

Brf Berzelii

Bostadsrätter i hjärtat av Vasastaden

18 nyrenoverade lägenheter



 Botrygg

Fantastiska möjligheter i hjärtat av Vasastaden

Låt oss presentera en unik möjlighet att förvärva ett stadsboende i nyproducerad eller nyrenoverad fastighet. Belägen i Linköpings attraktiva äldre stadsdelar med karaktär från förra seklet skapas här en ny förening i både en äldre och en helt nyproducerad fastighet. I hörnet av Berzeliigatan och Birgittagatan bygger här Botrygg både nytt och återskapar gammalt.

Föreningen kommer bestå av totalt 47 lägenheter varav 18 finns i huset på Berzeliigatan vilket är en byggnad anno 1929 med bevarad charm i både takhöjd och planlösning. Vackra parkettgolv, balkonger och även fungerande öppna spisar i samtliga treor. Här har detaljer och ursprung bevarats och varsamt renoverats. Försäljningen sker i två etapper och det är lägenheterna i denna vackra fastighet som släpps först. Huset består av 18 lägenheter om 1 och 3 rok. Högst upp skapas två nya magnifika vindslägenheter med indragna altaner. Inflyttning här beräknas kunna ske hösten 2014. Det nya huset uppförs intill den gamla och innehåller 29 nyproducerade lägenheter.

Läget är något av det bästa staden har att erbjuda. Lugnt och fridfullt i vackra kvarter med en kort promenad till stadens utbud av kultur och nöjen. Några minuters promenad till Resecentrum, Domkyrkan och teatern skapar ypperliga förutsättningar för ett kvalitativt stadsboende.



Att köpa bostadsrätt

Försäljningen av bostadsrätterna sker via Botrygg i samarbete med Svensk Fastighetsförmedling. När köparen bestämt sig för att boka en lägenhet skrivs ett bokningsavtal och en bokningsavgift erläggs på 25 000 kr. När den ekonomiska planen blivit godkänd översänds upplåtelseavtal för undertecknande varefter 10 % av köpeskillingen, avräknat bokningsavgiften, inbetalas som handpenning såsom ett förskott på den totala insatsen. Resterande del av köpeskillingen betalas i samband med tillträdet.

Föreningens ekonomiska plan visar föreningens ekonomiska villkor. Till grund för denna ligger entreprenad- och köpekontrakt för fastigheten samt låneoffert. Planen är granskad av två av Boverket godkända intygsgivare. I samband med att upplåtelseavtalet tecknas blir köparen medlem i föreningen och kan använda bostadsrätten som säkerhet för lån.

Strax före inflyttningen kallas köparen till en slutbesiktning av lägenheten. Då kontrolleras att byggtreprenören fullgjort sitt åtagande. Två år efter slutbesiktningen sker en så kallad garantibesiktning. Denna besiktning gäller fel som inträffat efter inflyttning och som besiktningsmannen anser att entreprenören är ansvarig för.

Rumsbeskrivning renovering

G = Golv

S = Sockel

V = Vägg

T = Tak

Ö = Övrigt

HALL/ENTRÉ

G Klinker
S Vitmålad furu
V Målad
T Vitmålat
Ö Hatthylla
Elskåp

KÖK

G Ekparkett, ny
S Vitmålad furu
V Vitmålad
T Vitmålat
Ö Köksinredning typ Ballingslöv
Kakel
Plastmatta under diskbänk
Läcksydd under K/F
Kyl/frys
Spis
Förberedelse för diskmaskin och mikro

WC/BADRUM

G Klinker
S Halv platta klinker
V Kakel 20x20
T Vitmålat
Ö Kommod
Toapappershållare
Duschväggar
Handdukskrokar, badlakanskrok

VARDAGSRUM

G Bef. fiskbensparkett slipas och lackas
alternativt ny ekparkett
S Vitmålad furu
V Vitmålad
T Vitmålad
Ö Fönsterdörr ut till balkong
Öppen spis (3 rok)

SOVRUM/JUNGFRUKAMMARE

G Parkett
S Vitmålad
V Vitmålad
T Vitmålad

ALLMÄNT

Balkong ca 2-3 m²
Takhöjd 2,7 m (3,0 m på plan 1)
Persienner i samtliga fönster
P-plats finns att hyra i underjordiskt garage

Ljudförbättrande åtgärder:

- Nya fönster 2-glas byts till 3-glas
- Undertak isoleras
- Lgh-skiljande väggar isoleras
- Tamburdörr ljudförstärks

Elen renoveras i fastighet till senaste elnorm
Ny hiss

GEMENSAMT ELABONNEMANG

Fastigheten har ett inkommande abonnemang och därför bara en fast avgift för elnät. Elen förhandsdebiteras till respektive lägenhet och mäts sedan en gång per år och justeras mot det belopp som man har förhandsinbetalt.

Vissa mindre avvikelser kan förekomma i rumsbeskrivningen.

Teknisk beskrivning renovering

Allmänt: Huset är uppfört med betongstomme
Yttertak: Tegel/plåt, takpapp, råspont
Yttervägg: Betong/tegel
Innervägg: Gipsad innervägg med bakomliggande osb-skiva. Våtrumsskiva i badrum
Bärande innerväggar: Varierar; Betong, tegel, murad leca
Mellanbjälklag: Betong med ljudförbättrande nedpendlat undertak av gips och OSB
Grundläggning: Ytlig grundläggning med grundsulor på packad botten
Tamburdörr: Massiv trädörr

Installationer

Uppvärmning: Fjärrvärme
Installationer: Antennuttag och telefonuttag (Comhem ingår), undermätare el.
Ventilation: Nytt frånluftssystem med ventiler i fasad
El: El i huset renoveras till gällande norm
Stammar: Stambyte sker i samband med renovering

Hög standard utan dyra tillval

Fastigheten kommer att renoveras till en hög standard med bland annat:

- Fönsterbänkar i grå/svart marmor/granit
- Köksbänkskivor i svart granit
- Till stor del innerväggar med träfiberskivor – inte bara enkla gipsväggar
- Vita släta tak – inga synliga skarvar
- Samtliga foder och smygar målas, inga synliga spikhål
- Öppen spis i 3 rok
- Högt i tak, minst 2,7 m

Standarden i lägenheterna i Brf Berzelii är hög med trägolv i alla rum samt helkaklade badrum med klinkergolv. Det är persienner i alla fönster samt hiss i huset.

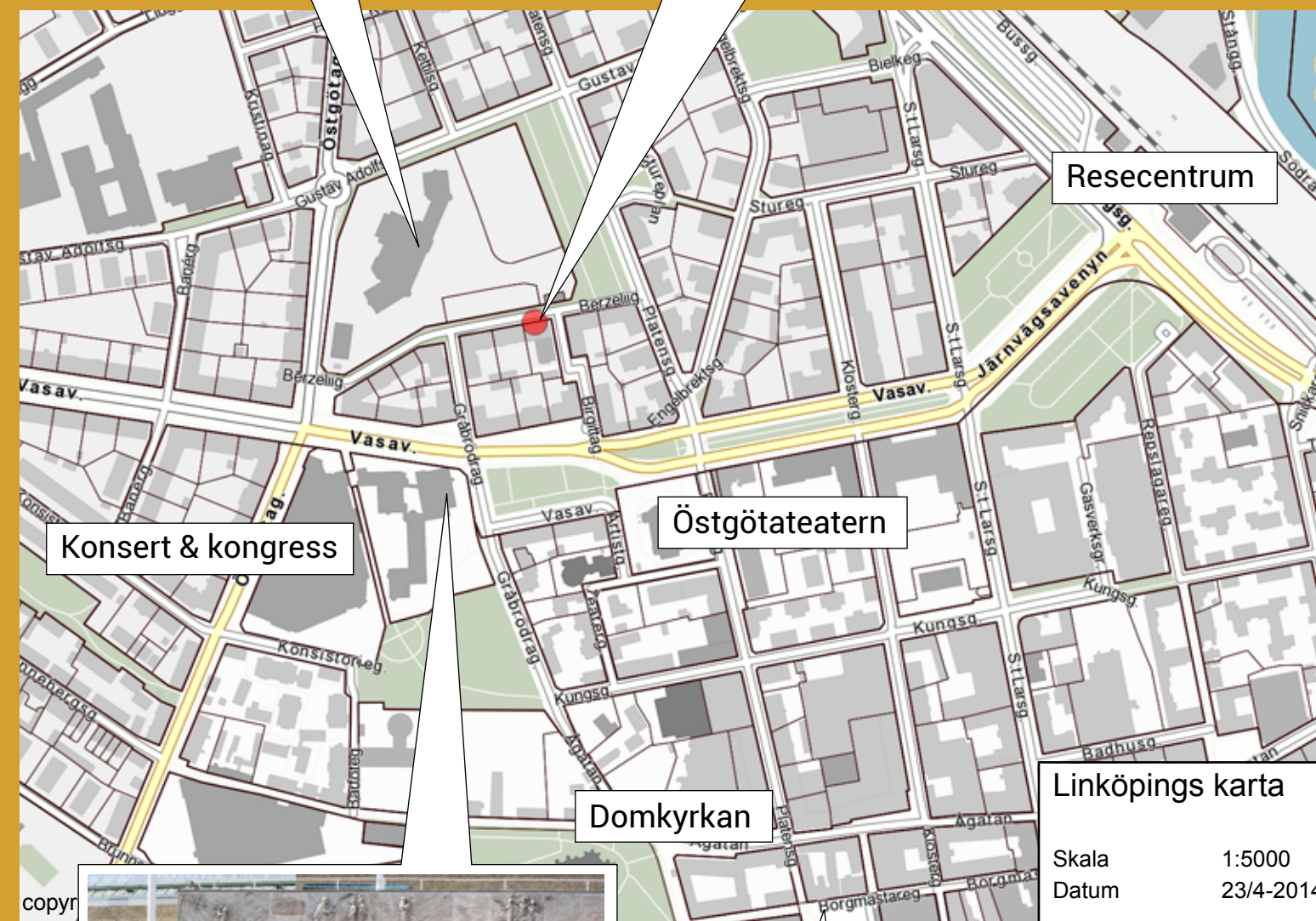
I den nyrenoverade fastigheten kommer den naturliga samlingspunkten i samtliga treor att bli vid den öppna spisen i vardagsrummet.



Katedralskolan



Brf Berzelii - Berzeliigatan 6



Östergötlands museum



Stora Torget

SVENSK FASTIGHETS FÖRMEDLING

Försäljningen av Brf Berzelii sker via Botrygg i samarbete med Svensk Fastighetsförmedling.



Elin Granat

Telefon: 0701-06 31 18

E-post: elin.linkoping@svenskfast.se



Emelie Johansson

Telefon: 0701-04 02 22

E-post: emelie.linkoping@svenskfast.se



info@botrygg.se

www.botrygg.se

Tel: 010-516 30 00

Box 335, 581 03 Linköping

*Vid tillfället för tryckningen av denna broschyr är alla detaljer ännu inte klara.
Utförande och material kan förändras. Vi reserverar oss för ändringar och eventuella tryckfel.*

Interiörbilden på köket är tagen från tidigare bostadsrättsprojekt.