

BYFJORDEN UTANFÖR FÖNSTRET OCH POOLEN RUNT HÖRNET

UDDEVALLA / SUNDSTRAND / BRF SUNDET / FLERBOSTADSHUS



26 BOSTADSRÄTTER, 2-4 RUM OCH KÖK, 60-77 KVM
INFLYTTNING VÅREN 2021

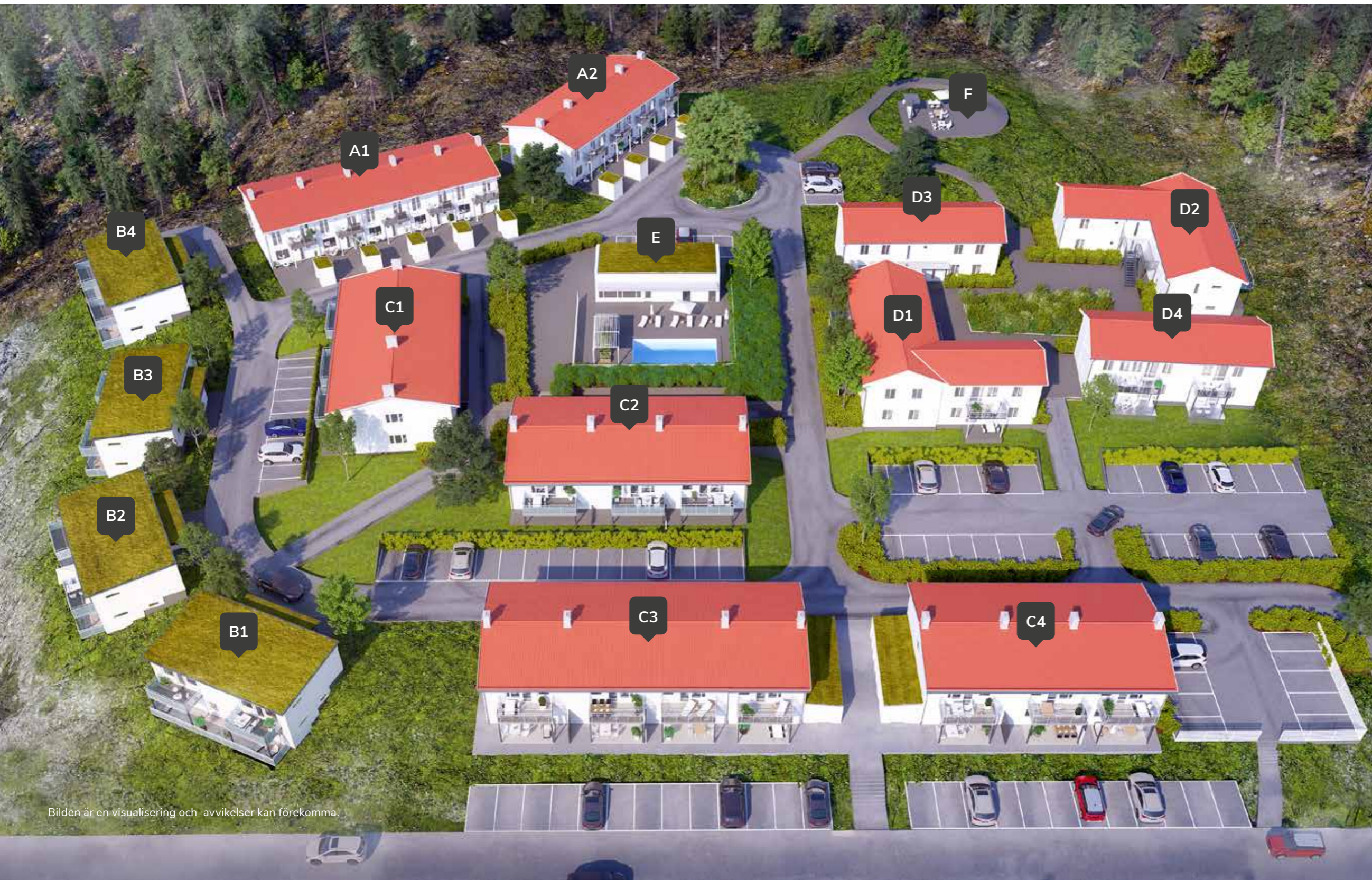
GBJbygg.

BO PÅ HÖJDEN MED FJORDEN SOM FOND

Brf Sundet 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, i ett parhus i suterräng eller i ett bekvämt tvåplans flerbostadshus!

BOSTÄDER FÖR ALLA SMAKER

Det nya området erbjuder dig en personlig och komfortabel bostad, var i livet du än befinner dig. I västläge kan du välja en av åtta suterräng-parhus på 112 kvm med uteplatser i två väderstreck och balkong. I norr hittar du mysiga radhus på 114 kvm, alla med uteplats och balkong. I mitten och södra delen av området väntar ny livskvalitet i tvåplans flerbostadshus med trivsamma lägenheter mellan 60 och 77 kvm.



Bilden är en visualisering och avvikelser kan förekomma.

BRF SUNDET

- A1-2 RADHUS**
9 Bostadsrätter, 5 ROK, 112 kvm
- B1-4 SUTERRÄNGHUS**
8 Bostadsrätter, 4 ROK, 112 kvm
- C1-4 FLERBOSTADSHUS**
26 Bostadsrätter, 2-4 ROK, 60-77 kvm
- D1-4 HYRESRÄTTER**
20 hyresrätter, 3-4 rok, tvåplanshus. Planerade i etapp två för bostadsprojektet.
- E GEMENSAMHETSLOKAL OCH POOL**
Gemensamhetslokalen med kök, wc och cykelverkstad. Pool och pergola.
- F UTSIKT OCH GRILLPLATS**
Grillplats med utsikt på en höjd.

Till samtliga bostäder ingår ett kallförråd och möjlighet till en parkeringsplats. Gemensamhetslokal, pool och grillplats får nyttjas av alla bostadsrättsinnehavare och hyresrätter.

UTSIKT.

MAGNIFIK UTSIKT ÖVER BYFJORDEN

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?



Bilden är en visualisering och avvikelser kan förekomma.

NÄRHET TILL NATUREN OCH VATTNET

Sundstrand utanför Uddevalla är ett nytt bostadsområde med intensiv närhet till naturen och vattnet. Det ligger mellan Uddevalla centrum, Ljungskile och Torp köpcentrum. Inom dryga milen hittar du all service du kan önska och det strategiska läget gör att du snabbt når E6 mot Oslo och Göteborg.



HEMMA.

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. Vitvarorna kommer från kvalitetstillverkare. Alla lägenheter får snabb fiberanslutning.

DITT HEM - DIN STIL

Alla rum förutom våtutrymmen har golv av 3-stavs ekparkett. Väggarna är som standard vitmålade och du kan sätta din personliga prägel genom att välja till andra färger, fondtapeter och mer. Du väljer även kakel och klinker samt köksluckor, handtag och bänkskiva.



Bilden är en visualisering av vardagsrum, avvikelser kan förekomma.

POOL.

BYFJORDEN UTANFÖR FÖNSTRET OCH POOLEN RUNT HÖRNET

Brf Sundet 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 lusthus och utsikt. Gemensamhetshuset med plats för samling och fest, tillhörande kök samt en praktisk cykelverkstad.





Bilden är en visualisering och visar kök i 2-3 rok. Avvikelser kan förekomma.

VÄGEN TILL DIN NYA BOSTADSRÄTT

1. FÖRSÄLNINGEN – FASTA OCH TRANSPARENTA PRISER HELA VÄGEN!

Priserna för bostäderna är fasta - du behöver inte ge dig in i någon budgivning. När du har hittat en bostad som passar dig tecknar du ett bokningsavtal. I samband med detta erläggs en bokningsavgift på 30 000 kr för bostaden. Bokningsavtalet innebär att lägenheten är reserverad till dig under den första tiden försäljningen pågår. Avtalet är inte bindande och om du väljer att bryta bokningsavtalet återbetalas 20 000 kr till dig.

Nästa steg i resan till ditt drömböende är tecknandet av förhandsavtalet. Förhandsavtalet är ett avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen och efter att ett förskott har betalats kan du kalla lägenheten din. Förskottsinbetalningen är 70 000 kr om du redan betalat en bokningsavgift om 30 000 kr. Om du istället skriver förhandsavtal direkt, betalar du ett förskott om 100 000 kr.

När det äntligen börjar närma sig inflyttning tecknar vi det sista avtalet för bostaden, upplåtelseavtalet. Resterande slutlikvid, med avdrag för inbetald bokningsavgift och förskott, betalar du dagarna innan 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 välkomstpresent samt ett USB-minne fulladdat med all nödvändig information om ditt nya boende.

GBJbygg.



Bilden är en visualisering och visar kök i 4 rok. Avvikelser kan förekomma.

FULLT UTRUSTAT KÖK OCH BADRUM FÖR MAXIMAL VARDAGSGLÄDJE

Det öppna köket i lägenheterna kommer från Ballingslöv och är utrustat med spishäll, diskmaskin och utdragbar spisfläkt. Kyl, frys samt en inbyggnadsugn och -mikro är anordnade separat och utgör samtidigt en naturlig rumsavdelare.

Även badrummet är komfortabelt utrustat med ett möbelpaket från IFÖ och Ballingslöv, tvättmaskin, torktumlare och handdukstork. Väggarna är kaklade och golvet är belagt med klinker.

RUMSBESKRIVNING STANDARD



HALL 01

Golv	Klinker i entré / ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad
Ytterdörr	Målad med sidoljus
Tak	Målat vitt
Övrigt	Högskåp enligt ritning.

KÖK 02

Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Sparksoclel	Vit
Disk & köksbänk	Rostfri diskho infälld i postformad bänkskiva av laminat med underlimmad ho.
Stänkskydd	Kakel enligt val
Köksinredning/skåp	Ballingslöv lucka, Solid vit
Handtag	Matt metall
Övrigt	Inbyggnadsugn och inbyggnadsmicro. Hel kyl och frys Diskmaskin Spisfläkt i överskåp Spishäll



VARDAGSRUM 03

Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Glasad fönsterdörr till uteplats/balkong.

Bilderna är exempelbilder. Avvikelser kan förekomma.



SOVRUM 04

Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Högsåp enligt ritning.

BAD/TVÄTT 05

Väggar	Kakel enligt val
Golv	Klinker enligt val
Möbelpaket	Spegel med belysning. Handfat med underskåp från IFÖ Sense med två lådor. Elektrisk handdukstork Duschväggar IFÖ Space Tvättmaskin, torktumlare, värmepump. Laminerad bänkskiva med rostfri nedfälld ho. Överskåp och underskåp från Ballingslöv, lucka Harmoni slät vit.



SOVRUM 06 OCH 07

Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Högsåp enligt ritning.

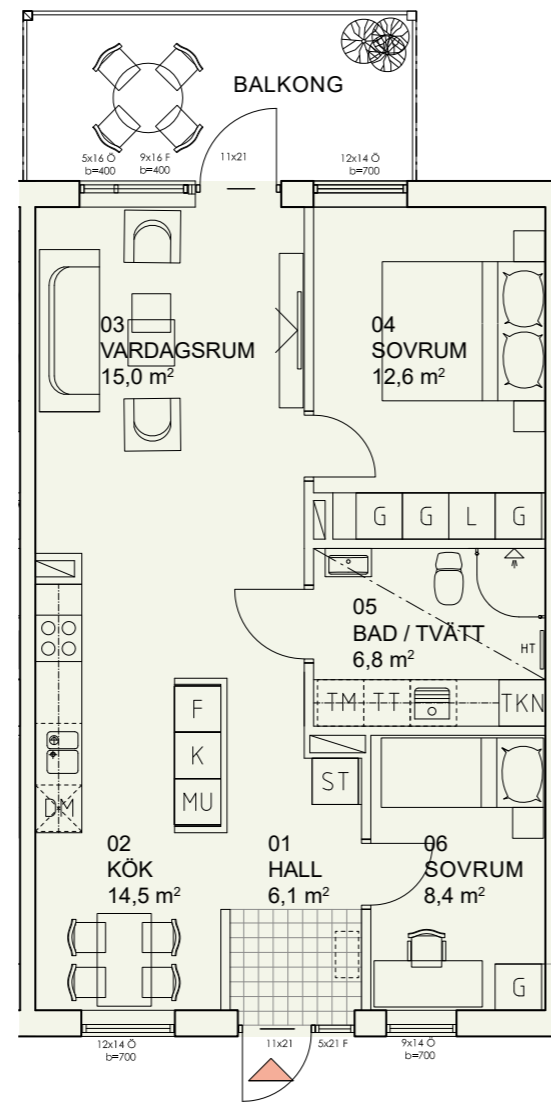
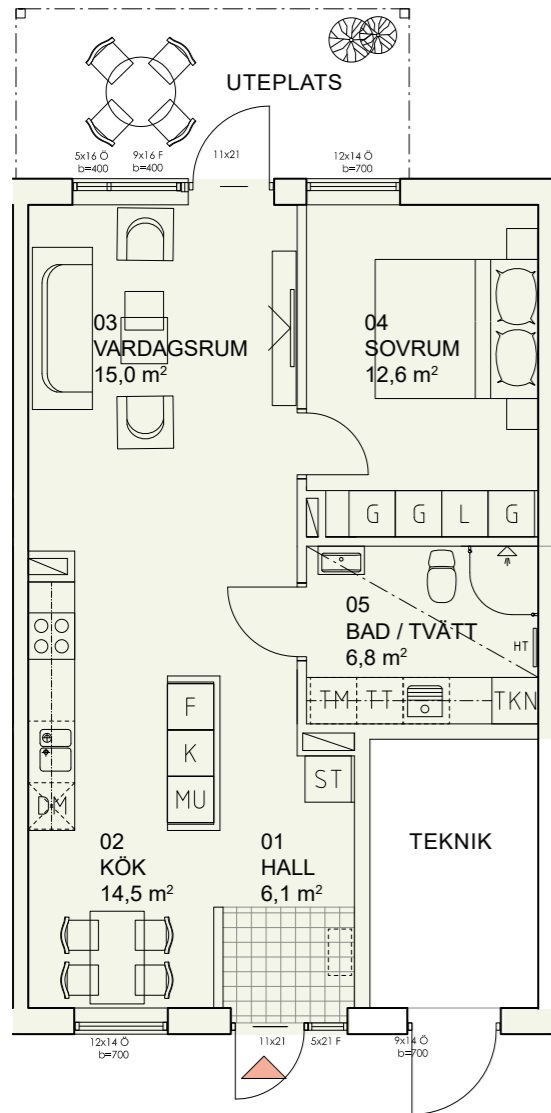


TEKNISK BESKRIVNING

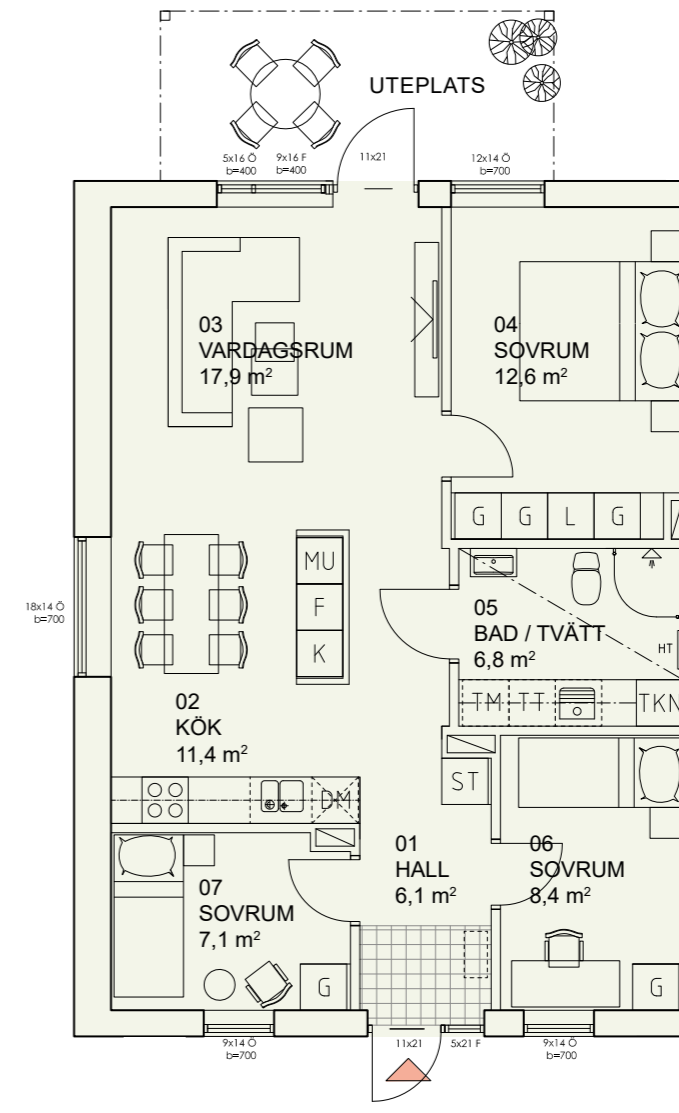
Invärdig takhöjd	Generellt 2,50 m med undantag för våtutrymmen där det är nedsänkt innertak till ca 2,30 m.
Ytskikt på golv	Klinker i entré. I övriga utrymmen 14 mm 3-stavs ekparkett. Golv i Bad/Tvätt klinker på tätskikt. Prisklass på klinker 250 kr/m ² , plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg.
Kakel på vägg	I Bad/Tvätt utförs kakel med tätskikt under. Vid arbetsyta i kök (stänkskydd) kakel. Prisklass på kakel 250 kr/m ² , plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg.
Innerdörrar	Vita lätta innerdörrar med vita foder och karmar.
Invärdig målning	Vitmålade väggar.
Innerväggar	Regelstomme med 12 mm träfiberskiva samt 13 mm gipsskiva på båda sidor. Isolerade väggar runt bad/tvätt.
Tak- och golvlister	Fabriksmålade vita golv- och taklister.
Köksinredning	Köksinredning av fabrikatet Ballingslöv med luckan Solid vit. Handtag av metall modell HG560. Bänkskiva av 30 mm högtryckslaminat med postformad framkant, 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 bad/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	Uppvärmningskostnaden för husen fördelas mellan lägenheterna. Värmeinstallationen via uteluftsvärmepump med gemensamt utomhusaggregat. Värme via radiatorer, elektrisk komfort-golvvärme i bad/tvätt.
Ventilation	Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning. FTX-aggregat i samtliga lägenheter placerat i Bad/Tvätt.
El-, tv-, tele-, och datainstallationer	Egen mätning för respektive bostadsrätt. Utvärdig belysningsarmatur vid entrédörr, uteplats och balkong. Invärdiga belysningsarmaturer i bad/tvätt samt under överskåp i kök och bad/tvätt. Fastigheten är ansluten till fiber. Data/tele/tvuttag finns i samtliga rum förutom i bad/tvätt och hall.
Entré- och fönsterdörr	Entrédörr målad med sidoljus. Fönsterdörr på markplan har cylinderlås. Plan 2 har vred.
Fönster	Träfönster med aluminiumbeklädnad på utsidan.
Lägenhetsavskiljande väggar/ mellanbjälklag	I erforderlig brand- och ljudklass.
Plåtarbeten	Samtliga plåtarbeten utförs i silvermetallic.
Fasad	Vit liggande träpanel.
Yttertak	Betongpannor i röd kulör. Sedumtak på förråd.
Uteplats/balkong	Lägenheterna på markplan har en plattbelagd uteplats med betongplattor. Lägenheter på plan 2 har balkong. Eluttag finns på uteplats/balkong. Balkongräcke och avskärmningar i klar/opalfärgat glas.
Förråd	Kallförråd finns till varje lägenhet i separat byggnad.
Parkering	Parkeringsplats går att hyra inom föreningen för 150:-/mån.
Sophantering	Hushållsavfall kastas i miljöhus. Övrigt avfall lämnas på kommunens återvinningsstationer.

2-3 ROK

4 ROK



-  Spishäll
-  Diskmaskin
-  Kyl
-  Frys
-  Mikro/ugn
-  Tvättmaskin
-  Torktumlare
-  Handdukstork
-  Städsåp
-  Garderob
-  Linneskåp
-  Teknik



2 RUM OCH KÖK, 60 KVM

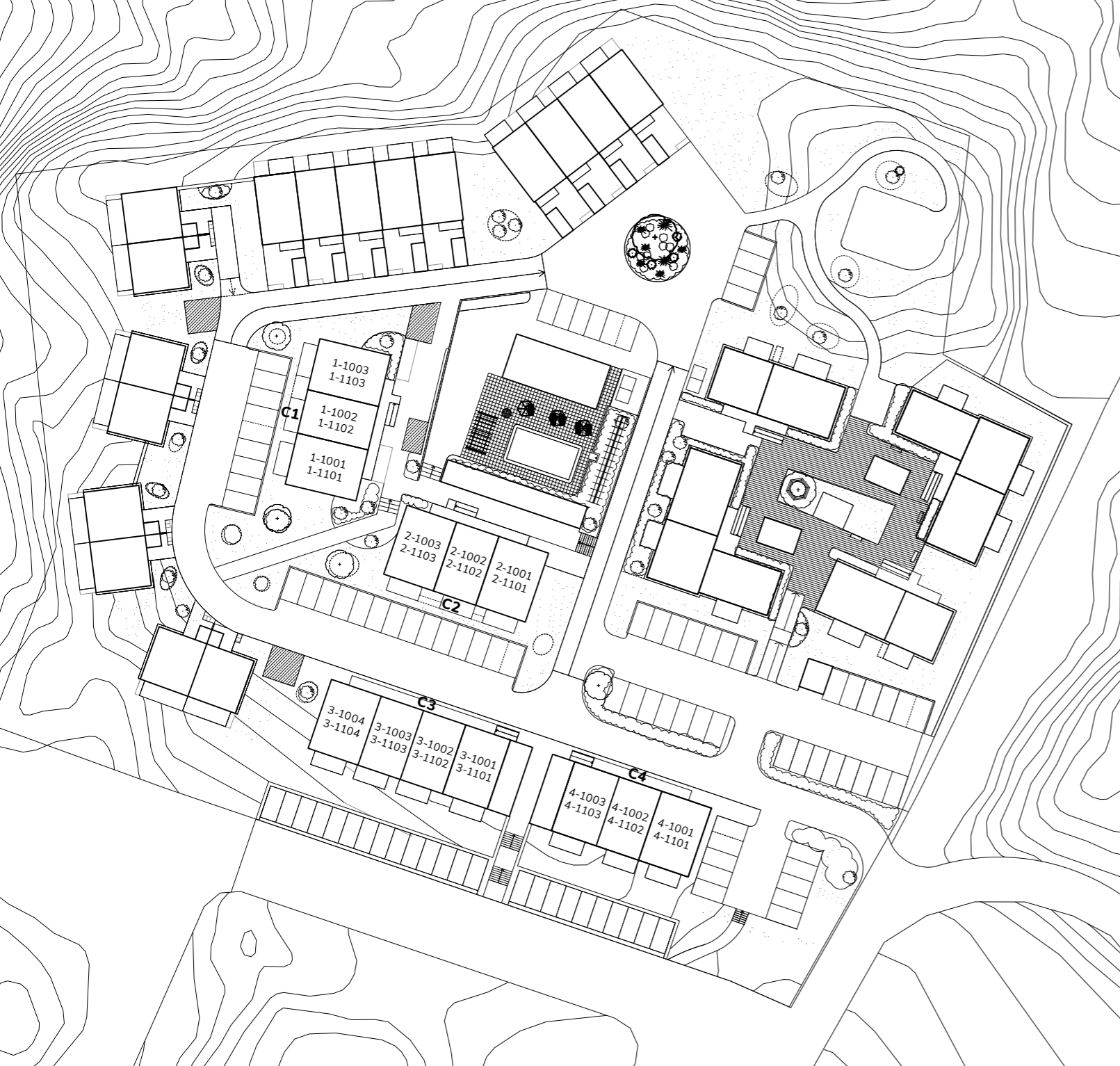
Du leds in i lägenheten av en ljus hall med klinkergolv och städsåp. Till höger om entrén hittar du en trevlig matplats som ansluter till det öppna köket. Efter köket tar vardagsrummet med glasparti mot uteplatsen eller balkongen vid. Lägenheten har genomgångsljus vilket gör att den upplevs som extra stor och luftig. Mastersovrummet är väl tilltaget och inrett med en praktisk garderobsrad.

3 RUM OCH KÖK, 69 KVM

Du välkomnas av en ljus hall med klinkergolv och städsåp. Till vänster om entrén hittar du en trevlig matplats som ansluter till det öppna köket. Efter köket tar vardagsrummet med glasparti mot uteplatsen eller balkongen vid. Lägenheten har genomgångsljus vilket gör att den upplevs som extra stor och luftig. Mastersovrummet är väl tilltaget och inrett med en praktisk garderobsrad. Det mindre sovrummet är flexibelt och passar lika bra som hemmakontor eller gästrum, allt efter dina behov.

4 RUM OCH KÖK, 77 KVM

Detta är den ostörda gavellägenheten. Hallen med klinkergolv och städsåp flankeras av två mindre sovrum som du kan disponera precis som du önskar. Kanske vill du ha ett rum för arbete, hobby eller gäster? Efter hallen öppnar sig ett kök och vardagsrum på totalt nästan trettio kvadratmeter. Ett glasparti leder ut till balkongen eller uteplatsen. Du får rum med din favoritsoffgrupp och ett rejält matbord, som gjort för härliga måltider med vännerna eller familjen. Mastersovrummet är väl tilltaget och inrett med en praktisk garderobsrad.



SITUATIONSPLAN

PRISLISTA

C1

NR	PLAN	ROK	YTA	INSATS	MÅNADSAVGIFT	DRIFT
1-1001	1	4 ROK	77	2 095 000	4 116	1 221
1-1002	1	2 ROK	60	1 595 000	3 198	948
1-1003	1	4 ROK	77	2 095 000	4 116	1 221
1-1101	2	4 ROK	77	2 095 000	4 116	1 221
1-1102	2	3 ROK	69	1 895 000	3 699	1 097
1-1103	2	4 ROK	77	2 095 000	4 116	1 221

C2

2-1001	1	4 ROK	77	2 195 000	4 116	1 221
2-1002	1	2 ROK	60	1 695 000	3 198	948
2-1003	1	4 ROK	77	2 195 000	4 116	1 221
2-1101	2	4 ROK	77	2 195 000	4 116	1 221
2-1102	2	3 ROK	69	1 995 000	3 699	1 097
2-1103	2	4 ROK	77	2 195 000	4 116	1 221

C3

3-1001	1	3 ROK	69	1 995 000	3 699	1 097
3-1002	1	2 ROK	60	1 695 000	3 198	948
3-1003	1	3 ROK	69	1 995 000	3 699	1 097
3-1004	1	4 ROK	77	2 195 000	4 116	1 221
3-1101	2	3 ROK	69	1 995 000	3 699	1 097
3-1102	2	3 ROK	69	1 995 000	3 699	1 097
3-1103	2	3 ROK	69	1 995 000	3 699	1 097
3-1104	2	4 ROK	77	2 195 000	4 116	1 221

C4

4-1001	1	4 ROK	77	2 195 000	4 116	1 221
4-1002	1	2 ROK	60	1 695 000	3 198	948
4-1003	1	3 ROK	69	1 995 000	3 699	1 097
4-1101	2	4 ROK	77	2 195 000	4 116	1 221
4-1102	2	3 ROK	69	1 995 000	3 699	1 097
4-1103	2	3 ROK	69	1 995 000	3 699	1 097

Månadsavgiften är preliminär. Driftskostnaden är en schablonkostnad avseende uppskattad hushållsel, varm- och kallvatten, värme samt fiber. Ett förråd och en elcykel ingår till varje bostadsrätt. Parkeringsplats i carport tillkommer med 300:-/mån.

I denna broschyr presenteras information och 3D-skisser för bostäderna. Bilderna är exempelbilder och avvikelser kan förekomma.

GBJ Bygg förbehåller sig rätten att göra förändringar utifrån konstruktionsbehov under byggnationens gång.

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 Bostadsutveckling 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.gbjbygg.se

 www.facebook.com/GBJbygg  www.instagram.com/GBJbygg

I detta projekt samarbetar vi med:

SVENSK 
**FASTIGHETS
FÖRMEDLING**



Torbjörn Wernersson, Projektansvarig
070-26 80 388
torbjorn.wernersson@svenskfast.se



Marika Ström, Fastighetsmäklare
073-054 73 43
marika.strom@svenskfast.se



GBJbygg.