

ANKARET

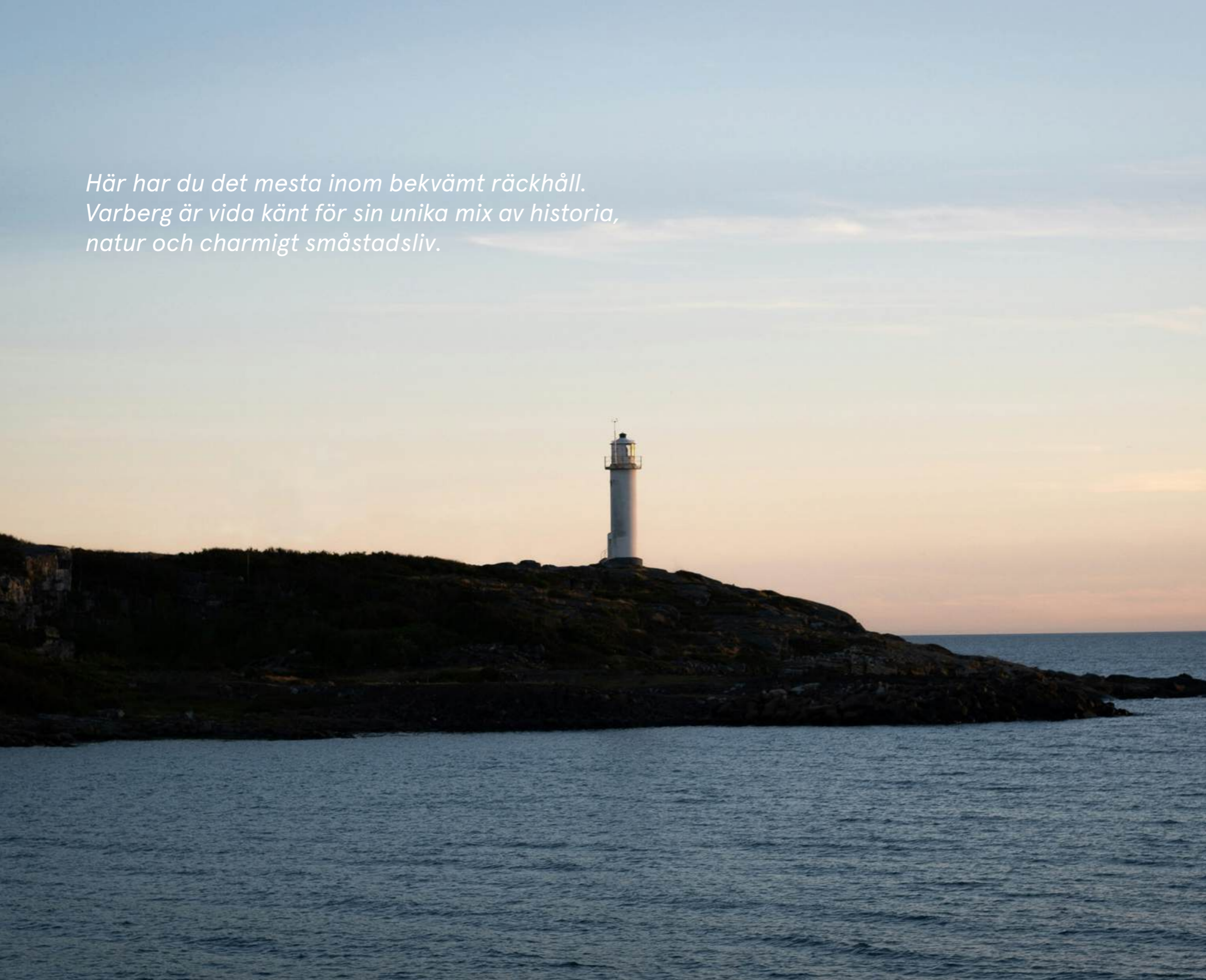
**Nära hav  
och citynav.**

På söder, i en av Varbergs mest eftertraktade stadsdelar, finner du allt du kan drömma om inom bekvämt räckhåll – från stadens charmiga centrumpuls till natursköna omgivningar och den populära strandpromenaden som bjuder på såväl saltstänkta bad som rogivande långpromenader. Där Södra vägen möter Danska vägen har vi med stor omsorg kring detaljer skapat det perfekta boendet för dig som vill njuta av det bästa som vår älskade västkustpärla har att erbjuda.

Brf Ankaret består av 45 moderna och välplanerade bostäder, från 1 till 4 RoK, i skandinavisk stil. Redan i sitt grundutförande präglas lägenheterna av ljus inredning och exklusiva materialval. På de övre våningsplanen stoltserar också utvalda lägenheter med en magisk havsutsikt som sträcker sig från Apelviken i söder ända upp till Varbergs fästning i norr.

Ankaret bjuder sannerligen på det bästa av alla världar. Så känn dig som hemma – nära hav och citynav.

*Här har du det mesta inom bekvämt räckhåll.  
Varberg är vida känt för sin unika mix av historia,  
natur och charmigt småstadsliv.*



# Ankaret

Arkitekterna har ordet	8
Inspirationsbilder	10
Det goda livet på Söder	18
Västkustpärlan Varberg	20
Snabbfakta om Ankaret	22
Rumsbeskrivningar	24
Exklusiva bostadskoncept	26
Tillval	28
Hem inspirerat av dig	30
Bo modernt och hållbart	32
Situationsplan	34
Lägenhetslista	36
Planlösningar	38
Att köpa bostadsrätt	68
Att bo i bostadsrätt	70
Detta händer vid försäljningen	72
Fler fördelar vid köpet	73
Fastighetsfakta	74
Materialbeskrivning	76
I trygga händer	78
Projektpartners	80
Om mäklarna	82





# Arkitekterna har ordet.

Att få möjligheten att utforma ett bostadskvarter som Ankaret, beläget på en central plats i Varberg, är en spännande utmaning för en arkitekt. På en tomt där det en gång stod en bensinstation har vi fått möjlighet att ge form åt ett levande kvarter som knyter samman stadsdelen.



Sofie Sierts Gylling, Arkitekt SAR/MSA  
What! Arkitektur



Peter Hulting, Arkitekt SAR/MSA  
What! Arkitektur

Fotograf: Viktor Nilsson

Detaljplanen bjöd in till spännande möjligheter, där vi valde att omfamna den oregelbundna tomten och nyttja den till vår fördel. Resultatet är en skräddarsydd lösning som inte bara fyller viktiga funktioner, utan också bidrar med estetiska och sociala värden till området.

Ankarets två huskroppar är specifikt designade för denna plats. Balkonger och takkonstruktioner varierar i storlek och form, vilket skapar en levande fasad. Materialval som tegel, trä och plåttak ger ett inbjudande och beständigt intryck, där den neutrala färgskalan med sandfärgade toner harmoniserar med de varmare inslagen runt fönster och balkonger.

En central idé i projektet har varit att skapa rum för möten. Mellan

huskropparna finns en entrépunkt som fungerar som en liten torgplats. Detta främjar social interaktion och gemenskap. Innergården fyller också den flera funktioner – både praktiska och sociala. Genom upphöjda planteringar och gröna ytor får de boende en privat och trivsamt miljö att vistas i. Detta förstärks ytterligare eftersom att alla trapphus har entréer från gården.

Lägenheterna är designade med stor variation och funktionalitet i åtanke – bostäder som är lika praktiska som estetiskt tilltalande. Rundgångar i många lägenheter ger en känsla av rymd och gör att man kan röra sig fritt mellan rummen. Hörnlägenheterna har dessutom ljusinsläpp från tre väderstreck, vilket tillför ytterligare kvaliteter till bostaden. Takvåningarna i sin tur erbjuder något alldeles extra: Stora generösa

glaspartier och balkonger som skänker rikligt med ljus, tillsammans med en magisk utsikt över Kattegatt.

Ankaret är ett projekt där vi fått kreativt utrymme att skapa något verkligen speciellt. Genom att kombinera modern design med traditionella inslag växer ett nytt bostadskvarter fram som inte bara är funktionellt, utan också estetiskt tilltalande och med det sociala livet i fokus. En unik lösning för en unik plats.





*De två huskropparna är specifikt designade för denna plats. Balkonger och takkonstruktioner varierar i storlek och form, vilket skapar en levande fasad.*



Tilval kan förekomma i inspirationsbilderna.



Tillval kan förekomma i inspirationsbilderna.

Signatur







*Ankaret erbjuder ett brett utbud av lägenhetstyper  
– alla med en sak gemensamt: omsorgsfull  
planering och fokus på sociala ytor.*



Lägenheterna är utformade för att optimera utsikten och tillgången till balkonger och uteplatser. På innergården får de boende en privat och trivsamt miljö att vistas i.





# Det goda livet på Söder.

Utsikten, lugnet, närheten och naturen – Söders många goda sidor har på kort tid, och mycket välförtjänt, gjort den till en av Varbergs mest attraktiva stadsdelar.

Här samsas anrika villaområden från tidigt 1900-tal med moderna flerbostadshus i en fridfull och inbjudande miljö. Det fina läget gör att du alltid har nära till det bästa som Varberg har att erbjuda i form av upplevelser och bekvämligheter. Med gång- och cykelavstånd till det mesta du behöver i vardagen kan du med fördel låta bilen stå parkerad, vilket gör livet enklare och mer miljövänligt.

På Söder har du både vårdcentral och BVC samt närhet till flera skolor och barnomsorg. Behöver du kompletteringshandla? Då finns det en närbutik som har öppet i området.

Söder bjuder också på fina friluftsområden där du kan njuta av natur och frisk havsluft. Hästhagaberget är en idyllisk oas med böljande promenadstråk, hagar och en hisnande utsikt över Varbergs bildsköna skärgård. Här kan du ta en energigivande promenad med någon du tycker om. Eller varför inte unna dig en kaffepaus för dig själv på en parkbänk och bara låta tiden och tankarna vandra iväg.

Om du tycker om att hålla kroppen i form är den närbelägna Påskbergsskogen en populär samlingsplats för såväl glada amatörer som elitmotionärer. Med dess elljusspår och prunkande omgivning är det ett tacksamt område för allt från löprundor till cirkelträning och långpromenader med hunden.

För de flesta som bor på Söder är närheten till Varbergs strand det som sätter extra guldkant på livet. Efter en kort promenad på bara några minuter befinner du dig nere vid havet, där stadens populära promenadstråk knyter samman surfingcentret Apelviken i söder med landmärket Varbergs Fästning i norr. Med mängder av charmiga restauranger och personliga caféer längs vägen kommer du garanterat att hitta dina favoritställen.

Vi brukar säga att livet på Söder är mer av en livsstil än en stadsdel. Sannolikheten är stor att du kommer att känna likadant.

*"Efter en kort promenad på bara några minuter befinner du dig nere vid havet, där stadens populära promenadstråk knyter samman surfingcentret Apelviken i söder med landmärket Varbergs Fästning i norr."*



# Västkustpärlan Varberg.

Vårt kära Varberg har berört många hjärtan och fortsätter att förföra med sin harmoniska blandning av lugn och liv. Hon är en stad med många goda sidor – vilken blir din favorit?

I Varberg har du det mesta inom bekvämt räckhåll och staden är vida känd för sin unika mix av historia, natur och charmigt småstadsliv. Från de vidsträckta sandstränderna har du gångavstånd till en levande stadskärna med plats för både shopping och avkoppling.

Mitt i staden vid kyrkan och med anor från 1600-talet, hittar du Varbergs torg – stadens hjärta. Här samsas såväl shoppingstråk som ett rikt utbud av caféer och restauranger. Varje onsdag och lördag förvandlas torget dessutom till en inbjudande handelsplats där det säljs allt från grönsaker till kläder och hantverk.

## **Historiska vingslag på Varbergs fästning**

För många är Varbergs fästning det landmärke som är starkast förknippat med staden. Fästningen uppfördes redan på 1200-talet och står än idag stolt vid havet och vittnar om stadens rika historia. Här kan du ta en vandring genom seklen, omgiven av höga murar och mörka fängelsehålor. Eller varför inte ta tillfället i akt att hälsa på den beryktade Bockstensmannen på Hallands kulturhistoriska museum som ryms inom fästningens väggar.

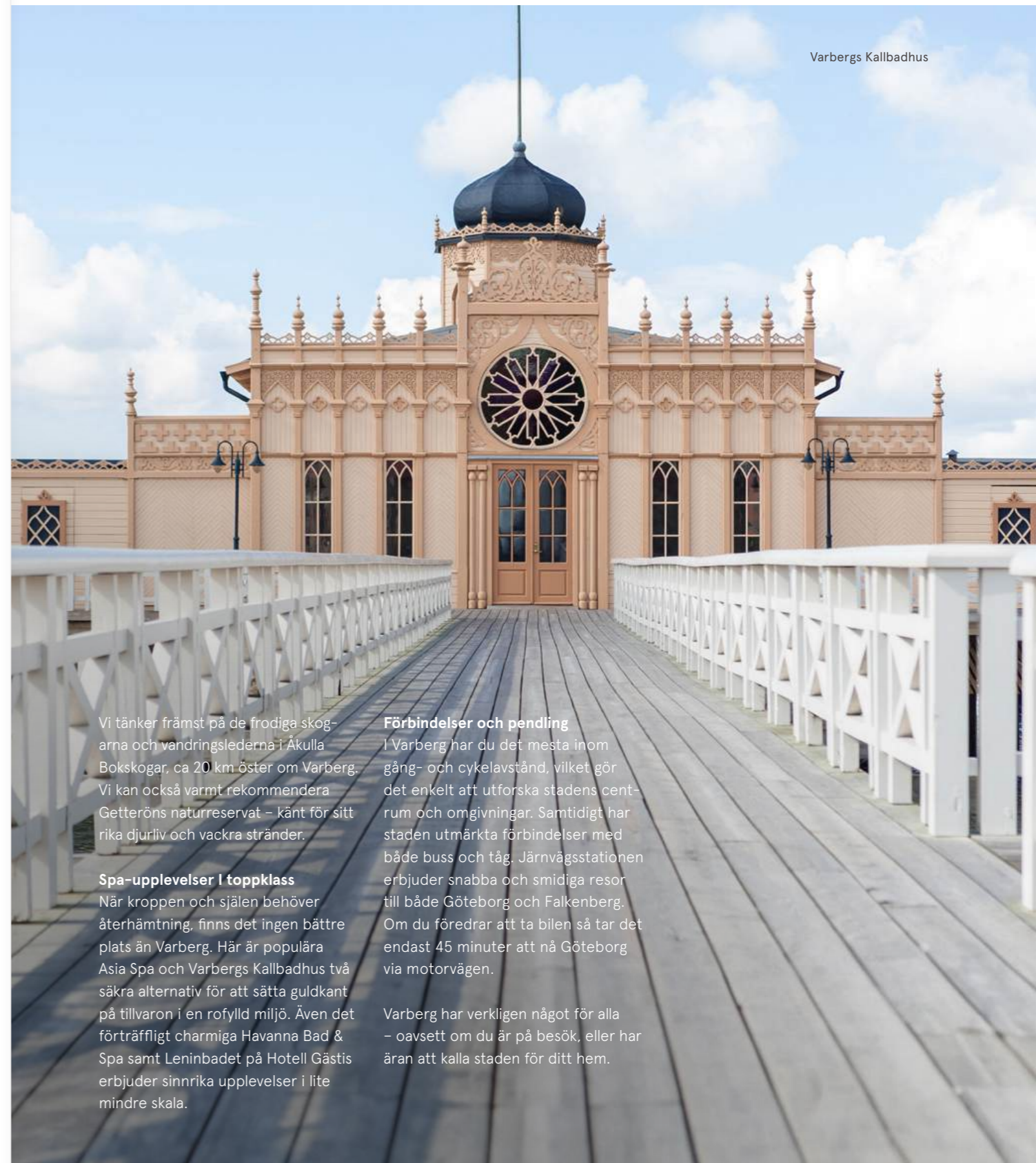
## **Kulturstaden med stort K**

Varberg bjuder också på ett blomstrande kulturliv. Här finns alltid något

att uppleva – från konstgallerier till teaterföreställningar och sprakande musikaliska upplevelser. Varbergs Konsthall och Kulturhuset Komedian-ten är bara några av de platser där du kan uppleva lokal och internationell konst och kultur. Med Varbergs fästning som fond blommar också staden ut som skådeplats för konserter under sommarhalvåret.

## **För naturälskaren**

I Varberg är naturen alltid närvarande. Den populära strandpromenaden bjuder både in till avkoppling, rörelse och svalkande dopp. Men här finns också gott om sevärdheter för dig som söker intryck av det lite grönnare slaget.



Varbergs Kallbadhus

Vi tänker främst på de frodiga skogarna och vandringslederna i Åkulla Bokskogar, ca 20 km öster om Varberg. Vi kan också varmt rekommendera Getteröns naturreservat – känt för sitt rika djurliv och vackra stränder.

## **Spa-upplevelser i toppklass**

När kroppen och själen behöver återhämtning, finns det ingen bättre plats än Varberg. Här är populära Asia Spa och Varbergs Kallbadhus två säkra alternativ för att sätta guldkant på tillvaron i en rofylld miljö. Även det förträffligt charmiga Havanna Bad & Spa samt Leninbadet på Hotell Gästis erbjuder sinnrika upplevelser i lite mindre skala.

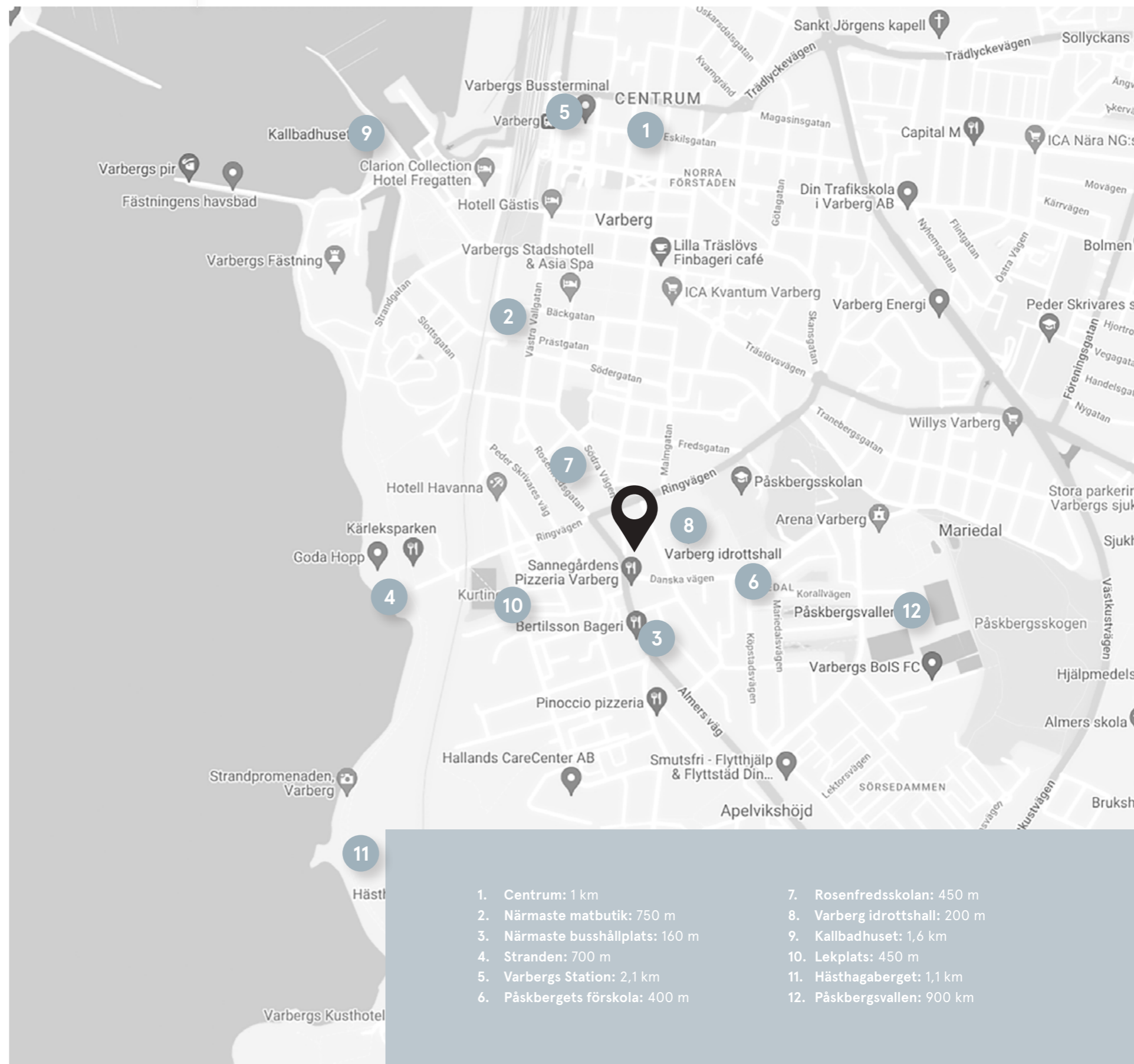
## **Förbindelser och pendling**

I Varberg har du det mesta inom gång- och cykelavstånd, vilket gör det enkelt att utforska stadens centrum och omgivningar. Samtidigt har staden utmärkta förbindelser med både buss och tåg. Järnvägsstationen erbjuder snabba och smidiga resor till både Göteborg och Falkenberg. Om du föredrar att ta bilen så tar det endast 45 minuter att nå Göteborg via motorvägen.

Varberg har verkligen något för alla – oavsett om du är på besök, eller har äran att kalla staden för ditt hem.

# Snabbfakta om Ankaret:

- Totalt 45 bostadslägenheter.
- Två huskroppar, utformade med känsla av stadskvarter.
- Bostäder om 1–4 RoK (26–125 kvm).
- Samtliga bostäder har uteplats eller balkong.
- Exteriör av tegel, trädetaljer och plåttak skapar en varm och hållbar känsla.
- Upphöjt markplan ger extra insynsskydd från gatan.
- Gemensam innergård med gröna planteringar.
- Parkeringsplats till varje bostad.
- Möjlighet till elbilsladdning som tillval.
- Promenad- och cykelavstånd till havet och centrum.
- Väl tilltagna förråd för cykel och förvaring.





*Kök och vardagsrum är alltid sammanfogade i en öppen planlösning som bjuder in till umgänge och gemenskap.*



## Rumsbeskrivningar.

Det är något speciellt med att komma hem efter en lång dag av jobb och aktiviteter, stänga ytterdörren och bara vara. I synnerhet när du kommer hem till en ljus och luftig lägenhet där doften av nytt fortfarande dröjer sig kvar i både väggar och material. Här kan du läsa mer om bostädernas rum.

### **Kök och vardagsrum**

I Ankaret erbjuder vi ett brett utbud av lägenhetstyper – alla med en sak gemensamt: omsorgsfull planering och fokus på sociala ytor. Kök och vardagsrum är alltid sammanfogade i en öppen planlösning som bjuder in till umgänge och gemenskap.

Köken är moderna och ytterst välplanerade. Beroende på vilket bostadskoncept du väljer (läs mer på sid 26) får du ett stilrent kök med ljusa naturmaterial som är både praktiska och vackra. Köket smälter sömlöst samman med vardagsrummet, vilket tillsammans utgör hjärtat av bostadens sociala ytor.

Lägenheterna i Ankaret är utformade för att optimera utsikten och tillgången till balkonger och uteplatser. Här flödar ljuset in genom stora glaspartier och skapar en levande och inbjudande atmosfär där naturen och utsikten får sin välförtjänta plats.

Väggarna är målade i en varmgrå nyans som kompletterar de ljusa stenmaterialen i fönsterbrädorna, medan de vitmålade taken reflekterar ljuset och förstärker den luftiga känslan.

### **Sovrum**

I bostadens sovrums är fina materialval och ljusa varmgrå väggar standard. De smart disponerade garderoberna underlättar förvaring av kläder och ägodelar. Sovrummen är ljusa och välplanerade.

### **Badrum**

Badrummet är en plats som inte bara handlar om funktion, utan är lika mycket en fristad. Här finns utrymme för både avkoppling och nytta. Komfortgolvvärme är standard, likaså handdukstorkar som alltid håller dina handdukar härligt torra och varma. I badrummen finns även tvättmaskin och torktumlare så att du kan tvätta precis när du själv vill. Det finns många tillvalsmöjligheter i badrummen, men även i standardutförande får du ett modernt och lättskött badrum. För din bekvämlighet är alla detaljer som behövs monterade och klara när du flyttar in – från infällda spotlights i taket och LED-belyst spegel till toalettpappershållare och krokar.



Premium

# Exklusiva bostadskoncept: Premium & Signatur

Med samma omsorg som lagts på variationen i planlösningarna har även detaljerna, från takhöjd till materialval, noggrant övervägts. Vi erbjuder två exklusiva bostadskoncept som sätter din valfrihet i främsta rummet.

## Premium

Elegans, med utsikt i världsklass

Premium-bostäderna hittar du på översta våningen, där många av lägenheterna erbjuder en magnifik havsutsikt. Men det är inte det enda som hänför; bostäderna är elegant utrustade med exklusiva detaljer och har en generell rumshöjd på cirka tre meter. Även snedtak förekommer. Här möts du av ett sandfärgat, exklusivt kök med platsbyggda skåpssnickerier från Himlekök, ackompanjerat av en elegant bänkskiva i gråbrun marmorsten från Italien.

Badrummens material är omsorgsfullt utvalda med beige klinker som påminner om öländsk kalksten, stående glaserat kakel samt en tvättställskommod i kulören brunbetsad ek.

På övriga golvytor ligger ett ljust enstavigt, borstat ekgolv med subtil matt lack som skänker en sober karaktär. Fönsterbänkar i beige kalksten och varmgrå väggar kompletterar den utsökta bostaden. Allt genomtänkt, in i minsta detalj.

## Signatur

Ljust, stilfullt och härligt tidlöst

Våra Signatur-bostäder representerar själva sinnebilden av stilsäker skandinavisk inredningsdesign. Lägenheterna är tillgängliga från entréplan upp till andra våningen och erbjuder en exklusiv känsla i allt ifrån materialval till detaljrikedom. Likt Premium-bostäderna har även vissa Signatur-bostäder en härlig havsutsikt.

Genomgående har bostäderna ett ljust trestavigt, mattlackat ekgolv som tillsammans med varmgrå väggar och fönsterbänkar i ljust stenmaterial skapar en harmonisk atmosfär.

I det eleganta köket kan du se fram emot linnebeige skåpssnickerier från kvalitetsmärket Vedum. Köket kompletteras med en grå laminatbänkskiva och ljust kakel, inspirerat av italiensk Creppo di Gre-sten. De bekväma och välutrustade badrummen går i vitt med blankt kvadratisk kakel.

Läs mer om koncept och materialval i lägenhetsbeskrivningen på sid 76-77.



Tillval kan förekomma i inspirationsbilderna.



# Tillval

Att köpa en bostad i nyproduktion ger dig möjlighet till att tidigt känna dig som hemma. För här är du den första att bo. Här har ingen lämnat tavelspikar i väggarna, ugnen är oanvänd. Allt är nytt, fräscht och något alldeles extra redan i sitt grundutförande. En bostad som nu är redo att bli ditt personliga hem – kanske med ett eller flera tillval.

Våra bostäder är utrustade med gedigna naturmaterial i sitt grundutförande. De ljusa, luftiga och omsorgsfullt planerade för ett tidlöst och hållbart resultat. Goda exempel är ekgolven i en- respektive trestavsutförande, de exklusiva köken med vitvaror i toppklass och badrum med dushörn i klarglas.

Vi är övertygade om att när du trivs riktigt bra inom hemmets fyra väggar, är det en verkligt god källa till livskvalitet. Just därför har du dessutom möjlighet att sätta din personliga prägel på bostaden genom tillval.

När det börjar bli dags att göra dina val kommer vi att berätta mer om hur du går till väga. De flesta av valen kommer du att kunna göra i lugn och ro hemma framför datorn, via vår tillvalsportal.



# Hem inspirerat av dig.

Ankaret är förädlad med en exteriör som andas stilfull finess. Det är en känsla som du bär med dig när du betraktar bostadens interiör. I grundutförandet är materialvalen gedigna, och för dig som är nyfiken på att sätta ännu mer personlig prägel på din nya bostad så introducerar vi våra tillval.

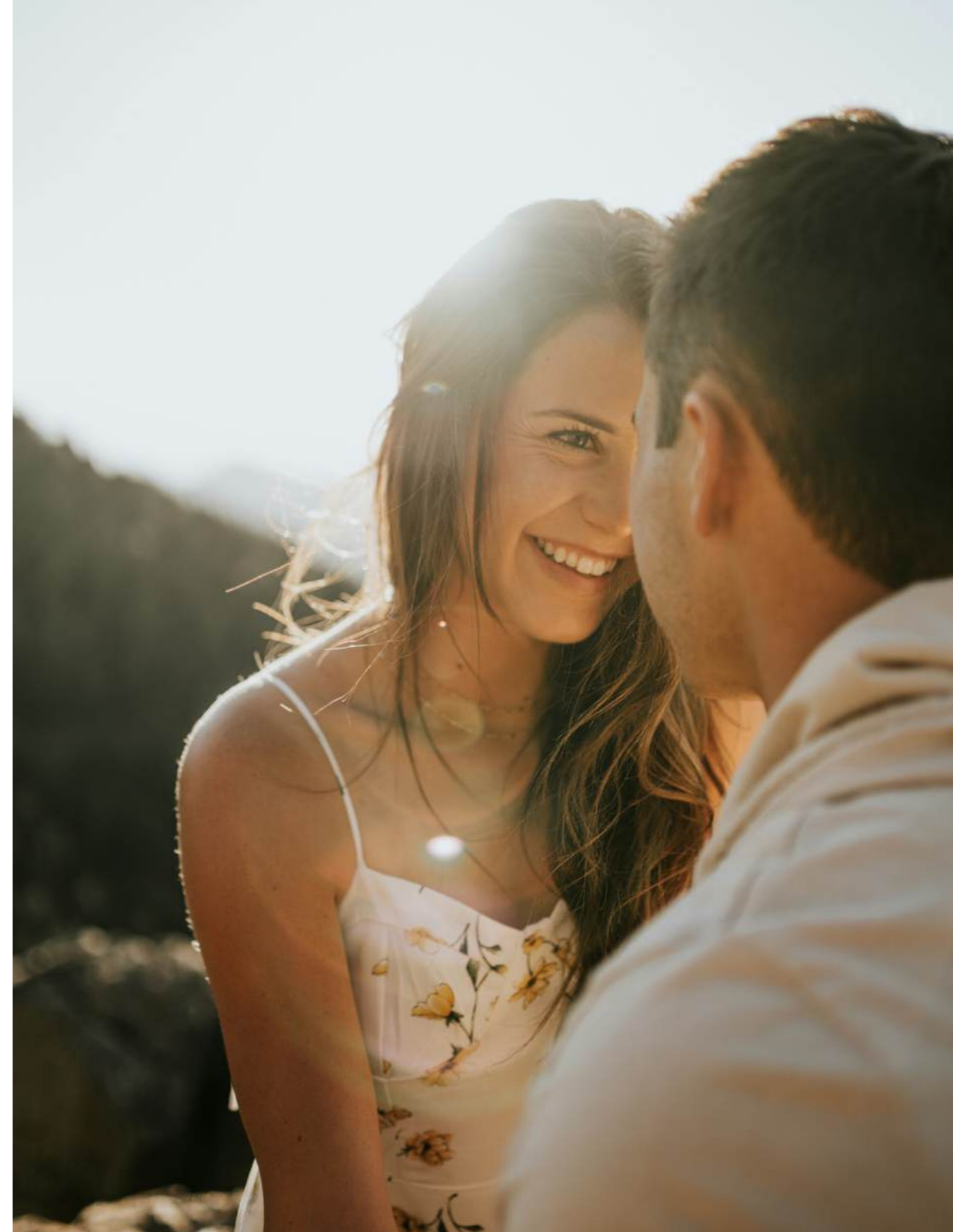
Redan på ritbordet har visionen för Ankaret varit att sätta flexibilitet och valmöjligheter främst. Resultatet blev inte enbart stor variation när det kommer till planlösningar, utan också två exklusiva bostadskoncept: Premium och Signatur. Båda präglas av högkvalitativa material – från köksdetaljer till golvmaterial. För dig som drömmer om ett personligare utförande finns ett omfattande utbud av val kring ytskikt, vitvaror och övrig utrustning.

Ett specialanpassat tillvalsprogram kommer att finnas för respektive bostadskoncept.

#### **Förutsättningar för välmående**

Oavsett om du är bekväm med de val vi noggrant har gjort i förväg eller om du gör ett eller flera personliga val, samarbetar vi uteslutande med leverantörer och bygg-entreprenörer som ställer samma höga kvalitetskrav på sitt arbete som vi själva gör. Inga maskiner eller robotar kan någonsin ersätta det utsökta arbete som våra hantverkare utför. Ett bekvämt, underhållsfritt och vackert boende bidrar till en trivsamt grundtrygghet i hemmet och ger också förutsättningar för en välmående och balanserad vardag.

Vårt bästa råd är att utgå från hemmets möjligheter och tillföra detaljer som får bostaden att reflektera dig som person.





# Bo modernt och hållbart.

Brf Ankaret är ett hem för framtiden, där vi både bygger för din bekvämlighet och med hållbarhet för kommande generationer. Vi gör det med bland annat solceller på taken, energibesparande materialval och möjlighet till elbilsaddning.

## Solklar energi

På taken omvandlar solceller solens strålar till elektricitet som bidrar till låga energikostnader för bostadsrättsföreningen. Genom att välja solenergi bidrar vi samtidigt till att minska koldioxidutsläppen och gör vår planet lite grönare varje dag.

## Natursköna materialval som speglar stadsdelen

Med en kombination av tegel och trä smälter husens fasad in i den omgivande miljön på Söder. Tegel är i sig ett naturligt och energibesparande material. I samklang med träets varma ton bildar de en vacker helhet. Estetik och hållbarhet i perfekt balans.

## Garage med elbilsaddning

I garaget under husen parkerar du skyddat från väder och vind, samtidigt som du erbjuds möjligheten att enkelt ladda din elbil. Slipp skrapa

bilrutor på vintern och ha alltid en laddad bil redo när du behöver den.

## Energiklass B – bo grönt med bättre bolånevillkor

Brf Ankaret byggs för att uppfylla Energiklass B, vilket innebär mycket låg energiförbrukning. Detta ger dig möjlighet att ansöka om Grönt Bolån med lägre ränta som tack för ditt miljövänliga bostadsval. Kontakta din bank för att prata om Grönt Bolån.

## Föreningens elcyklar – ett givet inslag i det moderna livet på Söder

Som boende i Brf Ankaret har du tillsammans med dina grannar tillgång till föreningens egna elcyklar. Det är det bästa sättet att ta dig runt i Varberg på ett miljövänligt och enkelt sätt – perfekt för ärenden, samtidigt som det ger vardagsmotionen en skjuts.



# Situationsplan



I Brf Ankaret finns det 45 bostäder fördelade mellan två huskroppar på fyra våningar. Läs mer om fördelningen på sidan 36–37. Lägenheterna på markplan är upphöjda, vilket ger extra insynsskydd från gatan. I källarplanet finns förråd samt cykel- och bilparkering. Elbilsladdning finns som tillval.

Innergården är väl upplyst, vilket bidrar till trygghet året runt, och är utformad med upphöjda planteringar i rundade former som skapar en inbjudande atmosfär. Fastigheten är också utrustad med trappor och ramper för att underlätta tillgängligheten till innergården.



# Lägenhetslista

Trapphus 1
  Trapphus 2
  Trapphus 3

Trapphus	Lägenhetsnummer	Våningsplan	Antal rum och kök	Kvadratmeter
1	1-1001	1	3	82,3
1	1-1002	1	1	31,6
1	1-1003	1	3	78,7
1	1-1004	1	2	47,4
1	1-1005	1	4	99,3
1	1-1101	2	3	82,4
1	1-1102	2	1	31,6
1	1-1103	2	3	87,1
1	1-1104	2	2	47,4
1	1-1105	2	4	99,3
1	1-1201	3	3	82,4
1	1-1202	3	1	31,6
1	1-1203	3	3	87,1
1	1-1204	3	2	47,4
1	1-1205	3	4	99,3
1	1-1301	4	3	81,1
1	1-1302	4	3	107,7
1	1-1303	4	2	47,4
1	1-1304	4	4	97,8
2	2-1001	1	4	107
2	2-1002	1	4	88,7
2	2-1101	2	3	77,2
2	2-1102	2	1	27

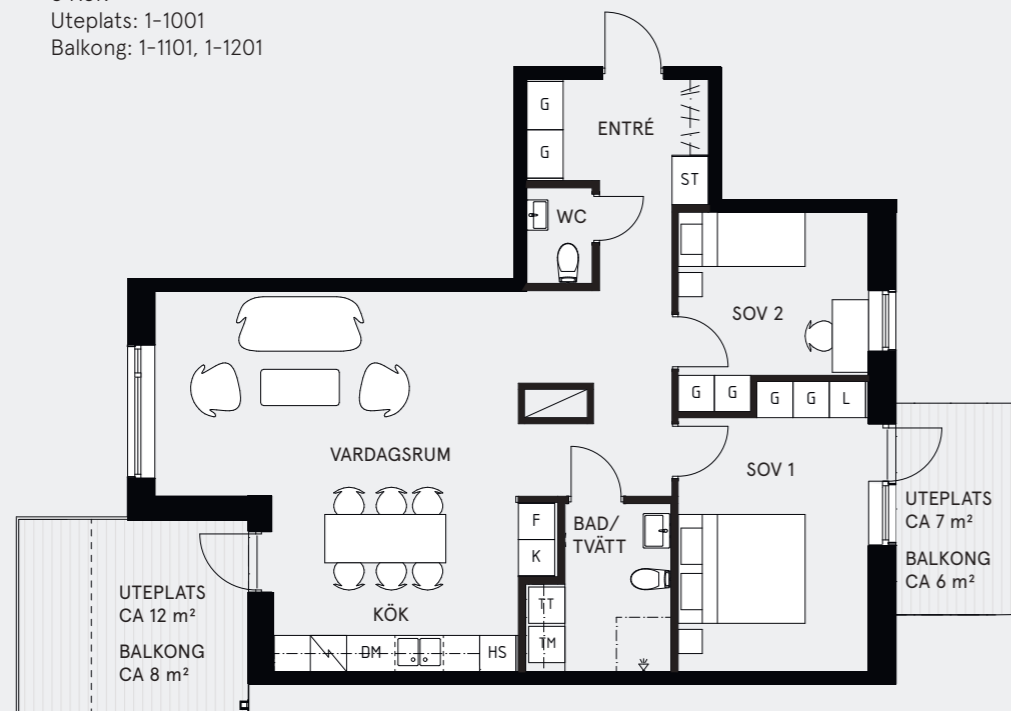
Trapphus	Lägenhetsnummer	Våningsplan	Antal rum och kök	Kvadratmeter
2	2-1103	2	4	96,2
2	2-1201	3	3	77,2
2	2-1202	3	1	27
2	2-1203	3	4	96,2
2	2-1301	4	3	84,6
2	2-1302	4	4	105
3	3-1001	1	3	78,3
3	3-1002	1	2	55
3	3-1003	1	2	63,1
3	3-1004	1	2	51
3	3-1101	2	2	63,1
3	3-1102	2	2	51,1
3	3-1103	2	1	25,9
3	3-1104	2	4	105,8
3	3-1105	2	3	65,1
3	3-1201	3	3	88,7
3	3-1202	3	2	52,9
3	3-1203	3	4	105,9
3	3-1204	3	3	65,1
3	3-1301	4	4	103
3	3-1302	4	4	125
3	3-1303	4	2	57,2

# ANKARET

Lägenhetstyp 1

## Lägenhet

1-1001, 1-1101, 1-1201  
82,4 kvm  
3 RoK  
Uteplats: 1-1001  
Balkong: 1-1101, 1-1201



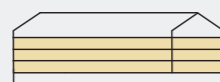
0 5 m  
Skala 1:100, 1 cm=1 m



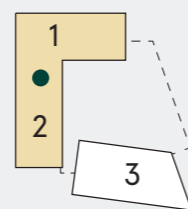
### Teckenförklaring:

G Garderob  
L Linneskåp  
ST Städskåp  
K Kyl  
F Frys  
HS Skafferi  
DM Diskmaskin  
TT Torktumlare  
TM Tvättmaskin

### Våningsplan



### Placering i hus



Generell takhöjd 2,50 m om inte annat anges. I badrum ca 2,30 m.

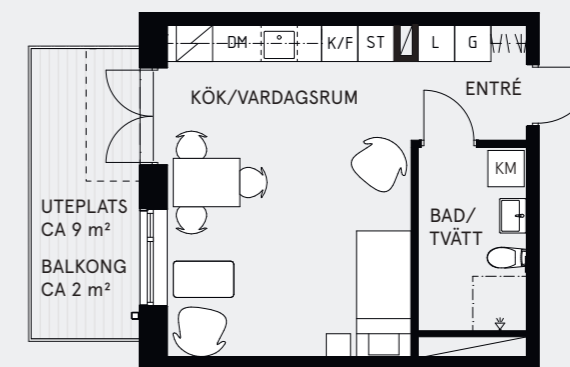
Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

# ANKARET

Lägenhetstyp 2

## Lägenhet

1-1002, 1-1102, 1-1202  
31,6 kvm  
1 RoK  
Uteplats: 1-1002  
Balkong: 1-1102, 1-1202



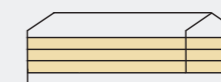
0 5 m  
Skala 1:100, 1 cm=1 m



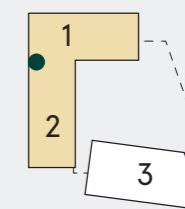
### Teckenförklaring:

G Garderob  
L Linneskåp  
ST Städskåp  
K/F Kyl och frys  
DM Diskmaskin  
KM Kombimaskin

### Våningsplan



### Placering i hus



Generell takhöjd 2,50 m om inte annat anges. I badrum ca 2,30 m.

Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

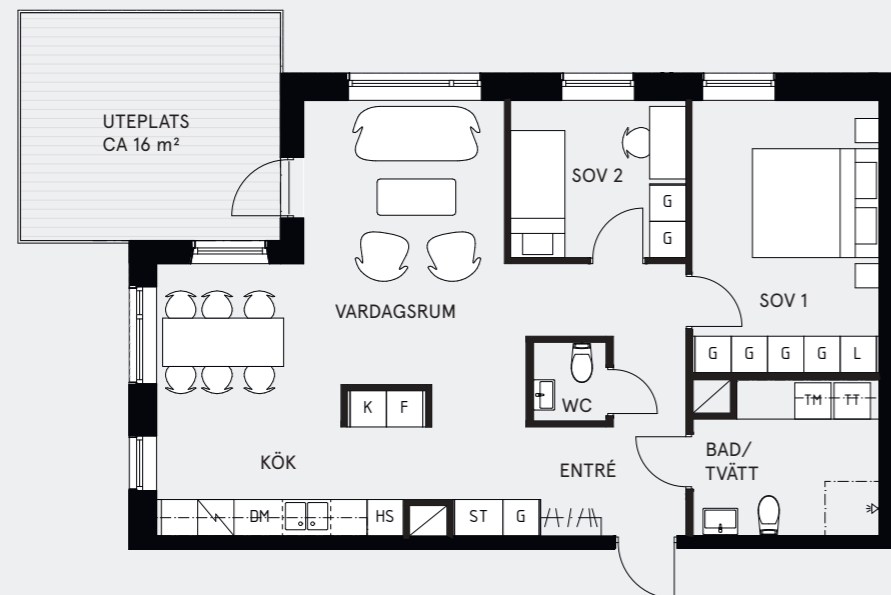


# ANKARET

Lägenhetstyp 3

## Lägenhet

1-1003  
78,7 kvm  
3 RoK



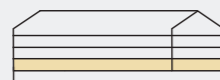
0 5 m  
Skala 1:100, 1 cm=1 m



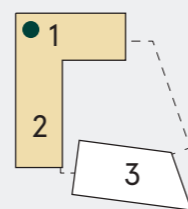
### Teckenförklaring:

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- K Kyl
- F Frys
- HS Skafferi
- DM Diskmaskin
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin

### Våningsplan



### Placering i hus



Generell takhöjd 2,50 m om inte annat anges. I badrum ca 2,30 m.

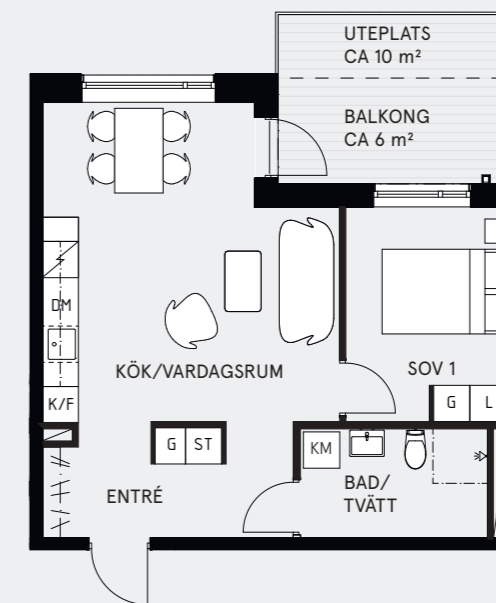
Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

# ANKARET

Lägenhetstyp 4

## Lägenhet

1-1004, 1-1104, 1-1204, 1-1303  
47,4 kvm  
2 RoK  
Uteplats: 1-1004  
Balkong: 1-1104, 1-1204, 1-1303



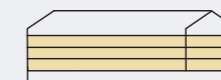
0 5 m  
Skala 1:100, 1 cm=1 m



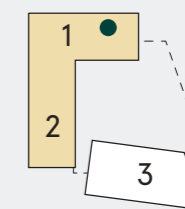
### Teckenförklaring:

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- K/F Kyl och frys
- DM Diskmaskin
- KM Kombimaskin

### Våningsplan



### Placering i hus



Generell takhöjd 2,50 m om inte annat anges. I badrum ca 2,30 m. Generell takhöjd i lgh 1-1303 är 3 m.

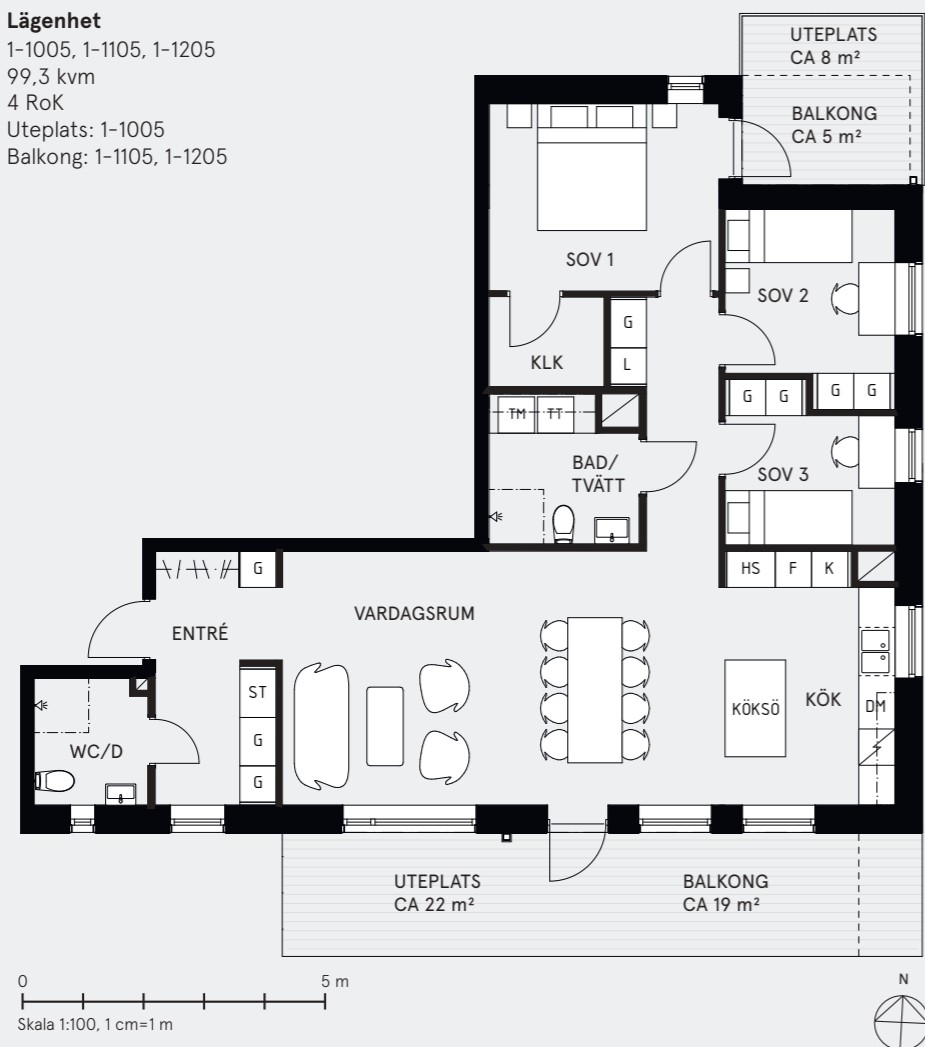
Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

# ANKARET

Lägenhetstyp 5

## Lägenhet

1-1005, 1-1105, 1-1205  
99,3 kvm  
4 RoK  
Uteplats: 1-1005  
Balkong: 1-1105, 1-1205

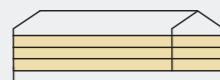


### Teckenförklaring:

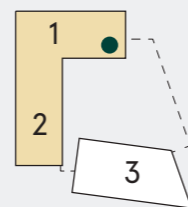
- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- K Kyl
- F Frys
- HS Skafferi
- DM Diskmaskin
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KLK Klädkammare

Generell takhöjd 2,50 m om inte annat anges. I badrum ca 2,30 m.

### Våningsplan



### Placering i hus



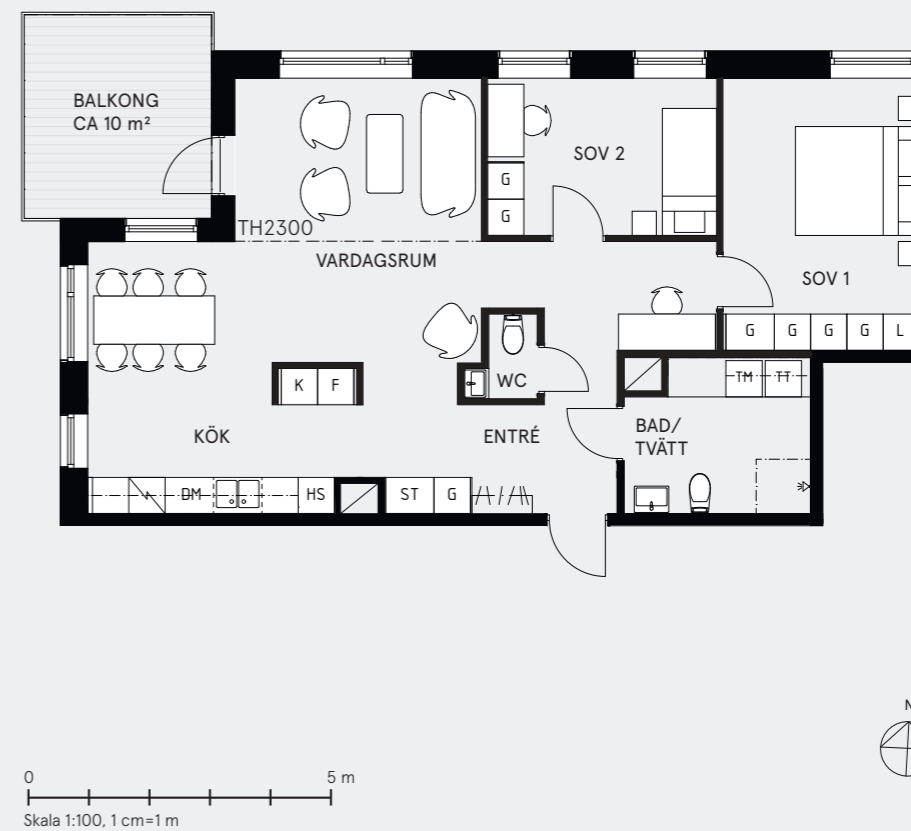
Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

# ANKARET

Lägenhetstyp 6

## Lägenhet

1-1103, 1-1203 Sänkt tak endast i 1-1203  
87,1 kvm  
3 RoK



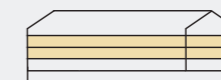
### Teckenförklaring:

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- K Kyl
- F Frys
- HS Skafferi
- DM Diskmaskin
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin

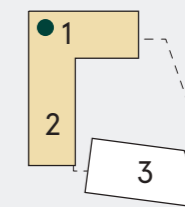
TH2300 Takhöjd 2,30 m

Generell takhöjd 2,50 m om inte annat anges. I badrum ca 2,30 m.

### Våningsplan



### Placering i hus



Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

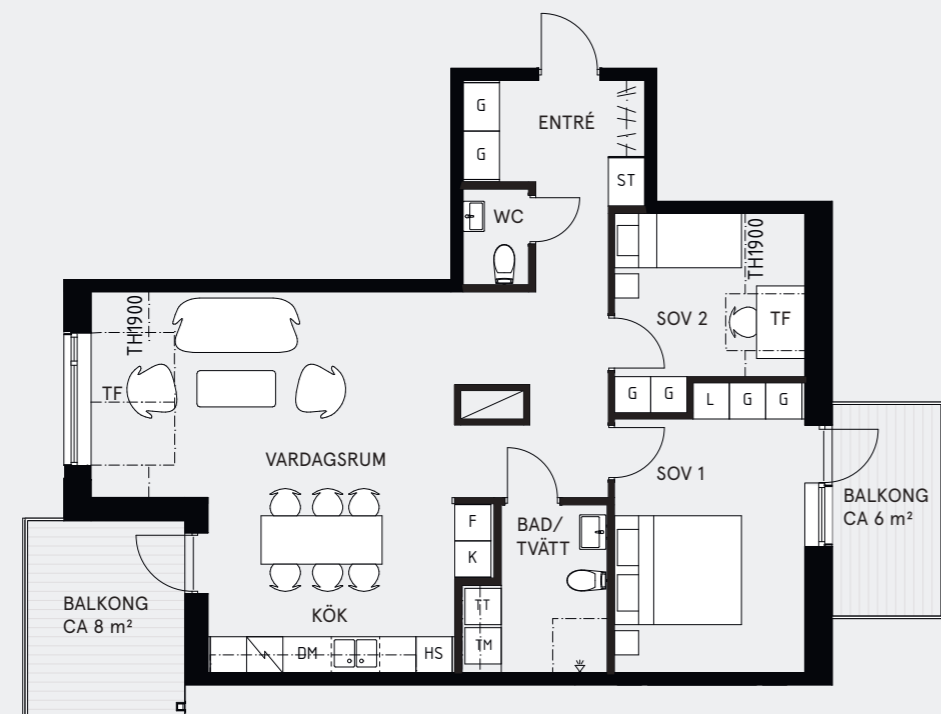


# ANKARET

Lägenhetstyp 7

## Lägenhet

1-1301  
81,1 kvm  
3 RoK



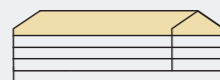
0 5 m  
Skala 1:100, 1 cm=1 m

### Teckenförklaring:

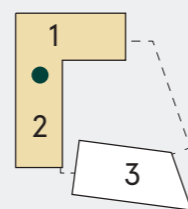
- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- K Kyl
- F Frys
- HS Skafferi
- DM Diskmaskin
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- TF Takfönster
- TH1900 Takhöjd 1.90 m

Generell takhöjd ca 3 m om inte annat anges. I badrum ca 2.50 m.

### Våningsplan



### Placering i hus



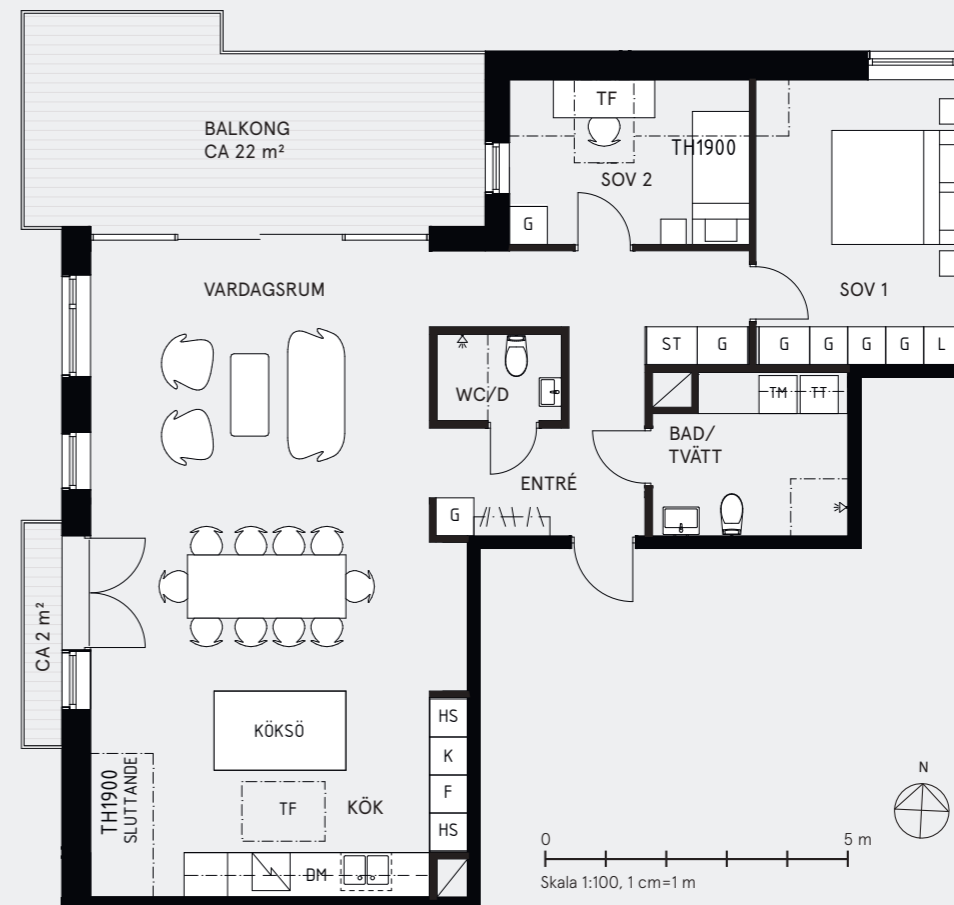
Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

# ANKARET

Lägenhetstyp 8

## Lägenhet

1-1302  
107,7 kvm  
3 RoK



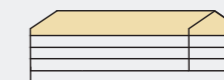
0 5 m  
Skala 1:100, 1 cm=1 m

### Teckenförklaring:

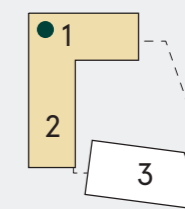
- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- K Kyl
- F Frys
- HS Skafferi
- DM Diskmaskin
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- TF Takfönster
- TH1900 Takhöjd 1.90 m

Generell takhöjd ca 3 m om inte annat anges. I badrum ca 2.50 m.

### Våningsplan



### Placering i hus

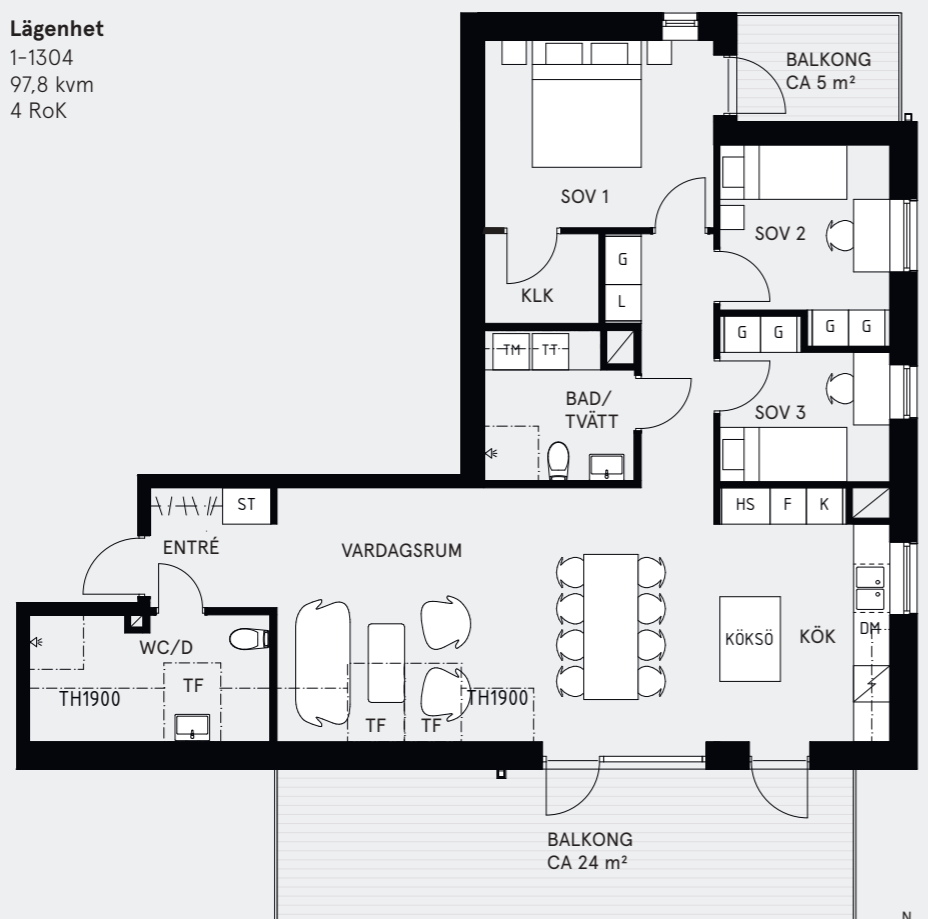


Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

# ANKARET

Lägenhetstyp 9

**Lägenhet**  
1-1304  
97,8 kvm  
4 RoK



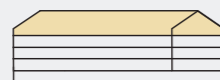
0 5 m  
Skala 1:100, 1 cm=1 m

**Teckenförklaring:**

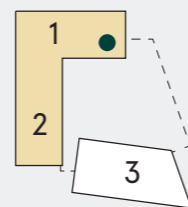
- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- K Kyl
- F Frys
- HS Skafferi
- DM Diskmaskin
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- TF Takfönster
- TH1900 Takhöjd 1.90 m

Generell takhöjd ca 3 m om inte annat anges. I badrum ca 2.50 m.

**Våningsplan**



**Placering i hus**

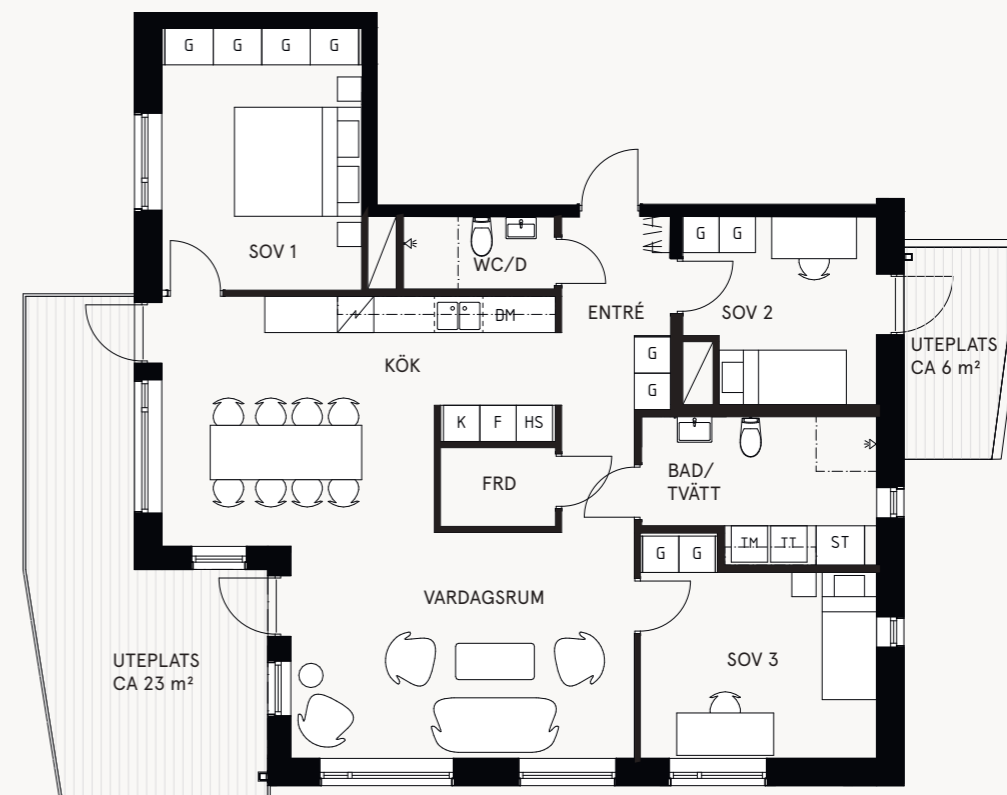


Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

# ANKARET

Lägenhetstyp 10

**Lägenhet**  
2-1001  
107 kvm  
4 RoK



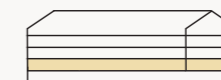
0 5 m  
Skala 1:100, 1 cm=1 m

**Teckenförklaring:**

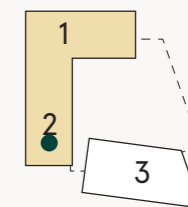
- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- K Kyl
- F Frys
- HS Skafferi
- DM Diskmaskin
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- FRD Förråd

Generell takhöjd 2,50 m om inte annat anges. I badrum ca 2.30 m.

**Våningsplan**



**Placering i hus**



Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

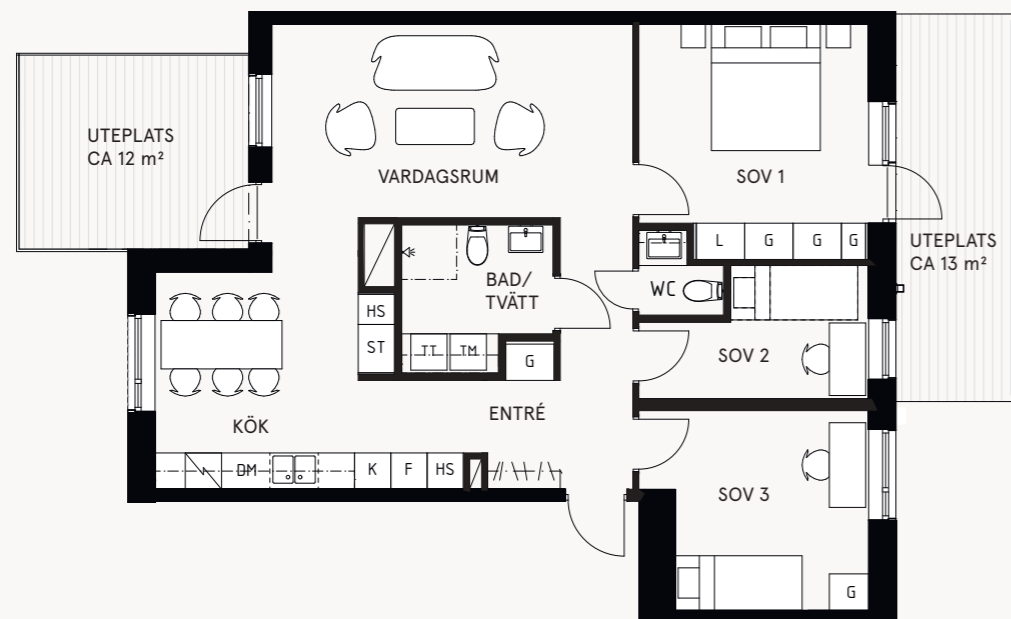


# ANKARET

Lägenhetstyp 11

## Lägenhet

2-1002  
88,7 kvm  
4 RoK



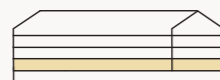
0 5 m  
Skala 1:100, 1 cm=1 m



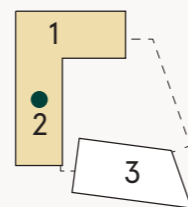
### Teckenförklaring:

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- K Kyl
- F Frys
- HS Skafferi
- DM Diskmaskin
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin

### Våningsplan



### Placering i hus



Generell takhöjd 2,50 m om inte annat anges. I badrum ca 2,30 m.

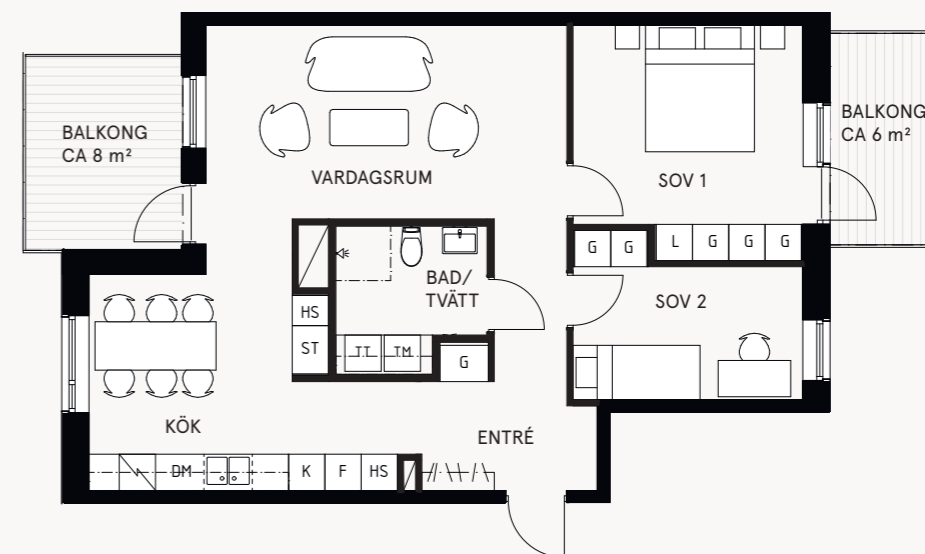
Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

# ANKARET

Lägenhetstyp 12

## Lägenhet

2-1101, 2-1201  
77,2 kvm  
3 RoK



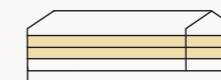
0 5 m  
Skala 1:100, 1 cm=1 m



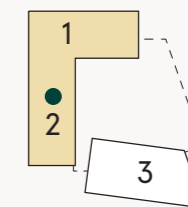
### Teckenförklaring:

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- K Kyl
- F Frys
- HS Skafferi
- DM Diskmaskin
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin

### Våningsplan



### Placering i hus



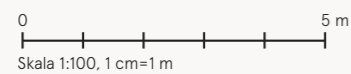
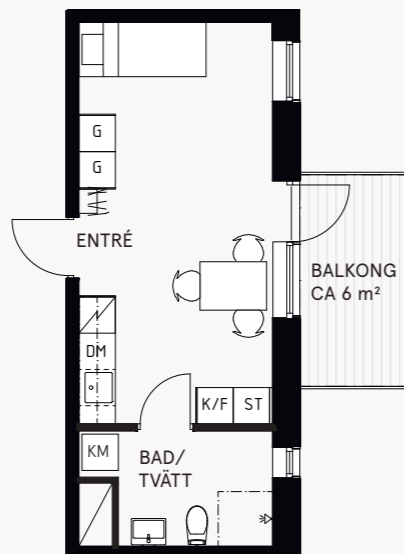
Generell takhöjd 2,50 m om inte annat anges. I badrum ca 2,30 m.

Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

# ANKARET

Lägenhetstyp 13

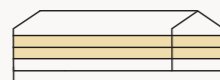
**Lägenhet**  
2-1102, 2-1202  
27,0 kvm  
1 RoK



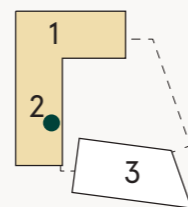
**Teckenförklaring:**

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- K/F Kyl och Frys
- HS Skafferi
- DM Diskmaskin
- KM Kombimaskin

**Våningsplan**



**Placering i hus**



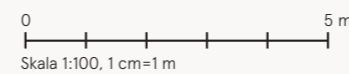
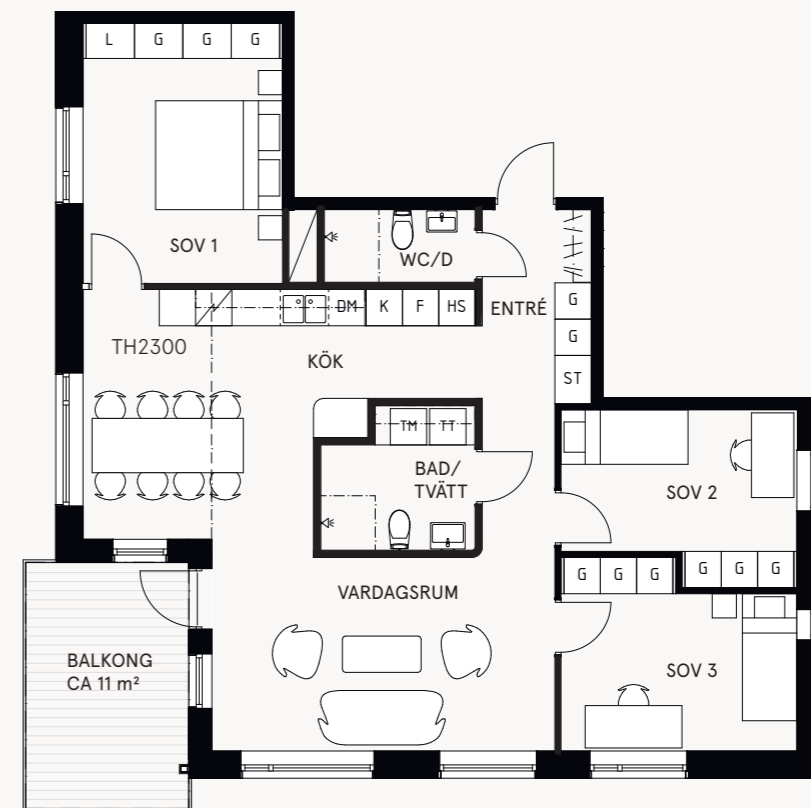
Generell takhöjd 2,50 m om inte annat anges. I badrum ca 2,30 m.

Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

# ANKARET

Lägenhetstyp 14

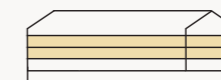
**Lägenhet**  
2-1103, 2-1203  
96,2 kvm  
4 RoK



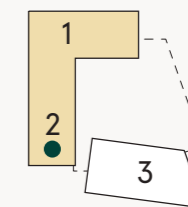
**Teckenförklaring:**

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- K Kyl
- F Frys
- HS Skafferi
- DM Diskmaskin
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin

**Våningsplan**



**Placering i hus**



TH2300 Takhöjd 2,30 m, gäller lgh 2-1303.

Generell takhöjd 2,50 m om inte annat anges. I badrum ca 2,30 m.

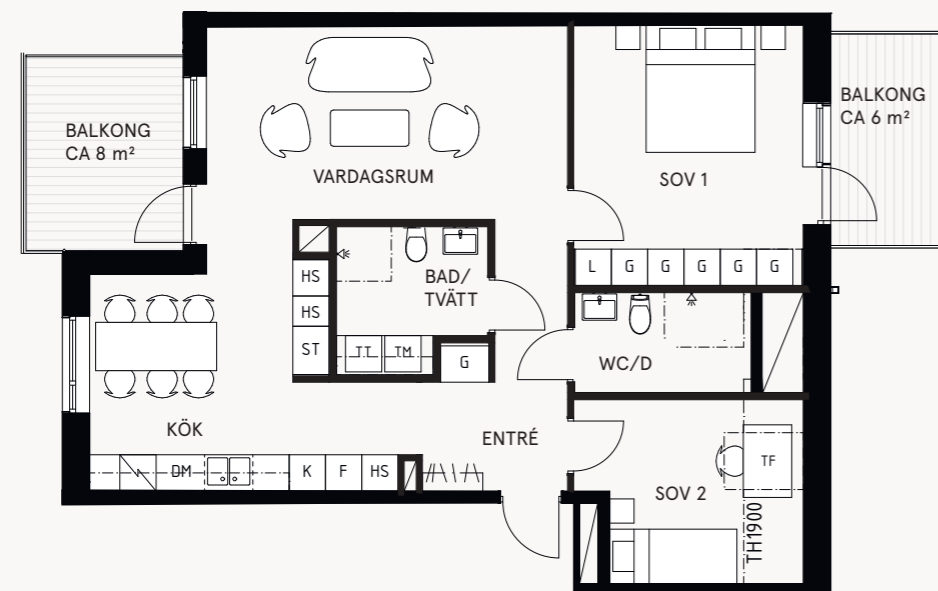
Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.



# ANKARET

Lägenhetstyp 15

**Lägenhet**  
2-1301  
84,6 kvm  
3 RoK



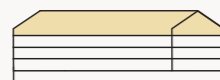
0 5 m  
Skala 1:100, 1 cm=1 m



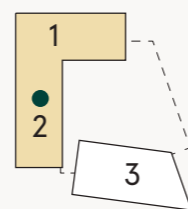
**Teckenförklaring:**

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- K Kyl
- F Frys
- HS Skafferi
- DM Diskmaskin
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- TF Takfönster

**Våningsplan**



**Placering i hus**



Generell takhöjd 3 m om inte annat anges. I badrum ca 2.50 m.

Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

# ANKARET

Lägenhetstyp 16

**Lägenhet**  
2-1302  
105,0 kvm  
4 RoK



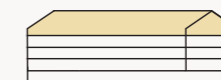
0 5 m  
Skala 1:100, 1 cm=1 m



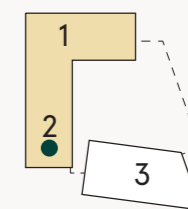
**Teckenförklaring:**

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- K Kyl
- F Frys
- HS Skafferi
- DM Diskmaskin
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- TF Takfönster

**Våningsplan**



**Placering i hus**



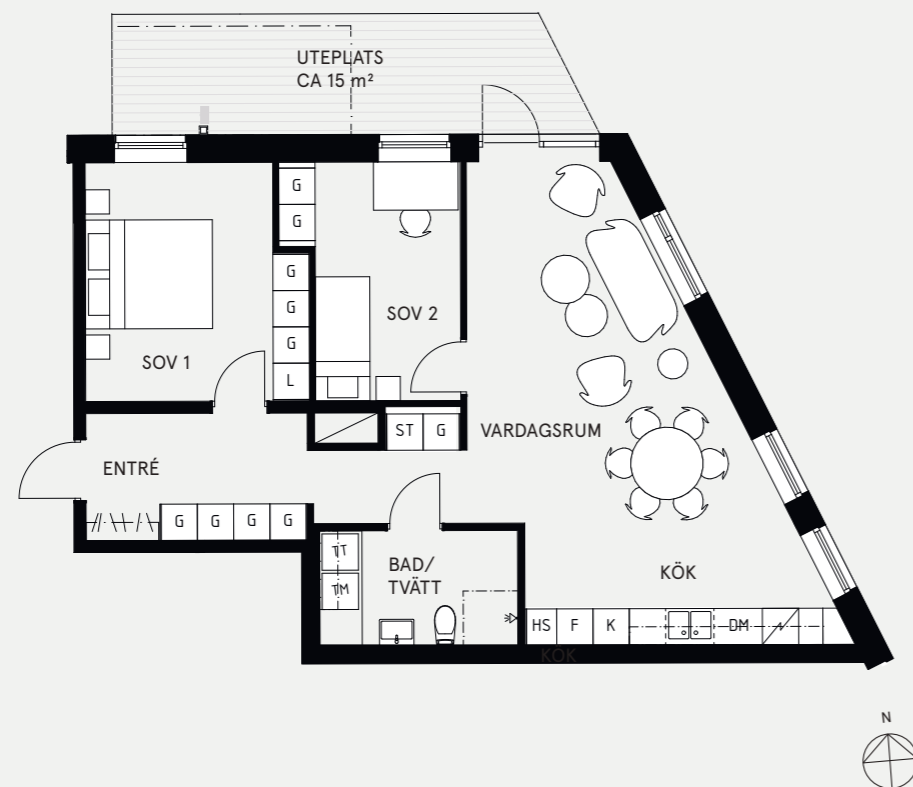
Generell takhöjd 3 m om inte annat anges. I badrum ca 2.50 m.

Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

# ANKARET

Lägenhetstyp 17

**Lägenhet**  
3-1001  
78,3 kvm  
3 RoK

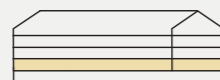


0 5 m  
Skala 1:100, 1 cm=1 m

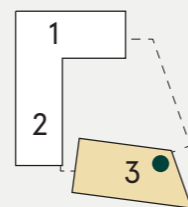
**Teckenförklaring:**

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- K Kyl
- F Frys
- DM Diskmaskin
- HS Skafferi
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare

**Våningsplan**



**Placering i hus**



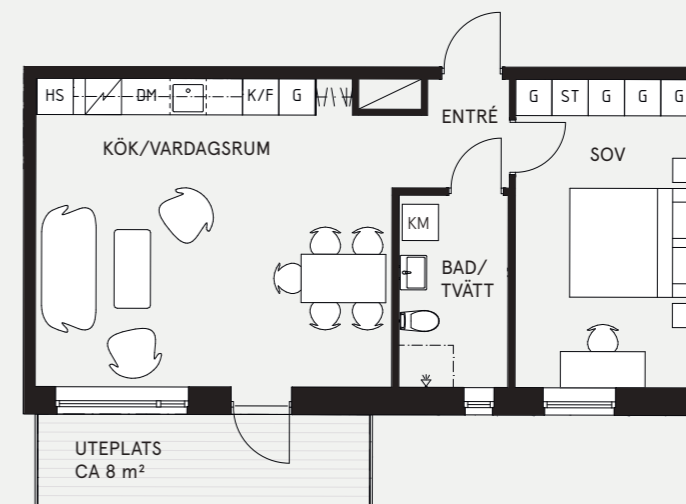
Generell takhöjd 2,50 m om inte annat anges. I badrum ca 2,30 m.

Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

# ANKARET

Lägenhetstyp 18

**Lägenhet**  
3-1002  
55,0 kvm  
2 RoK

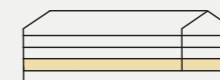


0 5 m  
Skala 1:100, 1 cm=1 m

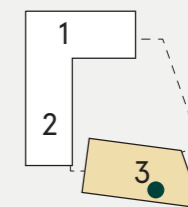
**Teckenförklaring:**

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- K/F Kyl och frys
- HS Skafferi
- DM Diskmaskin
- KM Kombimaskin

**Våningsplan**



**Placering i hus**



Generell takhöjd 2,50 m om inte annat anges. I badrum ca 2,30 m.

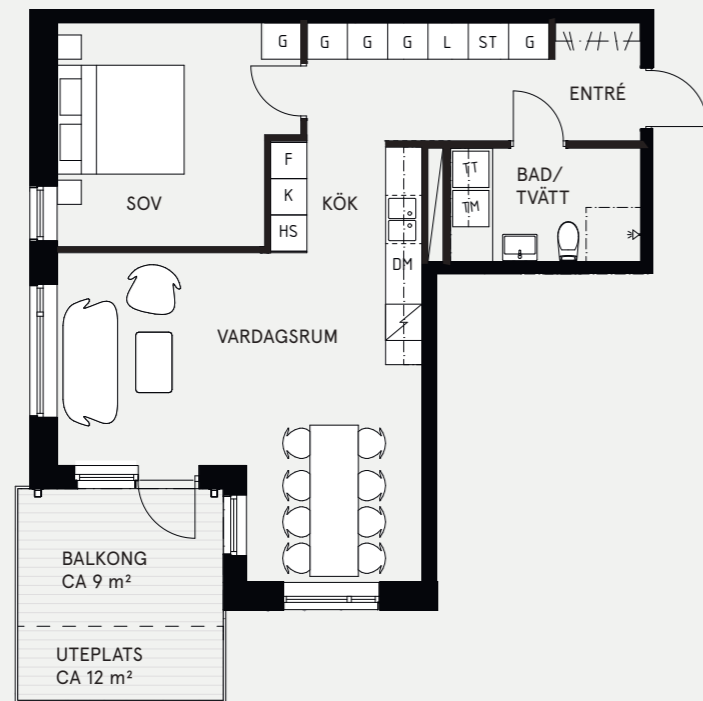
Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.



# ANKARET

Lägenhetstyp 19

**Lägenhet**  
3-1003, 3-1101  
63,1 kvm  
2 RoK



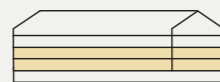
0 5 m  
Skala 1:100, 1 cm=1 m



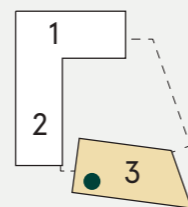
**Teckenförklaring:**

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- K Kyl
- F Frys
- HS Skafferi
- DM Diskmaskin
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin

**Våningsplan**



**Placering i hus**



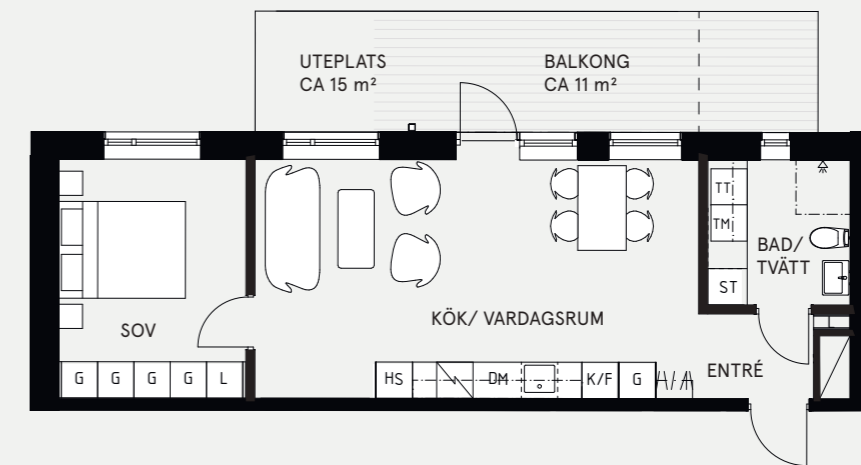
Generell takhöjd 2,50 m om inte annat anges. I badrum ca 2,30 m.

Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

# ANKARET

Lägenhetstyp 20

**Lägenhet**  
3-1004, 3-1102  
51,0 kvm  
2 RoK



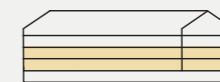
0 5 m  
Skala 1:100, 1 cm=1 m



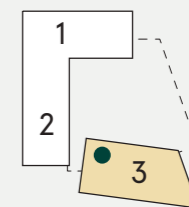
**Teckenförklaring:**

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- KF Kyl och frys
- HS Skafferi
- DM Diskmaskin
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare

**Våningsplan**



**Placering i hus**



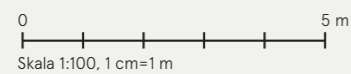
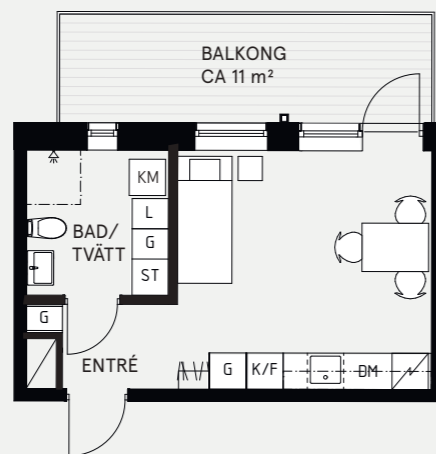
Generell takhöjd 2,50 m om inte annat anges. I badrum ca 2,30 m.

Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

# ANKARET

Lägenhetstyp 21

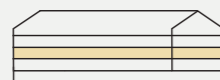
**Lägenhet**  
3-1103  
25,9 kvm  
1 RoK



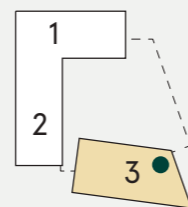
**Teckenförklaring:**

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- K/F Kyl och frys
- DM Diskmaskin
- KM Kombimaskin

**Våningsplan**



**Placering i hus**



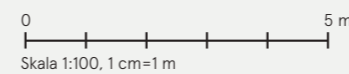
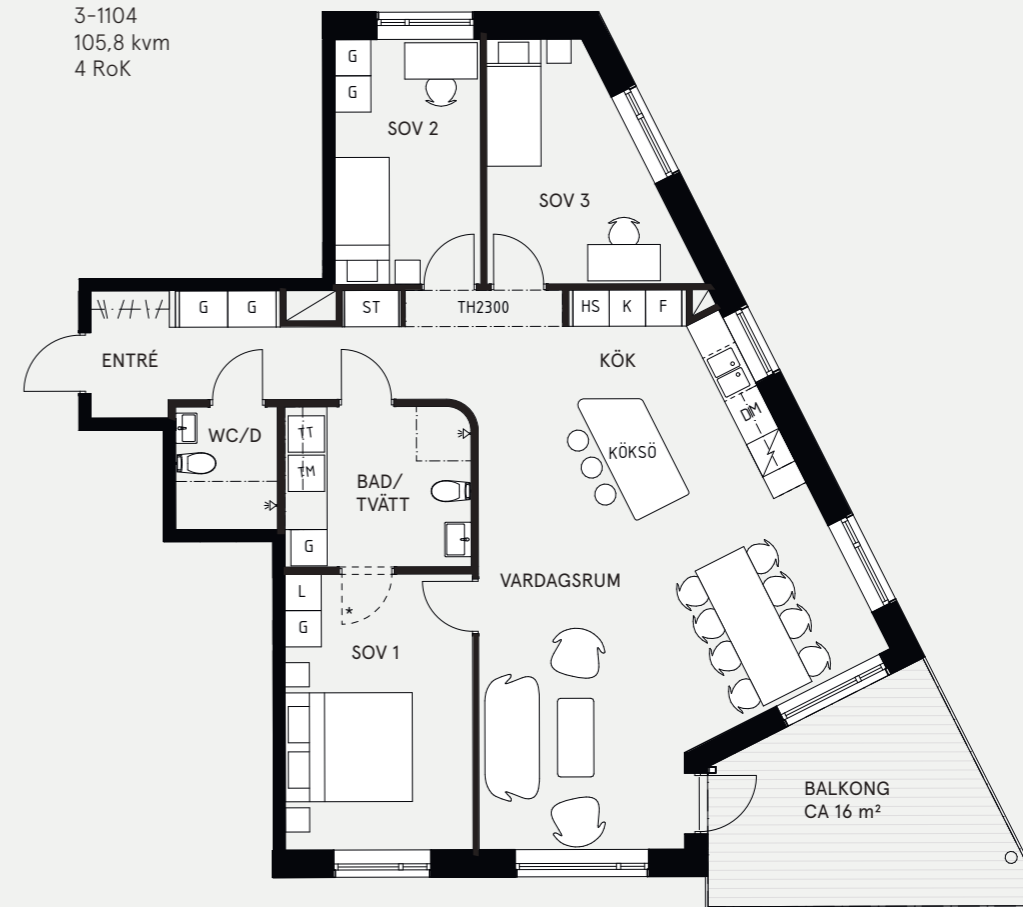
Generell takhöjd 2,50 m om inte annat anges. I badrum ca 2,30 m.

Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

# ANKARET

Lägenhetstyp 22

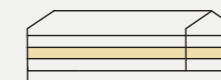
**Lägenhet**  
3-1104  
105,8 kvm  
4 RoK



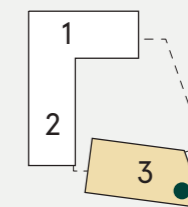
**Teckenförklaring:**

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- K Kyl
- F Frys
- HS Skafferi
- DM Diskmaskin
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- \* Dörren är ett tillval
- TH 2300 Takhöjd 2.30 m

**Våningsplan**



**Placering i hus**



Generell takhöjd 2,50 m om inte annat anges. I badrum ca 2,30 m.

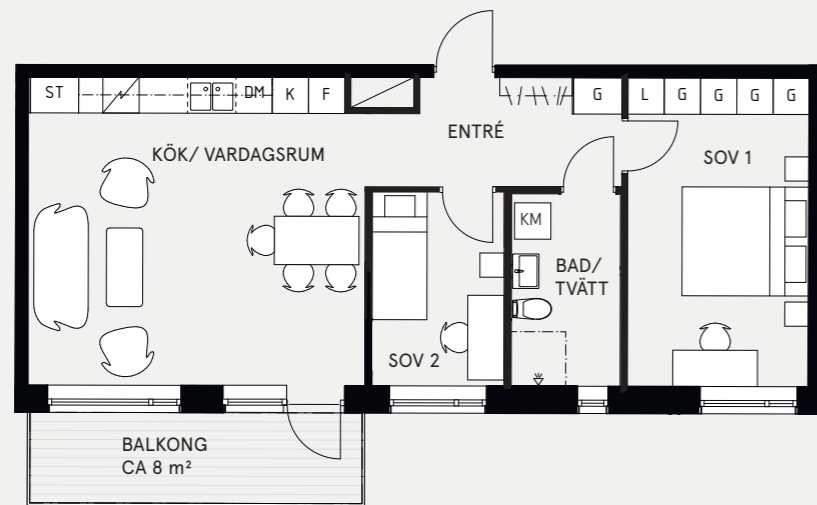
Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.



# ANKARET

Lägenhetstyp 23

**Lägenhet**  
3-1105, 3-1204  
65,1 kvm  
3 RoK



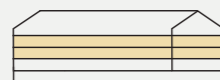
0 5 m  
Skala 1:100, 1 cm=1 m



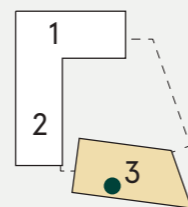
**Teckenförklaring:**

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städsåp
- K Kyl
- F Frys
- DM Diskmaskin
- KM Kombimaskin

**Våningsplan**



**Placering i hus**



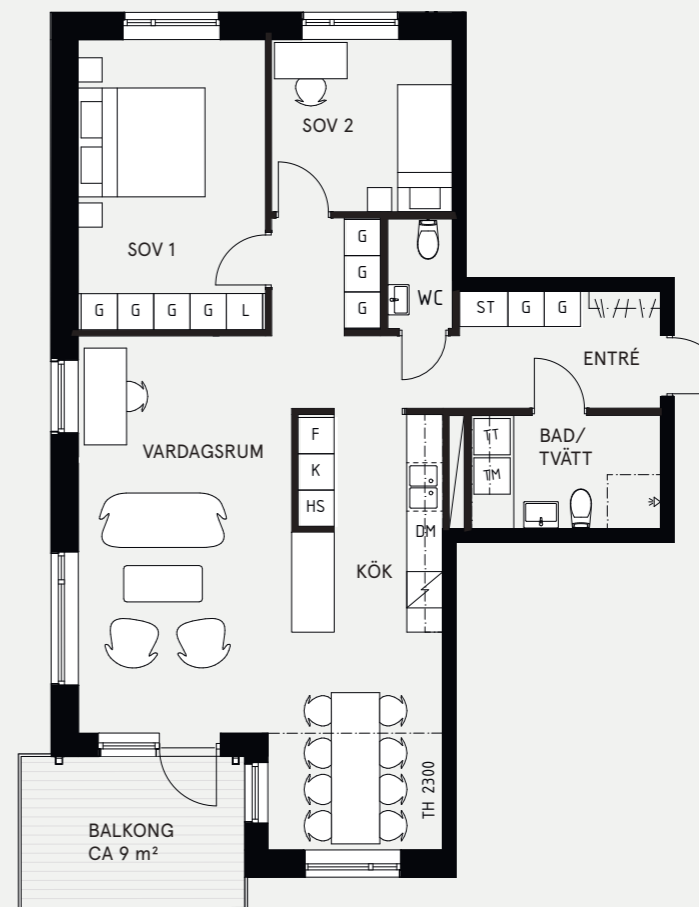
Generell takhöjd 2,50 m om inte annat anges. I badrum ca 2,30 m.

Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

# ANKARET

Lägenhetstyp 24

**Lägenhet**  
3-1201  
88,7 kvm  
3 RoK



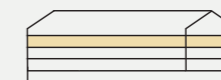
0 5 m  
Skala 1:100, 1 cm=1 m



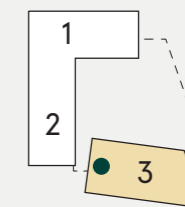
**Teckenförklaring:**

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städsåp
- K Kyl
- F Frys
- HS Skafferi
- DM Diskmaskin
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- TH 2300 Takhöjd 2.30 m

**Våningsplan**



**Placering i hus**



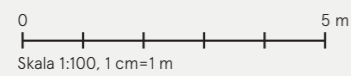
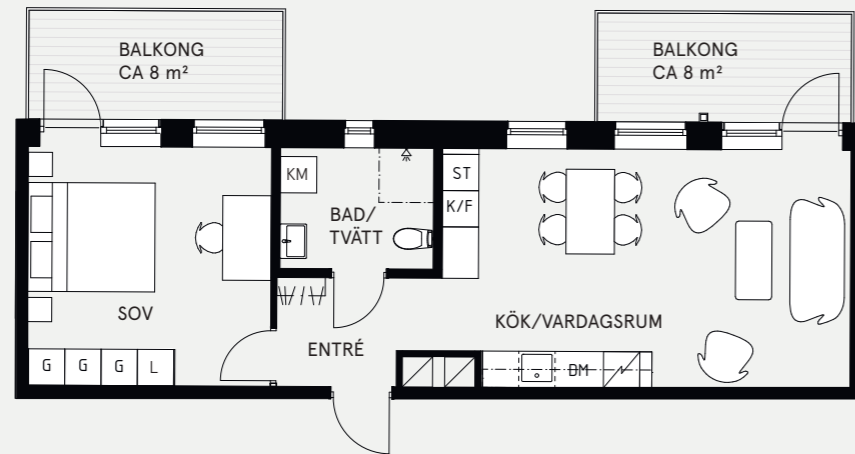
Generell takhöjd 2,50 m om inte annat anges. I badrum ca 2,30 m.

Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

# ANKARET

Lägenhetstyp 25

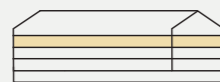
**Lägenhet**  
3-1202  
52,9 kvm  
2 RoK



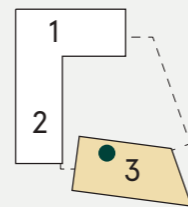
**Teckenförklaring:**

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- KF Kyl och frys
- DM Diskmaskin
- KM Kombimaskin

**Våningsplan**



**Placering i hus**



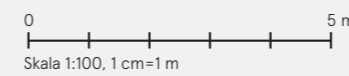
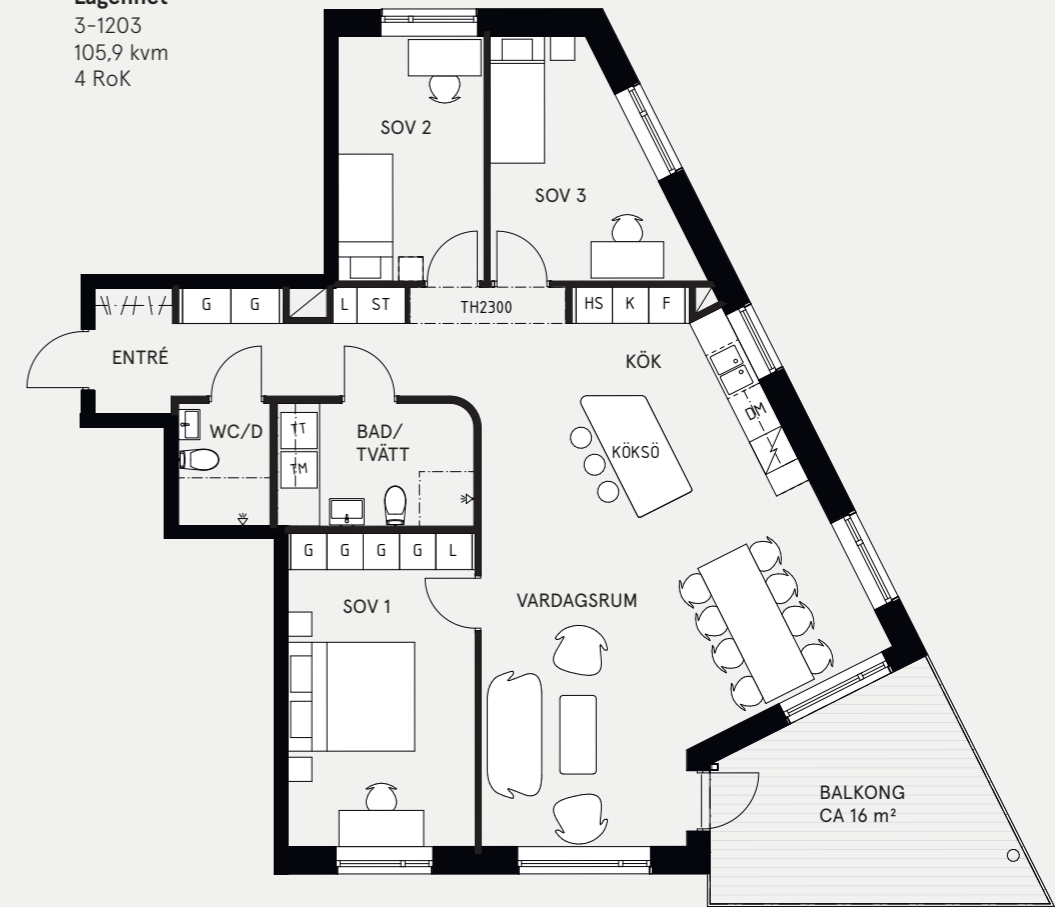
Generell takhöjd 2,50 m om inte annat anges. I badrum ca 2,30 m.

Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

# ANKARET

Lägenhetstyp 26

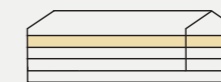
**Lägenhet**  
3-1203  
105,9 kvm  
4 RoK



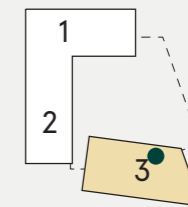
**Teckenförklaring:**

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- K Kyl
- F Frys
- HS Skafferi
- DM Diskmaskin
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- TH 2300 Takhöjd 2.30 m

**Våningsplan**



**Placering i hus**



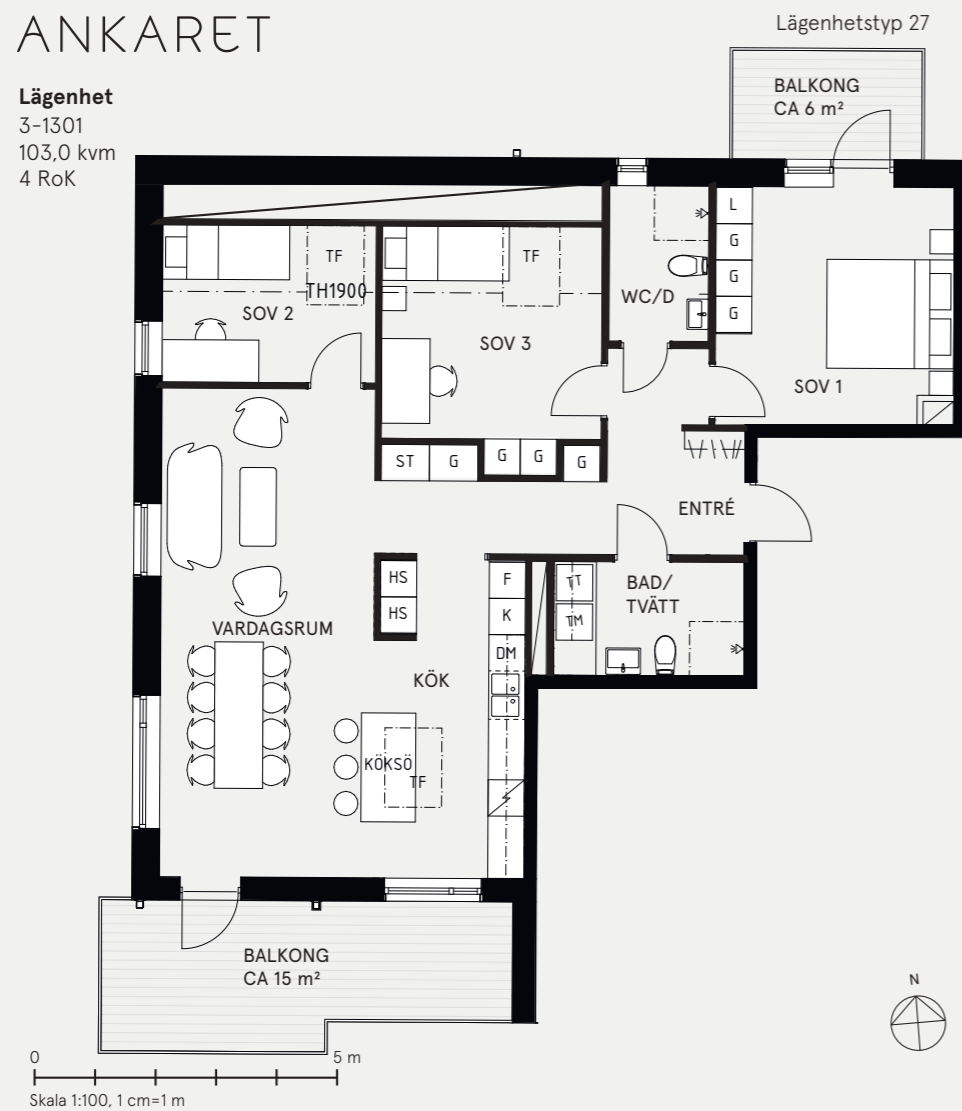
Generell takhöjd 2,50 m om inte annat anges. I badrum ca 2,30 m.

Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.



# ANKARET

**Lägenhet**  
3-1301  
103,0 kvm  
4 RoK

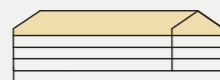


**Teckenförklaring:**

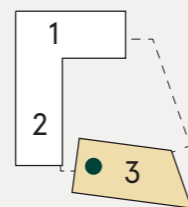
- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städsåp
- K Kyl
- F Frys
- HS Skafferi
- DM Diskmaskin
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- TF Takfönster

Generell takhöjd 3 m om inte annat anges. I badrum ca 2.50 m.

**Våningsplan**



**Placering i hus**



Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

# ANKARET

**Lägenhet**  
3-1302  
125,0 kvm  
4 RoK

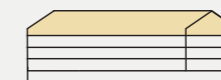


**Teckenförklaring:**

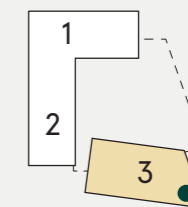
- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städsåp
- K Kyl
- F Frys
- HS Skafferi
- DM Diskmaskin
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- TF Takfönster
- TH 2300 Takhöjd 2.30 m

Generell takhöjd 3 m om inte annat anges. I badrum ca 2.50 m.

**Våningsplan**



**Placering i hus**

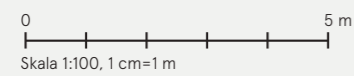
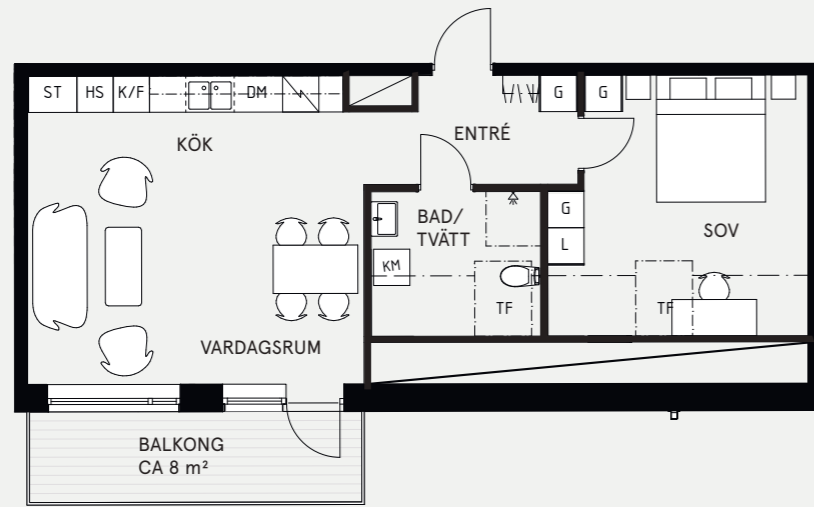


Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

# ANKARET

Lägenhetstyp 29

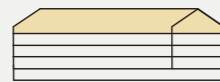
**Lägenhet**  
3-1303  
57,2 kvm  
2 RoK



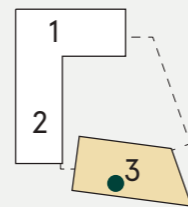
**Teckenförklaring:**

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städsåp
- K/F Kyl och frys
- HS Skafferi
- DM Diskmaskin
- KM Kombimaskin
- TF Takfönster

**Våningsplan**



**Placering i hus**



Generell takhöjd 3 m om inte annat anges. I badrum ca 2.50 m.

*Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.*





# Att köpa bostadsrätt



Premium

Tillval kan förekomma i inspirationsbilderna.

## 1. Intresseanmälan

När du hittat en lägenhet som du är intresserad av, skicka då en intresseanmälan till mäklaren via hemsidan, telefon eller e-post. Mäklaren bokar in ett personligt möte med dig, för att gå igenom all information i lugn och ro.

## 2. Bokningsavtal

När du bestämt dig för lägenheten skrivs ett bokningsavtal. I samband med undertecknandet betalas bokningsavgift på 25 000 kr. Om blivande köpare väljer att inte teckna förhandsavtal återbetalas bokningsavgiften med avdrag för administrativa kostnader motsvarande 7 000 kr, utan annat anspråk från någon part.

## 3. Förhandsavtal

Förhandsavtalet är ett bindande avtal som tecknas efter att föreningens kostnadskalkyl blivit intygsgiven och registrerad hos Bolagsverket. I samband med undertecknandet betalas en förskottsavgift om 100 000 kr (totalt 125 000 kr med bokningsavgiften). Denna summa dras sedan av slutlikviden.

## 4. Tillval

När det blir dags att göra dina tillval i lägenheten kommer du att via en tillvalsportal kunna göra de flesta av dina val framför datorn. Information om tillvalsprocessen kommer att lämnas till köparna i god tid. Läs mer på sid 28–29.

## 5. Under byggets gång

Under byggtiden har vi visningar och möten, där du kan se huset växa upp och får möjlighet att träffa dina nya grannar.

## 6. Besiktning

Innan du kan flytta in görs en slutbesiktning av lägenheten. En opartisk besiktningsman, som är utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse, utför besiktningen tillsammans med en representant från bostadsrättsföreningen och en från entreprenören.

Du bör också närvara på slutbesiktningen för att kunna framföra synpunkter och kontrollera inredningsval. Vid tillträdet kontrolleras att de eventuella fel och brister som påtalades i

slutbesiktningen är åtgärdade. Inom garantitiden (5 år) kommer en garantibesiktning att utföras, vanligtvis sker detta efter två år.

## 7. Slutbetalning

Innan du tillträder lägenheten är det dags att betala in den resterande delen av köpeskillingen. Senast på tillträdesdagen ska full slutlikvid och eventuella tillval vara betalda och i samband med detta får du nycklarna till din lägenhet.

## 8. Inflyttning

Senast tre månader innan tillträde får du besked om ett definitivt tillträdesdatum och i samband med det skrivs också upplåtelseavtalet.

## 9. Kommunikation

Varje månad skickar din mäklare ut ett nyhetsbrev med information om projektet till alla köpare.



# Att bo i bostadsrätt

Att köpa en bostadsrätt innebär att man köper en andel i en bostadsrättsförening och därmed får rätt att nyttja en viss lägenhet. Medlemmarna i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar tillsammans hela fastigheten. Det vill säga bostäderna, alla gemensamma utrymmen och parkeringsytor.

## Övriga villkor

Övriga villkor framgår av upplåtelseavtalet och av andra handlingar, såsom bostadsrättsföreningens stadgar. Stadgarna får du i samband med tecknandet av upplåtelseavtalet.

## Bo i bostadsrätt

Att köpa en bostadsrätt innebär att man köper en andel i en bostadsrättsförening och därmed får rätt att nyttja en viss lägenhet. Medlemmarna i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar tillsammans hela fastigheten. Det vill säga bostäderna, alla gemensamma utrymmen och parkeringsytor. Bostadsrättsföreningar lyder under en särskild lag: Bostadsrättslagen.

## Medlemskap

Så länge man fullgör sina skyldigheter och så länge föreningen finns kan man aldrig förlora bostadsrätten. Nya medlemmar ska godkännas av föreningens styrelse. Föreningen kan inte neka någon utan mycket goda skäl. Den som vägras medlemskap kan få det prövat i hyresnämnden.

## Ekonomisk plan

Eftersom en nybildad förening ännu inte har någon årsredovisning får man istället läsa den ekonomiska planen.

Den ska enligt lag innehålla en ekonomisk sammanställning och en prognos över kostnaderna de 11 första åren samt år 16. Den innehåller också en teknisk beskrivning av fastigheten.

## Styrelse

Du och dina grannar bestämmer själva över era bostäder och ert bostadsområde genom den styrelse ni själva väljer vid den årliga föreningsstämman. Fram till den första föreningsstämman efter inflyttningen sköter en interimstyrelse verksamheten. Av stadgarna framgår vilka skyldigheter och rättigheter enskilda bostadsrättsinnehavare och föreningen har mot varandra.

## Boendekostnader

När du köper din bostadsrätt av oss betalar du ett pris enligt gällande prislista. När du sedan har flyttat in i din lägenhet betalar du en månadsavgift som ska täcka din lägenhetsandel av föreningens kostnader, såsom räntor och amorteringar på lån samt drift och underhåll. Till månadskostnaden tillkommer kostnaden för el och vatten. Respektive bostadsrättshavare påverkar slutkostnaden genom sin förbrukning/ användning. Varje lägenhet har separat mätning.

Genom ditt medlemskap i föreningen har du själv stora möjligheter att påverka ditt boende. Tillsammans med övriga medlemmar har du inflytande över förvaltning och drift. Du bor till självkostnadspris i din egen bostadsrättslägenhet. Föreningen har upphandlat kollektivt bredband till ett mycket förmånligt pris som tillfaller samtliga bostäder.

## Hemförsäkring

Till skillnad från hyresgäster har bostadsrättsinnehavare ett omfattande underhållsansvar. Det krävs därför att hemförsäkringen är anpassad till det och inte bara skyddar lösöre utan även vitvaror, fönsterglas och dörrar som kan skadas vid inbrott, egna installationer med mera. Se till att skaffa en hemförsäkring med så kallat bostadsrättstillägg.



## Visste du att...?

*Genom ditt medlemskap i föreningen har du själv stora möjligheter att påverka ditt boende.*



# Detta händer vid försäljningen

## Insats och månadsavgifter

Insats och månadsavgifter framgår av prislstan eller den ekonomiska planen.

## Osålda lägenheter

Järngrinden, Stenfastigheter och Magnus Andersson Fastigheter garanterar att bostadsrättsföreningen inte drabbas av minskade nettointäkter vid eventuell osåld lägenhet samt ansvarar för försäljningen av denna.

## Tillval

När det blir dags att göra dina tillval i lägenheten kommer du att via en digital tillvalsportal kunna göra de flesta av dina

tillval framför datorn. Information om tillval och portalen kommer att lämnas till köparna i god tid.

## Förmedling av bostäderna

Till vår hjälp vid försäljningen har vi en mäklare som är länken mellan byggherren och köparen. En av mäklarens viktigaste uppgifter är att förmedla byggherrens vision och konkret förklara hur allt som finns på ritningarna kommer att se ut i verkligheten.

För Ankaret anlitar vi Varberg och Falkenbergs Fastighetsbyrå. Mer information om mäklaren hittar du på sidan 82–83.



# Fler fördelar vid köpet

## Därför ska du köpa nytt

Det är stor skillnad på nytt och begagnat. Väljer du en begagnad bostad krävs det oftast en renovering för att du ska trivas. Tänk också på att när du köper en nyproducerad lägenhet blir det aldrig någon budgivning. Lägenhetens pris är satt från början och det är det angivna priset som gäller vid försäljningen. Med andra ord är det enkelt att göra en boendekalkyl som håller!

## Goda grannar

En annan fördel – utöver att du får en fin och fräsch bostad – är att alla flyttar in samtidigt. Det är lätt att lära känna dina grannar och få nya bekanta. Alla boende månar dessutom om hela huset och vill hålla snyggt, rent och helt. Alla har också möjlighet att vara med och påverka.

*Lägenhetens pris är satt från början och det är det angivna priset som gäller vid försäljningen. Med andra ord är det enkelt att göra en boendekalkyl som håller.*



Energieffektiva fönster med generösa ljusinsläpp.



Lägenhetsförråd i källarplan.



Samtliga parkeringsplatser är förberedda för elbilsaddning.

# Fastighetsfakta

## Konstruktion

Husstomme och mellanbjälklag i betong. Huskropp placeras ovanpå garage i källarplan.

## Ytterväggar och tak

Fasader utförs med tegel samt inslag av trä. Yttartak utförs med plåt och solceller.

## Innerväggar

Lättväggar i reglad gips.

## Fönster

Energieffektiva fönster med trä på insida och aluminium på utsida, generösa ljusinsläpp.

## Balkonger och terrasser

Balkonger och terrasser i betong. Räckan i glas på översta våningsplanet, i övrigt pinnaräcke. Uteplats i marknivå har pinnaräcke eller plantering.

## Postboxar

Postboxar i varje trapphusentré.

## Förråd

Lägenhetsförråd är placerade i källarplan.

## Parkering

Bilparkering finns i källarplan och är tillgänglig för varje bostad. Samtliga parkeringsplatser förbereds för installation av laddboxar.

## Cykelparkering

Cykelparkering finns i egna förråd, i garage samt på innergård. I garaget finns plats för föreningens egna elcyklar.

## Värme

Fjärrvärme. Vattenburet radiator-system samt komfortgolvvärme i badrum. Synliga värmestammar förekommer.

## Ventilation

FTX-system styrt från aggregat i gemensamt teknikrum.

## El- och VA-anslutning

Kommersiellt ledningsnät. Individuell mätning av el samt kallt och varmt vatten i varje lägenhet. Kontakter för armatur i tak är placerade högt på närliggande vägg.

Vi reserverar oss för eventuella förändringar av material, produkt, utförande och leverantör.



# Materialbeskrivning

Ett specialanpassat tillvalsprogram kommer att finnas för respektive koncept, där varje lägenhetsköpare ska kunna göra sin bostad mer personlig.



Signatur

Vi reserverar oss för eventuella förändringar av material, produkt, utförande och leverantör.

## Entrédörr

Säkerhetsklassad dörr i skandinavisk design.

## Innerdörrar

*Premium-bostäder:*  
Vitmålade ramdörrar.

*Signatur-bostäder:*  
Vitmålade släta dörrar.

## Fönsterbänkar

Ljust stenmaterial.

## Rumshöjd

*Premium-bostäder:*  
Generell rumshöjd 3 meter.

*Signatur-bostäder:*  
Generell rumshöjd 2,5 meter.

Lokala inklädnader av installationer i tak kan förekomma. Snedtak förekommer. Sänkta tak finns i bad och wc.

## Golv

*Premium-bostäder:*  
Ljust enstavigt borstat ekgolv med subtil lack generellt. Badrum har beige klinker i granitkeramik i naturnära skiftningar vars utseende kan liknas öländsk kalksten.

*Signatur-bostäder:*  
Ljust trestavigt mattlackat ekgolv. Badrum har ljusgrå klinker i granitkeramik vars utseende är inspirerad av den italienska stenen Ceppo di Gre.

## Väggar och tak

Målade väggar. Kakel i badrum. Vitmålat tak.

## Kök

*Premium-bostäder:*  
Platsbyggda skåpssnickerier från Himlekök i kulör Sand. Stenbänkskiva Grigio Bottarga med list på vägg. Integrerad kyl, frys och diskmaskin. Inbyggnadsugn samt inbyggnadsmicro i rostfri look. Induktionshäll.

*Signatur-bostäder:*  
Skåpssnickerier från Vedum i kulör Linnebeige. Laminatbänkskiva Grey Siena Marble. Kyl, frys och diskmaskin. Inbyggnadsugn samt inbyggnadsmicro i rostfri look. Induktionshäll.

## Badrum

Tvättmaskin och torktumlare i vitt. LED-belyst spegel, tvättställskommod i kulör vit (*Signatur*), alternativt kulör ljusbetsad ek (*Premium*). Handdukstork. Komfortgolvvärme. Infällda spotlights i tak. Duschhorn i klarglas och takduschset.

## Förvaring i hall och sovrums

Garderob med vita släta luckor, inredning med hylla samt klädstång.

## TV / telefon / bredband

Telias baspaket ingår. TV-kanaler samt telefoni via bredband. Fler kanaler och snabbare bredband kan väljas.

## Tillval

Ett specialanpassat tillvalsprogram kommer att finnas för respektive bostadskoncept, där du som lägenhetsköpare kan göra din bostad mer personlig.

Läs mer om tillval på sid 28–29.





# I trygga händer

Att köpa en nyproducerad bostadsrätt är ett stort och viktigt beslut. För de allra flesta människor är det en av de största affärerna man gör i sitt liv. När du köper en lägenhet av oss vill vi att du ska känna dig trygg – från att du gjort din intresseanmälan och hela vägen fram till inflyttningen. Därför har vi tagit fram I trygga händer, ett helt paket som ger dig en bekymmersfri resa från förhandsavtal fram till att du bott i din bostad i fem år.

## 1. Välj din drömlägenhet i lugn och ro

Nyproducerade lägenheter säljs till ett fast pris och du har gott om tid att se över alla dokument, kalkyler och avtal. När du har bestämt dig tecknar vi ett förhandsavtal med dig. En ekonomisk kalkyl, som granskats av två oberoende behöriga intygsgivare, ligger till grund för förhandsavtalet.

## 2. Få skydd mot dubbla boendekostnader

Vi erbjuder också ett skydd mot dubbla boendekostnader. Skyddet träder in om försäljningen av din befintliga bostad drar ut på tiden eller om du blir långvarigt sjukskriven eller arbetslös. Så här fungerar skyddet:

### *Om du inte lyckas sälja din bostad*

Du kan få ersättning för dubbel boendekostnad i upp till 12 månader. Detta träder i kraft efter en karenstid på tre månader. För att du ska kunna bli beviljad skydd mot dubbel boendekostnad, måste din gamla bostad vara till försäljning hos en professionell fastighetsmäklare och till ett marknadsmässigt pris minst tre månader innan det planerade tillträdet. Skyddet börjar gälla från första visningsdagen av din bostad, tills du tecknat avtal om försäljning. Detta innebär att du, om du haft första visningsdagen minst tre månader innan inflyttning, har boendekostnadsskydd från och med tillträdesdagen på din nya lägenhet.

### *Om du blir sjuk eller arbetslös*

Blir du långtidssjukskriven eller förlorar arbetet och av den anledningen inte har möjlighet att

flytta från din nuvarande bostad kan du också få bokostnadsskydd. Du måste kunna visa ett läkar-intyg, alternativt intyg från Arbetsförmedlingen. I båda fallen innebär skyddet att du får en ersättning som motsvarar månadsavgiften i den nya bostaden, dock högst 10 000 kronor per månad. Ersättningen utgår till dess att kontrakt på din nuvarande bostad skrivits, men maximalt under tolv månader.

## 3. Tillträdesskydd

Som köpare kan du efter särskild prövning, via vårt tillträdesskydd, få skjuta upp din inflyttning med upp till tre månader om du av någon anledning inte kan tillträda på utsatt datum. För särskild prövning kontaktar du mäklaren.

## 4. Flytta in i en stabil bostadsrättsförening

För byggherren är det viktigt att lämna över en bostadsrättsförening med sund ekonomi. Innan inflyttning, när vi tecknar ett upplåtelseavtal med dig som köpt en bostad, har föreningens ekonomiska plan granskats av tvåoberoende intygsgivare som har behörighet utfärdad av Boverket. En ekonomisk plan är en teknisk och ekonomisk beskrivning av föreningens verksamhet och beskriver föreningens byggnader och de kostnader föreningen har för drift och underhåll samt för eventuella lån. Intygsgivarna intygar att uppgifterna i den ekonomiska planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar, samt att kalkylen framstår som hållbar. Detta är viktigt för dig som föreningsmedlem, eftersom den

ekonomiska planen i sin tur ligger till grund för din månadsavgift.

## 5. Vi tar ansvar för osålda bostadsrätter

Byggherrarna garanterar att bostadsrättsföreningen inte drabbas av minskade nettointäkter vid eventuell osåld lägenhet samt ansvarar för försäljningen av denna.

## 6. Besiktning och garantier

Vi väljer alltid byggtreprenörer med omsorg. Under hela byggtiden har våra projektledare ett nära samarbete med bygglidningen för att säkerställa att slutprodukten uppfyller våra kvalitetskrav. När huset är färdigbyggt, men innan inflyttning, sker en slutbesiktning. Vid detta tillfälle bedömer en oberoende besiktningsman om byggnaden är utförd enligt vad som är avtalat mellan bostadsrättsföreningen och byggherren.

Vid tillträdet kontrolleras, tillsammans med dig som köpt en bostad, att de eventuella fel och brister som påtalades i slutbesiktningen är åtgärdade.

Två år efter godkänd slutbesiktning görs en besiktning och efter fem år genomförs den slutliga garantibesiktningen då garantitiden för byggnadsarbeten är fem år. Vid garantibesiktningen kontrolleras om några fel som är kopplade till entreprenaden har uppstått sedan slutbesiktningen genomfördes. Du har alltså fem års försäkring mot byggfel i ditt nya boende.



# Projektpartners för Ankaret.

**Järngrinden, Magnus Andersson Fastigheter och Stenfastigheter välkomnar nu ett projekt där alla tre står som stolta partners. Med den samlade erfarenheten och kunskapen inom nybyggnation, ekonomi och att utforma hem att älska, har de en tydlig vision för Brf Ankaret i Varberg.**

## **Järngrinden**

Järngrinden har lång erfarenhet av bostadsutveckling i Varberg och har redan projekterat och byggt närmare 450 bostäder på orten. Under deras 40 år i branschen har mycket förändrats, inte minst förutsättningar och vad som efterfrågas. Men målet har alltid varit detsamma: att utveckla bostäder av hög kvalitet som ger extra trygghet och känsla – från projektstart till inflytt och livet ut.

## **Stenfastigheter**

Sedan starten 1995 har Stenfastigheter förvaltat och utvecklat bostäder och kommersiella fastigheter med


geografiskt fokus längs västkusten, huvudsakligen i Göteborg, Varberg och Falkenberg. Med sina värdeord – Närvarande, Kloka och Hållfasta – arbetar de ständigt för att skapa långsiktiga relationer och bidra till en hållbar samhällsutveckling.

## **Magnus Andersson Fastigheter**

Med sina rötter djupt rotade i Varberg är Magnus Andersson Fastigheters engagemang för samhällsbyggnad och stadsutveckling välkänt. Sedan 2011 har företaget, genom genomtänkt fastighetsutveckling, fortsatt att göra ett starkt och varaktigt avtryck i staden. Idag driver man ett nära och framgångsrikt samarbete med projektpartnern Stenfastigheter.

  
**JÄRNGRINDEN**

 **STENFASTIGHETER**

 **MAGNUS ANDERSSON  
FASTIGHETER**



# Om mäklarna.

Vi på Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå känner Söder i Varberg utan och innan. Därför är det extra spännande att få möjligheten att förmedla Brf Ankaret – ett projekt som kommer att lämna ett starkt och inspirerande avtryck i stadsdelen.

Vi har haft förmånen att förmedla majoriteten av tidigare nyproduktioner på Söder och vet vad som krävs för att skapa hem där människor vill bo. Ankaret, med sina två huskroppar i tegel och följsamma former skräddarsydda till platsen, blir ett välkommet tillskott i stadsbilden.

Med en väl avvägd mix av lägenheter om 1–4 rum och kök har byggherren sett till att erbjuda något för alla – oavsett om du letar efter din första egna bostad eller vill skala ner från livet i villa. Lägenheterna kännetecknas av generöst ljusinsläpp, rymliga balkonger i flera väderstreck och exklusiv inredning i skandinavisk stil. Innergården, med sina upphöjda gröna planteringar, skapar ytterligare rum för gemenskap med familj och grannar.

Vi ser fram emot att visa vilka möjligheter ditt nya hem på Söder kan erbjuda. Vårt engagemang och vår expertis garanterar en trygg och smidig bostadsaffär för dig som köpare.

Välkommen till Brf Ankaret!

---

**Sanna Berglund**  
Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå

**Anders Carlsson**  
Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå



**Sanna Berglund**  
Fastighetsmäklare Nyproduktion  
070-568 42 86  
sanna@vffab.se

**Anders Carlsson**  
Försäljningsansvarig Nyproduktion  
070-568 42 00  
anders@vffab.se





