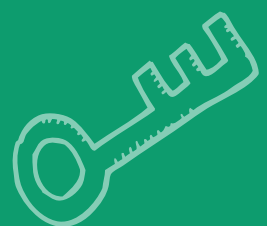




Brf Horisont

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. Vi bygger både bostadsrätter och hyresrätter, då vi ser att det ger våra kunder en möjlighet till valfrihet utifrån livets olika skeden med 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.



Innehåll

- 2. Stena Fastigheter
- 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
- 10. Huset exteriört
- 13. Vackert och trivsamt
- 14. Smarta planlösningar och härliga utemiljöer
- 18. Fakta om fastigheten
- 19. Fakta om bostaden
- 20. Från avtal till nycklarna i handen



Vega

– ett enklare liv med närhet till allt

I en lugn, grön del av det nya Stockholm, bara 25 minuter från centralen, byggs den nya populära stadsdelen Vega i Haninge. Här lever du ett bekvämt liv med naturen precis runt husknuten samtidigt som du har närhet till shopping och service. Tack vare den nya pendeltågsstationen, tar du dig lika smidigt in till citypulsen som ut i den vackra skärgården. Nu planerar vi för kvarter Horisont med 41 lägenheter i olika storlekar. Alla lägenheter får stora fönster som ger ett härligt ljusinsläpp och generösa balkonger med plats att umgås.

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 Horisont.

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 därför 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 strövområden, 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 konstsno. Du kan också spela frisbeegolf, beachvolley, boule, bada, ha picknick eller varför inte grilla 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 Horisont 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 – ett 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 från 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 stenuksbageri – En promenad till Vegas egna stenuksbageri 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.

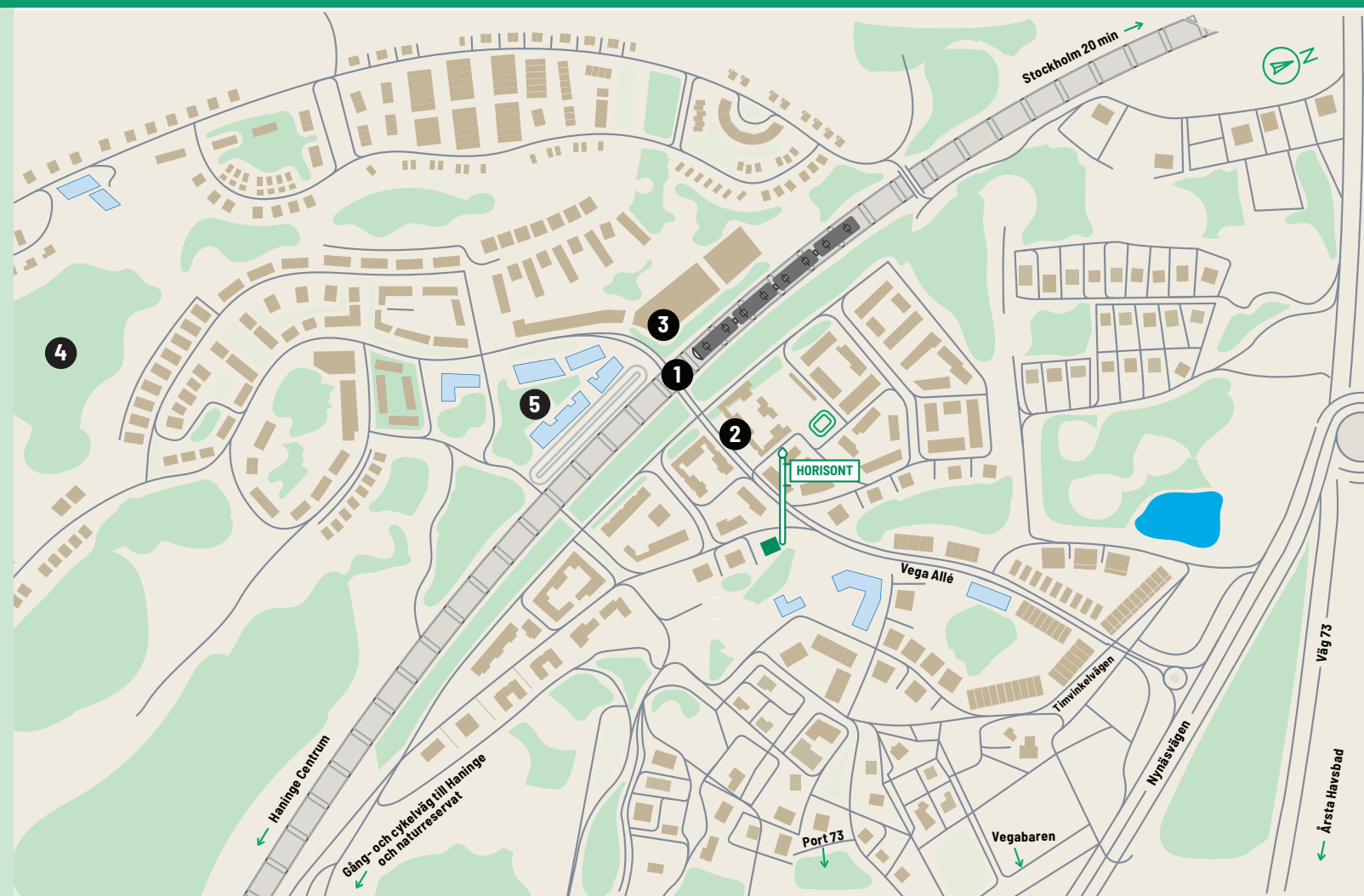
För dig som kommer med bil så har Vega fått en egen avfart från riksväg 73 vilket gör bilresan smidigare då du slipper trafiken vid Haningeavfarten.



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 kommunalt 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 och Ica planerar öppna upp sommaren 2021.



Brf Horisont



Pendeltågsstation och busstorg



Gym



Matbutik (öppnar 2021)



Naturreservat



Allaktivitetshus



Förskola/skola



Fasad. Aluzink är ett robust och hållbart material som håller över tid, kräver litet underhåll och har stora möjligheter att återvinnas.



Arkitekter. In Praise of Shadows.

ARKITEKTERNA BESKRIVER

Med himlen som fasad

Horisont har en intressant fasadbeklädnad som består av robust ljus aluzink som ändrar karaktär efter hur himmelsljuset reflekteras. Sadeltaket, som är småstadsinspirerat, är utrustat med solceller på den södra sidan. De solgula fönsterkarmarna skapar en fin kontrast mot fasaden och även mot grönskan runt omkring. Entrén bjuder in och ger ett varmt välkomnande genom träribbor i tak och på väggen. I entréhallen finns sittbänk och ett rum för cykelmek med bland annat vatten, cykelpump och en arbetsbänk.



“Horisont har en vacker stålfasad som fångar upp himlens alla olika skepnader.”

Utrustat cykelrum. I entrén finns ett rum utrustat med vatten, cykelpump och en arbetsbänk för att du lätt ska kunna ta hand om din cykel.



“Inredningen är utvald för att spegla vår samtid och vi har lagt stor fokus på hållbarhet, både gällande materialens kvalitet och att uttrycket håller över tid.”

Caroline Andernéll
Inredare – Konzeptutvecklare



Formbara hem som följer livets resa

Horisont består av 41 lägenheter i storlekar om 1-4 rum och kök. Lägenheter som både är yteffektiva och formbara efter livets föränderliga resa. Köket, hemmets kärna, har en central roll för gemenskap och umgänge, vilket framhävs ytterligare i de större lägenheterna som har köksö. Den generösa storleken på fönster skapar ett härligt ljusflöde. Vardagsrum och kök är placerade i hörn vilket dessutom ger fönster i två väderstreck. Detta gäller alla lägenheter förutom 1 rum och kök.

I Horisont kan du njuta både inomhus och utomhus. Balkongerna är generösa och skapar ytterligare ett privat rum att umgås i, samtidigt som utformningen med glaspartier släpper in solens strålar.

“De naturnära tonerna ger en harmonisk bas. Det ljusa och lättsamma bryts sedan av med svarta sofistikerade detaljer som kommer igen i både kök och badrum. Tillsammans skapar det en stilren, medveten och varm känsla. En känsla av hemma.”

Caroline Andernéll
Inredare – Konzeptutvecklare

Smarta planlösningar och härliga utemiljöer

I Horisont finns det hem som passar alla. Rymliga lägenheter om 1-4 rum och kök, de flesta med balkong och/eller uteplats.

Balkongernas utformning med lägre sluten bröstning och övre del i glas skapar insynsskydd och möjliggör även utblickar från solstolen och ger fint ljusinsläpp. 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.

”Stora matplatser och öppna eller halvöppna planlösningar uppmuntrar till gemenskap.”

1 ROK CA 33 KVM

Ett rum och kök med plats för både prylar, gäster och dig själv. De 33 kvadratmetrarna är nyttjade till max. Här finns gott om förvaring, fullutrustat kök och badrum med kombimaskin.



2 ROK CA 49 KVM

Öppet och socialt med köksö, men också en matplats som ligger avskilt vilket ger en mysig och privat känsla. Vardagsrummet har ett härligt ljusinsläpp och förlängs genom utgång till den rymliga balkongen. I hallen finns gott om förvaring så att det blir enkelt att hålla ordning på både kläder och saker.



2,5 ROK CA 47 KVM

Klädkammare, gästrum, kontor eller kanske din plats för hemma-yoga? Att ha ett halvt rum med fönster skapar möjligheten att forma nästan vilket extrarum du vill. Kök, vardagsrum och matplats ligger samlat och här kan man enkelt umgås samtidigt som man lagar mat.

3 ROK CA 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.



“Generösa balkonger och uteplatser skapar ett härligt extrarum med både utsikt och ljusinsläpp.”

3 ROK CA 68 KVM

Perfekt balans mellan det öppna och sociala, och det mer privata och avskilda. Här är varje kvadratmeter noggrant planerad. En köksö knyter samman kök, matplats och vardagsrum. De öppna ytor skapar gott om utrymme och här strålar ljuset in genom flera stora fönster.



3,5 ROK, 82 KVM

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 ytor att umgås på är stora. I vardagsrummet finns utgången till den rymliga balkongen om cirka 10 kvm.



4 ROK CA 84 KVM

Njut till fullo både inomhus och utomhus. Här finns både stora sociala ytor och många privata rum. En extra wc och dusch samt gott om förvaring i lägenheten ger ett funktionellt och praktiskt hem. Dessutom finns det ett externt förråd. Utanför i nordost, breder den härliga uteplatsen om ca 54 kvm ut sig.

Fakta om fastigheten

MILJÖKLASSIFICERING

Projekteras enligt Svanen genom NCC som är totalentreprenör.

TEKNISKT

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

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.

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 utom 4 rok 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 ljus 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

Säkerhetsdörr från Robust.

INNERDÖRRAR

Vita släta innerdörrar med svarta handtag.

FÖNSTER

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

HALL

Ljust ekparkettgolv, svart hatthylla och förvaring enligt ritning.

GARDEROBER OCH FÖRVARING

Fristående garderober och skjutdörrsgarderober med svarta handtag enligt ritning.

VARDAGSRUM

Ljus ekparkett på golv och vitmålade väggar.

KÖK

Skåpinredningen kommer från Ballingslöv med slätt utförande på luckor som går i en ostronbeige ton. Handtag i svart metall med svart

läder. Med integrerad diskmaskin och köksfläkt samt inbyggd micro och ugn får du ett enhetligt uttryck, vilket ramas in av bänkskivan i varmgått laminat med underlimmad diskho och en induktionshäll. Köksblandaren kommer från Mora och vitvarorna från Whirlpool. Ljus ekparkett på golv och målade väggar. Stänkskydd i färgen beige terrazzo, 600x600 mm.

WC/BADRUM

Badrumsgolvet läggs i färgen beige terrazzo klinker 150x150 mm. Väggarna kaklas med vita, matta, rektangulärt kakel i måtten 97x297 mm som sätts stående i kant. Vit kommod och handfat från Ballingslöv. Ovanför sitter en spegel med ljuskant av LED-belysning. Golvstående wc-stol, toalettpappershållare, handdukhängare samt handdukstork i mattsvart utförande. Beslag och handtag i mattsvart. Rak duschvägg från Svedbergs, klarglas med profiler i mattsvart och blandare från Mora. Tvättedel enligt planlösning med väggskap och laminatbänk i vitt. Tvättmaskin och torktumlare (alternativt kombimaskin), Whirlpool. Spotlights i tak.

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 om 2-4 rok har balkong och/eller uteplats. Belysning och eluttag på yttervägg.

Bygggeramikrådets branschregler för våtrum gäller samt branschregler för Säker Vatteninstallation.

Med reservation för ändringar och leverantörskonsten. Huset och lägenheten på bilderna är illustrationer. Observera att planlösningar, illustrationer och bilder i den här broschyren är exempel och att avvikelser kan förekomma.



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 köprocessen. 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 bostadsrättsföreningen. 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. 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 bostadsrättsföreningen. 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 bostadsrättsföreningen 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.

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.





Mats Lundberg

Fastighetsmäklare

Tel: 08-777 32 29

mats.lundberg@husmanhagberg.se

Stena Fastigheter ingår i Stena Sfären och är ett av Sveriges största privatägda fastighetsbolag. Vi äger och förvaltar totalt cirka 26 000 bostäder och 1250 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



Stena Fastigheter