

STADSLIV FRÅN HÖJDEN





SLEEP
UNDER
STAR

Just nu utvecklas ett av Göteborgs mest spännande bostadsprojekt i full fart. Och du kan bli en del av det. Kallebäck's Torn erbjuder ett boende utöver det vanliga. Med **FANTASTISK UTSIKT** och både city och bokskog inpå knuten bor du som få andra.

INNEHÅLL

- 7 Ditt nya hem
- 8 Området
- 10 Allt runt hörnet
- 13 Inredning
- 16 Våningsplan
- 18 3D-planritningar, exempel
- 22 Rumsbeskrivning
- 24 Köpeprocessen
- 26 Kontaktuppgifter mäklare





KÄNN DIG HEMMA I EN LÄGENHET MED KÄNSLA FÖR DETALJER

Kallebäck's Torn är ett av Göteborgs mest attraktiva bostadsprojekt. I två fjortonvåningshus med en spektakulär utsikt över Göteborg bygger Stena Fastigheter både hyresrätter och bostadsrätter. Huset med bostadsrätter rymmer åttiofyra ljusa, välplanerade och moderna två- och tre rumslägenheter med en genomgående god grundstandard.

Kallebäck's Torn blir stadsdelens nya självklara landmärke som förnyar och förnygrar det befintliga Kallebäck, ett boende för dig som föredrar en aktiv livsstil, med närhet till centrala Göteborg och med flera fina naturområden precis runt husknuten.

KVADRATSMART PLANLÖSNING

Samtliga lägenheter har balkong, vilket maximerar dina möjligheter att verkligen njuta av den hänförande utsikten som ett fjortonvåningshus erbjuder. Gemensamt för alla lägenheter i Kallebäck's Torn är att de har utrustats med rymliga balkonger och en öppen planlösning.

I Kallebäck's Torn har vi satsat på kvadratsmarta planlösningar som gör att du får ut mesta möjliga av varje kvadratmeter.

STILREN DETALJKÄNSLA

Lägenheterna i Kallebäck's Torn har ritats och byggts med en utpräglad känsla för detaljer som tillsammans skapar en trivselskapande helhet där du garanterat kommer att känna dig hemma.

Känslan för detaljer märks överallt, från den smakfulla badrumsinredningen till det till det stilrena klinkergolvet i hallen och smarta förvaringslösningar som underlättar din vardag.

Upplev den svårslagna känslan av att flytta in i en helt nybyggd lägenhet.



TA HÖJD FÖR ETT STADSLIV MED LIVSKVALITET OCH NATUREN RUNT KNUTEN

I Kallebäck Torn lever du ett stadsliv på höjden i en av Göteborgs mer snabbväxande stadsdelar, med närhet till både stadslivets puls och naturens lugn.

AKTIV FRITID I DELSJÖNS NATURRESERVAT

Ett stenkast från Kallebäck Torn ligger det vidsträckta Delsjö naturreservat, en stor grön oas där du kan jogga, spela golf, promenera eller cykla längs med de fina spåren runt stora och lilla Delsjön. Här finns även en populär och välbesökt badstrand och möjlighet att hyra kanot. Runtom i Delsjön finns dessutom grillplatser som gör det enkelt att umgås, njuta och koppla av ute i det gröna.

Om du gillar att spela golf har du definitivt kommit till rätt plats, för golfspelare i Kallebäck är Delsjö Golfklubb det självklara valet. Mitt i naturreservatet ligger golfklubben med en vacker park- och skogsbana och i klubbhuset finns en välbesökt restaurang. De boende i Kallebäck Torn har självklart även obegränsad tillgång till föreningens fina utegym.

NJUT AV EN FIKA OCH VACKER BOKSKOG

Om du vill passa på att njuta av en god fika på söndagspromenaden finns två riktigt mysiga caféer att välja mellan, Kaffestugan Lyckan och Bertilssons stuga. Du kan även träna på Skatås motionscentrum, som erbjuder ett modernt gym och dessutom är utgångspunkten för flera populära löparslingor. I närheten av Kallebäck Torn ligger även Lackarebäcksbäcken, en oas med vackra bokskogar, bäckar och djurliv. Perfekt när du behöver en stunds avkoppling från vardagen.

SNABBA OCH SMIDIGA FÖRBINDELSER

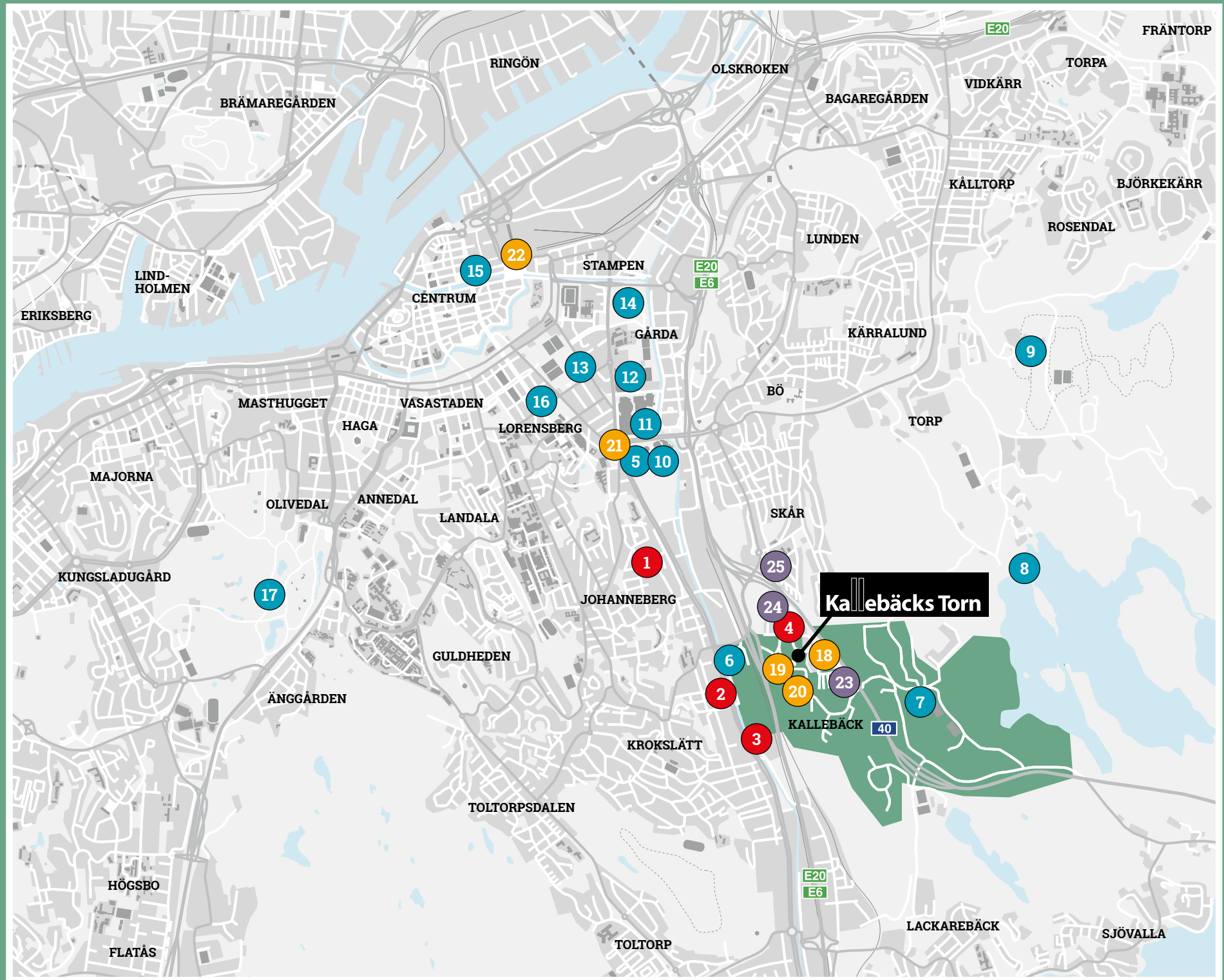
Från Kallebäck kan du lätt ta dig in till centrala Göteborg, oavsett om du åker buss, cyklar eller kör bil. Efter en kvart på cykeln befinner du dig på Avenyn eller i Nordstan. Kollektivtrafikförbindelserna är dessutom mycket väl utbyggda, på bara tio minuter tar du dig härifrån med buss till Korsvägen. Därifrån tar du dig lätt till olika delar av Göteborg. Med bil tar du dig snabbt och enkelt ut på de stora trafiklederna E6 och väg 40, vilket gör Kallebäck till en bra utgångspunkt, oavsett var i Göteborgsregionen du vill åka. Din bil parkerar du enkelt i parkeringsgaraget där du har möjlighet att hyra plats för 1100 kr/mån.

- 0,1 km till busshållplats
- 0,2 km till Netto
- 1,8 km till Liseberg
- 2,3 km till Korsvägen
- 2,3 km till Universeum
- 2,5 km till Svenska mässan
- 2,8 km till Scandinavium
- 3 km till Heden
- 3,4 km till Ullevi
- 4,2 km till Delsjö Golfklubb
- 4,6 km till Göteborgs Centralstation



Badplats, Delsjön.

ALLT RUNT HÖRNET



MATAFFÄR

1. ICA Nära Almedal
2. Willys Göteborg Möndalsvägen
3. ICA Maxi Stormarknad
4. Netto



FRITID

5. Universeum
6. Nordic wellness
7. Delsjö Golfklubb
8. Delsjöbadet
9. Skatås motionscentrum
10. Liseberg
11. Svenska Mässan
12. Scandinavium
13. Heden
14. Ullevi
15. Nordstan
16. Avenyn
17. Slottskogen



KOMMUNIKATIONER

18. Kallebäcks Byväg buss 50
19. Gräddgatan A buss 50 till Korsvägen därifrån kan man ta sig till de flesta delar i Göteborg
20. Gräddgatan B buss 50
21. Korsvägen
22. Centralstationen



SKOLOR

23. Förskolan Smörgatan 80
24. Förskolan Omvägen
25. Skårsskolan F-6

Friluftsliv i närbelägna Delsjön och Skatås.



Spela golf på hemmaplan på Delsjöns GK.



Kallebäcks Torn är som gjort för att umgås och trivas.



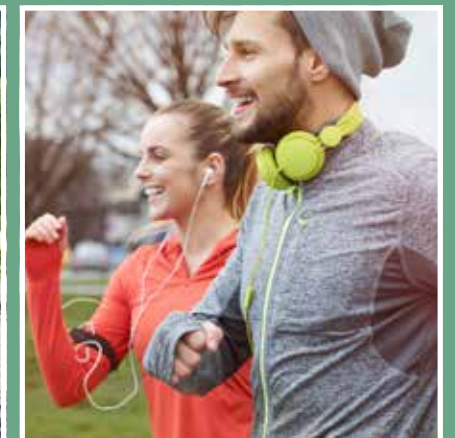
Från Kallebäck tar du dig snabbt och smidigt till stan med cykel.



Njut av en fika på de populära caféerna i Delsjön.



Kallebäcks Torn är perfekt för dig som föredrar en aktiv livsstil.





INREDNING MED DESIGNKÄNSLA OCH TIDLÖS KVALITET

Eftersom Kallebäcks Torn kommer att ligga på Mjölktorget i det före detta Mejeriområdet har vi valt att flörta med det mjölkvita när det kommer till inredningen. De skandinaviskt ljusa och sobra materialvalen återspeglas i ljust trägolv, pärlgrå släta köksluckor med greppslip och mjölkvita blandare i badrummet.

MED FINGERTOPPSKÄNSLA FÖR DESIGN

En röd tråd följer bostadens inredning i form av kaxiga hexagonplattor. Köket smyckas av vita små sexkantiga hexagonkakelplattor på stänkskyddet och samma mönster pryder badrums-

golvet i form av stora hexagonklinker. För att matcha det har vi valt en kommod som vunnit designpriset i Elle Decorations Swedish Design Award 2017.

Du kommer helt klart att bo i ett hem som både du och dina besökare kommer att uppskatta under en lång tid framåt.

ENKELT ATT MATCHA INREDNINGSTILEN

Du kan enkelt matcha den sobra inredningsstilen genom att blanda in omgivningens överskott från naturen i de ljusa träslagen och kombinera med modernismens hårda motsats som betong.

Välkommen till
ett modernt och
stilrent hem!

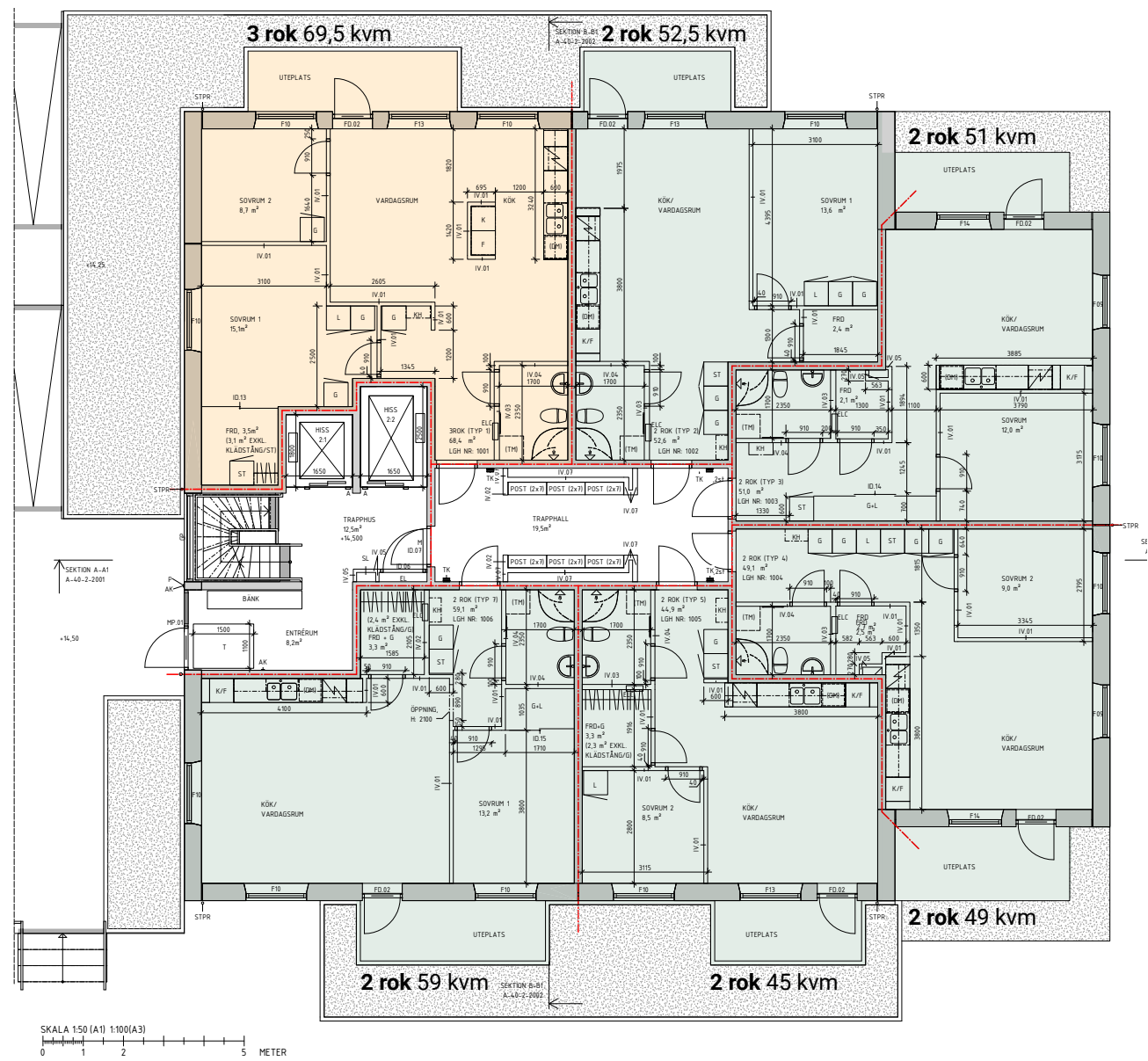




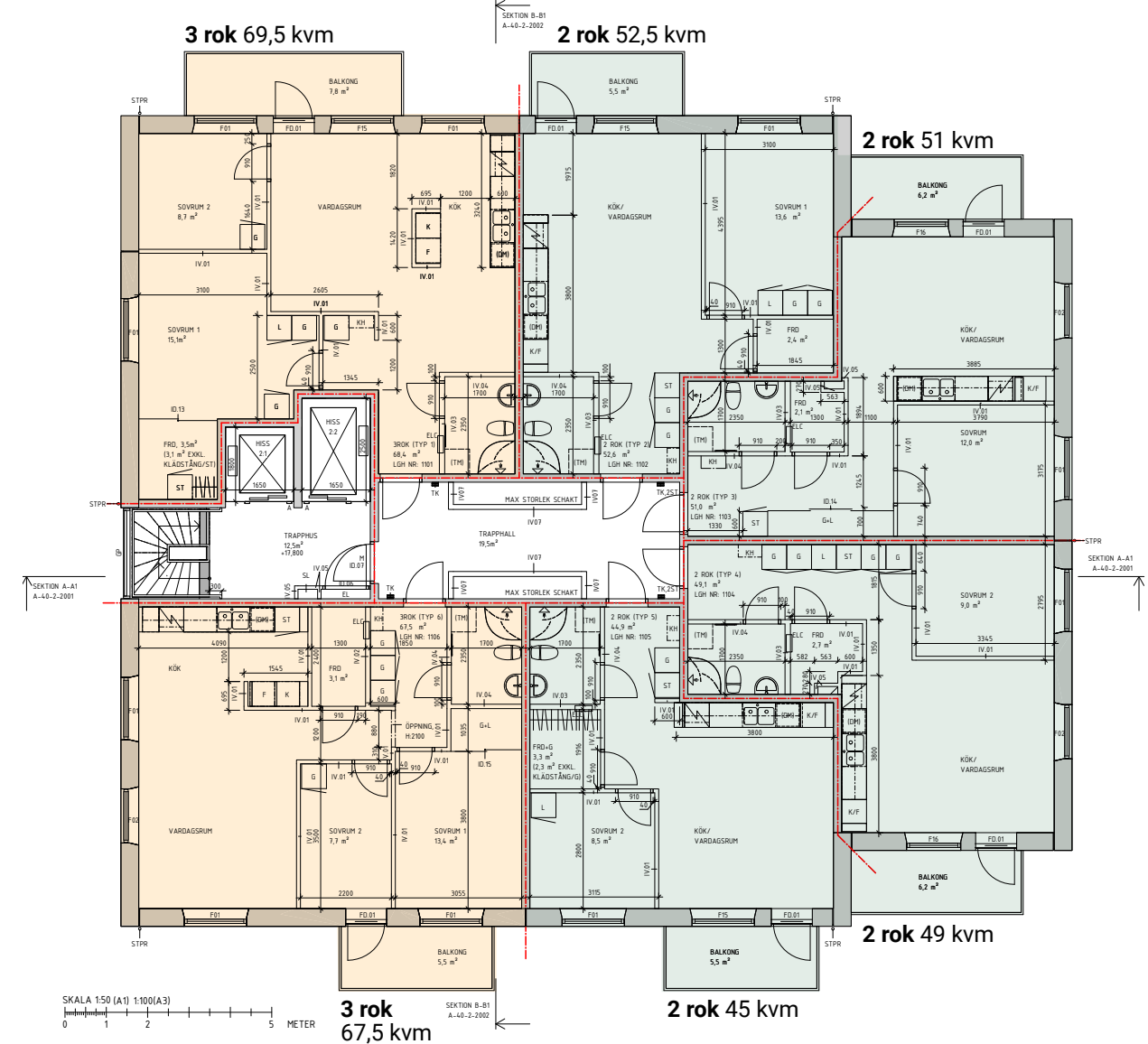
VÅNINGSPÅN

Alla lägenheter är effektivt fördelade över våningsplanen och alla har en balkong eller uteplats i direkt anslutning till lägenheten. Eget förråd, tvätt- och torkmöjlighet finns i lägenheterna.

PLAN 1



PLAN 2-14



3D-PLANSKISSER – EXEMPEL

2 RoK



3 RoK





Ses vi vid utegymmet?
Den gröna gården uppmuntrar
dig att umgås och aktivera dig.
Njut av utegym, grillplats och
möjligheter att sitta och ta en
kopp kaffe tillsammans.

RUMSBESKRIVNING

OM FASTIGHETEN

Alla bostäder har balkong eller uteplats. Vissa har inglasad balkong, se markering i prislistan.

Tvätt- och torkmöjlighet i alla lägenheter och det finns även en gemensam tvättstuga. Förråd finns i lägenheten.

Parkeringsytor i form av gatuparkering, garage och parkeringshus. Garageplats finns att hyra av Bostadsrättsföreningen. Intresseanmälan för parkering i garaget görs vid avtalsskrivning.

EL

Eldistribution sker med separata elabonnemang per lägenhet samt ett fastighetsabonnemang.

NÄT FÖR DATA-, TELE- OCH TV-TRAFIK

I fastigheten finns ett fastighetsnät av fiber som utgår från en överlämningspunkt inom fastigheten och som går ut till varje lägenhet. Det är öppen fiber och du har valmöjlighet att välja vilken operatör du önskar.

GOLV

Vitpigmenterat parkettgolv i 3-stavig ek pryder hela lägenheten förutom badrummet samt precis vid ingången där det finns ett mörkt klinkergolv. Socklarna är vita.

VÄGG

Väggarna är av platsmålad gips eller betong, beroende på vilken vägg. Alla väggar målas i tidlöst vit.

KÖKET

Köket är stilrent i en slät pärlgrå lucka med greppslist i aluminium. Bänken pryds av en tunn vit bänkskiva i kompaktlaminat med underlimmad ho. Stänkskyddet är i ljusa hexgonkakelplattor. Maskinparken är från Electrolux i rostfritt och spiskåpan kommer ifrån Franke.

BADRUM

Golvet pryds av ett kaxigt hexagonformat klinker som möter upp väggens vita blanka kakelplattor som stående växer uppåt. Kommoden är från den prisade (Elle awards) serien LessMore och har en utdragbar låda i tre plan. Porslinet är lika tunt som bänkskivan i köket och ger ett stilrent intryck. Den mjölkvita blandaren blir en detalj som påminner om att ditt nya badrum inte är som alla andra. Spegeln ovan kommoden är en elegant spegel med vit ram som har dold belysning för att ge ljus till hela spegeln. Glasdörrar till duschen som visar den mjölkvita blandaren i duschen.

Även om det finns en gemensam tvättstuga ingår det en kombimaskin som är en kombinerad tvättmaskin och torktumlare.

Byggkeramikrådets branschregler för våtrum gäller och branschregler för Säker Vatteninstallation gäller. Bostäderna byggs för certifiering Miljöbyggnad Silver.

BALKONG/UTEPLATS

Golvet är av betong som följs upp av pinnräcke i aluminium. På uteplatserna är det betongplattor.

GARDEROBER

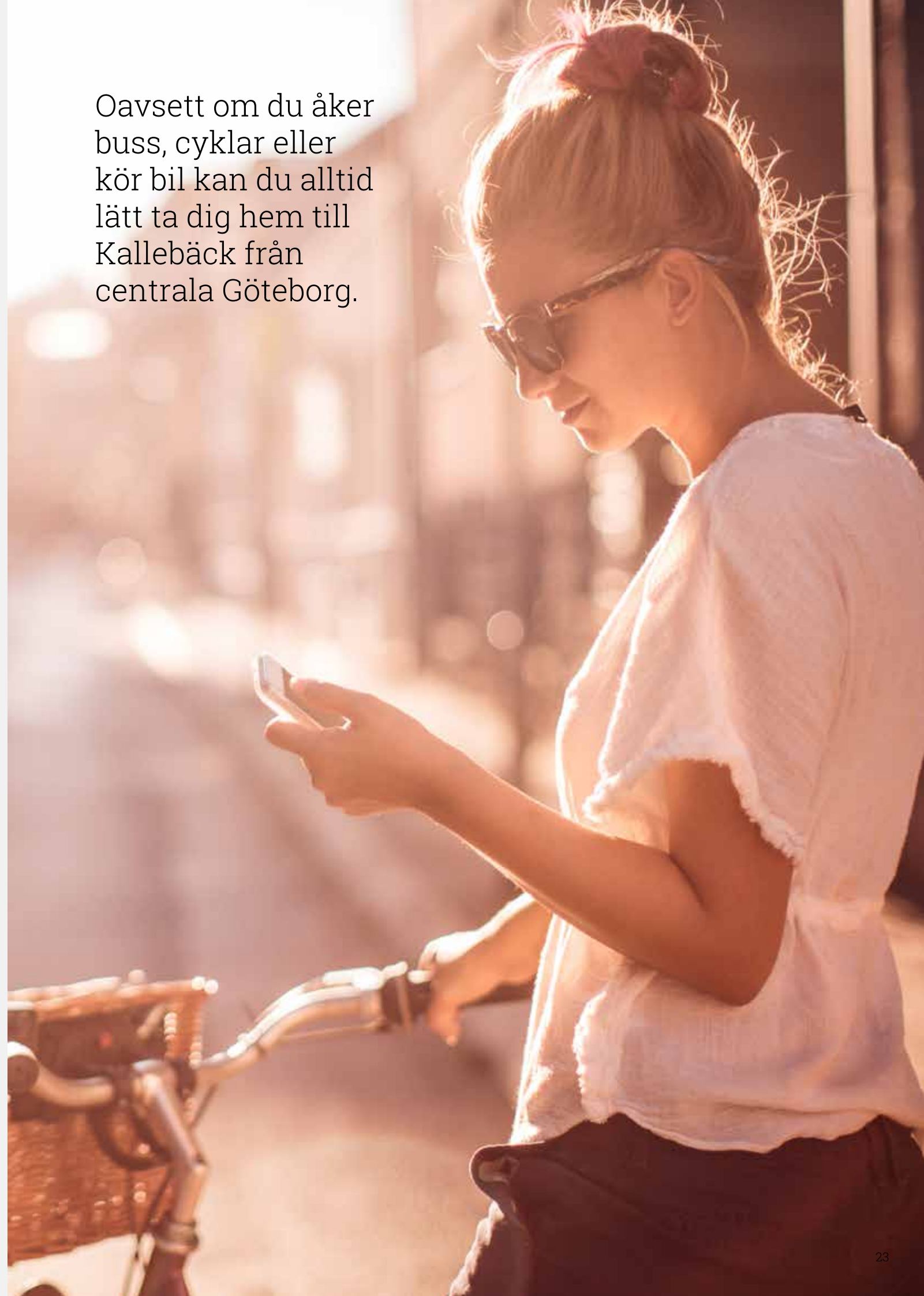
Garderober, linneskåp och städsåp är flyttbara och utan takanslutning som ger utrymme för exempelvis resväskor. Skåpen är släta, vita med en kromad knapp. Höjden på alla garderober är 210 cm och bredden är 60 cm. Alla monteras fast i väggen enligt planritningen. Där det är skjutdörrar enligt planritningen är det en spegeldörr och resten är vita släta dörrar.

ÖVRIGT

Säkerhetsdörr från Daloc med dörröga och mekanisk ringklocka, tröskeln är i ek.

Hatthylla i hallen som är ca 60 cm bred.

Oavsett om du åker buss, cyklar eller kör bil kan du alltid lätt ta dig hem till Kallebäck från centrala Göteborg.



FRÅN BOKAD LÄGENHET TILL NYCKLARNA I HANDEN

Här berättar vi om hur det går till att köpa en lägenhet i Kallebäcks Torn. Vad händer efter att du tecknat förhandsavtalet? Vad gäller innan lägenheten står färdig? Och hur går det till på inflyttningsdagen?



1

FÖRHANDSAVTAL

När du hittat ditt blivande hem och valt just din lägenhet skriver du under ett så kallat förhandsavtal. Det är bindande och tecknas mellan dig och bostadsrättsföreningen. Förskottsinbetalning om 30 000 kr erläggs inom fem dagar efter undertecknande av avtal vilket fungerar som en delbetalning av själva köpeskillingen. I samband med detta görs även en kreditupplysning. Avtalet grundas på Bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl som är registrerad av Bolagsverket. Till detta avtal ska ditt skriftliga lånelöfte vara en bilaga.

2

BESÖK BYGGET OCH SE DITT HEM I SIN LINDA

Under byggtiden kommer du att bjudas in till ett besök på byggarbetsplatsen. Vid en guddad visning får du se hur ditt hem växer fram. På grund av säkerhetsskäl har vi tyvärr inte möjlighet att ta emot spontana besök.

3

UPPLÅTELSEAVTAL

När bostadsrättsföreningens slutliga ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket tecknas ett upplåtelseavtal. Det görs närmare tillträdet till ditt nya hem. Du betalar då 100 000 kr med avdrag för de 30 000 kr du debiterades vid förhandsavtalet.

4

NU BÖRJAR DET NÄRMA SIG

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

5

BESIKTNING INNAN DU FLYTTAR IN

Innan du flyttar in i ditt nya hem görs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman så att din bostad är godkänd vid tillträdet.

Visning och mätkväll

Innan tillträdesdagen bjuds du in på en visning och mätkväll. Det är också en så kallad efterbesiktning där vi går igenom din lägenhet och besiktningsprotokollet med en besiktningsman. Du får även möjlighet att stanna kvar i lägenheten för att mäta och planera ditt nya hem.

6

ÄNTLIGEN: TILLTRÄDESDAGEN

I god tid innan tillträdet kommer du att få betalningsanvisningar och en avräkning som visar vad du har kvar att betala. På tillträdesdagen ska slutbetalningarna för din nya bostad och betalning av månadsavgiften vara gjorda.

För att tillträdet ska gå så smidigt som möjligt kommer du att få en inflyttnings- och hisstid. Vi möts i din nya entré och ger dig nycklar och information om huset och ditt boende tillsammans med en guidning av gemensamma utrymmen.

Tänk på att vid tillträdet ha tecknat en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg. På tillträdesdagen läser vi av elmätaren och elabonnemanget som hör till lägenheten skrivs över på dig, därefter kan du själv välja elleverantör.

7

EFTER INFLYTT – ER EGEN BRF-STYRELSE SÄTTS SAMMAN

Stena Fastigheter sätter samman den första styrelsen i bostadsrättsföreningen, en så kallad interimstyrelse. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen i upp till ett år efter godkänd slutbesiktning av fastigheten. Därefter kallas du till en ordinarie stämma där en ny styrelse som består av föreningens medlemmar röstas fram av alla er boende. Den nya styrelsen tar sen vid.

8

TVÅ ÅR SENARE – GARANTI- BESIKTNING

Vid denna besiktning granskas eventuella hänskjutna fel som upptäckts under de första två åren. Stena Fastigheter åtgärdar de fel som besiktningsmannen noterar.

Besiktningsmannen är givetvis oberoende och certifierad.



Tack för att du har valt Stena Fastigheter,
vi hoppas att du kommer att trivas i ditt nya hem!

VILL DU VETA MER?

Kallebäcks Torn är en del av Stena Fastigheters arbete med att utveckla långsiktigt attraktiva boendemiljöer. Vi har lång erfarenhet av att bygga goda, långsiktiga relationer med våra hyresgäster. Stena Fastigheter slänger inte upp ett hus, säljer det och tar farväl. Faktum är att det ena av tornen kommer att bli vårt hyreshus, dessutom äger och förvaltar vi flera hus intill. Stena Fastigheter kommer att vara kvar och ta långsiktigt ansvar för vår del av området.

Har du frågor om bostadsrätterna i Kallebäcks Torn, hör av dig till våra mäklare Malin eller Gustav.



MALIN RING

mäklare

Telefon: 0735-10 86 60

E-post: malin.ring@nyakvadrat.se



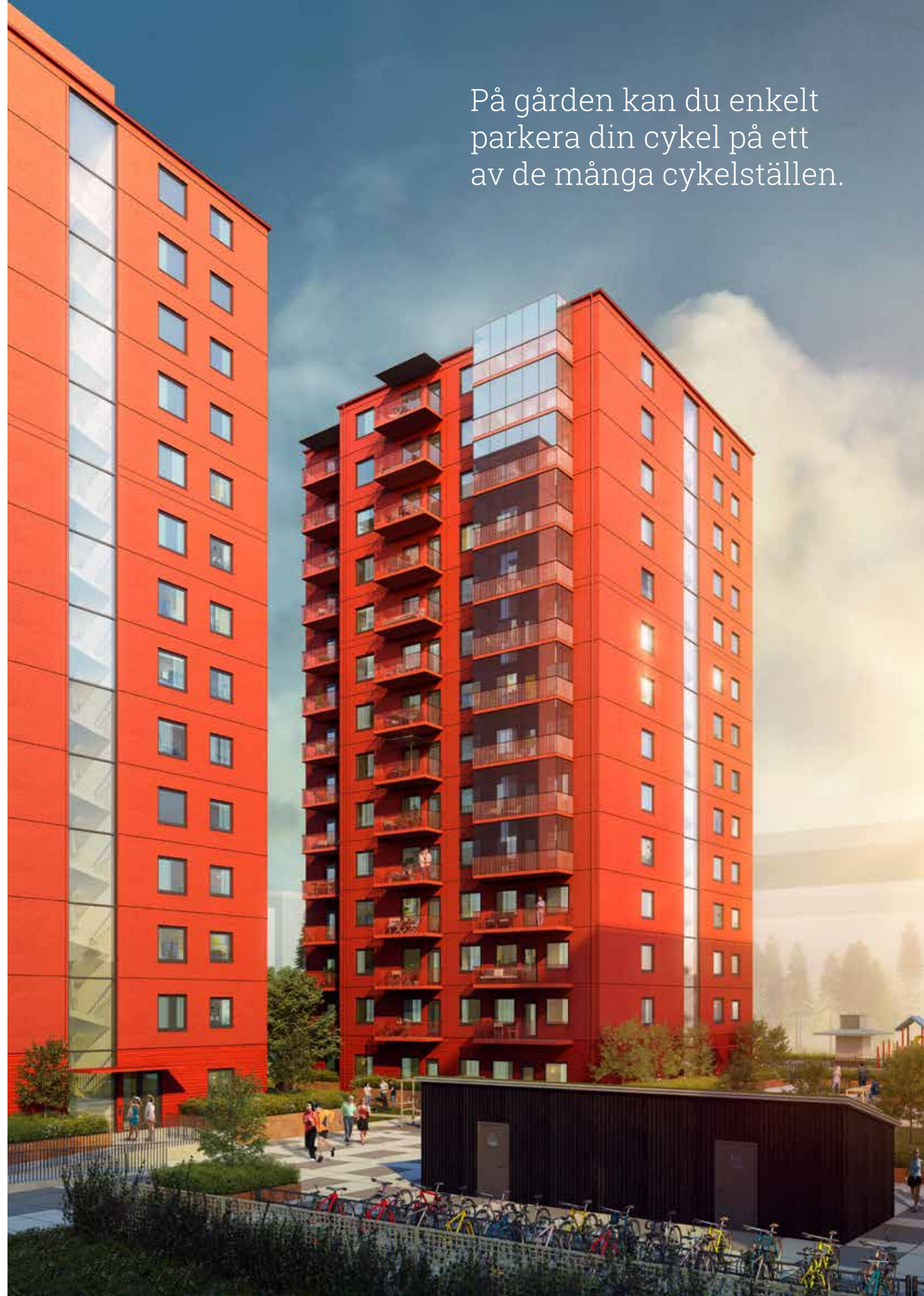
GUSTAV JOHANSSON

mäklare

Telefon: 0734-05 00 05

E-post: gustav.johansson@nyakvadrat.se

Broschyren görs i ett tidigt skede, vi reserverar oss för eventuella tryckfel och ändringar.



På gården kan du enkelt parkera din cykel på ett av de många cykelställen.



Stena Fastigheter

Stena Fastigheter är ett av Sveriges största privatägda fastighetsbolag. Vi äger och förvaltar totalt cirka 2,2 miljoner kvadratmeter fördelat på 24 300 bostäder och 3 500 lokaler i Göteborg, Malmö och Stockholm samt Lund, Lomma, Landskrona och Uppsala. Vi har idag planerade bostadsprojekt som väntas bli cirka 8 000 lägenheter runt om i landet.