

Bonum Brf Trädgårdslunden

Bostadsrättsföreningen

Vilka lägenhetsstorlekar finns det i projektet?

I Bonum Brf Trädgårdslunden kommer det att finnas 19 lägenheter om 2 – 4 r o k.

- 4 st 2 r o k – 60-62 kvm
- 12 st 3 r o k – 72-98 kvm
- 3 st 4 r o k – 104-108 kvm

Äger föreningen marken?

Ja, marken är friköpt!

Hur är det med gemensamma utrymmen?

I föreningen kommer det att finnas en gemensamhetslokal och en övernattningslägenhet.

Hur är det med parkeringsplatser?

Det kommer att finnas ett garage under huset med 11 garageplatser varav 5 med laddningsmöjlighet.

Hur får man en parkerings-/garageplats?

Turordningen till parkerings- och garageplatser baseras på när förhandsavtal tecknas. Den som tecknar förhandsavtal först hamnar först i kön till parkeringsplatserna förutsatt att intresseanmälan görs i samband med avtalsskrivning.

Vad kommer garageplatserna att kosta?

En garageplats kostar 2 500 kr/månad (inkl. moms)

Vad är kostnaden för att ladda en elbil i garaget?

Det är väldigt svårt att svara på eftersom det beror på bilmodell. Kostnaden för laddning går på bostadsrättsföreningens gemensamma elavtal.

Finns det förråd till lägenheterna?

Ja, varje lägenhet kommer att ha ett rymligt förråd i husets källarvåning. Ungefärlig storlek på förrådet baseras på lägenhetsstorlek och framgår i planlösningsbladet samt på planritningar över källarplanet.

Finns det cykelparkeringar?

Ja, cykelparkeringar finns i husets källare.

Finns det tvättstuga?

Nej, varje lägenhet är utrustad med tvättmaskin och torktumlare.

Hur mäts elen?

En elmätare monteras för varje lägenhet. Föreningen ansluts kollektivt och respektive lägenhets elförbrukning debiteras via månadsavin.

Vad ska solcellerna bidra med till för försörjning?

Solcellerna på taket är främst tänkta att ge el till belysning i trapphus, fläktar och pumpar i gemensamma utrymmen.

Vad är det för ljudklass i Bonum Brf Trädgårdslunden?

Bonum Brf Trädgårdslunden har ljudklass B vilket är den näst bästa ljudklassen. Ljudklasser delas in i A, B, C och D. C är lägsta godkända klass för nyproducerade bostäder. Riksbyggen bygger således bostäder med en högre ljudklass. Generellt brukar boende uppleva det tyst och behagligt med ljudklass B.

Vad kommer det att vara för ventilation?

Ventilation via FTX-system med mekanisk till- och frånluft. Frånluft tas i kök och badrum via kanaler till en fläkt i källaren där värmen i den ”använda luften” återbrukas och värmer upp ny luft utifrån. Den nya varma luften tillförs via ventiler in i lägenheternas olika rum. Det ger bra komfort.

Vad kommer det att vara för uppvärmning?

Huset kommer att värmas upp med bergvärme. Traditionella radiatorer med stammar placeras på yttervägg. Undercentral placeras i källaren.

När är det tid för upplåtelse och inflyttning?

Upplåtelseavtal kommer att tecknas under Q1/2025 och inflyttningen är preliminärt beräknad till maj 2025.

Vad är det för storlek på garageplatserna?

Parkeringsplatserna är lite olika breda beroende på var i garaget de ligger. Från 2,7-3,0 m breda.

Var kommer sop-/återvinningsrum att ligga?

Soprummet kommer att vara placerat bredvid övernattningslägenheten. Det blir ett återvinningsrum med fraktioner för källsortering.

Kommer innergården att vara ordentligt inhägnad?

Det kommer att vara öppet för vem som helst att gå in på tomten.

Kommer markiser att tillåtas i föreningen på balkonger och fönster?

Det är förberett för infästning av markiser på översta våningens balkonger. Balkongen på våningen under har ovanliggandes balkongplatta som ”tak” och där kan man inte sätta markiser. Dock är det en föreningsfråga. Beslut om markiser måste fattas i styrelsen och sedan måste föreningen söka bygglov för markiserna med bl a bestämd färg så att det blir ett enhetligt uttryck.

Finns det bygglov för att glasa in balkonger?

Enligt detaljplanen från Stockholms stad godkänns inte inglasning av balkonger.

Lägenheterna

Vad är det för inredningsstandard?

I Bonum Brf Trädgårdslunden har vi valt en hög inredningsstandard från grunden. Det innebär bl a att golven läggs med 1-stavs ekparkett, köket får bänkskiva stenkompelit ”Noble Grey Blank” och vi har satsat extra på val av kakel och klinker i badrum.

Kommer jag att kunna göra tillval?

Nej, inredningen i varje lägenhet är förutbestämd eftersom huset redan står uppe. Vi har valt en hög och stilren inredningsstandard.

Kommer det att finnas golvvärme i badrummen?

Nej.

Kommer det att finnas handdukstork?

Ja.

Vad är takhöjden?

Generell takhöjd är 2,58 m där inget annat anges. Se planlösningsblad för respektive lägenhet.

Leverantör av vitvaror?

Electrolux.

Vem levererar kök och badrum?

- Badrumsinredningen kommer från Svedbergs.
- Köksluckor kommer från Vedum.

Vad är det för färgkod på köksluckorna?

Köksluckorna är från Vedum och heter ”Maja Grå”. Färgkoden är: NCS S 3000-N, glans 25

Priser och föreningens ekonomi

Vad kostar lägenheterna?

Priset för respektive lägenhet hittar du i prislistan och i ”bostadsväljaren” på projekthemsidan; bonum.se/tradgardslunden.

2 rum och kök 6 650 000 kr – 7 095 000 kr
3 rum och kök 8 045 000 kr – 10 995 000 kr
4 rum och kök 12 995 000 kr – 13 995 000 kr

Hur mycket kommer föreningen att ha i lån?

Bonum Brf Trädgårdslunden är en obelånad/skuldfri förening. I stället har vi lagt en större andel på insatserna.

Vad ingår i månadsavgiften?

Eftersom bostadsrättsföreningen är obelånad så avser månadsavgifter gemensamma kostnader för drift och underhåll.

I månadsavgiften ingår:

- Ekonomisk förvaltning
- Teknisk förvaltning inkl. fastighetsdrift
- Lokalvård gemensamma utrymmen
- Utemiljö inkl. snöröjning
- Styrelsearvode
- Revisionsarvode
- Försäkringar
- Varmvattenanvändning mäts och man debiteras för egen förbrukning.
- Hushållsel mäts och man debiteras för egen förbrukning.
- VA-kostnader inkl. förbrukning hushåll
- TV/Data/Tele (Grundutbud)
- Renhållning/sophämtning
- Service, inkl. besiktning hiss övriga installationer
- Bonumvärd
- Löpande underhåll

- Förbrukningsmaterial och övriga utgifter

Hur går köpet till?

I samband med att du tecknar förhandsavtal så betalar du 2% av lägenhetens pris, max 75 000 kr i handpenning. I samband med det tar vi en kreditupplysning på dig och du måste uppvisa lånelöfte eller motsvarande handling.

När du undertecknar upplåtelseavtalet (Preliminärt kvartal 1, 2025) så betalar du 10% av lägenhetens pris minus det du redan betalat i handpenning när du tecknade förhandsavtalet.

Resterande 90% av lägenhetens totala pris betalar du i samband med tillträde. Du måste kunna visa upp ett kvitto för att få ut dina nycklar på tillträdesdagen.

Du hittar information om hur ett köp hos Riksbyggen går till på:

<https://www.riksbyggen.se/bostad/kopa-bostadsratt/sa-gar-kopet-till>

Vad händer om jag ångrar mitt köp?

Förhandsavtalet är ett bindande avtal som du endast kan frångå vid extraordinära situationer såsom svår sjukdom, dödsfall, arbetslöshet osv. Med Riksbyggens Trygghetslöfte säkrar vi tillsammans upp oförutsedda situationer. När du undertecknar ett förhandsavtal förbinder du dig också att teckna upplåtelseavtal.