

Datum: 2022-04-04

BRF

Kuggåsstrand

MÖNSTERÅS

GBJ bygg.

Charmiga radhus med toppläge vid Mönsteråsviken

På Mönsterås nya gräddhylla, nedanför den mysiga köpingen och precis intill havsviken, kan du nu bli lycklig ägare till ett charmigt radhus i ett plan. De välritade bostadsrätterna är 55 eller 74 kvadratmeter och bjuder på sköna uteplatser i två väderstreck. De kommer färdigpakerade med parkettgolv i alla bostadsrum, helkaklade badrum med tvättedel och golvvärme samt välplanerad förvaring.

Här lever du ett obesvärat villaliv utan måsten, med Mönsteråsviken som vacker bakgrund. Se årstiderna speglas i vattnet och lyssna till sjöfåglarnas sång! Hamnen ligger på gångavstånd och närmsta bryggan ligger precis i närheten av din nya bostad. Kanske är det nu du ska skaffa den där båten eller kanoten och ge dig ut i det vackra kustbandet för fiske, sol eller bad?

MÖNSTERÅS / BRF KUGGÅSSTRAND
ENPLANSHUS

15 BOSTADSRÄTTER, 2-4 RUM OCH KÖK, 55-74 KVM

Mönsterås - från första parkett

Lägenheterna är ombonade tvåor och fyror, alla med den höga GBJ-standard och generösa tillvalsmöjligheter. Parkettgolv i alla bostadsrum ingår, likaså klinker och kakel samt fönsterbänkar av sten. Lägenheten har en smart planlösning och ett badrum med bekvämligheter som gott om förvaring samt bänkyta med ho, tvättmaskin och torktumlare.

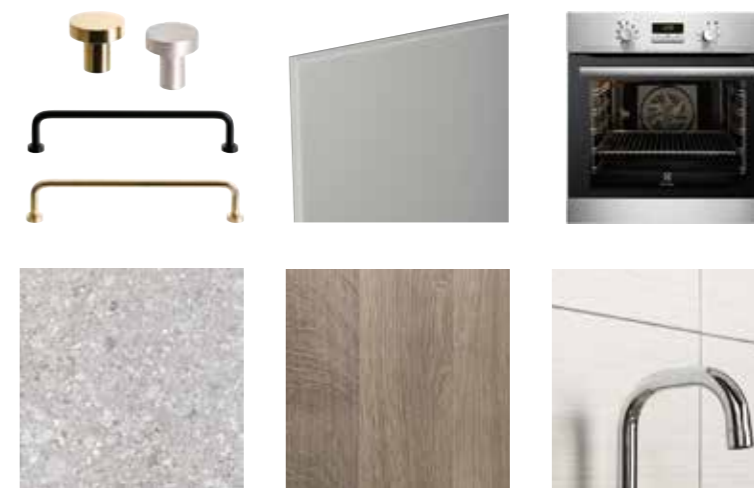


Bilden är en visualisering av kök, avvikelser kan förekomma.
Tillval är rostfria vitvaror och spotlights



Gedigna material med möjlighet till egna val

Det är inte så ofta i livet man får flytta in i ett alldeles nybyggt hem. Vi ser till att förlänga den sköna känslan genom att välja kvalitativa, tidlösa och gedigna material till inredningen. Samtliga golv i bostäderna har ett 3-stavs mattlackat ekgolv som standard, undantaget entrén där vi lägger lättskötta och snygga klinker. Badrummen är helkaklade och har en snygg och hållbar inredning. Köksinredningen kommer från Ballingslöv och vitvarorna från Electrolux. Om du vill addera något efter egna önskemål finns vårt tillvalssortiment att välja ur.



Kök från Ballingslöv

Köken från Ballingslöv har vita luckor som standard. Du kan sätta din egna prägel på ditt nya hem genom vårt generösa tillvalssortiment. Välj mellan fler luckor och kulörer, bänkskivor och exempelvis rostfria vitvaror. Dessutom väljer du själv kakel till stänkskydd.



Vardagsglädje i ett plan

Radhuskvarteret består av fem smålängor om sammanlagt 15 hus. De byggs kring ett gemensamt grönområde som blir bilfritt, för att ung och gammal ska kunna bo tryggt här. Varje hus förses med en parkeringsplats och ett utomhusförråd att förvara trädgårdsmöbler och annat i.



Bilden är en visualisering av entré, avvikelser kan förekomma.

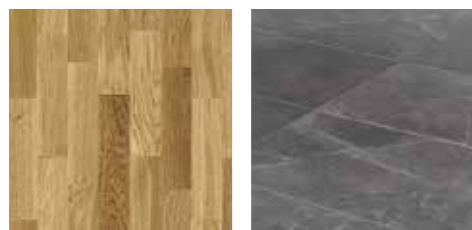
Hållbar inredning med högklassig finish

Vi lägger mycket omsorg och eftertanke på de produkter som vi väljer till inredningen. Finishen och materialen är genomgående högklassiga. Du får eleganta och tidlösa ytskikt, gjorda för att hålla i många år.



Badrumsinredning från Ifö

Badrummen är kaklade och golven är belagda med klinker och bekvämt utrustade med komfortgolvvärme samt kommod och duschväggar från Ifö. Blandare kommer från FMM och tvättstugedelen med tvättmaskin, torktumlare, förvaring och arbetsyta med tvättho kommer att bli en uppskattad detalj i din vardag.



Ekparkett och klinker

Rummen har sköna golv av 3-stavs ekparkett förutom i entrén som har klinkers innanför ytterdörren. Du kan välja mellan två andra trägolv som tillval samt kakel och klinker till badrum, hallgolv och stänkskydd i köket.

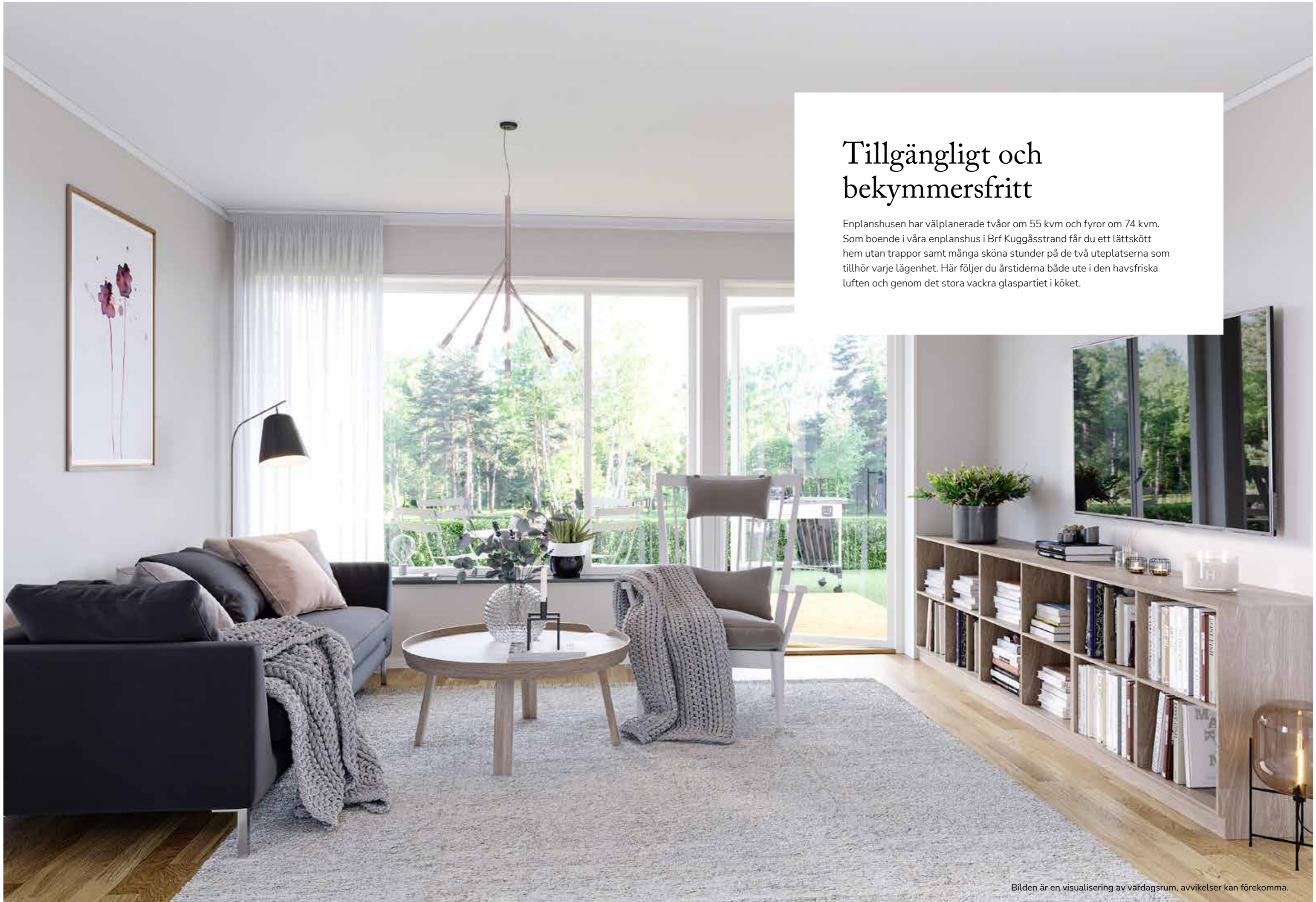
Bilden är en visualisering av ett badrum från en av våra andra bostadstyper och skall ses som inspiration. Se aktuell planlösning för detta projektet i slutet av broschyren.



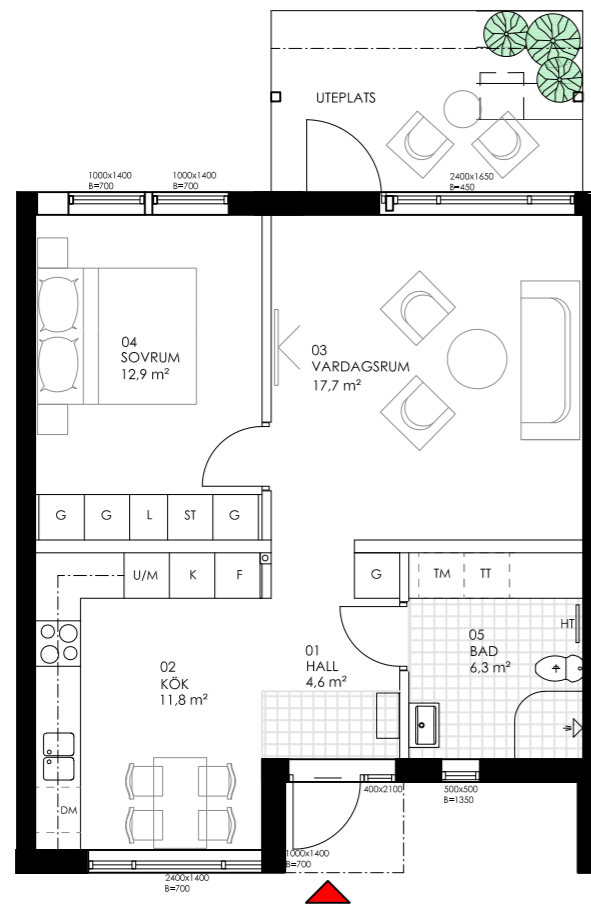
Bilden är en visualisering av kök, avvikelser kan förekomma. Tillval är rostfria vitvaror och spotlights.












Tillgängligt och bekymmersfritt

Enplanshusen har välplanerade tvåor om 55 kvm och fyror om 74 kvm. Som boende i våra enplanshus i Brf Kuggåsstrand får du ett lättskött hem utan trappor samt många sköna stunder på de två uteplatserna som tillhör varje lägenhet. Här följer du årstiderna både ute i den havsfriska luften och genom det stora vackra glaspartiet i köket.

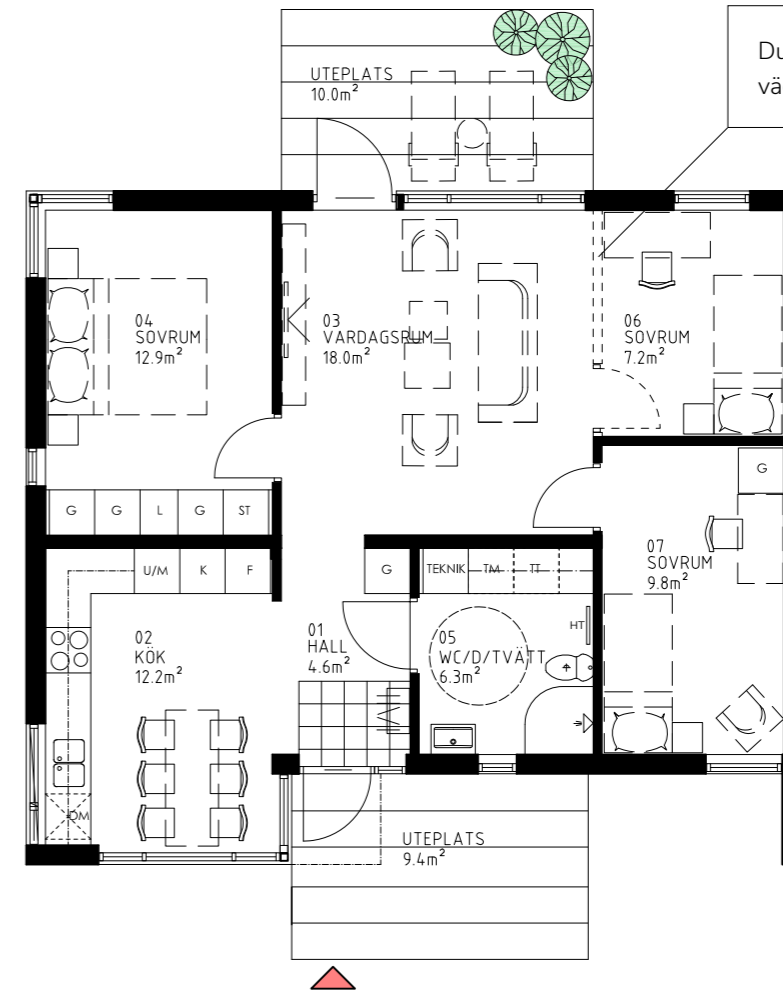


Bilden är en visualisering av vardagsrum, avvikelser kan förekomma.



-  Spishäll
-  DM Diskmaskin
-  K Kyl
-  F Frys
-  K/F Kyl/Frys
-  M/U Mikro/ugn
-  TM Tvättmaskin
-  TT Torktumlare
-  KM Kombimaskin
-  HT Handdukstork
-  ST Städsåp
-  G Garderob
-  L Linnesåp
-  VENT Ventilation

Här visas ett exempel på planlösning för 2 rok.
Se kompletta planlösningar på gbjbygg.se



Här visas ett exempel på planlösning för 4 rok.
Se kompletta planlösningar på gbjbygg.se

Enplanshus 2 rok | 55 kvm

Du välkomnas av en ljus hall med klinkergolv och vid sidan om entrén hittar du en trevlig matplats som ansluter till det öppna köket. Efter köket tar vardagsrummet med glasparti mot uteplatsen vid. Lägenheten har genomgångsljus vilket gör att den upplevs som extra stor och luftig. Sovrummet är väl tilltaget och inrett med en praktisk garderobsrad.

Enplanshus 4 rok | 74 kvm

Hallen med klinkergolv och garderob flankeras av två mindre sovrums som du kan disponera precis som du önskar. Kanske vill du ha ett rum för arbete, hobby eller gäster? Efter hallen öppnar sig ett kök och vardagsrum på totalt över trettio kvadratmeter. Ett glasparti leder ut till uteplatsen. Du får rum med din favoritsoffgrupp och ett rejält matbord, som gjort för härliga måltider med vännerna eller familjen. Det stora sovrums är väl tilltaget och inrett med en praktisk garderobsrad.

Strandnära - på riktigt!

En vardag har förstås sina måsten och rutiner. Men att kunna ta ett morgon eller kvällsdopp i viken eller att se solen gå ner från den timrade bänken i småbåtshamnen medan barnen leker i vattnet, det är livskvalitet!



Vacker strandpromenad och närhet till det mesta

Från Kuggåsstrand leder en fin strandpromenad ut till populära Nynässserveringen med minigolf och uppskattade musikkvällar. Till Ljungnässkolan F-6 är det gångavstånd, likaså till närmaste livsmedelsaffär. Alldeles i närheten ligger också det prisbelönta biblioteket, den nya fritidsgården och biografen. Direkt ovanför hamnen löper den pittoreska Storgatan med ett blandat och personligt utbud av butiker.

Mönsterås är ett bra val för dig som arbetspendlar. Till Oskarshamn är det tre mil och till Kalmar knappt fem. Snabba expressbussar tar dig dit med många avgångar om dagen.



Bilden är en visualisering av kök, avvikelser kan förekomma.
Tillval är rostfria vitvaror, spotlights samt kulör på luckor.

Vägen till din nya bostadsrätt

1. Försäljningen

Priserna som vi anger på vår hemsida är fasta - du behöver inte ge dig in i någon budgivning. När ni har bestämt er för val av bostad tecknar vi ett bokningsavtal. I samband med avtalstecknandet erläggs en bokningsavgift på 30 000 kr. Bokningsavtalet innebär att bostaden är reserverad till er under tiden försäljningen pågår. Avtalet är inte bindande, om ni väljer att bryta bokningsavtalet återbetalas 20 000 kr till er. Bestämmer ni er sedan för att köpa bostaden tecknar vi därefter ett förhandsavtal och i samband med detta erläggs en förskottsbetalning på 70 000 kr.

När det äntligen börja närma sig inflyttning tecknar vi det sista avtalet för bostaden, upplåtelseavtalet. Resterande slutlikvid betalar du när du får nycklarna till ditt nya boende i din hand.

2. Dags att välja inredning

När nedräkningen inför inflyttning har börjat är det dags att börja göra dina tillval för att utforma ditt boende så som du vill ha det. Välj mellan olika färger, detaljer och material! Du gör enkelt dina val via lokalt utvalda inredningsbutiker och därefter på vår digitala tillvalswebb. Våra inredningsexperter på GBJ Bygg tar emot dina önskemål, hjälper till med goda råd och ser till att dina val förverkligas av våra duktiga leverantörer och samarbetspartners. Väljer ni några tillval som medför en extra tillvalskostnad faktureras dessa er två månader före inflyttning.

3. Välkommen hem!

Inflyttningsdagen är äntligen här och nu börjar ditt nya liv i den nya bostaden. När du får dina nycklar i handen ska också slutlikviden betalas. Nu är lägenheten din, säg hej till alla nya trevliga grannar och gör dig hemmastadd! I din bostad finner du en välkomstprensent och all nödvändig information om ditt nya boende hittar du på bostadsrättsföreningens egna hemsida.

GBJbygg.

Rumsbeskrivning Standard

HALL 01

Golv	Klinker enligt val i entré / ekparkett 3-stav
Golvlist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Ytterdörr	Målad, glasad med sidoljus
Tak	Målat vitt
Övrigt	Garderob enligt ritning.

KÖK 02

Golv	Ekparkett 3-stav
Golvlist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Sparksocket	Vit
Disk & köksbänk	Rostfri underlimmad dubbelho infälld i bänkskiva av laminat med rak kant
Stänkskydd	Kakel enligt val
Köksinredning/skåp	Ballingslöv, lucka Plan slät vit.
Handtag	Matt metall HG105
Vitvaror 2-4 rok	Inbyggnadsugn och inbyggnadsmicro, hel kyl och frys, diskmaskin, spisfläkt i överskåp, spishäll.

VARDAGSRUM 03

Golv	Ekparkett 3-stav
Golvlist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Helglasad dörr till uteplats.

SOVRUM 04, 06 OCH 07

Golv	Ekparkett 3-stav
Golvlist	Vitlackat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Högskåp och garderober enligt ritning

BAD/TVÄTT 05

Väggar	Kakel enligt val
Golv	Klinker enligt val
Tak	Nedsänkt undertak med plattor ca 2,30 m.
Inredning 2-4 rok	Spegel med belysning. Handfat med underskåp från IFÖ Sense med två lådor. Elektrisk handdukstork. klarglasade duschväggar. Tvättmaskin, torktumlare. Laminerad bänkskiva med nedfälld ho. Överskåp från Ballingslöv, lucka Harmoni slät vit. Handtag matt metall HG105

Teknisk beskrivning

Invändig takhöjd	Generell takhöjd 2,50 m, med undantag för våtutrymmen där det är nedsänkt innertak till 2,30 m.
Ytskikt på golv	Klinker i entré. I övriga utrymmen 14 mm 3-stavs ekparkett. Golv i Bad/Tvätt, klinker på tätskikt. Prisklass på klinker 250:-/m2, plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg AB.
Kakel på vägg	I Bad/Tvätt utförs kakel på tätskikt. Kakel vid arbetsyta i kök (stänkskydd). Prisklass på kakel 250:-/m2, plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg AB.
Innerdörrar	Vita släta innerdörrar med vita foder och karmar.
Invändig målning	Vitmålade väggar.
Innerväggar	Regelstomme med 12 mm träfiberskiva samt 13 mm gipsskiva på båda sidor. Isolera-de innerväggar runt badrum.
Golvlist	Fabriksmålade vita
Köksinredning	Köksinredning av fabrikatet Ballingslöv med luckan Plan vit slät, handtag av matt metall modell HG105. Bänkskiva av 30 mm högtryckslaminat med underlimmad dubbelho.
Vitvaror 2-4 ROK	Vita vitvaror i kök med inbyggd ugn och micro. Diskmaskin, spishäll och utdragbar spisfläkt. Hel kyl och frys. Vitvaror i badrum; tvättmaskin och torktumlare. Modell av vitvaror enligt beskrivning i standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg AB.
Fönsterbänkar	Fönsterbänkar av sten.
Övrig inredning	Hatthylla ingår ej.
Uppvärmning / installationer	Värmeinstallation via frånluftsvärmepump placerad i wc/d/tvätt. Golvvärme i samtliga rum och komfortgolvvärme i wc/d/tvätt.
Ventilation	Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning. Tilluft via ventiler i yttervägg.
EL-, tv-, tele-, och datainstallationer	Egen mätning av el för respektive bostadsrätt. Fastigheten är ansluten till fiber. Data/tele/tv uttag finns i flertal rum förutom Bad/tvätt.
Belysning	Utvändig belysningsarmatur vid entrédörr och uteplats. Invändiga belysningsarmaturer i badrum samt under överskåp i kök och tvätt.
Entrè- och fönsterdörr	Målad entrédörr med sidoljus och fönster. Fönsterdörr har cylinderlås.
Fönster	Trä/aluminiumfönster.
Lägenhetsavskiljande väggar/mellanbjälklag	I trä med erforderlig brand- och ljudklass.
Plåtarbeten	Samtliga plåtarbeten utförs i grå kulör.
Fasad	Fasaden utförs i ljusare samt mörkare panel.
Yttertak	Plåttak
Uteplats	Uteplats med betongplattor. Eluttag finns på uteplatsen.
Förråd	Isolerat kallförråd finns till varje lägenhet i anslutning till carport.
Parkering/Carport	Parkeringsplats finns vid varje bostad i anslutning till förråd.
Avfallshantering	Hushållsavfall slängs i underjordisk sopcontainer (UWS). Övrigt avfall sorteras och lämnas på kommunenes återvinningsstationer



Situationsplan

Prislista

Enplanshus A

NR	PLAN	ROK	YTA	INSATS	MÅNADSAVGIFT	DRIFT
A01	1	4	74	1 920 000	4 483	1 172
A02	1	2	55	1 320 000	3 332	871
A03	1	4	74	1 795 000	4 483	1 172

Enplanshus B

NR	PLAN	ROK	YTA	INSATS	MÅNADSAVGIFT	DRIFT
B01	1	4	74	1 795 000	4 483	1 172
B02	1	2	55	1 320 000	3 332	871
B03	1	4	74	1 920 000	4 483	1 172

Enplanshus C

NR	PLAN	ROK	YTA	INSATS	MÅNADSAVGIFT	DRIFT
C01	1	4	74	1 795 000	4 483	1 172
C02	1	2	55	1 320 000	3 332	871
C03	1	4	74	1 795 000	4 483	1 172

Enplanshus D

NR	PLAN	ROK	YTA	INSATS	MÅNADSAVGIFT	DRIFT
D01	1	4	74	1 795 000	4 483	1 172
D02	1	2	55	1 320 000	3 332	871
D03	1	4	74	1 795 000	4 483	1 172

Enplanshus E

NR	PLAN	ROK	YTA	INSATS	MÅNADSAVGIFT	DRIFT
E01	1	4	74	1 795 000	4 483	1 172
E02	1	2	55	1 320 000	3 332	871
E03	1	4	74	1 795 000	4 483	1 172

Månadsavgiften är preliminär. Driftskostnaden är en schablonkostnad avseende uppskattad kall och varmvatten samt värme och el. Förråd samt parkeringsplats ingår till varje bostadsrätt.



Det finns inga genvägar till ett bättre boende

GBJ Bygg grundades i Växjö 1945. Vi är stolta över vår långa historia och över vårt arv. Sprungna ur den smäländska myllan blandar vi tradition och nytänkande, kreativitet och en önskan att utmana normer och "gamla sanningar". GBJ bygg utvecklar bostäder, platser och områden som människor ska kunna bo och trivas i under lång tid. Därför är det viktigt att allt vi bygger är miljömässigt och socialt hållbart.

 www.facebook.com/GBJbygg  www.instagram.com/GBJbygg

www.gbjbygg.se



Åsa Carlson
Försäljning bostäder
Tel: 076-871 17 03
E-post: asa.carlson@gbjbygg.se

