



VÄSTMANNAGATAN



STOCKHOLM.

Maßstab 1: 20 000

0 100 200 300 400 500 Meter.

Strassenbahn.

n. Haga u. Nyu. Rikshögskolan





Innehåll

04	1890 möter 2020
10	Århundradets historia
12	Ett riktigt original
14	Unik inredning
18	Grön gård
20	Planritningar
43	Symbolförklaring
44	Närområdet
46	Lägenhetsspecifikation
48	Köpprocess
49	Bo i bostadsrätt
50	Kontakt



1890 2020

Nu gifter vi ihop två tidsepoker och skapar 21 anrika och moderna lägenheter på Västmannagatan 13 i Stockholm.
Välkommen till något gammalt. Och något nytt.

1890 *möter* 2020

Just nu håller du i ett av Balders få exklusiva ombyggnadsprojekt i Sverige. I detta magasin får du lära känna den historiska byggnaden på Västmannagatan och de 21 nyrestaurerade lägenheterna som har präglats av ett sekelskifte, en syfabrik och ett hotell.

I SPÅREN AV INDUSTRIALISMEN skedde en intensiv utbyggnad av Stockholm under den senare delen av 1800-talet, en utveckling som kulminerade på 1880-talet. Inflyttningen från landsbygden till huvudstaden var särskilt stor vid denna tid. Folk kom från landets alla delar och representerade alla sociala grupper. Stockholm växte till en modern storstad. Det var här på Västmannagatan 13 som fastigheten i kvarteret Berget uppfördes under åren 1886–1888. På husets 130-årsdag fick vi äran att restaurera lägenheterna för vårt årtiondes stil och nästkommande sekel.

Lev i nuet i ett hus från förr

I samarbetet mellan oss på Balder, arkitekterna och inredningsdesignern har det pågått ett omfattande arbete med att skapa ett modernt och funktionellt hem anpassat efter husets ålder. Fastigheten, som av Stockholms stadsmuseum klassificerats som särskilt värdefull, har ett kulturhistoriskt värde som vi har tagit hänsyn till vid återställandet. Fasaden har restaurerats med försiktighet och de nya balkongerna har utformats efter gårdsfasadens karaktär. Vi har skrapat fram de gamla originalkulörerna i väggarna och utrustat lägenheterna med alla moderna nödvändigheter du kan tänka dig.







FOTOGRAF: LENNART AF PETERSENS/STOCKHOLMS STADSMUSEUM

Nära kultur, nöjen och kollektivtrafik

Du bor bokstavligen med ena foten i historien och den andra i framtiden. Samtidigt som staden tänker nytt och förbättrar tillgängligheten till såväl kajer och vattenrum som grönytor står Västmannagatans värdefulla identitet intakt. Oavsett om du väljer shopping på Drottninggatan, avkoppling i Vasaparken eller ett möte på någon av Vasastans alla caféer, kaffebarer och restauranger får du en storslagen promenad genom tid och rum. Det centrala läget gör att du har nära till flera busslinjer, pendeltåg, tunnelbana, fjärrtåg och Arlanda Express förstås.

Västmannagatan 13

Boendeform: Bostadsrätt

Antal lägenheter: 21

Antal rum: 1–5 rok

Storlekar: 22–157 m²



Århundradets historia

Det har varit en brokig och färgstark skara som varit inhysta på Västmannagatan 13 sedan 1890. Utöver boende har alltifrån en syfabrik och ett gruvbolag till arkitektföretag och hotell huserat här. Fastigheten är emellertid väl bevarad och är ett utmärkt exempel på det stilideal som var rådande för tiden. Något som förklarar den härliga blandningen av originaldetaljer och de nödvändiga förändringar som skett genom åren.

Dasslängor som facilitet

1880-talet var decenniet då det byggdes mer än någonsin i Stockholm. Bebyggelsen av stora stenhus med vackert dekorerade putsfasader tätnade på och omkring Västmannagatan. Nummer 13 hade en pampig fasad och till en början små och medelstora lägenheter. Sannolikt avsedda för hyresgäster ur arbetarklassen och medelklassen. Innergårdens faciliteter bestod då av dasslängor, vedskjul och förråd.

Syfabrik på vindsvåningen

1923 flyttade Syfabriken Linnéa in på Västmannagatan 13. På vindsvåningen tillverkade fabriken under-, överdrags- och arbetskläder samt säckar till kvarnindustrin. På bottenplan hade man under några år en butik där man sålde sina alster. Butiken togs i slutet av 1920-talet över av Konsum som huserade här ända in på 1970-talet, följt av en vintillbehörsbutik under 1980-talet.



Det är 1920-tal och sömmerskor i arbete på vindsvåningen på Västmannagatan 13. Från fotosamlingen, Arbetarrörelsens arkiv och bibliotek.

FOTOGRAF: AXEL MALMSTRÖM



FOTOGRAF: AXEL MALMSTRÖM



FOTOGRAF: AXEL MALMSTRÖM



Gruvbolag flyttar in

Kring 1945 tog Boliden Gruv AB över syfabrikens gamla lokaler för att etablera ett ritkontor. Följande decennium skulle ett stort antal hus komma att rivas för att de mer eller mindre renoverats sönder. I dag återstår bara hälften av de hus som byggdes i Stockholm under det intensiva 1880-talet. Västmannagatan 13 är emellertid väl bevarad och är ett utmärkt exempel på det stilideal som var rådande för tiden.

Bäddat för hotell

Under 1970-talet höll ett arkitektkontor till på vindsvåningen. Decenniet senare var en stor del av våning tre kontoriserad liksom våning två som innefattade ett par kontorsrum. Men det som skulle komma att prägla fastigheten på den här sidan millennieskiftet är hotellet som öppnade sin verksamhet runt 1995. Till en början gjordes lokalerna på de två översta våningsplanen om och sedermera även våning två och tre samt den tidigare butikslokalen.

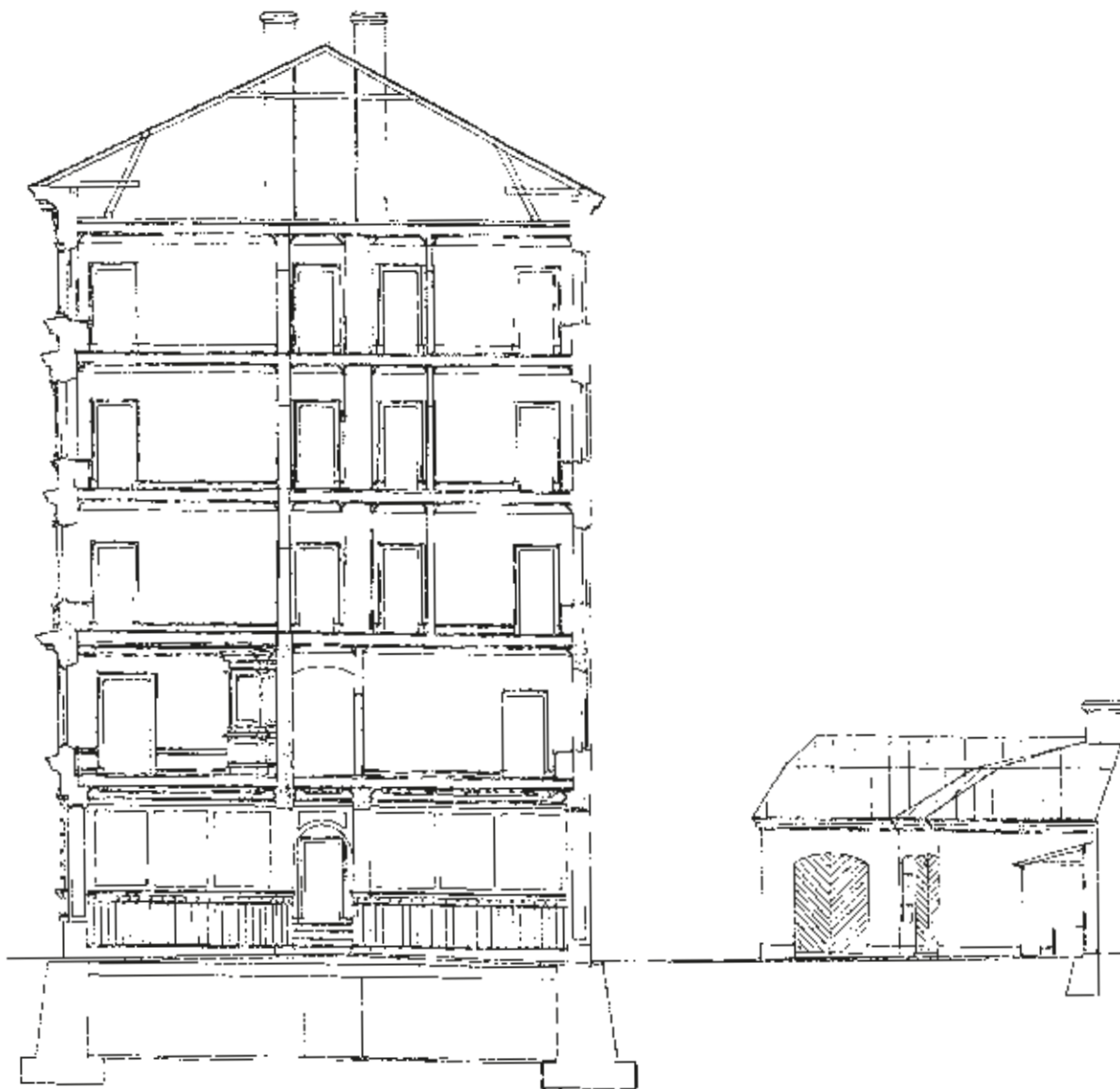
130 år senare

Nu är det över 130 år sedan som byggmästaren Sven Petter Fristedt enligt hörsägen ritade byggnaden. Därför är det en stor ära för oss på Balder att få ta oss an denna spännande utmaning att mejsla fram byggnadens historia och förena den med framtiden. För det den var ämnad från början. Nämligen att bo och leva i.

2017 tog vi till exempel bort tillägg gjorda för hotellet, kontoren samt delar av toalett- och badrumsinredningarna. Samtidigt som vi sparade och lyfte fram äldre inslag från framförallt 1880- och tidigt 1900-tal. 2020 är ordningen återställd. Om man bortser från dasslängorna, vedskjulen och alla oönskvärligheter vill säga. De är ett minne blott.

Ett riktigt original

Fastigheten är den i dag äldsta kvarvarande i kvarteret Berget. Ritningar från 1886 visar planlösningar med kökens och eldstädernas placering men ger i övrigt knapphändig information om de olika rummens tänkta funktion. Man vet att huset var planerat för 16 lägenheter. Att det fanns matkällare och förrådsutrymmen på vinden och i källaren – samt dass och vedskjul på innergården. Det tidigare gårds-
huset i sydvästra hörnet av tomten inrymde av allt att döma en tvättstuga.





Bygglövsritning daterad 1886.
Stadsbyggnadskontoret, Stockholms stad.

Unik inredning

Den här sidan består av restaurerade kulturhistoriska värden.
Här får du träffa inredaren som fick den eminenta uppgiften
att ta fastigheten tillbaka till 1890.

FASADEN PÅ VÄSTMANNAGATAN 13 är klassisk och har restaurerats med varsamma händer. Precis som insidan. Fastigheten har ett kulturhistoriskt värde och har också klassificerats som särskilt värdefull av Stockholms stadsmuseum.

Gitte Dahl är inredare på Ment Interior Design och den som arbetat fram inredningskonceptet. För att göra huset rättvisa har hon rest både bakåt och framåt i tiden:

– Ja, det är många aspekter att ta hänsyn till. Just det här huset är så speciellt och man vill ju bevara så mycket ursprung som möjligt. Vad kan vi spara för att bibehålla husets själ och historia? Vad kan vi addera för funktionell och tidlös inredning som gifter sig med arvet?

Fyra meter i tak

Det unika är att lägenheterna har olika utgångspunkter och olika förutsättningar. Högst upp i syfabrikens gamla vindsvåning har vissa av lägenheterna närmare fyra meter till tak. Alla plan och lägenheter är präglade av sin tid och speglar också livet som utspelat sig här. Ju längre ner man kommer desto mer stuckatur och takrosetter.

– Det var så man tänkte förr. Dels skulle man kunna se de vackra taken när man promenerade förbi ute på trottoaren. Och dels skulle inte det fina folket som bodde där behöva gå fler trappsteg än nödvändigt.







Mot ljusare tider

Innan 1880 var det vanligt med mörka svulstiga interiörer och kulörer som brunt och mörkrött. Men mot slutet av 1800-talet gick vi mot ljusare färger. Precis som i dag, där vi går från en mörk trend och in i ljusare tider igen.

Lägenheterna får en neutral och harmonierande varm grå färg för att framhäva de gamla och vackra detaljerna. Nyansen går hand i hand med de ljusgrå köksluckorna, bänkskivan av granitkeramik och den eleganta fiskbensparketten av ek. Det som sticker ut och skapar en skön konsekvent kontrast är de svarta detaljerna.

– Vi ville få in inslag som möter upp och tar emot de svarta gamla detaljerna. Därför har vi valt svarta handtag, blandare, strömbrytare och eluttag i modern och gammaldags tappning, avslutar Gitte.

Inga standardiserade tillval

Västmannagatan 13 är verkligen något utöver det vanliga. Du som flyttar hit kommer känna kulturen i väggarna och njuta av den grannliga fusionen av gammalt och nytt. Räkna med äkta, sunda och smakfulla material med lång hållbarhet som bibehåller varje lägenhets originalitet. Det är upp till dig hur du vill tolka, förvalta och utveckla din lägenhets ursprung.

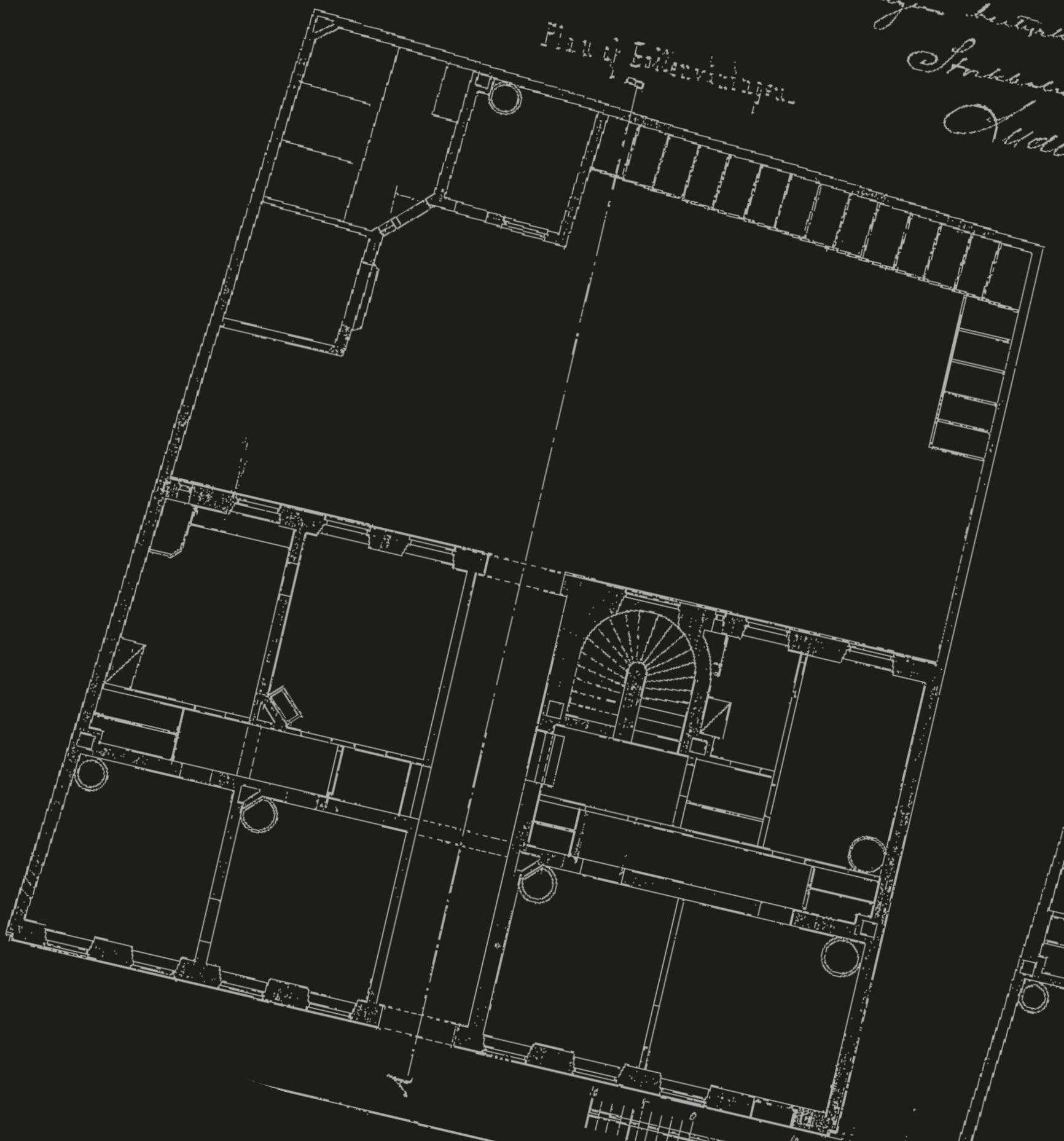
Grön gård

Innergårdens uttryck är lummigt, jordnära och inspirerande. Den gemensamma uteplatsen har gott om sitttor, gröna inslag och faciliteter. Som gjord för att bara vara. Eller odla och plantera dina egna kryddor och växter. Här har du tillgång till trädgårdsredskap, arbetsbänk, odlingslådor, återvinningskärl och föreningens cykelparkering.





Planritningar



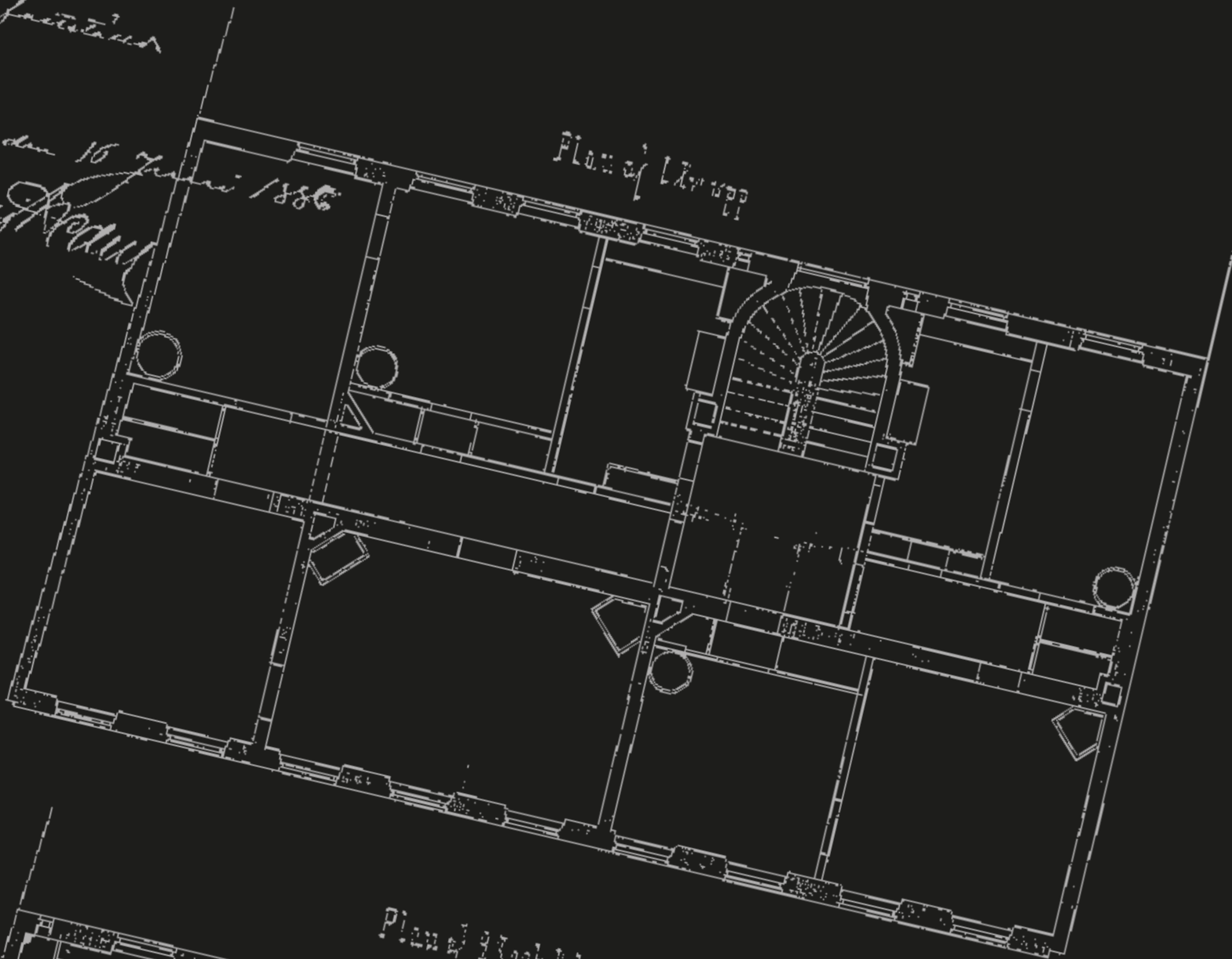
EGNAD Å TOMTEN MED ET BEFÆLT
VOLF FREDRIKS FØRST

facitstænd

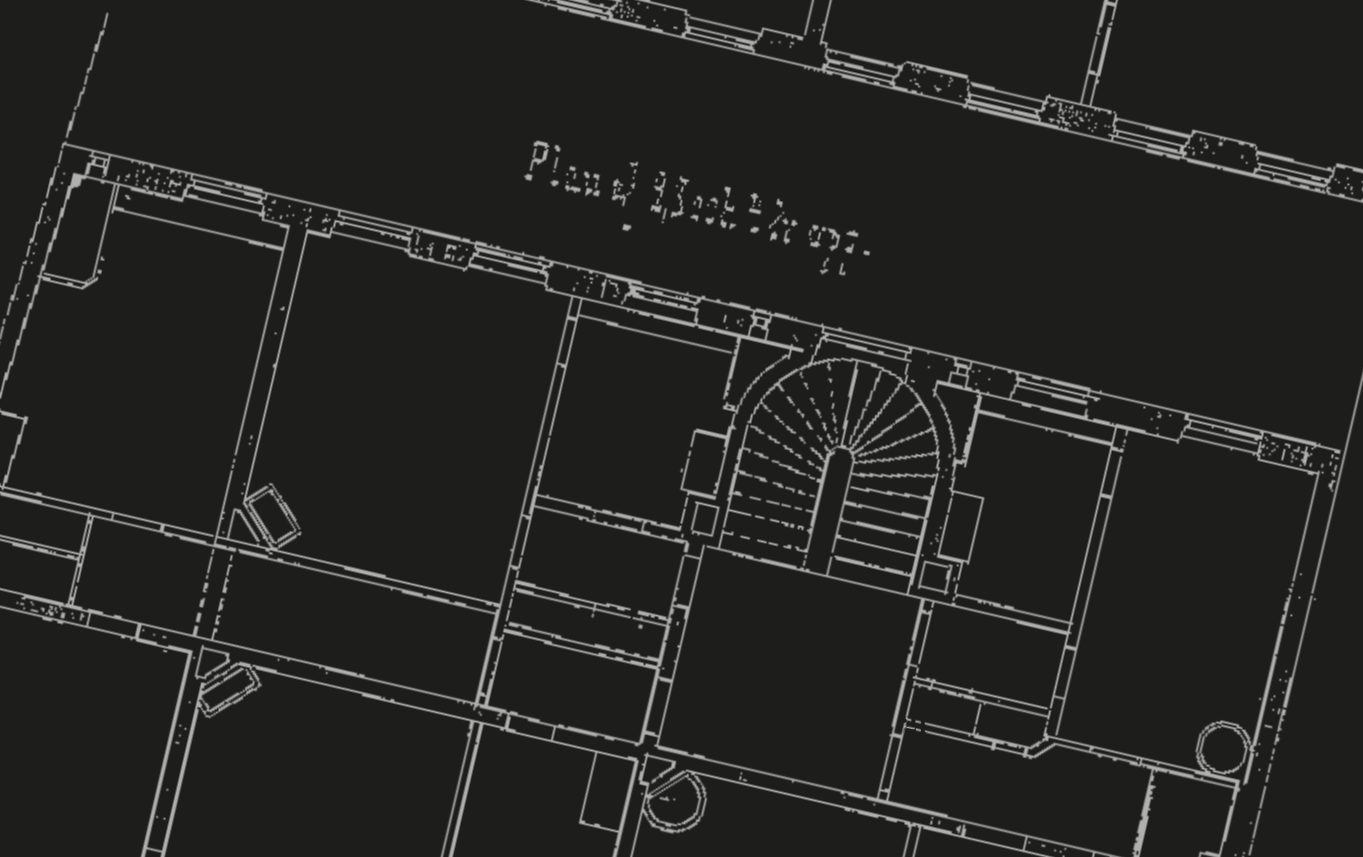
den 16 Juni 1886

W. H. H. H.

Plan af 1. etage



Plan af 2. etage

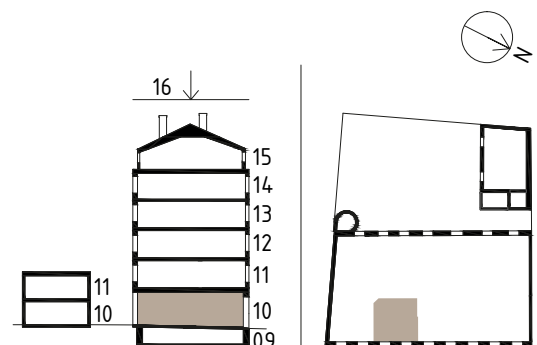


1 rum och kök – 22 kvm

Lägenhet 1002



Rumshöjd i lägenheten är ca 3,4 m.
Rumshöjd i badrum/wc och hall är ca 2,7 m.
Fönster har en bröstningshöjd på ca 0,7 m.
Lokala avvikelser kan förekomma.
Med reservation för eventuella ändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

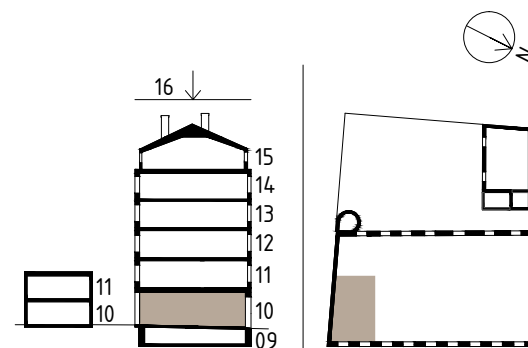


1 rum och kök – 31 kvm

Lägenhet 1003



Rumshöjd i lägenheten är ca 3,4 m.
Rumshöjd i badrum/wc och hall är ca 2,7 m.
Fönster har en bröstningshöjd på ca 0,7 m.
Lokala avvikelser kan förekomma.
Med reservation för eventuella ändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

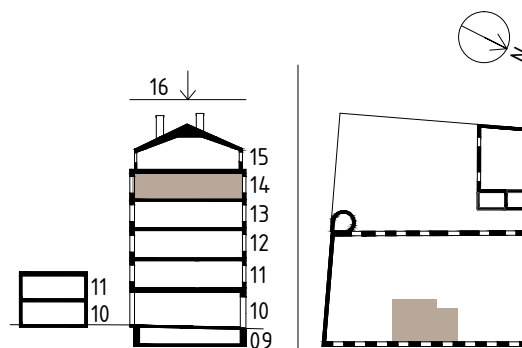


2 rum och kök – 35 kvm

Lägenhet 1402



Rumshöjd i lägenheten är ca 3,0 m.
 Rumshöjd i badrum/wc och hall är ca 2,7 m.
 Fönster har en bröstningshöjd på ca 0,7 m.
 Lokala avvikelser kan förekomma.
 Med reservation för eventuella ändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

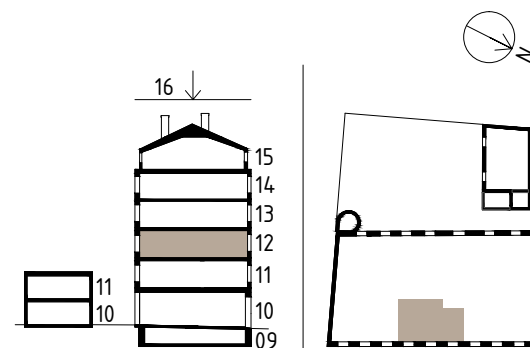


2 rum och kök – 36 kvm

Lägenhet 1202



Rumshöjd i lägenheten är ca 3,0 m.
 Rumshöjd i badrum/wc och hall är ca 2,7 m.
 Fönster har en bröstningshöjd på ca 0,7 m.
 Lokala avvikelser kan förekomma.
 Med reservation för eventuella ändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

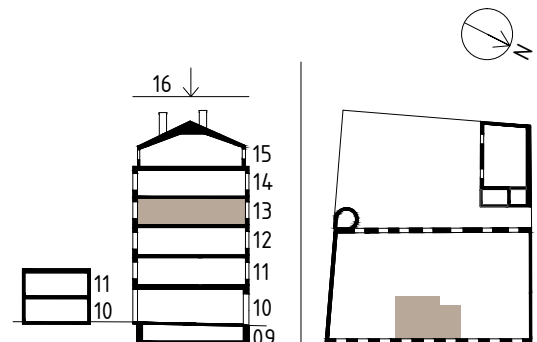


2 rum och kök – 36 kvm

Lägenhet 1302

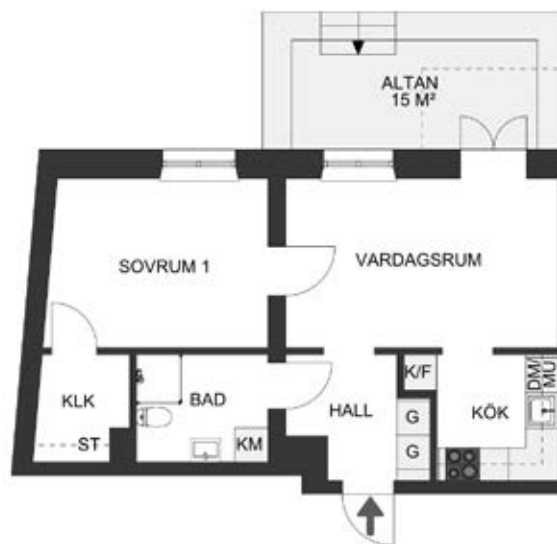


Rumshöjd i lägenheten är ca 3,0 m.
Rumshöjd i badrum/wc och hall är ca 2,7 m.
Fönster har en bröstningshöjd på ca 0,7 m.
Lokala avvikelser kan förekomma.
Med reservation för eventuella ändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

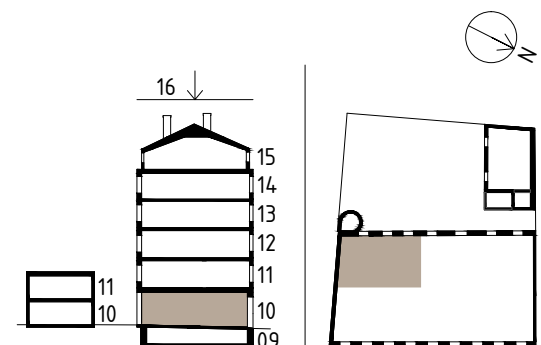


2 rum och kök – 46 kvm

Lägenhet 1004

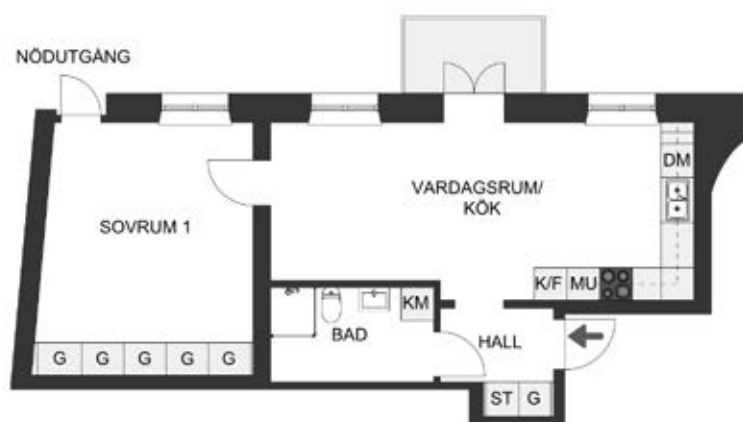


Rumshöjd i lägenheten är ca 3,4 m.
Rumshöjd i badrum/wc och hall är ca 2,7 m.
Fönster har en bröstningshöjd på ca 0,7 m.
Lokala avvikelser kan förekomma.
Med reservation för eventuella ändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

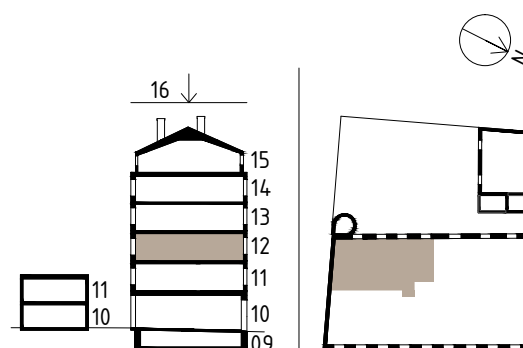


2 rum och kök – 55 kvm

Lägenhet 1204



Rumshöjd i lägenheten är ca 3,0 m.
Rumshöjd i badrum/wc och hall är ca 2,7 m.
Fönster har en bröstningshöjd på ca 0,7 m.
Lokala avvikelser kan förekomma.
Med reservation för eventuella ändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

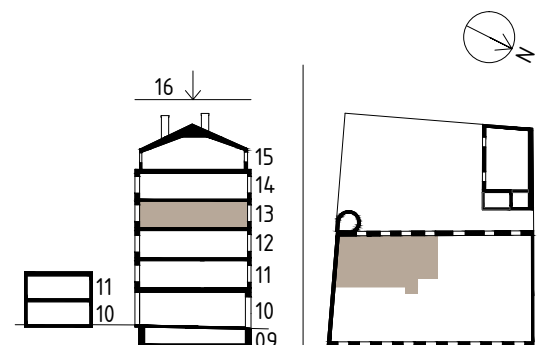


2 rum och kök – 55 kvm

Lägenhet 1304

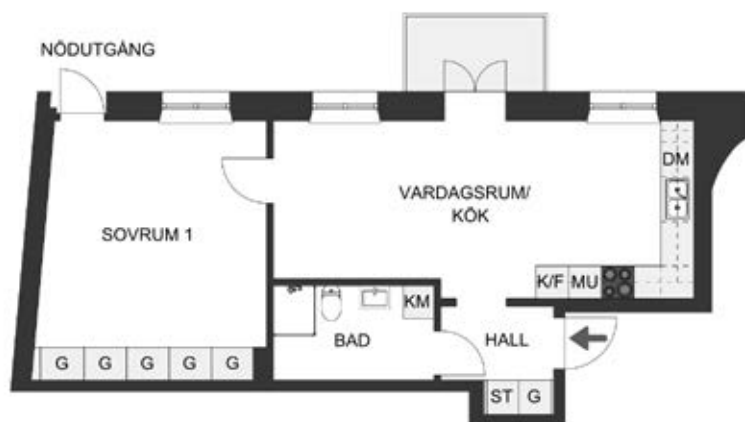


Rumshöjd i lägenheten är ca 3,0 m.
Rumshöjd i badrum/wc och hall är ca 2,7 m.
Fönster har en bröstningshöjd på ca 0,7 m.
Lokala avvikelser kan förekomma.
Med reservation för eventuella ändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

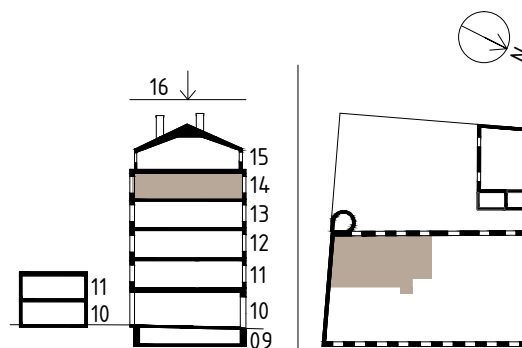


2 rum och kök – 55 kvm

Lägenhet 1404



Rumshöjd i lägenheten är ca 3,0 m.
 Rumshöjd i badrum/wc och hall är ca 2,7 m.
 Fönster har en bröstningshöjd på ca 0,7 m.
 Lokala avvikelser kan förekomma.
 Med reservation för eventuella ändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

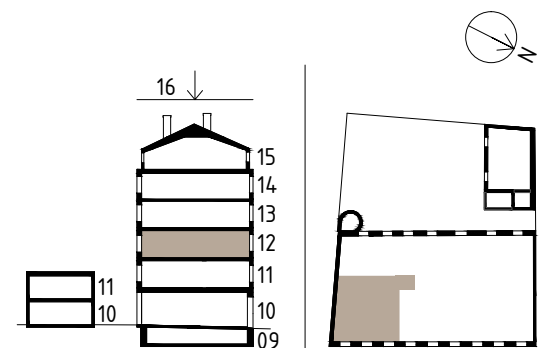


2 rum och kök – 61 kvm

Lägenhet 1203



Rumshöjd i lägenheten är ca 3,0 m.
Rumshöjd i badrum/wc och hall är ca 2,7 m.
Fönster har en bröstningshöjd på ca 0,7 m.
Lokala avvikelser kan förekomma.
Stuckatur i vardagsrum.
Med reservation för eventuella ändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

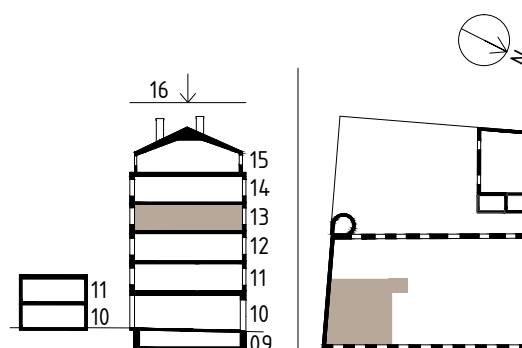


2 rum och kök – 61 kvm

Lägenhet 1303



Rumshöjd i lägenheten är ca 3,0 m.
Rumshöjd i badrum/wc och hall är ca 2,7 m.
Fönster har en bröstningshöjd på ca 0,7 m.
Lokala avvikelser kan förekomma.
Stuckatur i vardagsrum och sovrum.
Med reservation för eventuella ändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

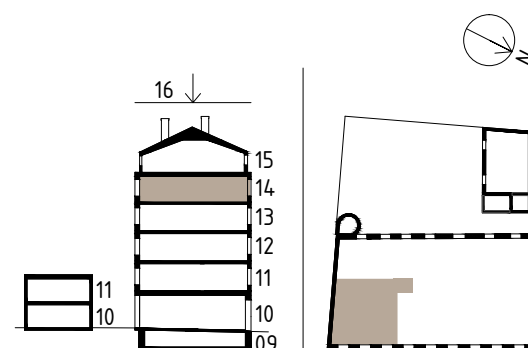


2 rum och kök – 61 kvm

Lägenhet 1403

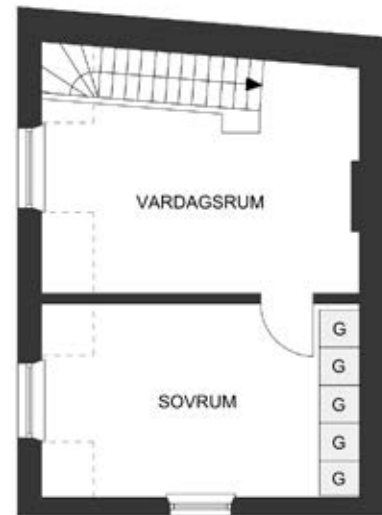


Rumshöjd i lägenheten är ca 3,0 m.
Rumshöjd i badrum/wc och hall är ca 2,7 m.
Fönster har en bröstningshöjd på ca 0,7 m.
Lokala avvikelser kan förekomma.
Med reservation för eventuella ändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

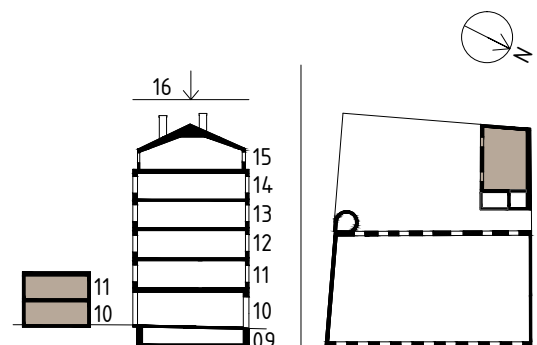


2 rum och kök – 70 kvm

Gårdshus 2001



Rumshöjd plan 1 är ca 2,5 m.
 Rumshöjd plan 2 är ca 2,1–2,9 m.
 Lokala avvikelser kan förekomma.
 Med reservation för eventuella ändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

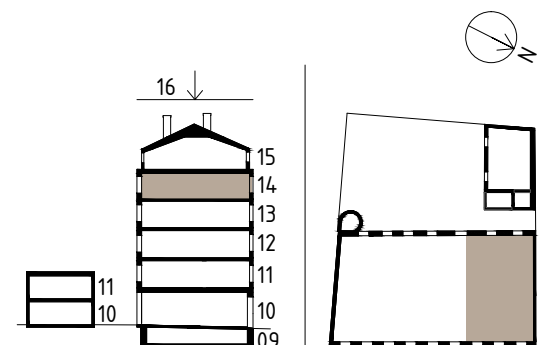


3 rum och kök – 87 kvm

Lägenhet 1401



Rumshöjd i lägenheten är ca 3,0 m.
Rumshöjd i badrum/wc och hall är ca 2,7 m.
Fönster har en bröstningshöjd på ca 0,7 m.
Lokala avvikelser kan förekomma.
Med reservation för eventuella ändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

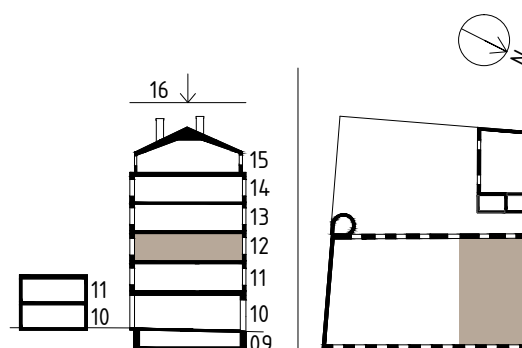


3 rum och kök – 88 kvm

Lägenhet 1201



Rumshöjd i lägenheten är ca 3,0 m.
Rumshöjd i badrum/wc och hall är ca 2,7 m.
Fönster har en bröstningshöjd på ca 0,7 m.
Lokala avvikelser kan förekomma.
Stuckatur i vardagsrum.
Med reservation för eventuella ändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

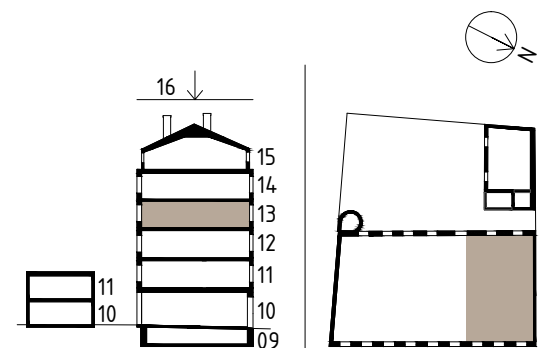


3 rum och kök – 88 kvm

Lägenhet 1301



Rumshöjd i lägenheten är ca 3,0 m.
Rumshöjd i badrum/wc och hall är ca 2,7 m.
Fönster har en bröstningshöjd på ca 0,7 m.
Lokala avvikelser kan förekomma.
Med reservation för eventuella ändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

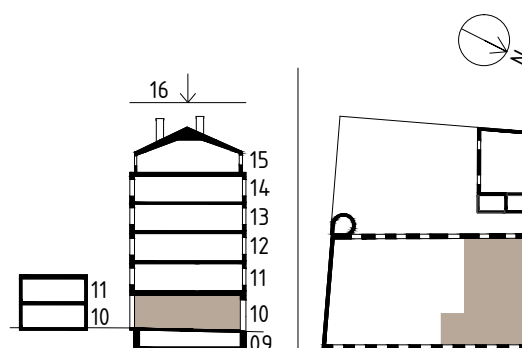


4 rum och kök – 94 kvm

Lägenhet 1001



Rumshöjd i lägenheten är ca 3,4 m.
Rumshöjd i badrum/wc och hall är ca 2,7 m.
Fönster har en bröstningshöjd på ca 0,7 m.
Lokala avvikelser kan förekomma.
Med reservation för eventuella ändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

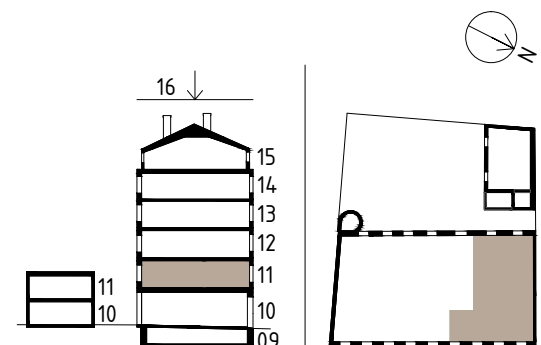


4 rum och kök – 99 kvm

Lägenhet 1101



Rumshöjd i lägenheten är ca 3,2 m.
 Rumshöjd i badrum/wc och hall är ca 2,7 m.
 Fönster har en bröstningshöjd på ca 0,7 m.
 Lokala avvikelser kan förekomma.
 Stuckatur i vardagsrum.
 Med reservation för eventuella ändringar. Alla ytangivelser är preliminära.



4 rum och kök – 109 kvm

Lägenhet 1502



Rumshöjd i kök/vardagsrum är ca 2,3–3,5 m.

Rumshöjd i badrum/wc ca 2,7 m.

Rumshöjd i hall är ca 3,0 m.

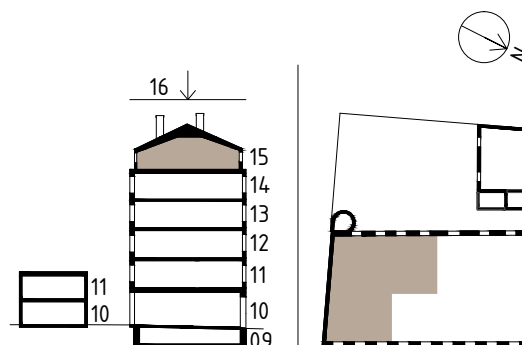
Fönster mot Västmannagatan har en bröstningshöjd på ca 1,1 m.

Fönster mot gården har en bröstningshöjd på ca 1,0 m.

Fönstergluggar mot Västmannagatan 15 har en bröstningshöjd på ca 1,5 m.

Lokala avvikelser kan förekomma.

Med reservation för eventuella ändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

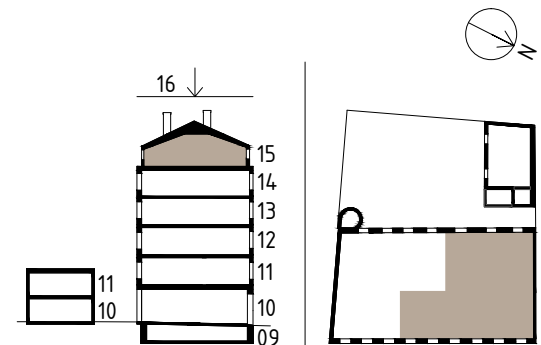


5 rum och kök – 126 kvm

Lägenhet 1501



Rumshöjd i kök/vardagsrum är ca 2,3–3,5 m.
 Rumshöjd i badrum/wc och hall ca 2,7 m.
 Fönster mot Västmannagatan har en bröstningshöjd på ca 1,1 m.
 Fönster mot gården har en bröstningshöjd på ca 1,0 m.
 Lokala avvikelser kan förekomma.
 Med reservation för eventuella ändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

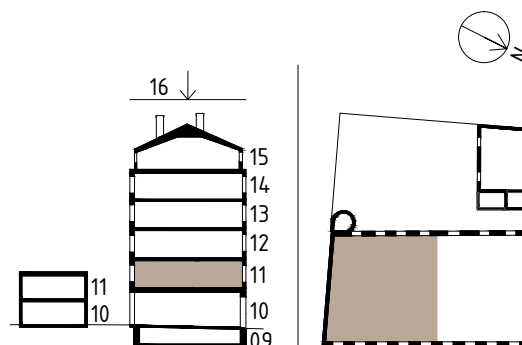


5 rum och kök – 157 kvm

Lägenhet 1102



Rumshöjd i lägenheten är ca 3,2 m.
 Rumshöjd i badrum/wc och hall är ca 2,7 m.
 Fönster har en bröstningshöjd på ca 0,7 m.
 Lokala avvikelser kan förekomma.
 Stuckatur i vardagsrum.
 Med reservation för eventuella ändringar. Alla ytangivelser är preliminära.



Symbolförklaring

G

Garderob

L

Linneskåp

ST

Städskap

TT

Torktumlare

TM

Tvättmaskin

KM

Kombimaskin

K

Kyl

F

Frys

K/F

Kombinerad kyl & frys

DM

Diskmaskin

MU

Mikrovågsugn

U

Ugn

U/MU

Ugn/mikro i högskåp

VK

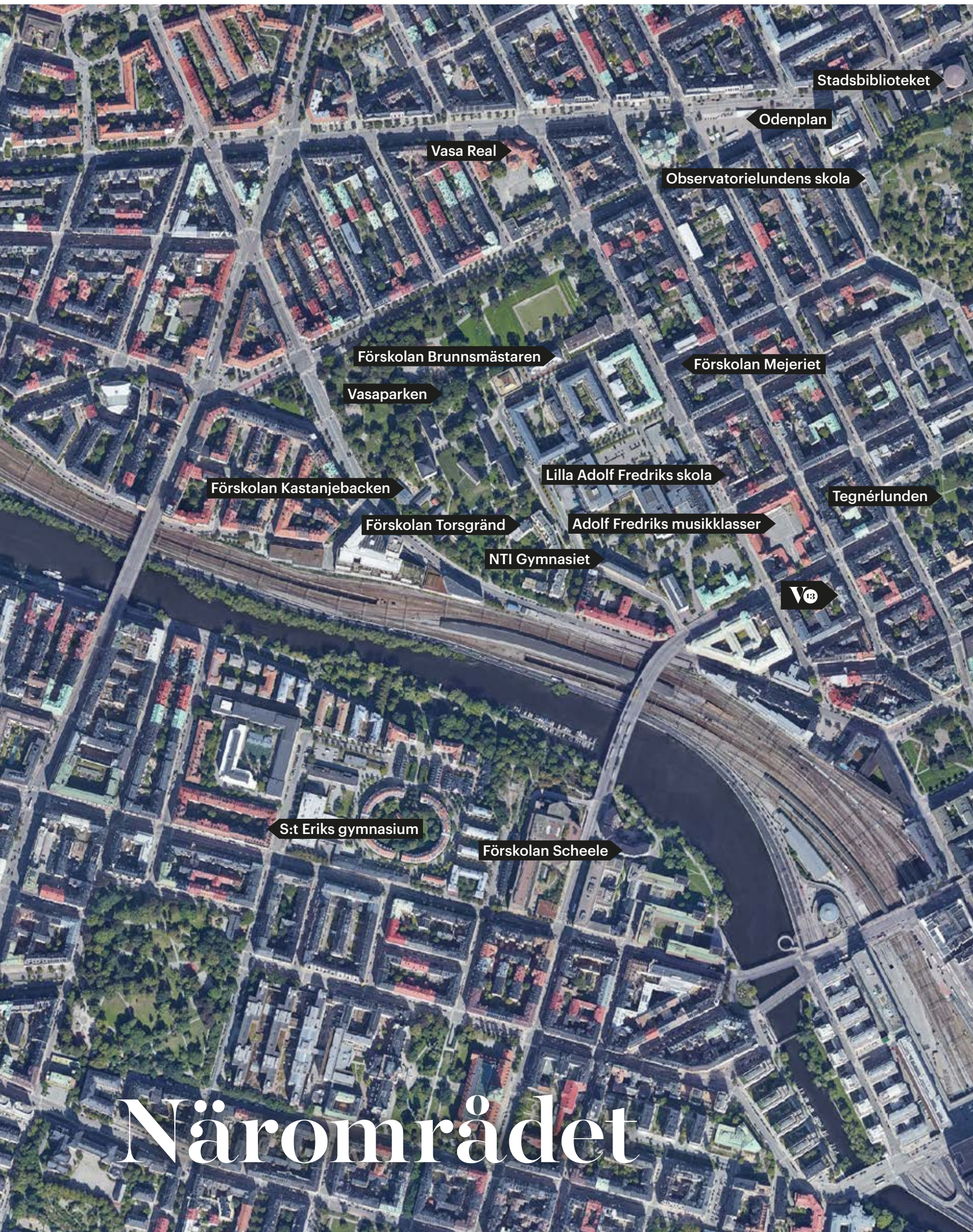
Vinkyl

KLK

Klädkammare

FRD

Förråd



Närområdet



Lägenhetsspecifikation

Ytskikt och snickerier

PRODUKT	LEVERANTÖR	UTFÖRANDE
Golv	Tarkett	Fiskbensparkett i blond ek Segno Oak Blonde, hårdvaxolja. I lägenhet 1102 bevaras delvis befintlig parkett/ plankgolv
Vägg		Målat varmgrå NCS S 2502-Y
Tak		Målat vitt NCS S 0500-N. Takvinkel utförs i huvudsak med hålkärl, gäller ej badrum samt plan 15
Innerdörr	Swedoor	Massiv trädörr med spegel. Swedoor Advanced Line Craft 04N. Plan 15 släta dörrar
Handtag	Beslag Design	Svart Helix 200 på plan 15, i övrigt krom med handtag i svart lackerat trä
Garderober	Vedum	Lucka Maja F58 varmgrå med svart knapp 31127
Foder, sockel och fönsternisch		Platsmålat vit trä, NCS S 0502-Y, släta på plan 15, i övrigt profilerade
Fönsterbänk		Platsmålad vit trä, NCS S 0502-Y. Natursten på plan 15
Eluttag och strömbrytare	Renova	Svart

Kök

PRODUKT	LEVERANTÖR	UTFÖRANDE
Lucka	Vedum	Lucka Maja, F49 betonggrå
Handtag bänkskåp	Vedum	Svart 31044
Knopp överskåp	Vedum	Svart 31127
Bänkskiva	Bricmate	Ljusgrå keramik, Norrvange light grey
Diskho	Intra	Rostfri Omia, planlimmad
Stänkskydd		20 cm lika bänkskiva mot nederkant, i övrigt målat varmgrå lika väggfärg
Blandare	Tapwell	Mattsvalt engreppsblandare med diskmaskinsavstängning, Tapwell Ringo RIN184
Kyl/frys	Siemens	Helintegrerad, handtag monteras stående. Siemens KI87SAD30
Kyl	Siemens	Helintegrerad, handtag monteras stående. Siemens KI81RAD30
Häll	Siemens	Siemens KI87SAD30
Häll/fläkt	Siemens	Endast plan 15, kombinerad häll/fläkt ED877FS25E
Ugn	Siemens	Rostfri, HB673GCS2S, pyrolytisk självrengöring
Mikro	Siemens	Rostfri, BF634LGS1
Diskmaskin	Siemens	Helintegrerad, handtag monteras liggande, 60 cm alt. 45 cm
Fläktkåpa	Pandora	Infälld i överskåp
Belysning	Maxel	Takarmatur, skena med spotlights
	Vedum	Bänkbelysning vit, LED-belysning

Balder reserverar sig för eventuella ändringar, utbuds- eller modellförändringar och tryckfel.
 Artikelnummer på vitvaror kan förändras och byts då ut till efterkommande modell.

Bad/tvätt/wc/dusch

PRODUKT	LEVERANTÖR	UTFÖRANDE
Golv	Bricmate	Ljusgrå keramik, 15x15 cm, Norrvange light grey
Vägg	Bricmate	Ljusgrå keramik, 30x60 cm, monteras liggande med rak sättning, Norrvange light grey
Skåp ovan tvätt	Vedum	Lucka Maja, F58 varmgrå. Enligt ritning
Tvättställ och kommod	Vedum	Tvättställ i vitt porslin. Kommod med eluttag, Free 615, F58 varm-grå. Lucka Maja, knapp 31127
Belysning		Infällda spotlights i tak
Blandare	Tapwell	Matt svart RIN071, ZSAL300 och EVM168 alt. EVM022
Tvättmaskin	Siemens	WM14N207DN, enligt ritning
Torktumlare	Siemens	WT45RVC7DN, enligt ritning
Kombimaskin	Siemens	WD15G442DN, enligt ritning
Bänkskiva	Vedum	Kompositsten, Snow Ibiza, enligt ritning
Badkar	Svedbergs	Vitt akrylbadkar UME, 160 cm, enligt ritning
Duschvägg	INR	Klarglas med matt svart profil och grepp. Linc Angel. Enligt ritning
Beslag	Beslag Design	Matt svart, Base 200. Levereras lösa för eget montage
Handdukstork	INR	Matt svart, Line 1750 mm
WC-stol	Gustavsberg	Vitt porslin, golvstående, Estetic 8300
Spegel	Vedum	Rund spegel med LED-ljuskant

Teknisk beskrivning

LÖSNING	UTFÖRANDE
Ventilation	Ventilation med frånluftssystem och utelufts-ventiler vid fönster.
Värme	Uppvärmning sker via fjärrvärme.
Ombyggnad	Ventilations-, el och rördragningar är utbytt i sin helhet. I övrigt är huset en ombyggnad där till exempel stomme, grund, dränering, hiss, fasader med mera delvis renoverats alternativt bevarats. Då det är en befintlig byggnad har beskrivningen använts i erforderlig omfattning.
El	Datauttag finns i vardagsrum och sovrum. Gruppcentral i lägenhet med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Elcentraler placeras företrädesvis i hall. Batteridrivna brandvarnare i alla lägenheter.
Övrigt	Avfallshantering med sortering i kärl på innergården. Förrådsutrymmen av nätväggar i källaren. Terrasser och uteplatser utförs med trätrall. Tamburdörr med säkerhetsklass från Daloc.

Köpprocess



1. Visning

På visningarna får du träffa mäklaren för att få vägledning och svar på dina frågor om bostäderna.



2. Bokning

När du hittat den bostad du vill köpa skriver du ett bokningsavtal som upprättas av projektets mäklare. I samband med detta erlägger du en bokningsavgift om 50 000 kronor. När bokningsavgiften är betald har du försäkrat dig om att den lägenheten blir bokad för din räkning. I samband med tecknande av bokningsavtal ska du ha ett giltigt lånelöfte från din bank.



3. Upplåtelseavtal

När den ekonomiska planen är upprättad är det dags att skriva ett upplåtelseavtal, vilket är ett juridiskt bindande avtal. I samband med tecknande av upplåtelseavtalet erläggs en dellikvid om 10 procent inklusive den eventuellt tidigare erlagda bokningsavgiften. Ett giltigt lånelöfte ska uppvisas.



4. Tillträde

På tillträdesdagen ska du tillstyrka att slutbetalningen är gjord. Vi ses vid din nya bostad för nyckelutlämning.



Bo i bostadsrätt

Vad är en bostadsrätt?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att upplåta lägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning till sina medlemmar.

Rättigheter & skyldigheter

Att inneha och bo i en bostadsrätt medför såväl rättigheter som skyldigheter. I lägenheten får du måla, tapetsa samt utföra mindre ombyggnader och reparationer. För större förändringar av lägenheten krävs dock styrelsens medgivande.

Medbestämmande

Du och dina grannar bestämmer gemensamt över era bostäder och ert bostadsområde genom den styrelse som ni väljer vid den årliga föreningsstämman. Under föreningens första verksamhetsår sköter en interimstyrelse hela verksamheten. När du tillträder lägenheten blir du också medlem i föreningen. Medlemskapet ger dig både ansvar för och inflytande över bostadsrättsföreningens ekonomi och förvaltning.

Årsavgift

Årsavgiften betalas från tillträdesdagen och månadsvis i förskott.

Boendekostnader

När du köper din bostadsrätt betalar du insats och upplåtelseavgift, vilket är din lägenhets totala köpeskilling. Utöver detta betalar du en månadsavgift. Den skall täcka din bostadsrätts andel av föreningens kostnader (såsom räntor och amorteringar på lån samt drift- och underhållskostnader). Kostnader för drift av din bostad, exempelvis el, står du för själv.

Hemförsäkring

Föreningen håller fastigheten fullvärdesförsäkrad. Utöver detta ska du teckna en hemförsäkring med bostadsrättstillägg som skyddar dig vid stöld, brand och vattenskada eller om du skulle bli skadeståndsskyldig.

Kontakt

Välkommen att kontakta oss om du vill
veta mer om Västmannagatan 13!



TINA BERLIN

Ansvarig mäklare



+46 (0) 736-00 3510



tina.berlin@husmanhagberg.se



LARS ÖSTBLOM

Ansvarig mäklare



+46 (0) 708-86 69 68



lars.ostblom@husmanhagberg.se

Utgivningsdatum September 2020 | **Byggherre** Fastighets AB Balder

Webbplats balder.se/vastmannagatan13

Information Fastighets AB Balder, Parkgatan 49,
Box 53121, 40015 Göteborg

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.



o | BAL
DER

