en opartisk besiktningsman för att kontrollera utförda arbeten. Du som köpt en bostad kommer att få möjlighet att besöka ditt hus innan inflytt och lämna eventuella synpunkter på utförda arbeten. En uppföljning sker även cirka 2 år efter godkänd slutbesiktning. Eventuella garantifel som uppträtt under garantitiden noteras då för att därefter åtgärdas.

Utöver detta finns 2 års garanti på vitvaror och blandare och 5 års garanti på byggnationen.

ÖVRIGT

RESERVATIONER

Bilder är framtagna digitalt och i ett tidigt skede, avvikelser kan förekomma.

I händelse av att information mellan objektsbeskrivning och *Kulör och Materialbeskrivning* samt *Teknisk beskrivning/Rumsbeskrivning* skiljer anses *Kulör och Materialbeskrivning* samt *Teknisk beskrivning/Rumsbeskrivning* ha företräde.

Föreningen förbehåller sig rätten till ändringar i material och konstruktioner samt att ersätta berörd produkt med likvärdig.

Vill du veta mer om projektet? *Kontakta oss.*



Joakim Bogeling

Reg. Fastighetsmäklare

070-481 26 81
joakim.bogeling@erikolsson.se

Theo Karantonio

Fastighetsmäklare

076-607 81 44
theo.karantonio@erikolsson.se





Erik Olsson
— NYPRODUKTION —