

BRF

Styrmannen

49

SNÄTTRINGE • HUDDINGE

INNOVATION
PROPERTIES

Innovativ arkitektur och höga ambitioner

UNIKT BOSTADPROJEKT mitt i lugna villakvarter men ändå med direkt närhet till både buss och omtyckt matvarubutik.

Bostäderna genomsyras av yteffektiva planlösningar och väl utvalda materialval såsom kökssnickerier och badrumsinredning från danska HTH samt vitoljade trägolv. Samtidigt är det fin utsikt mot radhusen i öst och det grönskande villaområdet i väst.

Huset inrymmer 49 lägenheter, 1 lokal samt 36 garageplatser med direkt access till respektive våningsplan. Föreningen kommer även disponera utvändiga parkeringsplatser. Den gemensamma takterrassen om ca 70 kvm bjuder in till trevliga tillställningar där man kan njuta av både morgon och kvällssol.

Bostäderna är fördelade på två till fem rum och kök i storlekarna 45–111 kvm där alla erbjuds minst en rymlig uteplats eller balkong.

Vissa av bostäderna har upp till tre olika utemiljöer att vistas på.

Projektet är mycket bra beläget mellan Huddingevägen och E4:an samtidigt som det är nära till förskola, skola, Källbrinks IP, Långsjön och sjön Gömmaren. Sjöarna bjuder in till bad på sommaren och skid/skridskoåkning vintertid.

Välkommen hem!



VI STÖDJER
STOCKHOLMS
STADSMISSION



INNOVATION PROPERTIES

Byggherren har ordet

Vi uppför alltid bostäder vi själva kan tänka oss bo i.

BRF STYRMANNEN 49, Kallkärrsvägen 72–76, är vårt tionde projekt i Huddinge och vi kan med stolthet presentera, vad vi tror och hoppas kommer bli Huddinges i särklass finaste flerfamiljshus.

Vi har tillsammans med arkitektduon Hultman–Vogt tagit fram yteffektiva lägenheter med generösa balkonger och uteplatser. För att höja livskvaliteten och husets karaktär ytterligare har vi valt att rita in en gemensam takterrass om ca 70 kvm vilken kommer bjuda in till många härliga soltimmar och mysiga grillstunder under de ljumma sommarkvällarna.

Vi har även tagit fram ett färdigt inredningskoncept med hög standard såsom vitoljade trägolv, smakfulla kök och badrumsinredning från danska HTH.

Projektet är beläget i populära Snättringe, i direkt anslutning till omtyckta Hemköp och buskommunikation. I området finns förskola, skola och med några minuters bilfärd når ni både E4:an, Kungens Kurva och Huddingevägen.

Vi kan med gott samvete säga att ni får en bostad utöver det vanliga både arkitektoniskt och i kvalitet.

För er som önskar en bankkontakt kan vi varmt rekommendera Handelsbanken i Huddinge Centrum. Ni får ett personligt bemötande av handläggare Lena Westling och Zerina Ljungqvist. Dem är dessutom väl insatta i alla våra projekt vilket gör att ni säkert får ett fint erbjudande.

Trevlig läsning.

Hälsningar,

Kristian Wahlberg

Johan Bondebjer

OM INNOVATION PROPERTIES

Innovation Properties grundades 2012 av Kristian Wahlberg och Johan Bondebjer med visionen att skapa ett personligt fastighetsbolag med moderna, kvalitativa och tidlösa bostäder som är så unika och attraktiva att människor aktivt söker sig till en bostad signerad Innovation Properties. Sedan starten 2012 har bolaget uppvisat en stark tillväxt. Innovation Properties affärsidé är att utifrån moderna människors behov utveckla bostäder med ett

funktionellt och designmässigt djup till ett rimligt pris.

Visionen är att utveckla stadsbilden med nya bostäder som engagerar och ger högre livskvalitet med en arkitektur och design som särskiljer sig. Innovation Properties samarbetar med ledande byggtreprenörer med gott renommé och stark ekonomi samt innovativa arkitekter och konsulter för utformningen och engagerar idag 100-150 personer.



08

OMRÅDET

18

SITUATIONSKARTA

20

FASADVYER

26

BOSTÄDERNA

43

PLANRITNINGAR

14

ARKITEKTERNA

22

FAKTA

87

PROCESSEN

88

HANDELSBANKEN

90

FÖRSÄLJNING

Bo modernt
och bekvämt
i uppvuxet
villaområde.

25 meter till Hemköp

50 meter till bussen

15 minuters promenad
till Långsjön

15 kilometer till
Stockholm Central





Populära Långsjön
ligger inte långt bort.



Arkitekten har ordet

Henrik Vogt och Jonas Hultman från Studio Hultman–Vogt berättar om balansgången mellan att sticka ut i mängden och harmoniera med omgivningen.

Berätta om idén bakom projektet Brf Styrmannen 49?

– Vi har velat skapa ett trivsamt flerbostadshus, som bland annat har en gemensam utegård dit samtliga balkonger vetter. Alla balkonger har även ett litet tak vilket skapar känslan av ett privat uterum. I övrigt har vi ritat huset med olika våningshöjder för att motverka en för kompakt känsla. Resultatet tycker vi blir mer harmoniskt för ögat – det uppbrutna taket ger fastigheten en mer småskalig och finstämd känsla.

Hur har ni resonerat när ni utformade planlösningarna?

– Vi har försökt att vara så yteffektiva som möjligt. Grundfilosofin är öppna planlösningar med en bra sammankoppling mellan sociala ytor som kök och vardagsrum. Sovrummen har direkt access till balkong med franska dörrar, och alla större lägenheter i huset har genomgående ljusinsläpp.

Berätta om materialvalen.

– Vi har valt "ärliga" och naturliga material. Exempelvis en slät ljus betong som matchas med ett vackert cederträ. Vi har inspirerats mycket av schweizisk och kanske framför allt japansk arkitektur. Mixen av materialen skapar en sorts skön stillhet; just ljus betong är ett väldigt rogivande material. Andra fina detaljer är ljusa ekgolv, smakfulla kök i en grå ton med bänkskivor i en sober sten som påminner om carraramarmor, glasträcken på balkongerna samt vacker kalksten på alla fönsterbänkar.

Vad gillar ni mest med området?

– Det är grönt och ligger väldigt fritt så man har en ordentlig utsikt. Sen är det ju nära till centrala Huddinge med kommunikationer, skolor, shopping och bekvämligheter.

Vad är ni mest stolta över i projektet?

– Dels att det genomgående är så bra material och att vi fått till ett flertal fina detaljer vilket alltid lyfter helheten. Det finns en bra ryt

i huset, vilket delvis handlar om det uppbrutna taket. Personligen tycker jag också mycket om det generösa och inglasade trapphuset. Enkelt uttryckt blir det alltid trevligt att gå i trappan eftersom den är stor och ljus. Och så ser det snyggt ut utifrån.

Berätta om den gemensamma terrassen.

– Det är en väldigt trevlig och ganska social detalj. Huset har en 50 kvadratmeter stor gemensam terrass med eget pentry och utsikt i tre väderstreck. Där kan man grilla, ha kalas eller bara sitta och läsa en bok med en kaffe i solen.

Vilka ser ni framför er ska bo här?

– Allt från singeln till det unga paret som köper sin första bostad till paret som flyttar från villan men fortfarande vill bo kvar i samma kvarter. Eftersom projektet innehåller allt från två till femrummare kan man flytta inom huset om man trivs.

Hur är det att arbeta ihop med Innovation Properties?

– Inspirerande. Vi har gjort ett flertal projekt ihop med dem och det blir bara roligare och roligare. De är professionella och gillar och förstår mervärdet av modern och innovativ arkitektur, vilket passar oss perfekt. Dessutom är de experter på just Huddinge efter att ha gjort ett flertal bostadsprojekt i kommun.

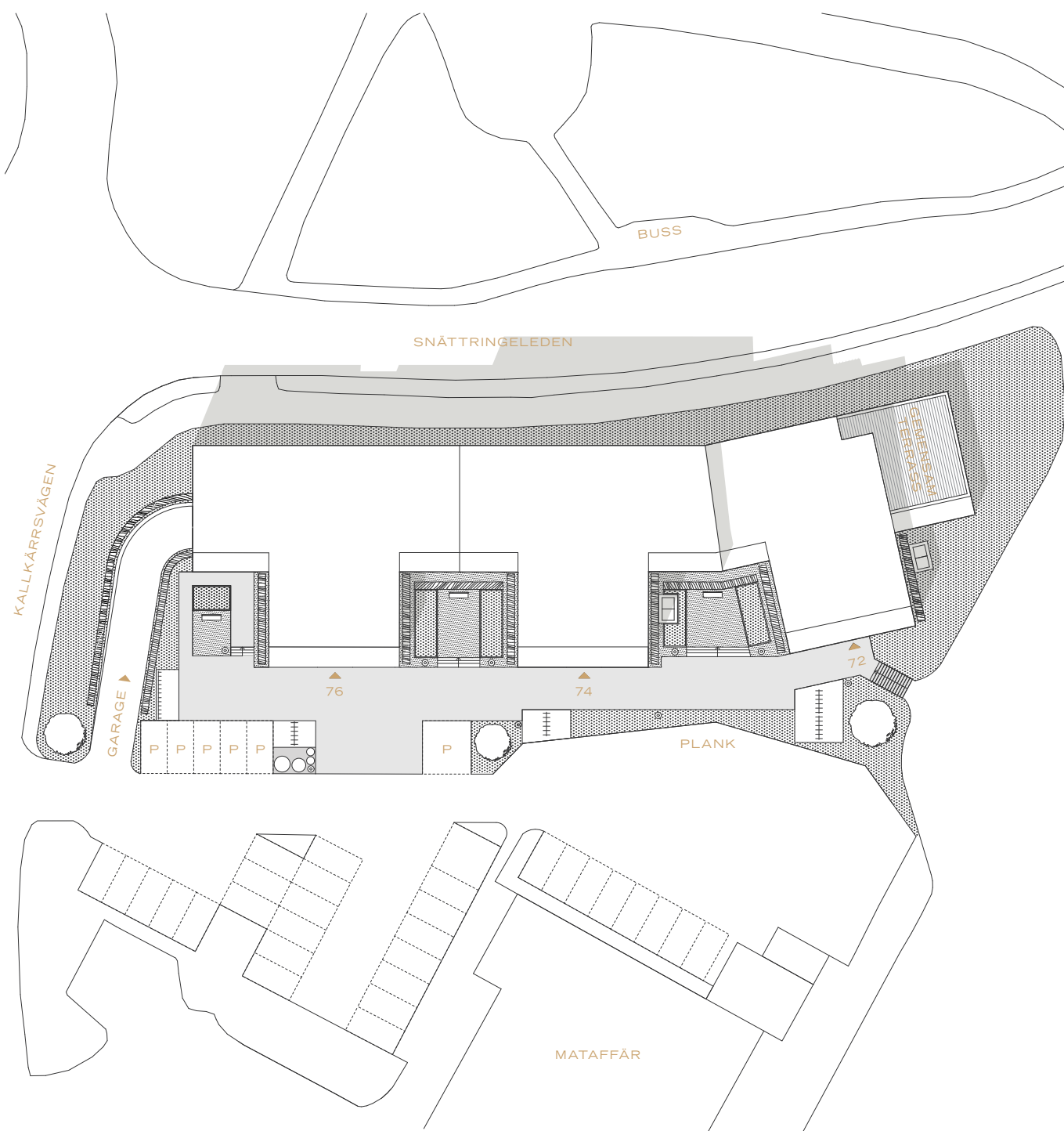
OM STUDIO HULTMAN-VOGT

Studio Hultman-Vogt är ett Stockholmsbaserat arkitektkontor som skapar samtida arkitektur med en tydlig skandinavisk identitet. Grundarna Jonas Hultman och Henrik Vogt har erfarenhet från bostäder, butiker, stadsplanering och industridesign, både i Sverige och internationellt. De ligger bland annat bakom nya byggnader i Hammarby Sjöstad, på Norrmalm och i Huddinge.

Fasad i cederträ och vit betong.



SITUATIONSKARTA
KALLKÄRRSVÄGEN 72-76



0 10 20 (M)

SKALA 4:100

- GRÄS/PLANTERING
- GRUS
- HÄCK
- MARKBELÄGGNING
- P PARKERING

Vissa avvikelser kan förekomma och tomtangivelserna är ungefärliga.

Alla bostäder
får stora
balkonger eller
uteplatser.

FASADVYER



ÖST



SÖDER

FASADVYER



VÄST



NORR

Material- beskrivning

Golv	Genomgående ljus mattlackad enstavs ekparkett, breda golvtiljor om ca 180 cm. Vitmålad golvsockel. I badrum är golven i slipad carrera-marmor.
Fönster-bänkar	Fönsterbänkar i ljusgrå kalksten.
Radiatorer	Radiatorer i vit kulör.
Ventilation	FTX ventilation. Både till och frånluft med värmeåtervinning och luftrening.
Vägg	Ytterväggar i betong, spacklas mot insidan. Innerväggar i gips på stålreglar, samtliga innerväggar målas i vit kulör.
Tak	Innertak av betong med små synliga skarvar. I badrum är det nedpendlade gipstak med infälld belysning. Tak målas i vit kulör.
Tamburdörr	Säkerhetsdörrar från Daloc målad i ljusgrå kulör, dörrkik, täckbricka och ringklocka. Tidningshållare i grå kulör. Handtag i rostfritt stål.

Innerrörrar	Innerrörrar släta fabriksmålade i vit kulör. Dörrfoder i vit kulör. Innerrörrar till våtenheter förses med våtrumströskel, övriga dörrar förses med tröskelplatta. Samtliga trösklar och tröskel-plattor i vit kulör, lika dörr.
Beslag	Tamburdörren har trycke i rostfritt stål, övriga beslag och tillbehör i kulöranpassad metal. Innerrörrar i matt krom med tillhörande rosett, nyckelskylt och WC beslag.
Garderober & klädkammare	Skåp, garderober enligt ritning. Öppet häng i hal med hatthylla samt en till 2 st hallgarder-ober och 1 städsåp. Städåp är försett med medicinsåp och dammsugarhållare. Vita släta dörrar med push-öppning. Om städsåp placerat i kök intill kyl/frys skall detta ses som del av köket och förses med lucka och stomme samt beslag lika övriga köksluckor.

KÖK

Snickerihöjd	2278 mm inkl. sockel.
Design	VH7-konceptet.
Lucka	Mono lackat i Dammgrå NCS S2500-N Glans 25–16 mm målad MDF.
Lådor	Fullutdrag inkl. dämpning.
Väggsåp	Överhäng på luckor med mjukstängning. Höjd 704 mm.
Fläktåp	Vanligt väggsåp.
Belysning	Infällda LED-spottar i lackad panel under vägg-skåp + dimbar drivdon.
Diskbänk/ Hoar	Intra Frame 520.
Socklar	Målade dammgråa.
Bänkskiva	Carrara Marmor 30 mm med stänkskydd höjd 20 cm i 20 mm Carrara.
Tillbehör	Passbitar, takanslutning samt beklädnadssidor lackade dammgrå.
Diskbänksåp	Utdragslåda med källsortering. Bestickslåda. Stödben i bak och framkant. Barnspärr ingår i diskbänksåp samt översta lådan. Diskbänksåpet är försett med aqua-stop-matta. Mjukstängning på luckor.
Samtliga vitvaror från Smeg	Helintegrerad kyl och frys. Inbyggnadsugn i rostfritt stål, varmluft. Mikrovågsugn i rostfritt stål. Kan väljas bort som på köksbild. Infälld svart induktionshåll. Helintegrerad diskmaskin.

ÖVRIGT

Brandvarnare I samtliga lägenheter.

BADRUM

Golv	Slipad Carraramarmor 300 x 300 mm, i dusch 150x150 för bättre grepp, silvergrå fog. Kakel på vägg, ljusgrått 300 x 300 mm, vit fog.
Tak	Nedpendlade innertak av gips med infällda spotlights. Målat i vit kulör.
Duschväggar	I glas enligt ritning, klarglas med silverprofiler.
Duschblandare	Mora Inxx med handenhet och taksil i krom.
Badkars-blandare	Mora Inxx med taksil och handenhet i krom.
Badkar	Svedbergs model Z160 (där så anges i ritning).
Tvättställs-blandare	Mora Inxx A1 i krom.
Tvättställ	Gustavsberg typ 4550 Artic.
WC	Gustavsberg typ 4300 Artic.
Tvättmaskin och kondens-tumlare eller kombimaskin	Enligt ritning från Siemens.
Ei-handduks-tork	Från Hafa i krom.
Spegelsåp	55 Aspen med belysning.
Bänk ovan tvättmaskin/ torktumlare	I massiv ekstav (där så anges i ritning).
Skåp ovan tvättbänk	Från HTH i grå kulör (där så anges i ritning).
Golvvärme	Elektrisk golvvärme.

INFORMATION

Innovation Properties förbehåller sig rätten att byta ut produkter i projektboken mot likvärdiga pga utgående modeller eller försening i leverans.

Teknisk beskrivning

Väggar/ yttervägg	Ytterväggar i betong med värmeisolering.
Fasader	Ljus betong med partier i finsågad cederträpanel kring fönster och på balkonger. Plåtdetaljer i antracitgrå lack samt naturlig zinkfärg.
Yttertak	Takbjälklag i träkonstruktion och värmeisolering med plåttak i naturlig zinkfärg.
Balkonger/ uteplatser	Balkongplattor i ljus betong. Ytterväggar i finsågad cederträpanel. Räck i glas med överliggare i naturoljat trä. Belysning på fasad vid balkongdörr. Tak i gråa cementträskivor. Inglasning av balkong ej möjligt.
Fönster och fönsterdörrar	Fönster är aluminiumbeklädda träfönster med isolerglas. Utvändigt är kulören antracitgrå och invändig vit.

Entréplan och trapphus	Golv i ljusgrå slipad kalksten i entré, på vilplan och i entrétrapp. Trappor mellan våningsplan av grå betong. Vitmålade handledare och trappräcke i smide. Trapphus har glaspartier från golv till tak. Entréer förses med porttelefoni. I entréplan finns låsbara postfack och namntavla. Yttre entrépart och dörrparti i antracitgrå aluminium.
Hiss	Golv i ljusgrå slipad kalksten, tak med rostfria detaljer och infälld belysning. Halv spegel och handledare i rostfritt stål. Golvsockel och väggar i borstat rostfritt stål. Hissdörrar i rostfritt stål.
Lägenhets- ytterdörr	Säkerhetsdörrar från Daloc i säkerhetsklass 3 målad i ljusgrå kulör, dörrkik, täckbricka och ringklocka. Tidningshållare i grå kulör. Handtag i rostfritt stål.
Rumshöjd	Rumshöjd lägenheterna är 260 cm. Samtliga badrum har en takhöjd på 230 cm.

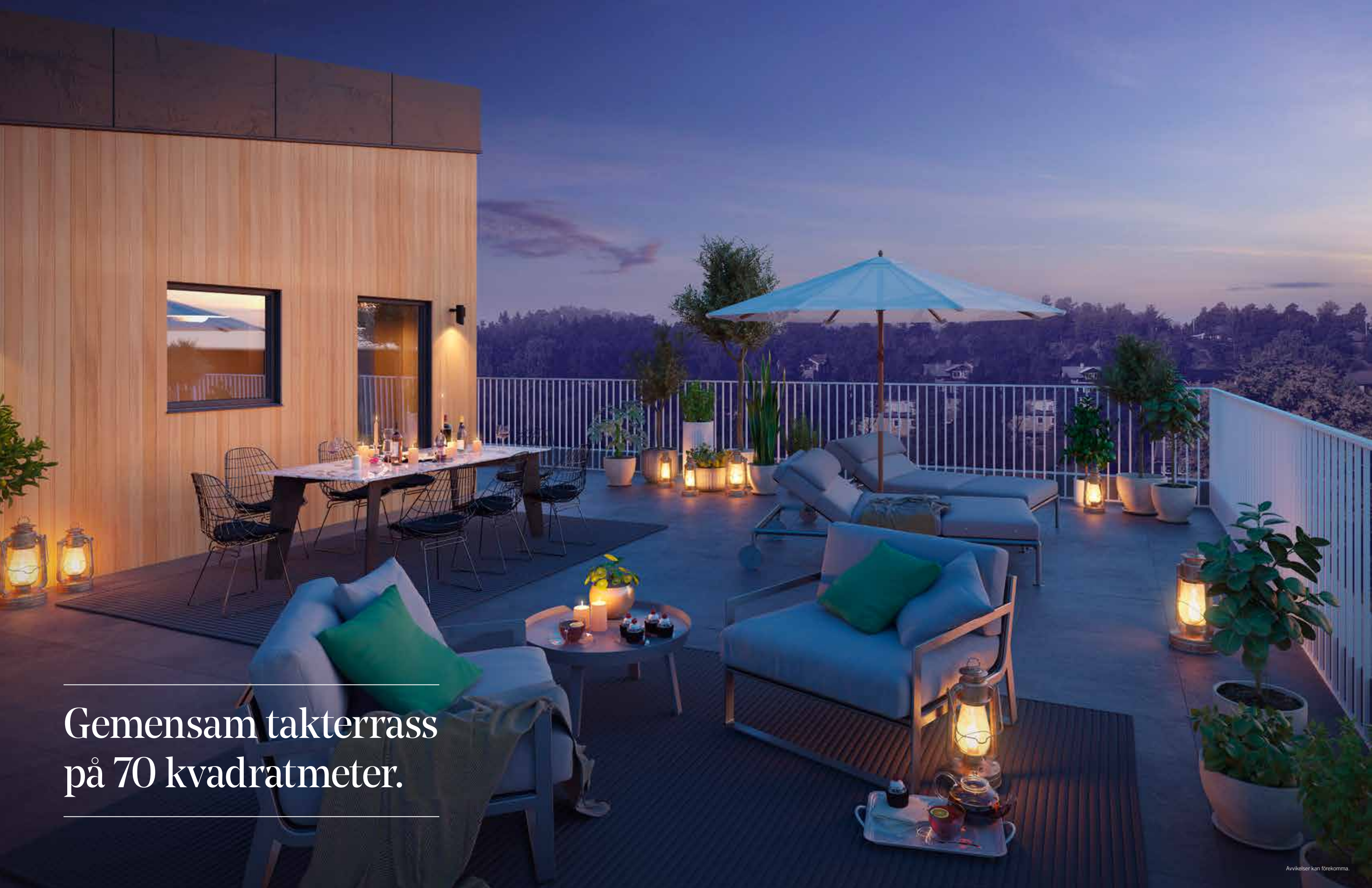
Innerdörrar	Innerdörrar släta fabriksmålade i vit kulör. Dörrfoder i vit kulör. Innerdörrar till våtenheter förses med våtrumströskel, övriga dörrar förses med tröskelplatta. Samtliga trösklar och tröskelplattor i vit kulör, lika dörr.
Värme och ventilation	Fastigheten är ansluten till fjärrvärme. Vattenburen värme med vägghängda panelradiatorer under fönster. Badrummen värms med elgolvvärme för att erhålla komfortvärme. Ventilation sker med FTX ventilation. Både till och frånluft med värmeåtervinning och luftrening.
El/belysning	Generellt el enligt svensk standard. Kök har spotlights under överskåp. Badrum har infällda spotlights i tak. Entré hall i lägenheterna har utan-påliggande spotlights. I övrigt takuttag. Balkonger är försedda med belysningsarmatur på vägg.
Tele, tv och data	Till varje lägenhet finns fiber framdragen. Telefon, tv och data levereras via dubbla RJ 45 uttag i sovrum och vardagsrum.
Cykelförråd/ barvagnsrum/ rullstolsförråd	Finns på garageplanet.

Lägenhets- förråd	Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd. Förråden är placerade på garageplan. Förråden är av s.k. Troaxsystem. Låsning är förberett för hänglåsmodell.
Takterrass	En gemensam takterrass om ca 70 kvm på plan 4 med ett litet tillhörande pentry. Terrassen har trätrall och antracitgrått smidesräcke.
Parkering	P-platser 41 st varav 36 st i varmgarage, tillhandahålls mot avgift.
Avfalls- hantering	Avfallhantering och källsortering sker via nedsänkta sopkärl på gården.
Teknik- utrymmen i fastigheten	Undercentral för el/tele, vatten och fjärrvärme är placerat på garageplan.

INFORMATION
Innovation Properties förbehåller sig rätten att byta ut produkter i projektboken mot likvärdiga pga utgående modeller eller försening i leverans.



Innovativt bostadsprojekt
utöver det vanliga.



Gemensam takterrass
på 70 kvadratmeter.



A modern, minimalist kitchen and dining area. The kitchen features light grey cabinetry, a white Carrara marble countertop, and a large white island with a black sink and a modern faucet. Three black bar stools are tucked under the island. A large, rectangular, light-colored range hood hangs above the island. The dining area has a round white table with a gold-colored base and four light-colored wooden chairs with a modern design. A round, patterned rug in shades of green and yellow is under the table. Large windows and a glass door provide a view of a balcony and lush greenery outside. A potted plant sits on the balcony. A framed abstract painting hangs on the wall to the right.

Smakfulla kök med
bänkskiva och stänkskydd
i Carraramarmor.







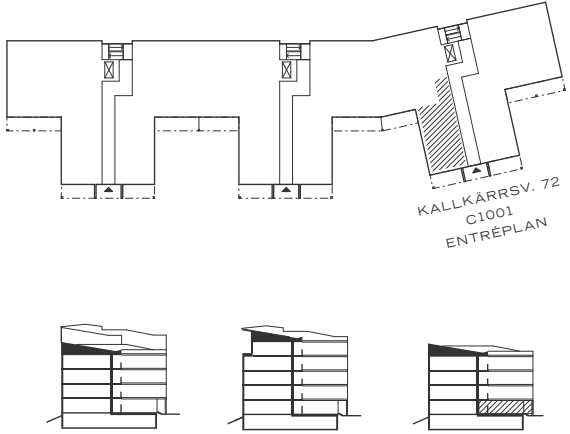
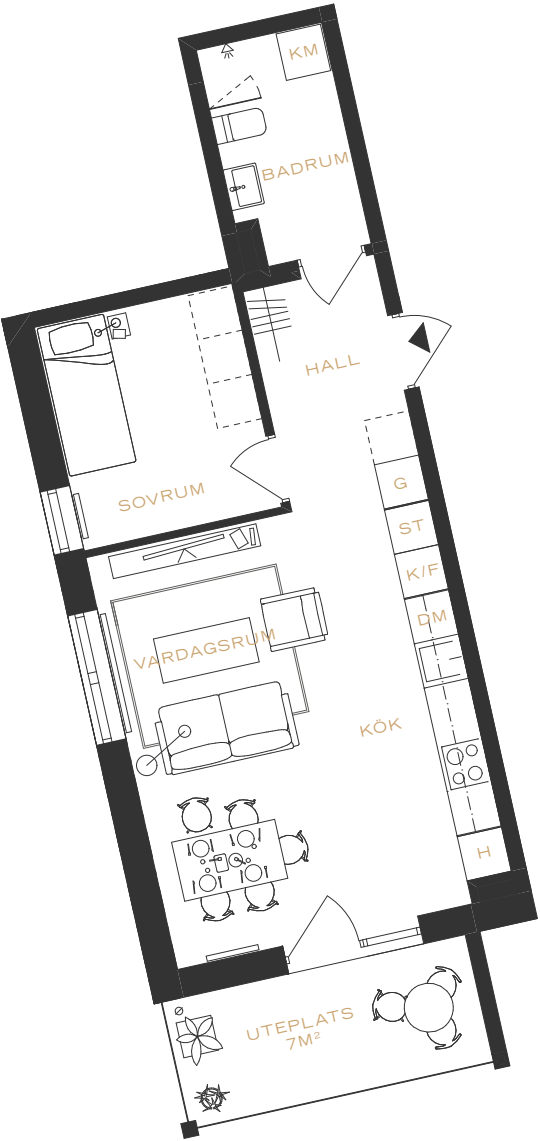


Effektiva
planlösningar
som speglar
hur vi lever
idag.

45m²

TVÅ RUM
& KÖK

Yteffektiv lägenhet med kök i öppen planlösning.
Egen uteplats om 7 kvm.

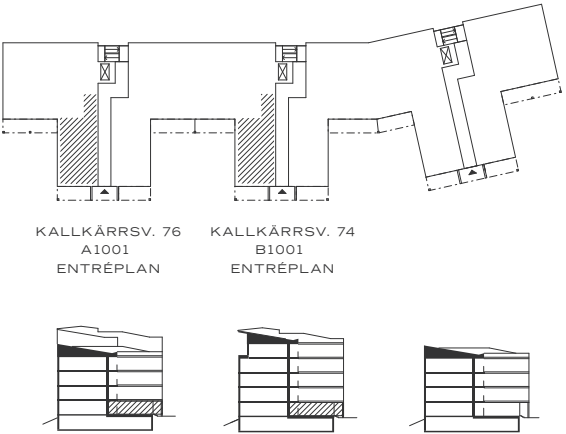
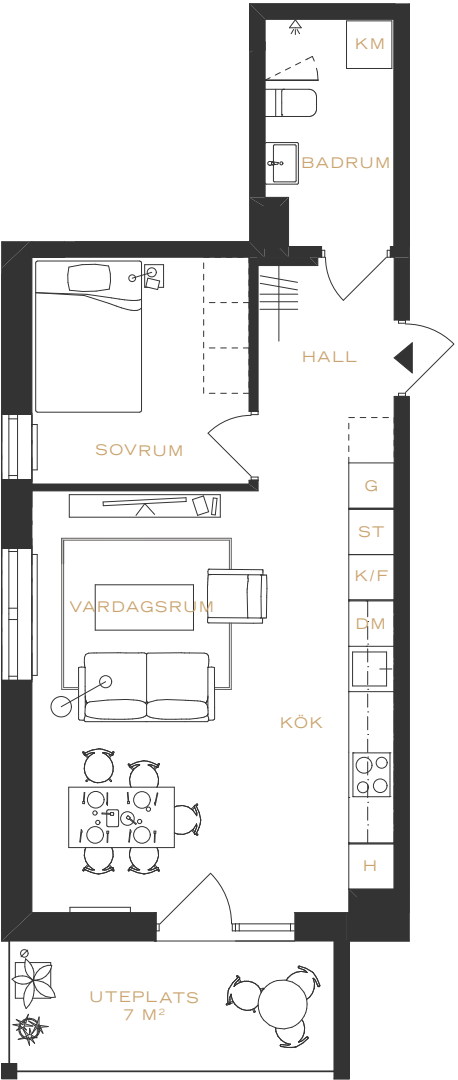


- | | |
|--|------------|
| KAPPHYLLA | HÖGSKÅP |
| GARDEROB | KYL |
| GARDEROB TILLVAL | FRYS |
| TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE
TVÄTTPELARE/KOMBIMASKIN | DISKMASKIN |
| STÄDSKÅP | SPIS/UGN |

47m²

TVÅ RUM
& KÖK

Yteffektiv lägenhet med kök i öppen planlösning.
Egen uteplats om 7 kvm.

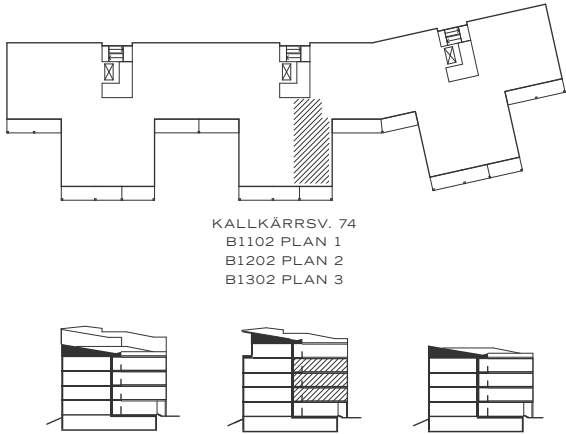
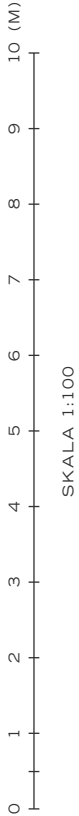
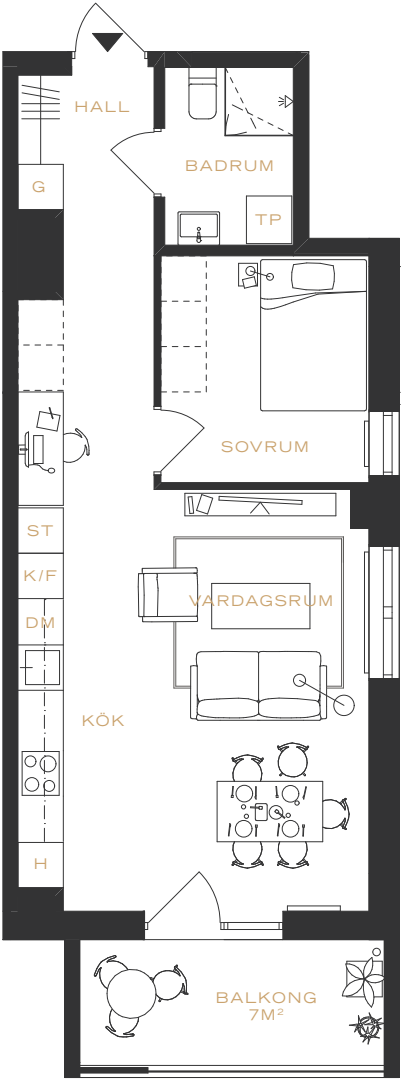


- KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- GARDEROB TILLVAL
- TM TT TP KM TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE TVÄTTPELARE/KOMBIMASKIN
- ST STÄDSKÅP
- H HÖGSKÅP
- K KYL
- F FRYS
- DM DISKMASKIN
- SPIS/UGN

48 m²

TVÅ RUM
& KÖK

Yteffektiv lägenhet med kök i öppen planlösning.
Balkong på 7 kvm.



KALLKÄRRSV. 74
B1102 PLAN 1
B1202 PLAN 2
B1302 PLAN 3

/// KAPPHYLLA

G GARDEROB

GARDEROB
TILLVAL

TM
TT
TP
KM

TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE
TVÄTTPELARE/KOMBIMASKIN

ST STÄDSKÅP

H HÖGSKÅP

K KYL

F FRYS

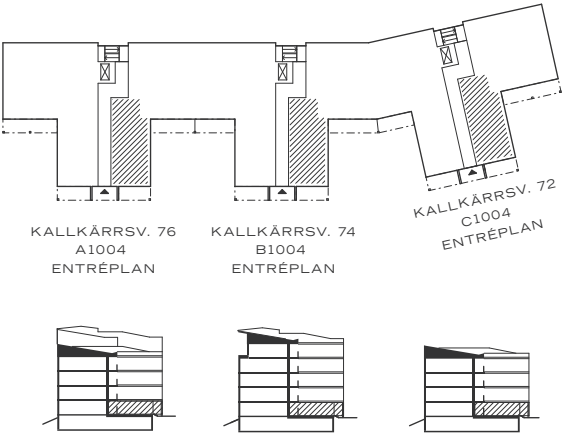
DM DISKMASKIN

SPIS/UGN

49m²

TVÅ RUM
& KÖK

Yteffektiv lägenhet med kök i öppen planlösning.
Egen uteplats om 7 kvm.



- ///

KAPPHYLLA
- G

GARDEROB
- GARDEROB
TILLVAL
- TM
TT
TP
KM

TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE
TVÄTTPELARE/KOMBIMASKIN
- ST

STÄDSKÅP
- H

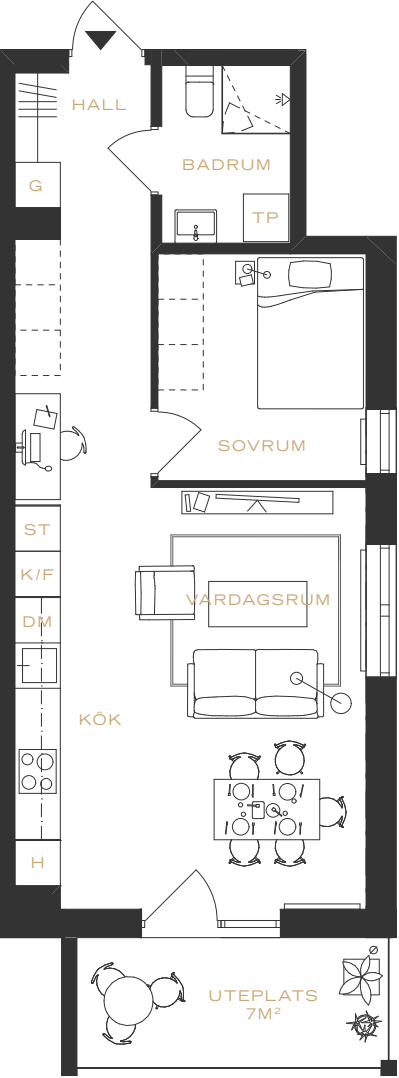
HÖGSKÅP
- K

KYL
- F

FRYS
- DM

DISKMASKIN
- ○○

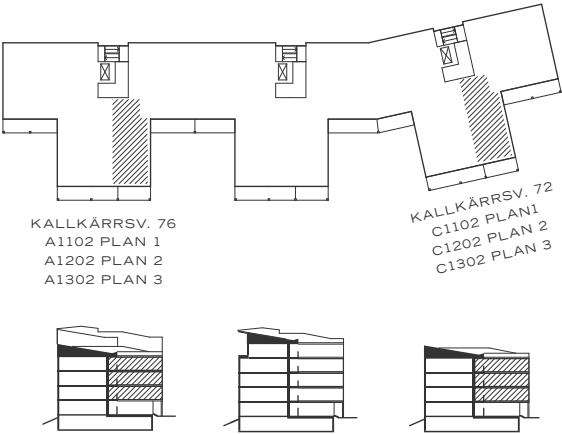
SPIS/UGN



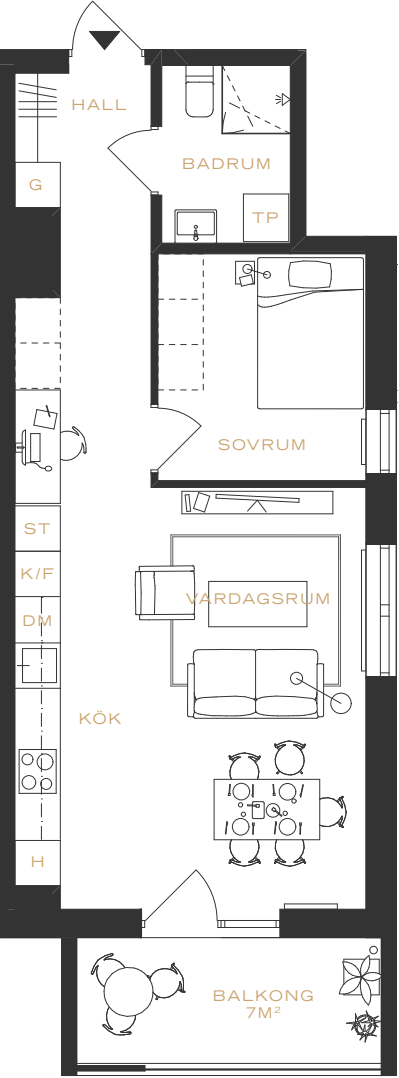
49m²

TVÅ RUM
& KÖK

Yteffektiv lägenhet med kök i öppen planlösning.
Balkong på 7 kvm.



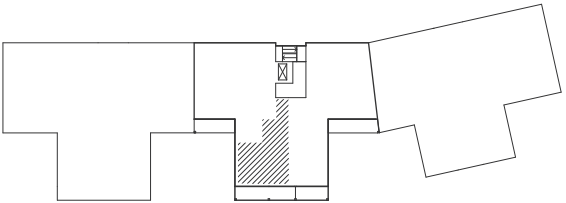
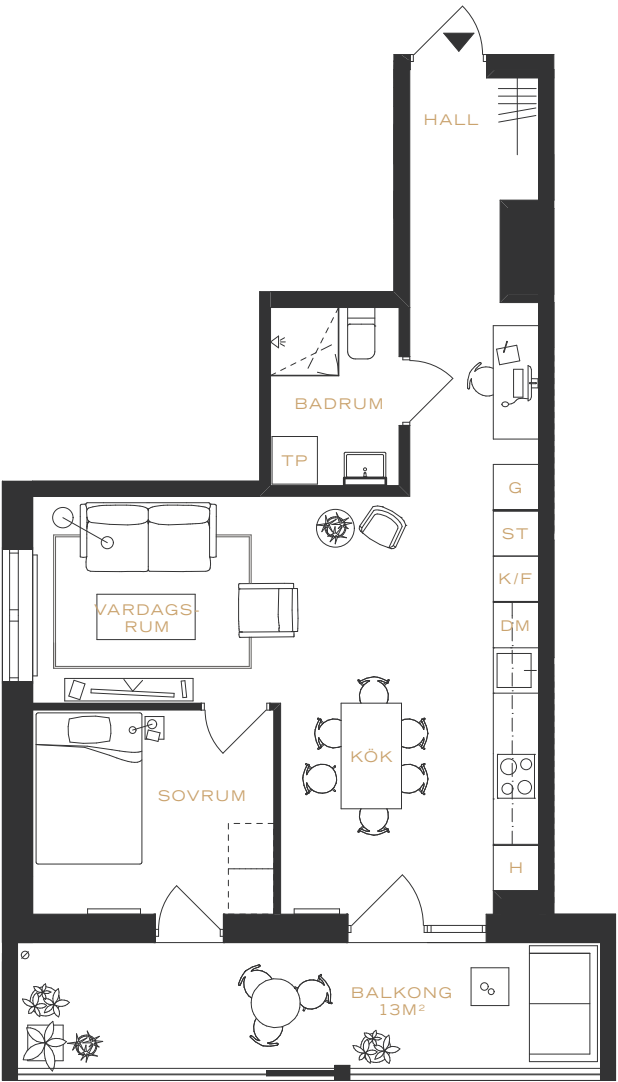
- KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- GARDEROB TILLVAL
- TM TP KM TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE TVÄTTPELARE/KOMBIMASKIN
- ST STÄDSKÅP
- H HÖGSKÅP
- K KYL
- F FRYS
- DM DISKMASKIN
- SPIS/UGN



50m²

TVÅ RUM
& KÖK

Här bor du högst upp på penthousevåning
med stor balkong på hela 13 kvm.



KALLKÄRRSV. 74
B1402 PLAN 4



/// KAPPHYLLA

G GARDEROB

GARDEROB
TILLVAL

TM
TP
KM
TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE
TVÄTTPELARE/KOMBIMASKIN

ST STÄDSKÅP

H HÖGSKÅP

K KYL

F FRYS

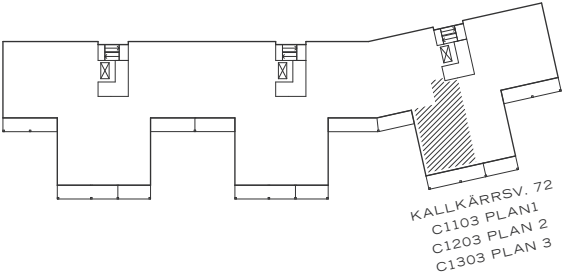
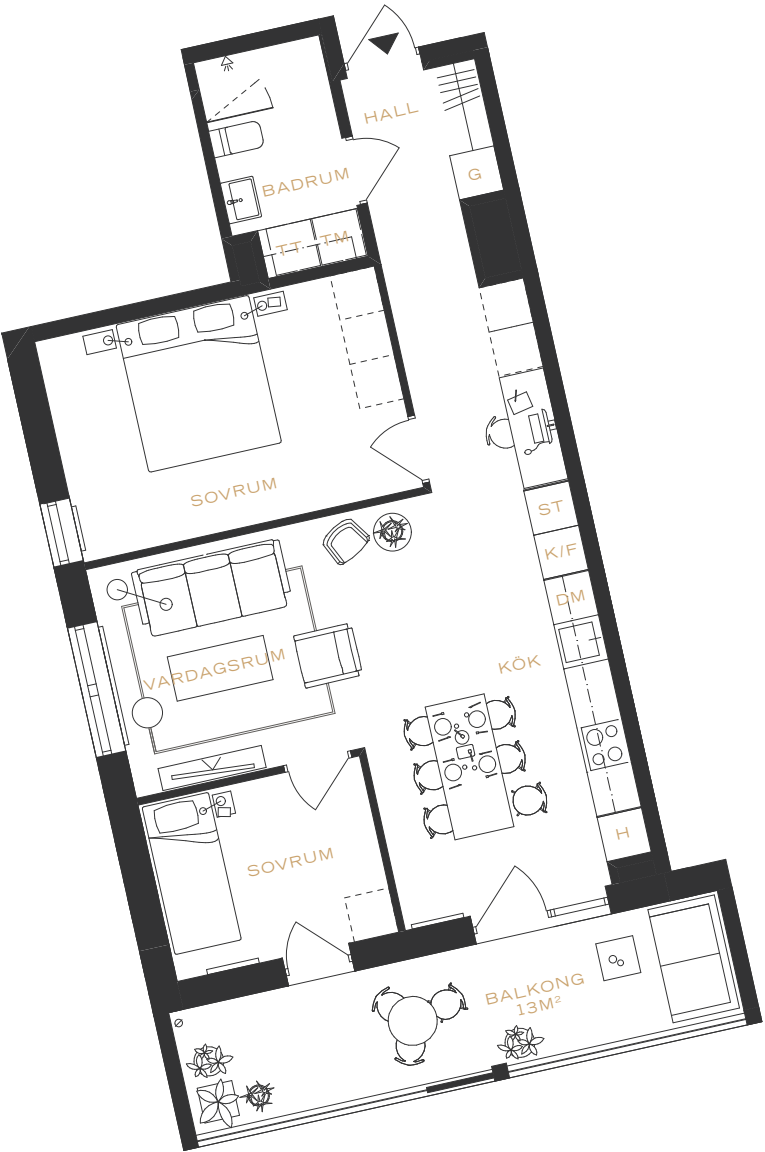
DM DISKMASKIN

SPIS/UGN

66m²

TRE RUM
& KÖK

Lev kvadratsmart i denna trea
med stor balkong på 13 kvm.

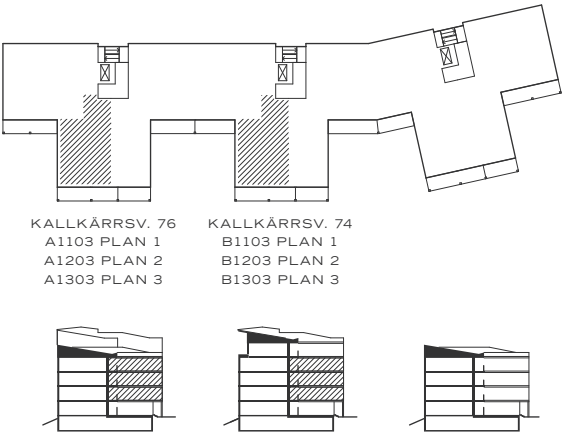
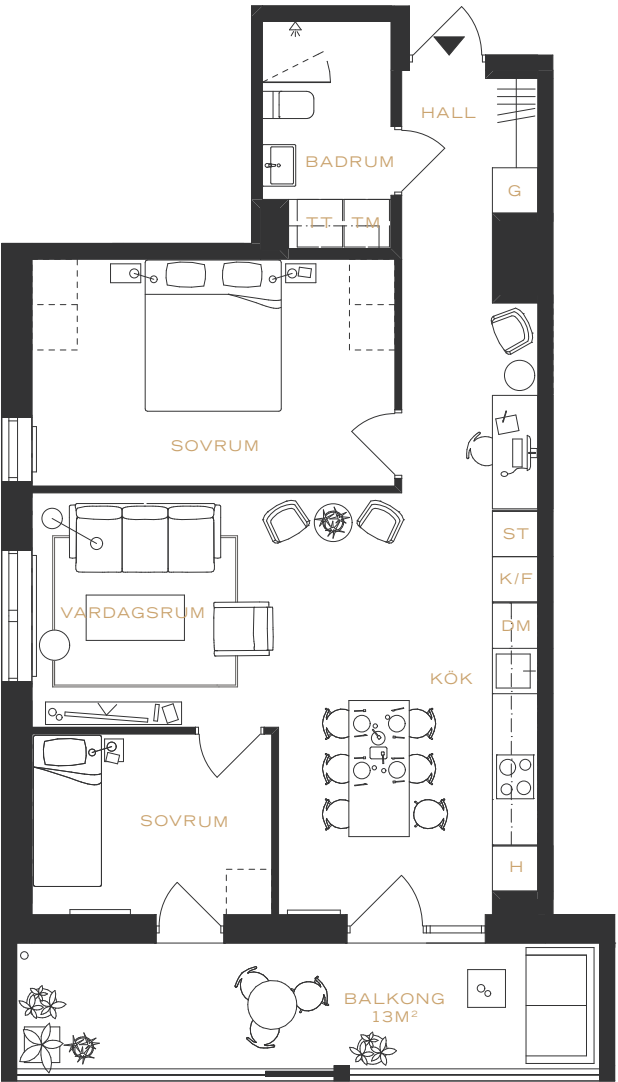


- KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- GARDEROB TILLVAL
- TM TP KM TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE TVÄTTPELARE/KOMBIMASKIN
- ST STÄDSKÅP
- H HÖGSKÅP
- K KYL
- F FRYS
- DM DISKMASKIN
- SPIS/UGN

67m²

TRE RUM
& KÖK

Lev kvadratsmart i denna trea
med stor balkong på 13 kvm.



KALLKÄRRSV. 76
A1103 PLAN 1
A1203 PLAN 2
A1303 PLAN 3

KALLKÄRRSV. 74
B1103 PLAN 1
B1203 PLAN 2
B1303 PLAN 3

KAPPHYLLA

G GARDEROB

GARDEROB
TILLVAL

TM
TT
TP
KM
TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE
TVÄTTPELARE/KOMBIMASKIN

ST STÄDSKÅP

H HÖGSKÅP

K KYL

F FRYS

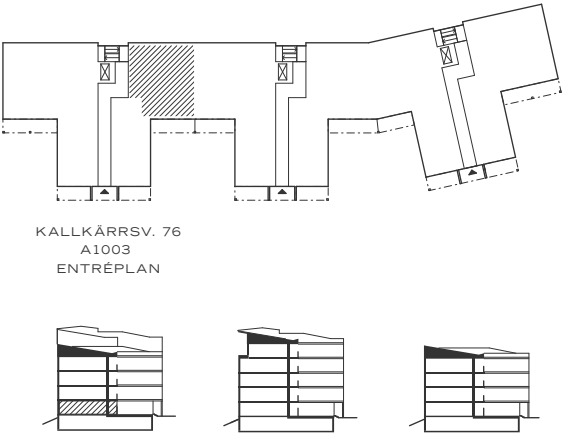
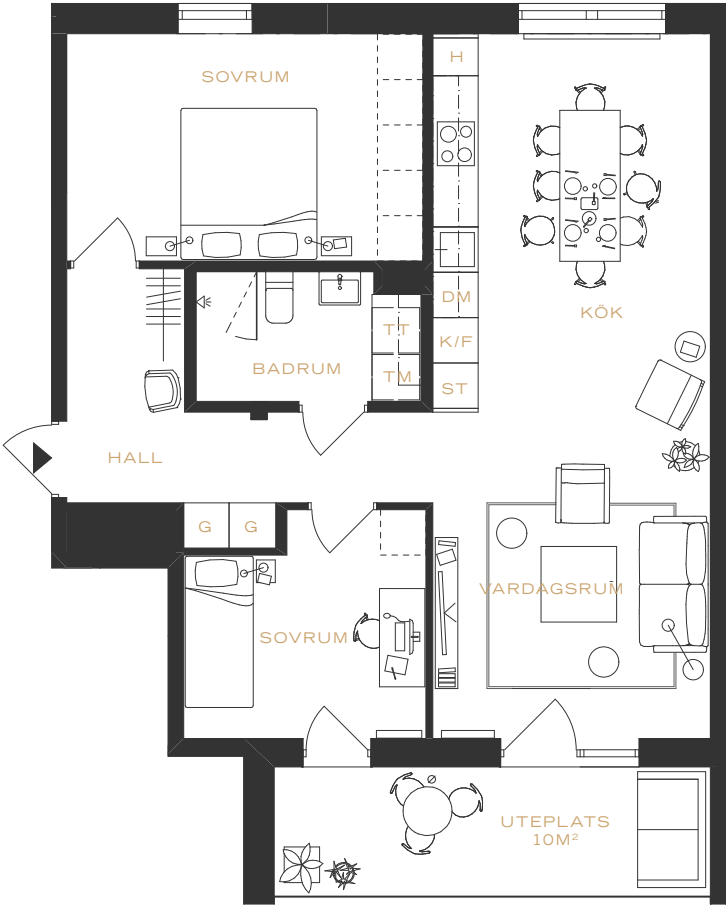
DM DISKMASKIN

SPIS/UGN

75^{m²}

TRE RUM
& KÖK

Optimalt planerad trea med trevliga sociala ytor
och egen uteplats på 10 kvm.



- ///

KAPPHYLLA

G

GARDEROB

GARDEROB
TILLVAL

TM
TT
TP
KM

TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE
TVÄTTPELARE/KOMBIMASKIN

ST

STÄDSKÅP
- H

HÖGSKÅP

K

KYL

F

FRYS

DM

DISKMASKIN

○ ○

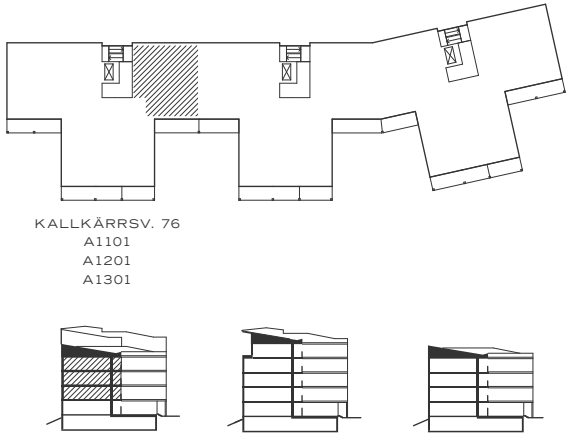
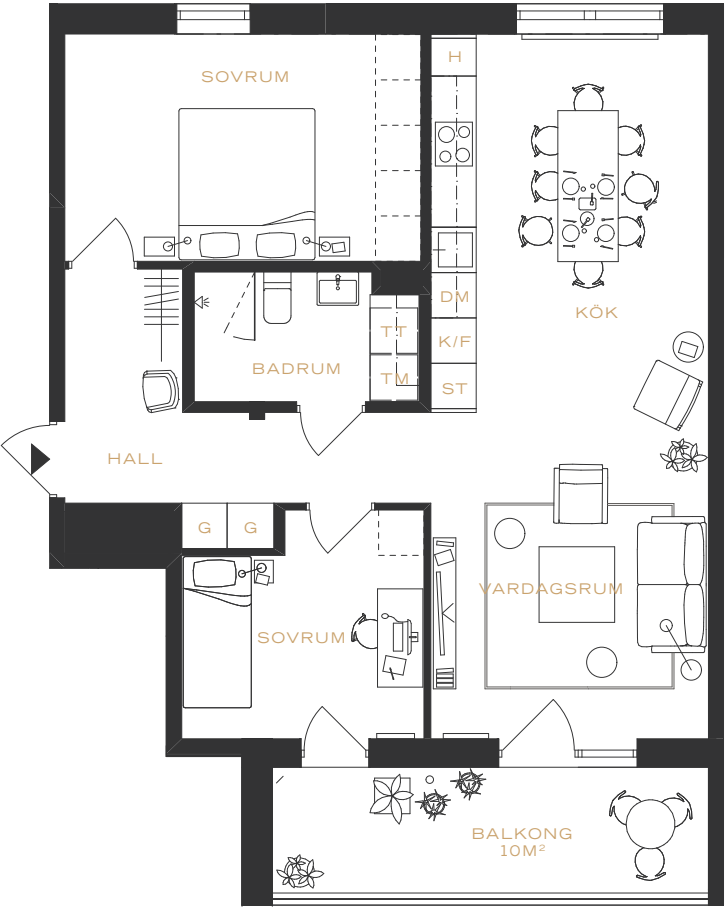
○ ○

SPIS/UGN

75^{m²}

TRE RUM
& KÖK

Optimalt planerad trea med trevliga sociala ytor
och balkong på 10 kvm.



KALLKÄRRSV. 76
A1101
A1201
A1301

KAPPHYLLA

G GARDEROB

GARDEROB
TILLVAL

TM
TT
TP
KM
TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE
TVÄTTPELARE/KOMBIMASKIN

ST STÄDSKÅP

H HÖGSKÅP

K KYL

F FRYS

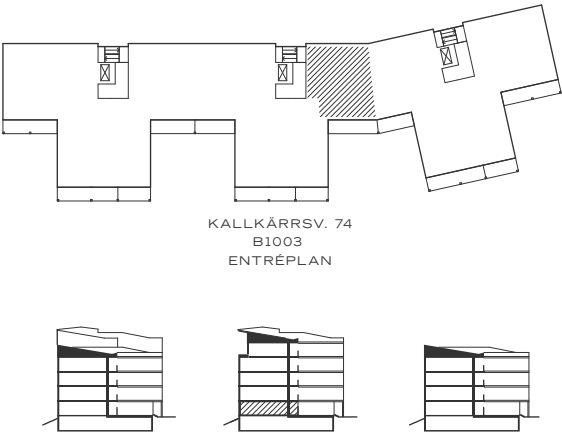
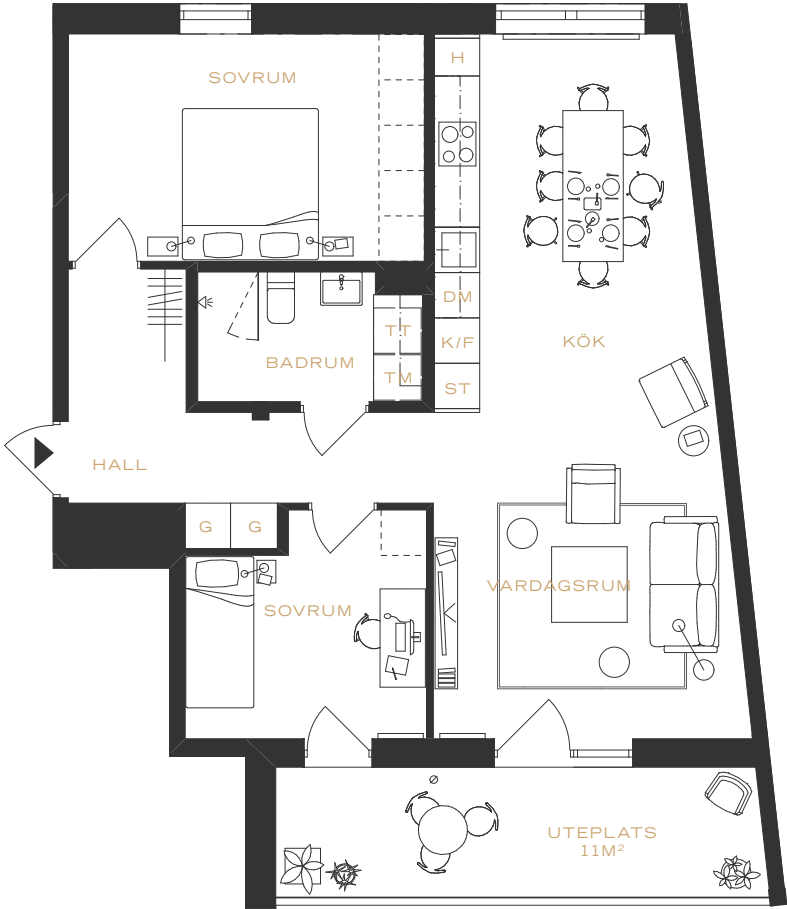
DM DISKMASKIN

SPIS/UGN

75 m²

TRE RUM & KÖK

Optimalt planerad trea med trevliga sociala ytor
och egen uteplats på 11 kvm.

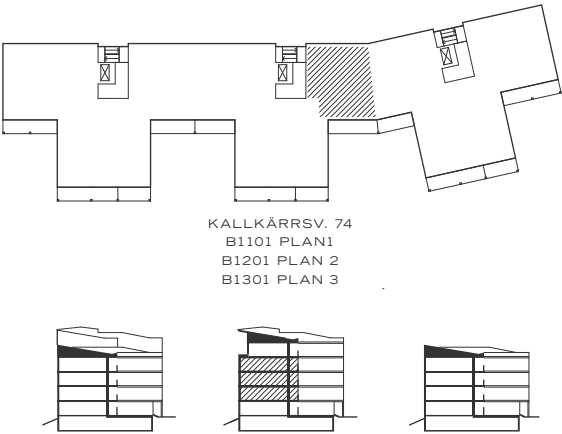
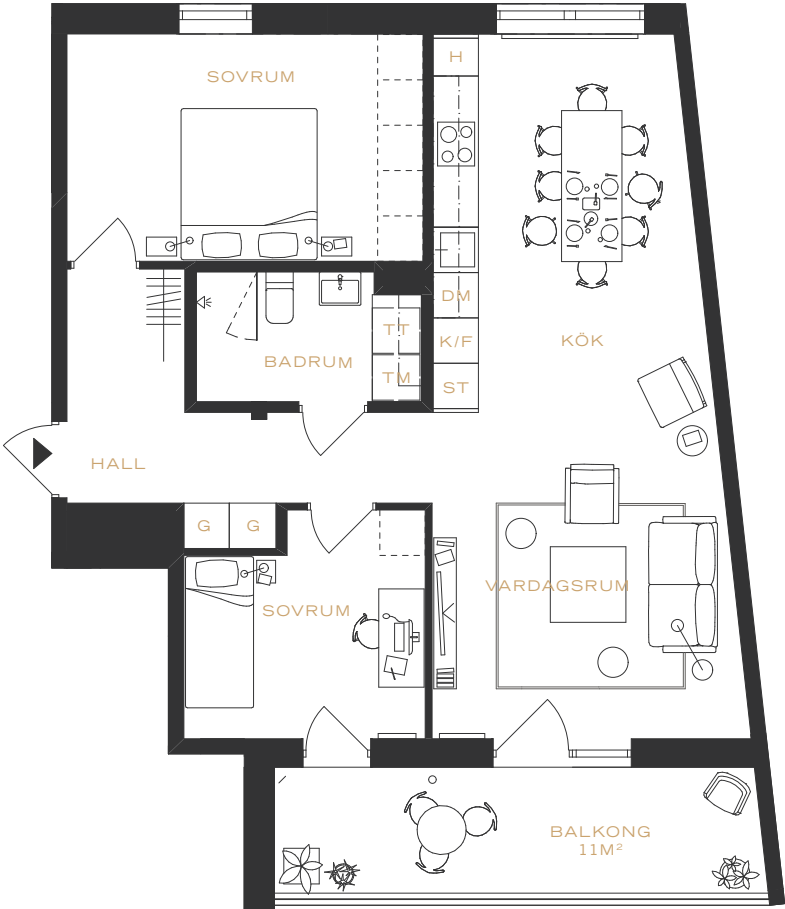


- | | | | |
|--|--|--|------------|
| | KAPPHYLLA | | HÖGSKÅP |
| | GARDEROB | | KYL |
| | GARDEROB
TILLVAL | | FRYS |
| | TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE
TVÄTTPELARE/KOMBIMASKIN | | DISKMASKIN |
| | STÄDSKÅP | | SPIS/UGN |

75^{m²}

TRE RUM
& KÖK

Optimalt planerad trea med trevliga sociala ytor
och balkong på 11 kvm.



KALLKÄRRSV. 74
B1101 PLAN 1
B1201 PLAN 2
B1301 PLAN 3

- ///

KAPPHYLLA
- G

GARDEROB
- GARDEROB
TILLVAL
- TM
TP
KM

TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE
TVÄTTPELARE/KOMBIMASKIN
- ST

STÄDSKÅP
- H

HÖGSKÅP
- K

KYL
- F

FRYS
- DM

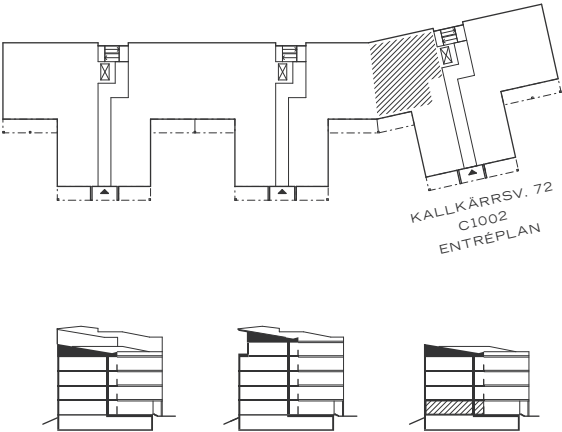
DISKMASKIN
- ○

SPIS/UGN

77m²

TRE RUM
& KÖK

Social trea med egen uteplats på 8 kvm.

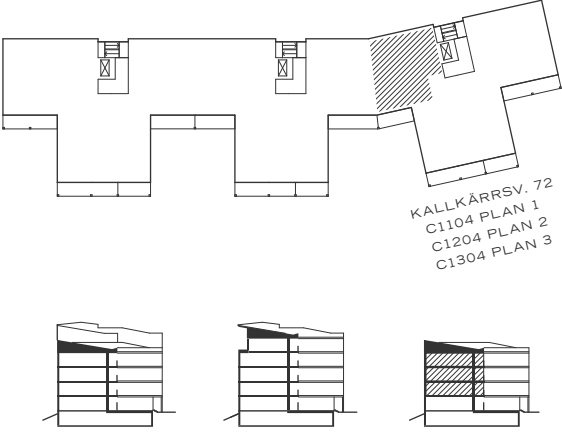
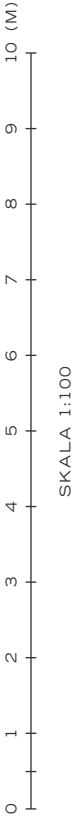


- | | | | |
|----------------|--|-----|------------|
| /// | KAPPHYLLA | H | HÖGSKÅP |
| G | GARDEROB | K | KYL |
| □ | GARDEROB TILLVAL | F | FRYS |
| TM
TP
KM | TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE
TVÄTTPELARE/KOMBIMASKIN | DM | DISKMASKIN |
| ST | STÄDSKÅP | ○ ○ | SPIS/UGN |

77m²

TRE RUM
& KÖK

Social trea med balkong på 8 kvm.

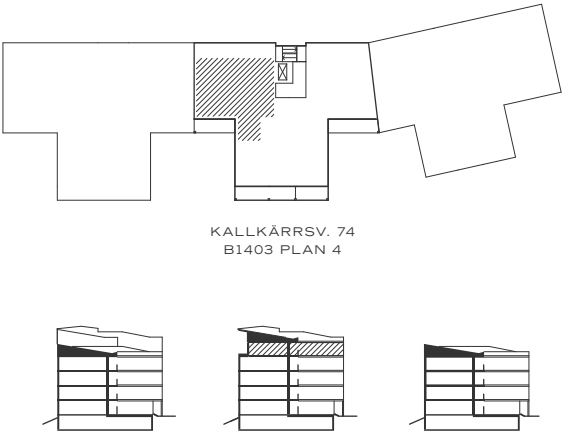
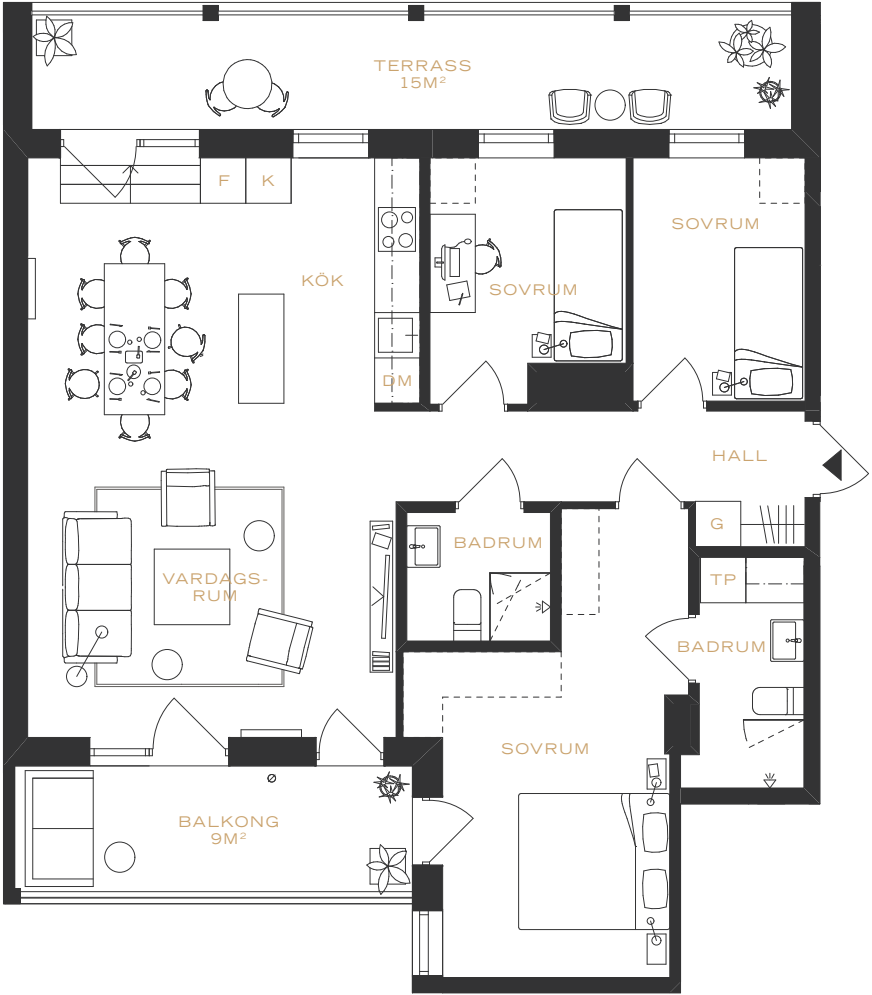


- | | | | |
|----------------|--|------------|------------|
| /// | KAPPHYLLA | H | HÖGSKÅP |
| G | GARDEROB | K | KYL |
| | GARDEROB TILLVAL | F | FRYS |
| TM
TP
KM | TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE
TVÄTTPELARE/KOMBIMASKIN | DM | DISKMASKIN |
| ST | STÄDSKÅP | ○ ○
○ ○ | SPIS/UGN |

89m²

FYRA RUM
& KÖK

Fyrarummare högst upp på penthousevåning med terrass
på 15 kvm samt balkong på 8 kvm. Fina sociala ytor.
Master bedroom med privat badrum.

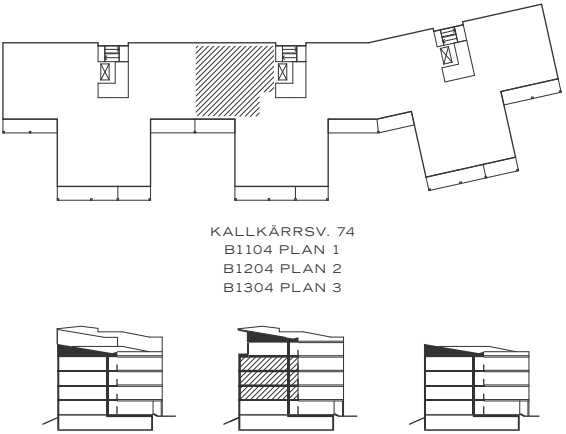
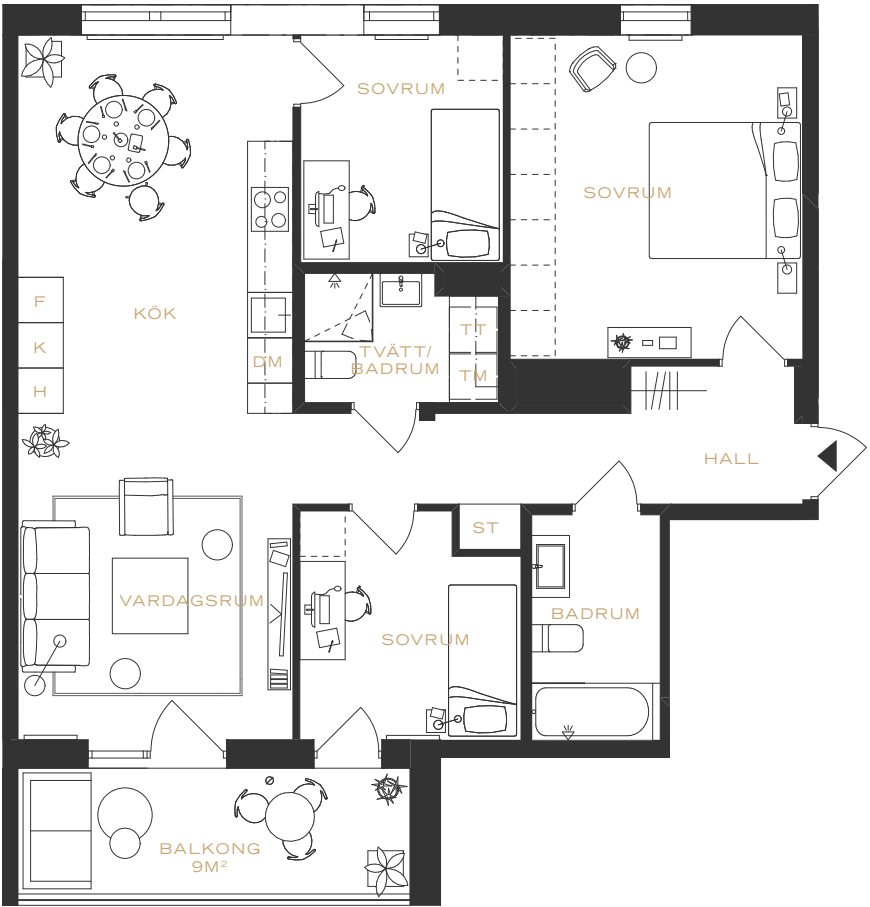


- KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- GARDEROB TILLVAL
- TM TP KM TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE TVÄTTPELARE/KOMBIMASKIN
- ST STÄDSKÅP
- H HÖGSKÅP
- K KYL
- F FRYS
- DM DISKMASKIN
- SPIS/UGN

90m²

FYRA RUM & KÖK

Spatiös fyrarummare med trevliga sociala ytor och två badrum. Balkong på 9 kvm.



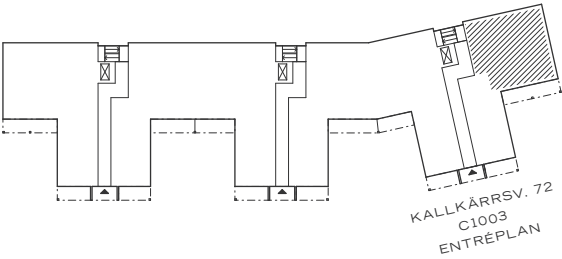
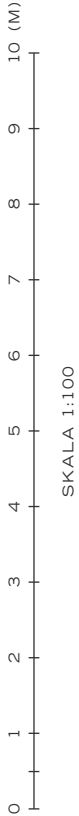
KALLKÄRRSV. 74
B1104 PLAN 1
B1204 PLAN 2
B1304 PLAN 3

- | | | | |
|----------------------|--|----|------------|
| /// | KAPPHYLLA | H | HÖGSKÅP |
| G | GARDEROB | K | KYL |
| □ | GARDEROB TILLVAL | F | FRYS |
| TM
TT
TP
KM | TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE
TVÄTTPELARE/KOMBIMASKIN | DM | DISKMASKIN |
| ST | STÄDSKÅP | ○ | SPIS/UGN |

90m²

FYRA RUM
& KÖK

Bo med radhuskänsla på gaveln med trevliga sociala ytor
och egen uteplats på 13 kvm.

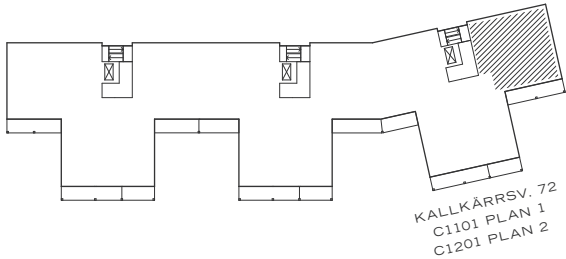


- | | | | |
|----------------------|--|-----|------------|
| /// | KAPPHYLLA | H | HÖGSKÅP |
| G | GARDEROB | K | KYL |
| | GARDEROB TILLVAL | F | FRYS |
| TM
TT
TP
KM | TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE
TVÄTTPELARE/KOMBIMASKIN | DM | DISKMASKIN |
| ST | STÄDSKÅP | ○ ○ | SPIS/UGN |

90m²

FYRA RUM
& KÖK

Hörnvåning med trevliga sociala ytor och ljus i tre väderstreck.
Stor balkong på hela 13 kvm.

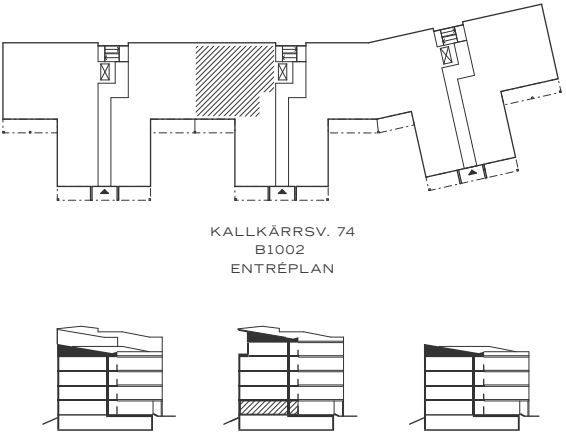
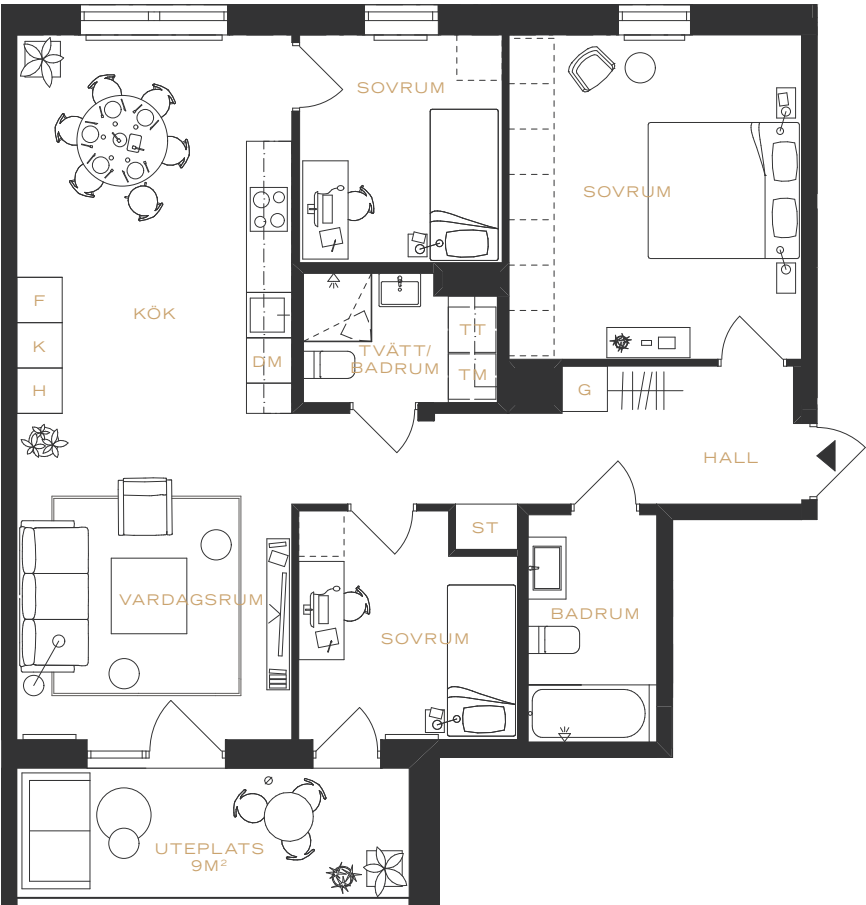


- | | | | |
|--|--|--|------------|
| | KAPPHYLLA | | HÖGSKÅP |
| | GARDEROB | | KYL |
| | GARDEROB
TILLVAL | | FRYS |
| | TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE
TVÄTTPELARE/KOMBIMASKIN | | DISKMASKIN |
| | STÄDSKÅP | | SPIS/UGN |

91m²

FYRA RUM
& KÖK

Generös fyrarummare med trevliga sociala ytor
och två badrum. Uteplats på 9 kvm med utgång från
både vardagsrum och sovrum.



KALLKÄRRSV. 74
B1002
ENTRÉPLAN

/// KAPPHYLLA

G GARDEROB

GARDEROB
TILLVAL

TM
TT
TP
KM
TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE
TVÄTTPELARE/KOMBIMASKIN

ST STÄDSKÅP

H HÖGSKÅP

K KYL

F FRYS

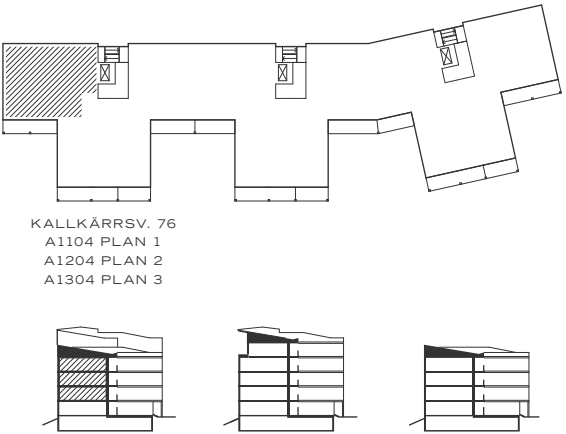
DM DISKMASKIN

SPIS/UGN

106m²

FEM RUM
& KÖK

Hörnvåningen för familjen. Trevliga sociala ytor och
ljus från tre väderstreck. Fyra sovrum samt två badrum.
Stor balkong på hela 12 kvm

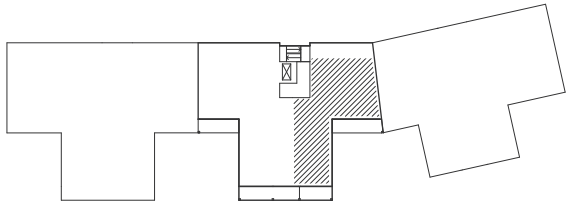
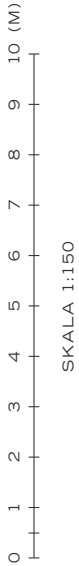
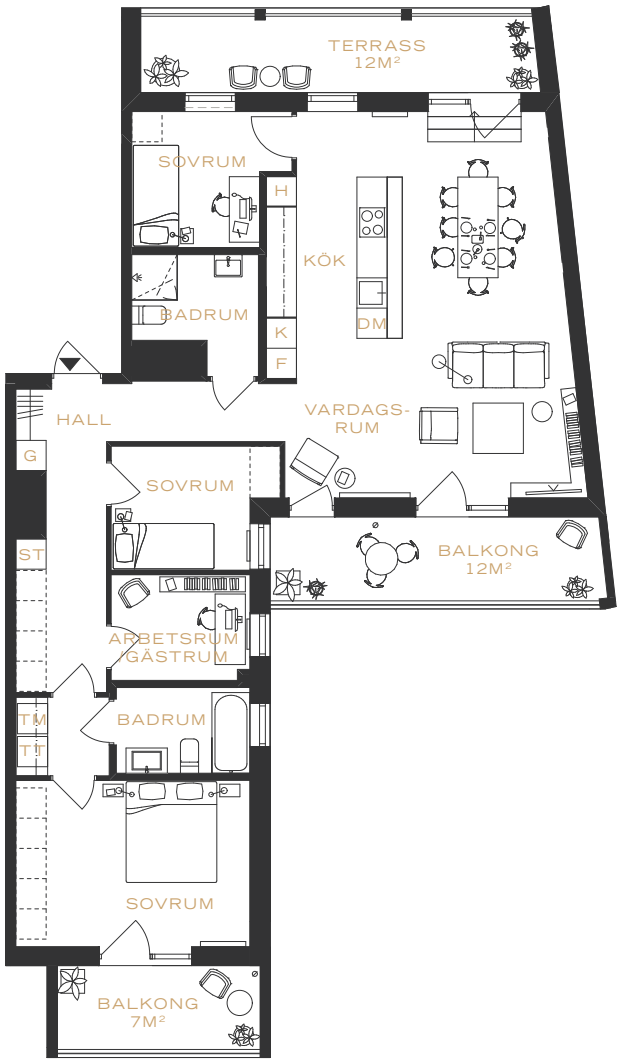


- KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- GARDEROB TILLVAL
- TM TP KM TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE TVÄTTPELARE/KOMBIMASKIN
- ST STÄDSKÅP
- H HÖGSKÅP
- K KYL
- F FRY
- DM DISKMASKIN
- SPIS/UGN

111m²

FEM RUM
& KÖK

Penthousevåningen som har allt. Yteffektiv planlösning, fyra sovrum och två badrum. Stor terrass på 12 kvm samt två balkonger på 12 respektive 7 kvm.



KALLKÄRRSV. 74
B1401 PLAN 4



- KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- GARDEROB TILLVAL
- TM TT TP KM TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE TVÄTTPELARE/KOMBIMASKIN
- ST STÄDSKÅP
- H HÖGSKÅP
- K KYL
- F FRYS
- DM DISKMASKIN
- SPIS/UGN

En tryggare affär från start till mål.

PROCESSEN

EKONOMISK PLAN

Den ekonomiska planen är en beskrivning av de ekonomiska villkoren för bostadsrättsföreningen. Den upprättas enligt bostadsrättslagen, vilket innebär att den granskas av oberoende experter och ligger till grund för Bolagsverkets tillstånd att ta ut insatser och upplåtelseavgifter.

UPPLÅTELSE- OCH ÖVERLÅTELSEAVTAL

När bostadsrättsföreningens ekonomiska plan registrerats hos Bolagsverket och föreningen erhållit tillstånd att upplåta bostadsrätter kommer upplåtelseavtal att tecknas. Innovation Properties förvärvar samtliga bostäder i steg 1 och överlåter dessa till slutlig köpare. Det innebär en trygghet för köpare att samtliga bostäder därmed är sålda.

HANDPENNING

Senast 1 vecka efter undertecknandet av överlåtelseavtalet skall en handpenning om 10 % av insatsen erläggas till mäklarens klientmedelskonto, vilket utgör första delbetalning för bostadsrätten.

STADGAR

Bostadsrättsföreningens stadgar erhåller Du i samband med undertecknandet av överlåtelseavtal.

MÅNADSAVGIFT

Månadsavgiften är preliminär och baseras på uppgifter i den ekonomiska planen. Den betalas från och med tillträdesdagen månadsvis i förskott till föreningen. I månadsavgiften ingår värme och vatten.

LAGFART OCH PANTBREV

Vid köp av bostadsrätt tillkommer ingen kostnad för varken lagfart eller uttag av pantbrev.

SLUTBESIKTNING

Slutbesiktningen beställs av bostadsrättsföreningen vars ombud är byggherre Innovation Properties. Ombud från denne kommer närvara och tillgodogöra föreningens intresse.

KÖPARGENOMGÅNG

När det närmar sig inflyttning blir ni som köpare kallad till att närvara vid en köpargenomgång av slutbesiktningsprotokollet tillsammans

med en oberoende besiktningsman. Vi rekommenderar er (max 2 personer från hushållet och endast köpare) att närvara med anledning av att entreprenören kommer åtgärda de punkter som finns i besiktningsprotokollet. Har ni andra anmärkningar så skall dessa föras in i protokollet om besiktningsmannen anser detta. Entreprenören har 2 månader på sig att åtgärda punkterna efter utförd slutbesiktning.

GARANTIBESIKTNING

Efter 2 år utförs en garantibesiktning av bostäderna på bekostnad av Innovation Properties. Kallelse skickas ut skriftligen till medlemmarna i föreningen.

SLUTBETALNING

Slutbetalning av insatser skall ske i samband med tillträdesdagen. Kvitto eller motsvarande verifikat skall uppvisas i samband med utskivtering av nycklar m.m till bostaden.

INFLYTTNING

Inflyttning beräknas ske till vår/sommar 2017. Senast 3 månader innan inflyttningsdag blir respektive köpare skriftligt meddelad av Innovation Properties eller mäklaren.

SLUTSTÄDNING

Bostaden kommer vara flyttstädad av städfirma senast på tillträdesdagen.

FÖRVALTNING

För att på bästa sätt garantera en trygg och säker förvaltning kommer Innovation Properties för föreningens räkning teckna avtal med SBC avseende föreningens ekonomiska förvaltning. Därefter får ny styrelse avgöra huruvida man väljer att förlänga avtalstiden för förvaltningen eller inte.

GARANTI

Föreningen har tecknat ett avtal om totalentreprenad med SWENCN AB som har ett femårigt garantiansvar och ett tioårigt ansvar för byggfel.

En tryggare låneaffär

Innovation Properties samarbetar med Handelsbanken i Huddinge. Ställföreträdande kontorschefen Jesper Ringblom berättar om samarbetet och vad man framför allt bör tänka på när man tecknar bolån.

Jenny Löw Borsos, kontorschef,
Jesper Ringblom, ställföreträdande kontorschef
och Lena Westling, rådgivare.



bli. Vi gör också en bedömning av din nuvarande, framtida och historiska ekonomi samtidigt som vi tittar på hur stora lån du har i förhållande till bostadens värde.

Handelsbankens aktuella annonserade boräntor hittar du på: www.handelsbanken.se/borantor

Hur fungerar låneförsäkringar och bör jag teckna det?

– Låneförsäkring kan vara bra som extra trygghet, särskilt om man har familj. Som kund i Handelsbanken har du möjlighet att ansöka om vårt kostnadsfria låneskydd med trygghetskapital som faller ut vid dödsfall. Det finns även andra typer av försäkringar som gäller vid långtidssjukskrivning och arbetslöshet.

NYTT AMORTERINGSKRAV

Finansinspektionen har föreslagit att de nya amorteringsreglerna ska börja gälla från och med 1 juni 2016, datumet är dock ännu inte helt fastställt.

Det föreslagna amorteringskravet innebär att nya bolån med en belåningsgrad över 70 procent av bostadens marknadsvärde årligen ska amorteras med minst två procent av det totala lånebeloppet. Lån med en belåningsgrad mellan 50 och 70 procent ska amorteras med en procent av det totala lånebeloppet per år.

den bestämma vilken riskspridning och räntebindningsstruktur man vill ha. Sedan är det viktigt att ha pengar över så att man klarar av oförutsedda utgifter, föräldraledighet eller en kort tids sjukdom.

Hur mycket får jag låna?

– Banken gör alltid en individuell kreditprövning, och utifrån den bedömer man hur mycket kunden får låna. Sedan finns begränsningar för hur mycket man kan låna på sin bostad, i form av Bolånetaket. Vill du låna 85 procent, som är maxgräns, behöver du ha en inkomst som täcker både räntor och amorteringar. Har man en belåningsgrad som överstiger 70 procent av bostadens marknadsvärde ska man kunna amortera ner till 70 procent på 15 år. Dessutom räknar vi alltid på att du ska klara en högre ränta än dagens låga nivå. I dagsläget räknar vi på en ränta på hela lånebeloppet på 7,5 procent. Du behöver alltså en kontantinsats på 15 procent av köpeskillingen samt en inkomst som tillåter amorteringar och en kalkylerad boränta på 7,5 procent – oavsett hur mycket eller lite du lånar.

Hur kan jag påverka min boränta?

Den boränta du som kund erbjuds bestäms bland annat utifrån dina ekonomiska förutsättningar, den lokala marknaden och hur stor del av din övriga bankaffärer du har hos oss. Ju fler affärer du lägger hos Handelsbanken, desto mer förmånlig kan din ränta

Varför har ni valt att samarbeta med Innovation Properties?

– För att det är ett seriöst och professionellt företag som sätter kvalitén i första rummet. De ligger bakom flera bra projekt här i Huddinge. En anledning till att våra bankkunder är så nöjda beror på vår starka lokala närvaro och djupa kunskap om marknaden i Huddinge. Eftersom Innovation Properties också har haft sin huvudsakliga verksamhet i kommunen kändes ett samarbete naturligt. Vi för en löpande dialog med dem om nya projekt och hittills har vi bistått med slutfinansiering till sju bostadsrättsföreningar – och ett flertal av de som köpt bostäder genom Innovation Properties har även blivit kunder hos oss privat.

Varför bör man välja er framför andra banker?

– Handelsbanken har över 460 kontor bara i Sverige, vilket innebär att vi på Handelsbankenkontoret i Huddinge Centrum är experter på den lokala marknaden. Närheten till kunderna, våra korta beslutsvägar och det lokala beslutsmandatet är väldigt uppskattat. Sen har vi förstås ett starkt erbjudande av bankprodukter och tjänster.

Vad är det viktigaste att tänka på när man tecknar ett bolån?

– Att man ska ha råd med sitt nya boende, även på lång sikt. Därför är det bra att redan från början ha en räntestrategi och utifrån

Välkommen till Handelsbanken där det lokala kontoret är banken, där du som kund står i centrum och där vi tror på långsiktiga relationer.

Bostaden är förmodligen en av livets största och viktigaste investeringar, och du har säkert många frågor kring ditt bostadsköp. Vi kan ge dig svar och dessutom erbjuda förmånlig finansiering.

Vi erbjuder dig:

- Konkurrenskraftig ränta för dig som köper lägenhet i Brf Styrmannen 49.
- Bolån upp till 85 % av köpeskillingen.
- Bankfack kostnadsfritt under första kalenderåret (från 440kr/år och i mån av plats).

Kontaktpersoner

Lena Westling

08 556 405 04

lewe03@handelsbanken.se

Zerina Ljungqvist

08 556 405 03

zeca01@handelsbanken.se

Hos Handelsbanken får du dessutom ett urval banktjänster för dig och din familj:

- Om du samlar dina lån hos Handelsbanken har du möjlighet att ansöka om Låneskydd med Trygghetskapital. Låneskyddet är avgiftsfritt och kan ge din familj ekonomisk trygghet om du skulle avlida innan du fyllt 65 år.
- Internet- och mobiltjänst, självbetjäning och personlig service per telefon. Alltid öppet och avgiftsfritt.
- Bankkort och Allkort med koppling till MasterCard eller Visa utan avgift första kalenderåret (ordinarie årsavgift 360 respektive 300 kr).

Handelsbanken

FÖRSÄLJNING

ANSVARIGA FASTIGHETSMÄKLARE



Lukas Hernblad
0733 66 00 81 / 08 774 58 00
lukas.hernblad@skandiamaklarna.se

Daniel Heiskanen
0733 66 30 70 / 08 774 58 00
daniel.heiskanen@skandiamaklarna.se

Försäljning sker enligt principen fasta priser och först till kvarn.
Se bilagor för ekonomisk plan och stadgar.

SkandiaMäklarna

Fagerängsvägen 1, 141 37 Huddinge
www.skandiamaklarna.se/huddinge

