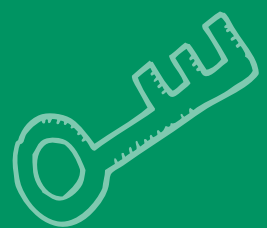




Brf Zenit

Vega, Haninge, Stockholm





Välkommen till Stena Fastigheter

Utvecklingen av Vega är en del av Stena Fastigheters arbete med att skapa långsiktigt attraktiva och hållbara boendemiljöer. Här vill vi ta tillvara på och utveckla områdets kvaliteter på ett sätt som kommer fler till godo. Vi bygger både hyresrätter och bostadsrätter, då vi ser att det ger våra kunder en möjlighet till valfrihet i boendet utifrån livets skiftande behov. En blandning

av olika boendeformer bidrar också till att stärka områdets attraktivitet. Tillsammans med vårt fokus på social hållbarhet och en god förvaltning bidrar det till en positiv utveckling av staden. Vi miljömärker dessutom alla våra nya bostäder. Allt för att du ska få ett tryggt och miljövänligt boende.

Innehåll

- 4. Vega – ett enklare liv med närhet till allt
- 5. Snabb och smidig kommunikation
- 6. Ett liv mitt i grönskan
- 7. Tid för det viktiga i livet
- 8. Vega – hem nära stad och natur
- 9. En stadsdel växer fram
- 11. Vackert och trivsamt
- 12. Smarta planlösningar och härliga utemiljöer
- 14. Fakta om fastigheten
- 15. Fakta om bostaden
- 16. Från avtal till nycklarna i handen



Vega

– ett enklare liv med närhet till allt

Vega är en helt ny stadsdel i Haninge, med närhet till allt. Du tar dig lika smidigt in till citypulsen som ut i skärgården – och den lugna naturen ligger precis runt husknuten. I en lugn, grön del av det nya Stockholm, bara 25 minuter från Stockholms central byggs den nya populära stadsdelen Vegastaden. Här lever du ett bekvämt liv med närhet till natur, service och den nya pendeltågsstationen.

Nu planerar vi för nästa kvarter Zenit med 41 smarta bostadsrättslägenheter i storlekar om 1-4 rum och kök. Alla lägenheter får stora fönster som ger ett härligt ljusinsläpp och trevliga balkonger eller uteplatser med plats att umgås. Huset kommer ligga vid den gröna parken som planeras att uppföras längs Gaffelseglet.

I Vega finns helt enkelt allt du behöver för att skapa det liv du drömt om. Och lite till. Läs vidare och se om du hittar ditt drömhjem i brf Zenit.

Välkommen hem.



Snabb och smidig kommunikation

Oavsett om du vill åka kommunalt, ta bilen eller cykla, är det enkelt att ta sig till och från Vega. Den nya pendeltågsstationen, busstorget, gång- och cykelvägarna samt en ny trafikplats är en del av utvecklingen av Vega, och för stadsdelen ännu närmare Stockholm.

Med pendeltåget tar det bara 25 minuter till Stockholms central. Det finns även busslinjer som tar dig till Farsta och Haninge Centrum.

För dig som tar bilen har Vega fått en egen avfart från riksväg 73, vilket gör bilresan smidigare då du slipper trafiken vid Haningeavfarten.

Men en hållbar stadsdel som Vega satsar givetvis också på miljövänliga alternativ. Cykel- och gångstråk knyts samman med övriga delar av Haninge så du enkelt och säkert ska kunna ta dig dit du vill. Här är det även lätt att välja bort bilen.





Ett liv mitt i grönskan

Vill du bada, vandra, jogga, cykla mountainbike, fiska, åka skidor eller långfärdsskridskor?

I Vega bor du granne med naturen där du kan välja och vraka mellan vackra naturreservat, trygga strövmråden, mäktiga skogar, vatten och ängar.

Den nya stadsdelen ligger mitt mellan två sjöar: Drevviken i norr och Övre Rudasjön i söder, som är en del av Rudans friluftsområde. Här finns flera vandringsleder, motionsspår, elljusspår, mountainbikeslinga och skidspår med konstsnö. Du kan också spela frisbeegolf, beachvolley, boule, bada, ha picknick eller varför inte grillar på någon av grillplatserna?

Här finns något för alla.



Tid för det viktiga i livet

Vad är viktigt för dig? Är det tid med familjen, tid för aktiviteter, att få andas frisk luft i naturen, eller umgås med goda vänner?

I Vega finns tid och utrymme för allt som betyder något på riktigt – här kan du leva fullt ut året om, med omtanke för både dig, familjen och miljön.

Brf Zenit byggs i ett av Vegas bästa lägen nära pendelstationen, parken intill blir din hemmaplan och i närområdet finns både gym och stenugnsbageri. Du har även nära till både natur och sjö.

Vega – hem nära stad och natur

En stadsdel växer fram



I Vega är det aldrig långt till roliga aktiviteter. Området omges av storslagen natur, restauranger och flera köpcentrum med brett utbud, så vare sig man känner för att ta en joggingtur, äta en god middag eller shoppa, så finns det något för alla smaker. Välkommen till ditt nya och enkla drömliv.

SHOPPING OCH MATBUTIKER

Port 73 – Köpcentrum med två stora mataffärer samt 40 olika butiker och restauranger.

Haninge Centrum – Haninges största mötesplats med butiker, restauranger, sportaktiviteter och service.

Länna köpcentrum – En riktig shoppingdestination med brett utbud av butiker, lekland och över 1000 parkeringsplatser.

Mataffär – Under 2021 öppnar en ICA-butik ett stenkast ifrån pendeltågsstationen i Vega. Pressbyrån finns vid pendeltågsstationen.

RESTAURANG OCH CAFÉ

Sushi Arigato – Slå dig ner eller ta med dig hem. Vid pendeltågsstationen ligger väletablerade och omtyckta Sushi Arigato. Öppet alla dagar i veckan.

Wofflans stenugnsbageri – En promenad till Vegas egna stenugnsbageri är alltid uppskattat. Njut av en fantastisk frukost eller en härlig fika bakad med kärlek.

FRITID

Rudans friluftsområde – Vill du gå, springa, cykla eller åka skidor? Här kan du göra allt, året om. Du kan även spela frisbeegolf, boule, bada i sjöarna, ha picknick eller fiska – helt enkelt den perfekta platsen för härliga utomhusaktiviteter.

Kolartorps naturreservat – ett vackert skogsområde med berghällar och gles tallskog, perfekt för spännande utflykter med familjen. Tack vare att reservatet ligger på hög höjd kan ni ha picknick och samtidigt njuta av en fantastisk utsikt.

Gym – I Vega finns Puls & Träning och runt om i Haninge finns diverse andra gymkedjor.

KOMMUNIKATION

Pendeltåg – Vegas nya pendeltågsstation tar dig snabbt och smidigt in till City.

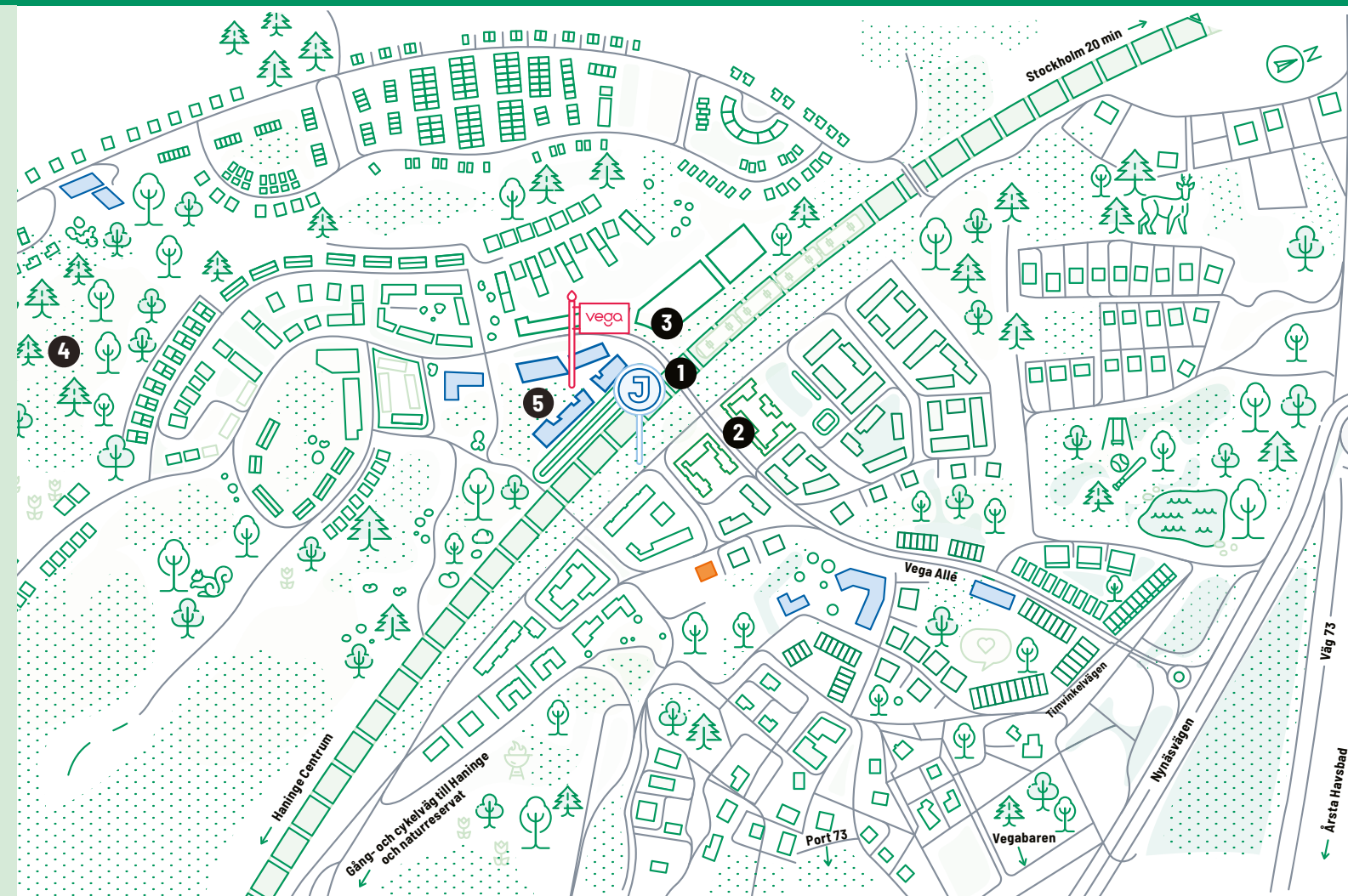
Bussar – Ett busstorg finns i direkt anslutning till pendeltågsstationen, med förbindelser mot Haninge Centrum, Skogås, Norrby och Jordbro. Här finns även en stor cykelparkering.

För dig som kommer med bil så har Vega fått en egen avfart från riksväg 73 vilket gör bilresan smidigare då du slipper trafiken vid Haningeavfarten.

SKOLOR

Förskolor – I dagsläget finns här tre förskolor, och för att kunna möta behoven som den stora inflyttningen innebär, planeras mellan 6-8 nya förskolor att byggas.

Skola – I augusti 2020 öppnade Nakterhusskolan en helt ny F-6-skola. Även en helt ny F-9-skola byggs i Vega, och i Haninge med omnejd finns gymnasium och folkhögskolor.



I Vega ligger naturen runt hörnet och Stockholm city ligger några pendeltågsstationer bort. Här kommer det finnas skolor, parker och i området planeras det för en idrottsanläggning och ett kommunal allaktivitetshus. Du cyklar till Haninge Centrum och Länna Handelsplats medan Port 73 med 40 butiker och restauranger ligger på promenadavstånd.

I Vega finns Puls & träning, Ica planerar öppna upp sommaren 2021.

-  Brf Zenit
-  1 Pendeltågsstation och busstorg
-  2 Gym
-  3 Matbutik (öppnar 2021)
-  4 Naturreservat
-  5 Aktivitetshus
-  Förskola/skola



*“Generöst ljusinsläpp,
välplanerade kvadratmetrar
och genomtänkta materialval
skapar trivsamma ytor att
umgås på.”*

Vackert och trivsamt

Lägenheterna är stilrena med monokrom, tillbakalutad design där du själv får utrymme att addera personliga detaljer för att sätta din egen prägel på ditt nya hem. Köken har släta varmgrå luckor från Ballingslöv, de större hemmen med praktisk köksö. Går du vidare till badrummet är det klassiskt tema med gråa klinkergolv och sobert helkaklade kontrasterande vita kakelplattor från Höganäs på väggarna. Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin från Whirlpool har vit bänkskiva och överskåp.



Smarta planlösningar och härliga utemiljöer

I Zenit finns det hem som passar alla. Rymliga lägenheter om 1-4 rum och kök, alla med balkong, terrass eller stor uteplats. Här finns även en taklägenhet för den som behöver extra mycket gott om plats.

Vissa balkonger sträcker sig även runt husets hörn och skapar en extra stor utemiljö. Oavsett storlek på lägenhet, så är planlösningen utformad för att skapa ett hem med socialt fokus. Ett hem där det är lätt att

umgås med varandra. Stora matplatser och öppna eller halvöppna planlösningar uppmuntrar till gemenskap. Här kan du röra om i grytan samtidigt som du deltar i småpratet som pågår i vardagsrumssoffan. När du väljer ett nybyggt hem får du också många smidiga lösningar på köpet. Ofta är det saker vi inte alltid tänker på, till exempel placering av fönster för att skapa ett optimalt ljusinsläpp i hela hemmet.



RYMLIGT OCH PRIVAT PÅ 33 KVM

Ett rum och kök med plats för både prylar, gäster och dig själv. De 33 kvadratmetrarna är nyttjade till max. Här finns det gott om förvaring, en sovdal som går att skilja av från vardagsrum/kök och den stora balkongen skapar ännu fler platser att umgås på.

3 RUM OCH KÖK PÅ BARA 53 KVM

Att få många rum på liten yta är inga problem med en välplanerad och smart planlösning. Här fyller varje kvadratmeter en funktion och det stora ljusinsläppet skapar en luftig känsla. Den rymliga balkongen är en härlig förlängning av vardagsrummet och skapar ännu mer yta att umgås på.

FLEXIBLA 82 KVM OCH EN VIDSTRÄCKT BALKONG

Livet händer, livet förändras. Att ha rum som kan användas på olika sätt skapar verkligen ett hem för både nu och sen. Totalt finns 3,5 rum och kök där en klädkammare med fönster enkelt kan göras om till arbetsrum eller mindre sovrum. Planlösningen är halvöppen med en trevlig köksö och ytorna att umgås på är stora. Precis som balkongen med fritt läge och som sträcker sig längs hela vardagsrummet, från söder till väster.



“Vår vision är att flera av lägenheterna skall erbjuda hem för olika familjekonstellationer över tid.”



4 RUM OCH KÖK PLUS TAKTERRASS OCH BALKONG

Njut till fullo både inomhus och utomhus. Stora sociala ytor, kök med köksö, många privata rum, extra wc, samlad förvaring i kombinerad klädkammare och förråd med fönster som ger många användningsområden. Totalt hela 101 kvm. Utanför fönsterna i söder och väster, breder både en takterrass och balkong ut sig. Läget är fritt och öppet vilket ger en härlig frihetskänsla.

Fakta om fastigheten

MILJÖKLASSIFICERING

Projekteras enligt miljöcertifiering som inte är klar ännu.

TEKNISKT

Fasaden består av plåtkassetter. Bottenplattan är av betong på borrade och slagna pålar.

VÄRME

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

VATTEN

Varmvatten debiteras separat.

VENTILATION

FTX, till- och frånluft via separat ventilationskanal för varje lägenhet.

NÄT FÖR DATA, TELE- OCH TV

Öppet nät från ITUX

TRAPPHUS

Lägenheterna nås via trapphuset som har väggar, golv och trappa i betong.

Här finns även postfack i rostfritt stål.

FÖRRÅD

Cykelförråd och barnvagnsförråd finns i fastigheten. Alla lägenheter har förråd i lägenheten.

PARKERING

Parkering på gata.



Fakta om bostaden

RUMSHÖJD

Takhöjd om ca 2,5 meter med undantag för bottenplan där takhöjden är ca 2,8 meter. Eventuella avvikelser enligt ritning.

GOLV

Genomgående ljust ekparkettgolv med undantag för klinker i badrum.

INVÄNDIGA SNICKERIER

Vita fabriksmålade snickerier i trä.

VÄGGAR

Innerväggar i betong eller gips, målade i vitt.

TAK

Vitmålat.

ELUTTAG OCH STRÖMBRYTARE

Vita.

YTTERDÖRR

Säkerhetsdörrar.

INNERDÖRRAR

Vita släta innerdörrar.

FÖNSTER

Samtliga fönster är 3-glasfönster i trä med aluminiumbeklädd utsida. Fönsterbrädor av ljusgrå sten.

HALL

Ljust ekparkettgolv och förvaring enligt ritning.

GARDEROBER OCH FÖRVARING

Fristående garderober och skjutdörrsgarderober enligt ritning.

VARDAGSRUM

Ljus ekparkett på golv och vitmålade väggar.

KÖK

Skåpinredningen kommer från Ballingslöv med slätt utförande på luckor som går i en varmgrå ton. Med integrerad diskmaskin,

köksfläkt, inbyggd micro och ugn får du ett enhetligt uttryck. Bänkskiva i vitt laminat med underlimmad diskho och induktionshäll. Köksblandaren kommer från Mora och vitvarorna från Whirlpool.

Ljus ekparkett på golv och vitmålade väggar. Stänkskydd i grått kakel 600x600 mm.

WC/BADRUM

Badrumsgolvet läggs i ljusgrått klinker 148x148 mm. Väggarna kaklas med matt vitt liggande kakel i måtten 250x400 mm. Vit kommod och vitt tvättställ från Ballingslöv. Ovan kommod sitter en spegel med ljuskant av LED-belysning. Golvstående wc-stol, toalettpappershållare och handdukshängare i polerat rostfritt utförande samt handduktork. Raka duschväggar från Svedbergs. Blandare från Mora. Tvättdel enligt ritning med vita väggskåp och laminatbänk. Tvättmaskin och torktumlare (alternativt kombimaskin), Whirlpool.

GÄST-WC

De lägenheter som har gäst-WC inreds i samma stil som WC/badrum.

SOVRUM

Ljus ekparkett på golv och vitmålade väggar.

VARDAGSRUM

Ljus ekparkett på golv och vitmålade väggar.

BALKONG/UTEPLATS

Alla lägenheter har balkong och/eller uteplats. Belysning och eluttag på yttervägg.

Byggkeramikrådets branschregler för våtrum gäller samt branschregler för Säker Vatteninstallation.

Med reservation för ändringar. Huset och lägenheten på bilderna är illustrationer. Det betyder att det färdiga resultatet kan avvika.



Från avtal till nycklarna i handen

Att köpa bostadsrätt är för de allra flesta den största privata affären man kan göra. För oss på Stena Fastigheter är det viktigt att du känner dig trygg genom hela ditt köp. Tillsammans med mäklarna finns vi tillgängliga under hela köpprocessen. Här kan du läsa mer om hur processen går till, steg för steg:

1. NÄR DU HAR BESTÄMT DIG - FÖRHANDSAVTAL

När du hittat ditt blivande hem skriver du under ett så kallat Förhandsavtal. Det är bindande och tecknas mellan dig och bostadsrättsföreningen.

I samband med tecknandet av förhandsavtalet betalas ett förskott om 75 000 kr till bostadsföreningen. Förskottet betalas inom fem arbetsdagar efter att båda parterna har skrivit under och fungerar som en delbetalning av själva köpesumman. Avtalet grundas på Bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl som är registrerad hos Bolagsverket. Till detta avtal ska ditt skriftliga lånelöfte vara en bilaga.

2. UNDER BYGGTIDEN - LÖPANDE INFORMATION

Medan du väntar på att få flytta in kommer du att få löpande information per mail, samt bli inbjuden till informationsmöte där vi kommer att gå igenom allt praktiskt inför inflyttningen. Du får då även möjlighet att ställa frågor om ditt nya hem och området.

3. MEDLEM I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN - UPPLÅTELSEAVTAL

När bostadsrättsföreningens slutliga ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket, tecknas ett Upplåtelseavtal. I samband med tecknandet betalas 10% av bostadens pris, med avdrag för det tidigare inbetalda beloppet om 75 000 kr. När upplåtelseavtalet tecknas blir du också medlem i föreningen. Om du av någon anledning vill sälja din bostad, kan du göra det efter att upplåtelseavtalet tecknats. Notera att det är tecknaren av upplåtelseavtalet, det vill säga du, som är betalningsskyldig gentemot föreningen vid tillträdet av lägenheten.

4. PLANERA DIN FLYTT - DATUM FÖR TILLTRÄDESDAG

De tider vi kommunicerar i avtal och broschyrmaterial är preliminära - fram till tre månader innan tillträde då definitiv tillträdesdag meddelas.

5. ETT FÖRSTA BESÖK

Innan tillträdesdagen bjuds du in till en första titt på din nya bostad. Det är en möjlighet att få se och uppleva ditt hem och dess standard innan du flyttar in. Representanter från oss på Stena Fastigheter kommer vara på plats för att kunna ge svar på eventuella frågor. Du får även möjlighet att stanna kvar i lägenheten för att mäta och planera ditt nya hem.

5. SLUTBESIKTNING INNAN INFLYTT

Innan du flyttar in i ditt nya hem görs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman så att din bostad är godkänd när du får tillträde. Detta är inget du närvarar på, utan besiktningen genomförs mellan en oberoende besiktningsman och bostadsrättsföreningens styrelse.

6. ÄNTLIGEN FLYTTDAGS - SLUTBETALNING & NYCKELÖVERLÄMNING

I god tid innan tillträdet kommer du att få betalningsanvisningar och en avräkning som visar vad du har kvar att betala. På tillträdesdagen ska slutbetalningen för din nya bostad och betalning av månadsavgiften vara gjorda. För att tillträdet ska gå så smidigt som möjligt kommer du att få en egen tillträdestid där vi personligen kommer möta dig vid huset där du får ta emot nycklarna till ditt nya hem.

7. EFTER INFLYTT - ER EGEN BRF-STYRELSE SÄTTS SAMMAN

Stena Fastigheter sammansätter den första styrelsen i bostadsrättsföreningen, en så kallad interimsstyrelse. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen i upp till ett år efter godkänd slutbesiktning av fastigheten. Du kommer att kallas till en föreningsstämma där en ny styrelse, bestående av föreningens medlemmar, röstas fram av er boende. Efter det tar den nya styrelsen över.

8. TVÅ ÅR EFTER INFLYTT - GARANTIBESIKTNING

Vid denna besiktning granskas eventuella fel som upptäckts under de första två åren. Stena Fastigheter åtgärdar de fel som besiktningsmannen noterar. Besiktningsmannen är givetvis oberoende och certifierad.





Stena Fastigheter ingår i Stena Sfären och är ett av Sveriges största privatägda fastighetsbolag. Vi äger och förvaltar totalt cirka 2,4 miljoner kvadratmeter fördelat på 25 000 bostäder och 3 500 lokaler i Göteborg, Malmö och Stockholm samt Lund, Lomma, Landskrona och Uppsala. Utomlands bedriver vi verksamhet via Stena Realty. Stena Fastigheter utvecklar långsiktigt attraktiva boendemiljöer och arbetsplatser där målsättningen är att alltid vara kundens förstahandsval. Vi har idag planerade bostadsprojekt som väntas bli cirka 8 000 lägenheter runt om i landet. Läs mer på www.stenafastigheter.se