

urbanvillage.nu

urbanvillage

Göteborg
Flygfältsgatan 24B
423 37 Torslanda

Stockholm
Kungsgatan 29
111 56 Stockholm



PROSPEKT

Glasberga Village II,
Södertälje

urbanvillage

VÄLKOMMEN TILL

Glasberg Village II

Välplanerade radhus om ca 123 kvm med 5 rum och kök i väl etablerade Glasberga Sjästad. Här hittar ni lugn och ro men har ändå närheten till stan.

Storlek:	5 rum och kök
Boarea:	123 kvm
Adress:	Fina Svenséns gata
Avgift:	Ca 5 200 kr/månad
Driftkostnad:	Ca 1 200 kr/månad
Fast pris:	Från 2 995 000 kr
Inflyttning:	Prel 2020

Varje radhus är nyckelfärdig – såväl interiör som exteriör – och det är bara att flytta in och känna sig som hemma. Varmt välkomna på visning.

För mer information, kontakta fastighetsmäklare Henrik Dahlbäck på Urban By ESNY, tel 070-910 66 73, e-post: henrik.dahlback@esny.se



Ett nytt hem med plats för både familj och vänner

Nu släpper Urban Village andra etappen i Glasberga Sjöstad i Södertälje, med hemtrevliga och välplanerade radhus om 5 rum och kök; 123 m² fördelade på två våningar samt privat uteplats. Alla bostäder kommer att ha en egen p-plats, några kommer att ha den framför huset, andra samlat på gemensam p-yta, ytterligare p-plats finns att hyra genom kösystem i föreningen.

En ljus, varm och välkomnande interiör möter dig när du stiger in i radhuset, vackert beläget utmed Fina Svenséns gata i Glasberga Sjöstad. Här har varje rum utformats varsamt för mesta möjliga bekvämlighet och trivsel. Entrén är praktisk och ombonad med

golvklinker, förvaring och städsåp.

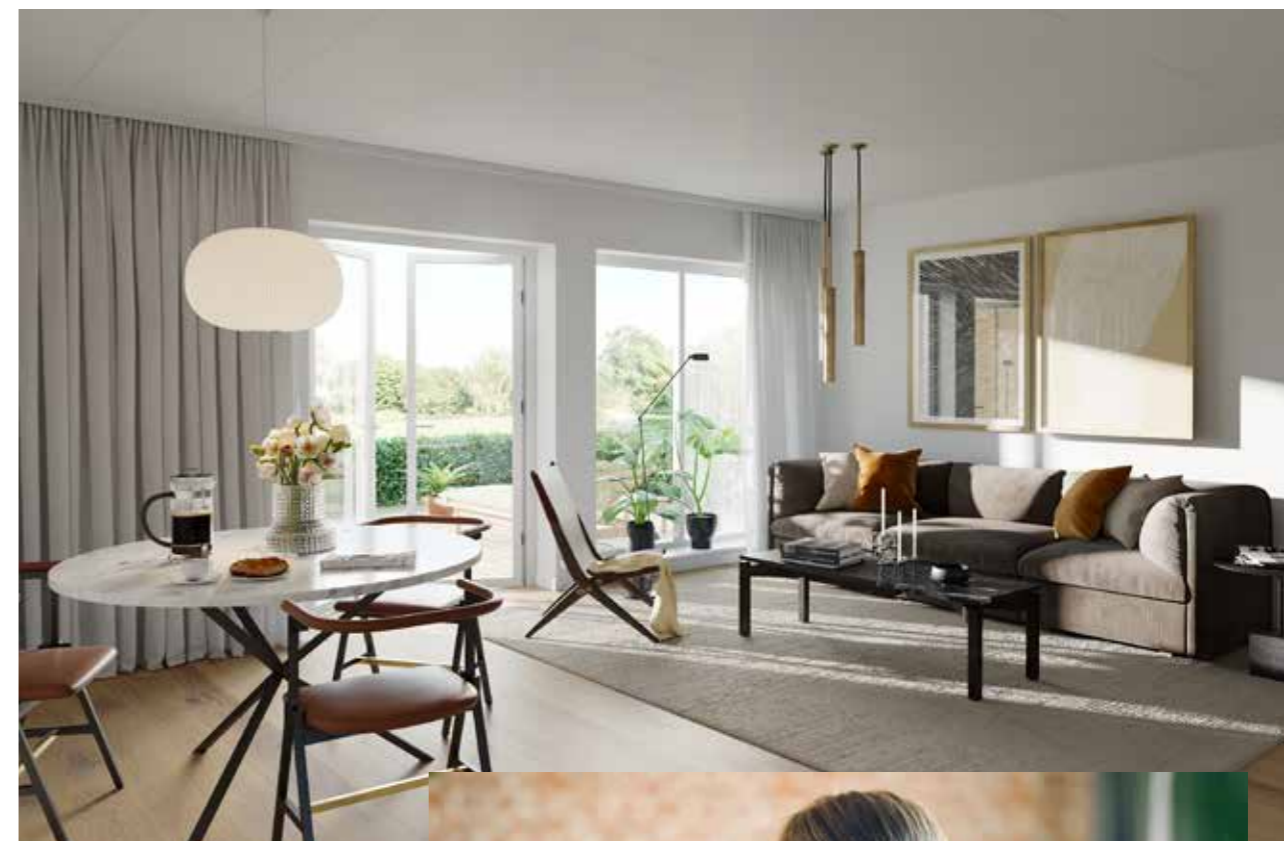
Nedervåningen utgör en social och öppen yta, med modernt och fullt utrustat kök innehållandes eleganta rostfria vitvaror, vita släta luckor, fullutdragslådor, behändig softstängning, induktionshäll, integrerad diskmaskin, underlimmad diskho med mera. Här finns även matplats för den stora familjen samt ett ljust och trivsamt vardagsrum där du finner harmoni i samspelet mellan ekparkett och vitmålade väggar. Genom glasörrarna når du radhusets uteplats omgiven av en grönskande häck, med gott om plats för såväl växter och blomster som matplats, grill och annat möblemang.

Nedervåning och övervåning rymmer helkaklade wc/ dusch respektive badrum förberedda för handduks-tork, med vattenburen golvvärme, kommod och spegelskåp. I wc/dusch på entréplan finns dimbara LED-spotlights i taket. På nedervåningen finns också en separat tvättstuga, tvättmaskin och torktumlare ingår liksom bänkskiva i laminat med vask och bra förvaring i överskåp.

Ovanvåningen rymmer husets fyra sovrum, samt klädkammare med takbelysning och öppet förvarings-

system som du själv kan anpassa och optimera för dina förvaringsbehov. Sovrummen är behagligt rymliga och ljusa med fönster, ekparkett och vitmålade väggar. Här finns plats för sängar och övrigt möblemang, samt gott om förvaringsmöjligheter i inbyggda garderober och linneskåp.

Sammantaget är detta ett bekvämt och trivsamt boende med allt en familj kan tänkas behöva inom behagligt avstånd. **Varmt välkomna på visning.**



Kök

Köken är kompletta och modernt utrustade med rostfria vitvaror, vita släta luckor, fullutdragslådor, softstängning, LED-belysning, induktionshäll, integrerad diskmaskin, underlimmad diskho, m m. Bilden visar tillvalspaket Urban.



Badrum & WC/dusch

Både badrummet på övre plan och wc/dusch på entréplan är helkaklade med kommod och spegelskåp samt har förberedelse för elektrisk handdukstork. WC/dusch har spotlights i tak.



Välkommen till Glasberga Sjästad – bo i lugn och ro men ändå nära stan!

Här har du möjlighet att bli del i framväxten av den sista utbyggnadsetappen i Glasberga Sjästad, ett bostadsområde där bekvämlighet, trivsel och gemenskap är i fokus. Här erbjuder den lantliga omgivningen fin natur och behagligt tempo; en harmonisk trädgårdsstad med närhet till butiker, skolor, förskolor och kommunikationer som snabbt tar dig in till stan.

Med buss tar du dig till Södertälje Centrum på mindre än 20 min och till pendeltågsstationen i Östertälje

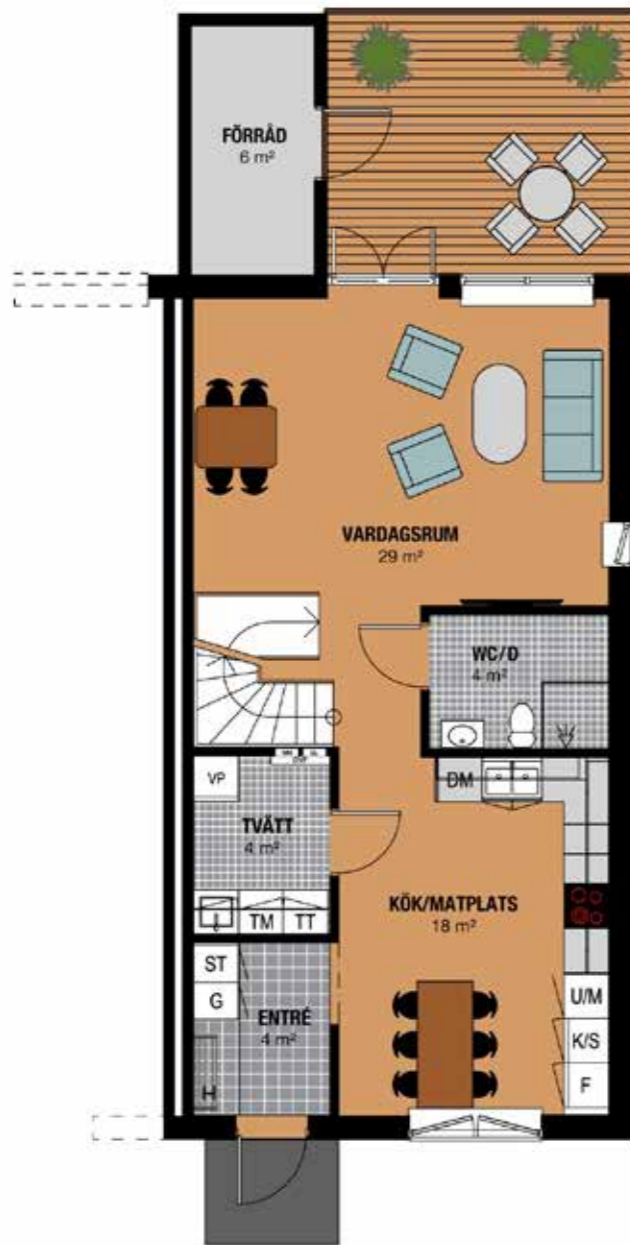
på 10 min. Därifrån tar du pendeltåget till City på mindre än 40 min. Här finns också närhet till både bra förskola och skolor.

Gemensamma sociala ytor, lekplatser, och promenadstråk är bara några av grannskapets många fördelar. Glasberga Village II tillhör områdets sista utbyggnadsetapp och ligger lugnt beläget längst in i området, nära Glasberga Sjö och allmänningen som omger Glasberga Sjästad. Området ligger högt beläget med fina utblickar över omgivningarna.

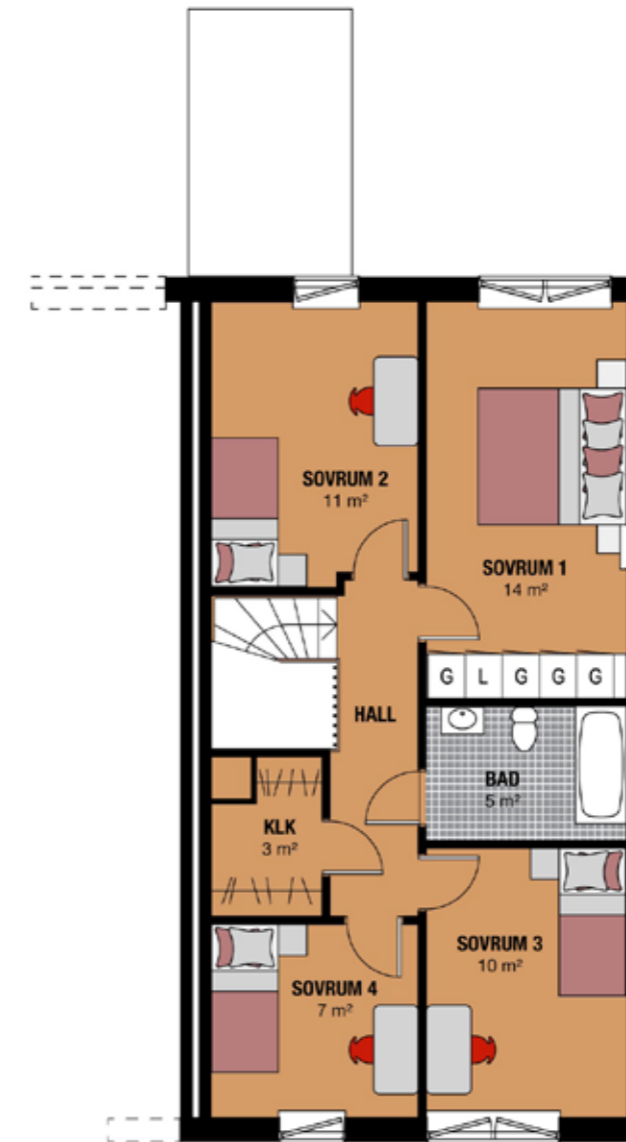


123 kvm , 5 rum och kök

PLANLÖSNING
NEDRE PLAN



PLANLÖSNING
ÖVRE PLAN



BYGGNADERNA

Byggnadstyp:	Radhus i två plan.
Parkering:	Till varje lägenhet hör en parkeringsplats. Därtill kan ytterligare en plats fördelas utifrån föreningens kösystem.
Byggnadsår:	Preliminärt 2019-2020.

BYGGNADSBESKRIVNING

Antal våningar:	2-våningar ovan mark.
Grundläggning:	Platta av betong.
Stomme:	Bärande väggar av trä, bjälklag av trä.
Tak:	Takkonstruktion av trä.
Fasad:	Träpanel.
Yttertak:	Takpannor.
Uteplatser:	Alla lägenheter har uteplats med trätrall.
Fönster/fönsterdörrar:	Aluminiumbeklädda träfönster/dörrar med isolerglas.
Lägenhetsdörrar:	Entredörr i trä och glas.
Trappa:	Invändig vitmålad trätrappa.
Brevlådor:	Placerade ut mot gatan, individuellt mot kommunal gata och samlade för hus som ligger utefter lokalgata.
Förråd:	Oisolerat ca 6 kvm på betongplatta med markisolering.
El:	Hushållsel betalas av enskilda bostadsrättsinnehavare.
Uppvärmning:	Frånluftsvärmepump. Värmedistribution genom vattenburen golvvärme på nedre plan, i övrigt radiatorer.
Ventilation:	Mekanisk frånluft.

Tv, telefon och IT: Bostäderna är individuellt anslutna till Telge Stadsnät (fiber). Abonnemang med leverantör av bredband tecknas separat av respektive hushåll. Kostnaden för den boende beror på valt utbud av bredband och TV.

Sophantering: Till varje hus finns plats för 2 st sopkärl för hemsortering. Varje bostadsrätts-havare tecknar sitt eget abonnemang. Hämtning sker vid bostad längs med kommunala gator. På lokalgator sker hämtning vid anvisad plats.

Gemensamma utrymmen: Till föreningen hör gemensamma parkeringsytor.

RUMSBESKRIVNING

GENERELLT (gäller där inget annat anges)

Innerdörrar:	Släta vita.
Fönsterbänkar:	Sten.
Fönsterdörr:	Låsbar på entreplan.
Smygar:	Släta, gipsade.
Golv:	Ekparkett, trestav, lackad.
Sockel:	Fabriksmålad vit.
Väggar:	Vitmålade.
Tak:	Gipsplank, vitmålat.

ENTRÉ

Golv:	Klinker, mörkgrå.
Övrigt:	Kapphylla, städskap och garderob.

KÖK

Vitvaror: Rostfri kyl och frys, ugn rostfri inbyggd i högskåp, mikrovågsugn rostfri inbyggd i högskåp, induktionshäll, diskmaskin helintegrerad.

Snickerier: Slät vit lucka, rostfria handtag, fullut-dragslådor, softstängning, LED-belysning, bänkskiva i laminat, underlimmad diskho.

Övrigt: Stänkskydd kakel, takbelysning plafond.

WC/DUSCH

Golv:	Klinker, mörkgrå.
Väggar:	Kakel, vit 20x30.
Tak:	Vitt våtrumstak.
Snickerier:	Kommod och spegelskåp.
Övrigt:	Duschskärm i glas. Belysning, spottar med dimmer. Förberett för handukstork.

TVÄTT

Golv:	Klinker, mörkgrå.
Sockel:	Klinker, mörkgrå.
Väggar:	Vitmålade.
Tak:	Skivor vitmålade.
Vitvaror:	Tvättmaskin och torktumlare.
Snickerier:	Bänkskiva i laminat. Rostfri ho. Våggskåp med vit slät lucka.
Övrigt:	Utrymme för installationer.

HALL

Övrigt: Spalje mot trappa.

SOVRUM

Övrigt: Garderober och linneskåp enligt planlösning.

KLÄDKAMMARE

Övrigt: Takbelysning. Öppet förvaringssystem med monteringsskena, väggskena, konsoler med ett hyllplan med stång under.

BAD

Golv:	Klinker, mörkgrå.
Väggar:	Kakel, vit 20x30.
Tak:	Vitt våtrumstak.
Snickerier:	Kommod med spegelskåp.
Övrigt:	Badkar. Takbelysning plafond. Förberett för handukstork.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen har enligt stadgarna till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i direkt anslutning till upplåten bostad.

Föreningen avser att förvärva fastigheten Glasberga 1:505 i Södertälje kommun för att där uppföra radhus i två våningar om vardera 123 kvm. Lägenheterna kommer att upplåtas med bostadsrätt. Färdigställandet är planerat till 2020 Föreningens driftkostnader, som ingår i månadsavgiften, inkluderar fastighetsel för gemensamma ytor, vatten och avlopp, förvaltning av föreningens ekonomi vilket innefattar hantering av månadsavier, bokföring, årsbokslut och revision, teknisk förvaltning av de gemensamma ytorna inklusive snöröjning samt fastighetsförsäkring inkl s k bostadsrättstillägg.

Föreningen bär driftkostnaderna för vatten och avlopp. De fasta kostnaderna fördelas lika mellan medlemmarna medan den rörliga kostnaden slutligen betalas individuellt. Detta sker genom att föreningen preliminärdebiterar varje medlem baserat på en uppskattad årsförbrukning. Undermätare, som finns placerade i varje bostad, läses sedan av på årsbasis och mellanskillnaden mellan uppskattad och faktisk användning regleras.

DRIFTKOSTNADER

Driftskostnad ca 14 300 kr/år med 4 personer

i hushållet varav:

Uppvärmning 5 900 kr/år

Hushållsel 5 900 kr/år

Sophämtning 2 500 kr/år

Kommentar:

Driftkostnaderna är en schablonberäkning och innefattar värme (varmvatten och värme), el och sophämtning. Kostnad för internet, tv och telefon tillkommer och tecknas enskilt av varje bostadsrättsinnehavare. Kostnad för hemförsäkring tillkommer, medan bostadsrättstillägget ingår i månadsavgiften. Beräknade och uppskattade värden (per år).

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Vill du få en personlig boendekostnadskalkyl upprättad

– kontakta ansvarig mäklare.