

# Brf Vårbruket

BORSTAHUSEN



Rymliga radhus nära  
naturen och havet.



3	Välkommen
5	Bostäderna
10	Situationsplan
11	Bofaktablad
20	Karta
21	Området
26	Köpa bostad
28	SHH Bostad
30	Trygghetspaket
31	Kontakt

## Välkommen till Brf Vårbruket

# Ett naturnära liv vid havet.



Borstahuseten – i nordvästra Landskrona – bygger vi nu moderna radhus bara en kort promenad från havet och stranden. Bo i direkt anslutning till allt du behöver i din vardag, såsom skolor, kollektivtrafik och närhet till city. Detta klassiska fiskeläge erbjuder samtidigt anrika omgivningar och en ständig närhet till en lugn natur – en promenad på stranden eller ett dopp i vågorna är aldrig mer än några minuter bort. Erikstorps golfbana är närmaste granne och ett elljusspår och utegym finns i området.

I vårt kvarter bygger vi bostadsrättsradhus på två och tre våningar med 5 eller 6 rok. Oavsett storlek kan du räkna med genomtänkta lösningar för varje kvadratmeter. Både vad det gäller material och effektiva ytor. Allt för att du ska få så mycket bostad som möjligt för pengarna.

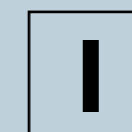


## Bostäderna

”Moderna radhus bara  
en kort promenad från  
havet och stranden.”



## Bostäderna



Brf Vårbruket bygger vi 25 nya bostadsrätter med 5 eller 6 rum och kök. Välj mellan flera olika planlösningar på 114 till 143 kvadratmeter. På alla bostäders baksida finns en egen lummig uteplats med trädäck och förråd. På framsidan hittar vi en stenbelagd gång och en asfalterad biluppställningsplats.

Interiören går i ljusa och sobra färger och stora fönsterpartier ger ett generöst ljusflöde i alla rum. Bostaden har genomgående vitpigmenterade lamellparkettgolv, vitmålade väggar, fönsterbänkar i natursten och vita, släta innerdörrar.

Innanför dörren ligger ett praktiskt klinkergolv – i resten av bostaden en vitpigmenterad lamellparkett. Köket har en öppen planlösning till vardagsrummet och luckorna kommer från Marbodal. Bänkskiva i grå laminat och vitt väggkachel. Full maskinell utrustning med kyl och frys i vitt, induktionshäll, inbyggadsugn, mikro och diskmaskin. Beige eller gråa luckor samt vitvaror i rostfritt finns som tillval.

Badrummet på entréplan är helkaklat och utrustat med tvättmaskin och torktumlare under en arbetsbänk i grå laminat. Ovanför bänken sitter skåp med vita luckor. På golvet ligger ett grått klinker och på väggarna sitter ett vitt matt kakel. Här finns också ett duschörn med dörrar i klarglas, handdukstork och spegelskåp med belysning.



Vardagsrum med stora fönsterpartier.



Rymligt kök med öppna ytor & köksö.



Sobert och stilrent badrum på övervåningen.

# Situationsplan



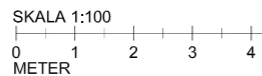
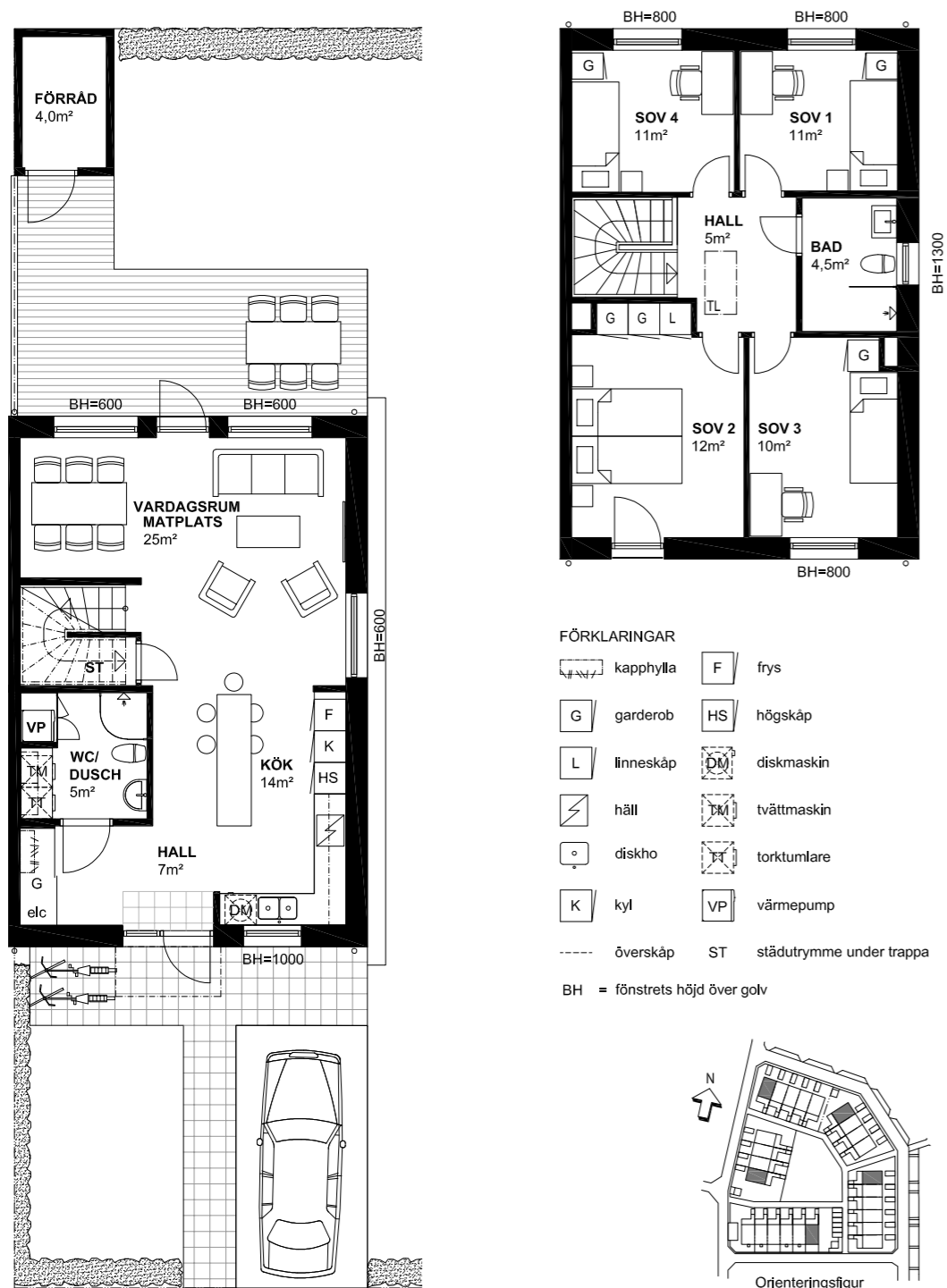
LÄGENHETSNUMRERING



# Bofaktablad

BRF Vårbruket  
LGH 1, 6,10,16, 22

5 RoK 114m<sup>2</sup>

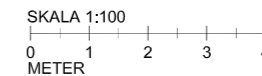
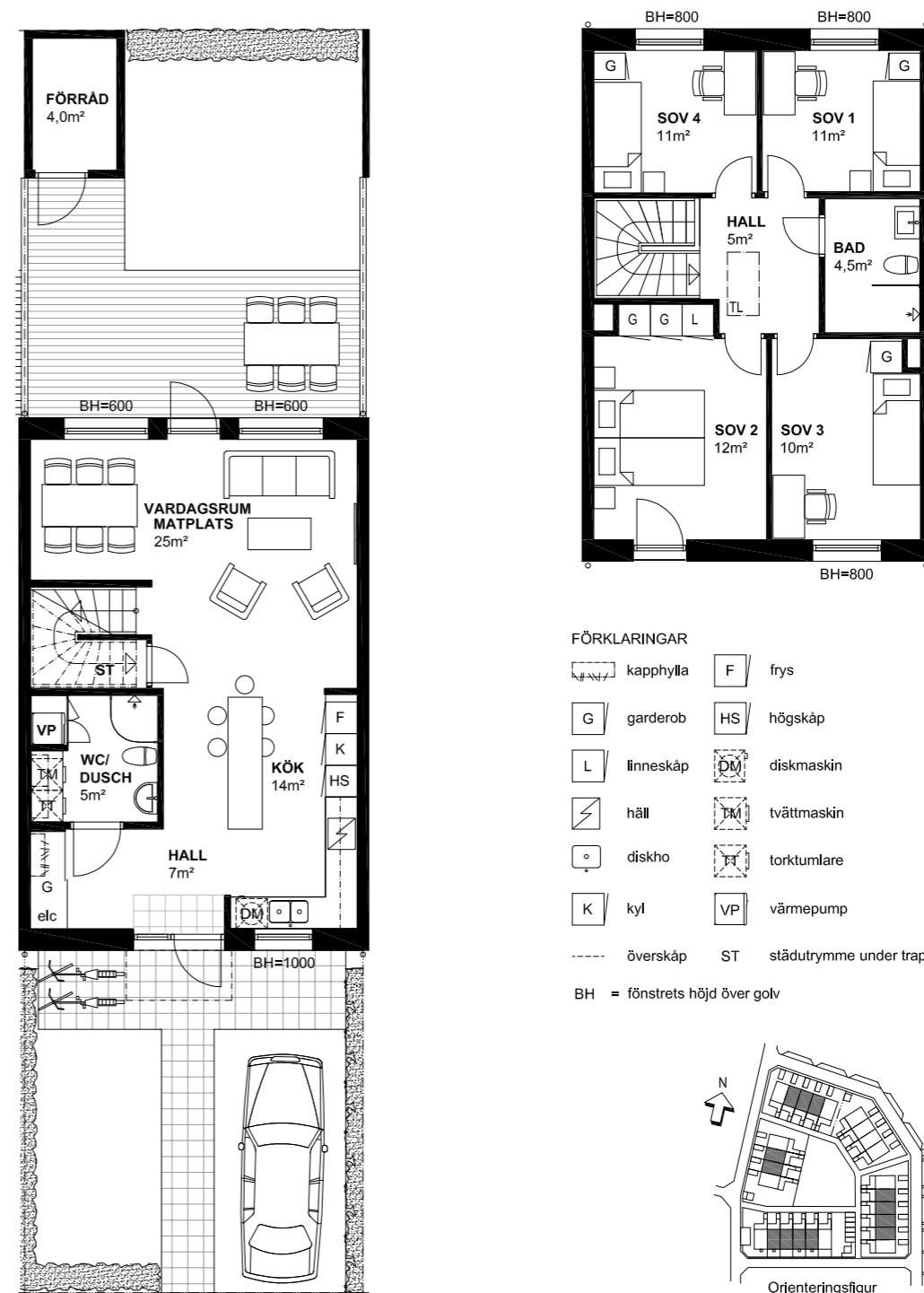


Planlösningar är preliminära och vi förbehåller oss rätten till ändringar. Omfattning och storlek på schakt kan komma att justeras. Ytor är ungefärliga.

BRF Vårbruket

5 RoK 114m<sup>2</sup>

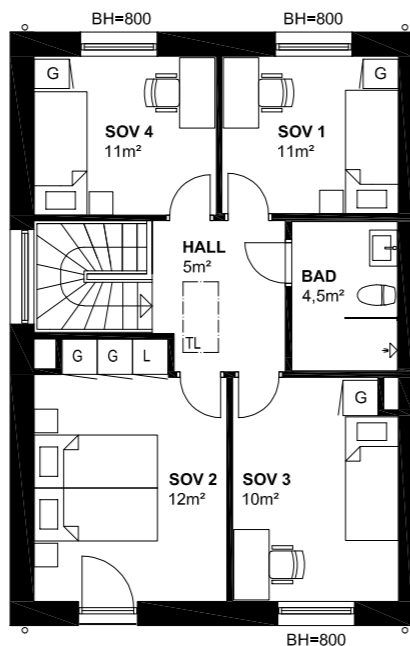
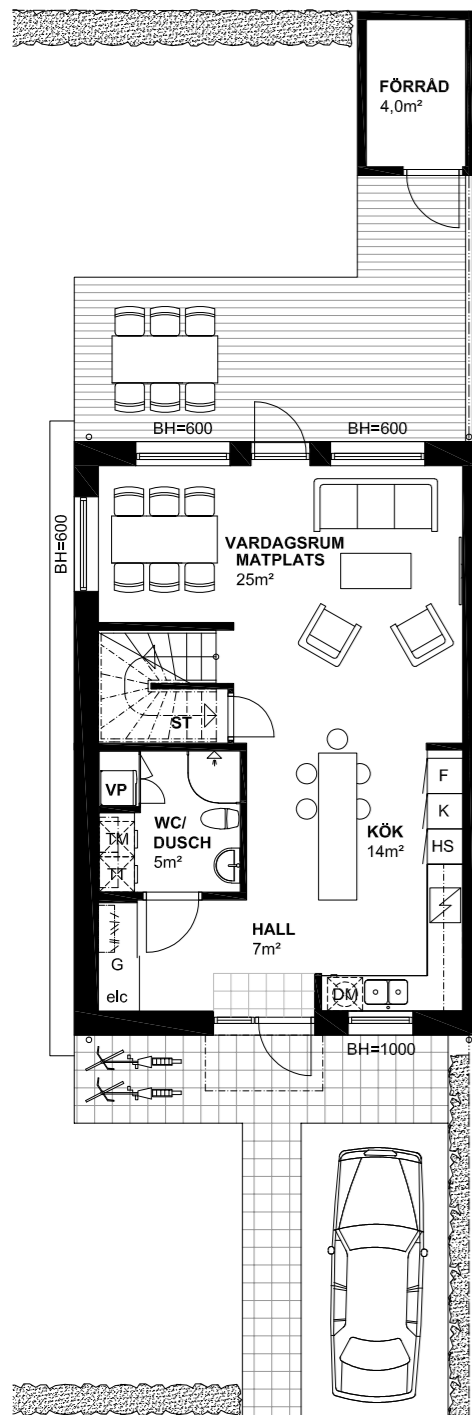
LGH 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 23, 24



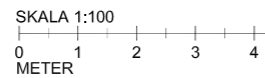
Planlösningar är preliminära och vi förbehåller oss rätten till ändringar. Omfattning och storlek på schakt kan komma att justeras. Ytor är ungefärliga.

BRF Vårbruket  
LGH 5, 9, 15, 21, 25

5 RoK 114m<sup>2</sup>



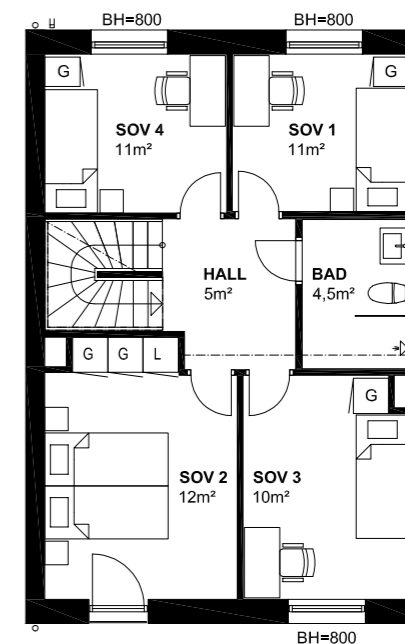
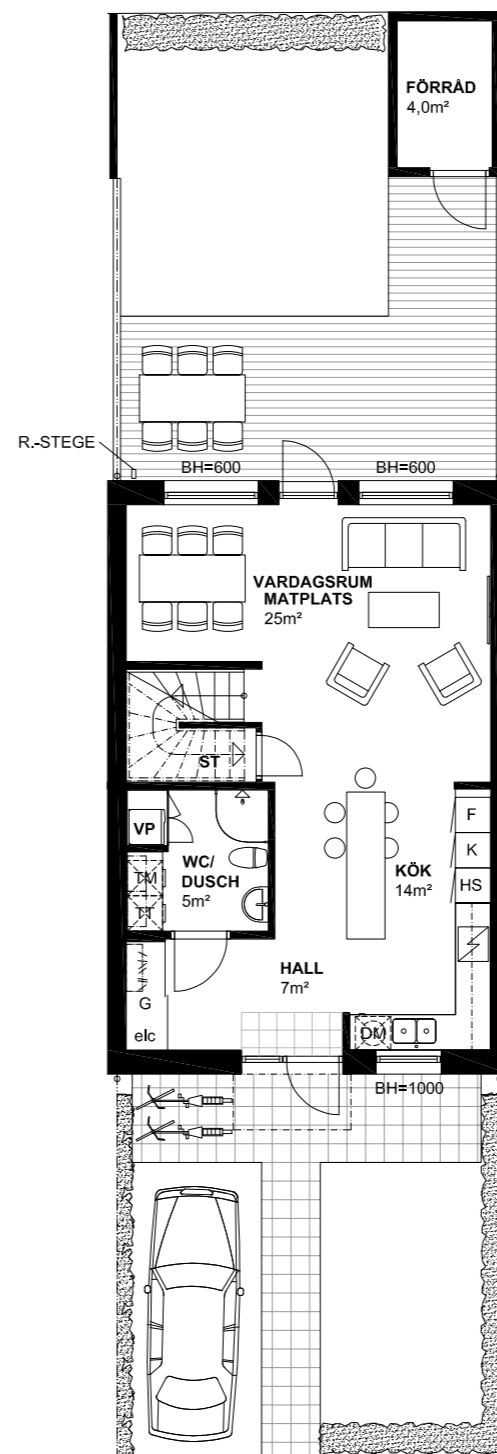
- FÖRKLARINGAR
- |  |           |  |                          |
|--|-----------|--|--------------------------|
|  | kapphylla |  | frys                     |
|  | garderob  |  | högskåp                  |
|  | linneskåp |  | diskmaskin               |
|  | häll      |  | tvättmaskin              |
|  | diskho    |  | torktumlare              |
|  | kyl       |  | värmepump                |
|  | överskåp  |  | städutrymme under trappa |
- BH = fönstrets höjd över golv



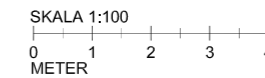
Planlösningar är preliminära och vi förbehåller oss rätten till ändringar. Omfattning och storlek på schakt kan komma att justeras. Ytor är ungefärliga.

BRF Vårbruket  
LGH 7, 8

6 RoK 143m<sup>2</sup>

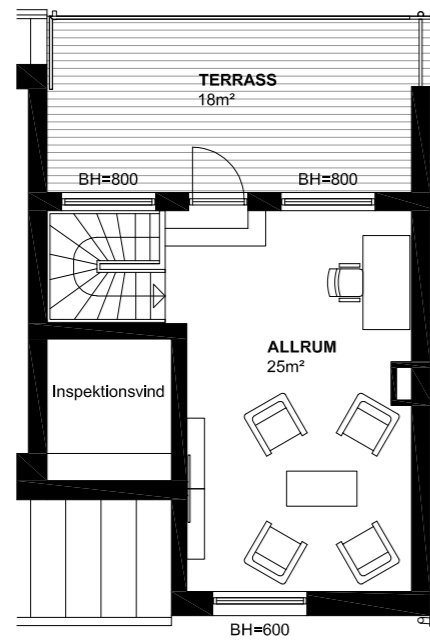


- FÖRKLARINGAR
- |  |           |  |                          |
|--|-----------|--|--------------------------|
|  | kapphylla |  | frys                     |
|  | garderob  |  | högskåp                  |
|  | linneskåp |  | diskmaskin               |
|  | häll      |  | tvättmaskin              |
|  | diskho    |  | torktumlare              |
|  | kyl       |  | värmepump                |
|  | överskåp  |  | städutrymme under trappa |
- BH = fönstrets höjd över golv



Planlösningar är preliminära och vi förbehåller oss rätten till ändringar. Omfattning och storlek på schakt kan komma att justeras. Ytor är ungefärliga.





3:E VÄNINGEN







## Området



Havet runt knuten.

## Vita sandstränder och salta vindar.

**D**etta gamla fiskeläge grundades redan på sent 1700-tal av bröderna Borste – i modern tappning har Norra Borstahuset allt som efterfrågas för ett enkelt och aktivt vardagsliv. Mataffär och gym runt knuten. Småbåtshamn, golfbana och restauranger ett stenkast bort. Läget erbjuder en vardag i sällskap av vita sandstränder och salta vindar – med pendlingsavstånd till Malmö och Köpenhamn. En promenad på stranden eller ett dopp i vågorna är aldrig mer än några minuter bort.

Landskrona GK, med sin imponerande havsutsikt, är närmaste granne och dessutom finns ett elljusspår och utegym i området. Nere vid havet ligger den gemytliga småbåtshamnen där du kan äta gott och besöka den välrenommerade konsthallen Pumphuset. Buss 218 tar dig snabbt in till Landskrona centrum i söder eller till Helsingborg i norr.

I Brf Vårbruket får du tillgång till allt du behöver – samtidigt som du lever nära naturen i ett lugnt och fridfullt område.



Ca 200 meter till gym



Ca 100 meter till busshållplats



Ca 200 meter till mataffär



Ca 5 km till shopping och nöjen

## Området



Golfa med utsikt över Öresund.

### **Golfa med havsutsikt**

Landskrona golfklubb har två 18-hålsbanor och en populär restaurang.

### **Nära till stan**

Centrala Landskrona ligger bara 5 km bort.

### **Konsthall och restaurang**

Lär dig mer om Borstahusens historia, se aktuella utställningar och ät gott på restaurangen.

### **Granne med havet**

Bara några minuter bort från småbåtshamn och havsbud.

### **E6**

På bara några minuter når du E6 för resa mot närbelägna Helsingborg i norr eller Lund, Malmö och Köpenhamn i söder.



Nära till salta bad.



Pendlingsavstånd till Malmö och Köpenhamn.

# Köpa bostad

## Säljstart Brf Vårbruket

4 mars 2021

### Säljstart

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

### Byggstart

Prel. maj 2021

### Förskottsbetalning

När föreningens styrelse fattat beslut om att påbörja byggnationen ska förskott betalas. Denna uppgår till 75.000 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

Prel. från juni 2022

### 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

SHH 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.

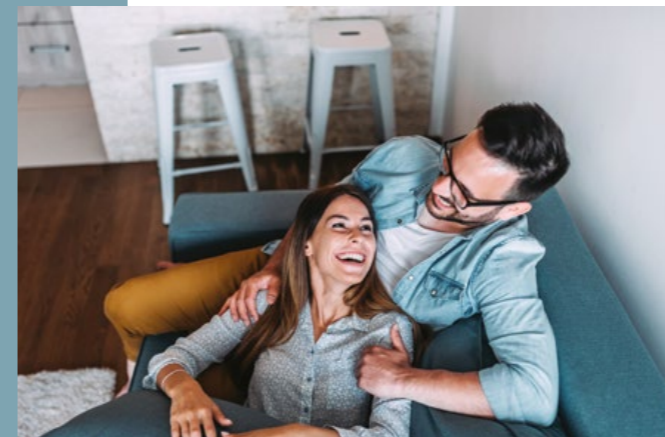
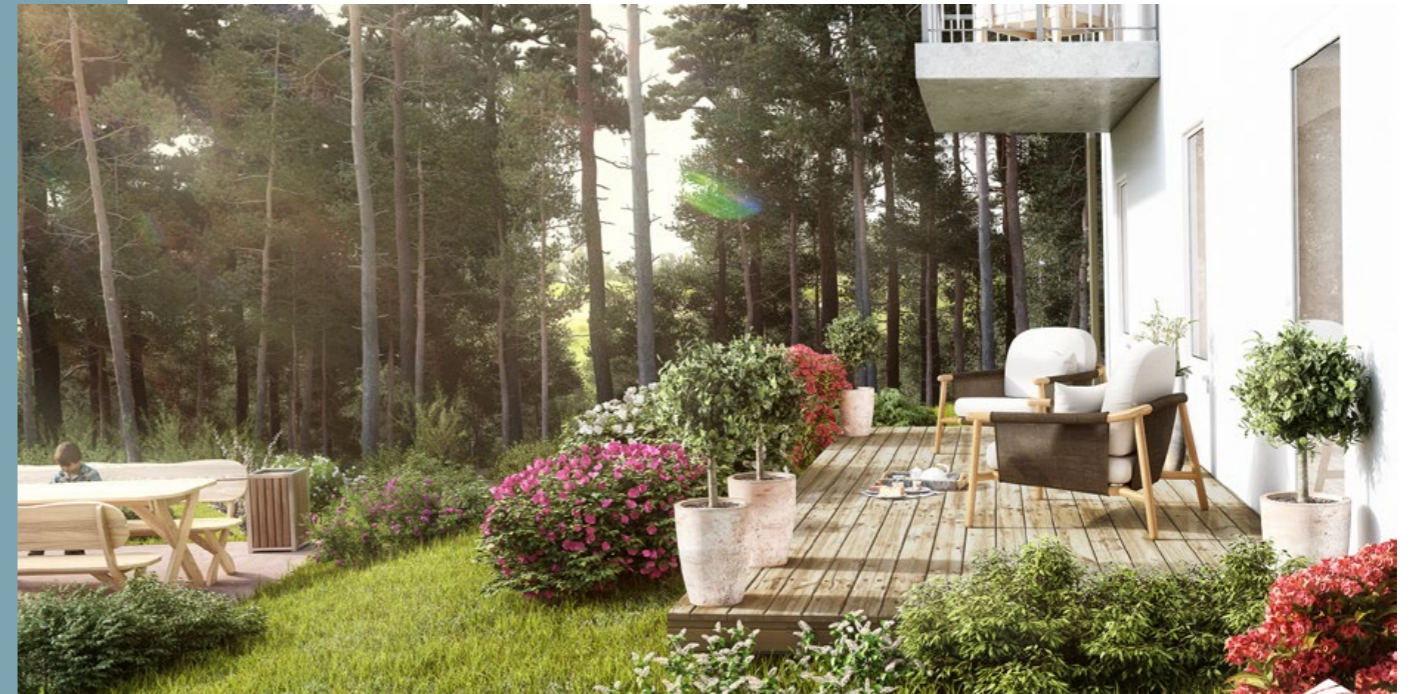
### Garantibesiktning

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 SHH att ansvara för att månadsavgifterna blir betalda. Efter senast sex månader köper SHH lägenheterna om de fortfarande är osålda.

SHH Bostad 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.



**V**åra 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 SHH-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

SHH 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

SHH:s 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 SHH-bostad behöver inte oroa er för eventuella osålda lägenheter vid inflyttning. SHH 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 SHH 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 ansvariga mäklare för frågor om köp av bostad.



**Kirsa Persson**  
Mäklare

Telefon: 070-888 00 15  
kirsa.persson@bjurfors.se



**Erik Klufft**  
Mäklare

Telefon: 070-164 67 32  
eric.klufft@bjurfors.se



