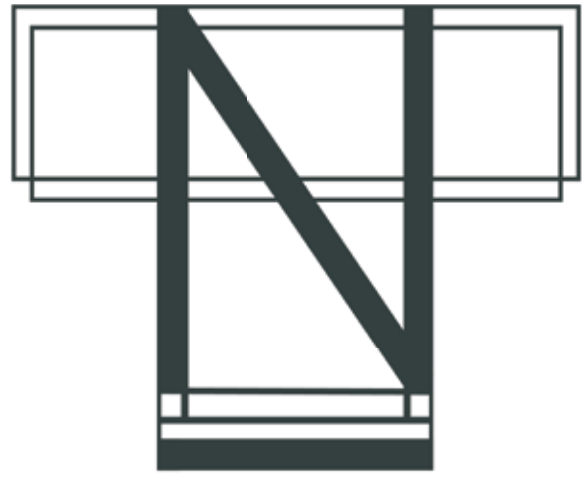


A

W



ALEXANDER WHITE



Telegramvägen
NACKA





I LUMMIGA KVARTER

Mitt i Saltsjö-Boo uppför Sethmark Properties parhus, radhus och studiohus. Bostäderna är utformade med hög standard och präglas av moderna samt hållbara materialval. Vackra linoljebehandlade träfasader med generösa glaspartier, uteplatser och takaltaner bidrar till att utemiljöerna flyter samman med bostädernas inre. Både par- och radhusen är mycket välplanerade med upp till fyra sovrum för ett bekvämt familjeliv. Bostäderna erbjuder utöver generösa uteplatser och altaner även egen privat trädgård. I saltsjö-Boo kan du njuta av både närheten till naturen och centrala Stockholm.

PARHUS

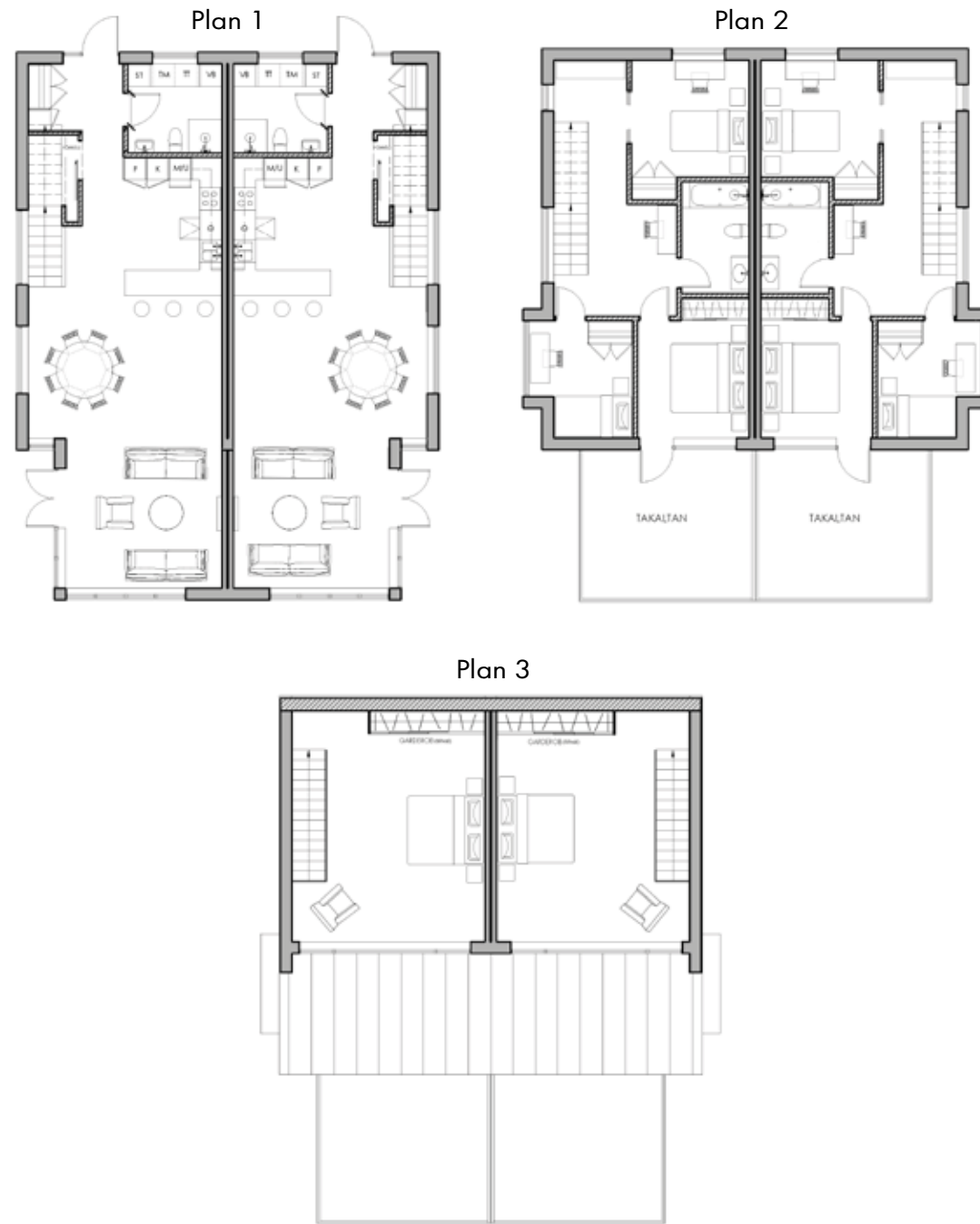
Baksida parhus



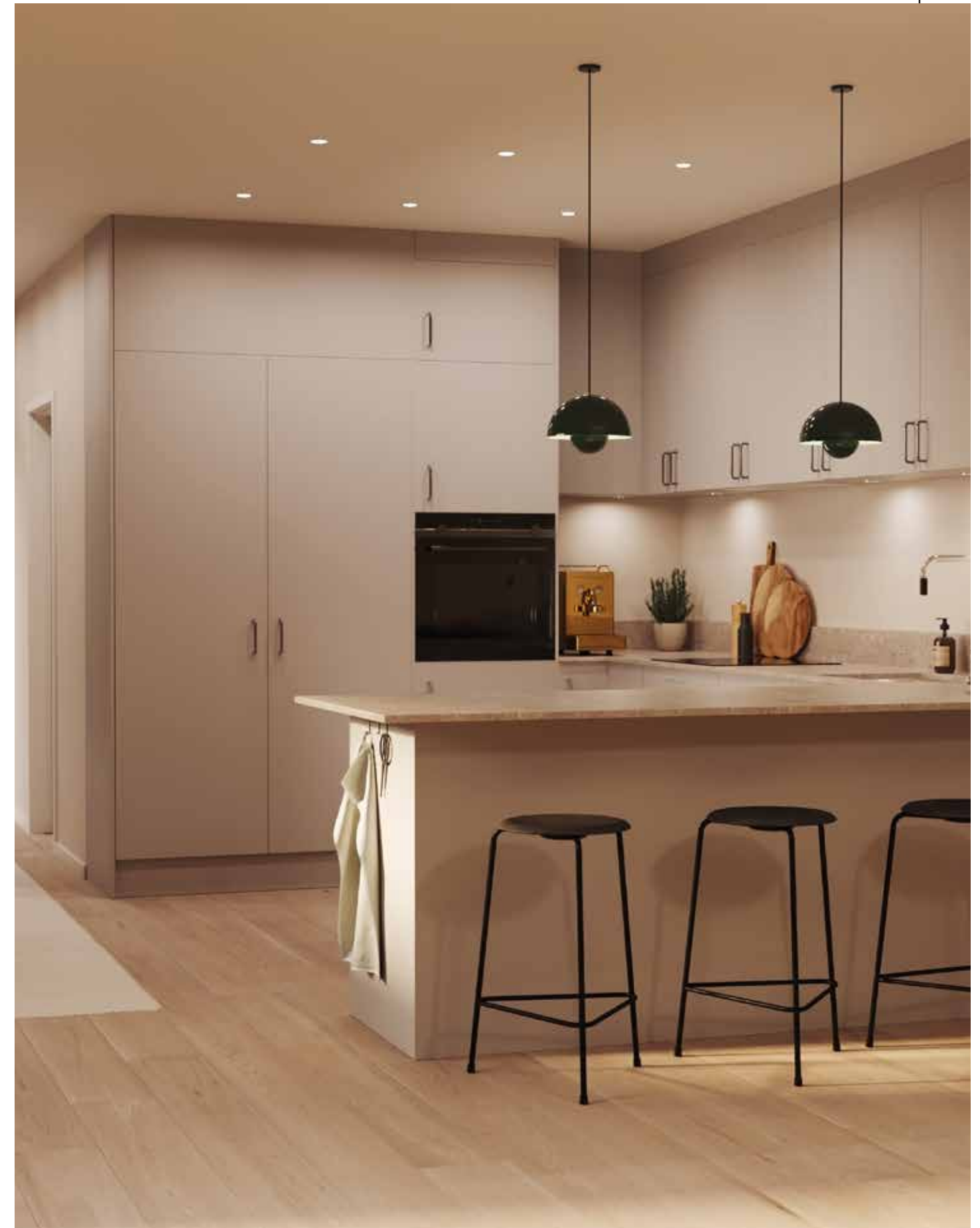
Parhus med upp till fyra sovrum och stora sociala ytor. På entréplanet finns en rymlig entréhall med garderober för avhängning, ett rymligt badrum med dusch samt stora härliga ytor som utgör kök och vardagsrum i öppen planlösning. Inglasad vardagsrumsdel med utgång till den egna trädgården. På andra plan finner man familjens privata ytor med tre sovrum, en väl tilltagen arbetshörna samt badrum med badkar. Här finns även en stor takaltan om ca 16 kvm är med möjlighet att njuta av solens timmar från tidig morgon till sen kväll. På det översta planet finns ett stort rum utmärkt att nyttja som tv-rum alternativt master bedroom med möjlighet att välja platsbyggda garderober för sovrumslösningen. Egen trädgård om ca 175 kvm samt två parkeringsplatser och externt förråd.

PLANRITNING PARHUS

Exempelplanlösning (se bofaktablad för specifik bostad)



Kök parhus





RADHUS

Baksida radhus

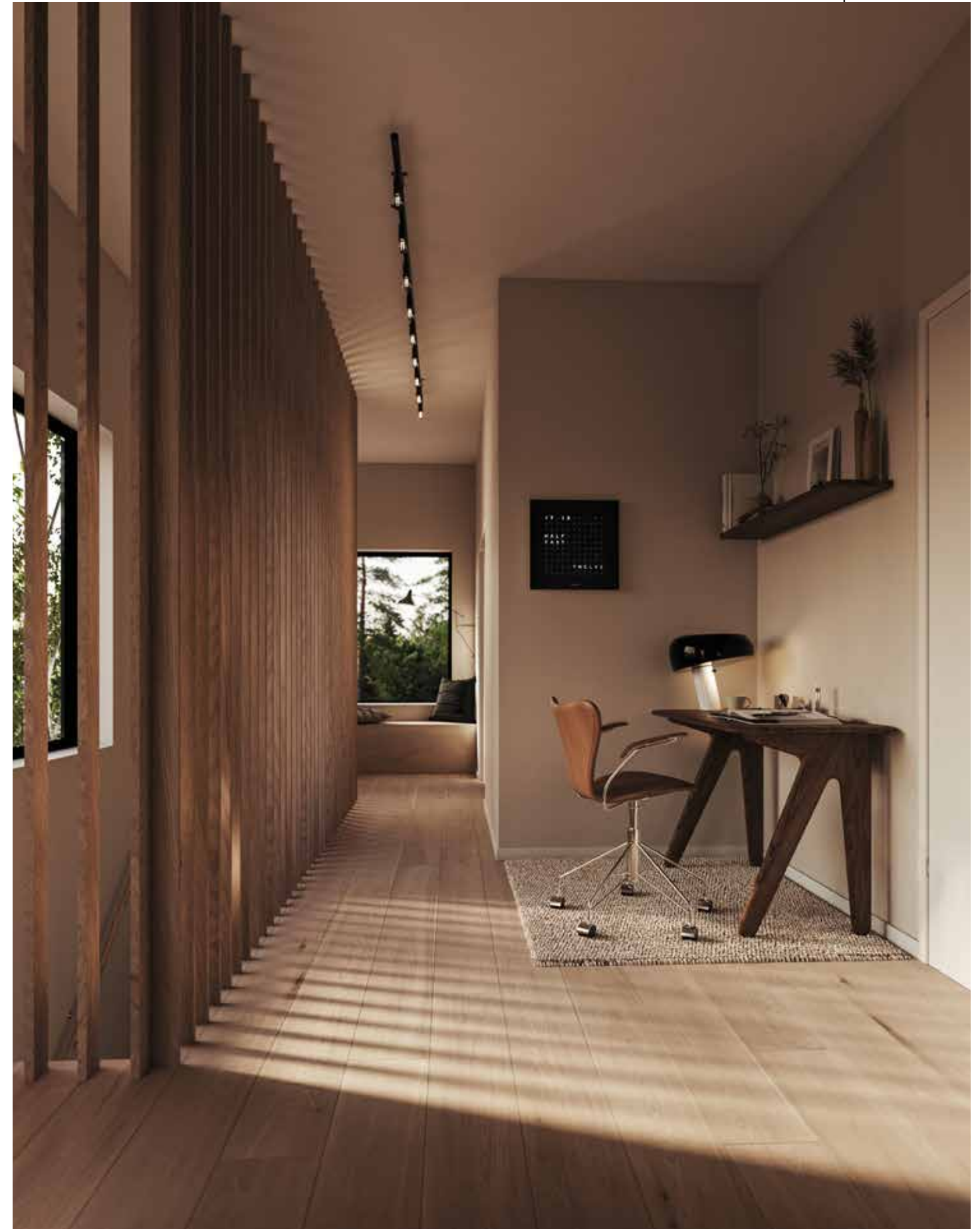
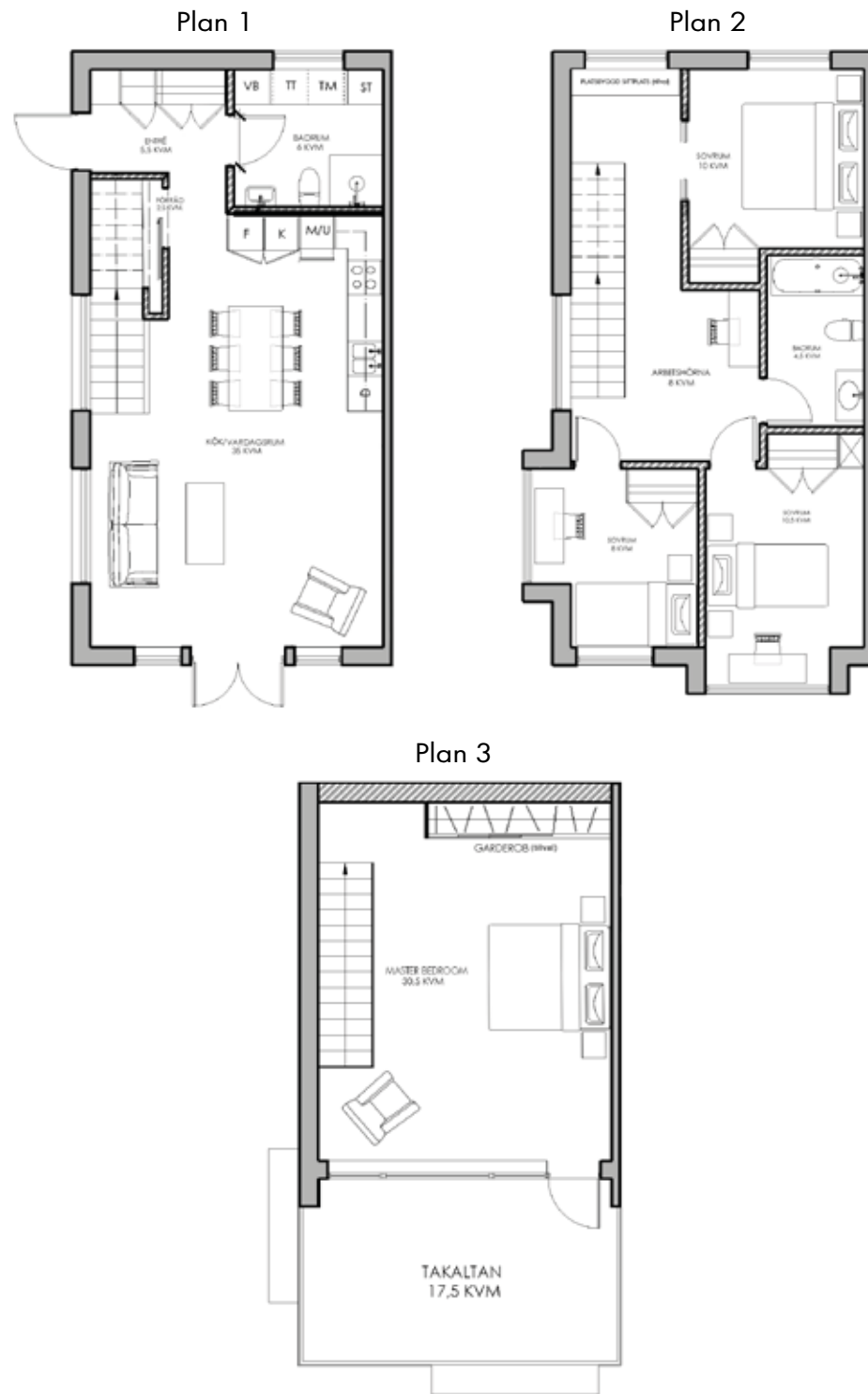


Radhusen är ytterst väldisponerade med fina generösa ytor och trivsamma sociala utrymmen. Entréplan med garderob för avhängning vid entrén, ett stort badrum med dusch samt kök och vardagsrum med stora fina ytor i öppen planlösning. På andra plan finner man familjens privata ytor med tre sovrum, en väl tilltagen arbetshörna samt badrum med badkar. På det översta planet finns ett stort rum utmärkt att nyttja som tv-rum eller master bedroom. Här finns även en stor takaltan om ca 16 kvm är med möjlighet att njuta av solens timmar från tidig morgon till sen kväll. Utgång genom dubbla pardörrar från vardagsrummet till uteplats i anslutning till den egna trädgården i soligt läge. Till bostaden hör ett externt förråd samt två parkeringsplatser med möjlighet till laddstolpe.

PLANRITNING RADHUS

Exempelplanlösning (se bofaktablad för specifik bostad)

Plan 2 parhus & radhus





Vardagsrum parhus



Badrum plan 1 parhus & radhus





LIVET I SALTSJÖ-BOO

NJUT AV NATUREN 15 MINUTER FRÅN CENTRALA STOCKHOLM

I Saltsjö-Boo bor man i barnvänliga villakvarter som erbjuder hög livskvalitet med direkt närhet till fritidsaktiviteter i skog och mark. I området finns flera förskolor och skolor, motionsspår samt idrottsanläggningar som erbjuder fotboll, hockey, friidrott och simning. Saltsjö-Boo med kringliggande områden är känt för sina mysiga småsjöar med badmöjligheter på somrarna och skridskoåkning på vintrarna. Närmast Telegramvägen, ca 600 meter bort, ligger Kocktorpssjön, med både bad och utegym. Närmaste matbutik är Hemköp stormarknad, ca 400 meter bort via cykel- och gångväg. Behöver man lite mer finns all tänkbar service i Orminge centrum. Här finns bl.a. stora Coop, Nordic Wellness gym, Systembolaget, apotek, bank, leksaksaffär, restauranger och mer. Närmaste busshållplats ligger endast ca 350 meter från husen på Telegramvägen. Bussen till Slussen tar ca 25 minuter. Med bil tar du dig till Stockholm Central på ca 15 minuter.

Här kan hela familjen leva nära natur, aktiviteter och kompisar och samtidigt ha nära till Stockholms innerstad.

Läs gärna mer om Saltsjö-Boo och Nacka på kommunens hemsida www.nacka.se



RICKARD CASTILLO, CASTLE ARCHITECTS

Ett stenkast från utmärkta kommunikationer och med direkt närhet till Stockholms innerstad hittar man Telegramvägen i Saltsjö Boo. På detta idylliska och naturnära läge finns förutsättningar att skapa något utöver det vanliga. Det har varit stimulerande att få bebyggelsen att smälta in i de gemytliga omgivningarna och samtidigt skapa boendemöjligheter för olika typer av familjer. Det har varit viktigt att byggnaderna skall förhålla sig till områdets gestaltning med träpaneler i naturlig färgskala och att skapa förutsättningar för ett socialt och modernt boende. Stor vikt har lagts vid att optimera byggnadernas placering på tomterna för att skapa bästa möjliga solläge samt privata och sociala trädgårdsmiljöer. Byggnaderna har därför placerats på olika höjd och med viss förskjutning till varandra. Stora rum med generösa glaspartier och utgångar till grönskan från flera väderstreck bidrar till att utemiljön flyter samman med bostäderna på ett härligt och modernt vis. Med uteplatser och takterasser får man möjlighet att njuta av solens timmar från tidig morgon till sen kväll. Fokus interiört har legat på att skapa generösa och sociala utrymmen för de moderna familjerna. Vi har valt en linoljebehandlad träpanel som ger fasaderna en unik och naturlig karaktär. De skarpa linjerna med svarta metall och fönsterdetaljer skapar ett stiligt och stramt utseende. Vi har dessutom valt att arbeta med unika detaljer som vackert smide, natursten och entrédörrar i helglas för att maximera ljusinsläppet. Här kommer de boende att njuta av harmonisk arkitektur som är anpassad för att smälta väl in i Saltsjö Boos underbara omgivning.



Tobias Sandseth & Mark Philip



SETHMARK PROPERTIES

Sethmark Properties, som grundades av Tobias Sandseth & Mark Philip Mark, bygger på idén att skapa funktionella, stilfulla och tidlösa bostäder i attraktiva områden med attribut utöver det vanliga. Med ett hållbarhetsperspektiv bygger vi för framtiden och den moderna människan med höga krav på såväl ett unikt boende som ett begränsat klimatavtryck. Vi vet av erfarenhet med fler än 1 500 bostadsaffärer att förvärva en ny bostad är för många en av livets största beslut. För oss är det viktigt att våra kunder känner sig trygga genom hela köpprocessen och att kundens förväntningar alltid överträffas. Vi arbetar därför med marknadens främsta arkitekter, byggtreprenörer, hantverkare och designers, allt för att kundens högt ställda förväntningar skall infrias.

BWN
BYGG AB

BWN bygg är ett familjeägt byggbolag som grundades år 2007. BWN har sitt fokus på kundanpassade radhus, parhus samt villor som byggs i lösvirke och bolaget har eget sågverk i Uppsala. BWN Bygg är delägare i vårt projekt och ansvarig för entreprenaden. Vi som byggherre har tillsammans med BWN uppfört cirka 250 bostäder de senaste 15 åren. Vi har tillsammans med BWN god erfarenhet av att hantera kundspecifika tillvalsprocesser. BWN är kända för sin goda kreditvärdighet och fläckfria arbetsplatser dit vi ofta välkomnar våra spekulanter för arbetsplatsbesök. BWN tillhandahåller alla byggrelaterade tjänster från markarbete till målning vilket innebär stor trygghet för våra kunder.



- GRÄS
- GRUS/HÄRDGJORD YTA
- STENLAGD RAMP
- ALTAN I TRÄ
- PARKERING I ARMERAT GRÄS
- TAKTERRASS
- FÖRRÅD
- HÄCK

SKALA 1:500



Materialbeskrivning

INTERIÖR

Golv

Genomgående 1-stavigt mattlackat ekparkettgolv från Bjelin. Runö warm grey 30x30 i hall. Golvsocklar färgas i samma kulör som golv, 0502-y.

Fönster

Målade träfönster i mattsvart NCS 9000-N invändigt med aluminiumbeklädd utsida i mattsvart, RAL 9011. Fönsterbänk i kompositsten Silestone Snowy Ibiza.

Väggar

Innerväggar av OSB-skiva samt gips på träreglar som målas i en valfri kulör. Fler interiöra kulörer kan väljas som tillval. Se bilaga "Tillval".

Tak

Låglutande tak i plåt som är uppbyggt med värmeisolering samt tätskikt av papp och råspont. Släta vita innertak.

Entrédörr

Fönsterdörr med helglas och svart utsida i mattsvart NCS 9000-N. Kaski Sundborn i helglas. Sidoglas 10x21 i mattsvart RAL 9011 på utsida.

Innerdörrar

Vitmålade släta dörrar med tröskelplatta och dämpningslist. Dörrfoder vitmålas i NCS 0502-Y.

Beslag

Entrédörren är utrustad med digitalt kodlås, Nimly Pro Touch. Beslag till innerdörrar i rostfritt stål med tillhörande rosett, nyckelskylt och WC-beslag.

Garderober & klädkammare

Garderober enligt bofaktablad (ingår). Släta vita luckor NCS S 0500-N. Skjutdörrsgarderober finns som tillval på plan 3 i Master bedroom, se bilaga "Tillval".

Trappa

Steg och sättsteg i massiv ek. Stängda trappsteg på entréplan mot förråd. Öppna steg på plan två samt tre. Handledare i matchande kulör.

Övrigt

En brandvarnare per våningsplan i varje bostad.

KÖK

Snickerihöjd

2 310mm inkl. sockel och totalhöjd med takanslutning 2 600mm.

Lucka

Premiumkök från Nordanro i sandfärg.

Beslag

Beslag i krom från Beslag Design.

Bänkskiva

Exklusiv kompositsten Silestone Coral Clay 20mm polerad och rak fasad kant i parhusen. Extra tunn 16 mm laminatskiva i sandfärg samt med vask för infällnad i radhusen. Kompositsten finns som tillval till radhusen, se bilaga "Tillval".

Stänkskydd

100 mm kompositsten Silestone Coral Clay 20mm i parhusen. Extra tunn 16 mm laminatskiva i sandfärg i radhusen. Kompositsten finns som tillval till radhusen, se bilaga "Tillval".

Bänkskåp/lådor

Fullutdrag inkl. dämpning och integrerad mjukstängning.

Vägg-/överskåp

Gångjärn med integrerad mjukstängning.

Fläkt

Dold inbyggnadsfläkt i skåp.

Belysning

Infällda LED-spotlights under väggskåp och dimbart drivdon som tillval.

Diskbänk/hoar

Rostfri, underlimmad i bänkskiva.

Socklar

Lackerade i samma färg som luckor (sand).

Tillbehör

Passbitar, beklädnadssidor samt takanslutning lackerade i samma kulör som luckor.

Diskbänkskåp

Utdragslåda med sopsortering.

Blandare

Tapwell ARM 887 i krom med utdragbar pip i svart.

Vitvaror

Integrerad kyl, frys och diskmaskin bakom luckor. Inbyggnadsugn och inbyggnadshäll från Husqvarna. Mikrovågsugn placeras i väggskåp ovan ugn.

BADRUM

Golv & väggar

Exklusiv granitkeramik med kalkstensutseende i sand- & gråfärgade toner från Bricmate. Runö warm grey 30x30 golv och Runö Grey 30x60 vägg med matchande fog på plan 1.

Innertak

Vitmålat gipstak. Infällda spotlights som tillval, se bilaga "Tillval".

Duschväggar

I klarglas med rostfria silverprofiler, INR Linc Angel.

Duschblandare

I krom från Tapwell, TVM 7200.

Badkar

Rymligt och stilrent badkar Från Nordhem, Saltholmen 1575x700.

Badkarsblandare

I krom från Tapwell, EVM-026 Krom.

Tvättställblandare

I krom från Tapwell, RT2 071.

Tvättställ

I stenkompis eller porslin beroende på val av kommod. Se bilaga "Tillval".

Hall

Klinkers från Bricmate Runö grey 30x30 med matchande fog.

Kommod

Viskan solid 60 med grepplist i krom, lackade med specialkulör NCS S 4005-Y20R (grå/beige) för att matcha Bricmate Runö. Haven Valnöt finns som tillval, se bilaga "Tillval".

Väggskåp

Spegelskåp som möjligt val, INR Stage 60.

WC

Golvstående i vit keramik från Ifö.

Handdukstork

INR line finns som tillval på plan 2, se bilaga "Tillval".

Diskbänkskåp

Utdragslåda med sopsortering.

Spegel

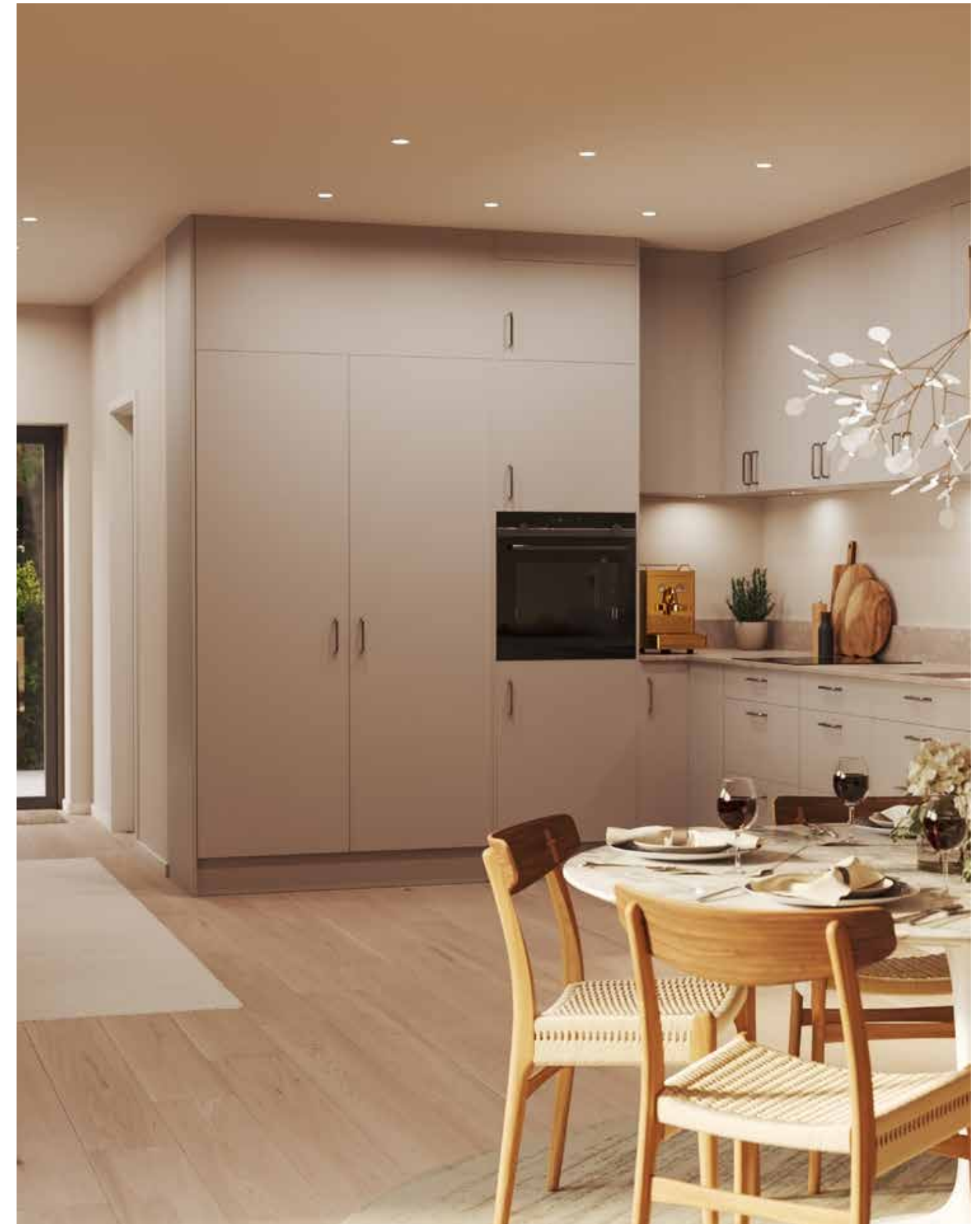
INR Loox 70cm med Led-belysning på entréplan. INR feel 60 på övre plan.

Golvvärm

Vattenburen golvvärm entréplan. El-slinga i badrum övre plan.

Tvätt & Tork

Tvättmaskin och torktumlare från Husqvarna. Tvättth i rostfritt stål Intra Juvel VK44, bänkskiva i sand-/grå laminat. Blandare i krom från Tapwell, RT2 180.



Teknisk beskrivning

Grund

Platta på mark med vattenburen golvvärme.

Ytterväggar

Trästomme med värmeisolering. Yttervägg med finsågad och linoljebehandlad Linaxpanel i furu med värmeisolering. Panelen till radhusen kommer i en gyllenbrun färg "Natur", parhusen kommer i de tre Linax-kulörerna "Grå", "Natur" & "Brun". Lång hållbarhet och långa underhållsintervall.

Innerväggar

Regelstomme 45x70, ljudisolering 45mm, OSB-skiva 12mm, (våtutrymmen 15mm plywood), gips 13mm.

Fasad

Finsågad stående linoljebehandlad furupanel. Plåt detaljer kring fönster, hängrännor, stuprör och takplåtar i mattsvart kulör, RAL 9011.

Fönster & fönsterdörrar

Fönster är aluminiumbeklädda med 3-glas med 4mm glas, U-värde 0,9-1,2 i mattsvart RAL 9011 på utsida samt NCS 9000-N på insida.

Ytterdörr/sidoglas

Fönsterdörr med helglas och svart utsida i mattsvart NCS 9000-N. Sidoglas 10x21 i mattsvart RAL 9011 på utsida.

Tak

Låglutande plåttak i mattsvart kulör RAL 9011. Uppbyggt med värmeisolering samt tätskikt av underlagspapp och råspont.

Takterrass

Takaltan i tryckimpregnerat virke och svarta smidesräcken på plan 2 i parhusen och på plan 3 i radhusen.

Uteplats

Träaltan i tryckimpregnerat virke ingår.

Trädgård

Privat gräsmatta och uteplats till radhus och parhus. Häckar (thujor) plateras till en höjd om ca 1m runt tomtgräns (enligt situationsplan).

Rumshöjd

260cm på entréplan, 240 cm på plan 2 och 240cm med sluttande tak på plan 3.

Innerdörrar

Vitmålade släta dörrar med tröskelplatta. Dörrfoder vitmålas i NCS 0502-Y.

Värme & ventilation

Frånluftsvärmepump, NIBE F730 eller likvärdig. Vattenburen golvvärme på entréplan och vattenburna radiatorer på plan 2 samt plan 3 samt mekanisk från luftsväntilation.

Förråd

Invändigt under trappan på entréplan samt utvändigt förråd om ca 3 kvm.

El/belysning

Generell el enligt svensk standard. Spotlights finns som tillval, se separat bilaga "Tillval". Spotlights är dimbara. Tre utomhusarmaturer per bostad, en på entrésida samt två på baksidan.

Tele/fiber tv & data

Till varje bostad finns fiber framdragen. Telefon, tv & data levereras till mediacentral i varje enhet.

Parkering

2 st platser till varje parhus- och radhusenhet. 1 st plats till varje studiohus.

Elbilsaddare

Erbjuds som tillval. Se bilaga "Tillval".

Avfallshantering

Sker via separata sopkärl.



Boresan - från avtal till inflytt

Vi lägger stor vikt vid att du som köper en bostadsrätt skall känna dig trygg och delaktig genom hela processen. Nedan kan du läsa hur det går till, från förhandsavtal till inflytt.

| | |
|----------------------------------|--|
| Teckna förhandsavtal | <p>Ett förhandsavtal är en överenskommelse mellan bostadsrättsföreningen Brf Keramikern i Nacka och dig som köpare avseende en framtida upplåtelse av bostadsrätten. Avtalet är bindande och innebär att du som köpare avser tillträda lägenheten i enlighet med avtalet.</p> <p>I samband med att förhandsavtalet tecknas ska ett förskott, om 25 000 kr betalas till föreningen. Betalningen ska vara inbetald 15 dagar efter det att förhandsavtalet är signerat.</p> |
| Tillval | <p>Utvalda tillval kommer att erbjudas och valen kommer kunna göras fram t.o.m 18 augusti. I de fall du väljer att göra tillval erläggs en handpenning om 10 % på tillvalens sammanlagda kostnader som betalas via separat faktura.</p> |
| Informationsbrev | <p>Under projekts gång får du löpande ta del av nyhetsbrev kring projektets utveckling samt information som kan vara både intressant och viktig att läsa.</p> |
| Besöka byggarbetsplatsen | <p>Under byggnationens senare del anordnas byggplatsvisning.</p> |
| Tillträdestider | <p>De tider vi kommunicerar i avtal och säljmaterial är preliminära. Tre månader innan tillträde meddelas ett definitivt tillträdesdatum.</p> |
| Teckna upplåtelseavtal | <p>Från och med 4 mån innan tillträde kan upplåtelseavtal tecknas. Upplåtelseavtalet är bindande och du som köpare blir då formellt medlem i Brf Keramikern i Nacka.</p> |
| Besiktning av bostaden | <p>Inför det stundande tillträdet genomförs en besiktning av din nya bostad. Besiktningen utförs av en auktoriserad och oberoende besiktningsman.</p> |
| Inbetalning av slutlikvid | <p>I anslutning till tillträdesdagen betalas resterande del av köpeskillingen för bostaden in samt resterande belopp av eventuella tillval.</p> |
| Inflyttning/tillträde | <p>För att inflyttningen skall fortlöpa så smidigt som möjligt tilldelas respektive köpare ett datum och tid för inflyttning. Vi på Sethmark Properties finns på plats vid tillträdet för att hälsa er välkomna samt överlämna nycklar/koder. Prelimiärt tillträde från Q2 2024.</p> |



Trygghetsgaranti

DET SKA VARA TRYGGT ATT KÖPA NYPRODUKTION

För att du ska känna dig trygg i ditt beslut att köpa nyproduktion genom Sethmark Properties har vi sammanställt en trygghetsgaranti, för att säkerställa att du som köpare erhåller den byggnad, den lägenhet och den bostadsrättsförening som presenteras i bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl och ekonomiska plan.

| | |
|--|--|
| Intygsgivning, förskottsgaranti mm. | <p>Sethmark Properties säkerställer att bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl och ekonomiska plan granskas av två av Boverket certifierade intygsgivare. Intygsgivarna ska intyga att kalkylen, samt planen, vilar på tillförlitliga grunder, det vill säga att beräkningarna är vederhäftiga och att kalkylen framstår som hållbar.</p> <p>Vidare kommer Sethmark Properties, innan förskott begärs, ställa säkerhet för förskotten genom att teckna s.k. förskottsförsäkring eller annan likvärdig garanti (t.ex. bankgaranti) samt inhämta tillstånd från Boverket att ta emot förskott.</p> |
| Försäljningsgaranti | <p>Sethmark Properties förbinder sig, genom bolag, att stå för de kostnader som föreningen har för eventuellt osålda lägenheter efter färdigställandet av föreningens hus. Sethmark Properties ansvarar även för att årsavgifter för ev. osålda lägenheter betalas till föreningen.</p> |
| Färdigställandeförsäkring | <p>Sethmark Properties säkerställer att färdigställandeförsäkring tecknas av bostadsrättsföreningen. En färdigställandeförsäkring innebär ett ekonomiskt skydd vad gäller merkostnaden för bostadsrättsföreningen om entreprenören av någon anledning inte kan färdigställa bostäderna och föreningen därmed måste upphandla en ny entreprenör för att slutföra byggnationen av huset.</p> |
| Entreprenadgaranti | <p>BWN bygg AB (byggfirman) ställer ut garantier enligt föreskrifterna för ABT 06. En tioårig ansvarsgaranti, en femårig garanti på utfört arbete samt två år på material och varor, räknat från godkänd slutbesiktning.</p> |
| Besiktning av oberoende part | <p>Innan inflyttning sker en slutbesiktning som görs av en oberoende besiktningsman. Det utförs även en garantiinspektning efter 2 år för att säkerställa att allt är fortsatt bra och att inga fel har uppkommit. Garanti tiden på byggnadsarbeten för bostadsrätter är 5 år, med undantag för vitvaror som är 2 år.</p> |
| Tillträdesskydd | <p>Du kan, efter prövning, skjuta upp ditt tillträde i upp till 3 månader, om du behöver extra tid för att sälja din nuvarande bostad.</p> |



JOHAN

JOHAN LÖVGREN

Jag har varit verksam som mäklare sedan 2008 och specialiserar mig inom nyproduktioner, framför allt i Stockholm men även i Åre och på Gotland. Det är fantastiskt roligt att få vara med hela vägen från ritningsstadiet till inflyttning. Mina uppdragsgivare beskriver mig som driven, flexibel och engagerad. Det viktigaste för mig är att du som kund känner dig trygg i processen att köpa ett nytt boende. Varmt välkommen att kontakta mig om du vill sälja din bostad, få den värderad eller diskutera bostadsmarknaden.



Johan Lövgren
Reg. Fastighetsmäklare

+46 707- 966 441
johan.lovgren@alexanderwhite.se
alexanderwhite.se



ALEXANDER WHITE

Alexander White är ett välrenommerat fastighetsmäkleri specialiserat på förmedling av unika hem i Stockholm med närområden. Hos oss hittar du allt från spektakulära våningar i innerstan till välbelägna villor och nyproducerade bostäder i expansiva områden. Vi handplockar hemmen som har det där lilla extra, oavsett geografisk plats. Det kan vara en extraordinär sjöutsikt, en balkong i söderläge eller en planlösning utöver det vanliga.

Vårt uppdrag är att genomföra en så lyckosam bostadsaffär som möjligt för alla parter. Det gör vi genom innovativ marknadsföring, lokal expertis och genuint engagemang.



@ALEXNDERWHITE_NYPROD

SETHMARK PROPERTIES

Vi utvecklar bostäder som vi själva vill bo i



ALEXANDER WHITE
FASTIGHETSMÄKLERI

BIBLIOTEKSGATAN 29,
114 58 STOCKHOLM

ALEXANDERWHITE.SE