

Brf Fyrklövern

UPPLANDS VÄSBY



Välkommen till ett hem
med det bästa av många världar!

3	Välkommen	7	Bostäderna	16	Om oss
4	Arkitektens ord	12	Området	18	Trygghetspaket
6	Situationsplan	14	Köpa bostad	19	Kontakt

Välkommen till Brf Fyrklövern

Mitt i Upplands Väsby, nära till allt! Välkommen till Brf Fyrklövern!

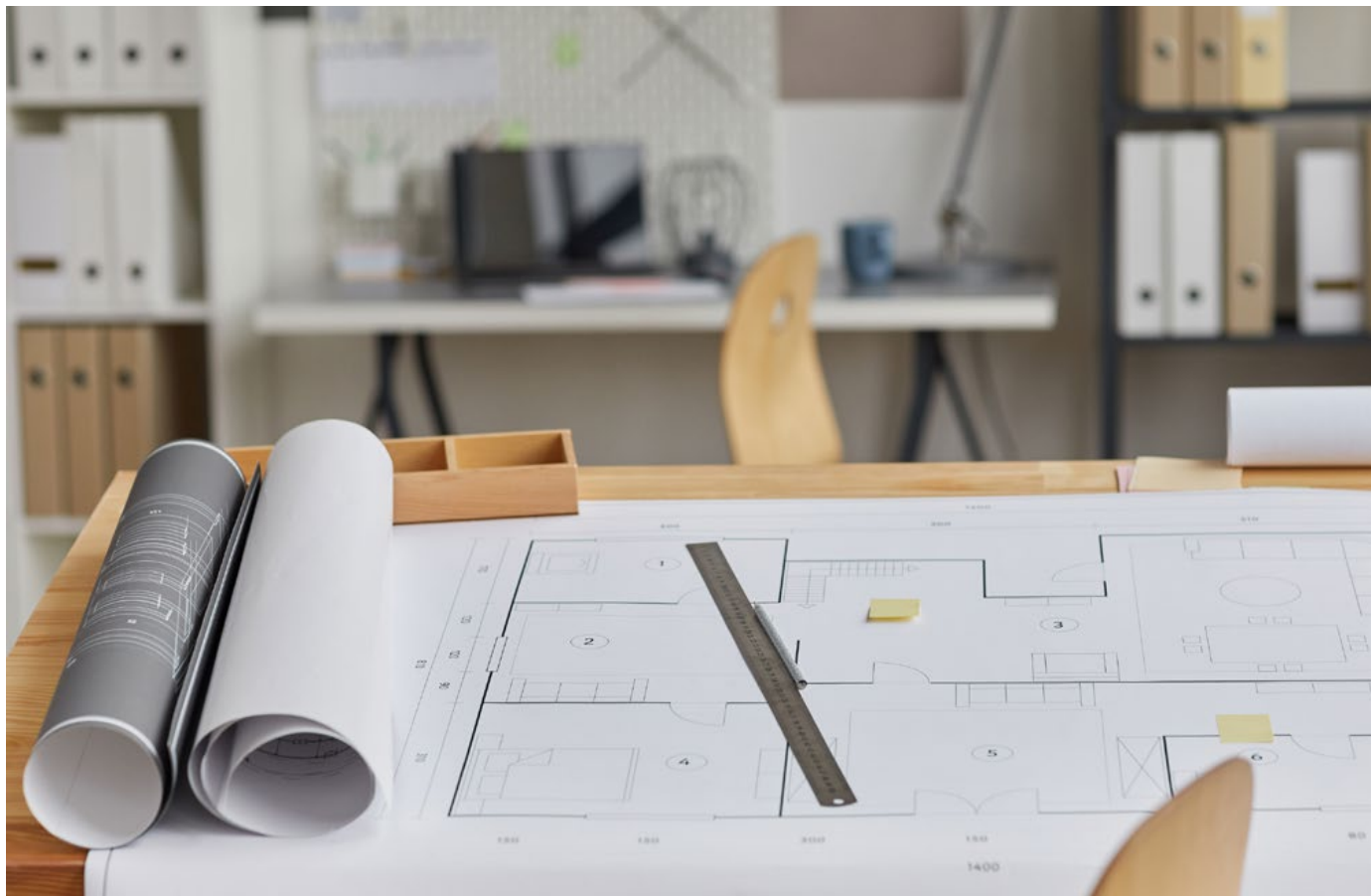
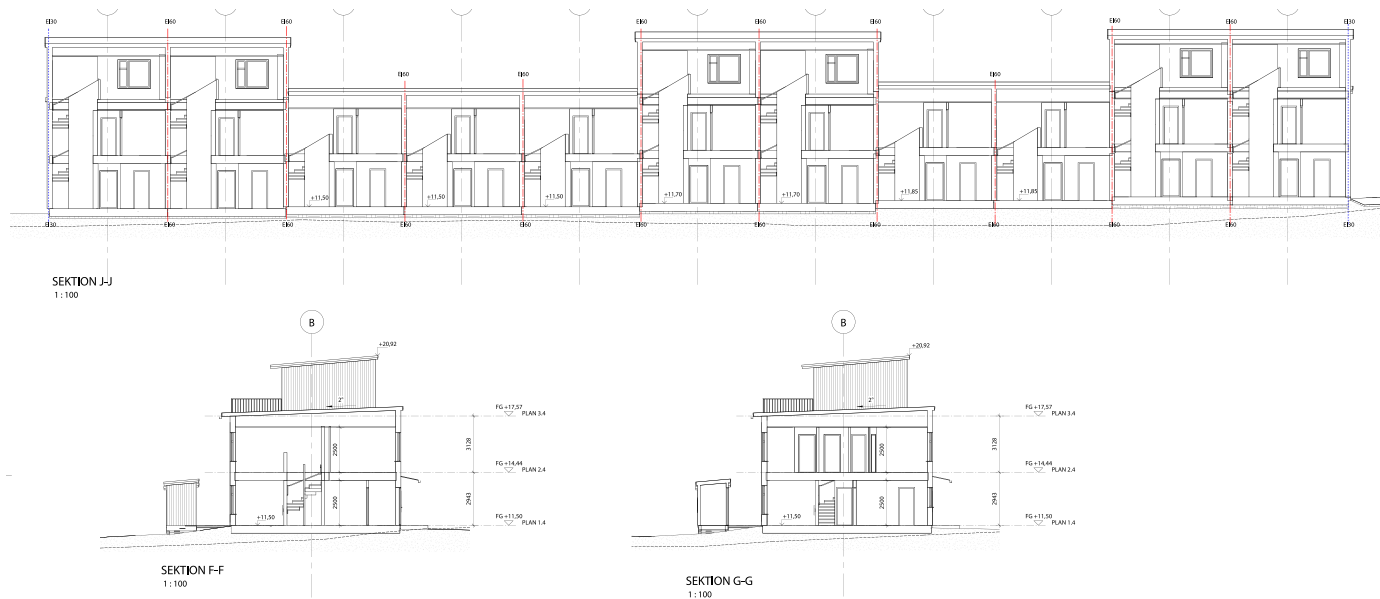


U

pplands Väsby utvecklas och håller på att förvandlas till en modern småstad. Här i Brf Fyrklövern, kan vi erbjuda energieffektiva och moderna bostadsrättsradhus i två eller tre våningar. Vi uppför våra stadsradhus längs

med Blå gatan som blir en gata av småskalig karaktär och som ska vara trevlig och trygg att vistas på. De 18 husen är uppdelade i två grupper, där vi mellan huslängorna bygger en gång- och cykelväg för att underlätta flödet mellan kvarteren samt till och från det befintliga bostadsområdet i söder.

Moderna radhus byggda i en levande gatumiljö med stark gemenskap i grannskapet.



På Blå gatan uppför Vi en serie moderna radhus, utformade med det urbana livet i åtanke. Det är ett privilegium att ha möjlighet att bo centralt med det utbud av service som det möjliggör, men att ändå ha markkontakt. Det har man på Blå gatan.

Entréerna mot gatan ger en levande gatumiljö med stark gemenskap i grannskapet och en trygg miljö alla tider på dygnet. Utblickar från hall och kök ger de boende kontroll över gatumiljön, samtidigt som de är skyddade från allt för mycket insyn.

Uteplatsen i söder ger familjen möjlighet till en aktiv och varierad fritid och vardag. Uteförråd, plank och häckplantering ger den privata sfären skydd, men tillgången till det gemensamma gröna stråket i söder ger möjlighet till gemenskap med grannar i form av lek, gemensamma måltider eller odling.

Bostaden är effektiv och planerad med hemmets aktiviteter i åtanke, de sociala delarna med kök och vardagsrum ligger på entréplanet medan de mer privata delarna med sovrum ligger en trappa upp.

”Uteplatser och balkonger skapar möjligheter till avkoppling utomhus”

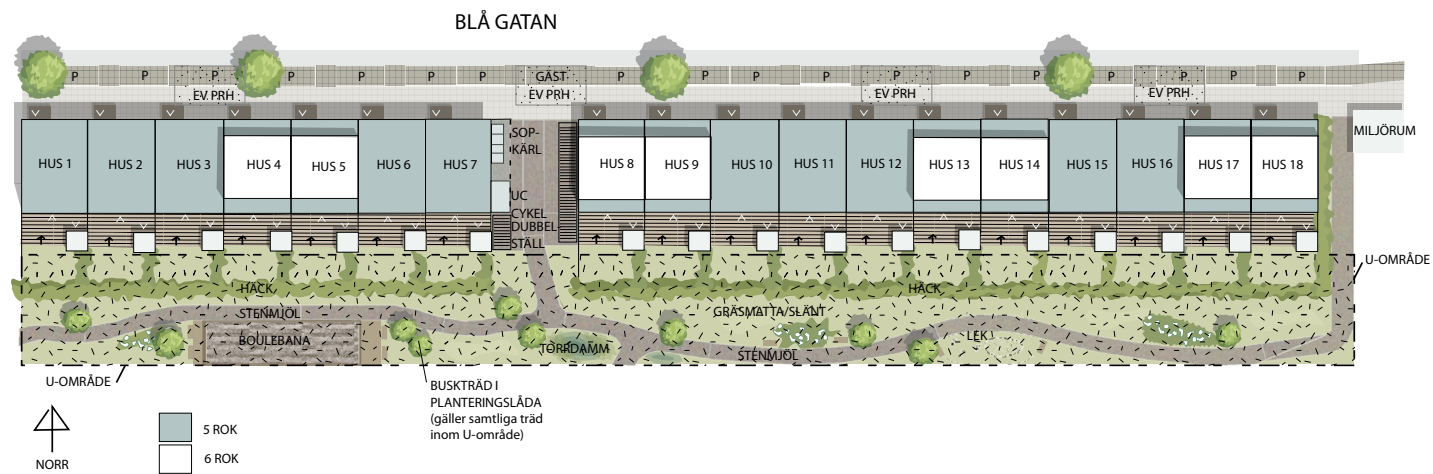
Träpanelen och färgsättningen på fasaderna, framtagna i samarbete med övriga projekt i närheten, ger husen en varm och vänlig karaktär. De växtbeklädda taken ger ett bra mikroklimat och skapar gynnsamma förutsättningar för pollinerande insekter.

Sammantaget är de nya husen inom området Fyrklövern en viktig del i att göra Upplands Väsby till en stad med en tätare, tryggare och trevligare miljö, med bättre möjlighet till närservice och att göra invånarna mindre bilberoende.

Situationsplan



Bostäderna



Bostäderna



V

älkommen till dessa fina radhus med genomgående ljusa, fräscha färgsättningar, mattlackat parkettgolv i ek samt stilrena fönsterbänkar i sten.

Boyten är 110 respektive 138,5 kvm och varje radhus har egen uteplats. Trevåningshusen har även takterrass. Bostäderna är yteffektiva och har modern och hög standard med helkaklade badrum, trägolv, stora fönster och en utformning som ger ett modernt boende.

Bostadsrättsföreningen kommer dessutom att ha en stor gemensam gård för odling, gemenskap och aktiviteter.

Köken har vita släta luckor med push-funktion samt mjuk- och självstängande lådor. Fullt utrustade kök med kyl, frys, diskmaskin, mikrovågsugn, varmluftsugn samt spishäll.

Badrummen har helkaklade väggar och klinker på golv. På nedre plan finns en wc, tvättställ, spegelskåp och duschhörna med duschväggar. Här finns även tvättmaskin och torktumlare. I badrummet på övre plan finns wc, tvättställ med kommod och ett badkar.



Vardagsrum knyts ihop med luftiga, sociala ytor.



Badrum på övre plan med badkar.





Hela Uppland som arbetsmarknad och närhet till det mesta.

Upplands Väsby har ett av norra Stockholms bästa lägen. Här har du hela Uppland som arbetsmarknad och dessutom nära till Stockholms city. I omgivningarna finns gott om naturområden, golfbanor, sportanläggningar och kulturminnen med historiska platser, slott och fornlämningar.

Brf Fyrklövern ligger mitt i Väsby centrum där du hittar ett 80-tal butiker och matställen. I stadskärnan finns också vårdcentral, hotell och annan service.

Sport och idrott är stort i Väsby. Här har elitlanger inom bland annat hockey, simning och kendo vuxit fram. I omgivningarna finns gott om häst- och friluftsanläggningar, sporthallar, golfbanor och naturspår. Vill du vara aktiv är du i gott sällskap i Väsby.



15 min promenad till pendeltågsstationen



200 meter till busshållplats



5 minuter promenad till shopping



Gångavstånd till flertalet skolor och idrottsanläggningar

Köpa bostad

Säljstart Brf Fyrklövern

Säljstart

Våra bostäder börjar ofta säljas i projekteringsskedet, det vill säga innan byggnationen påbörjats.

Byggstart

Handpenning

När föreningens styrelse fattat beslut om att påbörja byggnationen ska handpenningen betalas. Denna uppgår till mellan 100.000 kr och betalas in omgående efter att du fått information om att byggnationen ska påbörjas.

Besök på byggarbetsplatsen

Du ges möjlighet att vara med vid ett eller flera byggarbetsplatsbesök under byggets gång. Vi visar dig runt överallt där det är möjligt.

Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtalet bygger på bostadsrättsföreningens ekonomiska plan. Intygsgivare, godkända av Boverket, har granskat planen och intygar att planen vilar på tillförlitliga grunder. När Bolagsverket registrerat den ekonomiska planen upprättas ett upplåtelseavtal ca 3–4 månader innan tillträde mellan dig och bostadsrättsföreningen där föreningen upplåter en viss lägenhet till dig.

Inflytt

Besiktning

Innan du flyttar in görs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman. Besiktningsmannens uppgifter är att avgöra huruvida entreprenören har utfört sitt arbete fackmannamässigt och enligt det entreprenadavtal som föreligger mellan bostadsrättsföreningen och entreprenören. Eventuella brister som besiktningsmannen upptäcker åtgärdas utan kostnad.

Kundsyn

Efter slutbesiktningen sker också en kundsyn där du tillsammans med en besiktningsman går igenom lägenheten.

Slutbetalning

Senast fem bankdagar innan du tillträder lägenheten är det dags att betala in den resterande delen av insatsen. Vid denna tidpunkt ska du också betala fakturan på de eventuella tillval du beställt.

Inflyttning

Senast tre månader i förväg får du ett definitivt besked från bostadsrättsföreningen om vilket datum du får tillträde till din lägenhet – tillträdesdagen. På tillträdesdagen bekräftar du att slutbetalningen är gjord och vi lämnar över nycklar till din nya bostad. Nu återstår det bara att flytta in. Välkommen hem!

Efter köp

Kundundersökning

Birger Bostad samarbetar med Prognoscentret som skickar ut en kundenkät till dig. På så sätt får vi anonymt veta vad du tycker om oss, ditt bostadsköp och din nya bostad.

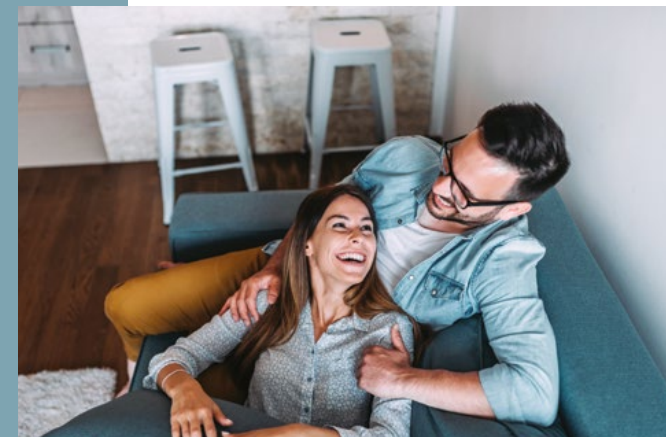
Garantibesiktning

Två år efter inflyttning brukar ytterligare en besiktning genomföras av en besiktningsman för att se om brister uppkommit under garantitiden. Fel som besiktningsmannen anser föreligga åtgärdas av entreprenören. Besiktningen bokas av bostadsrättsföreningen.

Trygghet

Du som köper en lägenhet behöver inte oroa dig för osålda lägenheter i föreningen. Skulle det finnas lägenheter kvar till försäljning i samband med inflyttningen kommer Birger Bostad att ansvara för att månadsavgifterna blir betalda. Efter senast sex månader köper SHH lägenheterna om de fortfarande är osålda.

Vi erbjuder mycket boende för pengarna. Vi tycker inte att du ska behöva välja mellan att bo bra och ha råd att leva väl. Vi vill ge dig både och.



Våra prisvärda och välplanerade hem har modern inredning och utrustning från kända varumärken. Vi gör det mesta av varje kvadratmeter och krona, men tummar aldrig på kvalitets- och miljönormer. Vårt sätt att arbeta är nyckeln.

Vi återanvänder kunskaper och erfarenheter från tidigare projekt, minimerar antalet interiörval och samarbetar bara med ledande svenska byggföretag. Det gör att vi kan kapa ledtider och kostnader. Vi erbjuder ett tryggt och bekvämt bostadsval helt enkelt.

Platserna vi bygger på väljer vi med omsorg. Det ska vara enkelt att ta sig till och från hemmet och finnas en närhet till mötesplatser och grönområden, för en aktiv och avkopplande fritid. Oavsett var vi bygger jobbar vi för att våra bostäder ska smälta in i miljön och bli en del av ett sammanhang.

Vår verksamhet omfattar hela kedjan, från köp av mark till överlämning av nycklar till färdiga bostadsrätter och hyresrätter. Vi satte spaden i backen första gången 2010. Sedan dess har vi skapat över 1400 prisvärda bostäder över hela Sverige. De närmaste åren ökar vi takten ytterligare.

För ett riktigt tryggt köp



Avbokningskydd

Om ni som köpare under tiden från det att ni skrivit på köpekontrakt för er nya bostad fram till inflyttningen drabbas av en s.k. kritisk sjukdom, avlider eller blir heltidssjukskriven i mer än 30 dagar och ni på grund av detta väljer att inte genomföra köpet så ersätter försäkringen de kostnader som ni är skyldiga att betala på grund av att ni frånträder köpet, så som bokningsavgift, handpenning och tillval mm. Maxersättningsbelopp 300.000 kr.



Förskottsförsäkring

Vi tecknar alltid säkerhet för föreningen i form av en förskottsgaranti utfärdad av Gar-Bo Försäkring AB. Garantin omfattar en återbetalning av erlagt förskott om förhandsavtalet upphör att gälla utan att bostadsrätt har upplåtits.



5-års garantitid

Innan inflyttning sker en slutbesiktning som görs av en oberoende besiktningsman. En garantibesiktning görs brukligen efter 2 år för att säkerställa att allt fungerar som det ska och att inga fel har uppkommit. Av besiktningsman bedömda fel åtgärdas utan kostnad för dig eller föreningen.



Färdigställandeförsäkring

Våra entreprenörer tecknar alltid en färdigställandeförsäkring som innebär ett skydd mot extra kostnader för föreningen om entreprenören av någon anledning inte kan uppfylla sina åtaganden.



Trygg bostadsrättsförening

Innan förhandsavtal tecknas med dig som köpare, har Bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl granskats av två av Boverkets auktoriserade intygsgivare, som intygat att kostnadskalkylen vilar på tillförlitliga grunder. Även den ekonomiska planen granskas av två av Boverkets auktoriserade intygsgivare, som intygat att planen vilar på tillförlitliga grunder, innan upplåtelseavtal med dig som köpare tecknas. Vi handlar alltid upp teknisk och ekonomisk förvaltning av landets ledande förvaltningsbolag för att din förening ska få en trygg och stabil förvaltning.



Eventuella osålda lägenheter

Ni som köper en bostad av oss behöver inte oroa er för eventuella osålda lägenheter vid inflyttning. Birger Bostad förbinder sig att förvärva samtliga osålda lägenheter senast 6 månader efter inflyttning och ansvarar under tider för månadsavgifter för dessa.



Bostadsrättsföreningens styrelse

Under byggnationen och upp till 2 år efter färdigställandet sitter Birger Bostad kvar i bostadsrättsföreningens styrelse för att överlämningen till den nya styrelsen ska bli så trygg och smidig som möjligt.



Bokostnadsskydd "Dubbelbo"

Bokostnadsskyddet ersätter kostnader för dubbelt boende i det fall den inte lyckas bli såld. Försäkringen täcker bland annat månadsavgifter och räntor med upp till 10.000 kr per månad. Gäller i upp till 12 månader med en karenstid på 3 månader från det att ni lagt ut er gamla bostad.

Välkommen att kontakta ansvarig mäklare för frågor om köp av bostad.



Johan Hjalmarsson
Fastighetsmäklare

070-455 12 81
johan.hjalmarsson@lansfast.se

Birger Bostad AB
Kammakargatan 7, 4 tr
111 40 Stockholm

08-623 19 10
info@birgerbostad.se

Alla bilder i denna broschyr är illustrationer och avvikelser kan förekomma.