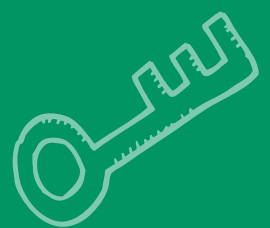




Brf Nadir

Vega, Haninge, Stockholm





Välkommen till Stena Fastigheter

Utvecklingen av Vega är en del av Stena Fastigheters arbete med att skapa långsiktigt attraktiva och hållbara boendemiljöer. Vi bygger både bostadsrätter och hyresrätter, då vi ser att det ger våra kunder en möjlighet till valfrihet utifrån livets olika skeden med skiftande behov. En blandning av olika boendeformer bidrar också till att stärka områdets attraktivitet. Tillsammans med vårt fokus på social hållbarhet och en god förvaltning bidrar det till en positiv utveckling av staden.



Innehåll

- 2. Stena Fastigheter
- 4. Vega – ett enklare liv med närhet till allt
- 5. Snabb och smidig kommunikation
- 6. Ett liv mitt i grönskan
- 7. Tid för det viktiga i livet
- 8. Vega – hem nära stad och natur
- 9. En stadsdel växer fram
- 10. Huset exteriört
- 13. Vackert och trivsamt
- 14. Smarta planlösningar och härliga utemiljöer
- 18. Fakta om fastigheten
- 19. Fakta om bostaden
- 20. Från avtal till nycklarna i handen



Vega – ett enklare liv med närhet till allt

I en lugn, grön del av det nya Stockholm, bara 25 minuter från centralen, byggs den nya populära stadsdelen Vega i Haninge. Här lever du ett bekvämt liv med naturen precis runt husknuten samtidigt som du har närhet till shopping och service. Tack vare den nya pendeltågsstationen, tar du dig lika smidigt in till citypulsen som ut i den vackra skärgården. Nu planerar vi för det tredje huset, brf Nadir med 42 lägenheter i storlekar om 1-3,5 rum och kök. Alla hem får stora fönster som ger ett härligt ljusinsläpp, de flesta lägenheterna får dessutom stora balkonger eller uteplatser med plats att umgås.

I Vega finns helt enkelt allt du behöver för att skapa det liv du drömt om. Och lite till. Läs vidare och se om du hittar ditt drömhjem i brf Nadir.

Välkommen hem.





Snabb och smidig kommunikation

Oavsett om du vill åka kommunalt, ta bilen eller cykla, är det enkelt att ta sig till och från Vega. Den nya pendeltågsstationen, busstorget, gång- och cykelvägarna samt en ny trafikplats är en del av utvecklingen av Vega, och för stadsdelen ännu närmare Stockholm.

Med pendeltåget tar det bara 25 minuter till Stockholms central. Det finns även busslinjer som tar dig till Farsta och Haninge Centrum.

För dig som tar bilen har Vega fått en egen avfart från riksväg 73, vilket gör bilresan smidigare då du slipper trafiken vid Haningeavfarten.

Men en hållbar stadsdel som Vega satsar givetvis också på miljövänliga alternativ. Cykel- och gångstråk knyts samman med övriga delar av Haninge så du enkelt och säkert ska kunna ta dig dit du vill. Här är det därför även lätt att välja bort bilen.





Ett liv mitt i grönskan

Vill du bada, vandra, jogga, cykla mountainbike, fiska, åka skidor eller långfärdsskridskor?

I Vega bor du granne med naturen där du kan välja och vraka mellan vackra naturreservat, trygga strövområden, mäktiga skogar, vatten och ängar.

Den nya stadsdelen ligger mitt mellan två sjöar: Drevviken i norr och Övre Rudasjön i söder, som är en del av Rudans friluftsområde. Här finns flera vandringsleder, motionsspår, elljusspår, mountainbikeslinga och skidspår med konstsnö. Du kan också spela frisbeegolf, beachvolley, boule, bada, ha picknick eller varför inte grilla på någon av grillplatserna?

Här finns något för alla.



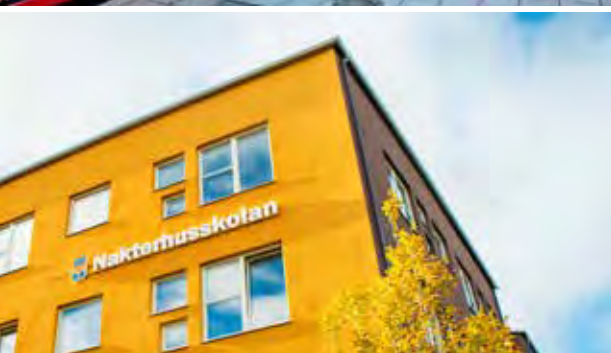


Tid för det viktiga i livet

Vad är viktigt för dig? Är det tid med familjen, tid för aktiviteter, att få andas frisk luft i naturen, eller umgås med goda vänner? I Vega finns tid och utrymme för allt som betyder något på riktigt – här kan du leva fullt ut året om, med omtanke för både dig, familjen och miljön.

Brf Nadir byggs i ett av Vegas bästa lägen nära pendelstationen, parken intill blir din hemmaplan och i närområdet finns både gym och stenugnsbageri. Du har även nära till både natur och sjö.

Vega – ett hem nära stad och natur



I Vega är det aldrig långt till roliga aktiviteter. Området omges av storslagen natur, restauranger och flera köpcentrum med brett utbud, så vare sig man känner för att ta en joggingtur, äta en god middag eller shoppa, så finns det något för alla smaker. Välkommen till ditt nya och enkla drömliv.



SHOPPING OCH MATBUTIKER

Port 73 – Köpcentrum med två stora mataffärer samt 40 olika butiker och restauranger.

Haninge Centrum – Haninges största mötesplats med butiker, restauranger, sportaktiviteter och service.

Länna köpcentrum – En riktig shoppingdestination med brett utbud av butiker, lekland och över 1000 parkeringsplatser.

Mataffär – En Ica-butik finns ett stenkast från pendeltågsstationen i Vega. Pressbyrån finns vid pendeltågstationen.



RESTAURANG OCH CAFÉ

Sushi Arigato – Slå dig ner eller ta med dig hem. Vid pendeltågsstationen ligger väletablerade och omtyckta Sushi Arigato. Öppet alla dagar i veckan.

Wofflans stenugnsbageri – En promenad till Vegas egna stenugnsbageri är alltid uppskattat. Njut av en fantastisk frukost eller en härlig fika bakad med kärlek.



FRITID

Rudans friluftsområde – Vill du gå, springa, cykla eller åka skidor? Här kan du göra allt, året om. Du kan även spela frisbeegolf, boule, bada i sjöarna, ha picknick eller fiska – helt enkelt den perfekta platsen för härliga utomhusaktiviteter.

Kolartorps naturreservat – Ett vackert skogsområde med berghällar och gles tallskog, perfekt för spännande utflykter med familjen. Tack vare att reservatet ligger på hög höjd kan ni ha picknick och samtidigt njuta av en fantastisk utsikt.

Gym – I Vega finns Puls & Träning och runt om i Haninge finns diverse andra gymkedjor.



KOMMUNIKATION

Pendeltåg – Vegas nya pendeltågsstation tar dig snabbt och smidigt in till City.

Bussar – Ett busstorg finns i direkt anslutning till pendeltågsstationen, med förbindelser mot Haninge Centrum, Skogås, Norrby och Jordbro. Här finns även en stor cykelparkering.

För dig som kommer med bil så har Vega fått en egen avfart från riksväg 73 vilket gör bilresan smidigare då du slipper trafiken vid Haningeavfarten.

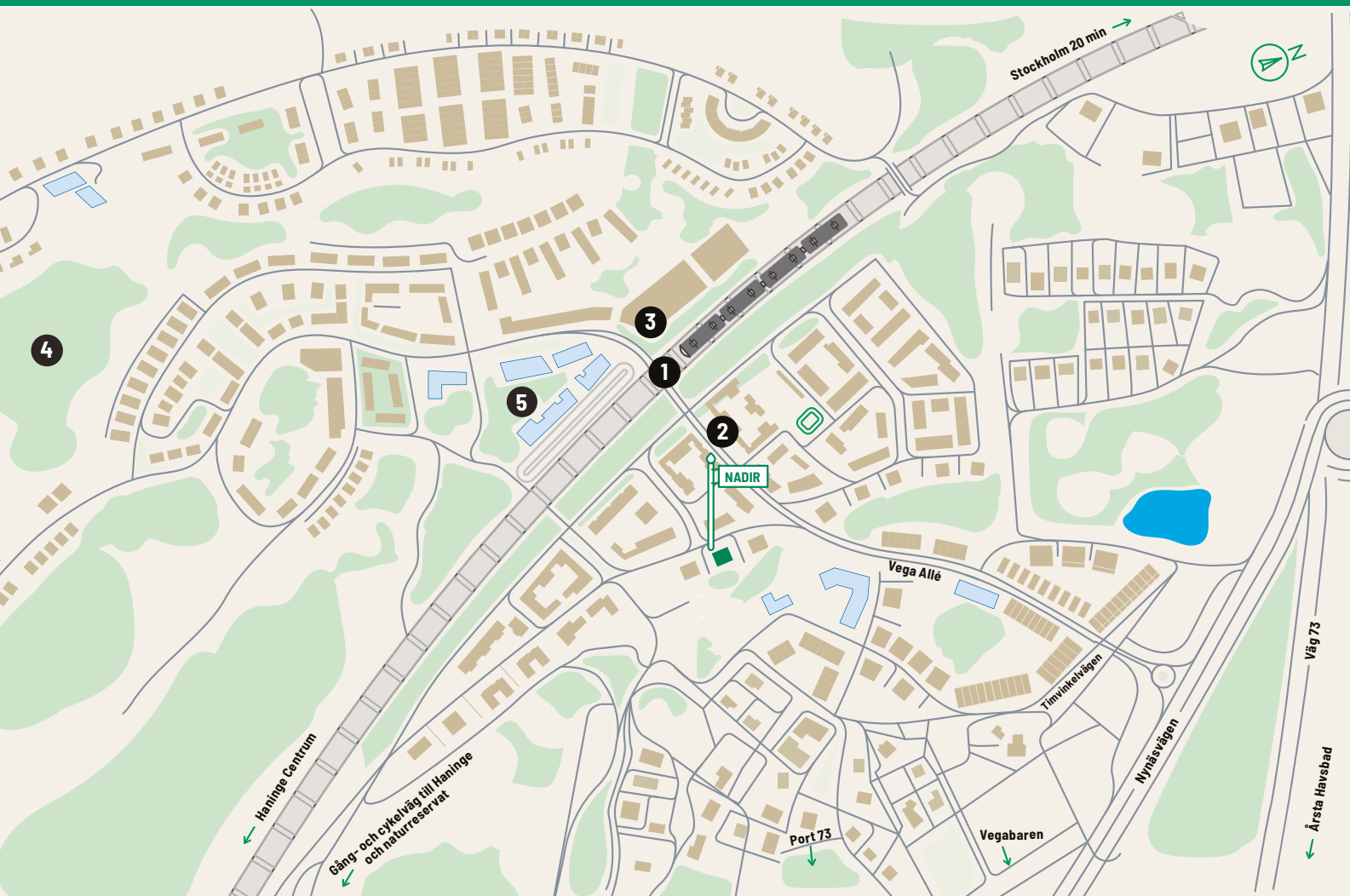


SKOLOR

Förskolor – I dagsläget finns här tre förskolor, och för att kunna möta behoven som den stora inflyttningen innebär, planeras mellan 6-8 nya förskolor att byggas.

Skola – I augusti 2020 öppnade Nakterhusskolan en helt ny F-6-skola. Även en helt ny F-9-skola byggs i Vega, och i Haninge med omnejd finns gymnasium och folkhögskolor.

En stadsdel växer fram



I Vega ligger naturen runt hörnet och Stockholm city ligger några pendeltågsstationer bort. Här kommer det finnas skolor, parker och i området planeras det för en idrottsanläggning och ett kommunalt allaktivitetshus. Du cyklar till Haninge Centrum och Länna Handelsplats medan Port 73 med 40 butiker och restauranger ligger på promenadavstånd.

I Vega finns Puls & Träning och en Ica-butik.

-  Brf Nadir
-  1 Pendeltågsstation och busstorg
-  2 Gym
-  3 Matbutik (öppnar 2021)
-  4 Naturreservat
-  5 Allaktivitetshus
-  Förskola/skola



ARKITEKTERNA BESKRIVER

Med himlen som fasad

Nadir har en intressant fasadbeklädnad som består av robust ljus stålplåt som ändrar karaktär efter hur himmelsljuset reflekteras. Sadeltaket, som är småstadsinspirerat, är utrustat med solceller på den södra sidan. De solgula fönsterkarmarna skapar en fin kontrast mot fasaden och även mot grönskan runt omkring. Entrén bjuder in och ger ett varmt välkomnande genom träribbor i tak och på fasaden. Sittbänk finns både utomhus under tak samt inne i entréhallen.

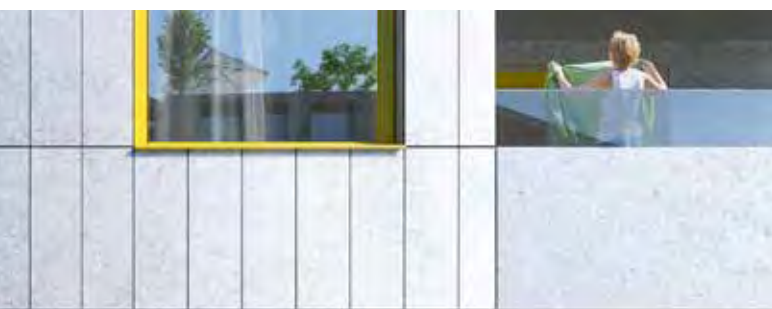




Fasad. Stålplåt är ett robust och hållbart material som håller över tid, kräver litet underhåll och har stora möjligheter att återvinnas.



Arkitekter. In Praise of Shadows.



“Nadir har en vacker stålfasad som fångar upp himlens alla olika skepnader.”



"Inredningen är utvald för att spegla vår samtid och vi har lagt stor fokus på hållbarhet, både gällande materialens kvalitet och att uttrycket håller över tid."





Formbara hem som följer livets resa

Nadir består av 42 lägenheter i storlekar om 1–3,5 rum och kök. Lägenheter som både är yteffektiva och formbara efter livets föränderliga resa. Köket, hemmets kärna, har en central roll för gemenskap och umgänge. Den generösa storleken på fönster skapar ett härligt ljusflöde. Vardagsrum och kök är placerade i hörn vilket dessutom ger fönster i två väderstreck. Detta gäller alla lägenheter förutom 1 rum och kök.

I Nadir kan du njuta både inomhus och utomhus. Balkongerna är generösa och skapar ytterligare ett privat rum att umgås i, samtidigt som utformningen med glaspartier släpper in solens strålar.

”Inredningen är stilren med monokrom, tillbakalutad design där du själv får utrymme att addera personliga detaljer för att sätta din egen prägel på ditt nya hem.”

Smarta planlösningar och härliga utemiljöer

I Nadir finns det hem som passar alla. Rymliga lägenheter om 1–3,5 rum och kök, de flesta med balkong eller uteplats.

Balkongernas utformning med lägre sluten bröstning och övre del i glas skapar insynsskydd och möjliggör även utblickar från solstolen och ger fint ljusinsläpp. Oavsett storlek på lägenhet, så är planlösningen utformad för att skapa ett hem med socialt fokus. Ett hem där det är lätt att umgås med varandra. Stora matplatser och öppna eller halvöppna planlösningar uppmuntrar till gemenskap. Här kan du röra om i grytan samtidigt som du deltar i småpratet som pågår i vardagsrumssoffan. När du väljer ett nybyggt hem får du också många smidiga lösningar på köpet. Ofta är det saker vi inte alltid tänker på, till exempel placering av fönster för att skapa ett optimalt ljusinsläpp i hela hemmet.

”Stora matplatser och öppna eller halvöppna planlösningar uppmuntrar till gemenskap.”

1 rum och kök

33 kvm. Smarta och genomtänkta ytor, gott om förvaringsutrymmen och fantastiskt ljusinsläpp gör denna enrummare till ett perfekt boende för dig som inte behöver så stor plats. De 33 trivsamma kvadratmeterna är utnyttjade till max, så du får plats med både dig själv, dina saker och dina gäster.





2 rum och kök med balkong

49 kvm. Trivsamt välplanerad lägenhet med öppen planlösning mellan vardagsrum, kök och matplats. Tillsammans med det mysiga sovrummet, rymliga balkongen och goda förvaringsmöjligheter, blir detta en bostad att längta hem till.

”Generösa balkonger och uteplatser skapar ett härligt extrarum med både utsikt och ljusinsläpp.”



2,5 rum och kök med balkong

47 kvm. Välplanerad tvåa med öppna sällskapsytor och gott om förvaringsmöjligheter. Bostaden består av 2,5 rum, så förutom sovrummet intill den luftiga uteplatsen, finns här även en klädkammare med fönster. Ett rum som enkelt kan göras om till lekrum, hemmakontor eller varför inte ett mindre sovrum?

2,5 rum och kök med balkong

53 kvm. Perfekt planerad lägenhet som innehåller både avskilda rum och öppna sällskapsytor. Här finns totalt 2,5 rum varav det halva rummet består av en klädkammare med fönster men som enkelt kan göras om till hemmakontor eller ett mindre sovrum.



3 rum och kök med balkong eller uteplats

68 kvm. En lägenhet med perfekt balans mellan öppna sällskapsytor och mer privata och avskilda sovrum. Här är varje kvadratmeter noggrant planerad med fantastiskt ljusinsläpp och en balkong eller uteplats. Dessutom finns generösa förvaringsutrymmen vilket gör denna bostad idealisk för den mindre familjen.





3,5 rum och kök med balkong

82 kvm. Oavsett storlek på familjen är det alltid bra att ha ett extrarum som kan användas på olika sätt. Här finns 3,5 rum där en klädkammare med fönster enkelt görs om till ett mindre sovrum eller varför inte hobbyrum eller hemmagym. Gott om förvaringsutrymme finns det ändå tack vare att det största sovrummet har ett förråd som kan göras om till walk-in-closet eller arbetsplats. Från den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum kommer du direkt ut till den rymliga balkongen. Bostaden innehåller både ett badrum och en gästtoalett.



Fakta om fastigheten

MILJÖKLASSIFICERING

Projekteras enligt Svanen genom NCC som är totalentreprenör.

TEKNISKT

Fasaden består av plåtkassetter. Bottenplattan är av betong på borrade och slagna pålar. Solceller på tak.

VÄRME

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

VATTEN

Varmvatten debiteras separat.

VENTILATION

FTX, till- och frånluft via separat ventilationskanal för varje lägenhet.

NÄT FÖR DATA, TELE OCH TV

Öppet nät.

TRAPPHUS

Lägenheterna nås via trapphuset som har väggar, golv och trappa i betong.

Här finns även postfack i rostfritt stål.

FÖRRÅD

Cykelförråd och barnvagnsförråd finns i fastigheten. Alla lägenheter har förråd i lägenheten.

PARKERING

Parkering på gata.



Fakta om bostaden

RUMSHÖJD

Takhöjd om ca 2,5 meter med undantag för bottenplan där takhöjden är ca 2,8 meter. Eventuella avvikelser enligt ritning.

GOLV

Genomgående ljust ekparkettgolv med undantag för klinker i badrum.

INVÄNDIGA SNICKERIER

Vita fabriksmålade snickerier i trä.

VÄGGAR

Innerväggar i betong eller gips, målade i vitt.

TAK

Vitmålat.

ELUTTAG OCH STRÖMBRYTARE

Vita.

YTTERDÖRR

Säkerhetsdörr från Robust.

INNERDÖRRAR

Vita släta innerdörrar med borstat stålhandtag.

FÖNSTER

Samtliga fönster är 3-glasfönster i trä med aluminiumbeklädd utsida. Fönsterbrädor av ljusgrå sten. Persiennor i fönster.

HALL

Ljust ekparkettgolv, hatthylla och förvaring enligt ritning.

GARDEROBER OCH FÖRVARING

Fristående garderober och skjutdörrsgarderober med borstat stålhandtag enligt ritning.

VARDAGSRUM

Ljus ekparkett på golv och vitmålade väggar.

KÖK

Skåpinredningen kommer från Ballingslöv med slätt utförande på luckor i vitt. Handtag i krom. Med integrerad diskmaskin och

köksfläkt samt inbyggd micro och ugn får du ett enhetligt uttryck, vilket ramas in av bänkskivan i ljusgrå laminat med underlimmad dubbelho med avrinningsyta och en induktionshäll. Köksblandaren kommer från Mora och vitvarorna från Whirlpool. Ljus ekparkett på golv och målade väggar. Stänkskydd i vit matt 147x147x5,8 mm sätts i halvtstensförband, fog silvergrå.

WC/BADRUM

Badrumsgolvet läggs i ljusgrått klinker 150x150 mm. Väggar kaklas med vita, matta, i måtten 147x147 mm som sätts i halvtstensförband. Vit kommod och handfat från Ballingslöv. Ovanför sitter ett spegelskåp med belysningsarmatur. Golvstående wc-stol, toalettpappershållare, handdukshängare samt handdukstork i krom. Beslag och handtag i krom. En rak duschvägg från Svedbergs, klarglas med profiler i krom och blandare från Mora. Tvättedel enligt planlösning med väggskåp och laminatbänk i vitt. Tvättmaskin och torktumlare (alternativt kombimaskin), Whirlpool. Takarmatur med vit porslinssockel och matt opalkupa.

GÄST-WC

De lägenheter som har gäst-WC inreds i samma stil som WC/badrum, men med spegel istället för spegelskåp.

SOVRUM

Ljus ekparkett på golv och vitmålade väggar.

VARDAGSRUM

Ljus ekparkett på golv och vitmålade väggar.

BALKONG/UTEPLATS

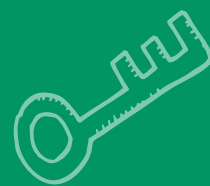
Alla lägenheter om 2-3,5 rok har balkong och/eller uteplats. Belysning och eluttag på yttervägg.

Byggherrens branschregler för våtrum gäller samt branschregler för Säker Vatteninstallation.

Med reservation för ändringar och leverantörsbyten. Huset och lägenheten på bilderna är illustrationer. Observera att planlösningar, illustrationer och bilder i den här broschyren är exempel och att avvikelser kan förekomma.



Från avtal till nycklarna i handen



Att köpa bostadsrätt är för de allra flesta den största privata affären man kan göra. För oss på Stena Fastigheter är det viktigt att du känner dig trygg genom hela ditt köp. Tillsammans med mäklarna finns vi tillgängliga under hela köpprocessen. Här kan du läsa mer om hur processen går till, steg för steg:

NÄR DU HAR BESTÄMT DIG - FÖRHANDSAVTAL

1.

När du hittat ditt blivande hem skriver du under ett så kallat Förhandsavtal. Det är bindande och tecknas mellan dig och bostadsrättsföreningen.

I samband med tecknandet av förhandsavtalet betalas ett förskott om 75 000 kr till bostadsrättsföreningen. Förskottet betalas enligt faktura, dock senast 30 dagar efter att förhandsavtalet signerats av samtliga parter. Förskottet fungerar som en delbetalning av själva köpesumman. Avtalet grundas på bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl. Till detta avtal ska ditt skriftliga lånelöfte vara en bilaga.

UNDER BYGGTIDEN - LÖPANDE INFORMATION

2.

Medan du väntar på att få flytta in kommer du att få löpande information per mail, samt bli inbjuden till informationsmöte där vi kommer att gå igenom allt praktiskt inför inflyttningen. Du får då även möjlighet att ställa frågor om ditt nya hem och området.

MEDLEM I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN - UPPLÅTELSEAVTAL

3.

När bostadsrättsföreningens slutliga ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket, tecknas ett Upplåtelseavtal. I samband med tecknandet betalas 10 % av bostadens pris, med avdrag för det tidigare inbetalda beloppet om 75 000 kr. När upplåtelseavtalet tecknas blir du också medlem i bostadsrättsföreningen. Om du av någon anledning vill sälja din bostad, kan du göra det efter att upplåtelseavtalet tecknats. Notera att det är tecknaren av upplåtelseavtalet, det vill säga du, som är betalningsskyldig gentemot bostadsrättsföreningen vid tillträdet av lägenheten.

4.

PLANERA DIN FLYTT – DATUM FÖR TILLTRÄDESDAG

De tider vi kommunicerar i avtal och broschyrmaterial är preliminära – fram till tre månader innan tillträde då definitiv tillträdesdag meddelas.

5.

ETT FÖRSTA BESÖK

Innan tillträdesdagen bjuds du in till en första titt på din nya bostad. Det är en möjlighet att få se och uppleva ditt hem och dess standard innan du flyttar in. Representanter från oss på Stena Fastigheter kommer vara på plats för att kunna ge svar på eventuella frågor. Du får även möjlighet att stanna kvar i lägenheten för att mäta och planera ditt nya hem.

SLUTBESIKTNING INNAN INFLYTT

Innan du flyttar in i ditt nya hem görs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman så att din bostad är godkänd när du får tillträde. Detta är inget du närvarar på, utan besiktningen genomförs mellan en oberoende besiktningsman och bostadsrättsföreningens styrelse.

6.

ÄNTLIGEN FLYTTDAGS – SLUTBETALNING & NYCKELÖVERLÄMNING

I god tid innan tillträdet kommer du att få betalningsanvisningar och en avräkning som visar vad du har kvar att betala. På tillträdesdagen ska slutbetalningen för din nya bostad och betalning av månadsavgiften vara gjorda. Det är också under denna dag som du kommer att få ta emot nycklarna till ditt nya hem.

7.

EFTER INFLYTT – ER EGEN BRF-STYRELSE SÄTTS SAMMAN

Stena Fastigheter sammansätter den första styrelsen i bostadsrättsföreningen, en så kallad interimsstyrelse. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen i upp till ett år efter godkänd slutbesiktning av fastigheten. Du kommer att kallas till en föreningsstämma där en ny styrelse, bestående av föreningens medlemmar, röstas fram av er boende. Efter det tar den nya styrelsen över.

8.

TVÅ ÅR EFTER INFLYTT – GARANTIBESIKTNING

Vid denna besiktning granskas eventuella fel som upptäckts under de första två åren. Stena Fastigheter åtgärdar de fel som besiktningsmannen noterar. Besiktningsmannen är givetvis oberoende och certifierad.







Mats Lundberg

Fastighetsmäklare

Tel. 08-777 32 29

mats.lundberg@husmanhagberg.se

Stena Fastigheter är ett av Sveriges största privata fastighetsbolag med 26 000 bostäder och 1 250 lokaler i storstadsregionerna. Vi utvecklar städer och förvaltar med omtanke. Hållbarhetsfrågorna står högt på agendan och genom arbetssättet relationsförvaltning sker områdesutvecklingen tillsammans med de boende och andra intressenter för att skapa attraktiva områden där människor trivs och bor kvar länge. Läs mer på www.stenafastigheter.se



Stena Fastigheter