

BRF UTSIKTEN

BORGHOLM

GBJ bygg.

BRF UTSIKTEN

BORGHOLM

19 BOSTADSRÄTTER
MED INFLYTTNING SOMMAREN 2024

GBJbygg.



Välkommen hem!

Vid ett attraktivt läge i centrala Borgholm, ett stenkast från sandstrand och badbrygga, planeras nu för 19 st smakfulla bostadsrätter. Brf Utsikten erbjuder välplanerade lägenheter i storlekar mellan 2-4 rok med moderna planlösningar och generösa balkonger eller terrasser.

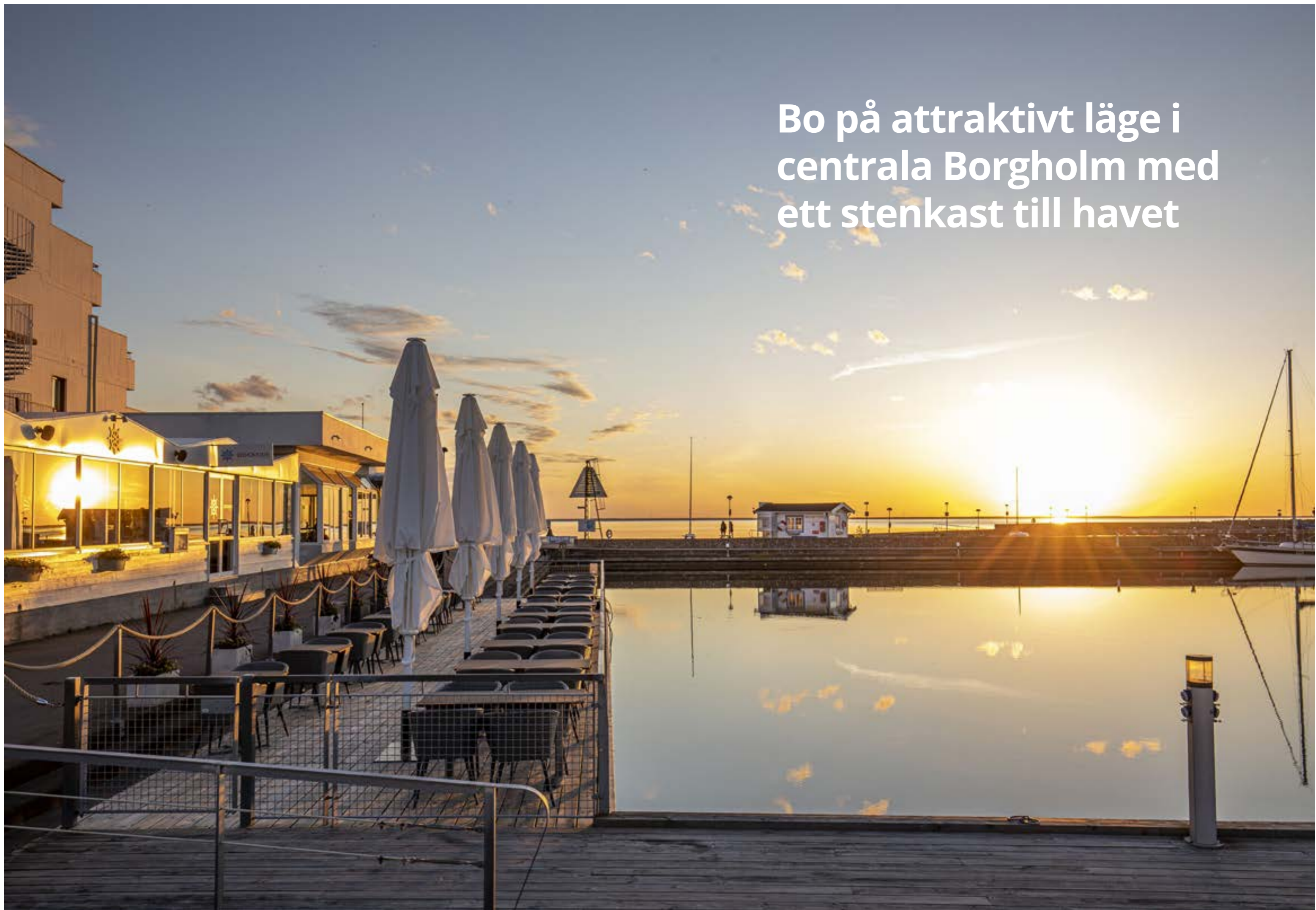


Köket - hemmets hjärta

Öppet mellan kök och allrum ger fina sociala ytor, som gör det smidigt att umgås med familj och vänner samtidigt som middagen står på spisen. Uppskattar du härlig eftermiddagssol på din balkong, eller kanske magnifik utsikt mot havet?

4:orna längst upp i huset får utöver en stor balkong i två väderstreck, även en privat takterrass. Alla boende får dessutom nyttja den gemensamma takterrassen med milsvid utsikt över småstadsidyllen och havet.

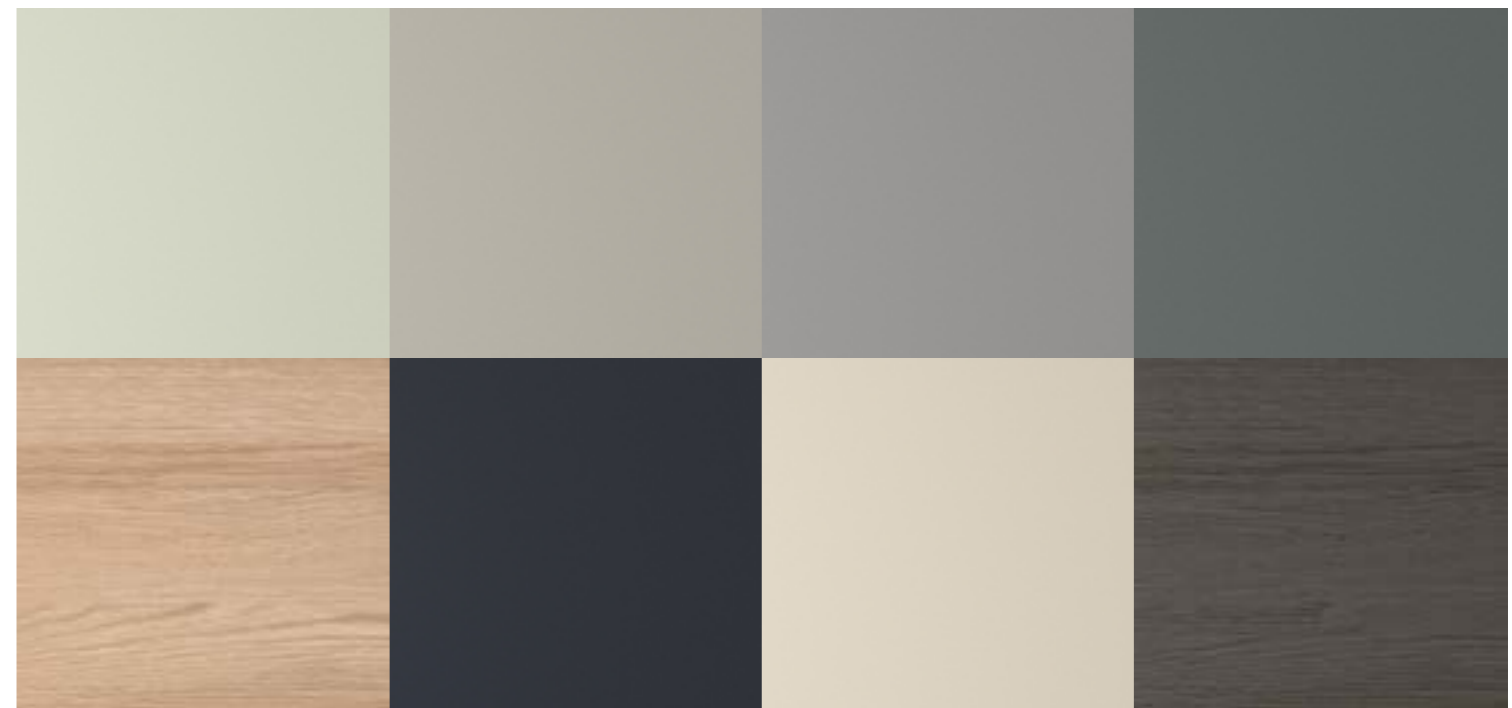
Bo på attraktivt läge i
centrala Borgholm med
ett stenkast till havet



Sätt din egen personliga prägel

Det är inte så ofta i livet man får flytta in i ett alldeles nybyggt hem. När du köper en bostad av oss vill vi att du ska känna att inredningen inte bara är funktionell utan också utstrålar både kvalitet och tidlöshet. För att underlätta för dig har därför vårt designteam skapat olika inredningspaket, alla med omsorgsfullt utvalda material och färger som tillsammans skapar en helhet och harmoni i hela hemmet. I respektive paket finns möjlighet för den som vill att uppgradera och lägga till vissa funktioner och produkter mot en tillvalskostnad. I det stora hela slipper du dock tänka på detaljer och svåra val och kan i stället känna dig helt trygg i att din nya bostad är noga genomtänkt för att hålla i många år framöver.

Inredningspaket och tillvalsmöjligheter för Brf Utsikten kommer presenteras i en separat broschyr.









Kvalitativa bostäder

- för dig som söker något alldeles extra

Här skapas smakfulla detaljer i hög standard gör bostäderna till något speciellt att längta hem till. Grundutförandet är sobert och stilrent med inredning som håller god kvalitet redan i standardutförandet. Samtidigt kommer det finnas möjlighet att sätta egen prägel genom vissa tillval i den nya bostaden.

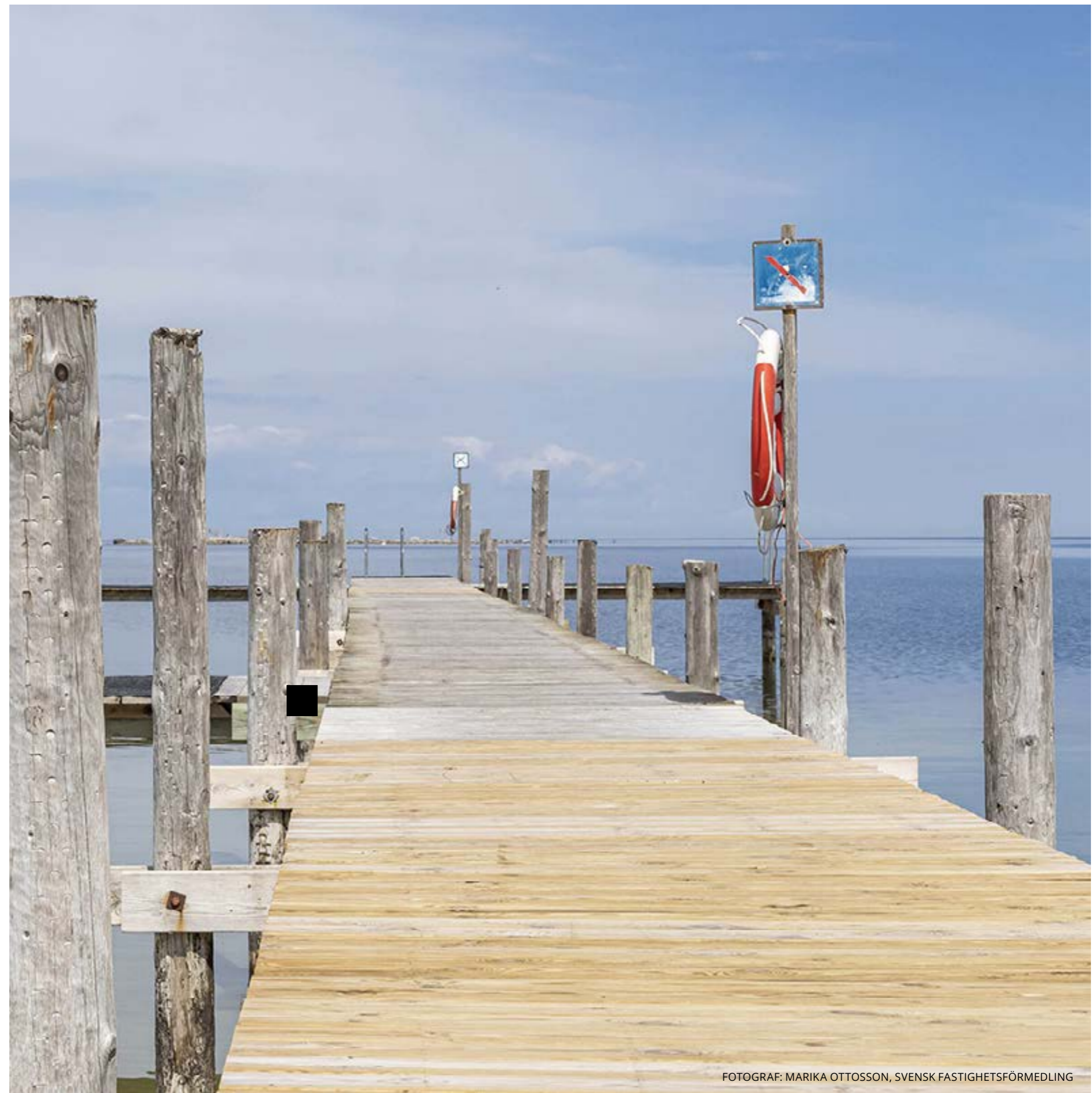


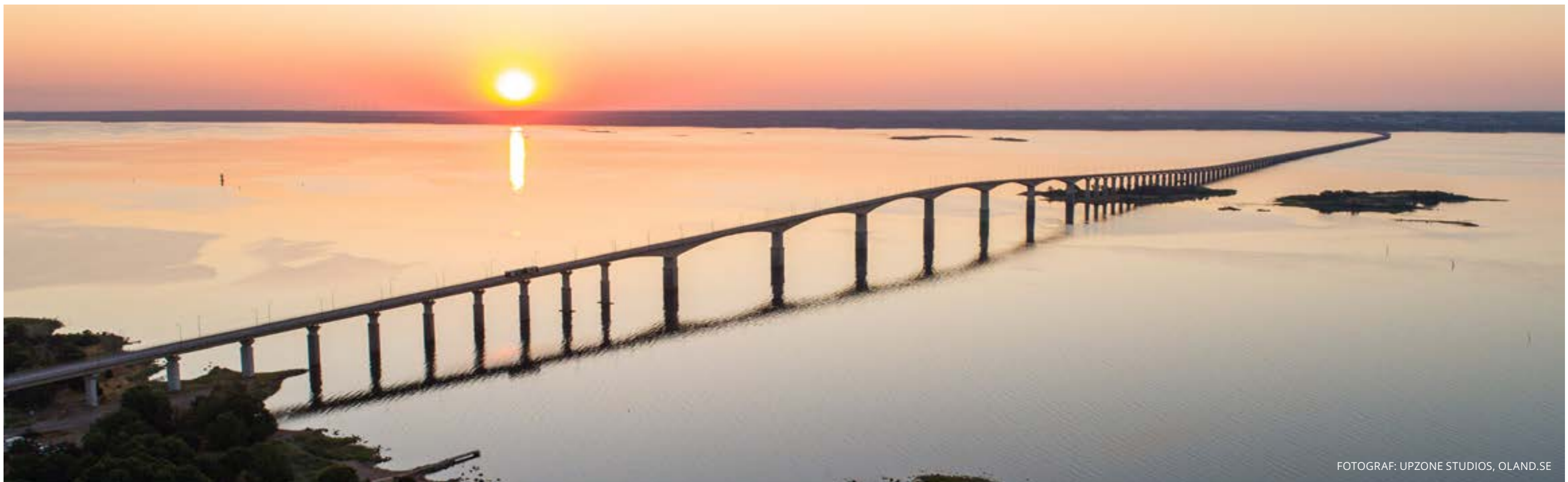
Badrummen är stilrena och praktiska. Badrummet är inrett i sobra färgval där det finns egna tvättmöjligheter.

Lugn eller aktivitet? Du väljer!

Uppskattar du naturen, att ha havet ständigt närvarande och en plats där du kan hitta lugn i själen? Då tror vi att du har hittat hem!

Vid ett attraktivt läge i centrala Borgholm, ett stenkast från sandstrand och badbrygga, planeras nu för smakfulla och kvalitativa bostadsrätter. Havet och naturen bidrar till ett varierat friluftsliv, träning och platser för rekreation. I stadskärnan finns ett rikt utbud av små lokala butiker, livsmedelsaffärer, samt restauranger och caféer med trivsamma uteserveringar.





FOTOGRAF: UPZONE STUDIOS, OLAND.SE



Du tar dig smidigt till fastlandet på ca 35 min med bil och ca 45 minuter med buss.



I Borgholm finns det ett stort utbud av caféer och restauranger.



Förskola finns inom ca 1 km.



Till Färjestadens hamn är det 1 km.



Busshållplatsen ligger inom ca 800 m från kvarteret.



Ta en promenad till havet som ligger ett stenkast bort från Brf Utsikten.



FOTOGRAF: ALEXANDER HALL, OLAND.SE



FOTOGRAF: UPZONE STUDIOS, OLAND.SE



FOTOGRAF: ALEXANDER HALL, OLAND.SE



FOTOGRAF: ALEXANDER HALL, OLAND.SE



Vägen till din nya bostadsrätt

Försäljningen

Priserna som vi anger på vår hemsida är fasta - du behöver inte ge dig in i någon budgivning. När du har bestämt dig tecknar vi ett bokningsavtal och du betalar en bokningsavgift på 30 000 kr. Bokningsavtalet innebär att bostaden är reserverad till dig under tiden försäljningen pågår. Avtalet är inte bindande, om du väljer att bryta bokningsavtalet återbetalas 20 000 kr till dig. Bestämmer du dig däremot för att köpa bostaden tecknas ett förhandsavtal och du erlägger 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.

Välkommen hem!

Inflyttningsdagen är äntligen här och nu börjar livet i din nya bostad. När slutlikviden är betald får du nycklarna i din hand. Nu är lägenheten din, säg hej till alla nya trevliga grannar och gör dig hemmastadd! I din bostad finner du en välkomstpresent och all nödvändig information om ditt nya boende hittar du på bostadsrättsföreningens egna hemsida.

Vill du veta mer om att köpa bostadsrätt?



Läs vår broschyr
Bostadsskolan

Inbyggd trygghet

Skydd mot dubbla boendekostnader

Skjut fram din inflyttningsdag

Vi erbjuder dig som köper en ny bostadsrätt av oss, möjligheten att skjuta upp tillträdet av din nya bostad i upp till 12 månader. Det minimerar risken för att du ska behöva betala dubbla boendekostnader i de fall försäljningen av din nuvarande bostad är svår och drar ut på tiden. Du behöver inte gå igenom några ansökningar och kan välja att ta del av erbjudandet oavsett vart i processen du befinner dig, dock senast en månad före det inflyttningsdatum vi meddelat dig. Det är enkelt - behöver du skjuta på ditt tillträde löser vi det. (Läs villkor på länken nedan)

Ingen höjd månadsavgift första året

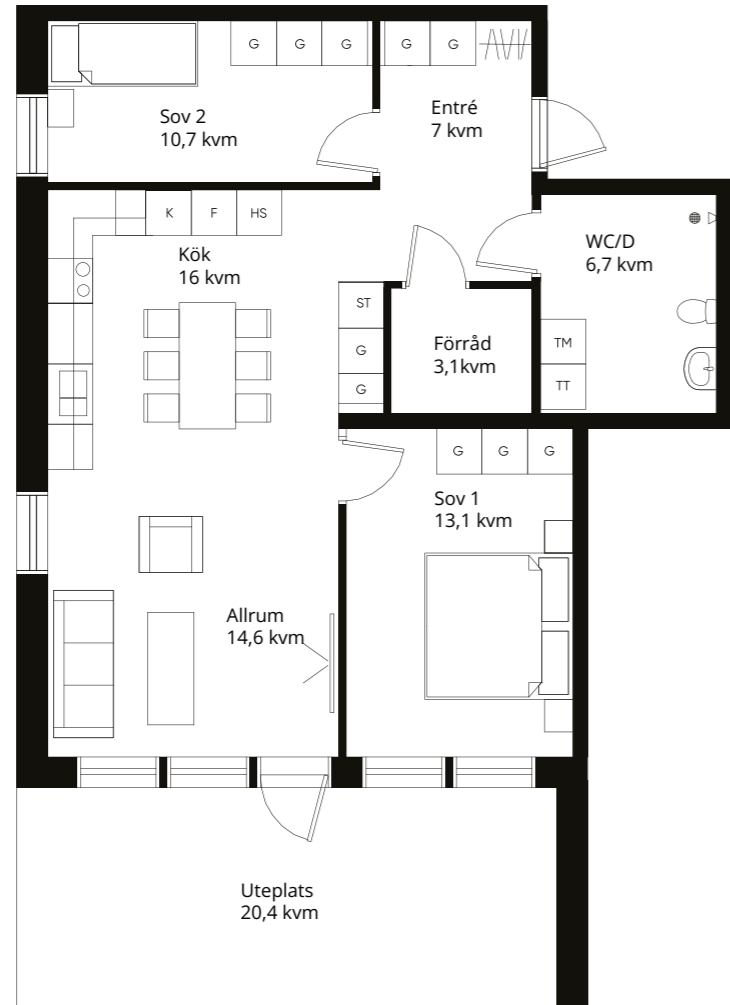
Vi förstår att trygghet betyder mycket när du köper en nyproducerad bostad. Istället för osäkerhet kring vad kostnaderna faktiskt kommer bli i ditt nya boende, vill vi säkra din månadsavgift under de första 12 månaderna. Med vår räntesäkring skyddas du som köpare från att eventuellt stigande räntor ska slå igenom som höjd månadsavgift till bostadsrättsföreningen. Luta dig tillbaka, bo in dig i lugn och ro och känn dig trygg i att den månadsavgift som framgår i ditt avtal är den du kommer betala under ditt första år i din nya bostad. (Läs villkor på länken nedan)



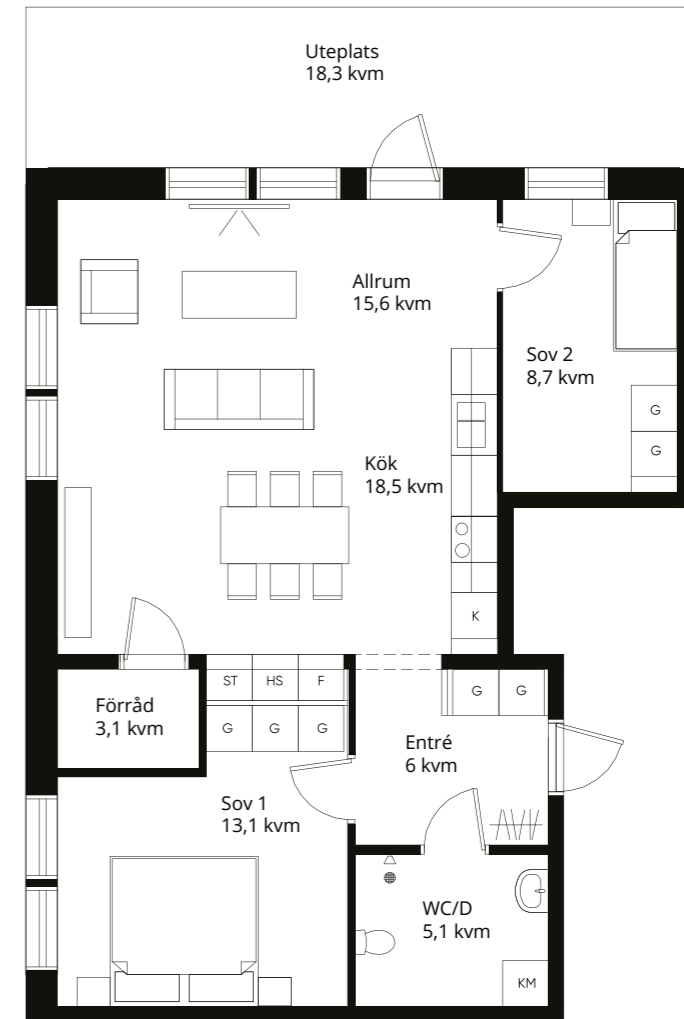
Läs mer på
gbjbygg.se/inbyggd-trygghet



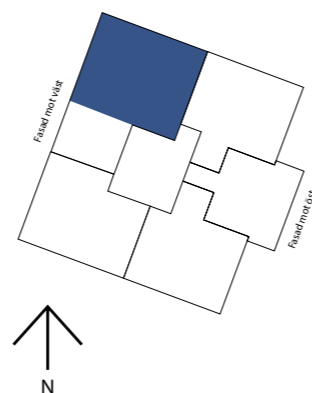
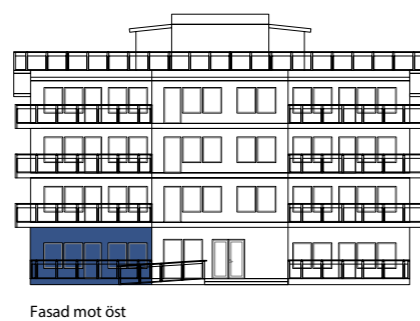
Lägenhet 1001 | 3 rok | 72 kvm



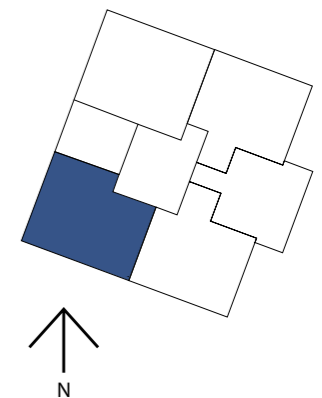
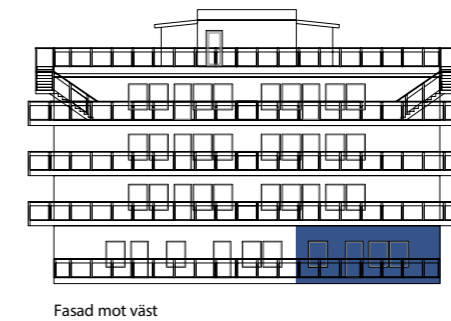
Lägenhet 1002 | 3 rok | 72,6 kvm



- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torkumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högskåp | ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torkumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högsåp | ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



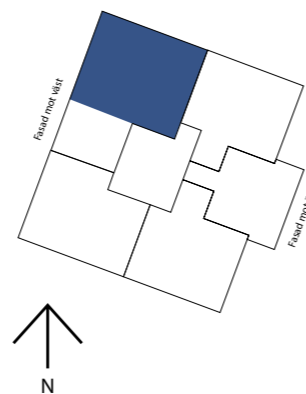
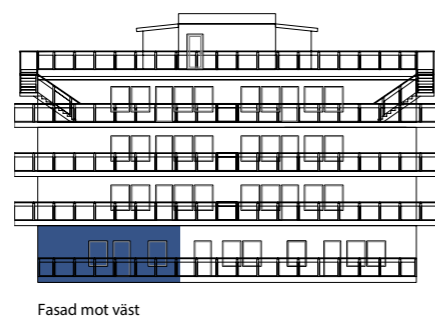
Lägenhet 1004 | 3 rok | 85,5 kvm



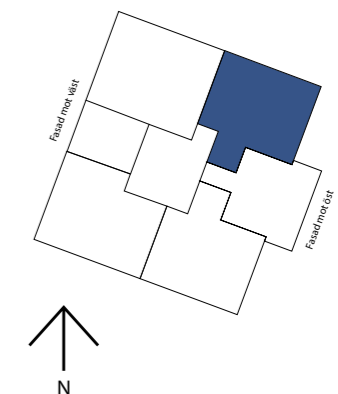
Lägenhet 1005 | 3 rok | 72 kvm



- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torktumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högskåp | ○ | Häll |
| ST | Städskåp | G | Garderob |

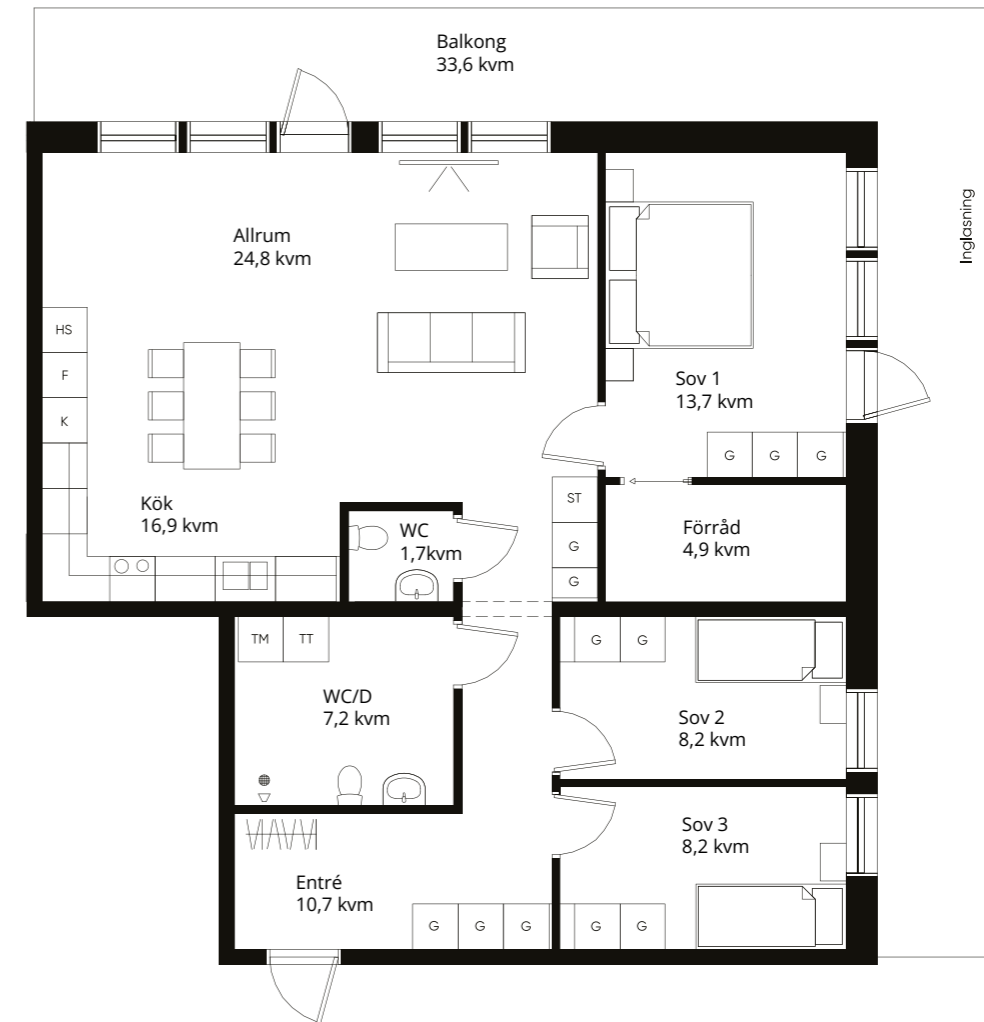


- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torktumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högskåp | ○ | Häll |
| ST | Städskåp | G | Garderob |

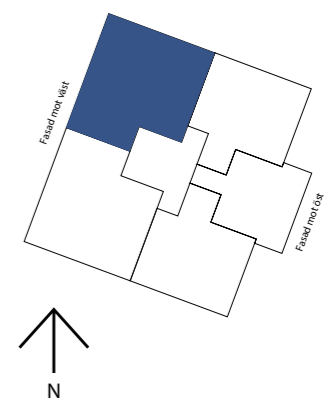
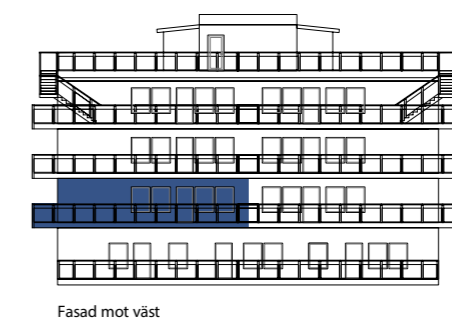




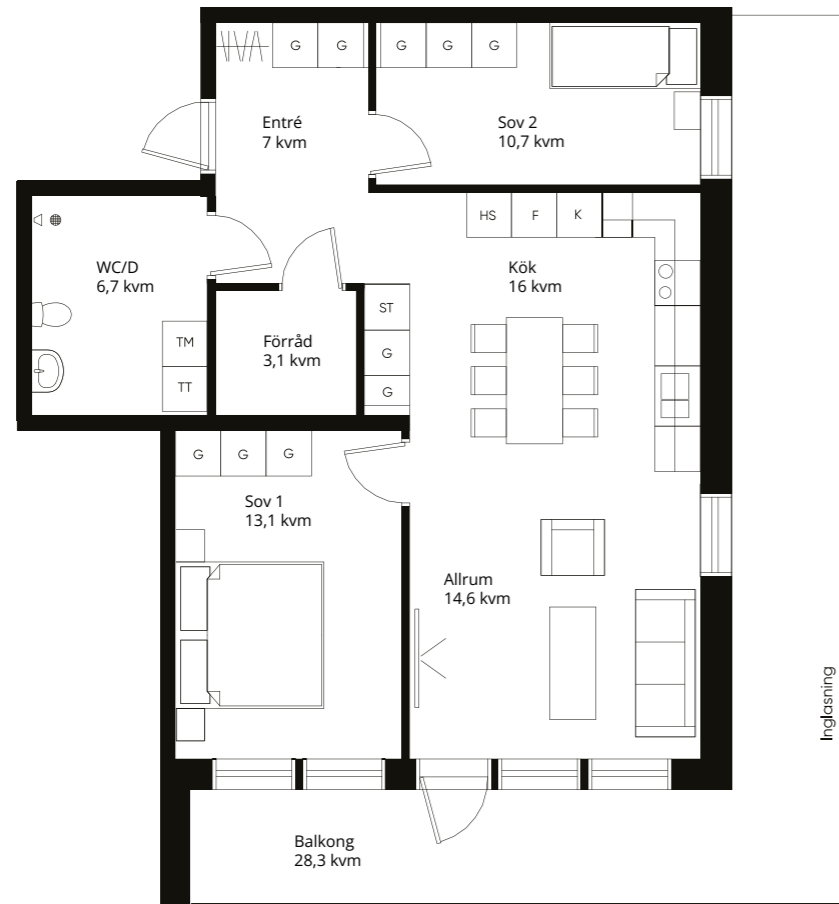
Lägenhet 1101 | 4 rok | 100,6 kvm



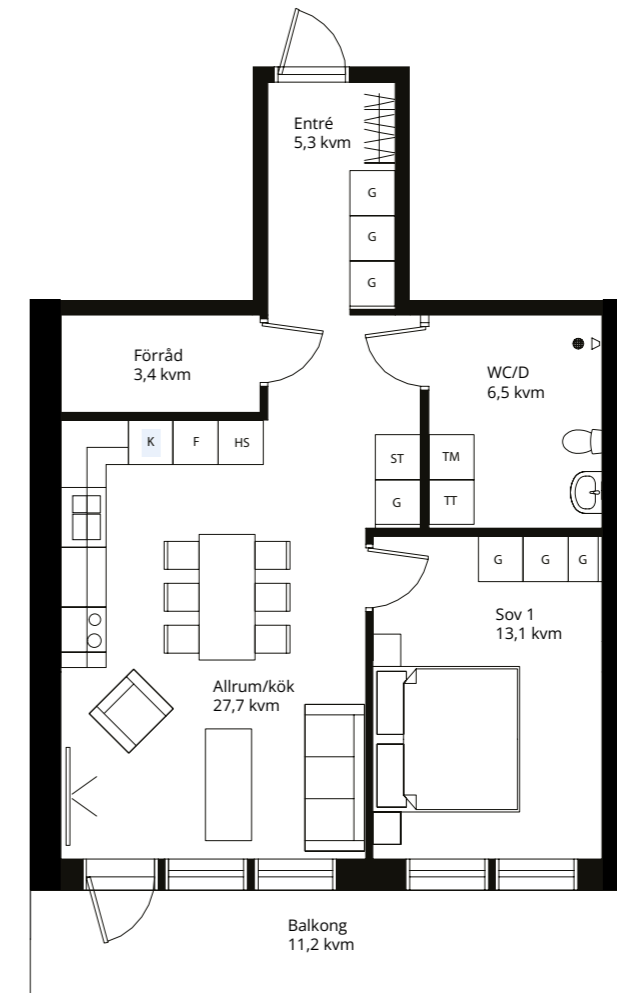
- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torkumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högskap | ○ | Häll |
| ST | Städskap | G | Garderob |



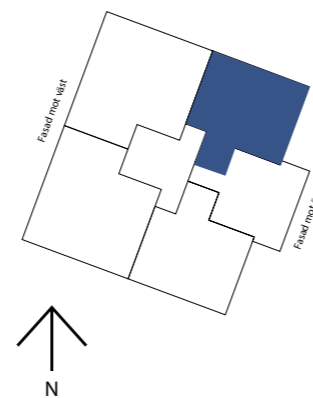
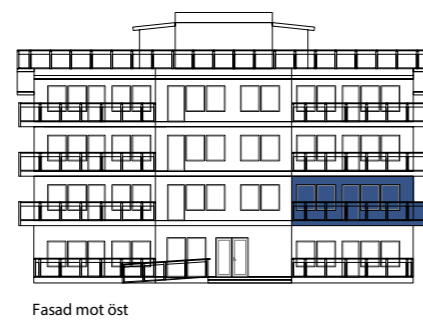
Lägenhet 1102 | 3 rok | 72 kvm



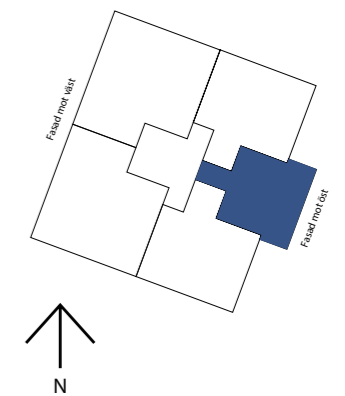
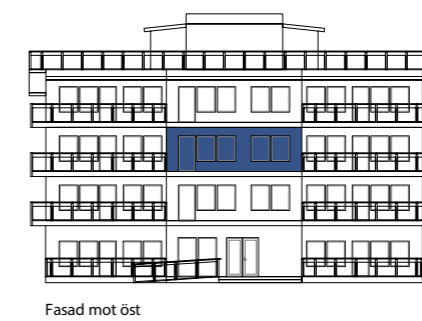
Lägenhet 1103 | 2 rok | 57,5 kvm



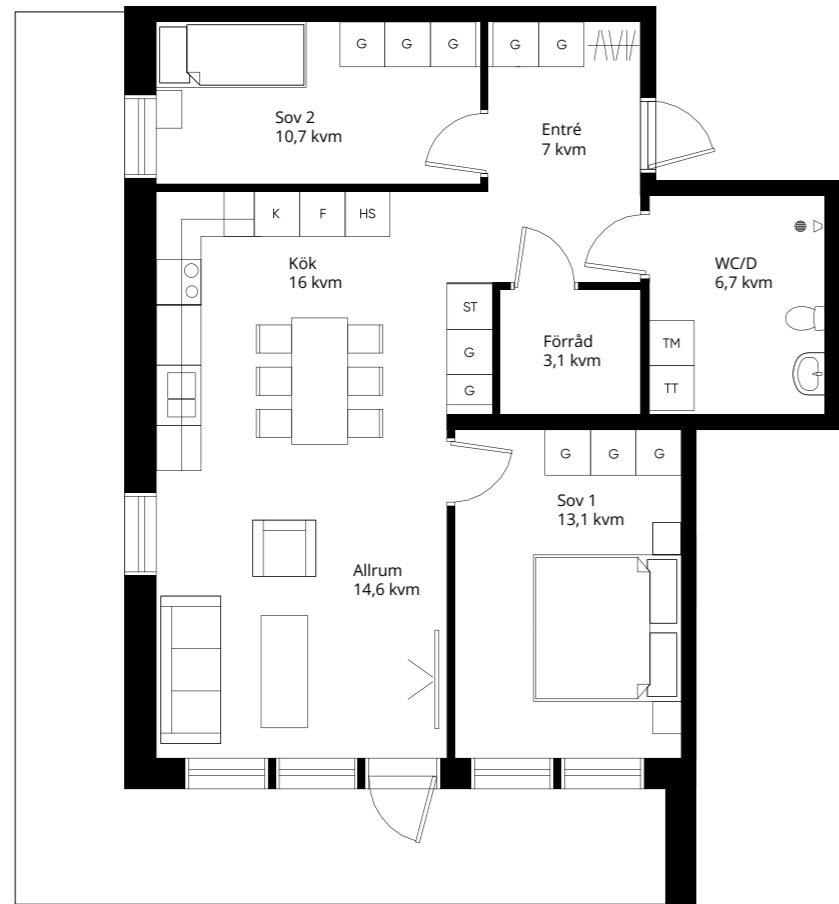
- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torkumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högskåp | ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



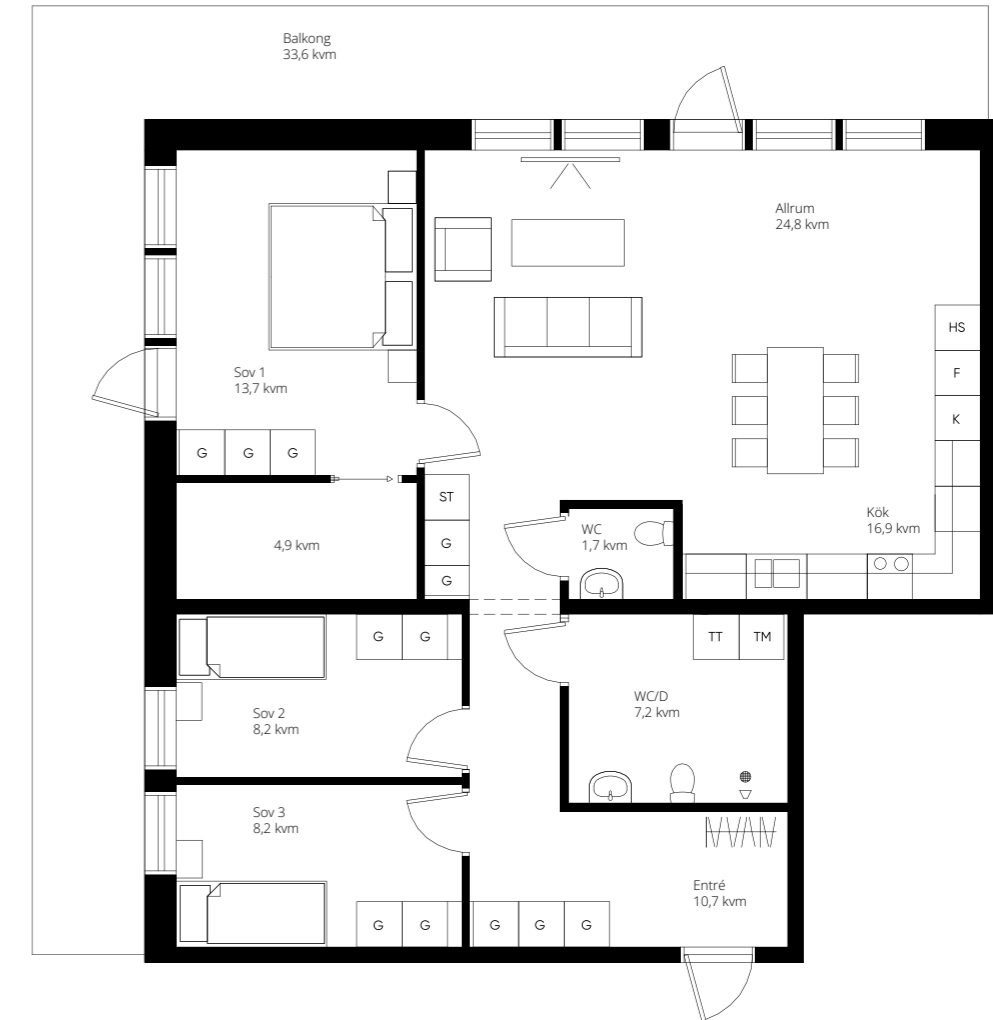
- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torkumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högsåp | ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



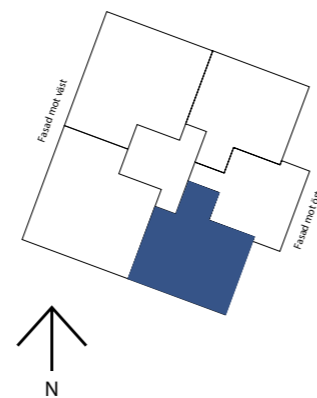
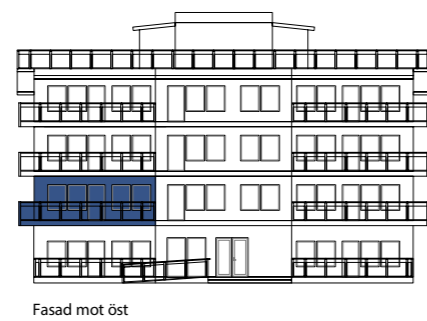
Lägenhet 1104 | 3 rok | 72 kvm



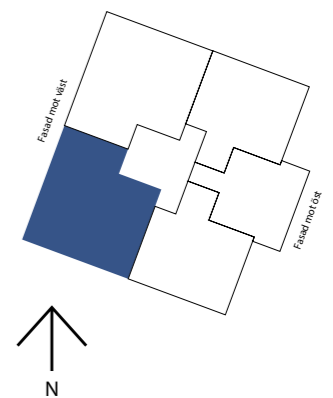
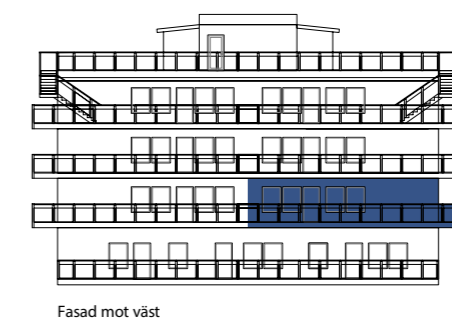
Lägenhet 1105 | 4 rok | 100,6 kvm



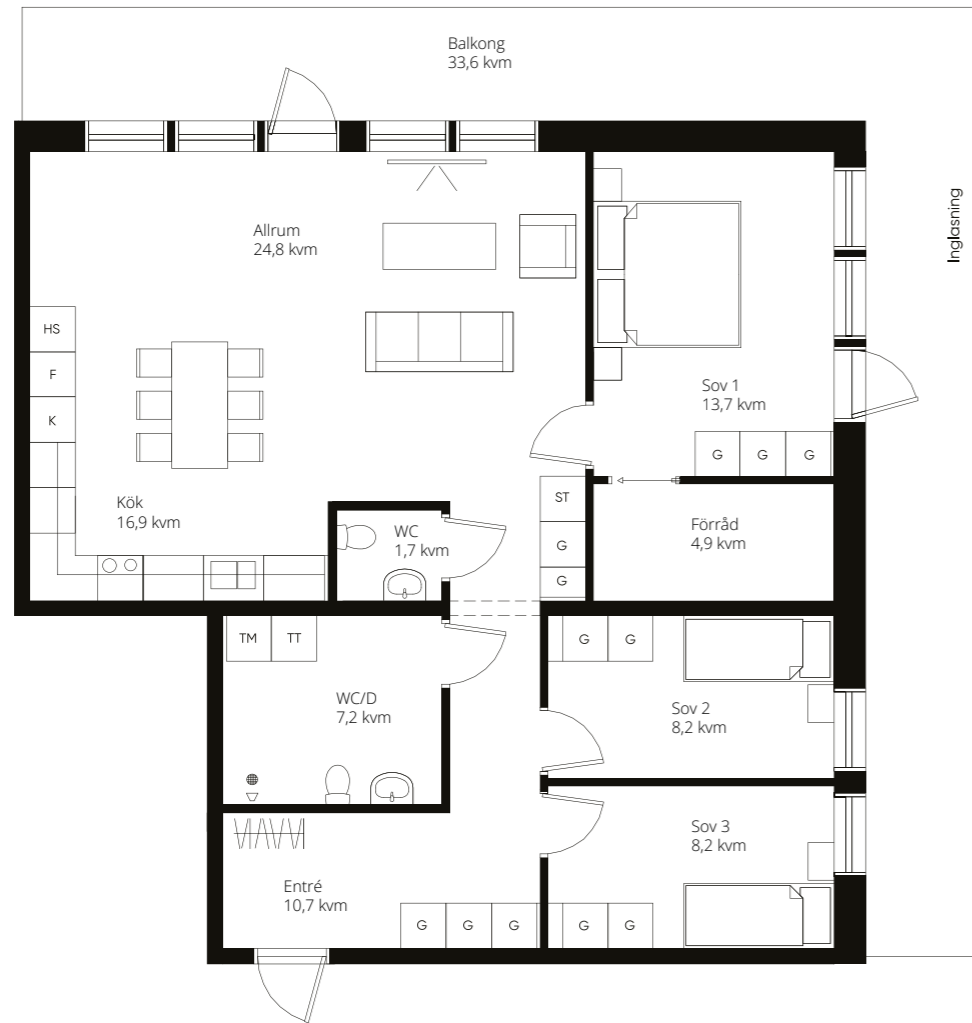
- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torktumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högskåp | ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torktumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högskåp | ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



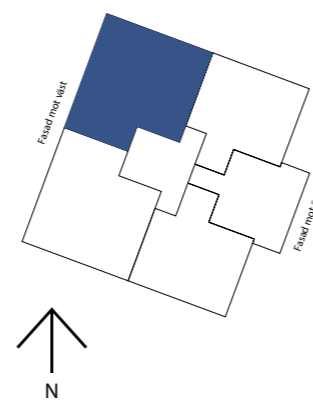
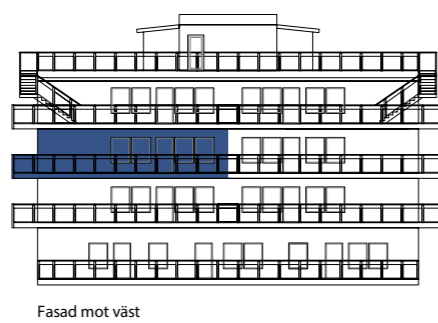
Lägenhet 1201 | 4 rok | 100,6 kvm



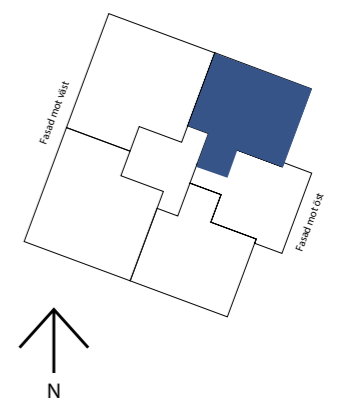
Lägenhet 1202 | 3 rok | 72 kvm



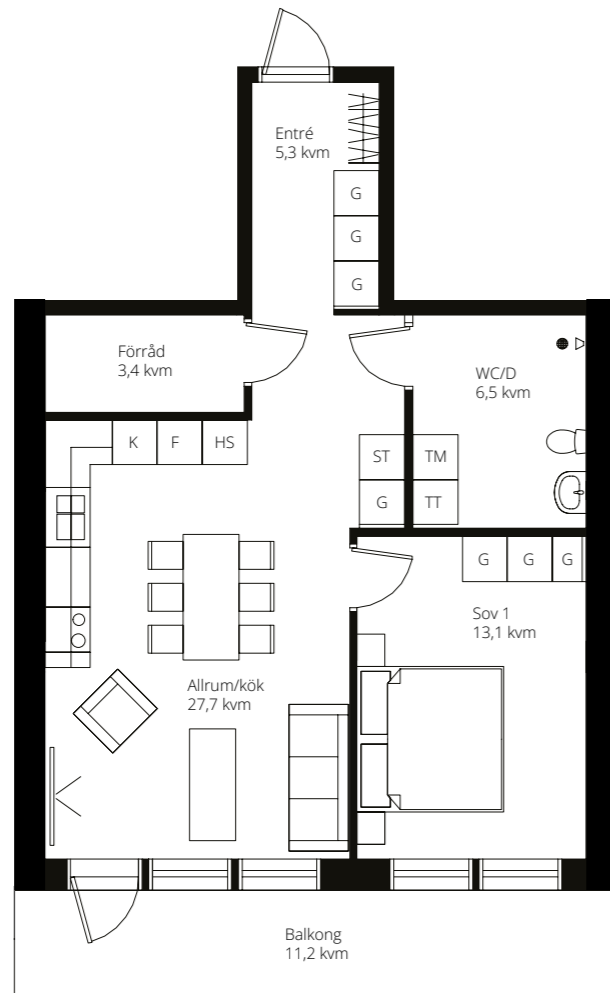
- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torktumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högskåp | ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torktumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högskåp | ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



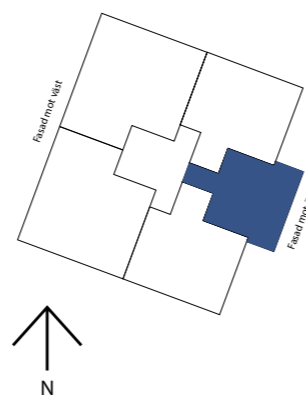
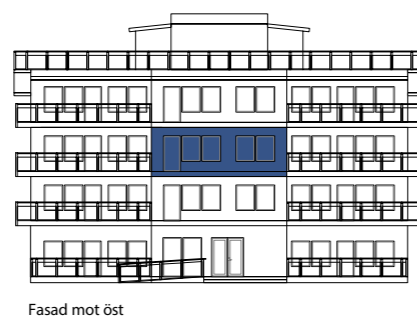
Lägenhet 1203 | 2 rok | 57,5 kvm



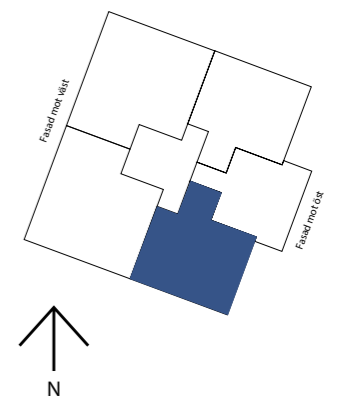
Lägenhet 1204 | 3 rok | 72 kvm



- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torkumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högskåp | ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



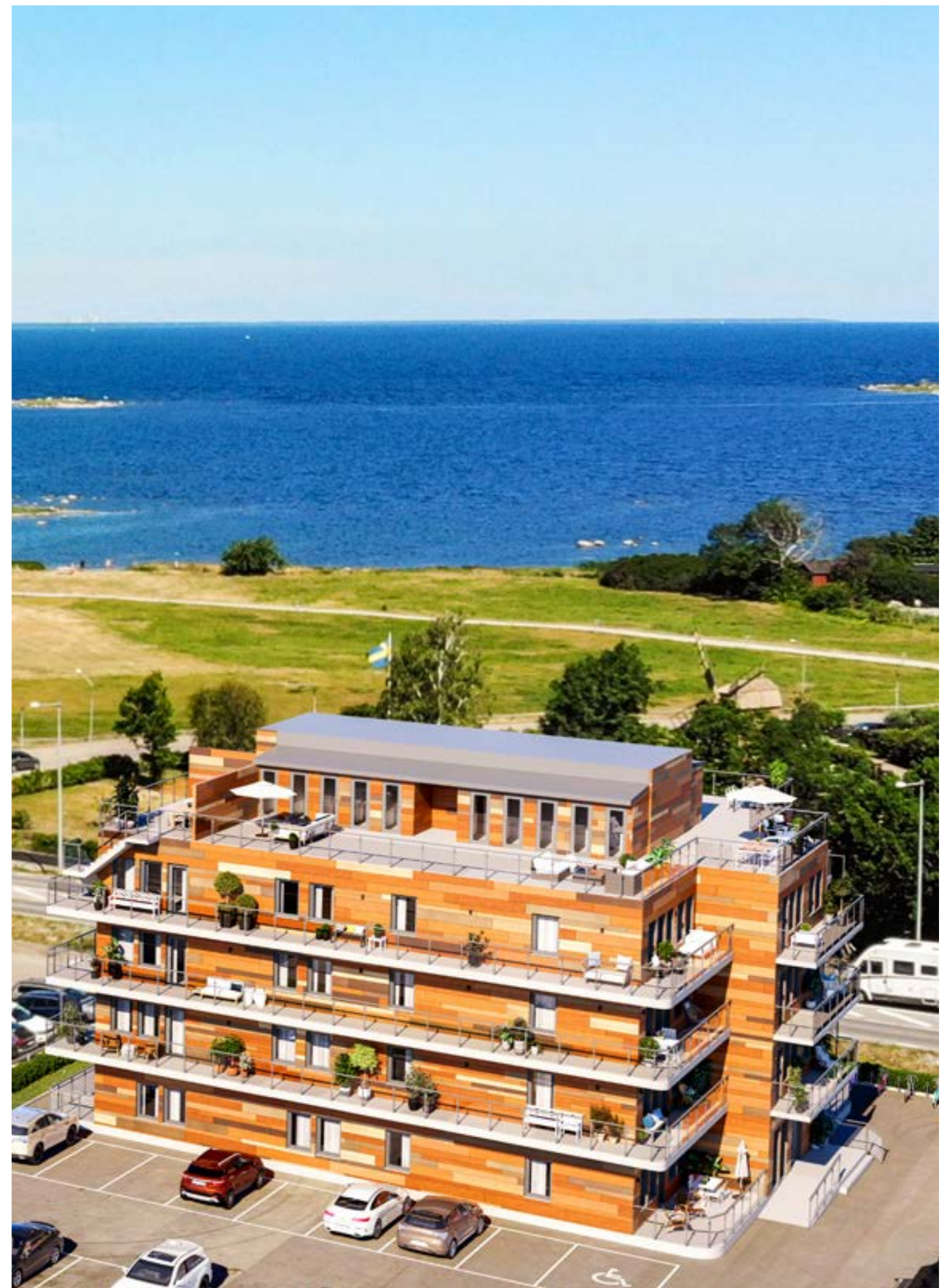
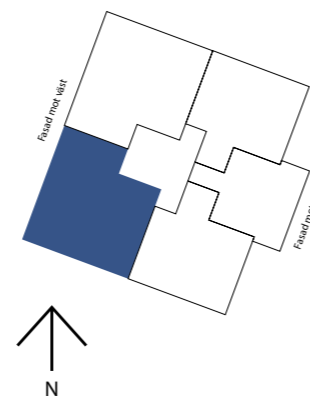
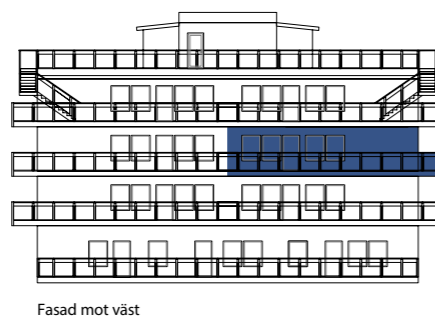
- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torkumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högskåp | ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



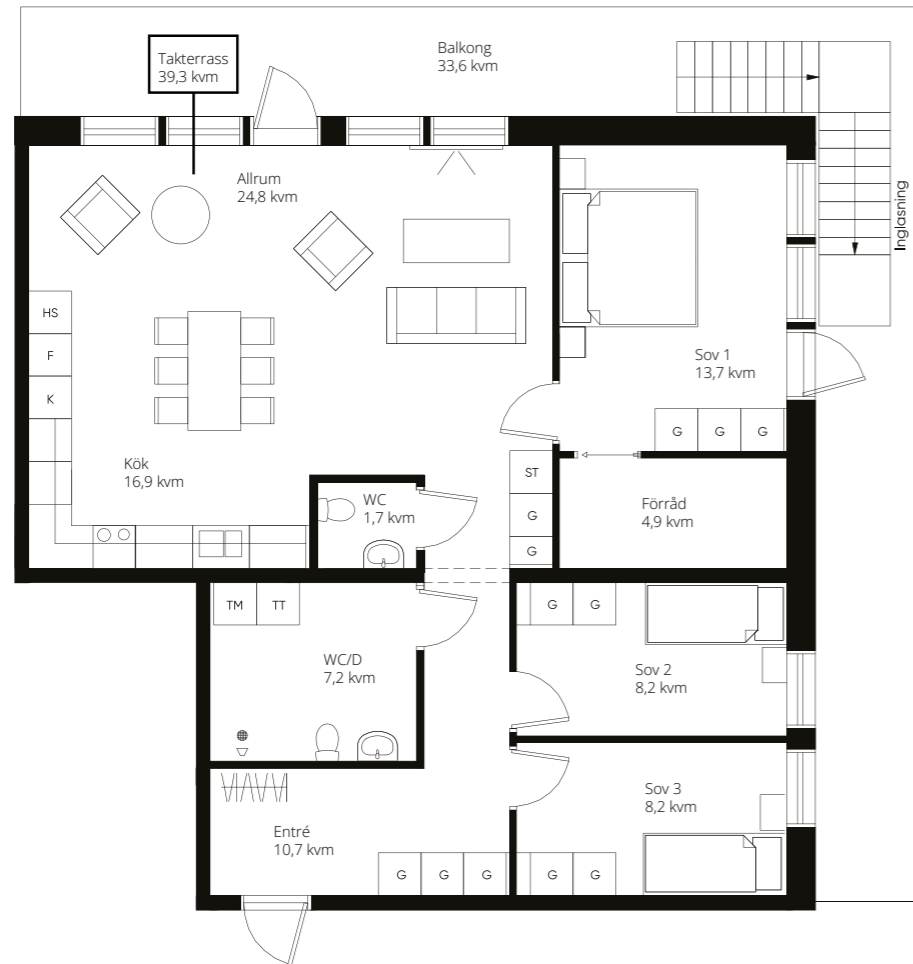
Lägenhet 1205 | 4 rok | 100,6 kvm



- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torktumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högsåp | ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



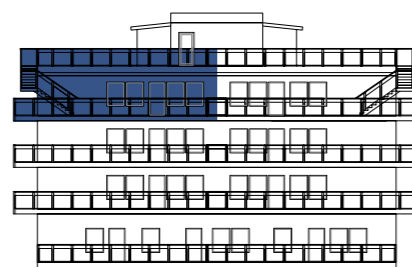
Lägenhet 1301 | 4 rok | 100,6 kvm



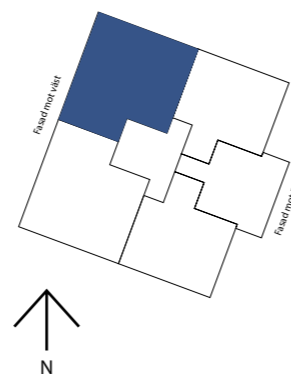
Lägenhet 1302 | 3 rok | 72 kvm



- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torkumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högsåp | ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



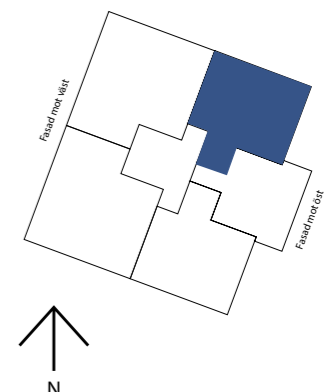
Fasad mot väst



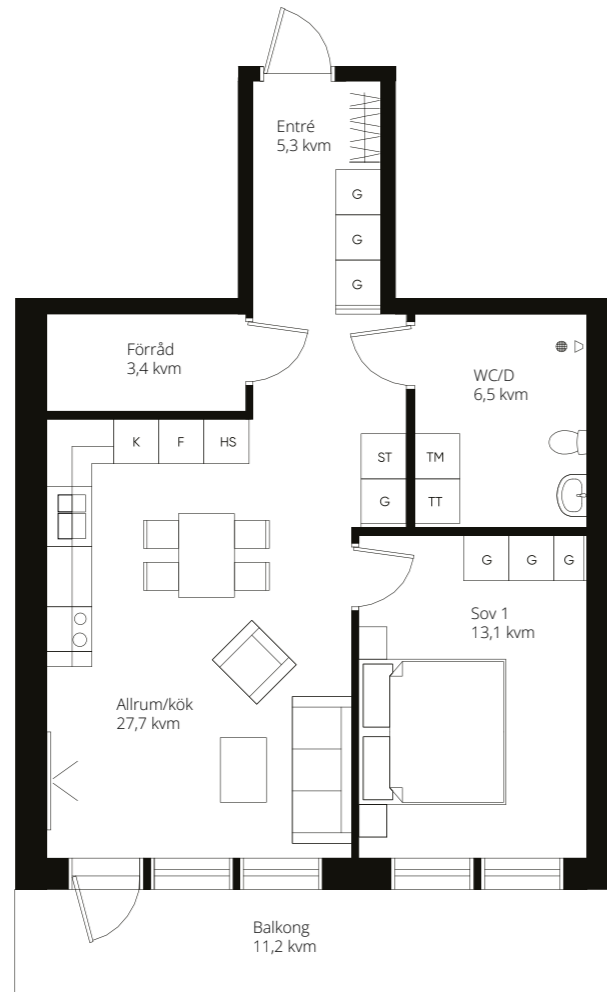
- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torkumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högsåp | ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



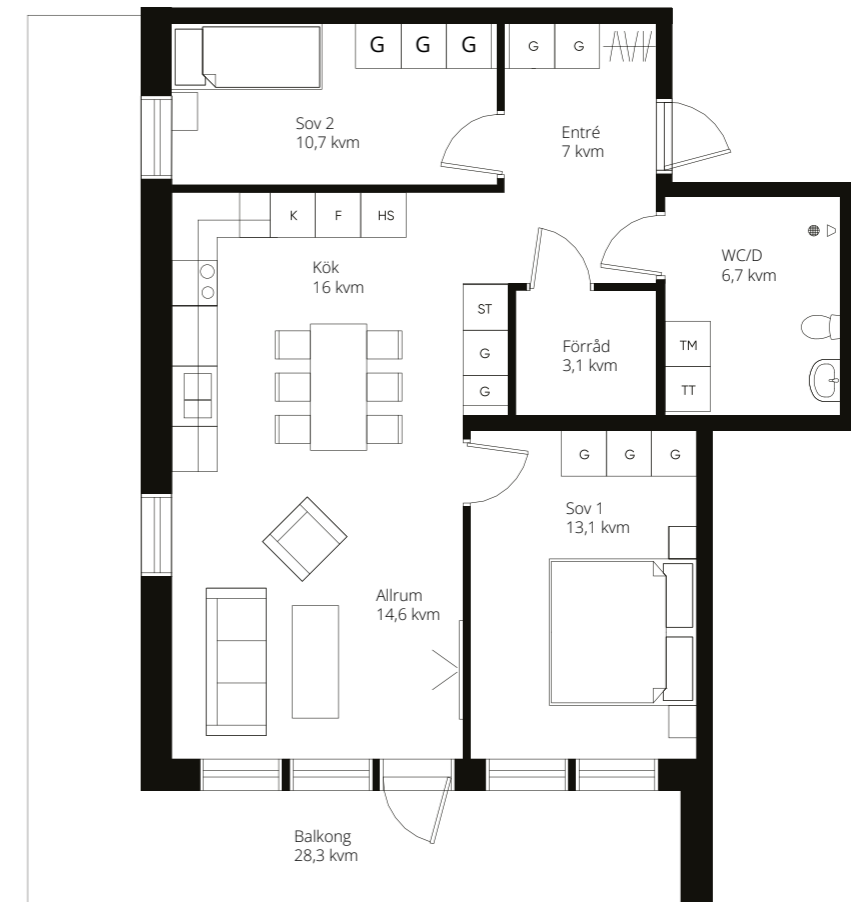
Fasad mot öst



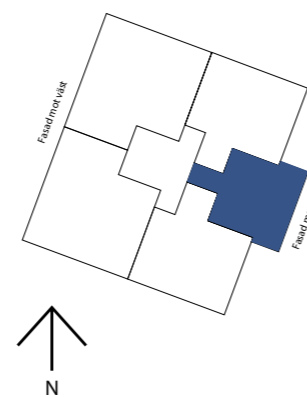
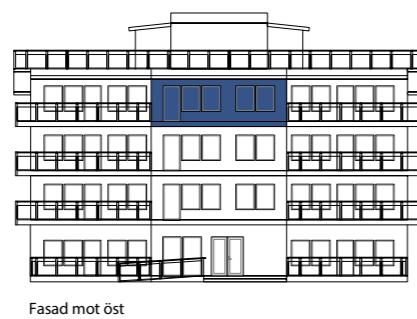
Lägenhet 1303 | 2 rok | 57,5 kvm



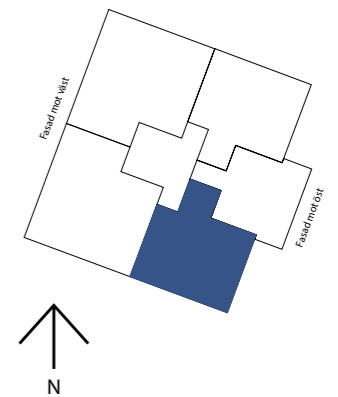
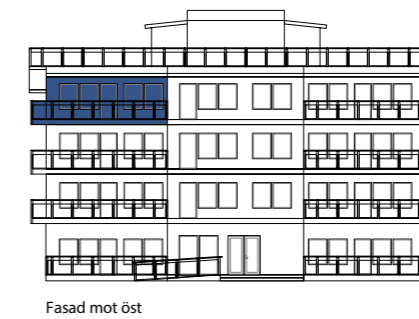
Lägenhet 1304 | 3 rok | 72 kvm



- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torkumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högskap | ○ | Häll |
| ST | Städskap | G | Garderob |

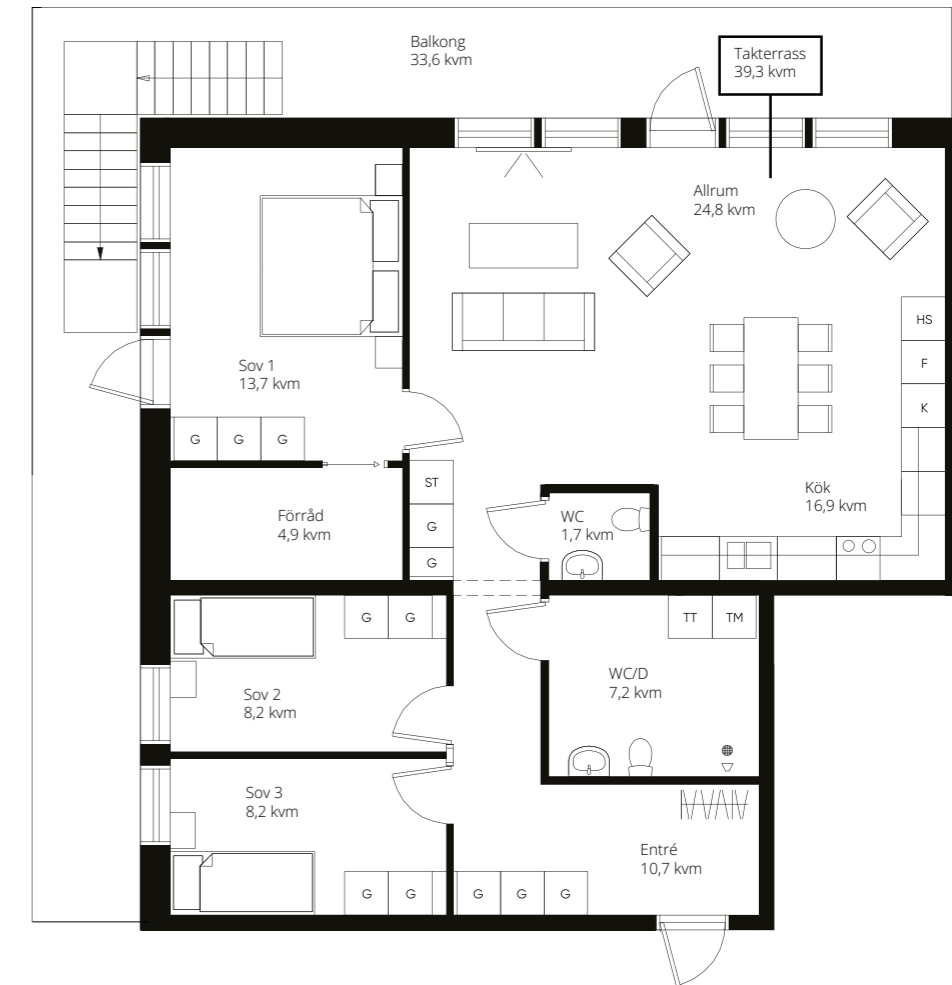


- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torkumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högskap | ○ | Häll |
| ST | Städskap | G | Garderob |

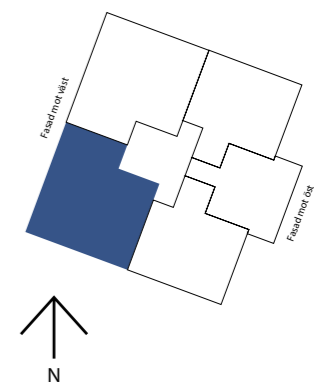
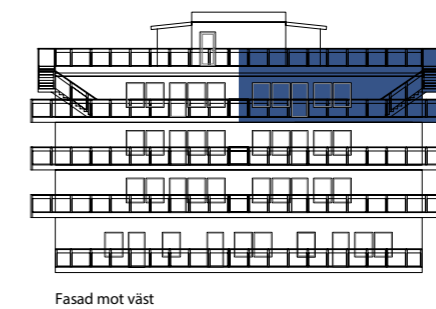




Lägenhet 1305 | 4 rok | 100,6 kvm



- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torkumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högskåp | ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



RUMSBESKRIVNING

01 GENERELL BESKRIVNING

| | |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GOLV | Parkettgolv i ek eller ask |
| SOCKLAR | Släta vita |
| VÄGGAR | Målade |
| INNERTAK | Vitmålat, utan taklister |
| INNERDÖRR | Släta vita samt vita utan-påliggande skjutdörrar till kläd-kammare i 4 rok |
| FÖNSTERBÄNKAR | Sten |
| FÖRVARING | Garderob, städs-kåp, kläd-kammare |
| RUMSHÖJD | Ca 2,7 meter i plan 1, ca 2,5 meter i övriga plan. Med undantag för våtutrymmen där det är nedsänkt innertak till 2,30 m. |
| BELYSNING | Utanpåliggande spotlights LED i entré fram till kök, spotlights LED i badrum, övriga utrymmen lampputtag |
| INTERNET | Fiber, nätverksuttag finns i sovrum 1 och allrum. |
| ÖVRIGT | Samtliga lägenheter disponerar gemensam takterrass som nås via trappa eller hiss i trapphus, här finns också extra förråd till samtliga lägenheter |

02 KÖK/MATPLATS

| | |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INREDNING | Svenskt kvalitetskök från Ballingslöv |
| LUCKOR | Släta typ Bistro i färg |
| BÄNKSKIVA | Laminat |
| BLANDARE | Krom |
| DISKHO | Decosteel |
| STÄNKSKYDD | Kakel |
| UTRUSTNING | Integrerad kyl och frys samt diskmaskin, induktionshäll, varmluftsugn, mikrovågsugn, Köksfläkt |

ENTRÉ

| | |
|-----------|----------------------------------------|
| GOLV | Parkettgolv i ek eller ask |
| YTTERDÖRR | Säkerhetsdörr med elektroniskt dörrlås |
| ÖVRIGT | Garderob |

03 VARDAGSRUM

| | |
|-------------|------------------------------------------|
| GOLV | Ekparkett 3-stav |
| SOCKEL | Vitlackat trä |
| TAKLIST | Vitlackat trä |
| VÄGGAR | Målad vit S 0500-N |
| TAK | Målat vitt |
| FÖNSTERBÄNK | Sten |
| ÖVRIGT | Glasad fönsterdörr till uteplats/balkong |

BAD/TVÄTT 4 ROK

| | |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| GOLV | Större klinkers i grå kulör |
| VÄGG | Större kakel i vit kulör |
| INREDNING | Tvättställ och kommod med slät vit front, spegel med belysning, vägghängd toalett. |

05 BAD/TVÄTT

| | |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GOLV | Större klinkers i grå kulör |
| VÄGG | Större kakel i vit kulör |
| TVÄTT | Tvättmaskin och torktumlare (lgh 1002 har kombinerad tvättmaskin/torktumlare) |
| INREDNING | Tvättställ och kommod med slät vit front, spegel med belysning, vägghängd toalett, raka duschväggar i härdat klarglas, Duschblandare och tvättställsblandare i krom, takdusch samt elektrisk handdukstork |
| ÖVRIGT | Elektrisk komfortgolwärme. Bänkskiva i laminat ovan tvättmaskin och torktumlare samt överskåp. (lgh 1002 har kombinerad tvättmaskin/torktumlare) |

Ovanstående är en generell beskrivning och viss avvikelse kan förekomma. Entreprenören förbehåller sig rätten att ändra inredning och material till fabrikat av likvärdig standard. Daterad 20230615.



TEKNISK BESKRIVNING

BYGGNAD

| | |
|----------------|-----------------------------------------------------------|
| GRUNDLÄGGNING | Isolerad betongplatta på mark |
| BYGGNADSSTOMME | Betongstomme med utfackningsväggar |
| FASAD | Liggande rockpanel |
| YTERTAK | Takpapp |
| FÖNSTER | Aluminiumbeklädda 3-glas fasta eller vridfönster i trä |
| ENTRÉDÖRR | Glasad entrédörr med sidoljus |
| INNERVÄGGAR | Gips alternativt betong |
| INNERTAK | Gipstak, vitmålat |
| INNERDÖRRAR | Släta vita med tröskel av ek |
| TRAPPHUS | Granitkeramik på golv |
| TRAPPHUSVÄGGAR | Målade |
| POSTFACK | Postfack vid entrédörr, tidningshållare vid lägenhetsdörr |
| HISS | Alla våningsplan och takterrass nås via hiss |

BALKONG

| | |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| STORLEK | I enlighet med bofakta för respektive lägenhet |
| UTGÅNG | Via balkongdörr. Balkongdörr på plan 1 har cylinderlås, övriga plan har vred. 4 rok i plan 4 har en egen takterrass om 39m ² , nås via hiss eller trappa från trapphus eller via egen trappa från balkong. |
| RÄCKE | Härdade glasskivor med överliggare i metall. |
| GOLV | Betong/undersida av balkong ovanför. Balkongerna på plan 4 har ej tak. |
| VÄGGAR | Rockpanel |
| SKILJEVÄGG | Frostat glas mellan balkongerna. |
| ÖVRIGT | Två eluttag samt väggbelysning LED. Balkongerna mot Norra Infarten är delvis inglasade. |

INSTALLATIONER

| | |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| VATTEN OCH AVLOPP | Kommunalt vatten med individuell mätning av varmvatten och kallvatten |
| UPPVÄRMNING | Fjärrvärme via radiatorer, ingen individuell mätning |
| VENTILATION | Centralt ventilationsaggregat med värmeåtervinning |
| EL | Kollektiv el-anslutning med individuell mätning |
| INTERNET | Öppet fiber via Telia |

UTEPLATS/MARK

| | |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ENTRÉ | Gjuten betong och asfalterade gångar |
| UTEPLATS | Gjuten betong |
| TRÄDGÅRD | Naturtomt med gräs i varierande skick beroende på det öländska bevattningsförbudet på sommaren. |

ÖVRIGT

| | |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TAKTERRASS | Samtliga lägenheter disponerar gemensam takterrass som nås via trappa eller hiss i trapphus. Golvet är trätall. |
| FÖRRÅD | Externt förråd till samtliga lägenheter uppe på takterrassen |
| PARKERING | 1 st per lägenhet |
| LADDSTOLPAR | Finns i begränsad omfattning. Samtliga p-platser är förberedda med tomrör i marken. |
| CYKELPARKERING | Cykelställ nära entré |
| AVFALLSHANTERING | Utanför huvudbyggnad |





PRISLISTA

PLAN 1

| NR | PLAN | ROK | YTA | INSATS | MÅNADSAVGIFT |
|------|------|-----|------|-----------|--------------|
| 1001 | 1 | 3 | 72 | 2 375 000 | 4 536 |
| 1002 | 1 | 3 | 72,6 | 2 875 000 | 4 574 |
| 1004 | 1 | 3 | 85,5 | 3 450 000 | 5 386 |
| 1005 | 1 | 3 | 72 | 2 625 000 | 4 563 |

PLAN 2

| NR | PLAN | ROK | YTA | INSATS | MÅNADSAVGIFT |
|------|------|-----|-------|-----------|--------------|
| 1101 | 2 | 4 | 100,6 | 4 450 000 | 6 338 |
| 1102 | 2 | 3 | 72 | 3 050 000 | 4 563 |
| 1103 | 2 | 2 | 57,5 | 1 950 000 | 3 622 |
| 1104 | 2 | 3 | 72 | 2 895 000 | 4 563 |
| 1105 | 2 | 4 | 100,6 | 4 495 000 | 6 338 |

PLAN 3

| NR | PLAN | ROK | YTA | INSATS | MÅNADSAVGIFT |
|------|------|-----|-------|-----------|--------------|
| 1201 | 3 | 4 | 100,6 | 4 675 000 | 6 338 |
| 1202 | 3 | 3 | 72 | 3 195 000 | 4 563 |
| 1203 | 3 | 2 | 57,5 | 2 050 000 | 3 622 |
| 1204 | 3 | 3 | 72 | 2 995 000 | 4 563 |
| 1205 | 3 | 4 | 100,6 | 4 625 000 | 6 338 |

PLAN 4

| NR | PLAN | ROK | YTA | INSATS | MÅNADSAVGIFT |
|------|------|-----|-------|-----------|--------------|
| 1301 | 4 | 4 | 100,6 | 5 550 000 | 6 338 |
| 1302 | 4 | 3 | 72 | 3 295 000 | 4 563 |
| 1303 | 4 | 2 | 57,5 | 2 225 000 | 3 622 |
| 1304 | 4 | 3 | 72 | 3 195 000 | 4 563 |
| 1305 | 4 | 4 | 100,6 | 5 595 000 | 6 338 |

MÅNADSAVGIFTEN ÄR PRELIMINÄR OCH INKLUDERAR VATTEN, UPPVÄRMNING OCH FÖRRÅD.

GBJ bygg.

Vi bygger bostäder för själ och hjärta

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



PER-HENRIC OLSSON

Fastighetsmäklare

Tel: 070-149 99 63

per-henric.olsson@svenskfast.se