

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.

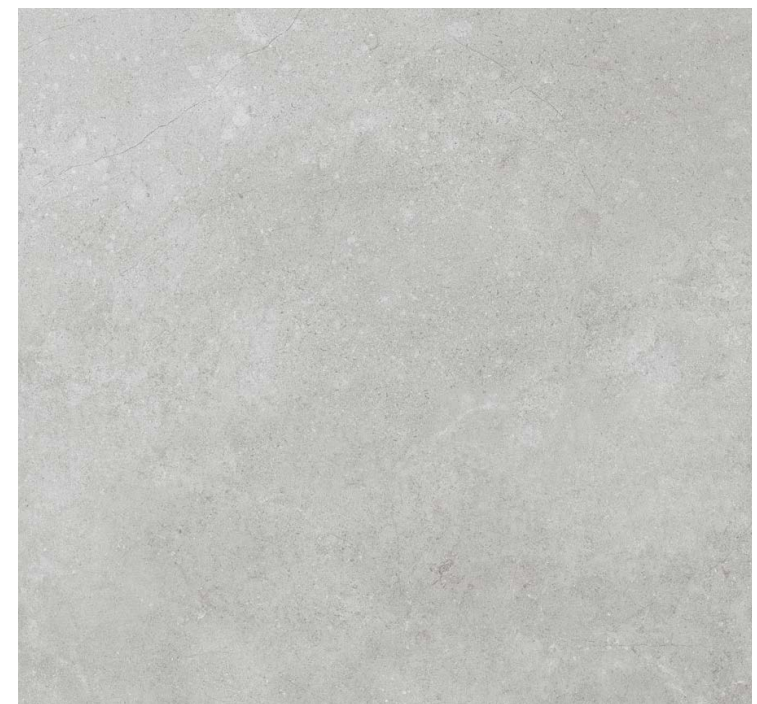
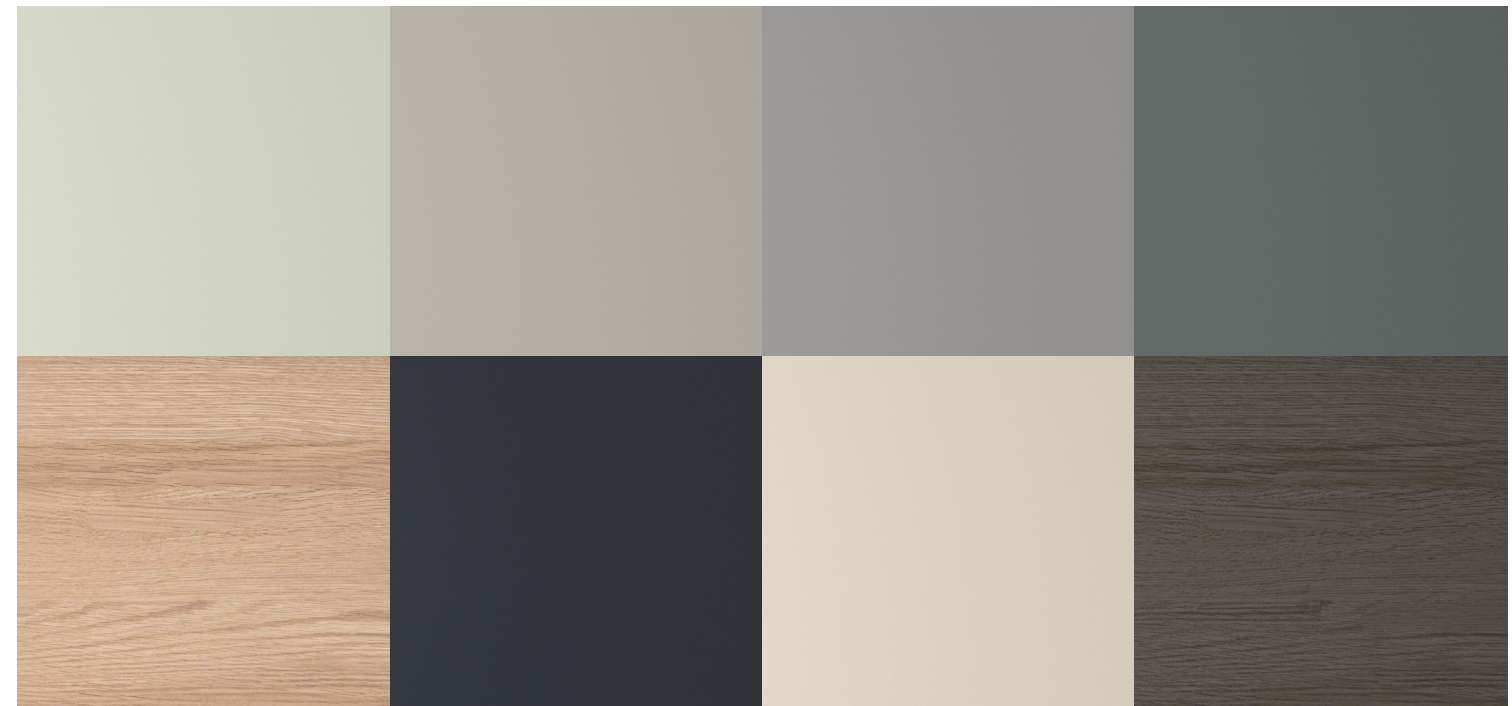
Bo på attraktivt läge i
centrala Borgholm med
ett stenkast till havet



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.

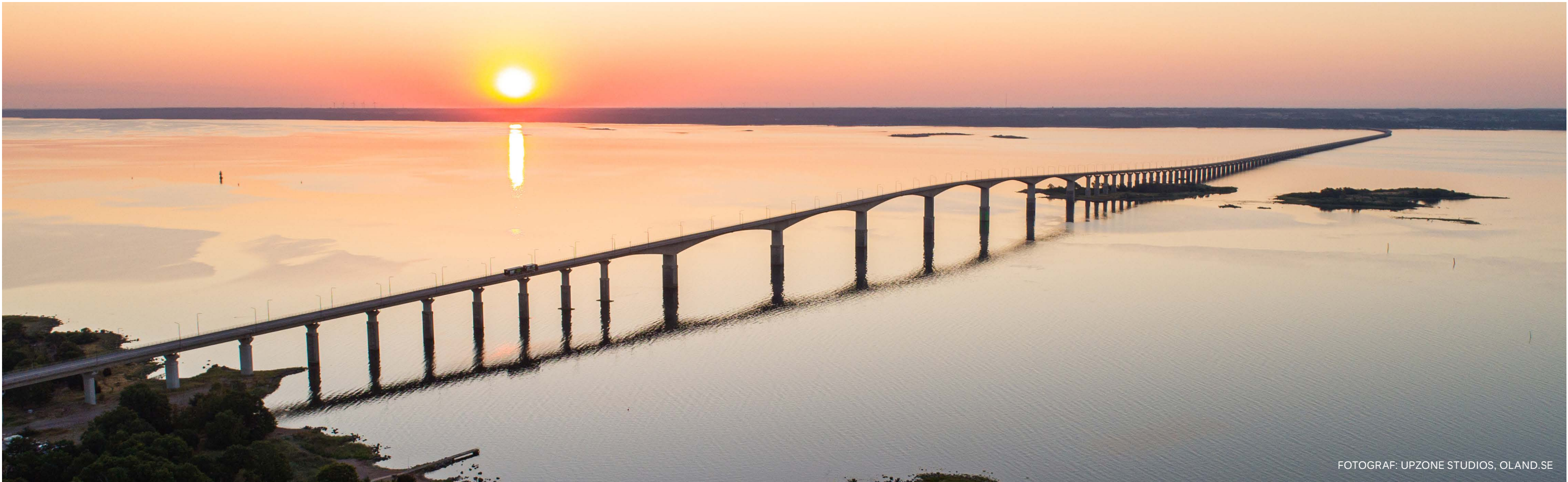
Lugn eller aktivitet? Du väljer!

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: MARIKA OTTOSSON, SVENSK FASTIGHETSFÖRMEDLING



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



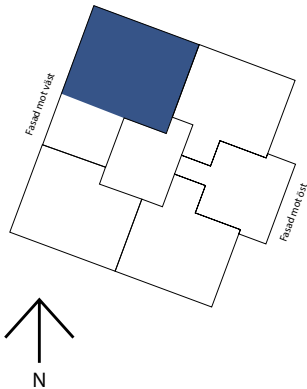
Lägenhet 1001 | 3 rok | 72 kvm



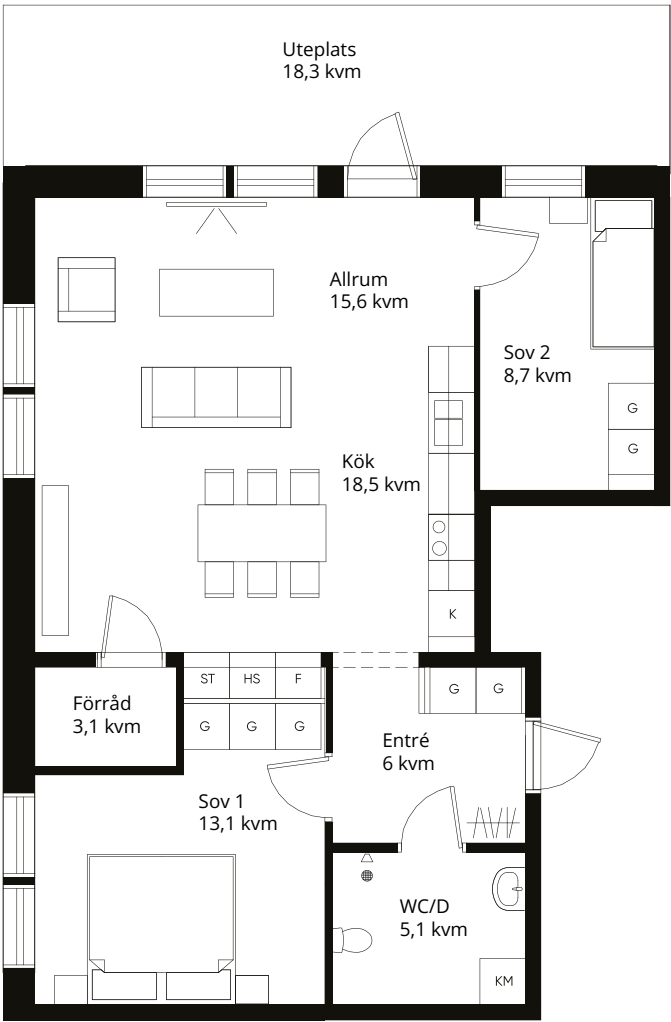
- | | | | |
|----|-------------|-----|----------|
| TT | Torktumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högskåp | ○ ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



Fasad mot öst



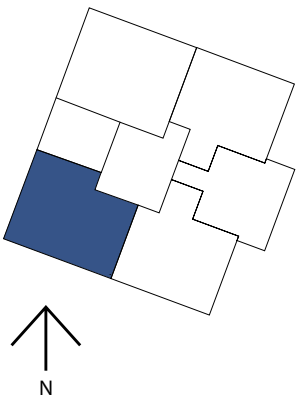
Lägenhet 1002 | 3 rok | 72,6 kvm



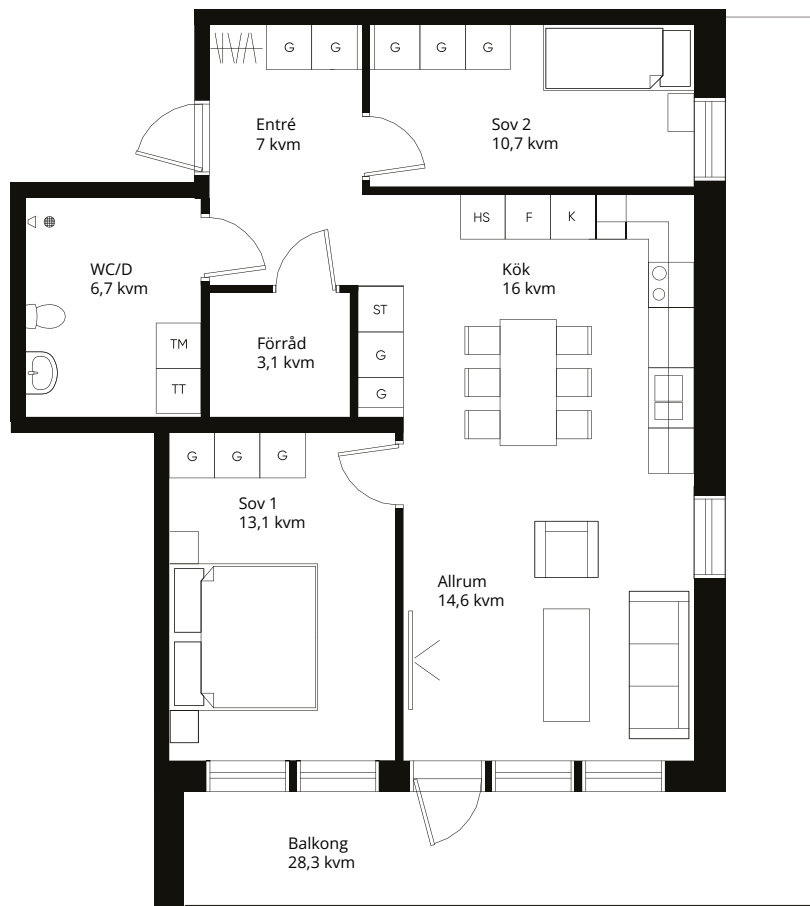
- | | | | |
|----|-------------|-----|----------|
| TT | Torktumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högsåp | ○ ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



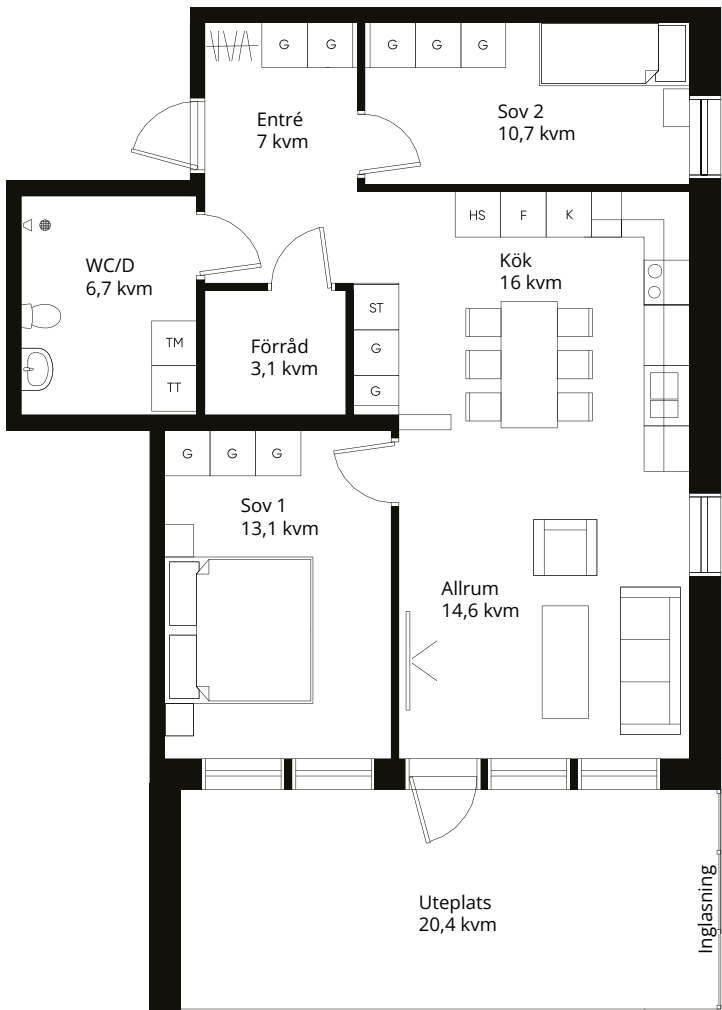
Fasad mot väst



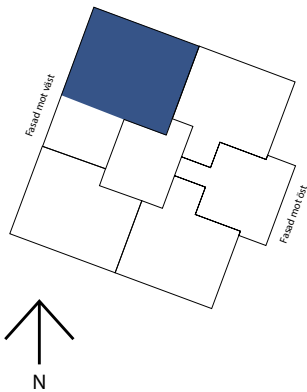
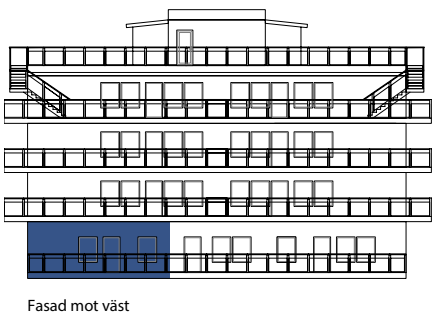
Lägenhet 1004 | 3 rok | 85,5 kvm



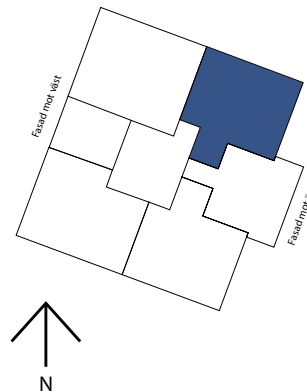
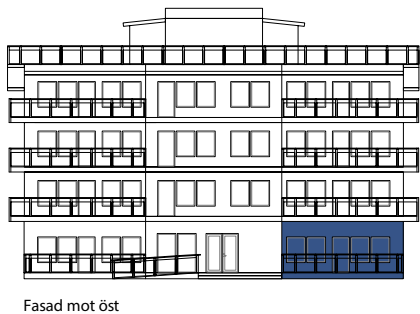
Lägenhet 1005 | 3 rok | 72 kvm



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

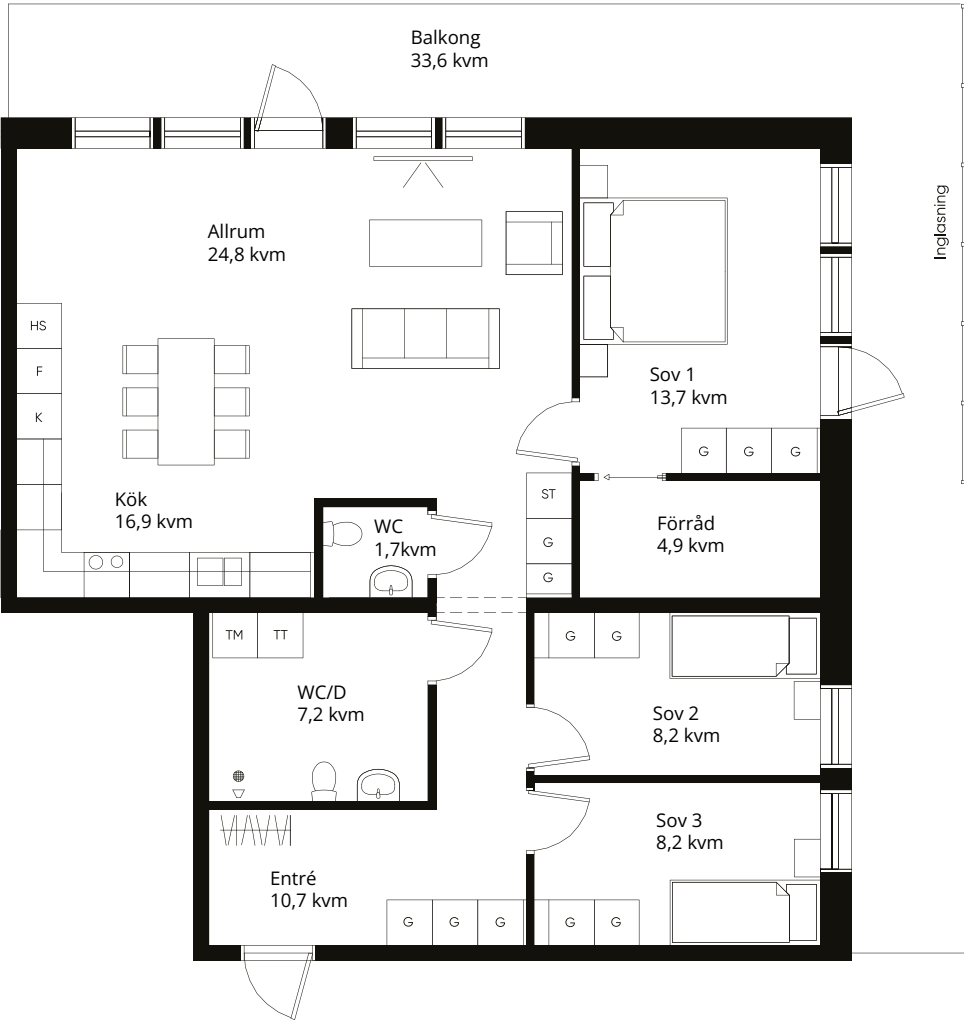


- | | | | |
|----|-------------|-----|----------|
| TT | Torktumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högsåp | ○ ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |

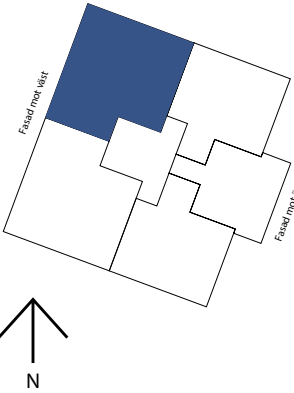
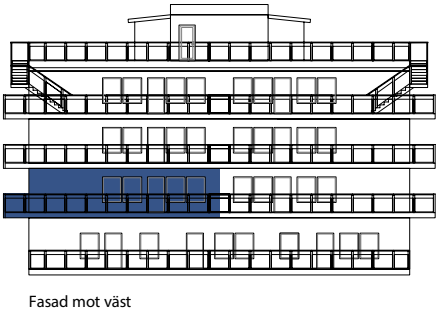




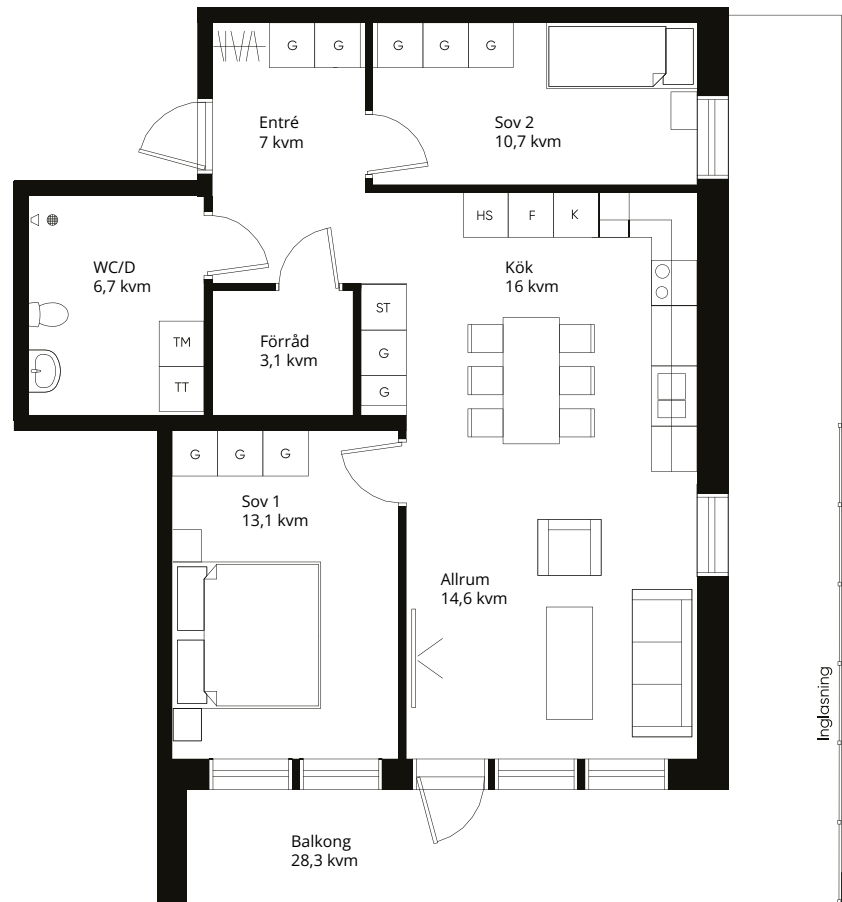
Lägenhet 1101 | 4 rok | 100,6 kvm



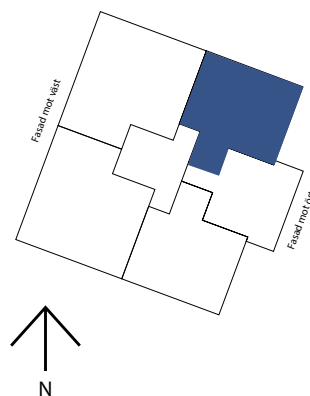
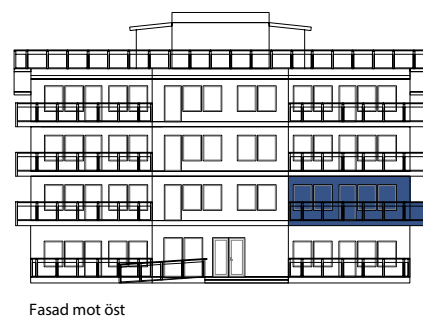
- | | | | |
|----|-------------|-----|----------|
| TT | Torktumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högskap | ○ ○ | Häll |
| ST | Städskap | G | Garderob |



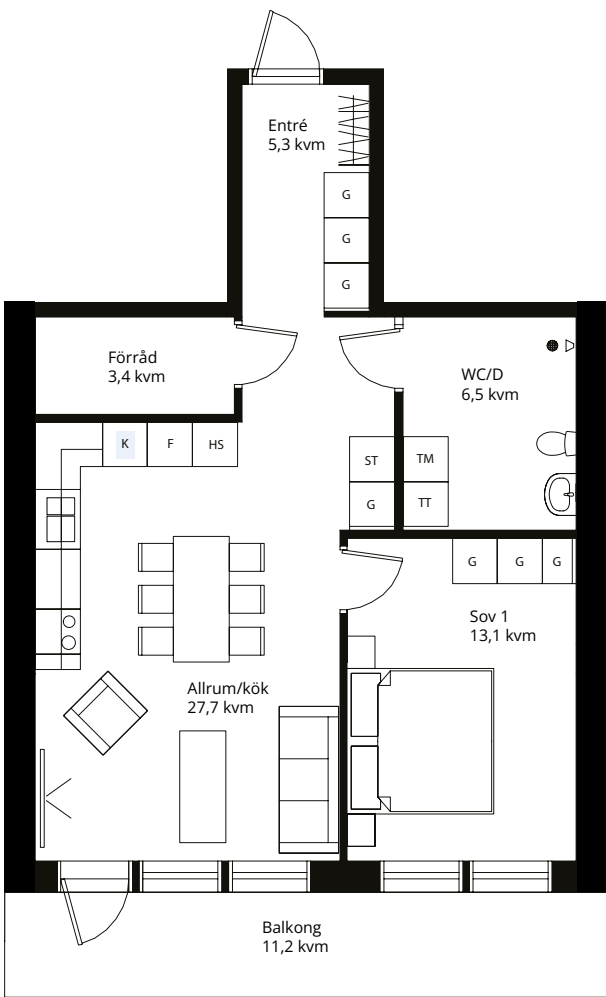
Lägenhet 1102 | 3 rok | 72 kvm



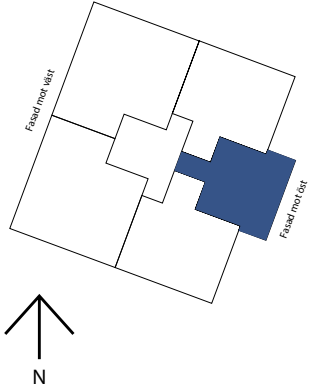
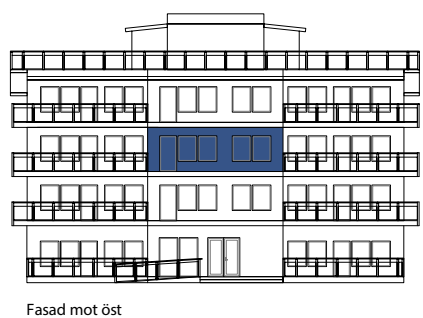
- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torktumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högsåp | ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



Lägenhet 1103 | 2 rok | 57,5 kvm



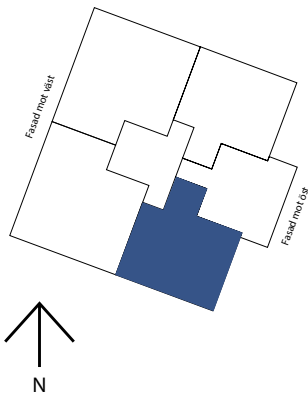
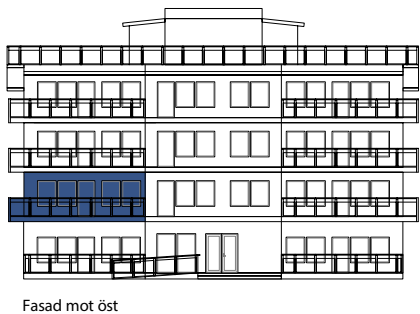
- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torktumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högsåp | ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



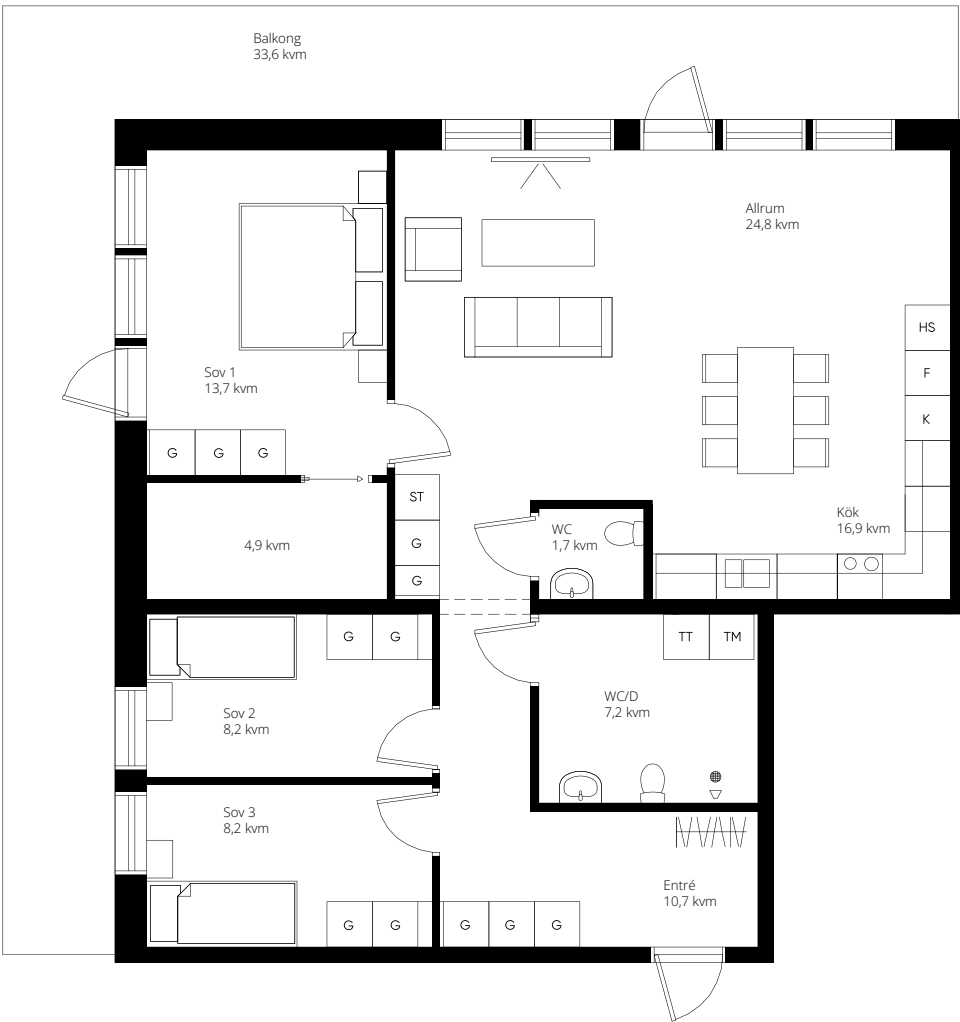
Lägenhet 1104 | 3 rok | 72 kvm



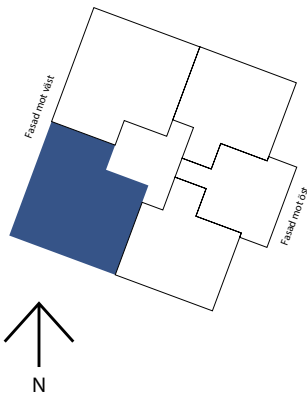
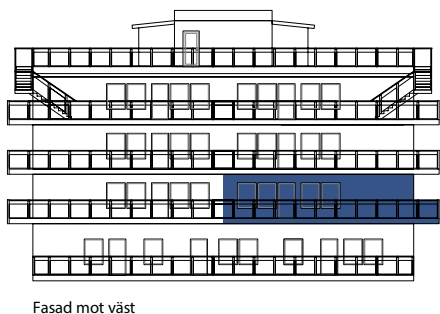
- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torkumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högsåp | ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



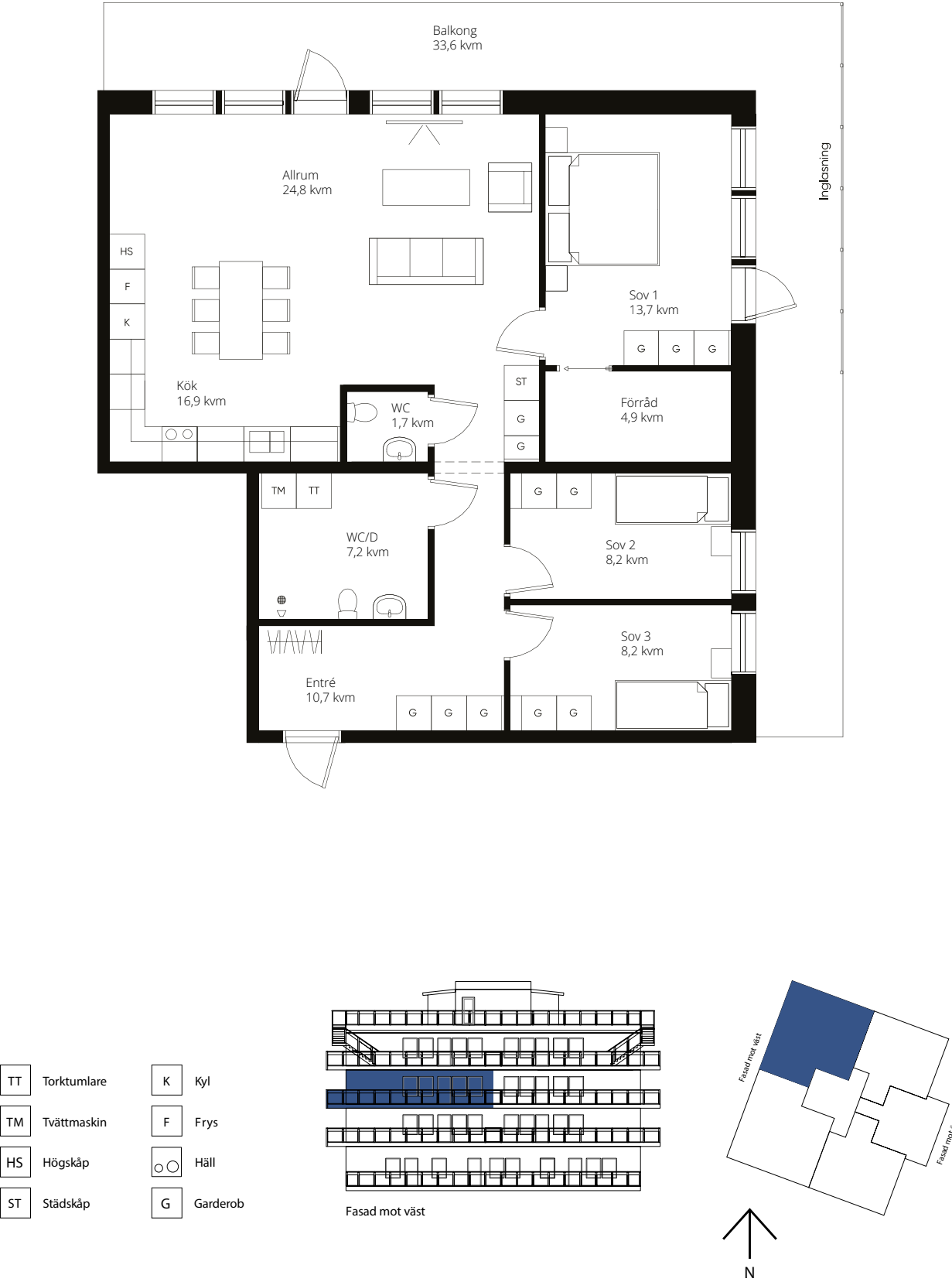
Lägenhet 1105 | 4 rok | 100,6 kvm



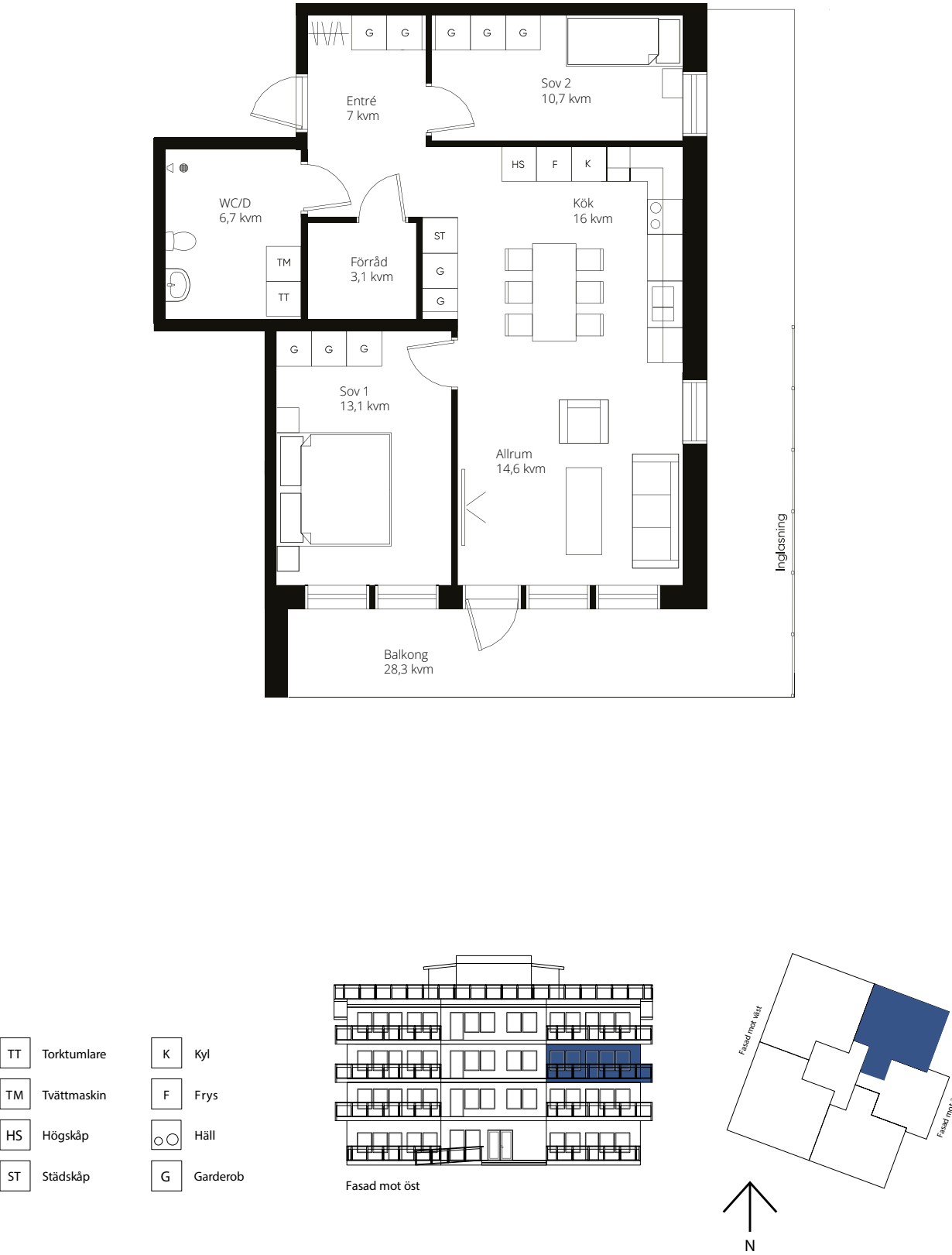
- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torkumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högsåp | ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



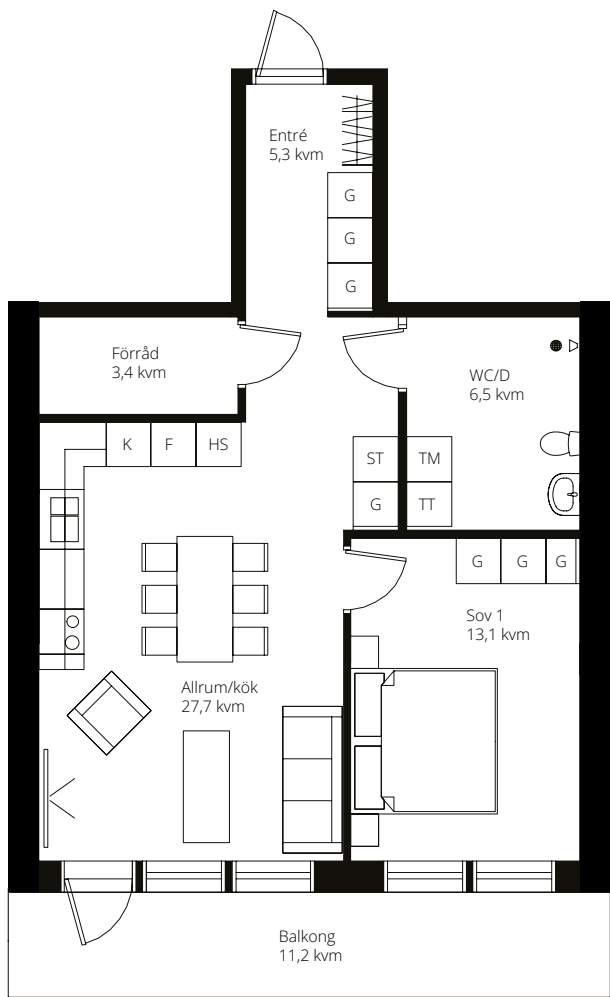
Lägenhet 1201 | 4 rok | 100,6 kvm



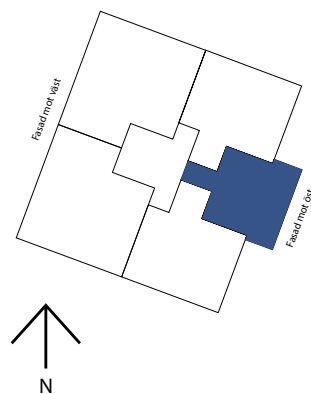
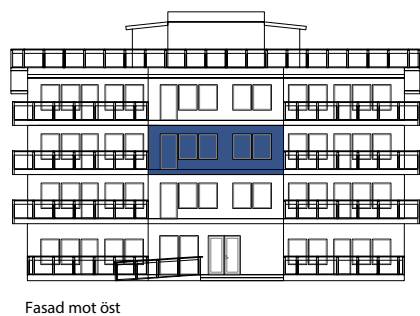
Lägenhet 1202 | 3 rok | 72 kvm



Lägenhet 1203 | 2 rok | 57,5 kvm



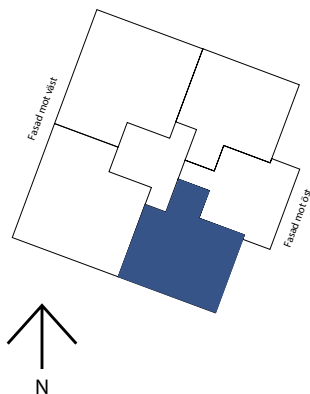
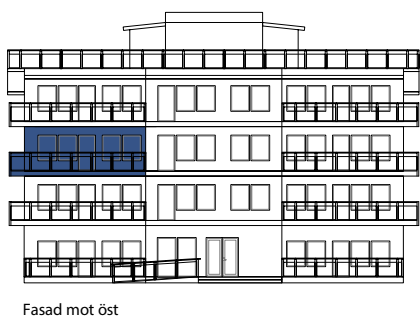
- | | | | |
|----|-------------|-----|----------|
| TT | Torktumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högskap | ○ ○ | Häll |
| ST | Städskap | G | Garderob |



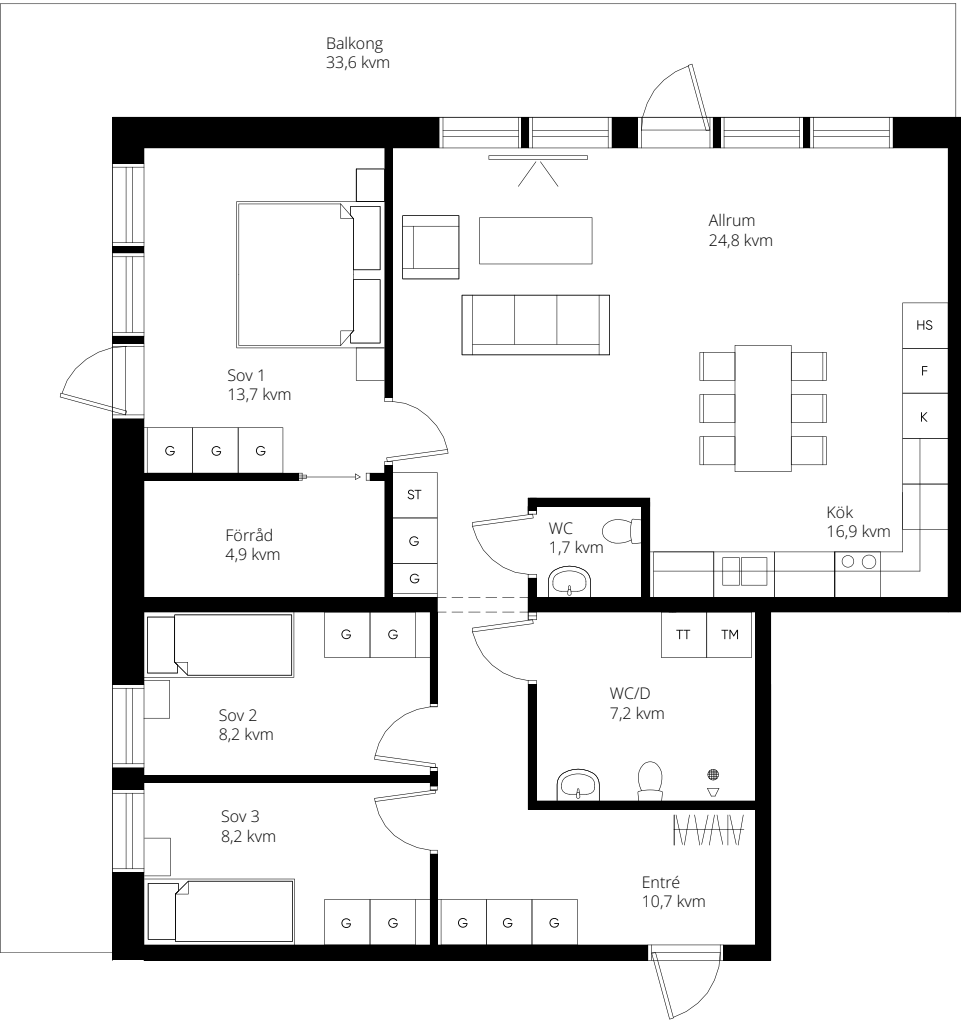
Lägenhet 1204 | 3 rok | 72 kvm



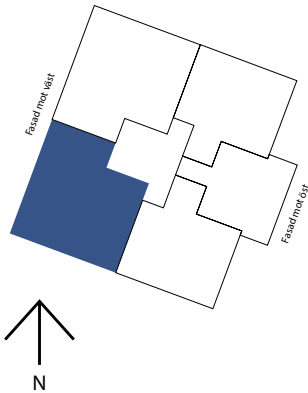
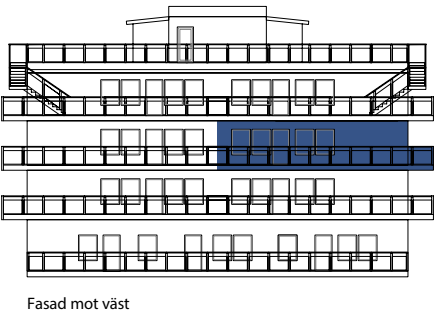
- | | | | |
|----|-------------|-----|----------|
| TT | Torktumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högskap | ○ ○ | Häll |
| ST | Städskap | G | Garderob |



Lägenhet 1205 | 4 rok | 100,6 kvm



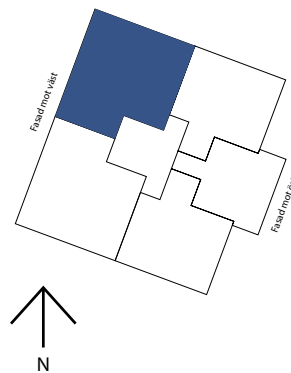
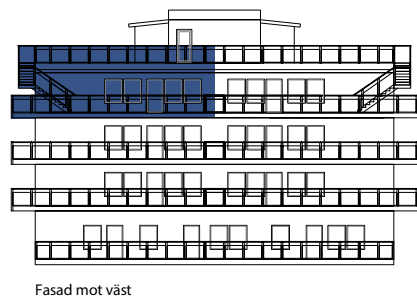
- | | | | |
|----|-------------|---|----------|
| TT | Torktumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högsåp | ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



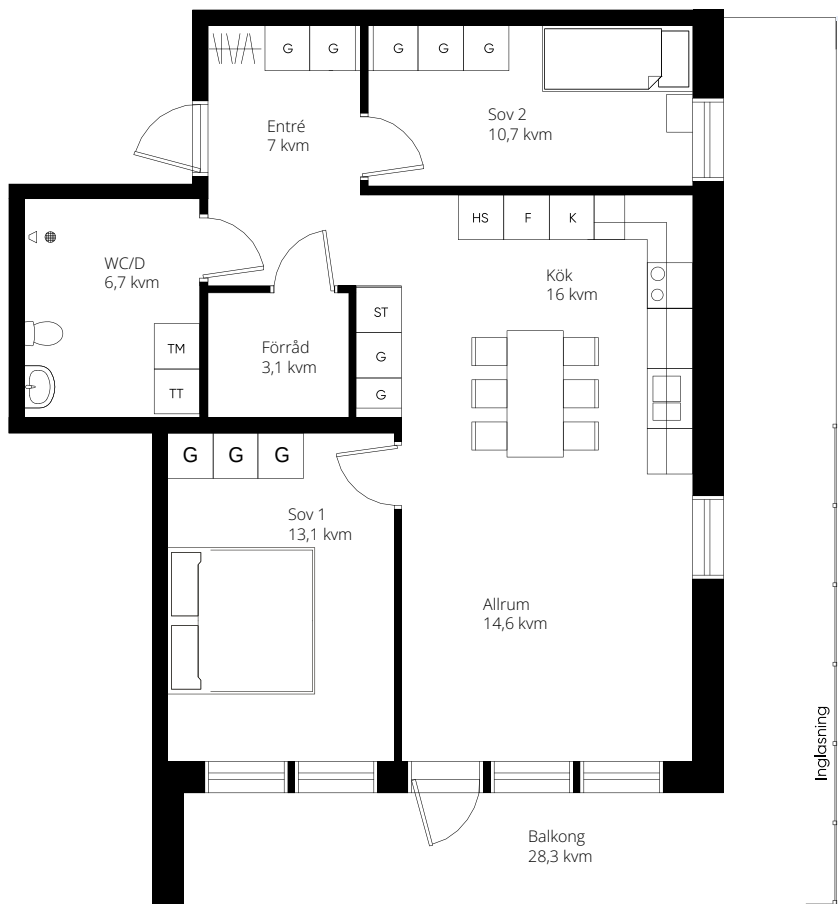
Lägenhet 1301 | 4 rok | 100,6 kvm



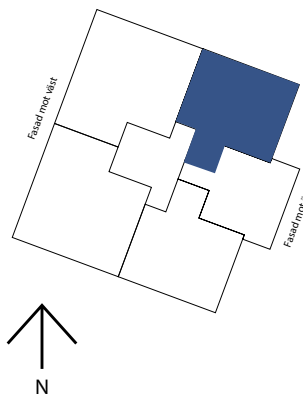
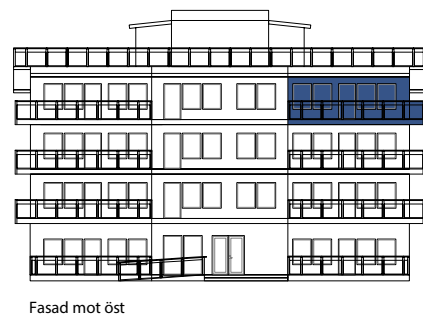
- | | | | |
|----|-------------|-----|----------|
| TT | Torktumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högsåp | ○ ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



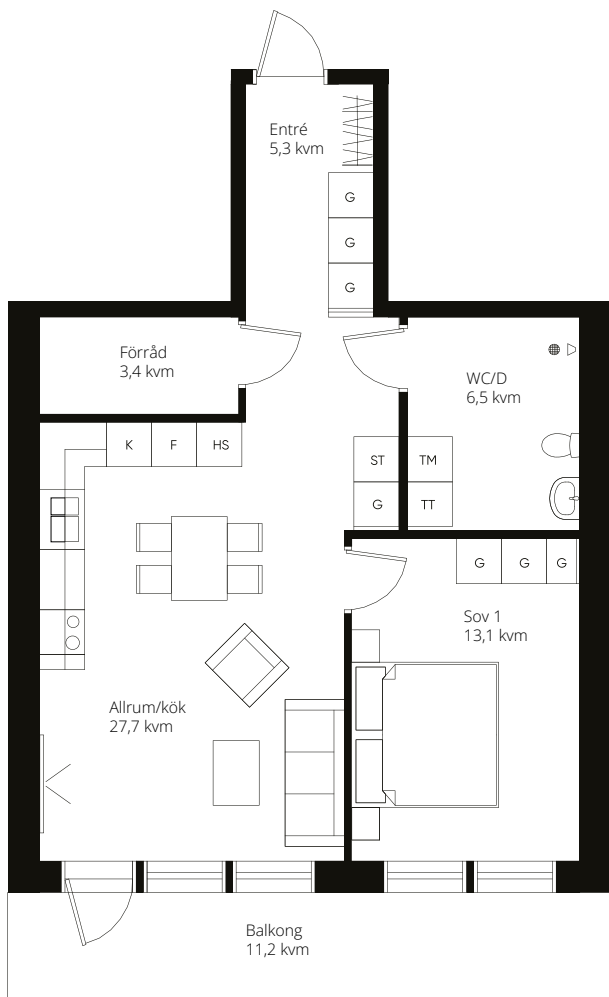
Lägenhet 1302 | 3 rok | 72 kvm



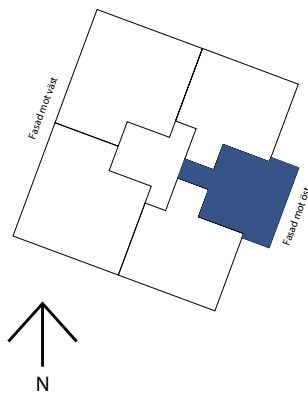
- | | | | |
|----|-------------|-----|----------|
| TT | Torktumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högsåp | ○ ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



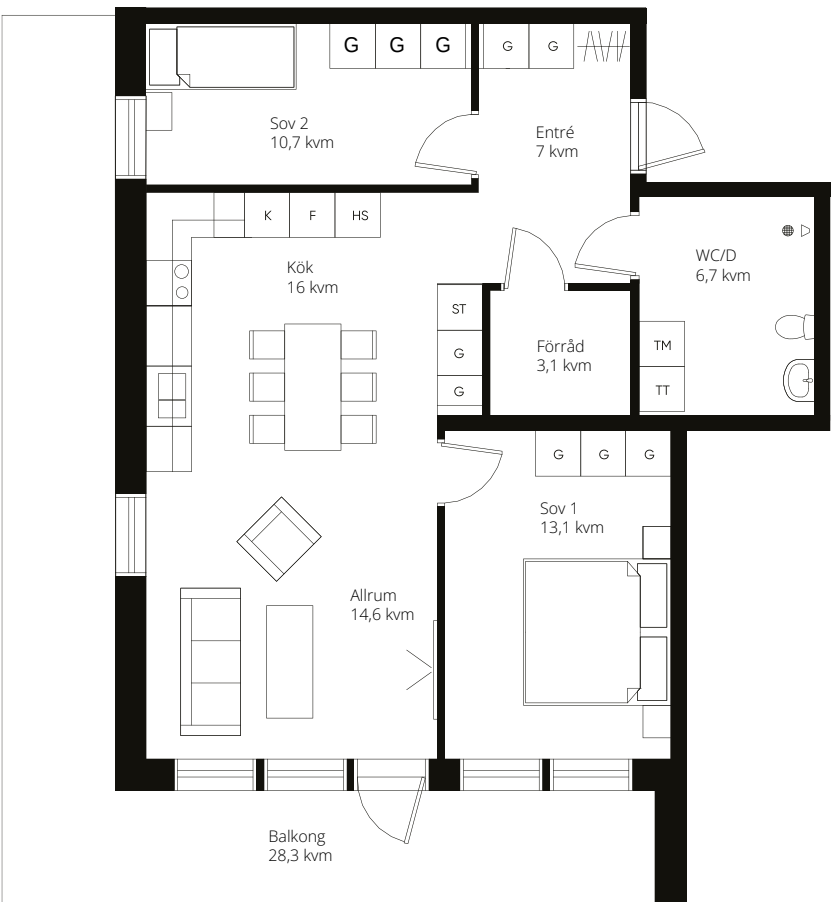
Lägenhet 1303 | 2 rok | 57,5 kvm



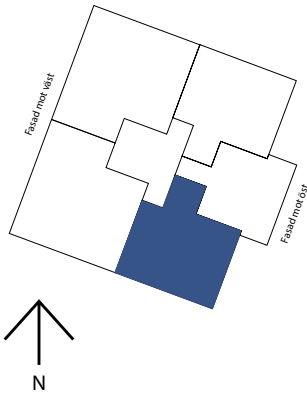
- | | | | |
|----|-------------|-----|----------|
| TT | Torktumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högsåp | ○ ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |



Lägenhet 1304 | 3 rok | 72 kvm

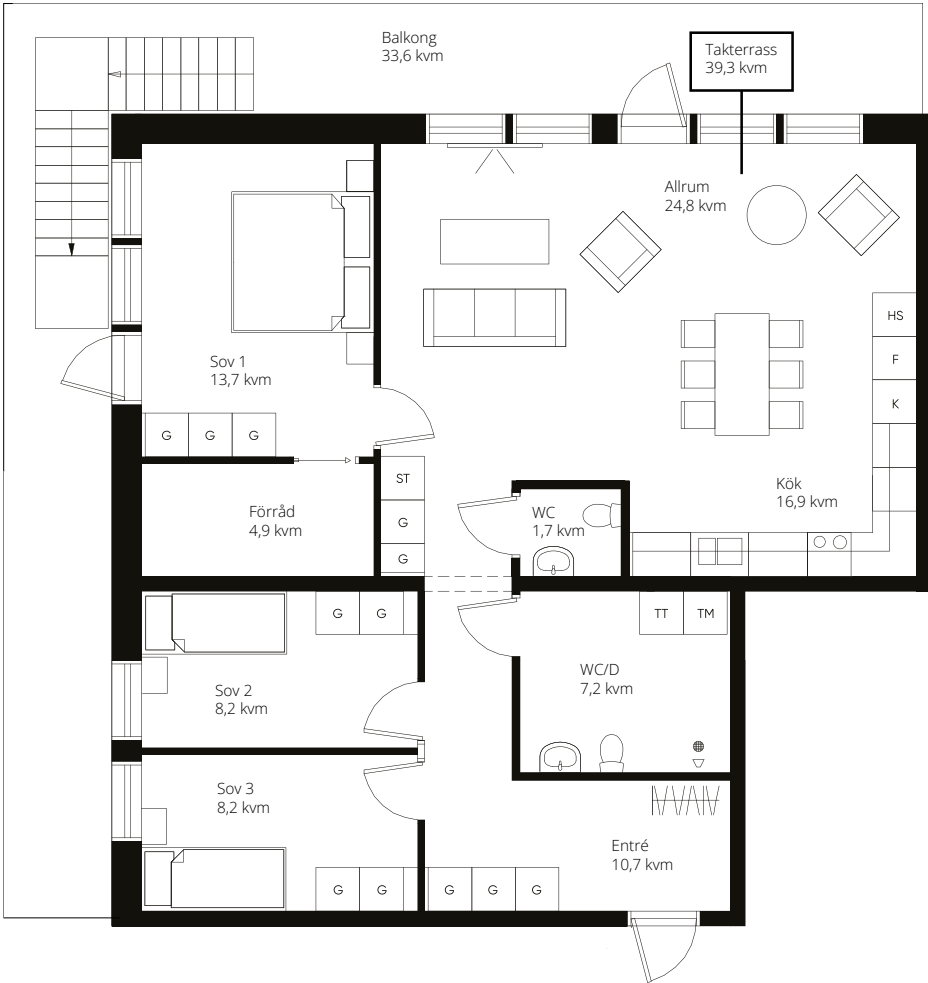


- | | | | |
|----|-------------|-----|----------|
| TT | Torktumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högsåp | ○ ○ | Häll |
| ST | Städsåp | G | Garderob |

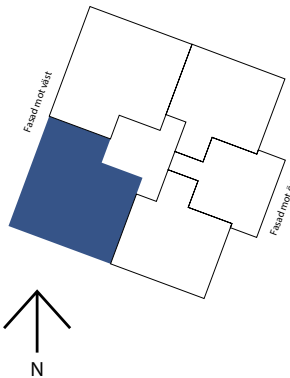
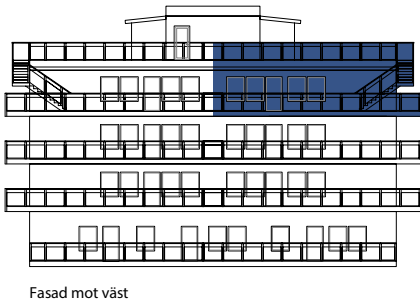




Lägenhet 1305 | 4 rok | 100,6 kvm



- | | | | |
|----|-------------|-----|----------|
| TT | Torkumlare | K | Kyl |
| TM | Tvättmaskin | F | Frys |
| HS | Högsåp | ○ ○ | 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 klädkammare i 4 rok
FÖNSTERBÄNKAR	Sten
FÖRVARING	Garderob, städsåp, kläd-kammare
RUMSHÖJD	Ca 2,7 meter i plan 1, ca 2,5 meter i övrgia plan. Med undantag för våtutrymmen där det är nedsänkt innertak till 2,30 m.
BELYSNING	Utanpåliggande spotlights LED i entré fram till kök, spot-lights LED i badrum, övriga utrymmen lampputtag
INTERNET	Fiber, nätverksuttag finns i sovrum 1 och allrum.
ÖVRIGT	Samtliga lägenheter dispo-nerar gemensam takterrass som nås via trappa eller hiss i trapphus, här finns också extra förråd till samtliga lägenheter

02 KÖK/MATPLATS

INREDNING	Svenskt kvalitétskök från Ballingslöv
LUCKOR	Släta typ Bistro i färg
BÄNSKIVA	Laminat
BLANDARE	Krom
DISKHO	Decosteel
STÄNSKYDD	Kakel
UTRUSTNING	Integrerad kyl och frys samt diskmaskin, induktionshäll, varmluftsugn, mikrovågsugn, Köksfläkt

ENTRÉ

GOLV	Parkettgolv i ek eller ask
YTTERDÖRR	Säkerhetsdörr med elektro-niskt 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 be-lysning, 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
YTTERTAK	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 39m2, 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 varm- 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

Entreprenören förbehåller sig rätten att ändra material till fabrikat av likvärdig standard.
Daterad 20230526





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.



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



**Svensk
Fastighetsförmedling**