



BRF
HELENEVIKSBACKEN



HELENEVIK

NATURNÄRA, TRYGGT OCH LUGNT MED NÄRHETEN TILL STAN

Heleneviksbacken är geografiskt beläget 5 km sydöst om Göteborg och strax väster om Rådasjön i Mölndals Kommun. Lika nära till både storstan och naturen med Stensjön och Rådasjön som erbjuder såväl möjlighet till bad, rodd och segling. Man bor lugnt och tryggt med alla fördelar områdets fantastiska natur medför och samtidigt nära ansluten till storstaden med allt vad det innebär. Totalt består projektet av 2 stycken flerbostadshus innehållande totalt nio stycken lägenheter. De nio lägenheterna är fördelade på tre olika typer beroende på våningsplan. Gällande utrustningsnivå och materialval är alla lägenheterna lika.

Skillnaden mellan lägenheterna är planlösningen men kanske främst läget. Byggnaderna samt de ingående byggnadsdelarna är av en hög standard generellt. Varje lägenhet planeras med sin egna privata tomtplats eller balkong i direkt anslutning till köket och allrummet. Alla i bra solläge, vända mot sjön. Gårdsmiljön i stort skall göras socialt gemensam. De olika byggnadskropparna kommer sammanbindas av gemensamhetsytor av gårdskaraktär. Ett perfekt boende för dig som vill bo nytt och nära naturen men samtidigt ha tillgång och närheten till stan.

Inflytt är beräknat till kvartal 1, 2025.



Ett snyggt och stilrent kök. Siemens maskiner av god standard.

NORDISK STILREN DESIGN

Heleneviksbacken består av 9 lägenheter i 2 byggnader. Samtliga bostäder är om tre rum och kök. Gällande utrustningsnivå och materialval är alla lägenheterna lika. Skillnaden mellan lägenheterna är planlösningen men kanske främst läget.

Exteriört. Byggnadernas fasader är av målad grön träpanel som ger ett tidlöst nordiskt intryck. Stora fönsterpartier mot sjön vilket ger ett härligt ljusinsläpp och erbjuder en fantastisk utsikt. Alla lägenheter har balkonger eller uteplatser. Två penthouse-lägenheter med privata takterrasser om ca 80 kvm för de två översta lägenheterna i hus 1 och ca 80 kvm fördelat på två terrasser gällande penthouse-lägenheten i hus 2. Gårdsmiljön i stort skall göras socialt gemensam. De olika byggnadskropparna kommer sammanbindas av gemensamhetsytor av gårdskaraktår. Då huskropparna är vinklade gentemot varandra så öppnas området mellan huskropparna upp och bildar den gemensamma gårdsytan. Så som byggnaderna är situerade medger planlösningarna att även de lägre lägenheterna i den bakomliggande byggnaden har goda lägen. Byggnaderna är slutna bakåt för att på så sätt medge ett mer insynsskyddat boende gentemot de bakomliggande lägenheterna. Det finns planerade parkeringsytor på de egna fastigheterna, en p-plats per lägenhet, samt extra gemensamma p-platser för besök och dylikt.

Interiört. Invändigt håller bostäderna hög standard där de nordiska stilrena materialen och tonerna skapar ett lugn. Genomgående 1-stavs trägolv i vitpigmenterad mattlackad ek och ljusa målade väggar. I vardagsrummet är den murade öppna spisen centralt placerad som tillsammans med stora fönsterpartier och utgång mot bostadens uteplats eller balkong ger rummet en härlig ljus känsla. Köket ligger i öppen planlösning mot vardagsrummet. Ett snyggt och stilrent kök med släta luckor. Bänkskiva i kvartskomposit med underlimmad diskho i rostfritt samt infälld induktionshäll. Siemens maskiner av god standard. Inbyggnadsmaskiner generellt. Badrummet är rymligt och helkaklat med gröna glaserade plattor på vägg. Golvplattor av granitkeramik i kalkstenstextur i varierad storlek.



OMRÅDET, NATUREN OCH SJÖN

Heleneviksbacken är geografiskt beläget 5 km sydöst om Göteborg och strax väster om Rådasjön i Mölndals Kommun. Naturen och storstan är lika nära. I Mölndal finns bra service i form av butiker, bibliotek, apotek, banker, sjukhus/vårdcentraler etc. Här finner man ett stort utbud av förskolor och grundskolor. Mölndal är en stad med underbar natur och mycket historia. Här kan du hitta spår efter tidigare generationer. Muséerna i Kvarnbyn gör bygdens historia levande. Där dånar forsen lika självklar idag som för 1000 år sedan då man började tämja vatten för att mala säd. Nu trängs industribyggnader med pittoreska trähus utmed de branta klippkanterna. Gunnebo Slott och Trädgårdar från 1700-talet ger generösa upplevelser för alla sinnen och ligger i grönskan mellan Stensjön och Rådasjön. Upplevelser för den aktive finns alltid nära. Mölndal är rikt på sjöar och vattendrag. Stensjön och Rådasjön är vatten där såväl möjlighet till bad, rodd och segling erbjuds. Vidare finns mycket fina mindre bergsjöar

såsom Norra och Södra Långvattnet där miljön och naturupplevelsen är slående. I kommunen finns ett välutvecklat och diversifierat näringsliv. Företagsstrukturen har en tydlig profil som domineras av elektronik, läkemedel, medicinsk teknik, hygienartiklar, papper, kemiska produkter, livsmedel samt handel. Stora företag som är rotade i Mölndal är bland annat Astra Zeneca, Santa Maria och SCA. Mölndal har ett strategiskt läge i nära anslutning till de större kommunikationslederna E6, E20/ Söderleden, västkustbanan samt Kust till kust-banan. Busstrafiken i Mölndal är väl utbyggd och från Mölndals innerstad går spårvagnar och bussar till Göteborg. Pendeltåget från Göteborg Centralstation mot Kungsbacka stannar i Mölndal, Källered och Lindome. Buss 753 från Helenviksbacken tar dig till centrala Göteborg på 10 minuter. Man bor lugnt och tryggt med alla fördelar områdets fantastiska natur medför och samtidigt nära ansluten till storstaden med allt vad det innebär.

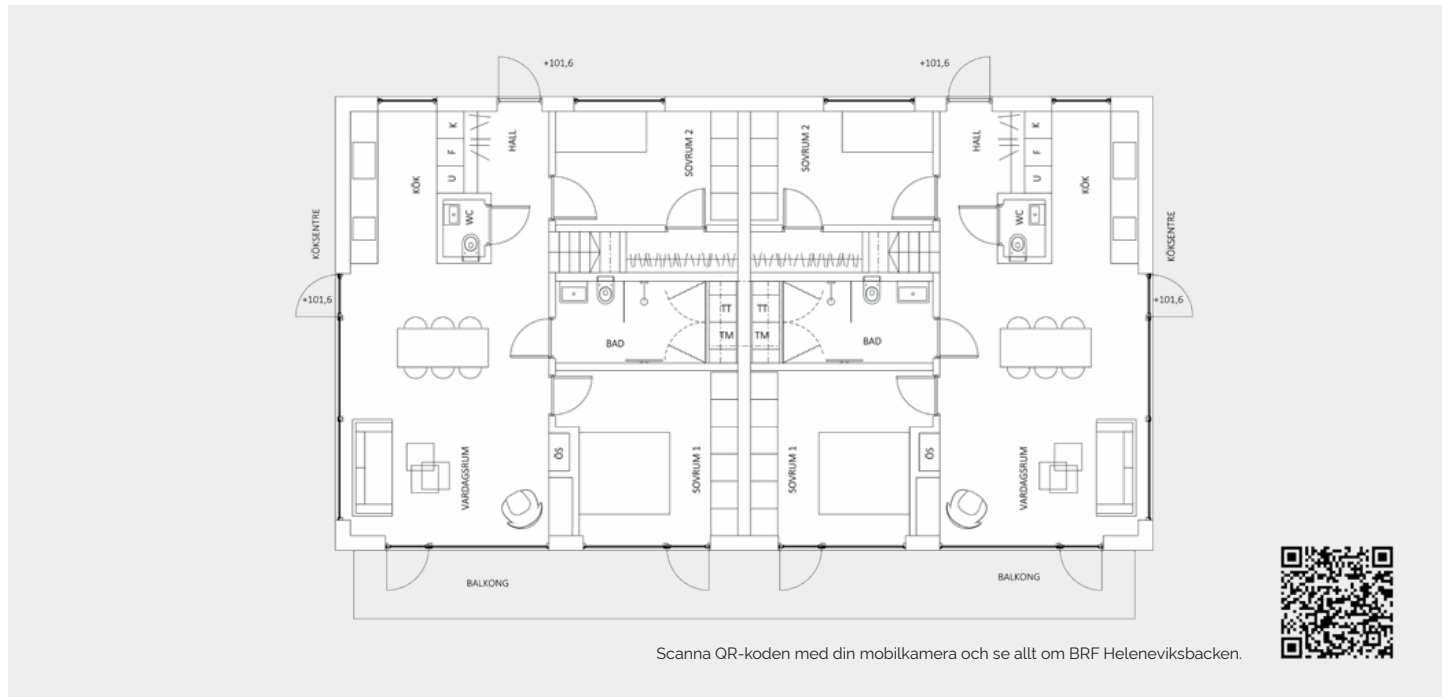


ALLMÄN RUMSBESKRIVNING

Invändigt håller bostäderna hög standard där de nordiska stilrena materialen och tonerna skapar ett lugn. Genomgående 1-stavs trägolv i vitpigmenterad mattlackad ek och ljusa målade väggar. I vardagsrummet är den murade öppna spisen centralt placerad som tillsammans med stora fönsterpartier och utgång mot bostadens uteplats eller balkong ger rummet en härlig ljus känsla. Köket ligger i öppen planlösning mot vardagsrummet. Ett snyggt och stilrent kök med släta luckor. Bänkskiva i kvartskomposit med underlimmad diskho i rostfritt samt infälld induktionshäll. Siemens maskiner av god standard. Inbyggnadsmaskiner generellt. Badrummet är rymligt och helkaklat med gröna glaserade plattor på vägg. Golvplattor av granitkeramik i kalkstenstextur i varierad storlek.



Öppna planlösningar mellan kök och sällskapsytor.



RUMSBESKRIVNING

HALL - Slät ytterdörr. Hall med plats för avhängning av ytterkläder. 1-stavs svensk-tillverkat trägolv i vitpigmenterad mattlackad ek, ljusa väggar.

STÖRRE SOVRUM - Rymligt sovrum med fönster för ljusinsläpp. Förvaringsmöjligheter i garderober med inredning från Marbodal. 1-stavs svensktillverkat trägolv i vitpigmenterad mattlackad ek, ljusa väggar.

SOVRUM - Sovrum med fönster för ljusinsläpp. Förvaringsmöjligheter i garderober med inredning från Marbodal. 1-stavs svensk-tillverkat trägolv i vitpigmenterad mattlackad ek, ljusa väggar.

VARDAGSRUM - Rymligt vardagsrum i öppen

planlösning mot kök. Den murade öppna spisen är centralt placerad som tillsammans med stora fönsterpartier och utgång mot bostadens uteplats eller balkong ger rummet en härlig ljuskänsla. Plats för både soffdel och stort middagsbord. 1-stavs svensktillverkat trägolv i vitpigmenterad mattlackad ek, ljusa väggar.

KÖK - Köket ligger i öppen planlösning mot vardagsrummet. Ett snyggt och stilrent kök med släta luckor. Bänkskiva i kvartskomposit med underlimmad diskho i rostfritt samt infälld induktionshäll. Siemens maskiner av god standard. Inbyggnadsmaskiner generellt. Inbyggd diskmaskin, ugn, kyl och frys och kaffemaskin alt. kombiugn.



RUMSBESKRIVNING

BADRUM - Helkaklade våtutrymmen. Gröna glaserade plattor på vägg. Golvplattor av granitkeramik i kalkstenstextur i varierad storlek. Dusch med glasvägg från Macro Design. Porslin från Duravit. Dusch- och blandare från Tapwell.

BALKONG/UTEPLATS - Alla lägenheter har balkonger eller uteplatser i bra solläge.

ÖVRIGT - Lägenhet 1011 och 1012 har trappa upp mot lägenheternas takterrasser. Externt förråd som kan nyttjas av lägenhetsinnehavaren är beläget i källare under Fregatten 5. Det finns planerade parkeringsytor på de egna fastigheterna, en p-plats per lägenhet samt extra gemensamma p-platser för besök och dylikt.



Sovrum med en fantastisk utsikt.



Byggnadernas fasader är av målad grön träpanel som ger ett tidlöst nordiskt intryck.

BOSTADSAKTA

ANTAL LÄGENHETER: 9

UPPLÅTELSEFORM: Bostadsrätt.

STORLEK OCH AVGIFTER: Alla lägenheterna består av 3 rok i storlekar mellan 76 – 81 kvm. I årsavgiften ingår avsättning till föreningens underhåll, sophantering, vatten, värme, gemensamma driftkostnader samt kostnader och amortering på föreningens lån. I månadsavgiften ingår inte driftskostnader för den enskilde lägenhetens elförbrukning vilka mäts individuellt via separata mätare, avgift för TV och parkeringsavgift. Däremot ingår kostnaden för fiber.

DRIFTSKOSTNAD: Bostadsrättshavare behöver själv teckna avtal och står kostnad för el, TV, och försäkring. Driftskostnad beror på användning och antal personer. Parkering kostar 1 000 kr per månad.

PARKERING: Det finns planerade parkeringsytor

på de egna fastigheterna, en p-plats per lägenhet samt extra gemensamma p-platser för besök och dylikt.

FÖRRÅD: Förråd om ca 5 kvm per lägenhet finns i källare under Fregatten 5.

TV OCH INTERNET: Lägenheterna är kollektivt fiberanslutna. Internetanslutning om typ 100/100 ingår i årsavgiften. Varje lägenhetsägare får själva köpa den utrustning som önskas för internet i lägenheten (router). TV anslutning genom bredbandsanslutningen. Varje lägenhetsinnehavare ansvarar själv för kostnad och val av TV-kanaler.

INFLYTTNING: Beräknat till kvartal 1, 2025

BYGGNADSÅR: 2023/2024

PRIS: Se separat prislista.

TEKNISK BESKRIVNING

Se kostnadskalkyl för mer komplett samanställning.

TAK: Tätskikt av gummiduk. "Grönt" växttak av Sedum-typ.

STOMME: Plattbärlag med bärande stål konstruktion.

BJÄLKLAG: Betongbjälklag.

FASAD: Målad träpanel.

GRUNDLÄGNING: Betongplatta på mark.

FÖNSTER: H-Fönster. Energifönster med aluminium utsida och träinsida. Eller motsvarande.

UPPVÄRMNING: Gemensam bergvärmepump. Vattenburen golvvärme generellt. Golvvärme (eltyp)

duschrum för komfort..

VENTILATION: Enskild FTX värmeväxlare i varje lägenhet. Köksfläkt av kolfiltertyp. Köksfläkt av kolfiltertyp.

ENERGIDEKLARATION: Energideklaration för de planerade byggnaderna finns inte.

ÖVRIG GENRELL INFORMATION: För mer utförlig beskrivning av materialval se kostnadskalkyl. För ritning se ritningar. Beräkning av föreningens ekonomi finns redovisad i Kostnadskalkyl alternativt Ekonomisk plan. Bilder framtagna digitalt och i tidigt skede, viss avvikelse mot verkligt utförande kan förekomma.



Huskropparna är vinklade för att bilda den gemensamma gårdsytan.

SÅ GÅR DET TILL ATT KÖPA BOSTAD I BRF HELENEVIKSBACKEN

BOKNINGSAVTAL

I tidigt skede tecknas ett bokningsavtal mellan den bildade bostadsrättsföreningen och blivande köpare. Bokningen betyder att en specifik bostadsrätt reserveras till dig som blivande köpare. Som blivande köpare betalar du in en bokningsavgift om 30 000 kr till mäklarens klientmedelskonto. Ett bokningsavtal är inte bindande utan kan gå åter på villkor som anges i bokningsavtalet. Om du fullföljer och tecknar förhandsavtal ses erlagd bokningsavgift som en del av köpeskillingen för bostadsrätten.

FÖRHANDSAVTAL

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 Förhandsavtalet erläggs ett förskott om 100 000 kr avräknat eventuell tidigare erlagd bokningsavgift.

UPPLÅTELSEAVTAL

Ni får en kallelse från ansvarig mäklare när upplåtelseavtal ska tecknas. Då har föreningens ekonomiska plan blivit granskad och registrerad hos bolagsverket och föreningen erhållit alla nödvändiga tillstånd. I samband med Upplåtelseavtalet skall en handpenning om 10% av bostadens pris erläggas, avräknat tidigare erlagt förskott om 100 000 kr.

TILLTRÄDE OCH INFLYTT

I samband med tecknande av upplåtelseavtal får du ett definitivt inflyttningsdatum och detaljerad information om hur inflyttningen går till. Inför tillträdet ska resterande del av priset för bostadsrätten betalas in till föreningen. Avdrag görs för tidigare betalt handpenning om 10%.

BESIKTNING OCH GARANTI

Innan tillträdet besiktigas entreprenaden av en opartisk besiktningsman för att kontrollera utförda arbeten. En uppföljande garantibesiktning sker även cirka 2 år efter godkänd slutbesiktning för att fånga upp och åtgärda eventuella garantifel som uppträtt under garantitiden. Utöver detta finns 2 års garanti på vitvaror och blandare och 5 års garanti på byggnationen.

ÖVRIGT

Villkor kommer att framgå av boknings-, förhands- och upplåtelseavtal samt av andra handlingar som bostadsrättsföreningens stadgar, kostnadskalkyl och ekonomiska plan.

RESERVATIONER

Bilder är framtagna digitalt och i ett tidigt skede, avvikelser kan förekomma. I händelse av att information mellan denna broschyr och Bygg- och Rumsbeskrivning i kostnadskalkylen skiljer anses Bygg- och 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



ANSVARIG MÄKLARE

Fredrik *Hartman*

Reg. Fastighetsmäklare

072-247 75 00

fredrik.hartman@erikolsson.se

Erik Olsson
— NYPRODUKTION —