

BRF
Utsikten

SUNDSTRAND UDDEVALLA



GBJ bygg.



Byfjorden utanför fönstret och poolen runt hörnet

Brf Utsikten i Sundstrand ligger i sluttningen mot Byfjordens södra strand. Här, med en fantastisk utsikt över inloppet till Uddevalla, bygger vi nu en liten "stad i staden" med våra mest älskade hus. Bo i ett mysigt tvåplans radhus eller i ett parhus i suterräng som ligger på första parkett framför utsikten över Byfjorden.

UDDEVALLA / SUNDSTRAND / BRF UTSIKTEN
PARHUS OCH RADHUS

16 BOSTADSRÄTTER, 4-5 RUM OCH KÖK, 112-114 KVM

GBJbygg.

Vardagsglädje i 4 eller 5 rok

Det nya området erbjuder dig en personlig och komfortabel bostad, var i livet du än befinner dig. I västläge kan du välja ett av åtta parhus i suterräng på 112 kvm med uteplatser i två väderstreck och balkong. I norr hittar du mysiga radhus på 114 kvm, alla med en generös uteplats och balkong.

A2
R5-8

A1
R1-4

B1
S1-2

B2
S3-4

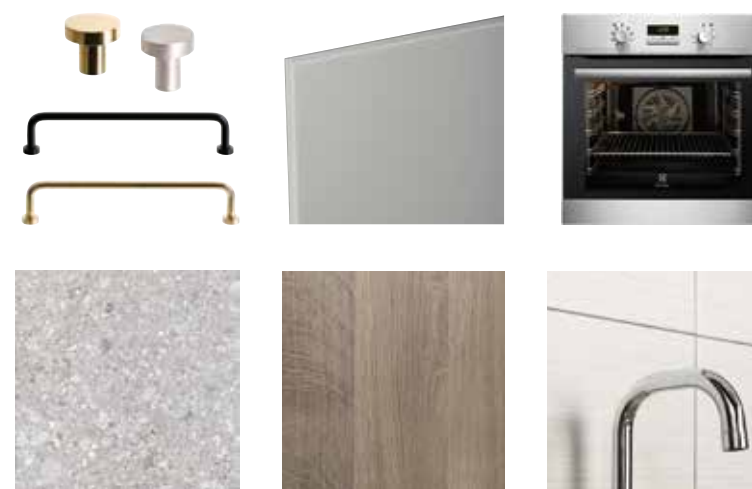
B3
S5-6

B4
S7-8

Bilden är en visualisering av vardagsrum i parhusen, avvikelser kan förekomma.

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 ekgolvsom 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.

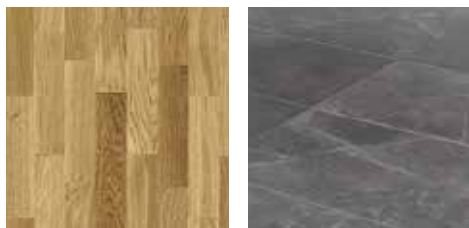
Hållbar inredning med högklassig finish

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

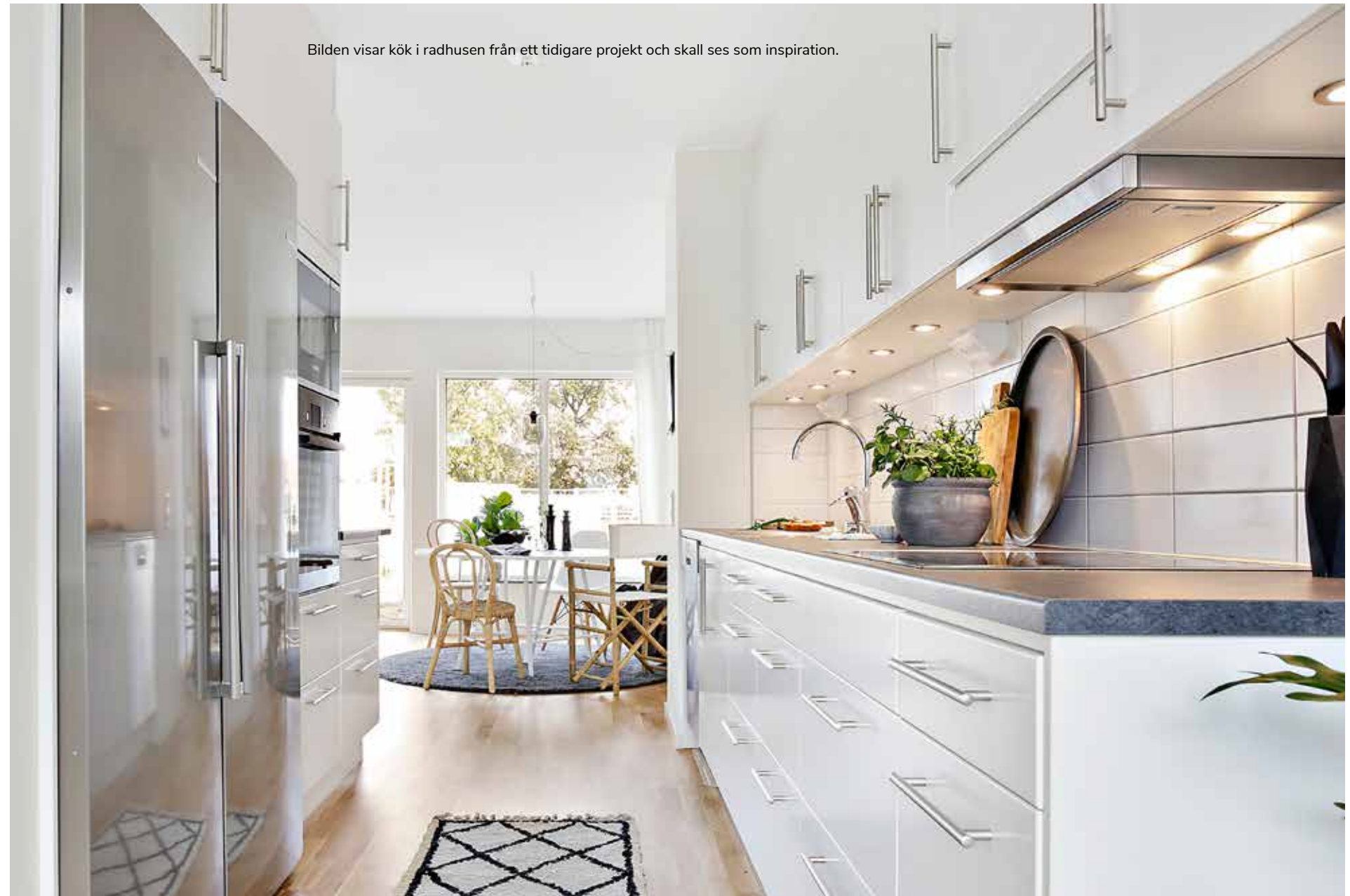
Badrummen är kaklade och golven är belagda med klinker och bekvämt utrustade med komfortgolvvärme samt kommod och duschväggar från Ifö. Blandare kommer från FMM och tvättstugedelen med tvättmaskin, torktumlare, förvaring och arbetsyta med tvättho kommer att bli en uppskattad detalj i din vardag.



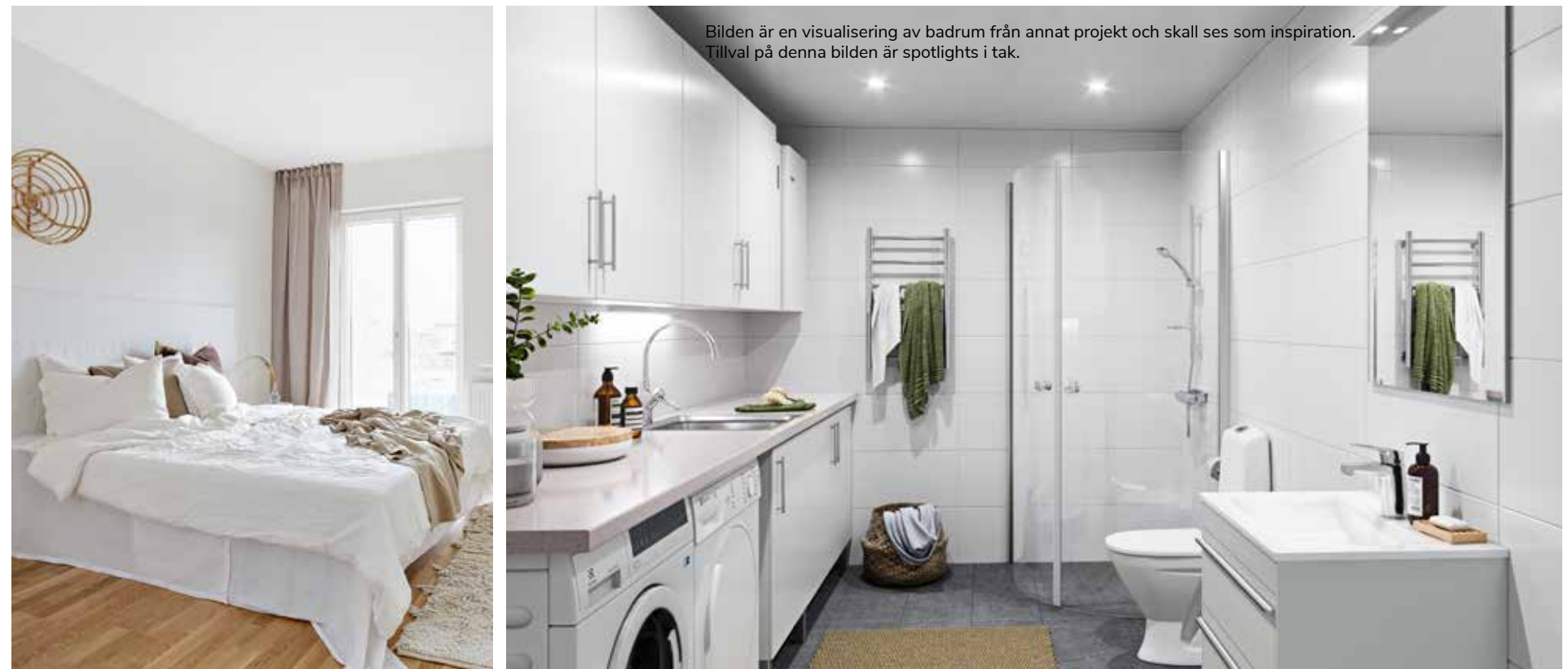
Ekparkett och klinker

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 visar kök i radhusen från ett tidigare projekt och skall ses som inspiration.



Bilden är en visualisering av badrum från annat projekt och skall ses som inspiration. Tillval på denna bilden är spotlights i tak.





Magnifik utsikt

Det mest exklusiva med Sundstrand är läget med den magnifika utsikten över Byfjorden och Uddevallabron i väst, fortsättningen av fjorden och Uddevalla i norr samt landskapet som breder ut sig i övriga väderstreck. Du har gångavstånd till strandkanten hemifrån och kan glädja dig åt den vackra naturen runt omkring. Eller varför inte cykla bort till Sveriges äldsta bad- och kurort Gustavsberg för en god fika med sjöutsikt bland alla vackra hus?

Byfjorden utanför fönstret och poolen runt hörnet

Brf Utsikten är inte som andra bostadsrättsföreningar. Här finns möjligheter till umgänge och gemenskap för den som vill. Området får en egen pool och en grillplats med utsikt. Gemensamhetshuset med plats för samling och fest samt ett tillhörande kök.





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.

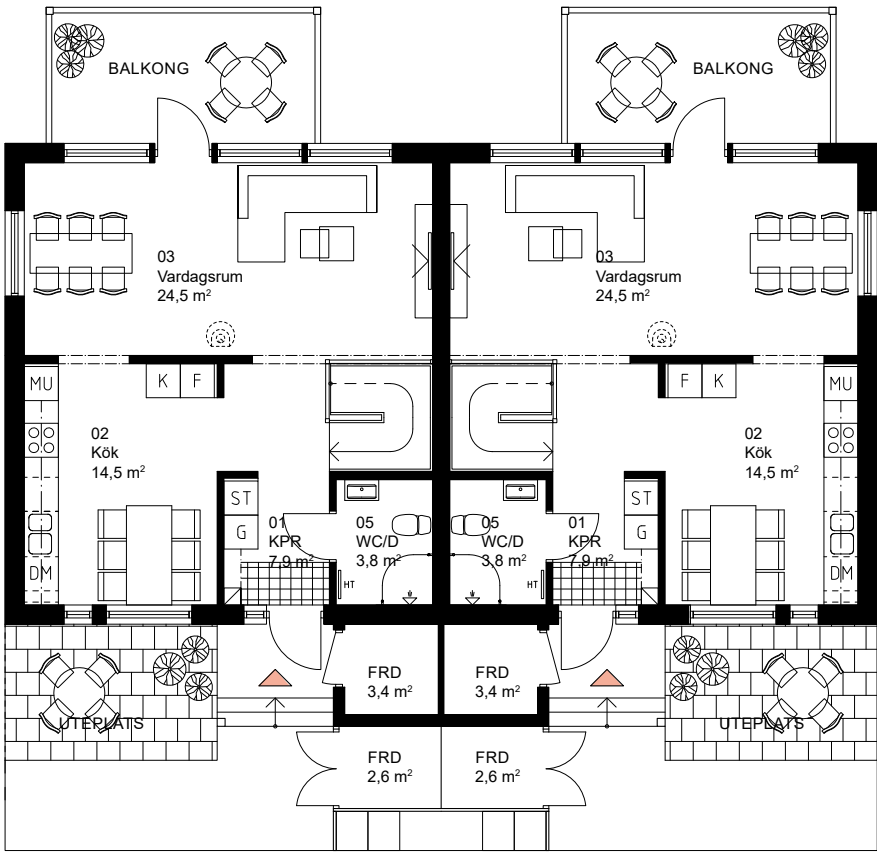
2. Dags att välja inredning

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.

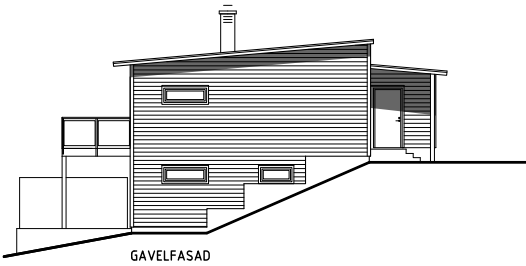
3. Välkommen hem!

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.

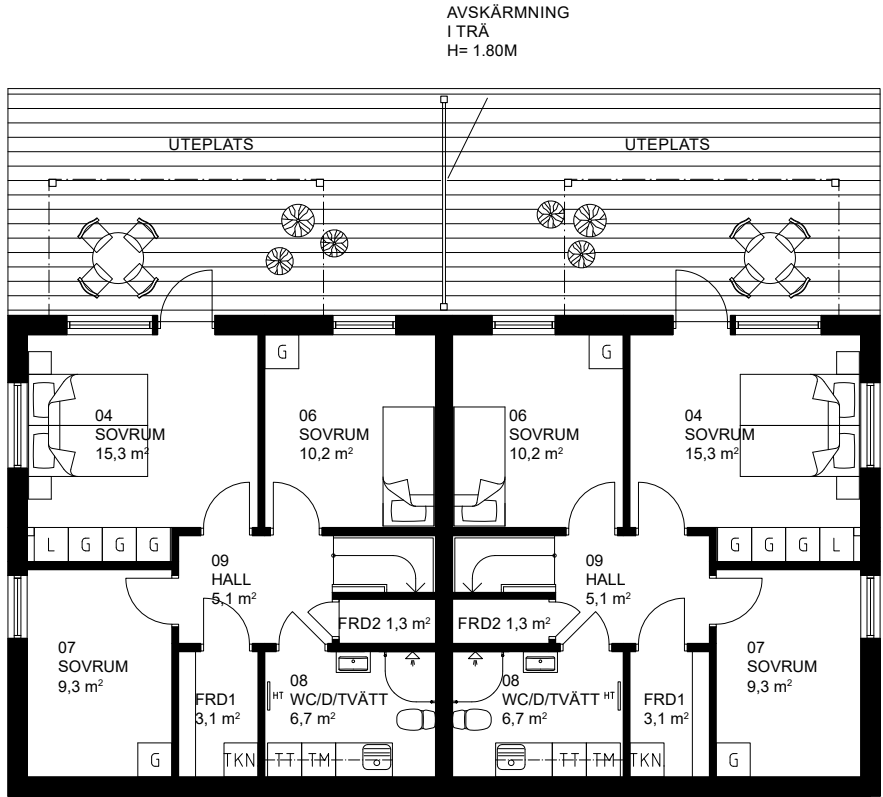
GBJbygg.



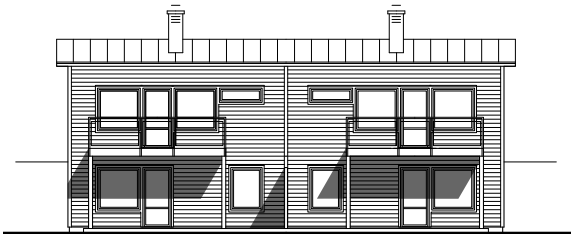
PLAN 1



ENTRÉFASAD



PLAN 0

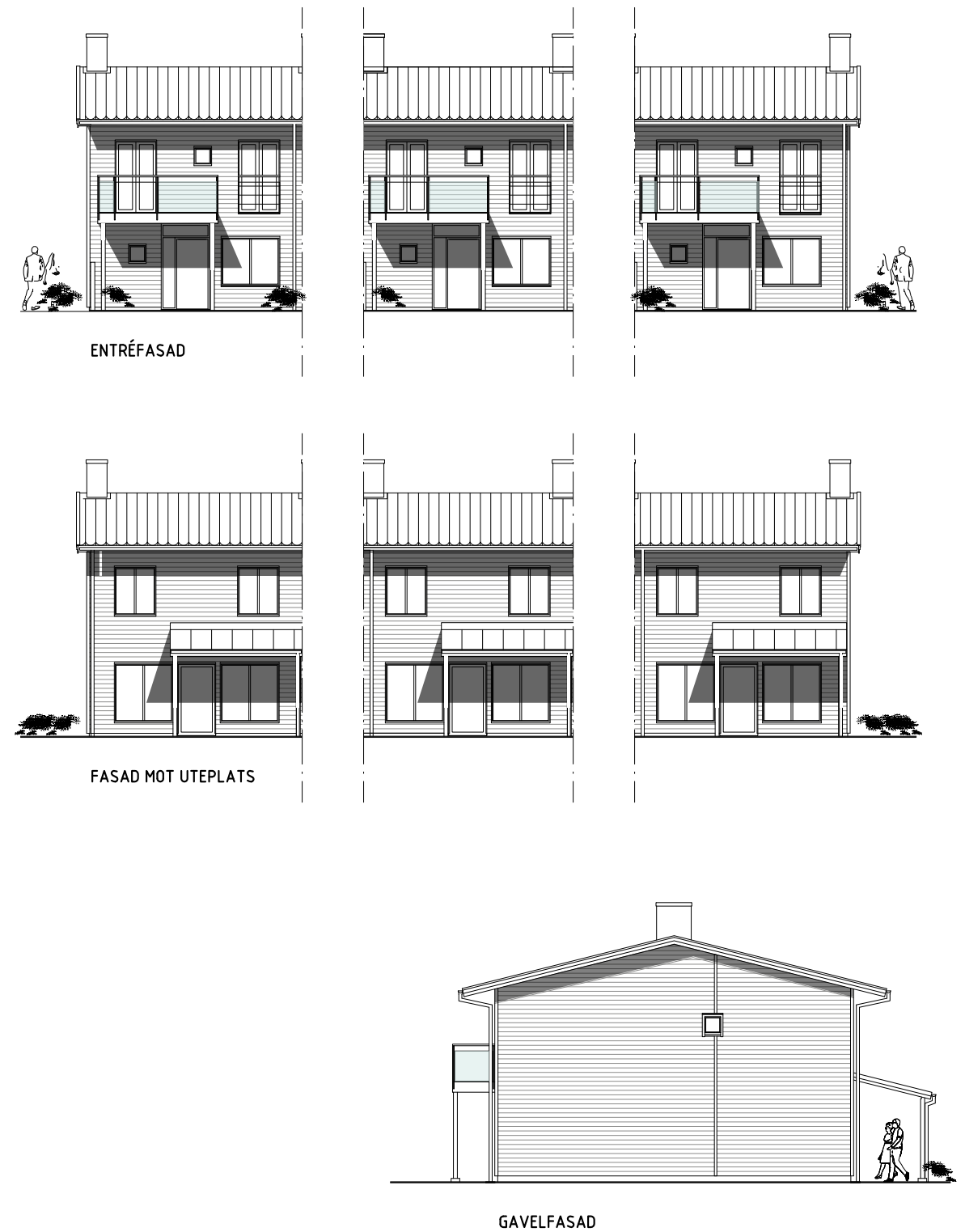


FASAD MOT UTPLATS/BALKONG

	Spishäll		Torktumlare
	Diskmaskin		Kombimaskin
	Kyl		Handdukstork
	Frys		Städkåp
	Kyl/Frys		Garderob
	Mikro/ugn		Linneskåp
	Tvättmaskin		Ventilation

Parhus 4 rok | 112 kvm

Det höga läget är som gjort för denna gräddhylla bestående av åtta sluttningshus i par som är vända mot fjorden. Här bor du med uteplatser i två väderstreck och en härlig balkong mot väster. Den luftiga planlösningen samlar ett stort kök och generösa sällskapsytor på plan 1. En trappa ner hittar du det stora sovrummet med utgång till uteplatsen och ytterligare två fina sovrum. Här finns också ett komfortabelt badrum med en tvätt del placerat, och i de praktiska förråden kan du exempelvis inreda en walk in-closet.



Radhus 5 rok | 114 kvm

Njut av en fantasisk planlösning där kök, matplats och vardagsrum får breda ut sig över hela bottenvåningen. Här finns också ett stort badrum, egen tvättstuga och gott om förvaring. En trappa upp ligger tre tysta sovrum och ett mångsidigt allrum med balkong. Sammanlagt hela 114 kvm för härligt villaliv, fast med lägenhetens lättskötta bekvämlighet. Till varje radhus finns en liten skyddad täppa och ett eget förråd.

Parhus - Rumsbeskrivning Standard

KPR 01	
Golv	Klinker enligt val i entré / ekpar-kett 3-stav
Golvlist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Ytterdörr	Målad med sidoljus
Tak	Målat vitt
Övrigt	Högsåp enligt ritning.

KÖK/MATPL 02	
Golv	Ekparkett 3-stav
Golv-/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Sparksockel	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
Vitvaror 2-4 rok	Inbygggnadsugn och inbygggnadsmicro, hel kyl och frys, diskmaskin, spisfläkt i överskåp, spishäll.

VARDAGSRUM 03	
Golv	Ekparkett 3-stav
Golv-/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Trappa, glasad fönster dörr till balkong.

FRD 1 OCH 2	
Golv	Plastmatta i FRD 1 Ekparkett 3-stav i FRD 2
Golvlist	Uppviken plastmatta i FRD 1 Vitlackat trä i FRD 2
Taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Övrigt	Golvbrunn och Teknik i FRD1.

SOVRUM 04, 06, 07	
Golv	Ekparkett 3-stav
Golv-/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Högsåp och garderober enligt ritning.

WC/D 05	
Väggar	Kakel enligt val
Golv	Klinker enligt val
Inredning	Spegel med belysning Handfat med underskåp från IFÖ Sense med två lådor. Elek-trisk handdukstork, duschväggar IFÖ space

WC/D/TVÄTT 08	
Väggar	Kakel enligt val
Golv	Klinker enligt val
Inredning	Spegel med belysning Handfat med underskåp från IFÖ Sense med två lådor. Elek-trisk handdukstork, duschväggar IFÖ space. Laminerad bänkskiva med rostfri nedfälld ho. Över- och underskåp från Ballingslöv, lucka Harmoni slät vit.
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare

HALL 09 PLAN 0	
Golv	Ekparkett 3-stav
Golv-/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Övrigt	Trappa till plan 01

Radhus - Rumsbeskrivning Standard

HALL 01	
Golv	Klinker enligt val i entré / ekpar-kett 3-stav
Golvlist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Ytterdörr	Målad med sido- och överljus
Tak	Målat vitt
Övrigt	Högsåp enligt ritning.

KÖK/MATPL 02	
Golv	Ekparkett 3-stav
Golv-/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Sparksockel	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
Vitvaror 2-4 rok	Inbygggnadsugn och inbygggnadsmicro, hel kyl och frys, diskmaskin, spisfläkt i överskåp, spishäll.

VARDAGSRUM 03	
Golv	Ekparkett 3-stav
Golv-/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Trappa, glasad dörr till uteplats.

SOVRUM 04, 07, 08	
Golv	Ekparkett 3-stav
Golv-/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Högsåp och garderober enligt ritning. Sovrum 04 har fransk balkong med glasad pardörr

TVÄTT 05	
Väggar	Målad vit
Golv	Klinker enligt val
Golvlist	Klinker enligt val
Inredning	Frånluftsvärmepump Tvättmaskin, torktumlare Laminerad bänkskiva med rostfri nedfälld ho. Över- och underskåp från Ballingslöv, lucka Harmoni slät vit.

WC/D 06	
Väggar	Kakel enligt val
Golv	Klinker enligt val
Inredning	Spegel med belysning Handfat med underskåp från IFÖ Sense med två lådor. Elek-trisk handdukstork, duschväggar IFÖ space

HALL 09 PLAN 2	
Golv	Ekparkett 3-stav
Golv-/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt

ALLRUM 10 PLAN 2	
Golv	Ekparkett 3-stav
Golv-/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Glasad pardörr till balkong. Extra vägg och dörr finns att välja som tillval.

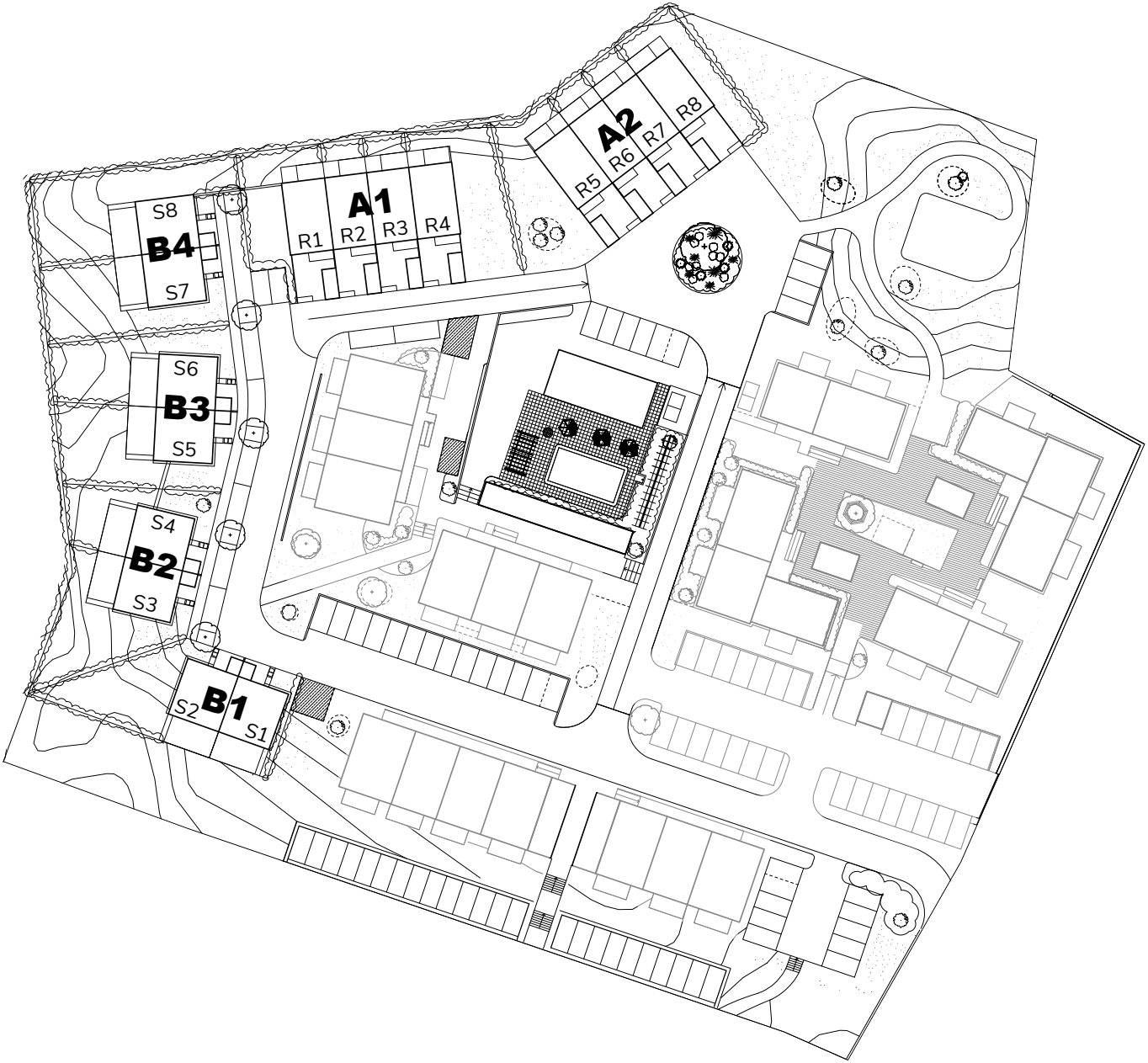
WC/D 11 PLAN 2	
Väggar	Kakel enligt val
Golv	Klinker enligt val
Inredning	Spegel med belysning Handfat med underskåp från IFÖ Sense med två lådor. Elek-trisk handdukstork Duschväggar IFÖ Space Badkar finns att välja som ett tillval.

FRD/STD	
Golv	Ekparkett 3-stav
Golvlist	Vitlackat trä
Taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Övrigt	Golvbrunn

Teknisk beskrivning

Invändig takhöjd	Generell takhöjd 2,50 m, med undantag för våtutrymmen där det är nedsänkt innertak till ca 2,30 m.
Ytskikt på golv	Klinker i entré. Plastmatta FRD/ST och FRD1 och 2. I övriga utrymmen 14 mm 3-stavs ekparkett. Golv i våtutrymmen klinker på tätskikt. Prisklass på klinker 250 kr/m², plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg.
Kakel på vägg	I WC/D och WCD/TVÄTT utförs kakel med tätskikt under. Vid arbetsyta i kök (stänk-skydd) kakel. Prisklass på kakel 250 kr/m², plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfol-der från GBJ Bygg.
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.
Golv-/taklist	Fabriksmålade vita
Köksinredning	Köksinredning av fabrikatet Ballingslöv med luckan Plan vit slät, handtag av matt metall modell HG560. Bänkskiva av 30 mm högtryckslaminat med rak kant, underlimmad rostfri diskho.
Vitvaror	Vita vitvaror i kök med inbyggd ugn och micro, hel kyl och frys, spishäll och utdragbar spisfläkt samt diskmaskin. Vitvaror i tvätt; tvättmaskin och torktumlare. Fabrikat och modell enligt beskrivning i standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg.
Fönsterbänkar	Fönsterbänkar av sten.
Övrig inredning	Hatthylla ingår ej.
Uppvärmning / installationer	Värmeinstallation via frånluftsvärmepump. Elektrisk komfortgolvvärme i WC/D. Radhus: Värme via vattenburen golvvärme på plan 1 och radiatorer på plan 2. Parhus: Värme via vattenburen golvvärme på plan 0 och radiatorer på plan 1.
Ventilation	Frånluftsventilationssystem. Tilluft via ventiler i yttervägg.
El-, tv-, tele-, och datainstallationer	Egen mätning för respektive bostadsrätt. Utvändig belysningsarmatur vid entré-dörr, uteplats och balkong. Invändiga belysningsarmaturer i WC/D och FRD samt under överskåp i kök och TVÄTT. Fastigheten är ansluten till fiber. Data/tele/tvut-tag finns i samtliga rum förutom i hall, WC/D, tvätt och FRD.
Entré- och fönsterdörr	Fönsterdörr på markplan har cylinderlås. Plan 2 (radhus) och plan 1 (parhus) har vred.
Fönster	Trä/aluminiumfönster.
Lägenhetsavskiljande väggar/mellanbjälklag	I trä med erforderlig brand- och ljudklass.
Plåtarbeten	Samtliga plåtarbeten utförs i silvermetallic.
Fasad	Liggande vit träpanel.
Yttertak	Radhus har betongpannor i röd kulör. Sedumtak på förråd. Parhus har sedumtak.
Uteplats/balkong	Uteplats på entrésida har betongplattor medan uteplatsen på baksidan har trägolv. Balkong i trä med räcke i klarglas. Fransk balkong till sovrum 04 (Radhus). Avskärm-ningar av trä vid uteplatser samt vid entré.
Förråd	Kallförråd finns till varje bostad i anslutning till huset.
Parkering/Carport	En parkeringsplats finns till varje bostad.
Avfallshantering	Varje bostad har egna sopkärl för hushållsavfall. Övrigt avfall lämnas i miljöhus.

Situationsplan





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 småländska 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



Linda Isaksson

Säljkoordinator GBJ Bygg
0470-74 88 58
linda.isaksson@gbjbygg.se



Torbjörn Wernersson

Projektansvarig mäklare,
Svensk Fastighetsförmedling
070-26 80 388
torbjorn.wernersson@svenskfast.se

SVENSK  FASTIGHETSFÖRMEDLING

