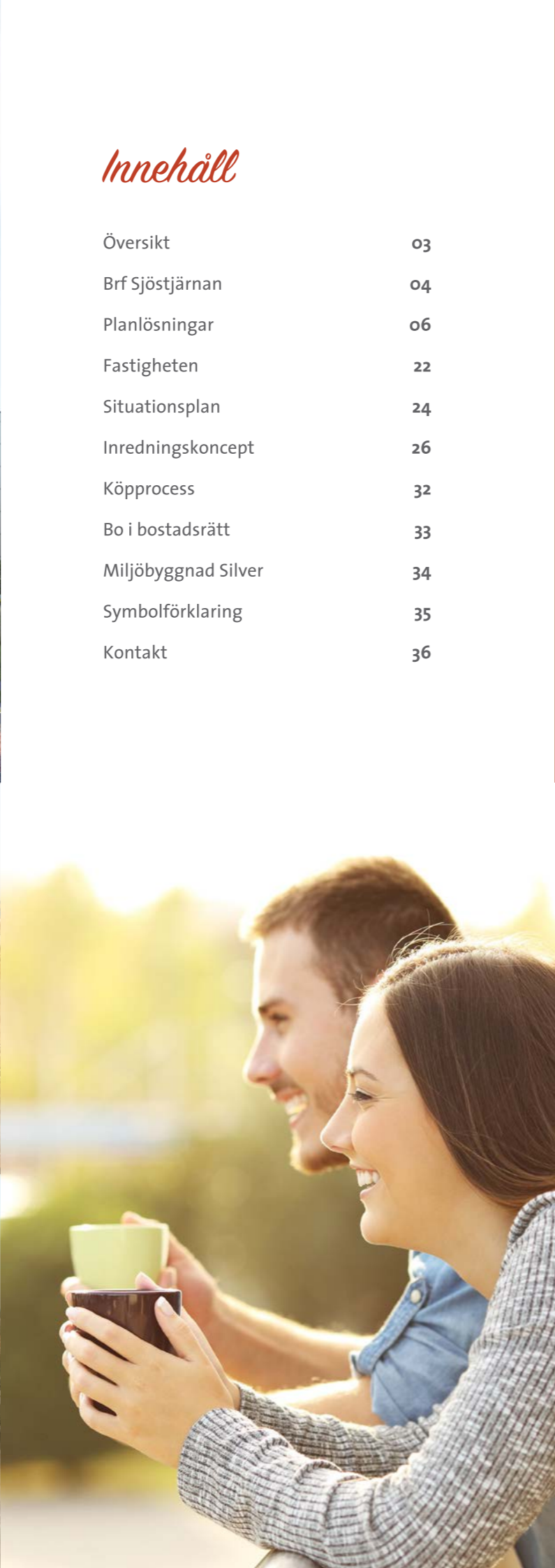




Sjöstjärnan

VÄSTRA FRÖLUNDA

*Välkommen
till ett levande
grannskap!*



Innehåll

Översikt	03
Brf Sjöstjärnan	04
Planlösningar	06
Fastigheten	22
Situationsplan	24
Inredningskoncept	26
Köpprocess	32
Bo i bostadsrätt	33
Miljöbyggnad Silver	34
Symbolförklaring	35
Kontakt	36

Fastigheten



130 lägenheter



16 våningar



Balkonger i soligt västerläge

Frölunda Torg



200 butiker från boutique till stormarknad



25 caféer/ restauranger



500 m till köpcentret

Kommunikationer



3 spårvagnslinjer



14 busslinjer



Drygt 20 min till Göteborg centrum

Fakta

Utgivningsdatum
Maj 2017

Arkitekt
White

Internet
balder.se/sjostjarnan

Inflyttning
Hösten/vintern 2019

Information
Balder AB
Parkgatan 49

Försäljning
Gustav Johansson
+46 (0) 734-05 00 05
gustav.johansson@nyakvadrat.se

Byggherre
Brf Sjöstjärnan

Box 53121
400 15 Göteborg

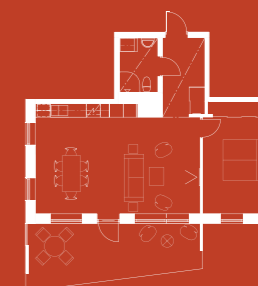
Lägenhetsfördelning



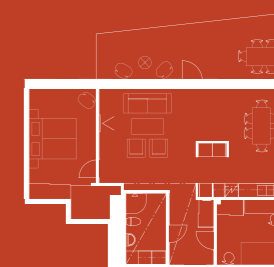
33 1 rum & kök



31 1,5 rum & kök



31 2 rum & kök



35 3 rum & kök

Denna bostadsfakta är framtagen av Balder på uppdrag av Brf Sjöstjärnan

Ett hem som sträcker sig utanför väggarna

Morgonsolen lyser in och påminner dig om att det är dags att gå upp. Det plingar till i din mobil – två nya inbjudningar. Grannen på våning sju anordnar en motionsrunda i det närliggande friluftsområdet och senare är det välkomstfest på våning tre. Du tackar ja till båda. Du går in på "Anslagstavlan" och ser att någon har föreslagit en idé om en odlingslott på taket – du gillar det. Nu ringer grannen på dörren och frågar om du ska med till havet. Visst säger du – det är ju bara en kvart bort med en av grannskapets delade elcyklar. Så skulle en dag kunna se ut i ditt nya hem. Här finns rätt förutsättningar för en lustfylld och god gemenskap.

I Brf Sjöstjärnan sträcker sig det levande grannskapet utanför väggarna. Här får du tillsammans med dina grannar spela en avgörande roll i utformandet av ert nya hem.

En plats med oändliga möjligheter

En kvart till havet. Fem minuter till ett grönskande friluftsområde. En minut till ett av regionens största köpcentrum. Närområdet erbjuder oändliga möjligheter för rekreation och grannverksamhet. Ska du längre bort? Ett nybyggt resecentrum med 17 buss- och spårvagnslinjer erbjuder dig mycket goda kommunikationsmöjligheter. Bil? I anslutning till huset finns det även möjlighet att hyra garageplats.

Brf Sjöstjärnan

Du kommer att hitta Brf Sjöstjärnan på Valthornsgatan i Västra Frölunda. Det planeras ca 500 nybyggda bostäder med smarta planlösningar och balkonger i soligt västerläge i närhet till Balders befintliga fastighetsbestånd Stjärnhusen. Brf Sjöstjärnan ingår i Göteborgs jubileumssatsning – BoStad2021.

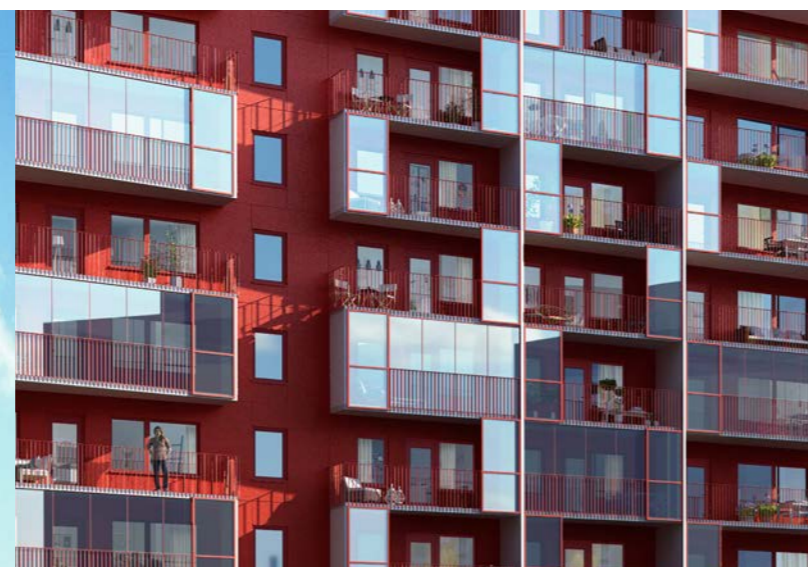
Känns det rätt? Välkommen att läsa mer om Brf Sjöstjärnan!

Sjöstjärnan
VÄSTRA FRÖLUNDA



Att leva i Frölunda

Att ha så mycket på ett och samma ställe underlättar vardagen. Med promenadavstånd från ditt hem hittar du bibliotek, kulturhus, simhall, gym, köpcentrum, skolor, förskolor och ett friluftsområde med motionslingor, fotbollsplan och skridskobana.



Planlösningar

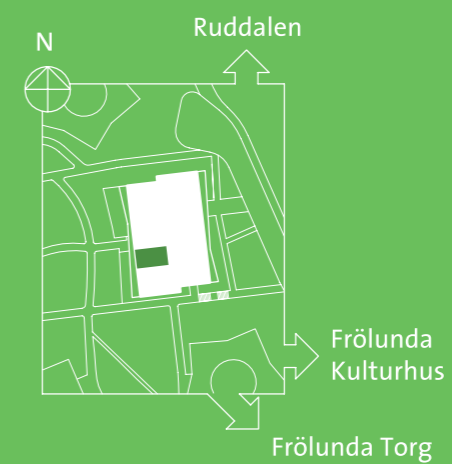
1 rum & kök - 36 kvm



0 5 m
1:100

För symbolförklaring, se sista sidan.

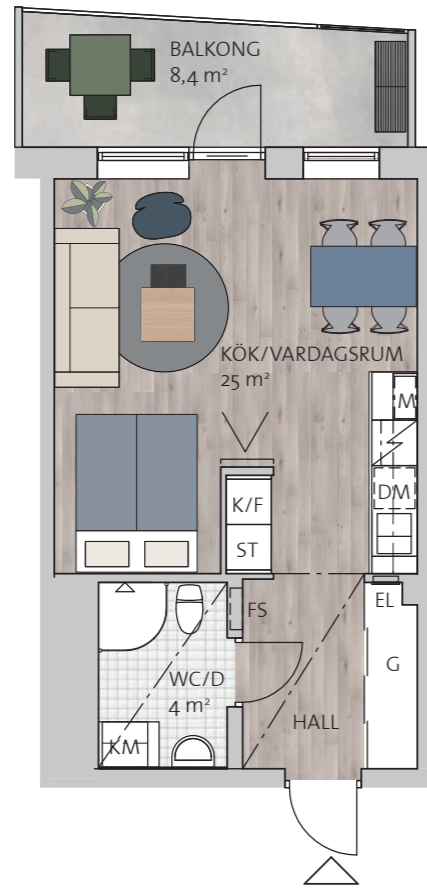
Orienteringsfigur
& sektionstyp



Lägenhet
0903

1

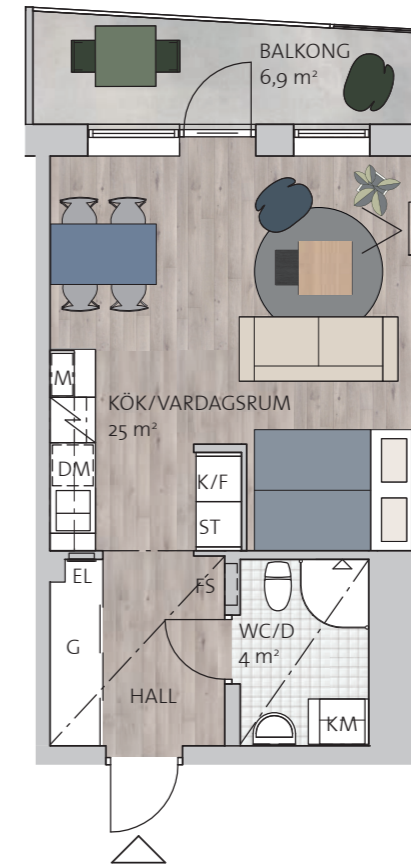
rum & kök - 36 kvm



För symbolförklaring, se sista sidan.

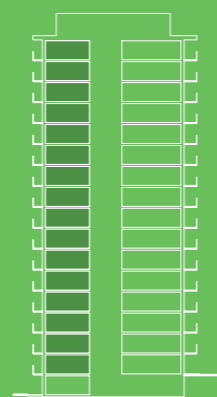
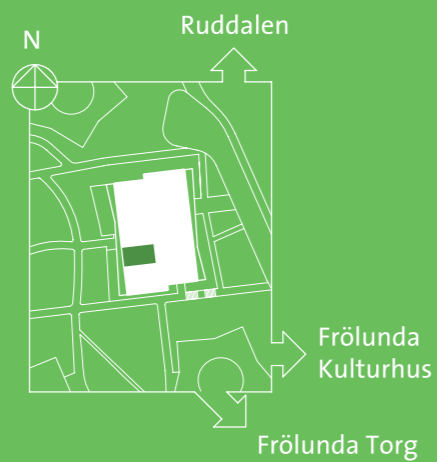
1

rum & kök - 36 kvm



För symbolförklaring, se sista sidan.

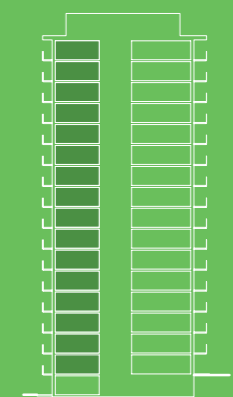
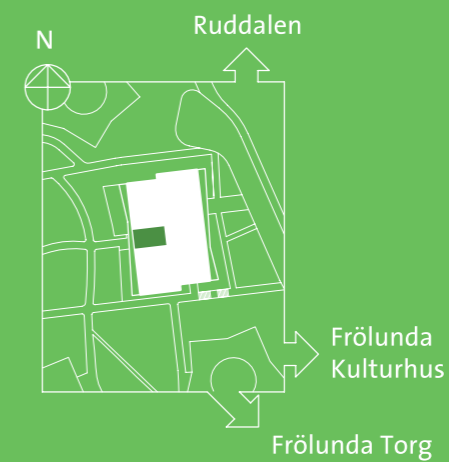
Orienteringsfigur & sektionstyp



Lägenhet 1003-2503

o8

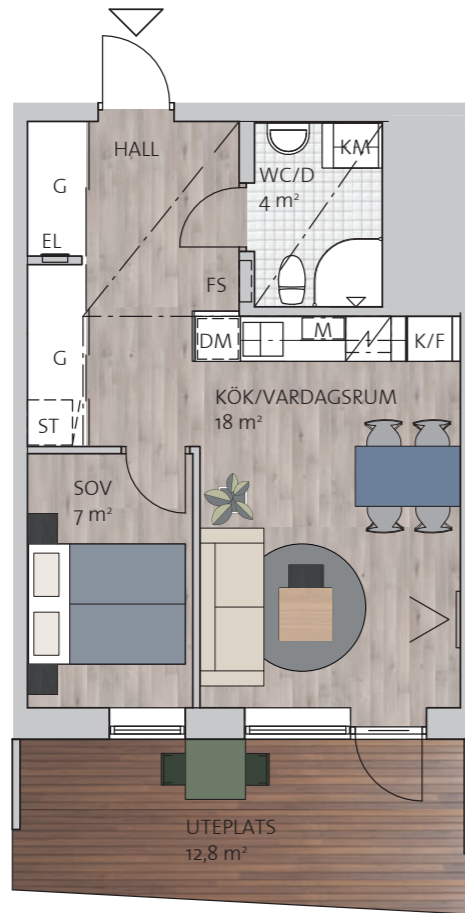
Orienteringsfigur & sektionstyp



Lägenhet 1004-2504

o9

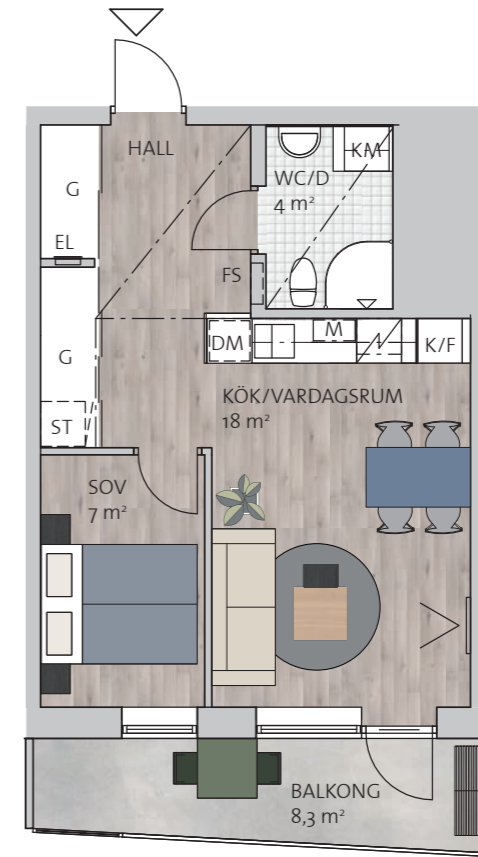
1,5 rum & kök - 42 kvm



1:100

För symbolförklaring, se sista sidan.

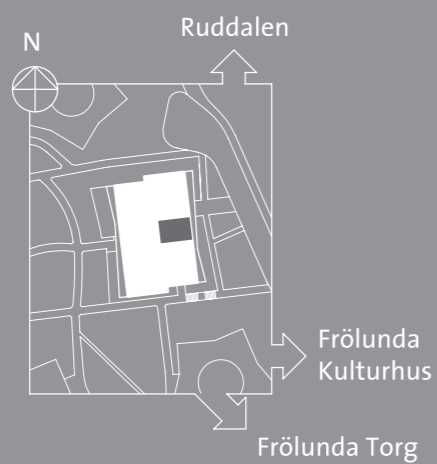
1,5 rum & kök - 42 kvm



1:100

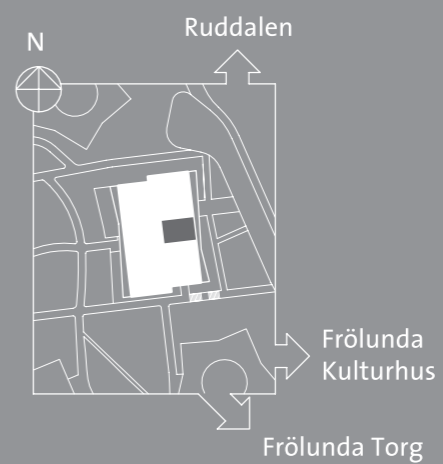
För symbolförklaring, se sista sidan.

Orienteringsfigur & sektionstyp



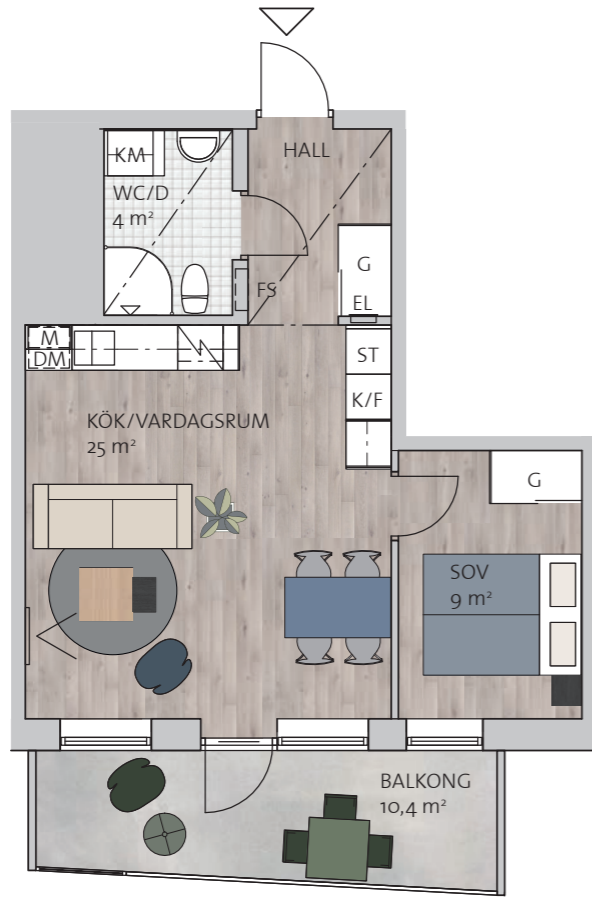
Lägenhet 1008

Orienteringsfigur & sektionstyp



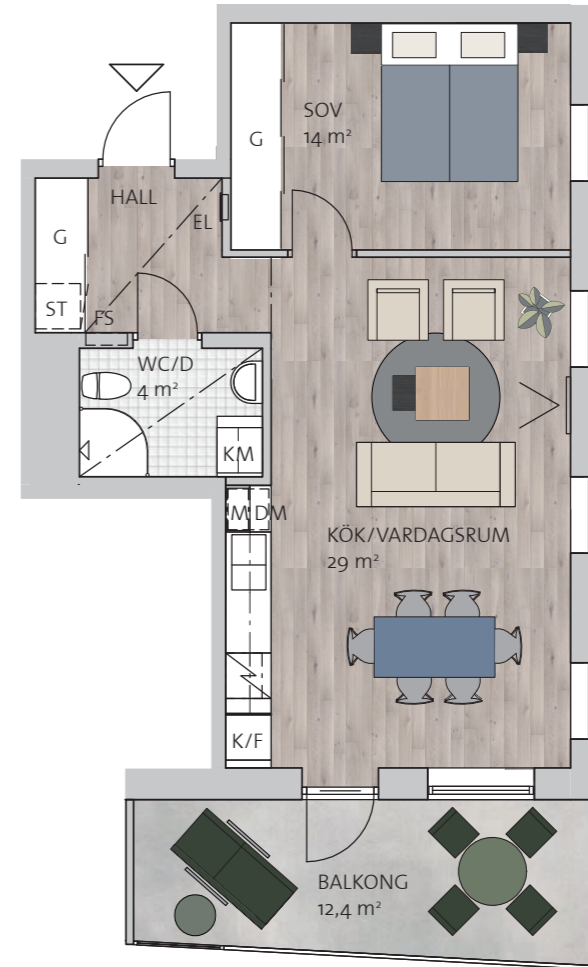
Lägenhet 1108-2508

1,5 rum & kök - 44 kvm



För symbolförklaring, se sista sidan.

2 rum & kök - 54 kvm



För symbolförklaring, se sista sidan.

Orienteringsfigur & sektionstyp

Lägenhet 1107-2507

Orienteringsfigur & sektionstyp

Lägenhet 1106-2506

2 rum & kök - 60 kvm



1:100

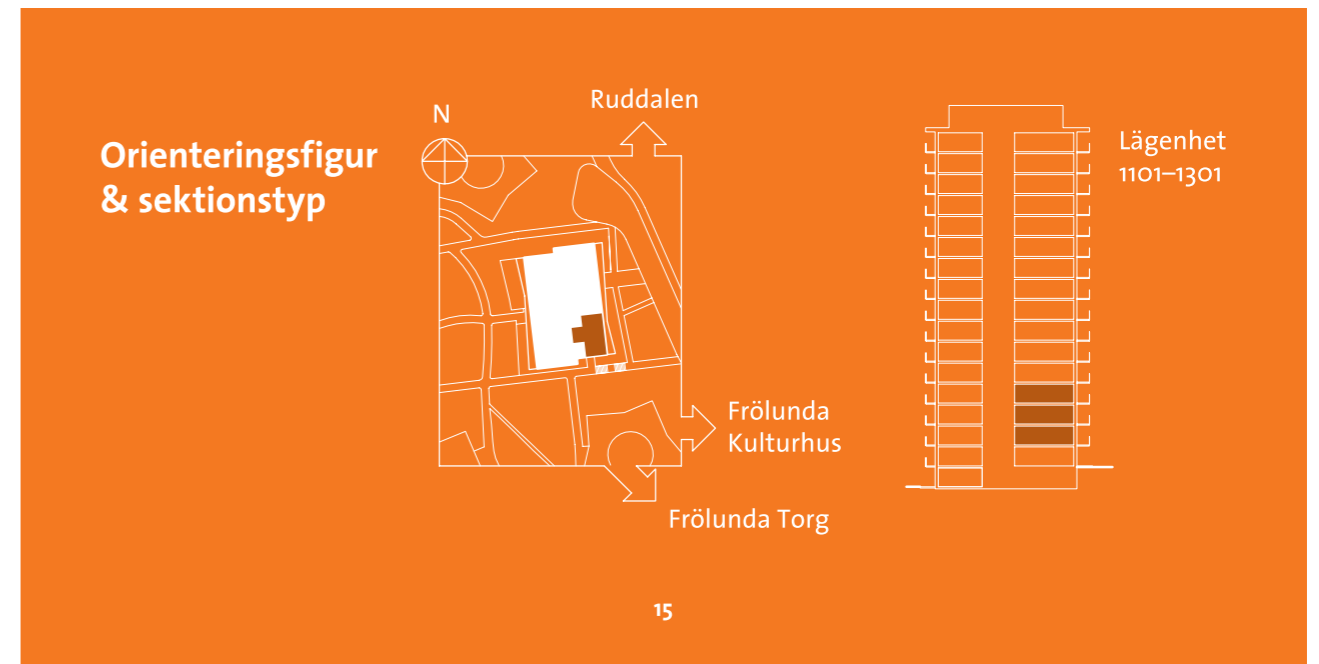
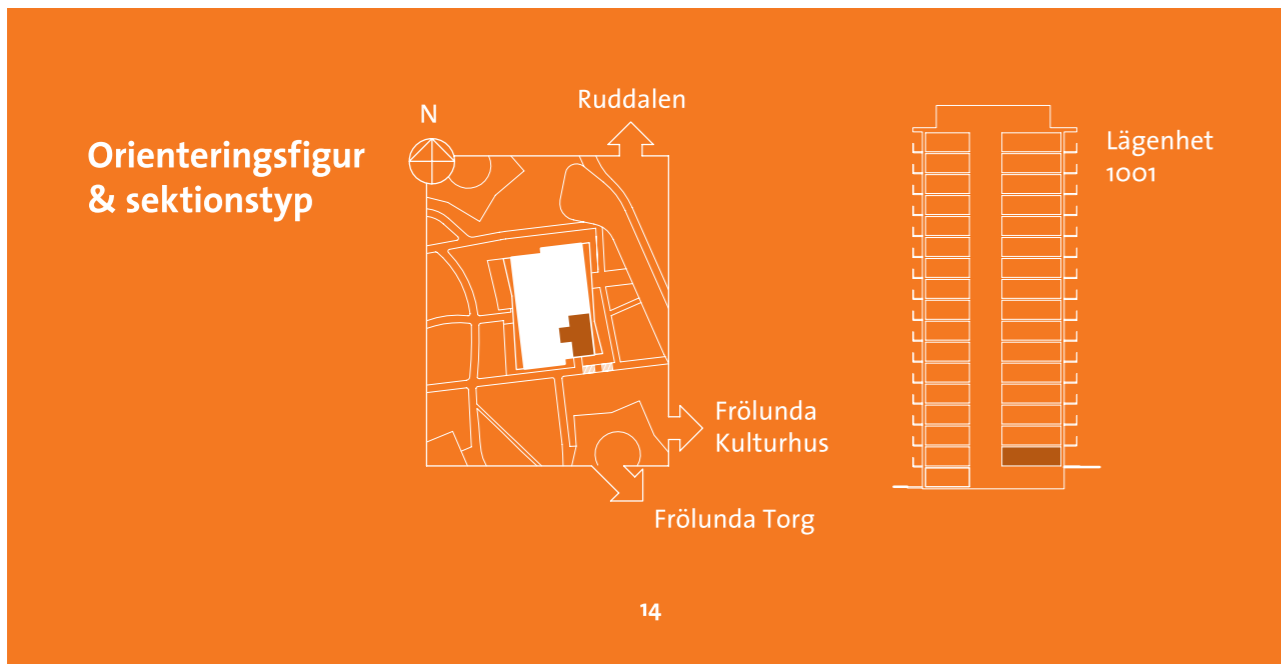
För symbolförklaring, se sista sidan.

2 rum & kök - 60 kvm



1:100

För symbolförklaring, se sista sidan.

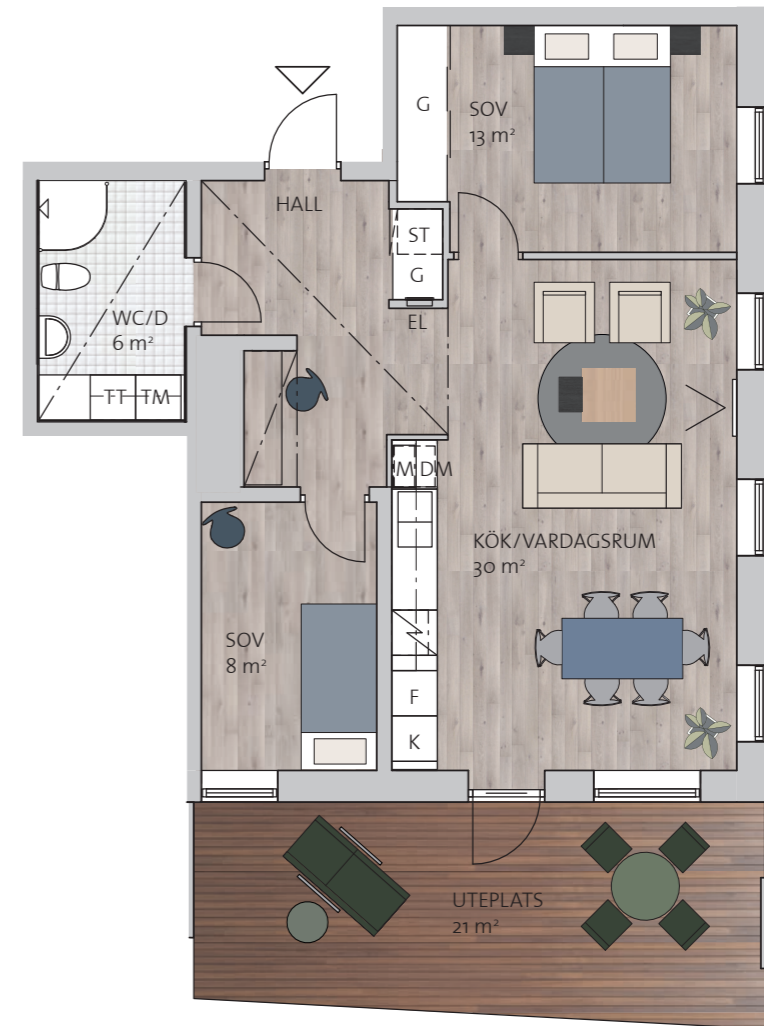


2 rum & kök - 61 kvm



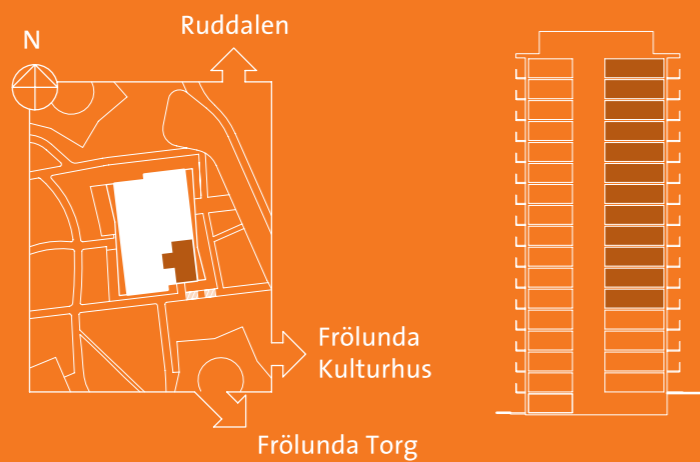
För symbolförklaring, se sista sidan.

3 rum & kök - 70 kvm



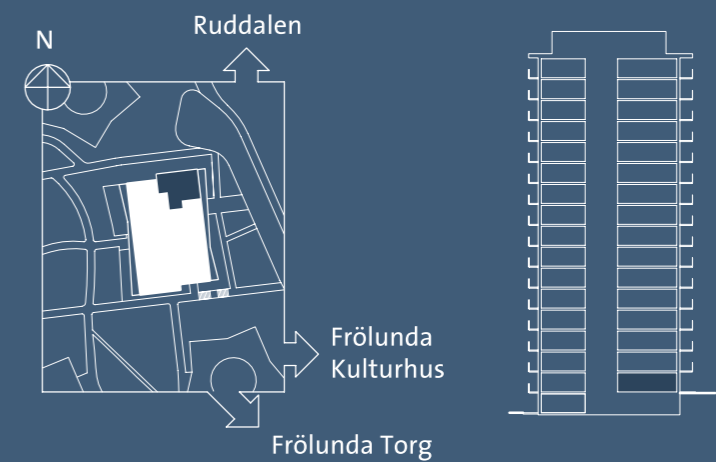
För symbolförklaring, se sista sidan.

Orienteringsfigur
& sektionstyp



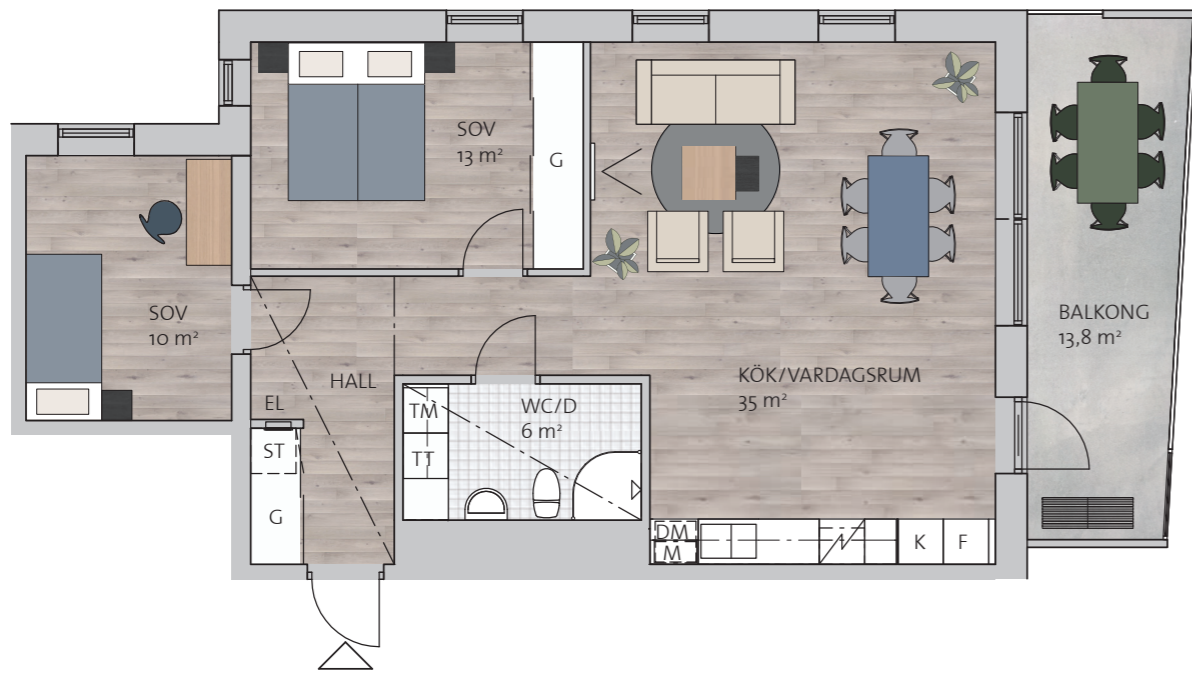
Lägenhet
1401-2501

Orienteringsfigur
& sektionstyp



Lägenhet
1006

3 rum & kök - 76 kvm



För symbolförklaring, se sista sidan.

3 rum & kök - 80 kvm



För symbolförklaring, se sista sidan.

Orienteringsfigur & sektionstyp

Ruddalen
Frölunda Kulturhus
Frölunda Torg

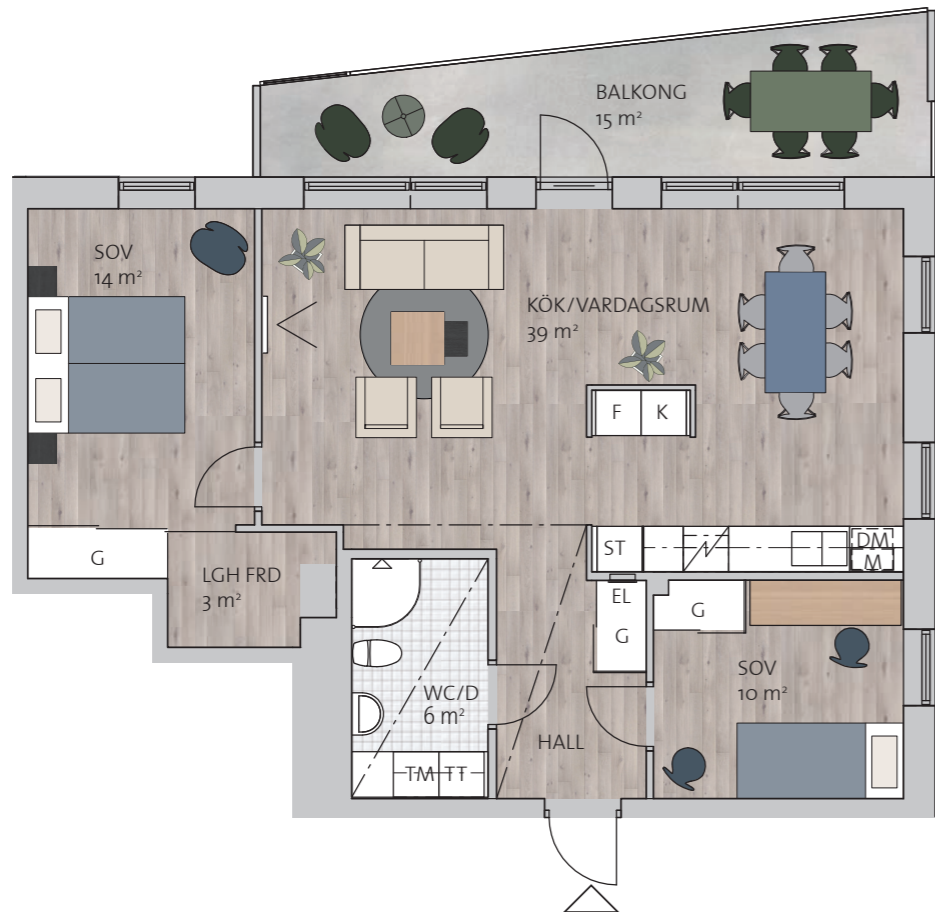
Lägenhet 1002-2502

Orienteringsfigur & sektionstyp

Ruddalen
Frölunda Kulturhus
Frölunda Torg

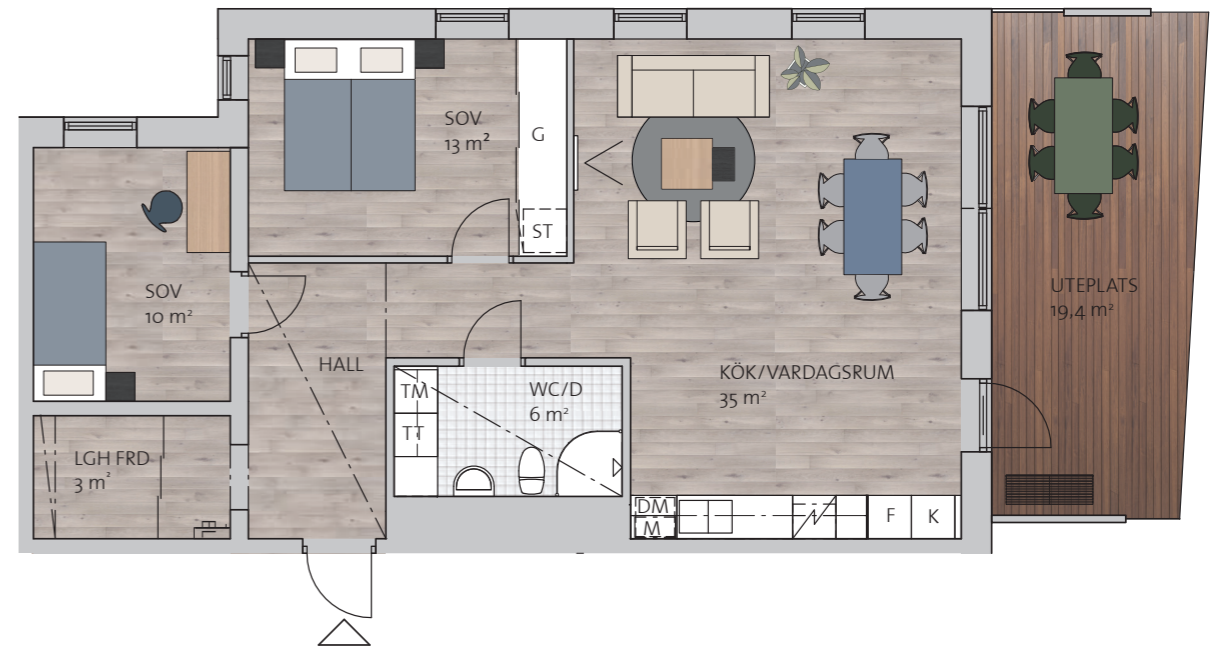
Lägenhet 0905

3 rum & kök - 80 kvm



För symbolförklaring, se sista sidan.

3 rum & kök - 82 kvm



För symbolförklaring, se sista sidan.

Orienteringsfigur & sektionstyp

Ruddalen
Frölunda Kulturhus
Frölunda Torg

Lägenhet 1005-2505

20

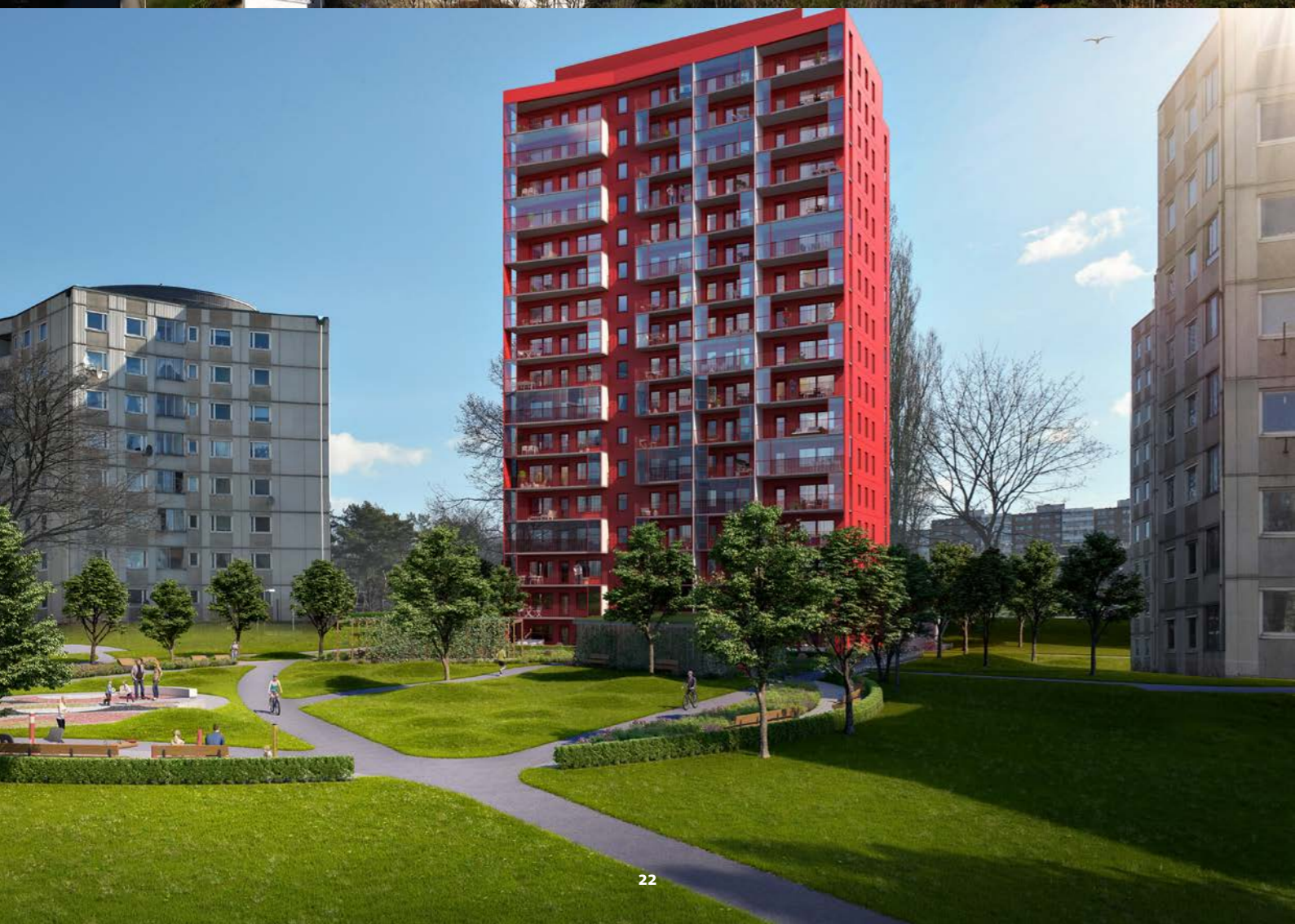
Orienteringsfigur & sektionstyp

Ruddalen
Frölunda Kulturhus
Frölunda Torg

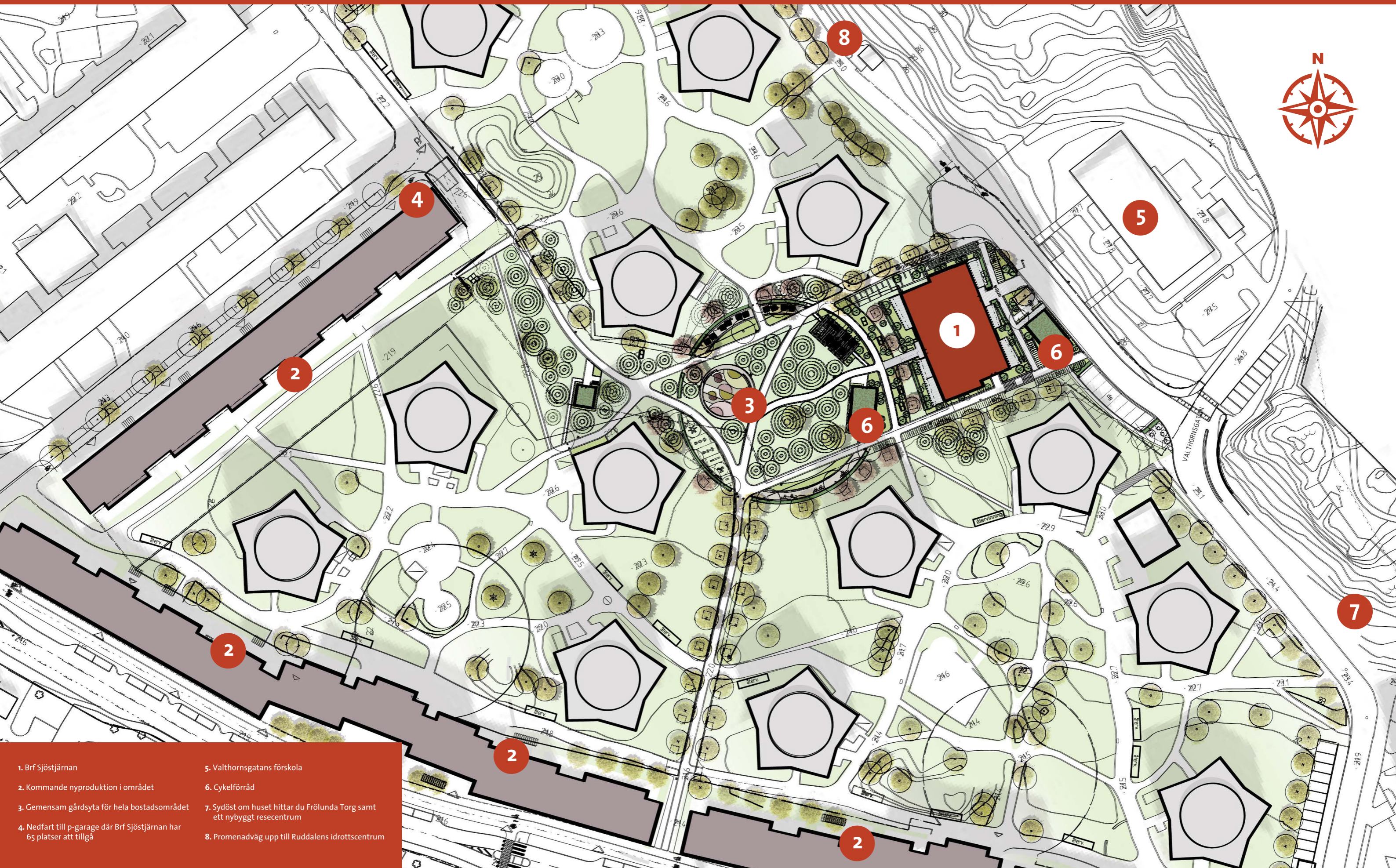
Lägenhet 0902

21

Fastigheten



Situationsplan



- 1. Brf Sjöstjärnan
- 2. Kommande nyproduktion i området
- 3. Gemensam gårdsyta för hela bostadsområdet
- 4. Nedfart till p-garage där Brf Sjöstjärnan har 65 platser att tillgå
- 5. Valthornsgatans förskola
- 6. Cykelförråd
- 7. Sydöst om huset hittar du Frölunda Torg samt ett nybyggt resecentrum
- 8. Promenadväg upp till Ruddalens idrottscentrum



INREDNINGSKONCEPT N° 01

Klassisk

Du kliver in i ditt nya hem. Genast blir du omsvept av en ombonad atmosfär. Nordiskt, rent och ljust. I detta harmoniska hem kan du slå dig ner i lugn och ro. De vitmålade väggarna är genomgående i alla rum, precis som det vitpigmenterade trägolvet. Här känns det ljust till och med på kvällen. Känslan är klassisk, men allt annat än vanlig. Fönsterbänk i polerad natursten bjuder in till utsikt över gröna träd-kronor. Badrummet glänser. Det varmgråa klinkergolvet går hand i hand med handtag i blankt krom. Det är rent och fräscht. Köket bjuder in till kulinariska resor. Smakprov? De vita köksluckorna rimmar väl med de senaste vitvarorna. Här bjuder du mer än gärna dina grannar på middag. Något klassiskt.





INREDNINGSKONCEPT N° 02

Trend

Välkommen. Ljusgrått är din färg, och här är det genomgående i alla rum. Från väggarna till de släta ljusgrå innerdörrarna. Ombonat och stilrent. Du känner att det finns rum att sätta din egna prägel. Som en hyllning till det industriella uttrycket har köket rostfria vitvaror – varmluftsugn, mikro, kyl och frys. Diskmaskinen smälter väl in som integrerad ljusgrå kökslucka. Bänkskivan går i en varmt mörkgrå ton. Du kollar ut i vardagsrummet och lägger märke till skjutdörrsgarderoben. Perfekt, det finns gott om förvaring. Takduschen i krom ger dig den där industrikänslan du är ute efter – djärvt och rått. Det går perfekt ihop med handtagen, också i blankt krom. Du tänker bara på ett ord – trend.





INREDNINGSKONCEPT N° 03

Elegans

Det är en tidlös känsla du är ute efter i ditt hem. Och du har hittat rätt. I köket går en bänkskiva samt stänkskydd i ljusbeige kvartskomposit. Här känns det bra inombords att gå till bords. Köket är självklart utrustat med de senaste vitvarorna. Det är bara din fantasi som sätter gränserna för vad du vill skapa. Kyl, frys och diskmaskin är smakfullt integrerade i köksluckorna. De ljusa väggarna är genomgående i alla rum. Här kan du sätta upp en väggklocka och behålla det tidlösa. Det finns dessutom gott om förvaring. Mer vitvaror? Självklart. I badrummet står både tvättmaskin och torktumlare på grå klinker. Fönsterbänken i polerad kalksten och handtagen i matt krom bildar en helhet som andas stil och elegans.





1. Visning

På projekthemsidan ser du tid och plats angivet för projektets visningar. På våra visningar får du se modeller och illustrationer och kan också prata med mäklaren för att få vägledning och svar på dina frågor om bostäderna.



2. Bokning

När du hittat den bostad du vill köpa skriver du på ett bokningsavtal som upprättas av projektets mäklare. I samband med detta erlägger du en bokningsavgift om 20 000 kr. När du gjort detta har du försäkrat dig om att den lägenheten blir bokad för din räkning. I samband med tecknande av bokningsavtal ska du ha ett giltigt lånelöfte från din bank.



3. Förhandsavtal

När erforderligt antal bokningsavtal är påskrivna påbörjas byggnationen av bostäderna. I samband med detta är det dags att skriva bindande avtal. Det finns två sorters bindande avtal; Förhandsavtal och Upplåtelseavtal. Vid förhandsavtalet betalar du 100 000 kr i avgift inklusive de 20 000 kr du betalat om du tecknat bokningsavtal. I samband med tecknande av förhandsavtal betalar du också förskott på de inredningsval du önskar ha i din bostad. Möjligheten att göra tillval upphör ca 10 månader innan preliminärt tillträde. I samband med tecknande av förhandsavtal ska du ha ett giltigt lånelöfte från din bank.



4. Information & möten

Tiden från att du tecknat avtal fram till tillträdet kan kännas lång. För att hålla dig informerad om vad som händer med din bostad kommer vi fortlöpande förse dig med information. Ett nyhetsbrev kommer att skickas ut ungefär en gång i kvartalet, eller då det finns viktig information att delge. Ungefär ett år före tillträdet bjuds du in till en stomvisning. Då får du chansen att komma in och titta i din bostad. Ytskikten är inte färdiga vid detta tillfälle, men det är ett bra tillfälle att få en känsla för området, huset och ytorna i din blivande bostad. Ca två veckor före tillträde kallas du att delta på slutbesiktningen av din bostad.



5. Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtal tecknas ca två månader innan tillträdet. Har förhandsavtal tecknats betalar du ingen ytterligare delliavid. Annars betalar du 100 000 kr om inte förhandsavtal tecknats. I samband med tecknande av upplåtelseavtal ska du ha ett giltigt lånelöfte.



6. Slutbetalning

Innan du får tillträda din bostad är det dags att betala in den återstående delen av köpeskillingen, den sk slutlikviden.



7. Tillträde

Senast sex månader före tillträde får du angivet inflyttningsmånad. Senast tre månader före ditt tillträde får du besked om definitivt datum. På tillträdesdagen ska du tillstyrka att slutbetalningen är gjord. Vi ses vid din nya bostad för nyckelutlämning och sedan är du ägare till ditt nya hem.



Vad är en bostadsrätt?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att upplåta lägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning till sina medlemmar.

Rättigheter & skyldigheter

Att inneha och bo i en bostadsrätt medför såväl rättigheter som skyldigheter. I lägenheten får du måla, tapetsera samt utföra mindre ombyggnader och reparationer. För större förändringar av lägenheten krävs dock styrelsens medgivande.

Medbestämmande

Du och dina grannar bestämmer gemensamt över era bostäder och ert bostadsområde genom den styrelse som ni väljer vid den årliga föreningsstämman. Under föreningens första verksamhetsår sköter en interimstyrelse hela verksamheten. När du tillträder lägenheten blir du också medlem i föreningen. Medlemskapet ger dig både ansvar för och inflytande över bostadsrättsföreningens ekonomi och förvaltning.

Årsavgift

Årsavgiften betalas från tillträdesdagen och månadsvis i förskott.

Boendekostnader

När du köper din bostadsrätt betalar du insats och upplåtelseavgift, vilket är din lägenhets totala köpeskilling. Utöver detta betalar du en månadsavgift. Den skall täcka din bostadsrätts andel av föreningens kostnader (såsom räntor och amorteringar på lån samt drift och underhållskostnader).

Hemförsäkring

Föreningen håller fastigheten fullvärdeförsäkrad. Utöver detta ska du teckna en hemförsäkring med bostadsrättstillägg som skyddar dig vid stöld, brand och vattenskada eller om du skulle bli skadeståndsskyldig.

Miljöbyggnad Silver



Miljöanpassat boende

En miljöbyggnadscertifiering ger ett kvitto på kvaliteter vad gäller sexton olika värden som sedan granskas av en oberoende tredje part. Dessa värden handlar bland annat om energiåtgång, inomhusmiljö och luftkvalitet. Certifieringen Miljöbyggnad finns i tre nivåer – brons, silver och guld. Brf Sjöstjärnan byggs för Miljöbyggnad Silver som en tydlig markering på att Balder är engagerade i miljöfrågor och tänker på dig som ska vistas i byggnaden.

Vill du läsa mer om Miljöbyggnad Silver?
Besök www.miljobyggnad.se



Symbolförklaring



Kyl/frys



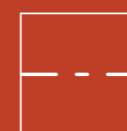
Spishäll/ugn
med köksfläkt



Diskmaskin



Mikrovågsugn



Överskåp



Tvättmaskin



Torktumlare



Kombinerad tvättmaskin/
torktumlare



Städskåp



Garderob



El/mediacentral



Fördelarskåp VA



Undertak
(Generell takhöjd 2,50 m,
sänkt takhöjd 2,25 m)

*Välkommen att kontakta oss för
intresseanmälan eller mer information!*



MALIN RING

Ansvarig mäklare



+46 (0) 735-10 86 60



malin.ring@nyakvadrat.se



GUSTAV JOHANSSON

Ansvarig mäklare



+46 (0) 734-05 00 05



gustav.johansson@nyakvadrat.se



Sjöstjärnan

VÄSTRA FRÖLUNDA