

ETT LANDMÄRKE

Vegas högsta hus med milsvid utsikt och arkitektur som sticker ut.

UNIKA LÄGENHETER

Från industriloft med 5,7 meter i rumshöjd till Sky level-hem med spektakulär vy.

STORA BALKONGER

Alla hem har generös balkong eller uteplats på minst 9 kvm – ditt extra rum utomhus.

Brf VYN







Välkommen till *Vegas högsta topp*





INNEHÅLL

06

VÄLKOMMEN TILL VYN

Vegas nya landmärke – med höjd, stil och utsikt utöver det vanliga.

44

LÄGENHETERNA

Industriloft, citytvåor eller Sky level – upptäck hemmen som sätter en ny nivå.

12

LIVET I VYN

Från långa frukostar på balkongen till middagar under stjärnorna. Här får varje stund ta plats.

62

LIVET I VEGA

Stadspuls och skogsstigar. Förskolor, kaféer och kommunikationer – allt på vägen, inget i vägen.

26

ARKITEKTUR OCH DESIGN

En byggnad med karaktär – där storartad form möter mänsklig skala.

76

OMTANKE I VARJE DETALJ

Svanenmärkt och energismart – ett hem byggt för framtiden.

34

INREDNING OCH MATERIAL

Stilsäker inramning, noga utvalda detaljer och en känsla av hemma – från dag ett.

78

SÅ GÅR KÖPET TILL

Tryggt, enkelt och guidat hela vägen – från första visning till inflyttningsdag.

Brf VYN

Välkommen till ett hem som är helt unikt för Vega.

Högt över Vegas takåsar reser sig Brf Vyn – stadsdelens enda skyskrapa och en ny ikon i stadssiluetten. Här skapas helt nya hem, där arkitektur, design och läge samspelar för att lyfta din vardag till något större.

Varje bostad är formgiven med omsorg, där ljuset letar sig in genom stora fönster som bjuder på vidsträckt utsikt över både stad och natur.

Rymd, elegans och bekvämlighet genomsyrar hemmen, skapade för att du ska kunna leva, växa och njuta – oavsett var i livet du befinner dig. De generösa balkongerna förlänger hemmet ut i det fria, en privat plats för morgonkaffet i solen eller långa middagar under kvällshimlen.

Med närhet till grönskan, stadens puls och smidiga kommunikationer har du allt du behöver inom räckhåll. Och när du kliver in genom entrén möts du av en varm, stilfull miljö som direkt ger en känsla av att komma hem.

Vyn är mer än ett hem. Det är en känsla, en livsstil och en plats där du hör hemma. Välkommen till en ny nivå av boende.



Fakta i korthet





PROJEKTET

87 lägenheter i bostadsrättsform

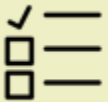
2-5 rok, 35-124 kvm

16 våningar, alla bostäder har balkong eller uteplats

Arkitekt: In Praise of Shadows

Byggherre: Stena Fastigheter

Totalentreprenör: Hökerum



TIDSPLAN

Säljstart: 24 april 2025

Byggstart: Q1 2025

Inflyttning: Planerad hösten 2026



LÄGE OCH SERVICE

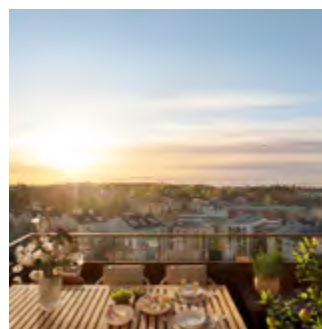
Pendel: 24 min till T-Centralen

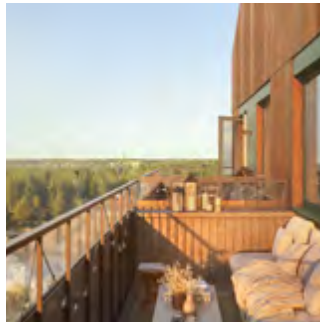
I området finns flera mataffärer, Gym, Restauranger mm.

Promenadavstånd till skolor, förskolor och bibliotek

Cykelparkering och barnvagnsrum i fastigheten

DET HÄR ÄR VYN





Arkitektur med karaktär. Design med fingertoppskänsla. En utsikt värdig att ramas in. I Vyn förenas elegant estetik, intelligent funktion och panoramats poesi – från öppna siktlinjer och generösa balkonger till detaljrika materialval och unika lägenhetstyper. Naturen är din granne, pendeln tar dig enkelt till city, och allting för vardagen ligger på vägen - utan något i vägen.

Ett boende utöver det vanliga, där varje dag får en touch av elegans.

Välkommen till Vyn – Vegas kronjuvel.





LIVET I VYN

Du som flyttar in i Vyn får en plats i världen som ger livet något extra. Huset och hemmet gör det enkelt att fylla varje stund med värde. Ett hem som ger mer.



LIVET I VYN

Där dagen börjar på bästa sätt

En lugn söndagsmorgon. Doften av nybryggt kaffe blandas med den friska morgonluften som sveper in genom den öppna balkongdörren. Från köket hörs ett stilla skrammel, medan någon sjunker ner i soffan med en varm kopp i handen. Morgonljuset letar sig in och sveper över rummet, mjukt och omslutande. Här får morgonen ta sin tid, en frukost som övergår i brunch, en stund som dröjer sig kvar längre än planerat.

I Vyn är hemmen skapade för att ge plats åt livets alla ögonblick, stora som små. Oavsett om din morgon varar i tio minuter eller hela förmiddagen så förtjänar du en start på dagen som känns precis rätt.



Himlen ljusnar sakta. Morgonrutinen är helig. För du vet att det är skillnad på morgonstund och morgonstund.

LIVET I VYN

Världens bästa vardagspusse

Vid lunch tar du en kort promenad till gymmet. På vägen hem köper du med dig vietnamesiska vårrullar. Redo för eftermiddagens möten. Spontan AW i City om en timma? Klart du hänger med. Hemmatofflorna byts till finskor och du vandrar ner mot pendeln.

5_{MIN}

promenad till närmsta gym och matvarubutik.

2_{MIN}

promenad till förskola och skola.

3_{MIN}

till närmsta lunchrestaurang och afterwork.

Oavsett hur din vardag ser ut, blir den både enklare och mer värdefull i Vyn. Lägenheterna är skapade för att passa livets alla delar – från ett smidigt och trivsamt hemmakontor till en morgonrutin som ger en bra start på dagen innan du ger dig iväg. När du kliver ut genom porten har du allt inom räckhåll.

Förskola, skola och fritidsaktiviteter på promenadavstånd, pendeltåget som tar dig till city på 24 minuter, och allt från gym till matbutiker och restauranger i kvarteret. Här görs vardagen lite enklare – så att du får tid över till det som verkligen räknas.

A photograph of a modern kitchen interior. In the foreground, a light-colored marble island countertop holds a laptop displaying a nature scene, a red mug, a green mug, and a small vase with a plant. A wooden stool with a white seat is tucked under the island. In the background, a kitchen sink with a faucet is visible, along with a book titled 'THE BEST COFFEE' and another potted plant on the countertop. Two large, red, dome-shaped pendant lights hang from the ceiling. The overall atmosphere is warm and inviting, with soft lighting.

*Förmiddagssolen strilar in genom de stora
fönsterpartierna och ritar mjuka skuggor över
skrivbordet. En kopp av ditt favoritkaffe, ångande
och välbalanserad. Dags att fälla upp datorn
– men först en blick ut. Inspiration.*



LIVET I VYN

Där du vill vara

Sommardagens hetta börjar sakta klinga av. Du rullar ut yogamattan på balkongen, där de sista solstrålarna värmer golvet. Här låter du dagen rinna av i takt med andningen. Himlen skiftar färg, och en sista ljusglimt dansar över balkongräcket. Här uppe, ovanför vardagens brus, hittar du ditt lugn – en stund för dig själv, i din egen rytm.



Öppna upp dörren på glänt eller flytta ut favoritstunden

Att vara utomhus är en självklar del av livet i Vyn. Vi känner alla igen längtan efter vårens första solstrålar, eller viljan att ta vara på varje ljummen sommarkväll. Att bara kunna öppna en balkongdörr på glänt eller flytta ut favoritstunden blir en naturlig del av vardagen när dagarna är längre och kvällarna ljusare.

Alla lägenheter i Vyn har minst en generös balkong eller uteplats. Med nio rymliga kvadratmeter blir den ett extra rum, stort nog för både en loungehörna och en matgrupp.

Hemmaodlaren som vill ge plats åt tomatplantor och en doftande örträdgård, bokälskaren som drömmer om en rofylld läshörna eller gourmanden som dukar upp förrätten i solnedgången. Vyn skapar förutsättningarna, men stunden formar du själv.

LIVET I VYN

Där alla vill samlas

Tärningen rullar över bordet. Ett sista kort spelas ut. Skratt och tävlingsinstinkt varvas med goda samtal och smaker, medan timmarna flyter förbi nästan obemärkt. Ingen vill att kvällen ska ta slut – och varför skulle den?

Att känna stolthet över sitt hem är en magisk känsla. I Vyn är den självklar. Här får du en bostad som förenar modern elegans med genomtänkt design, där sociala ytor får ta plats både inne och ute. En plats att trivas på, och att bjuda in till.

Samla vänner och familj, året om. Risken är stor att det blir just du som kommer att få stå värd för de bästa helkvällarna framöver.







LIVET I VYN

Smaker och sällskap

*Smaker, skratt och kvällar att minnas.
Doften avslöjar att något extra är på gång.
Från köket kastar du en blick ut genom balkong-
dörren – vänner, leenden, skratt. Brödet skärs upp,
finglasen klirrar mot köksön, och samtalen flödar
medan himlen skiftar i kvällens varma nyanser.*

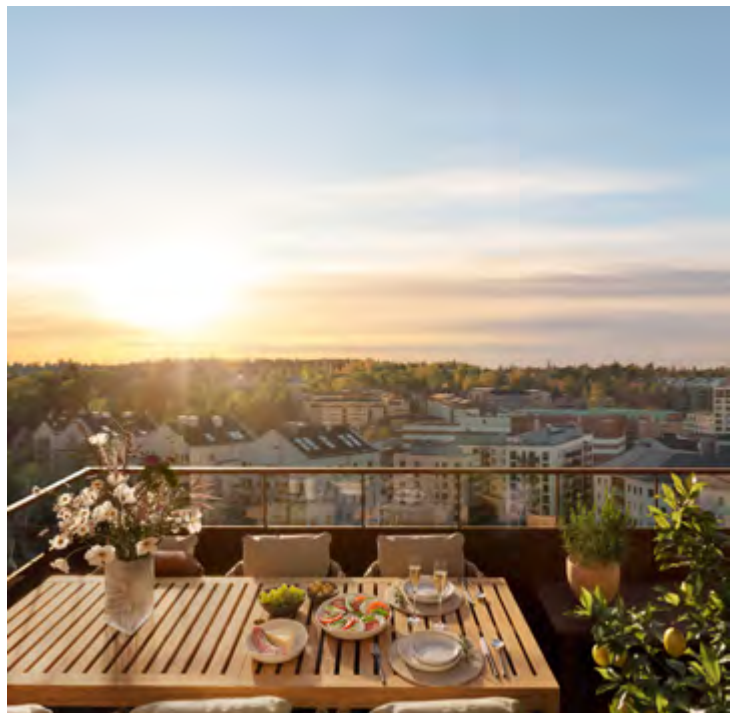


I Vyn får du ett hem som inbjuder till umgänge, en naturlig samlingspunkt för spontana middagar och långa kvällar kring bordet. Bjud in och duka upp, oavsett om det är en festmåltid eller en avslappnad hämtmatskväll.

Samlas kring tända ljus och låt höstmörkret stanna utanför, eller öppna balkongdörren och låt den första sommarkvällen flöda fritt mellan ute och inne.

Oavsett om du är en soloartist i köket eller älskar att laga mat tillsammans, har du här alla förutsättningar för att njuta av varje stund. De generösa sällskapsytorna rymmer allt från den stora middagsbjudningen till den intimare middagen för två – alltid med plats för nya minnen.

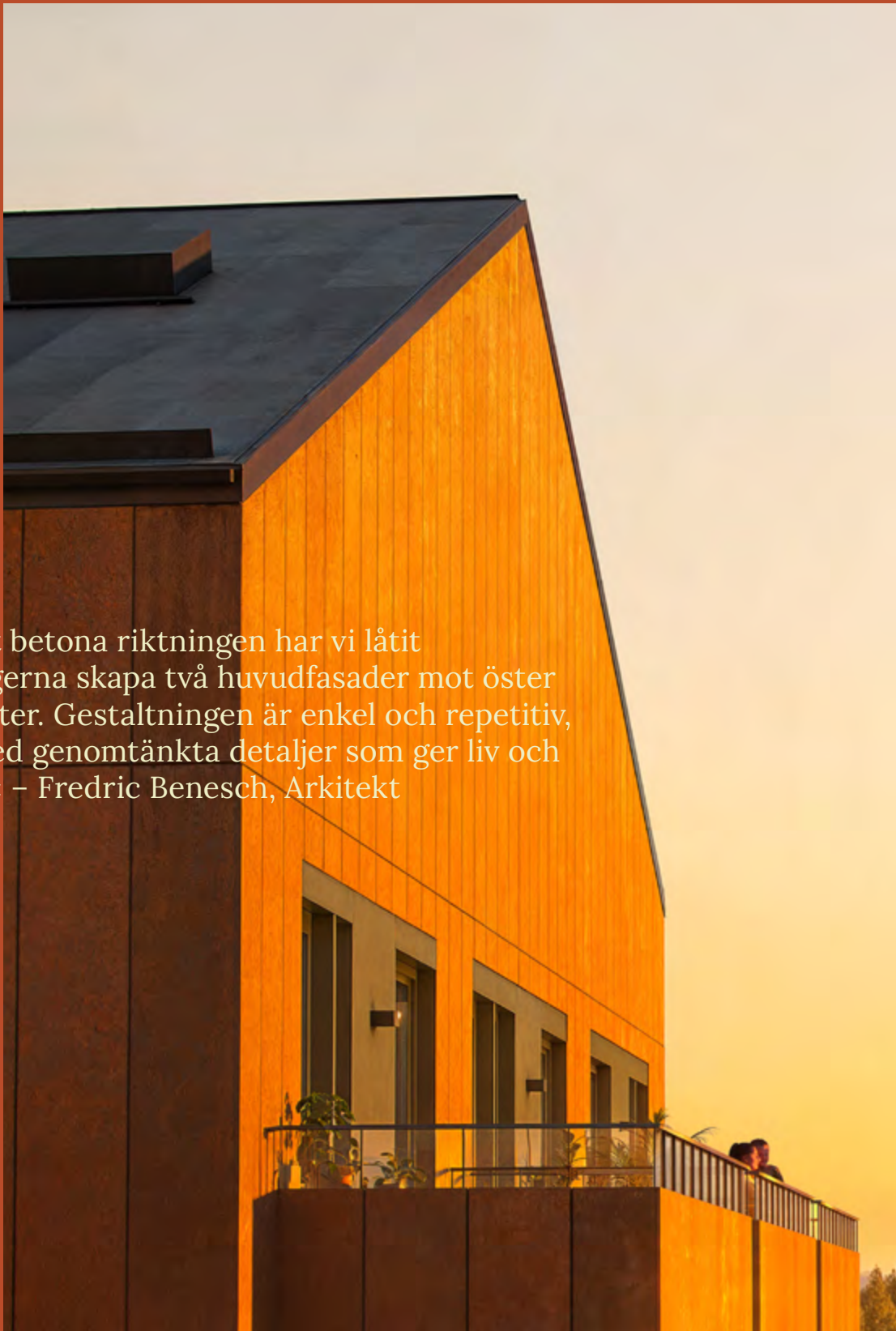


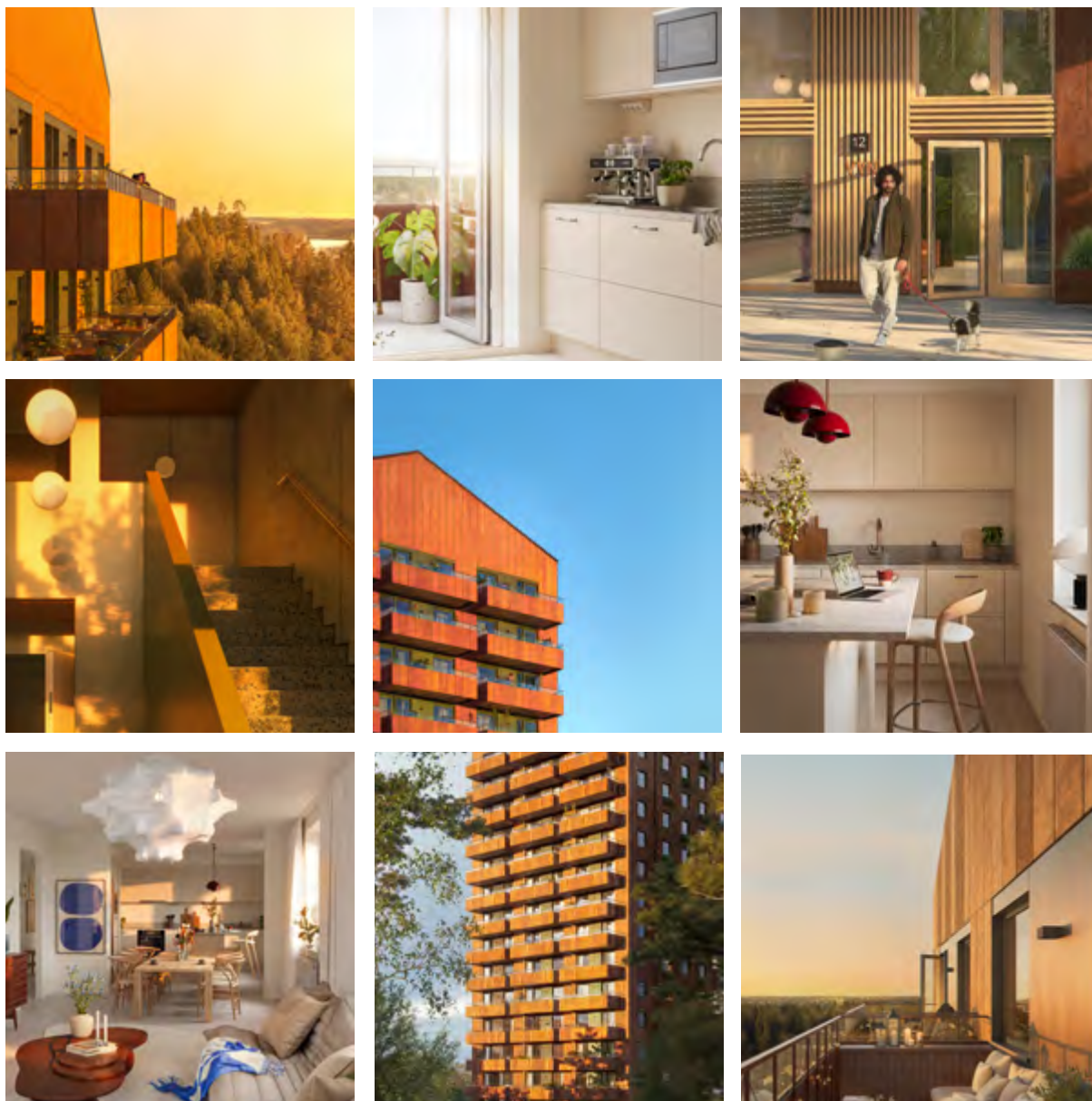




ARKITEKTUR & *design*

»För att betona riktningen har vi låtit balkongerna skapa två huvudfasader mot öster och väster. Gestaltningen är enkel och repetitiv, men med genomtänkta detaljer som ger liv och värme.« – Fredric Benesch, Arkitekt





ARKITEKTUR MED STORLAGEN FINESS

En komposition av form och funktion. En fusion av storskaligt och mänskligt. Små detaljer, stora upplevelser. Arkitekturen i Vyn är en levande mosaik. Bakom Vyn står Stockholmsarkitekterna In Praise Of Shadows, som med fingertoppskänsla har format en byggnad där ljus, material, skala och form alla måste harmonisera. För huset är inte bara en del av Vega – det är Vegas landmärke.



Fasad för en stadsdel

Vega växer. Nya hus ramar in stadsbilden och Vyn blir det mest framträdande av alla. Men det handlar inte bara om att synas och vara störst. Det handlar också om en samverkan.

– Vi ville skapa en byggnad som har en stark identitet men samtidigt samspelar med omgivningen, berättar Björk Tryggvadottir, arkitekt på In Praise Of Shadows. Hon förklarar att inspirationen hämtades från klassiska stadssilhuetter, men också från landskapet runt omkring.

– Eftersom Vega är en relativt ny stadsdel har vi kunnat förhålla oss till dess framväxande arkitektur. Vi har studerat grannhusens utformning och materialval för att skapa en dialog mellan Vyn och dess omgivning, samtidigt som vi velat ge huset en egen, distinkt identitet.

Fredric Benesch, arkitekt och medgrundare till In Praise Of Shadows, lägger till: – Därför valde vi att behålla sadeltaksformen, som ger en tydlig identitet åt höga punkthus och förstärker byggnadens riktning. För att ytterligare betona riktningen har vi låtit balkongerna skapa två huvudfasader mot öster och väster. Gestaltningen är enkel och repetitiv, men med genomtänkta detaljer som ger liv och värme.



Björk Tryggvadottir
Arkitekt, In Praise Of Shadows



Fredric Benesch
Arkitekt och medgrundare,
In Praise Of Shadows

Även materialvalen ankrar till omgivningen. Fasaden är klädd i Cortén, en hållbar och robust plåt med en varm, röd kulör som samspekar med berget bakom byggnaden. På balkongerna och vid fönstren används en mjukare grön nyans för att skapa mer inbjudande känsla där den mänskliga interaktionen sker. Just kontrasten mellan en så stor byggnad och den mänskliga skalan är ett annat viktigt samspel, menar Björk:

– När man närmar sig byggnaden förändras upplevelsen. På håll framstår Vyn som en kraftfull och distinkt silhuett, men i den mänskliga skalan har vi skapat en varm och välkomnande känsla. Entrén vetter mot en förgårdsmark som bildar ett naturligt torg – en mjuk övergång mellan det offentliga rummet och hemmets trygghet. Entréfasaden har ytor i två våningar, och stora träpartier, vilket förstärker kopplingen till den mänskliga skalan och ger ett inbjudande första intryck.

– Inne i byggnaden möts man av en stor, luftig entréhall med ärliga och taktila materialval: grönmalade fondväggar, ribbpanel i trä och huvudtrappa i elegant terazzo. Det dubbelhöga rummet ger en generös känsla och skapar naturliga mötespunkter. Här finns plats att stanna upp – att hämta sin post, vänta in familjen eller bara ta en paus.

Harmoni i kvadratmeter

Men arkitektur är mer än fasader och stadsgestaltning. Det handlar om hur vi rör oss genom rummen, hur en hall öppnar upp sig mot vardagsrummet, hur en balkong blir en förlängning av hemmet.

– Det var viktigt för oss att varje lägenhet skulle ha sin egen karaktär, sin egen berättelse, säger Fredric.

Lägenheternas utformning skapar en god balans mellan funktion och yteffektivitet. Varje kvadratmeter är genomtänkt för att ge en flexibel och möblerbar planlösning. Tydligt definierade rum ger en klassisk struktur som gör det enkelt att inreda och anpassa hemmet efter livets olika faser.

– En av de mest framträdande kvaliteterna är siktlinjerna. Redan från hallen har du en öppen vy genom bostaden, vilket förstärker känslan av rymd och ger ett naturligt ljusflöde in i alla rum, säger Björk.

Ett av projektets nyckelord har varit just det, ljuset. Lägenheterna är utformade för att maximera både ljus och rymd. Varje våningsplan huserar sex bostäder, där tvåor och treor är placerade i hörn. Här öppnar sig kök och vardagsrum i en genomtänkt planlösning som sträcker sig över två väderstreck, vilket ger ett generöst ljusinsläpp.

Kortsidan dirigerar rummet ut till en rymlig balkong som blir en naturlig förlängning av bostaden. Balkongerna och uteplatserna, som finns i alla lägenheter, spelar en viktig roll. De är som små scenrum, en plats där inne och ute möts. Björk förklarar:

– Tanken var att balkongerna inte bara skulle vara en förlängning av vardagsrummet, utan en plats i sig, där man verkligen vill spendera tid, som ett extra rum.

Och så var det utsikten. Den som gav projektet sitt namn.

– Utsikten ska vara lätt att ta vara på. Stora fönsterpartier släpper in dagsljuset och skapar en levande interiör, där ljuset förändras över dagen – det är något som verkligen ger rummen en unik karaktär, säger Fredric, och fortsätter:

– Även mindre lägenheter har välplanerade siktlinjer och stora balkonger. Balkongräckena har en tät nederdel för avskildhet, medan glaspartiet ovanför släpper in ljus och erbjuder fria utblickar.

Silhuett som gör avtryck

Både lockelsen och utmaningen som dominerade projektet har varit att göra en fusion av storslagen finess. Att förena det storskaliga med det mänskliga och att skapa en byggnad som både sticker ut och smälter in, och som känns lika självklar idag som om femtio år.

– Gestaltningen är tidlös, och vi tror att Vyn kommer att bli ett landmärke som folk känner igen och refererar till, typ: "det röda huset vid pendeln." Det är en byggnad med en stark identitet, både för stadsdelen och för de som bor här, säger Fredric och får medhåll från sin kollega:

– Det är inte bara det högsta huset i området – det är också ett stilfullt hus, ett vackert hem.





»Vi hoppas att de som bor här kommer vara lika stolta över sitt hem som vi är.«





EN ELEGANT RAM FÖR DITT LIV

»Många ser vackra hem på Instagram och tänker att det är svårt att få till hemma. Här har vi skapat en genomarbetad grund – en inramning som är både tillåtande och lätt att lyckas med.«

- Johanna Wåhlander, inredare



Johanna Wåhlander
Ägare, Inredare och Konzeptutvecklare på AW studio





En känsla att längta hem till

En harmonisk grund, genomtänkta detaljer och en känsla av att inget behöver göras – bara levas i. Det var visionen när inredningskonceptet för Vyn tog form. Bakom konceptet står Johanna Wåhlander på AW Studio, med en tydlig ambition: att skapa en elegant, tidlös och urban estetik som gör det enkelt att känna sig hemma från dag ett:

– Jag vill att man ska känna att man kommer till ett hem som står förberett med en lyxig och genomtänkt känsla, säger Johanna.

Johanna själv vet hur hon hade tänkt kring inredningen om hon stod utanför Vyn med en skinande ny nyckel på knippan:

– Jag skulle låta ljuset sätta tonen och undvika att övermöblera – istället noggrant välja ut möbler och detaljer som verkligen känns rätt. En flytt är en perfekt chans att rensa. Jag skulle skapa en färgmatchad favoritgarderob och tänka samma med mina möbler. Bara omge mig med favoriter. Det som inte passar skulle jag sälja eller skänka bort. Viktigast är att inreda utifrån hur man vill leva. Vad man ska göra på de ytor man inreder? Vill man ha stora middagar eller mysiga TV-kvällar? Välj rätt möbler för det du vill göra.



Inredningens design präglas av en sober stil där mjuka kontraster och en lugn färgskala skapar ett modernt men beständigt uttryck. Svarta detaljer ger dynamik och en subtil edge. Materialvalen är omsorgsfullt utvalda för att hålla över tid – både estetiskt och funktionellt.

– Klinkern är ett exempel på det, berättar Johanna. Den är modern, men inte trendberoende. Väggarna är målade för att skapa en ombonad känsla direkt från start, och färgskalan är harmonisk och lätt att kombinera med olika stilar.

De stora fönsterpartierna ger ett generöst ljusinsläpp och förstärker det eleganta, urbana uttrycket. Den beige basen och de svarta detaljerna skapar en flexibel grund som fungerar med många olika inredningsstilar – från skandinavisk minimalism till industriell bistrostil. Svarta inslag ger dessutom en effektfull kontrast som lyfter fram färg i inredningen och fungerar som en visuell brygga mellan olika stilar, vare sig du gillar minimalistiskt eller eklektiskt bohemiskt.



»Jag vill att man ska känna att man kommer till ett hem som står förberett med en lyxig och genomtänkt känsla.«
– Johanna Wåhlander, AW Studio





KÖKET & matplatsen



Stilfullt och sammanhållet

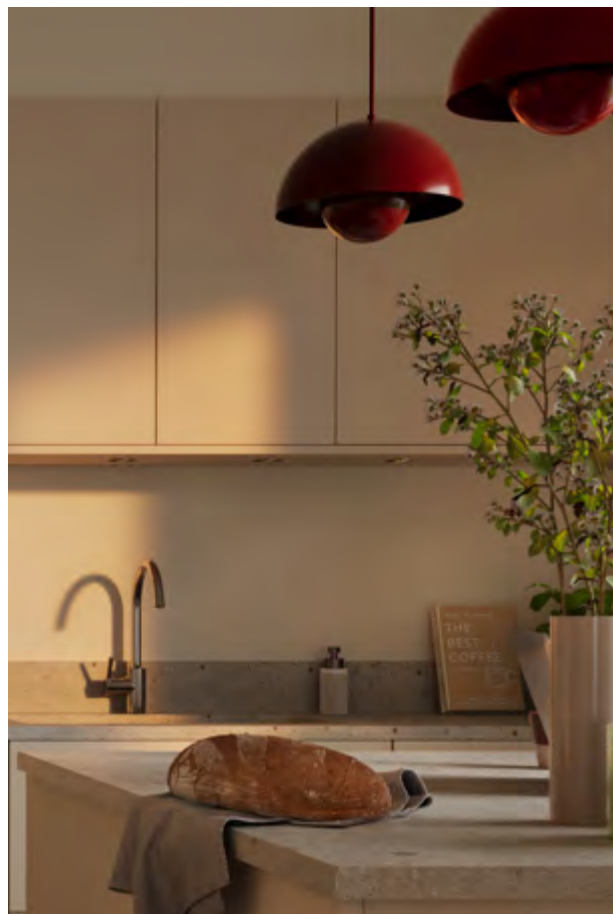
Kökets ton-i-ton-design med handtagslösa överskåp och svarta detaljer ger balans.

Integrerat och genomtänkt

Smarta lösningar som integrerad fläkt och diskmaskin, bänkskiva med uppvik – design som förenklar.

Plats för livet

Generös bänkyta, gott om förvaring och utrymme för matplats i alla kök.



Genomtänkt, modernt och stilfullt

Vyns kök är formgivna med yttersta omsorg om både detalj och helhet. Här kombineras ett visuellt harmoniskt och stilsäkert yttre med smarta lösningar och hög funktionalitet. Genomtänkta designval ger en lugn och varm känsla där köket går ton i ton med väggfärgen. Samtidigt får spännande detaljer ta plats och ge karaktär.

De handtagslösa överskåpen och underskåpens svarta beslag krokas arm för en balanserad helhet. Beslagens svarta kulör plockas upp av micron och ugnen som tillsammans ger köksinredningen en urban känsla som är tidlös och signalerar mod och kvalitet.

Diskmaskinen och fläkten är smidigt inbyggda, bänkskivan med uppvik som stänkskydd fortsätter på den inslagna vägen och knyter ihop ett kök som vågar ta sin plats i det moderna och stilfulla hemmet.

Köken har generöst med bänkyta och förvaring. Dessutom bra utrymme för matplatsen i samtliga lägenhetstyper, en social yta som kompletterar vardagsrummets sittgrupp. Vyns kök är redo för allt från skaparglädje som gourmetmatlagning eller brödbak, till det snabba mellanmålet eller morgonkopen som tas med till pendeln.

BADRUM



Stilrent och enhetligt

Sandfärgade toner och svarta detaljer skapar en elegant helhet i linje med bostadens övriga design.

Smarta funktioner för vardagen

Tvättmaskin/torktumlare eller kombimaskin, handdukstork och välplacerad förvaring – allt på plats.

Rymligt och genomtänkt

Dubbla duschväggar ger gott om plats och en avskalad, modern känsla.



Ett möte mellan funktion och estetik

Vyns badrum är skapade med omtanke för både funktion och estetik. Här möts modern design och praktiska lösningar, vilket ger en känsla av både lyx och hemtrevnad. Samtliga badrum är utrustade med tvättmaskin och torktumlare, eller en smart kombimaskin som sparar plats utan att kompromissa med bekvämlighet. Ovanför dessa finns extra väggskåp, vilket bidrar med välbehövt förvaringsutrymme för handdukar, hudvårdsprodukter och andra nödvändigheter.

Handdukstorken är inte bara praktisk för torkning av handdukar, den ger också extra komfort, vilket gör vardagen lite enklare och badrummet mer funktionellt.

De rymliga badrummen har dessutom dubbla duschväggar, vilket ger mer utrymme och en stilren och elegant atmosfär. Färgvalen är noggrant genomtänkta och harmoniserar med resten av bostaden, där de sandfärgade tonerna samspelar med svarta detaljer för att skapa en genomgående röd tråd av subtil elegans.

Oavsett om du söker en plats för en avkopplande dusch efter en lång dag eller en snabb uppfräschning på morgonen, är badrummet en miljö designad för att uppfylla alla dina behov. Vyns badrum är en perfekt kombination av funktion och stil, redo att bli en viktig del av din moderna och hemtrevliga lägenhet.



MER ÄN EN LÄGENHET

Att köpa ett hem i Vyn är mer än bara en lägenhetsaffär – det är ett beslut att bli en del av något större.

Här flyttar du in i ett arkitektoniskt landmärke som reser sig över stadsdelen och sätter tonen för Vegas skyline. Redan på håll fångar huset blicken med sin unika fasad i cortén, och när du närmar dig möts du av en entré med över fem meter i takhöjd där ljusa träslag och stora glaspartier skapar en varm och välkomnande känsla. Varje lägenhet i Vyn är omsorgsfullt ritad och fylld med smarta lösningar som förenklar vardagen och ger en känsla av exklusivitet.

Smart belysning från Plejd finns i hall, badrum och på uteplats eller balkong – enkelt styrd via app och anpassad efter din vardag. Studiolägenheterna med takhöjd på ca 5,7 meter för tankarna till New Yorks industriromantiska loft, medan Sky level-våningar bjuder på hisnande utsikt över omgivningarna. Alla lägenheter har öppna sociala ytor, generösa balkonger eller uteplatser på 9–18 kvm och väl tilltagen förvaring. Planlösningarna är genomarbetade i detalj, där varje kvadratmeter bidrar med både funktion och känsla. Här suddas gränsen mellan inne och ute ut, och tidlös design möter innovativa lösningar och hög komfort. Välkommen hem – till en ny nivå av boende.





Vad räknas som en skyskrapa..?

Enligt en vedertagen definition är en skyskrapa ett beboeligt fristående höghus som är betydligt högre än omgivande byggnader. Så det är enkelt sagt att Vyn är just det, Vegas enda skyskrapa.

brf VYN

lägenheterna

Från kompakta citytvåor till storslagna topplägenheter. Här är åtta utvalda hem som visar bredden i Brf Vyn. Allihop med generösa balkonger eller uteplatser, genomtänkt design och en kvalitet som känns.

s. 46-49

*Urban elegans,
studios som sticker ut*

2R0K **50M²**

Studiotvåa i markplan, 5,7 meter rumshöjd i de sociala ytorna och en rymlig uteplats. En bostad med SoHo-känsla och karaktär.

2R0K **96M²**

Unik studioplanlösning i två plan med spiraltrappa, loft och uteplats. Kök med överskåp i dubbel höjd och köksö. Hög takhöjd, hög stilnivå.

s. 58-59

*Mindre mästerverk,
tvåor med stor potential*

2R0K **35M²**

Effektiv mini-tvåa med separat sovrum, bra förvaring och stor balkong i. Liten till ytan, stor i upplevelse.

2R0K **52M²**

Ljus och social tvåa med fönster i två väderstreck och balkong med morgonsol i öster. Gott om plats för vardagens alla stunder.



s. 56-57

*Generösa trerummare,
ljusa, luftiga och välplanerade*

3RÖK **69M²**

Ljus och lättmöblerad trea med
öppen sällskapsyta och balkong
med morgonsol i öster.

3RÖK **73M²**

Rymlig trea med generöst kök och vardagsrum,
två sovrum och stor balkong i sydväst med
härliga soltimmar.

s. 50-53

*Elegans i storformat,
rymliga fyror och femmor*

4RÖK **90M²**

Familjevänlig fyra med dubbla balkonger, två
badrum med dusch och generösa sociala ytor.
Plats för hela livet.

5RÖK **124M²**

Exklusiv femma högst upp i huset med utsikt
åt tre håll. Två balkonger, fyra sovrum
och massor av ljus.

Brf VYN

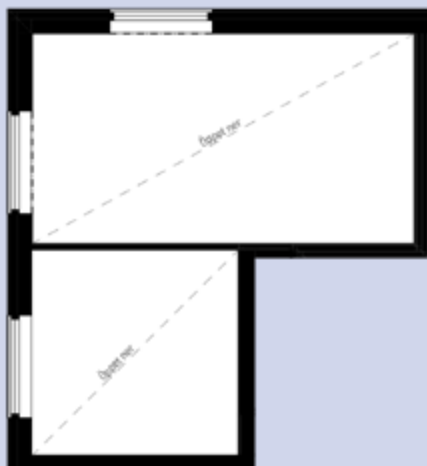
STUDIOLÄGENHETER





Brf VYN

2 rok 50m²



Våning 2



Studiolägenhet med urban karaktär

Med ca 5,7 meter i rumshöjd, generösa ljusinsläpp och en planlösning inspirerad av SoHos ikoniska studiolägenheter, får du här en bostad som andas urban lyx. Köksön skapar ett socialt nav med både stil och funktion – perfekt för matlagning och spontana middagar. Den stora uteplatsen i sydvästläge förlänger vardagsrummet ut i det fria och fångar eftermiddags-solen. En unik lägenhet i Vega, där varje kvadratmeter är formgiven för ett liv med känsla.

- Rumshöjd på ca 5,7 meter i delar av lägenheten
- Generös uteplats i sydväst
- Köksö – ett smart nav mellan kök och vardagsrum
- Smart planerad med industriloftkänsla

Brf VYN

2 rok 95m² (varav 35 BIA)



Våning 2



Urban studio med unika möjligheter

Skandinavisk stilsäkerhet möter New Yorks industriromantik i denna unika studiolägenhet på 95 kvm. Med ca 5,7 meter i rumshöjd, spiraltrappa och en planlösning som för tankarna till klassiska loft i SoHo, får du ett hem som verkligen sticker ut. De stora fönstren i två väderstreck sträcker sig över två våningar och fyller vardagen med ett vackert, varierande ljus. Uteplatsen i sydvästläge bjuder på eftermiddagssol och förlänger vardagsrummet ut i det fria.

Loftet rymmer både säng, skrivbord och en generös walk-in-closet. Den flexibla planlösningen gör det enkelt att skapa rum för livets alla behov, från hobbyrum till matsal eller hemmakontor. Ett uttrycksfullt hem för dig som vill ha både volym och personlighet – en unik pärla i Vegas mest spännande bostadsprojekt.

- Unik studiolägenhet där delar får ca 5,7 meter i rumshöjd
- Detaljer som spiraltrappa, överskåp i dubbel höjd och köksö
- Fönster i två väderstreck och två våningar – ett ljusspel utöver det vanliga
- Sovrum på loft med walk in-closet
- Generös uteplats i sydvästläge

Brf VYN

TOPPLÄGENHETER
FÖR HELA FAMILJEN





Brf VYN

5 rok 124m²

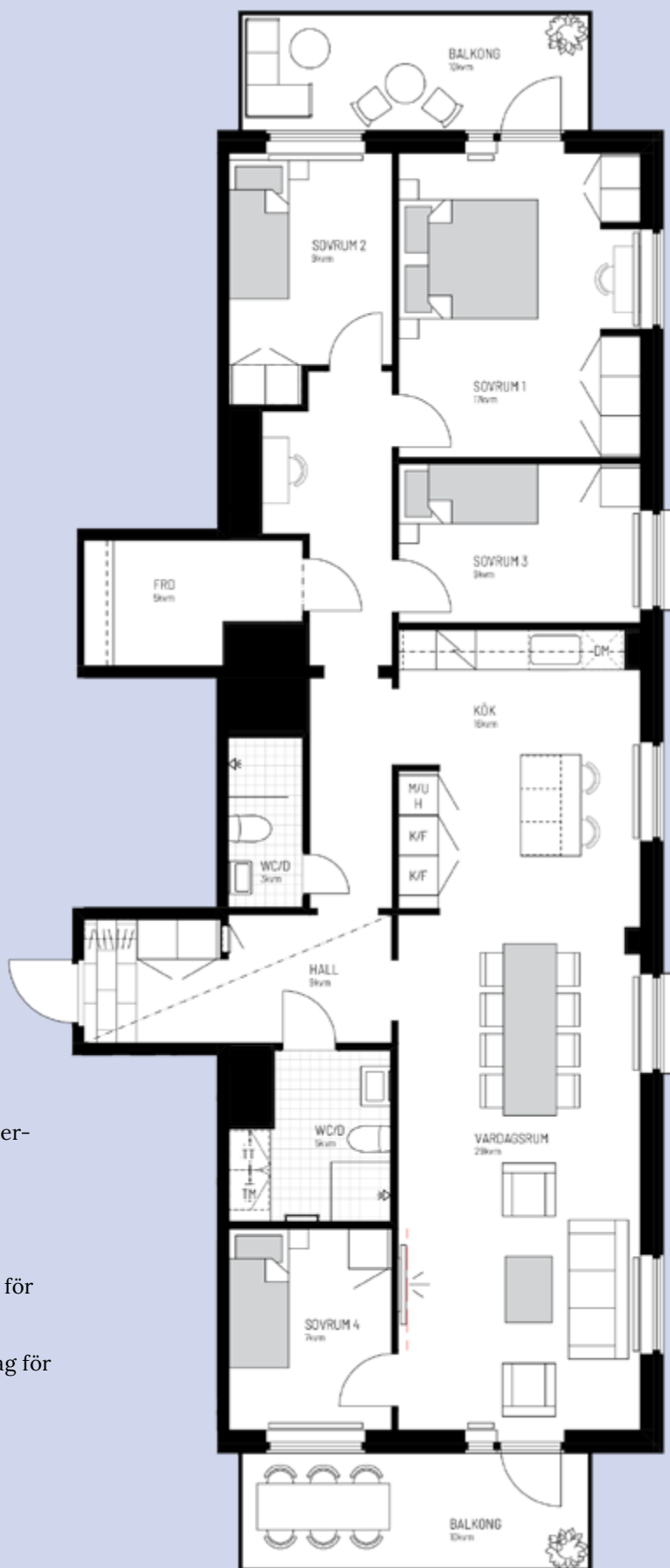
Storslagen femma med utsikt, rymd och dubbla balkonger

På husets översta våningar väntar fem rum och kök på 124 kvm. Här bor du med fantastisk utsikt över och långt förbi Vegas tak. Ljuset flödar in från tre väderstreck och genom stora fönsterpartier längs hela gaveln. Vardagsrummet är generöst tilltaget och smälter samman med ett stilrent kök där köksön blir ett socialt nav för vardagsliv och middagsbjudningar.

Två stora balkonger i varsitt väderstreck erbjuder möjlighet att möblera för både avkoppling och middagar under bar himmel – lyxigt med egen balkong från master bedroom. Lägenheten erbjuder fyra sovrum, plats för en kontorshörna, två rymliga badrum med dusch och ett stort förråd som gör livet både bekvämt och praktiskt.

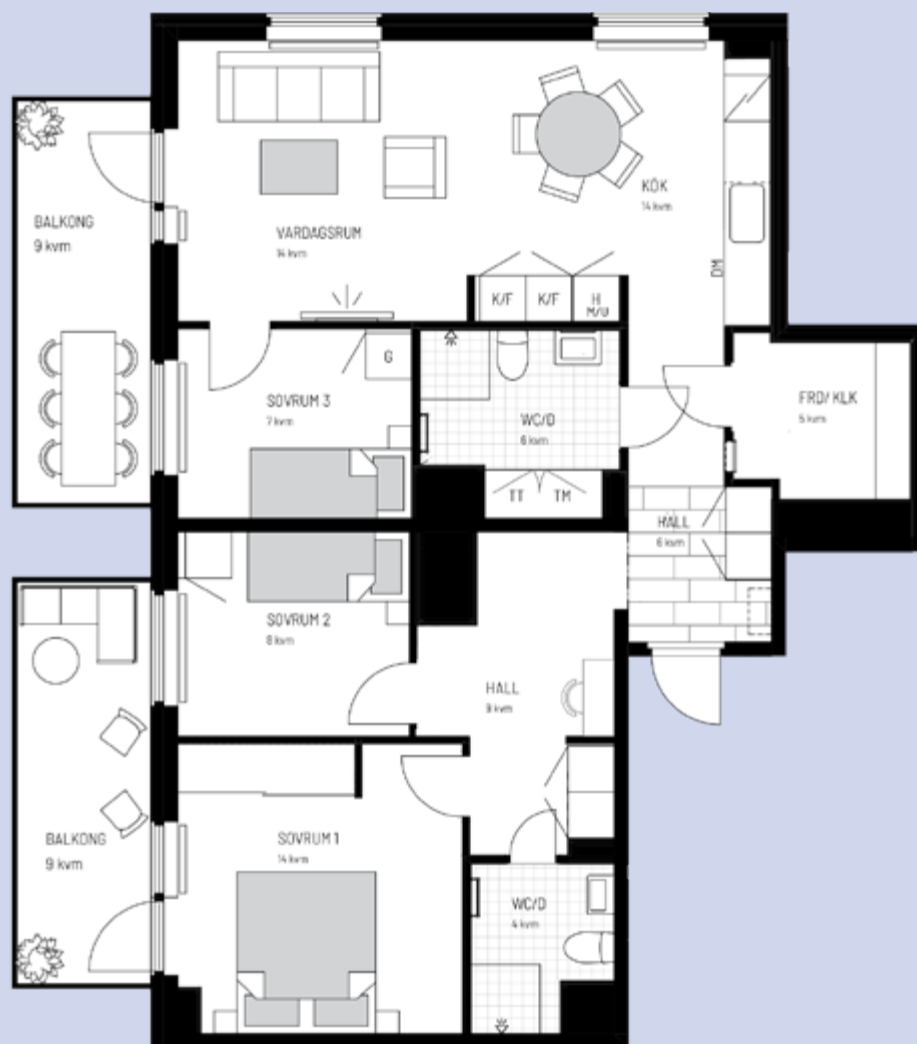
En ljus och elegant bostad med utrymme för både vardagslyx och familjeliv.

- Två stora balkonger med utsikt i varsitt väderstreck
- Generösa sociala ytor med köksö och stora ljusinsläpp
- Fyra sovrum, två badrum och gott om plats för hemmakontor
- Två badrum med dusch ger smidigare vardag för familjen



Brf VYN

4 rok 90m²



Rymlig fyra med dubbla balkonger – perfekt för familjelivet

Denna ljusa fyra på 90 kvm erbjuder ett hem med plats för hela familjen. Sociala ytor med öppet kök och vardagsrum får ljus från två väderstreck, medan två stora balkonger skapar möjlighet för både middag i kvällssolen och en loungehörna.

Master bedroom har egen balkong för extra lugn och avskildhet. Två badrum med dusch förenklar vardagen och ett stort förråd på 5 kvm ger gott om förvaring. Dessutom finns utrymme för en smidig kontorshörna.

Ett hem som ger familjelivet både utrymme och stil.

- Två stora balkonger – middag i kvällssol på ena, lounge på den andra
- Två badrum med dusch ger smidigare vardag för familjen
- Bra förvaring med stort förråd/kläd-kammare (5 kvm)
- Plats för kontorshörna och ljusa sociala ytor

Brf VYN

FANTASTISKA HEM
MED RUM FÖR LIVET





Brf VYN

3 rok 73m²



Flexibel trea med rymd, ljus och rytm

I denna ljusa trerummare på 73 kvm möts praktisk funktion och stilren design på bästa sätt. Här får köket en egen yta med gott om plats för matbord, medan vardagsrummet öppnar upp för social samvaro med ljus från två håll.

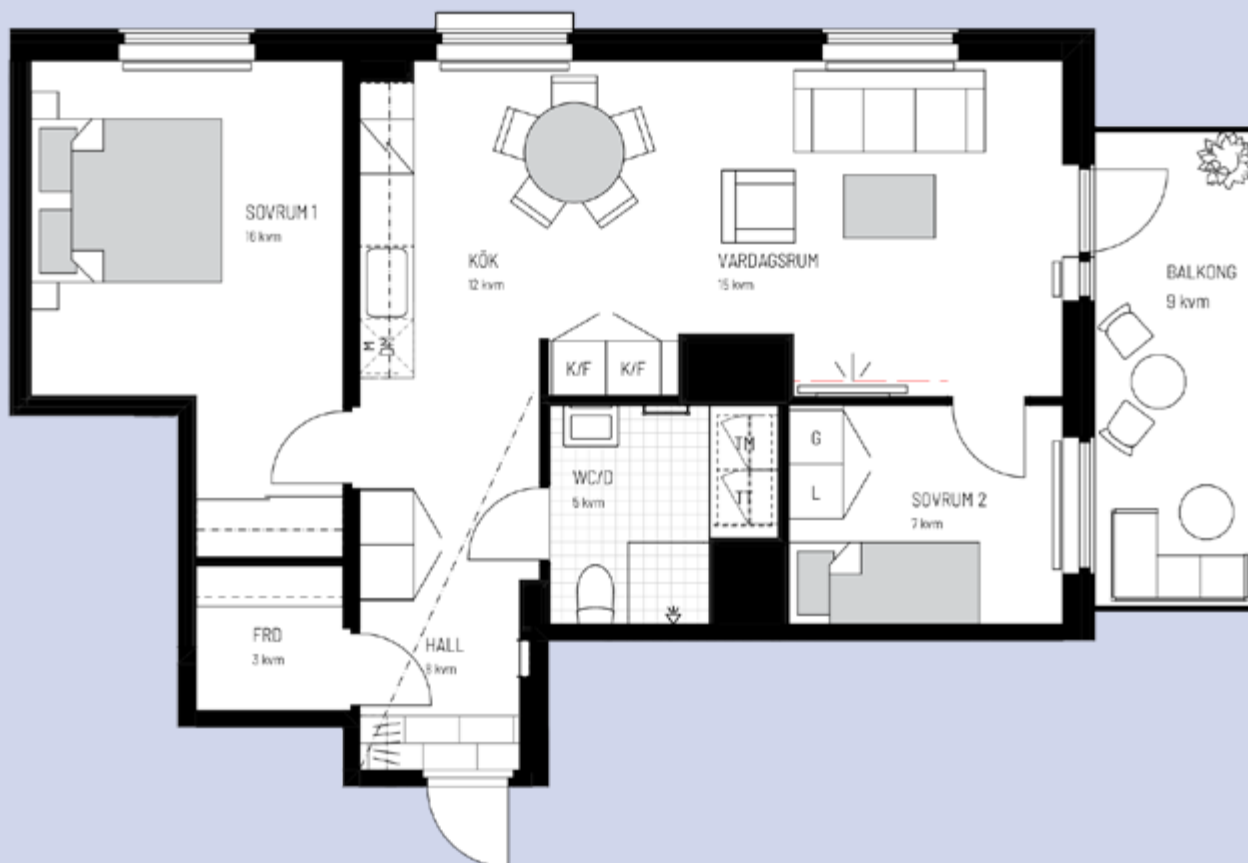
Det stora sovrummet är avskilt från det mindre, som passar perfekt som gästtrum, kontor eller barnrum. Med dubbla badrum underlättas vardagens rutiner avsevärt, och förvaringsmöjligheterna är mycket goda med ett generöst förråd inne i bostaden.

Den rymliga balkongen i sydvästläge bjuder på härlig eftermiddags- och kvällssol och blir snabbt en favoritplats för varma, sköna kvällar.

- Generöst kök och vardagsrum – tydliga och öppna sällskapsytor
- Stor balkong i sydvästläge med eftermiddags- och kvällssol
- Avskilt och rymligt master bedroom samt praktiskt extrarum/barnrum
- Stort förråd och bra förvaringslösningar i lägenheten

Brf VYN

3 rok 69m²



Välplanerad trea med härliga sällskapsytor

Den här ljusa trean på 69 kvm kombinerar genomtänkt planlösning med tidlös design – ett hem som anpassar sig efter livet, inte tvärtom. Fönster i två väderstreck skapar ett naturligt ljusflöde genom hela bostaden, medan de öppna sällskapsytorna mellan kök och vardagsrum ger utrymme för både matlagning och umgänge.

Master bedroom ligger avskilt och erbjuder gott om plats och ro, medan det mindre sovrummet passar lika bra som barnrum, arbetsrum eller gästrum. Förvaringsmöjligheterna är goda med ett rymligt förråd inne i lägenheten.

Den stora balkongen i öst/sydostläge bjuder på morgon- och förmiddagssol – en privat plats där dagen kan börja i lugn och ljus. Ett hem att växa i, leva i och vara stolt över.

- Ljusinsläpp från två väderstreck
- Stor balkong i öst/nordost med härlig morgonsol
- Avskilt master bedroom och flexibelt extrarum
- Bra förvaring med rymligt förråd i lägenheten

Brf VYN

2 rok 52m²



Ljus tvåa med plats för livet

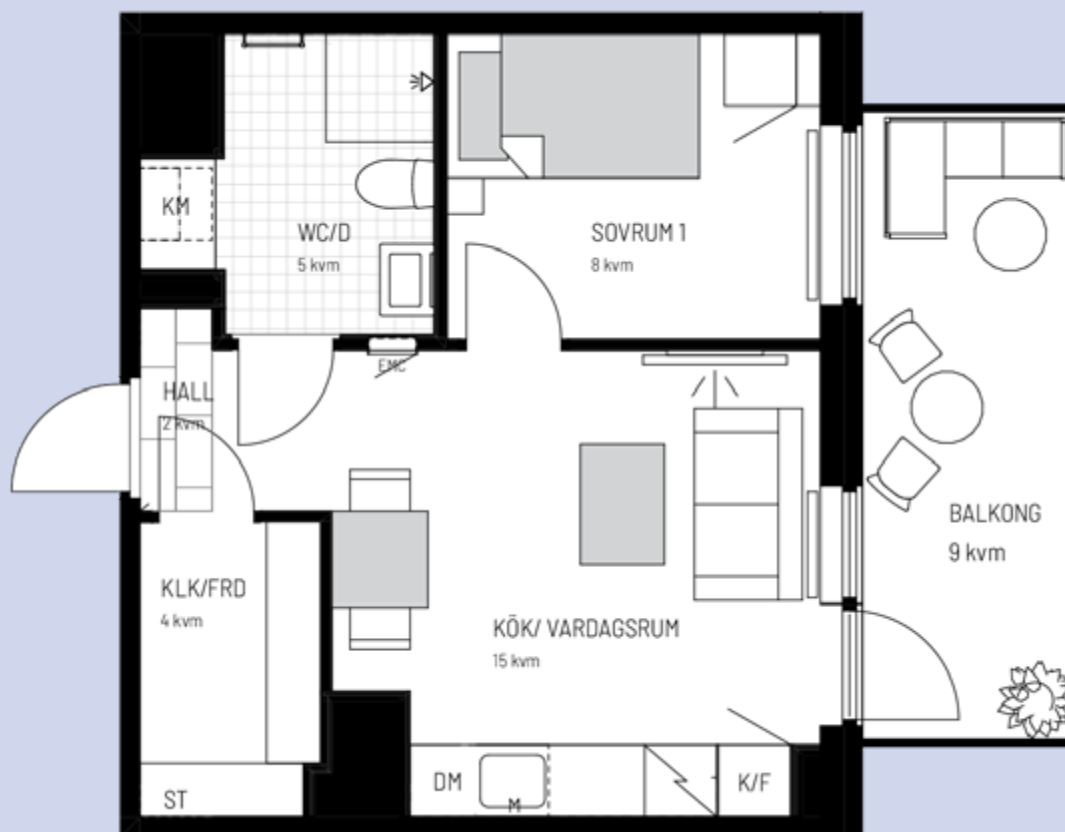
En välplanerad tvåa där arkitekturen tar för sig – och där ljuset får göra detsamma. Fönster i två väderstreck ger ett härligt genomflöde av dagsljus som förstärker känslan av rymd i de generösa sällskapsytorna. Det öppna köket och vardagsrummet skapar en naturlig mittpunkt med plats för både matbord och soffgrupp. Från rummet kliver du rakt ut på den stora balkongen i österläge – perfekt för en lugn start på dagen i morgonsolen.

En bostad som förenar smart planlösning med stilfull design. Här får du inte bara ett hem, utan en del av något större, i Vegas högsta byggnad.

- Luftig planlösning med ljusinsläpp från två håll
- Stor social yta med öppet kök och vardagsrum
- Balkong i österläge med morgon- och förmiddagssol
- Plats för både umgänge kring både matbord och soffgrupp

Brf VYN

2 rok 35m²



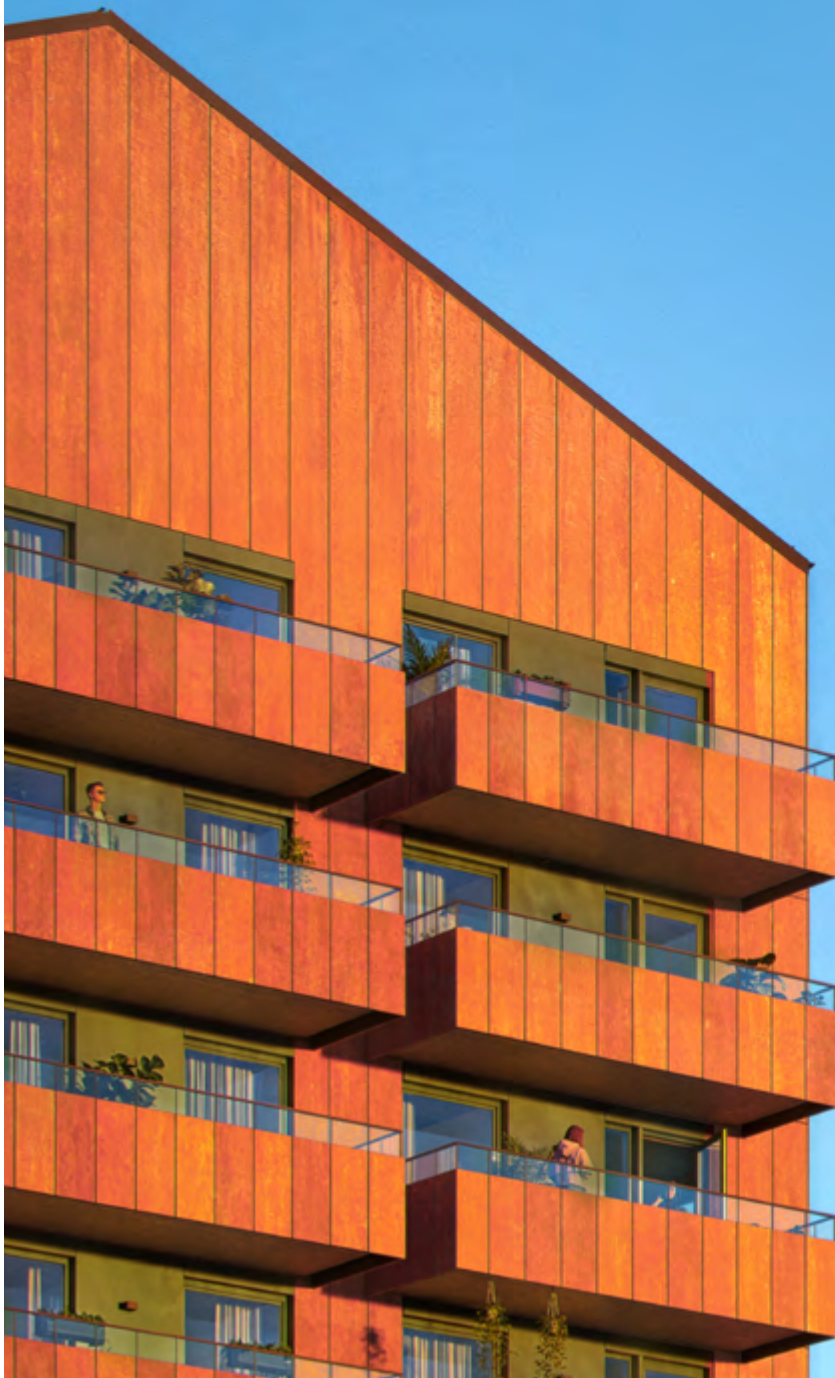
Effektivt hem med stort hjärta

För dig som söker ett hem med känsla - utan att behöva all världens yta - är denna tvåa som skräddarsydd. På 35 välplanerade kvadratmeter ryms både ett avskilt sovrum och sociala ytor med plats för vänner, middagar och lugna kvällar. Köket har plats för ett matbord, badrummet är rymligt och hela fyra kvadratmeter förvaring hjälper till att hålla stilen. Den stora balkongen i nordostläge fångar morgonsolen och blir en naturlig plats att starta dagen. En perfekt mix av praktisk planlösning och stora kvaliteter - där varje kvadratmeter bär på arkitektonisk stolthet

- 35 kvm med separat sovrum
- Plats för både soffa och matbord
- Bra förvaringsmöjligheter
- Stor balkong med härlig morgonsol

»Vyn är ett riktigt
prestigeprojekt,
Vegas kronjuvel!«

- Mats Lundberg, Ansvarig mäklare



DIN PERSONLIGA KONTAKT

Mats Lundberg kan Vega som dirigenten känner sin orkester. Han har förmedlat bostäder här från första spadtaget och sett stadsdelen blomstra från en skogsglänta till den levande plats den är idag.

Nu är han extra stolt över att få vara med och förmedla Vyn – ett projekt han beskriver som något alldeles extra.

Tryggt, enkelt – och rätt från start

Att köpa bostad i Vyn ska kännas lika självklart som det gör inspirerande. Med Mats som din personliga kontakt får du hjälp genom hela processen – från att hitta rätt lägenhet till att sälja din nuvarande bostad eller bolla tankar inför ett stort beslut. Med lång erfarenhet av Vega och en djup förståelse för Vyn guidar han dig rätt. Boka ett möte, ring eller träffa honom på visning – så ser ni tillsammans till att din bostadsaffär blir trygg, smidig och riktigt bra.

Vad gör Vyn unikt?

– Vyn är något utöver det vanliga. Det är ett projekt med en tydlig vision – en lyxig nyproduktion där design, arkitektur och detaljer verkligen lyfts till nästa nivå. Att få vara med och förmedla Vegas kanske mest spektakulära bostadsprojekt hittills känns fantastiskt. Det är en byggnad som syns, men också en plats som känns. Varje lägenhet är genomtänkt in i minsta detalj, och utsikten... Ja, namnet säger ju allt!

Du har följt Vegas utveckling från start – vad ser du framåt?

– Vega har redan etablerat sig som en attraktiv plats att bo på, och vi ser ett fortsatt starkt intresse. Efter ett osäkert år med högre räntor börjar nu fler inse att det är köpläge, och jag tror att Vyn kommer sätta en ny standard för vad man kan förvänta sig av en bostad här.



Mats Lundberg

Ansvarig mäklare

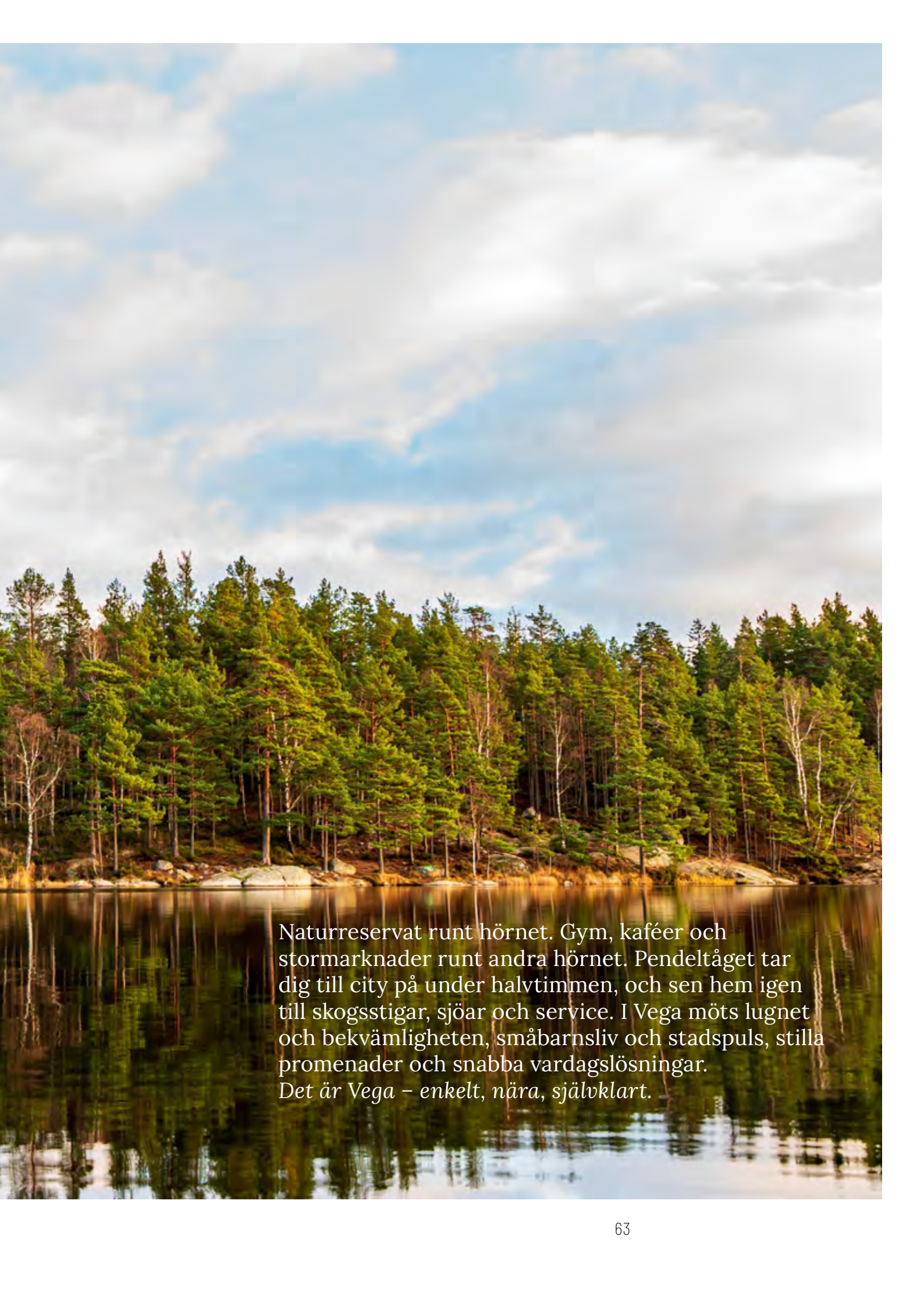
070-877 74 52

mats.lundberg@husmanhagberg.se

**Vill du veta mer om Vyn?
Boka en visning, få
rådgivning eller ställ
dina frågor – vi hjälper
dig hela vägen fram till
ett nytt hem.**

DEN NATURNÄRA STADSDRÖMMEN.





Naturresevat runt hörnet. Gym, kaféer och stormarknader runt andra hörnet. Pendeltåget tar dig till city på under halvtimmen, och sen hem igen till skogsstigar, sjöar och service. I Vega möts lugnet och bekvämligheten, småbarnsliv och stadspuls, stilla promenader och snabba vardagslösningar. *Det är Vega – enkelt, nära, självklart.*

LIVET I VEGA

Naturnära nöjen

23_{MIN}

En liten utflykt österut hittar du Tyresta nationalpark - det största urskogsområdet söder om Dalälven. Här finns bland annat 55 km vandringsleder, gott om grillplatser och ett mysigt café.



15_{MIN}

En kort biltur norrut tar dig till Drevviken, en av Stockholmsregionens populäraste sjöar för sportfiske, långfärdsskridskor, promenad och bad.



11_{MIN}

Åker du söderut hittar du Rudans friluftsområde med motionsspår för alla. 5, 10, 15, 17 km och ett elljusspår på 2,5 km.



När du bor i Vega har du alltid naturen intill. Stadsdelen ligger mellan Drevviken och Övre Rudasjön - perfekta sjöar för tidiga morgondopp eller skridskodagar med picknick. Vandringsleder och promenadstråk finns i alla väderstreck och längst Sörmlandsleden finns det fina torn för fågelskådning. Vill du höja tempot? I området finns bra löparspår, perfekta för allt från lugna joggingturer till intervallträning. Rudans friluftsområde har motionsspår och ett elljusspår för året-runt-träning.

Under vintern prepareras skidspår med konstsnö för längdskidåkning. I närområdet finns även utegym, bollplaner och andra motionsslingor. Är vännerna samlade kan ni göra er redo för en omgång beachvolleyboll, frisbeegolf eller boule. För den som föredrar vattenaktiviteter finns badplatser och bryggor längs sjöarna, och under sommaren kan du paddla kajak eller SUP. På vintern, när isen ligger tjock, blir sjöarna naturliga samlingsplatser för långfärdsskridskor och vinterpromenader.

Här bor du granne med naturen på riktigt och kan välja och vraka mellan naturreservat, trygga strövområden, skogar, vatten och ängar.



LIVET I VEGA

Allt på vägen, inget i vägen

5_{MIN}

med bil till Haninges främsta handelsplats Port 73, med över 50 butiker, restauranger och service.



5_{MIN}

promenad till välsorterade Hemköp Vega. Har du bil är du lika snabbt på Ica Maxi i Haninge - Sveriges största Ica Maxi-butik.



5_{MIN}

promenad till gym, pendeltåg, café, bageri, pizza, sushi, kiosk, paketboxar - det mesta helt enkelt.



I Vega är det enkelt att få tag på det du behöver. På gångavstånd hittar du mat- och servicebutiker som Hemköp, Ica Nära och Pressbyrån, samt kaféer som Wåfflans Stenungsbageri och Bagheria.

Blir du hungrig finns alternativ för de flesta smaker - vare sig du är sugen på pizza, vietnamesiskt eller sushi - eller varför inte prisbelönta hamburgare på Vega-baren? När det är dags att storhandla eller du söker något speciellt, är större stormarknader och handelsplatser som Ica Maxi, Port 73 och Länna Köpcentrum bara fem minuter bort med bil.

De unika fynden hittar du på Antikladan, eller när du strosar i de många second hand-butikerna kring Handen och Haninge Centrum, där du också hittar vårdcentraler och BVC.

För dig som gillar att hålla i gång är träningsmöjligheterna många och nära. Fria vikter eller gruppträning på Core Gym Club ligger ett stenkast från Vyn, och de flesta större gymkedjor finns etablerade på cykelavstånd runt om i Haninge. I det föreningstäta området finns det även något för de flesta intressen att engagera sig i. Till och med ett modellflygplansfält.



»Du smyger ner till bageriet för att plocka upp färskt bröd till frukosten. Det tar bara några minuter, men den lilla lyxen håller i sig hela dagen. Att ha allt nära är mer än bara bekvämlighet.«



LIVET I VEGA

Tur & retur är en enkel resa



24 MIN TILL STOCKHOLM T-CENTRAL

Att bo i Vega gör det lätt att röra sig smidigt. Bara fem minuters promenad från Vyn ligger Vegas pendeltågstation där pendeln tar dig till Stockholm City på 24 minuter. Där går även bussar som tar dig till Nacka eller Haninge Centrum. Självklart finns det även fina gång- och cykelvägar som knyter ihop Vega med övriga delar av Haninge. Vega har numera också en egen avfart från riksväg 73 så om du är bilburen slipper du trafiken vid Haningeavfarten.

För dig som hellre tar cykeln finns det fina cykelvägar som smidigt tar dig genom Vega och vidare. Kanske trampar du i väg för en morgonkaffe i handen, eller en spontan tur till Drevviken för ett dopp en varm sommardag? Vill du vidare in mot stan finns cykel-pendlingsstråk som gör resan både snabb och härlig.

LIVET I VEGA

Långt lärande, kort skolväg

I Vega är familjelivet enkelt. Förutom närhet till service, vårdcentral och BVC finns här flera förskolor och skolor, alla med närhet till natur och lekplatser som förlänger skoldagen med spontan klättring och skattjakt i skogen.

Nakterhusskolan (årskurs F-6)

På toppmoderna Nakterhusskolan, som öppnade 2020, går idag cirka 400 elever från förskoleklass upp till årskurs 6. Skolan präglas av engagerad personal och varierade arbetssätt, där varje elev får möjlighet att lära utifrån sina egna förutsättningar. I skolrestaurangen lagas maten från grunden, alltid med minst en vegetarisk huvudrätt och en varierad salladsbuffé. Här finns också gott om plats för kreativitet och rörelse med idrottshall, hemkunskapsal och slöjdsalar som naturliga delar av skoldagen.

Vega skola och aktivitetshus (årskurs F-9)

Mitt i centrala Vega öppnade 2023 ett unikt aktivitetshus med plats för både lek och lärande. Här ryms förskola, grundskola upp till årskurs 9, anpassad grundskola, fritidsgård, bibliotek och kulturskola, samt en fullstor idrottshall med läktare. Under dagtid fylls lokalerna av skolans 750 elever, och när skoldagen slutar börjar andra aktiviteter ta vid. Här tillagas elevernas mat från grunden av engagerade kockar och slöjd- samt musiksalar uppmuntrar till skaparglädje. Evenemang, möten och fritidsaktiviteter gör huset levande från morgon till kväll.

Vega fritidsgård

I de nya och rymliga lokalerna i Vega skola och aktivitetshus hittar du även Vega fritidsgård. Här finns allt från ett fullt utrustat kök till idrottshall och en "Black box" - ett flexibelt scenrum som möjliggör teater, konserter och dansföreställningar. Fritidsgårdens engagerade personal arbetar nära ungdomarna och ser till att de alltid har möjlighet att påverka och forma sin egen fritid.



Förskolor i Vega

I Vega finns flera förskolor. Kommunala förskolor som Alprosen, Gunnebo och Vega samsas med privata alternativ som Tellusbarn kulturförskola, Raoul Wallenbergsförskolan och Ur och Skur Spetsbergen. Här får barnen en trygg start med närhet till natur, skapande verksamheter och rörelse.

Sprudlande föreningsliv

Haninge har ett sprudlande föreningsliv med något för alla. Här kan du välja mellan allt från kampsport, handboll och basket till ridning, scoutverksamhet, körsång, jazzklubb, parasport, pensionärsförening och mer. Fotbollsklubben FC Vega, stadsdelens egen stolthet, har vuxit snabbt sedan starten 2016 och är idag en mötesplats för cirka 600 aktiva medlemmar.



LIVET I VEGA

Den naturnära stadsdrömmen



13_{MIN}

med bil till skärgården och
Årsta havsbad

5_{MIN}

med bil till shopping på Port 73 och
Länna Köpcentrum, eller till fots till
service och restauranger i centrala Vega.



10_{MIN}

med cykel till närmsta badplats -
Rudans friluftsbad.



11MIN

med bilen söderut ligger Rudans frilufts-
område med motionsspår för alla och ett
elljusspår på 2,5 km.

24MIN

med pendeltåget till T-Centralen i Stockholm.



25MIN

med bil till Nynäshamns färjeterminal, för
utflykter till skärgårdsöarna eller Gotland.



FAKTA OM BOSTADEN

RUMSHÖJD

Takhöjd om cirka 2,5 meter, med eventuella avvikelser vid undertak. Lägenheter på de nedersta våningarna har extra takhöjd för den där SoHo-känslan.

VÄGGAR

Målade innerväggar i betong och gips, i ljusa och harmoniska nyanser för en stilren inomhusmiljö.

ELUTTAG OCH STRÖMBRYTARE

Utförda i vit standard för en diskret inredningslösning.

FÖNSTER

Samtliga fönster är energisnåla 3-glasfönster med trækarm och aluminiumbeklädd utsida, vilket ger god isolering och hållbarhet. Fönsterbrädor i ljus sten.

HALL

Entréhallen har ljus färgsättning, ekparkett samt klinker vid ytterdörren för slitstyrka. Hatthylla eller klädstång och förvaring ingår enligt planritning.

GOLV

Genomgående ekparkett med matt lack för en mjukare känsla. Klinker i entré och badrum för slitstyrka och funktionalitet.

INVÄNDIGA SNICKERIER

Snickerier i tidlös vit färg med hög kvalitet.

TAK

Vitmålade tak med synliga skarvar där undertak saknas.

YTTERDÖRR

Säkerhetsdörr i grå, folierad ek (vit insida) med ljudisolering.

INNERDÖRRAR

Vita, släta innerdörrar för en minimalistisk och enhetlig inredning.

GARDEROBER OCH FÖRVARING

Fristående garderober i beige nyans med mattsvarta handtag. Skjutdörrsgarderober med spegel finns enligt planritning.

WC/BADRUM

- Golv i ljus klinker.
- Väggarna klädda med vitt kakel i liggande format.
- Kommod i beige lack med vitt handfat från Svedbergs.
- Golvstående WC, eldriven .
- handdukstork i svart.
- Raka duschväggar i klarglas.
- Tvättmaskin och torktumlare (alternativt kombimaskin), Cylinda.

KÖK

- Skåpinredning från Marbodal.
- Vitvaror från Cylinda, inklusive integrerad diskmaskin och köksfläkt.
- Bänkskiva i laminat, kombinerat med stänkskydd i samma kulör.
- Diskho, underlimmad diskho samt eleganta blandare från Oras.

GÄST-WC

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

SOVRUM

Väggarna är ljusa för ett stilrent uttryck, och golvet består av mattlackad ekparkett, vilket skapar en harmonisk miljö.

VARDAGSRUM

Ljus färgpalett på väggarna kombinerat med ekparkettgolv skapar en modern och inbjudande atmosfär.

BALKONG/UTEPLATS

Samtliga lägenheter har balkonger med räcken i metall. Vissa lägenheter har uteplatser på bottenvåningen med integrerat insynsskydd.

MÅNADSAVGIFT

I lägenhetens månadsavgift ingår kallvatten och värme. Varmvatten debiteras separat, baserat på förbrukning. El, bredband och TV-abonnemang tecknas separat av varje hushåll.

FAKTA OM FASTIGHETEN

MILJÖMÄRKNING

Svanenmärkt hus

TEKNISK BESKRIVNING

Fasaden består av betongväggar klädda med cortenplåt, vilket ger en rostbrun patina över tid. Vid entrépartiet används både stående och liggande träpanel för en kontrasterande och inbjudande effekt. Stommen består av betong, medan bottenplattan har en souteräng-grundläggning. Byggnaden uppförs med 3-glasfönster av trä med aluminiumbeklädd utsida, vilket bidrar till energieffektivitet. På taket monteras solceller för hållbar elproduktion. Balkongerna kommer ha räcken av metall, och uteplatser på bottenplan utformas med grå betongmarksten och insynsskydd mellan sammanhängande uteplatser.

VÄRME

Uppvärmning sker med fjärrvärme, vilket ger en energieffektiv och hållbar lösning.

VATTEN

Fastigheten har kommunalt vatten och avlopp.

VENTILATION

Byggnaden har FTX-system (från- och tilluft med värmeåtervinning), vilket säkerställer god inomhusluftkvalitet och energieffektivitet.

TV, TELEFONI OCH BREDBAND

Fastigheten ansluts till öppet bredbandsnät via fiber, vilket ger de boende möjlighet att välja operatör och tjänster fritt.

FÖRRÅD OCH FÖRVARING

Alla lägenheter har garderober och klädkammare eller förråd inne i bostaden. I byggnaden finns även barnvagnsrum och cykelparkering. Cykelparkering återfinns även på gården.

BILPARKERING

Parkering sker på gatan.

ENTRÉ OCH TRAPPHUS

Entréerna byggs med hög kvalitet och tidlösa material. Trapphusen är ljusa och luftiga, med målade väggar och slitstarka material. Hissar finns för att öka tillgängligheten.

SOPHANTERING

Avfallshantering sker i ett eget soprum i fastigheten med sortering, vilket underlättar återvinning och hållbar avfallshantering.





DIN SVANENMÄRKTA BOSTAD

Läs mer om Stena Fastigheters svanencertifierade bostäder på
<https://www.stenafastigheter.se/hallbarhet/svanen>



BYGGT PÅ MEDVETNA VAL

Att Vyn är Svanencertifierad betyder att varje val, från material till energi – är gjort med både din och planetens framtid i åtanke. Träet i byggnaden kommer från hållbart skogsbruk, färgerna är skonsamma för både dig och miljön, och alla byggmaterial är noggrant utvalda för att vara fria från tungmetaller och andra skadliga ämnen.

Utöver Svanens höga krav har vi lagt extra fokus på energieffektivitet. Det handlar om genomtänkt isolering, energisnåla vitvaror och smarta lösningar som minskar både förbrukning och klimatavtryck – utan att du behöver göra något alls. På taket sitter solceller som bidrar till fastighetens egen elförsörjning, och huset är byggt för att hålla länge med en underhållsplan som säkerställer låg energianvändning över tid.

STADSUTVECKLING MED OMTANKE

Alla Stena Fastigheters kvarter utformas efter platsens behov, men också för att nå företagets hållbarhetsmål som tagits fram för att bidra till FN:s globala hållbarhetsmål. I arbetet prioriteras sex mål, som vi har stora möjligheter att påverka genom vår verksamhet. Det här är tre av dem.

NETTO-NOLL 2045

2045 ska Stena Fastigheter inte ha några netto-utsläpp av växthusgaser. Som delmål i det arbetet ska vårt klimatavtryck år 2030 ha minskat med 55 procent jämfört med 2018.

1 100 HÅLLBARA HEM VARJE ÅR

Vi på Stena Fastigheter har som mål att bygga minst 1 000 nya, hållbara hem varje år och rusta upp lika många befintliga hem per år fram till 2026. Det innebär att vi tillför hem som både produceras hållbart och som underlättar för de boende att leva hållbart.

LEDANDE INOM SOCIAL HÅLLBARHET

Vi arbetar för att bli ledande inom social hållbarhet, så att ännu fler trivs och känner sig trygga där de bor. Som fastighetsägare och stadsutvecklare har vi en unik möjlighet att stärka kvarteren och göra våra kunders liv tryggare, trivsammare och mer hållbart.

Brf VYN

STEG FÖR STEG KÖPPROCESS



1. Från att du har bestämt dig...



2. Löpande information



3. Upplåtelseavtal

Från att du har bestämt dig...

1. NÄR DU BESTÄMT DIG

När du hittat ditt blivande hem skriver du under ett förhandsavtal – en bindande överenskommelse mellan dig och bostadsrättsföreningen. Till detta avtal ska ditt skriftliga lånelöfte vara en bilaga. I samband med tecknandet av förhandsavtalet betalas ett förskott om 75 000 kr till bostadsrättsföreningen. Förskottet fungerar som en delbetalning av själva köpesumman.

2. LÖPANDE INFORMATION

Du får löpande information via mejl under byggtiden och välkomnas även till ett informationsmöte när det närmar sig inflyttning. Då går vi igenom allt praktiskt inför inflyttningen och du kan ställa frågor om bostaden och området.

3. UPPLÅTELSEAVTAL

När inflyttningen närmar sig och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket, ska du teckna ett så kallat upplåtelseavtal. Det innebär att du får rätt att använda lägenheten efter tillträdesdagen och att du blir medlem i föreningen. I samband med tecknandet betalas 10 procent av bostadens pris, med avdrag för det tidigare inbetalda beloppet om 75 000 kr.

4. DATUM FÖR INFLYTTNING

De tider vi anger i avtal och broschyrer är preliminära. Definitiv tillträdesdag meddelas i samband med tecknandet av upplåtelseavtalet.



4. Datum för inflyttning



5. Äntligen flytt dags!

Preliminär tid för inflyttning i brf Vyn är hösten 2026.



6. Två år senare

... tills du flyttat in!

5. ETT FÖRSTA BESÖK OCH SLUTBESIKTNING

Innan tillträdesdagen bjuder vi in dig att komma och titta på din nya bostad. Då kan du också ställa eventuella frågor till oss på Stena Fastigheter. Vid samma tillfälle görs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman. Slutbesiktningen regleras mellan bostads- rättsföreningen och Stena Fastigheter. Syftet med besiktningen är att kvalitetssäkra entreprenadens utförande samt säkerställa att din bostad är godkänd när du får tillträde.

6. ÄNTLIGEN FLYTTDAGS!

I god tid innan tillträdesdagen får du information om vad du har kvar att betala och hur du gör. På tillträdesdagen ska hela summan vara betald, även den första månadsavgiften. Då får du även nycklarna!

7. EFTER INFLYTTNING

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 de boende. Efter det tar den nya styrelsen över.

8. TVÅ ÅR SENARE

Två år efter inflyttningen går besiktningsmannen igenom eventuella felanmälningar och tar beslut om åtgärd, en så kallad tvåårsbesiktning.

TRYGGT ATT KÖPA I VYN

med Stena Fastigheter bakom dig



Att köpa bostad i Brf Vyn innebär inte bara att du får ett hem med stil, höjd och genomtänkt arkitektur – du får också tryggheten av att köpa av ett av Sveriges mest erfarna och stabila fastighetsbolag. Stena Fastigheter har lång tradition av att bygga och förvalta bostäder för ett tryggt och hållbart liv. Som bostadsköpare i Vyn omfattas du dessutom av ett generöst trygghetspaket.

Räntegaranti

I en osäker räntemarknad kan Stena Fastigheters räntegaranti ge dig som köpare en extra trygghet. Garantin gäller i två år från inflyttning och skyddar dig från att framtida räntehöjningar leder till höjda avgifter i bostadsrättsföreningen.

Tillträdesskydd

Om livet förändras och du behöver mer tid innan inflytt kan du omfattas av vårt tillträdesskydd. Det kan ge dig möjlighet att skjuta upp tillträdet, så att du får det utrymme du behöver.

Bostadsgaranti

Med vår bostadsgaranti kan du få hjälp med tillfälligt boende innan din nya bostad är inflyttningsklar. Vi erbjuder en hyresrätt i vårt eget bestånd, så att du tryggt kan sälja din nuvarande bostad i lugn och ro.

Trygg föreningsekonomi

Om det finns osålda bostäder i föreningen vid inflytt köper Stena Fastigheter dem. Det betyder att föreningens ekonomi är säkrad från start och du slipper oroa dig för tomma lägenheter eller minskade intäkter. Det här är trygghet på riktigt – från en aktör som tänker långsiktigt och finns kvar även när du har flyttat in.

En närvarande förvaltning

Stena Fastigheter bygger nytt i områden där vi planerar att finnas kvar länge. Vårt områdeskontor i Vega ligger tvärs över gatan från Vyn, vi finns bokstavligen runt hörnet. Att vi finns kvar och är tillgängliga är en trygghet för dig som köper en nyproducerad bostad. Både du och bostadsrättsföreningen får en trygg och säker start.

Under de första två åren efter inflyttning sköts den tekniska förvaltningen av Stena Fastigheter och den ekonomiska förvaltningen av ARC Fastighetspartner. Därefter upphandlar bostadsrättsföreningen själva en förvaltare.



På andra sidan gatan från Vyn hittar du Stena Fastigheters områdeskontor. Vi är här för att stanna kvar, och finns när det behövs.



*Välkommen till ett hem
som är helt unikt för Vega.*

»Varje hem bär på sin egen berättelse. I Vyn börjar den med utsikten, detaljerna och de små ögonblicken som får glimra. Nästa kapitel är det du som skriver.«







Brf VYN

*Vill du veta mer om Vyn?
Boka en visning, få rådgivning
eller ställ dina frågor – vi hjälper dig
hela vägen fram till ett nytt hem.*

Kontakta:

Mats Lundberg
Ansvarig mäklare,
HusmanHagberg
070-877 74 52

mats.lundberg@husmanhagberg.se

Läs mer och anmäl
intresse på:
stenafastigheter.se/vyn



Stena Fastigheter