



BRF SÖRBYÄNGEN

...bostadsrätter med närhet till naturen och staden



STADEN OCH GRÖNSKAN

...granne med Örebro city golf and country club

Sörbyängen är en populär och expansiv stadsdel belägen söder om Örebros stadskärna. Här uppför Botrygg BRF Sörbyängen, en förening med totalt fyra huskroppar med 113 nyproducerade bostadsrätter om 1-4 RoK. Lägenheterna erbjuder en hög utrustningsnivå med påkostade materialval såsom genomgående parkettgolv, kakel/klinker i badrum och köksbänkskivor i svart granitsten.

I Sörbyängen finns närhet till såväl naturområden som till matbutiker, vårdcentral, skol- och barnomsorg. Både centrum och universitetsområdet når ni på 10 minuter med cykel. Föredrar ni buss så är stadsbussens linje 5 lättillgänglig med täta avgångstider.

Det finns gott om varierande aktiviteter inom kort avstånd, bl.a. Gustavsvik med dess välkända upplevelsebad, motionsanläggning och relaxavdelning, Backahallen med tennis- squash- och badmintonbanor samt flertalet fotbollsplaner och stora grönytor.

För den golfintresserade kan läget inte bli bättre då Örebro City Golf and Country Club med bl.a. 18-håls golfbana, korthålsbana samt klubbhus med restaurang ligger invid fastigheten.

Varmt välkomna till Sörbyängen!



Henrik Gustafsson

Tel: 019-15 01 54

Mobil: 070-764 41 54

henrik.gustafsson@lfbergslagen.se



Att köpa bostadsrätt

Försäljningen av bostadsrätterna sker via Botrygg i samarbete med Länsförsäkringar 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 byggentreprenören 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.

BRF SÖRBYÄNGEN

Inom kvarteret Vinrutan i Sörbyängen bygger Botrygg ett helt nytt bostadskvarter med sammanlagt 113 lägenheter. Lägenheterna är fördelade på fyra huskroppar som går under benämningen hus A, B, C och D. Den första etappen av försäljningen omfattar 19 lägenheter i hus A samt 37 lägenheter i hus B. Bilden till höger visar en situationsplan över området och var hus A och B är placerade.

Lägenhetsstorlekarna varierar från yteffektiva 1 rok om 36 kvm till rymliga 4 rok. Här finns bland annat lägenheter upp till 95 kvm, braskaminer på övre plan och generösa balkonger, flertalet med utsikt mot innergården. På den gemensamma innergården, som har soligt söderläge med fri utsikt mot golfbanan, finns parkeringsplatser, lägenhetsförråd och cykelförråd.

Byggnationen startade vintern 2014/2015 och inflyttningstart är beräknat till första kvartalet 2016.

BOFAKTABLAD

På sidan 10-19 visas exempel på planlösningar på olika lägenhetstyper. En fullständig lista på samtliga lägenheter finns på www.botrygg.se

Sid 10	1 rok	36 kvm
Sid 11	1,5 rok	40 kvm
Sid 12	2 rok	44 kvm
Sid 13	3 rok	76,5 kvm
Sid 14	3 rok	85 kvm
Sid 15	4 rok	95 kvm





Hus A och B från Karlsdalsallén.



Hus A och B från innergården.

BOFAKTABLAD *lgk 1141*

KV. VINRUTAN

Karlsdalsallén

Lägenhetsnr. 1141

Plan 4

Lägenhetsstrl. 1 RoK

BOA 36 kvm

TECKENFÖRKLARING

Inbyggd häll

K/F

Kyl/frys

DM

Diskmaskin

ST

Städkåp

MU

Inbyggd mikro/ugn

KM

Kombimaskin

G

Garderob

L

Linneskåp

Installationsschakt

Elskåp

Kapphylla

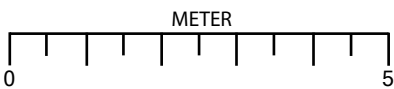
Handdukstork

VÅNINGSPAN & LÄGE

Läge i fastigheten

Fasad mot väster

Situationsplan



BOFAKTABLAD *lgk 1123*

KV. VINRUTAN

Karlsdalsallén

Lägenhetsnr. 1123

Plan 2

Lägenhetsstrl. 1,5 RoK

BOA 40 kvm

TECKENFÖRKLARING

Inbyggd häll

K/F

Kyl/frys

DM

Diskmaskin

ST

Städkåp

MU

Inbyggd mikro/ugn

KM

Kombimaskin

G

Garderob

L

Linneskåp

Installationsschakt

Elskåp

Kapphylla

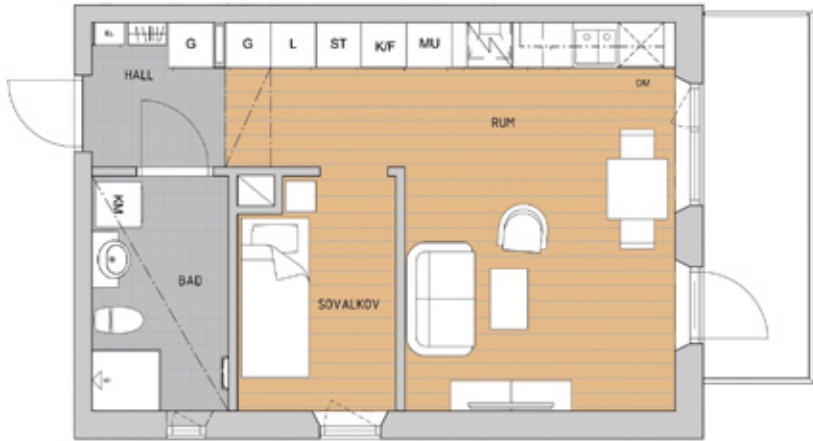
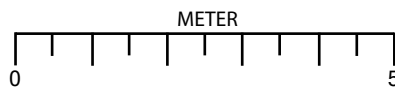
Handdukstork

VÅNINGSPAN & LÄGE

Läge i fastigheten

Fasad mot norr

Situationsplan



BOFAKTABLAD *lgk 1212*

KV. VINRUTAN

Karlsdalsallén

Lägenhetsnr. 1212

Plan 1

Lägenhetsstrl. 2 RoK

BOA 44 kvm

TECKENFÖRKLARING

Inbyggd häll och ugn

K/F Kyl/frys

DM Diskmaskin

ST Städskåp

M Inbyggd mikro

KM Kombimaskin

G Garderob

L Linneskåp

Installationsschakt

Elskåp

Kapphylla

Handdukstork

VÅNINGSPÅN & LÅGE

Lage i fastigheten

Fasad mot söder

Situationsplan

BOFAKTABLAD *lgk 1334*

KV. VINRUTAN

Karlsdalsallén

Lägenhetsnr. 1334

Plan 3

Lägenhetsstrl. 3 RoK

BOA 76.5 kvm

TECKENFÖRKLARING

Inbyggd häll

K Kyl

F Frys

DM Diskmaskin

MU Inbyggd mikro/ugn

KM Kombimaskin

Handdukstork

G Garderob

L Linneskåp

ST Städskåp

Installationsschakt

M Elskåp

Kapphylla

VÅNINGSPÅN & LÅGE

Lage i fastigheten

Fasad mot söder

Situationsplan

12

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL

13

BOFAKTABLAD *lgk 1253*

KV. VINRUTAN

Karlsdalsallén

Lägenhetsnr. 1253

Plan 5

Lägenhetsstrl. 3 RoK

BOA 85 kvm

TECKENFÖRKLARING

Inbyggd häll

K

F

DM

MU

Kombimaskin

Handduktork

Garderob

L

Öppen spis

ST

Installationsschakt

M

Elskåp

Kapphylla

VÅNINGSPÅN & LÅGE

LÅge i fastigheten

Fasad mot söder

Situationsplan

BOFAKTABLAD *lgk 1152*

KV. VINRUTAN

Karlsdalsallén

Lägenhetsnr. 1152

Plan 5

Lägenhetsstrl. 4 RoK

BOA 95 kvm

TECKENFÖRKLARING

Inbyggd häll

K

F

DM

MU

Kombimaskin

Handduktork

Garderob

L

Öppen spis

ST

Installationsschakt

M

Elskåp

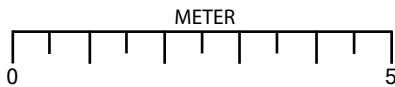
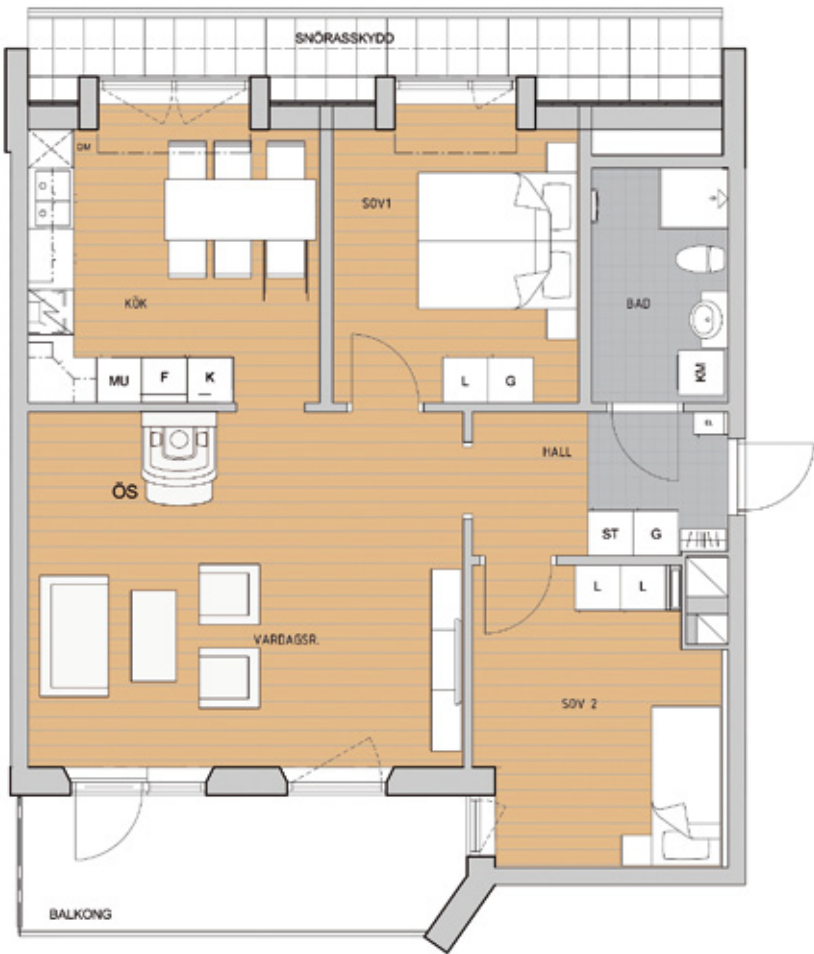
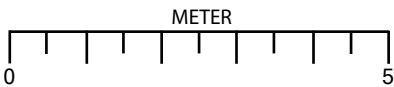
Kapphylla

VÅNINGSPÅN & LÅGE

LÅge i fastigheten

Fasad mot väster

Situationsplan



RUMSBESKRIVNING

G = Golv S = Sockel V = Vägg T = Tak Ö = Övrigt

Hall/entré

- G Klinker
- S Trälist: rundad vitmålad
- V Vitmålat
- T Vitmålat
- Ö Hatthylla
- Elskåp: vit
- Högsåp: vit enl. ritning

Kök

- G Ek: trestavsparkett
- S Trälist: rundad vitmålad
- V Vitmålat
- V Stänkskydd: kakel, ca 50 cm
- T Vitmålat
- Ö Köksinredning enligt ritning
- Diskmaskin inkl. läckageskydd (fr. 2 rok)
- Kyl/frys alternativt:
- Kyl inkl. läckageskydd
- Frys inkl. läckageskydd
- Inbyggnadshäll induktion
- Inbyggnadsugn
- Inbyggd mikro
- Fläktkåpa: rostfritt stål
- Bänkskiva i svart granit

WC/badrum

- G Klinker
- V Kakel
- T Vitmålat
- Ö Badrumsutrustning:
- Wc-stol: soft close-funktion
- Kommod med tvättställ
- Duschväggar: klarglas (wc)
- Handdukstork (badrum)
- Toalettpappershållare
- Fyra handdukskrokar
- Kombimaskin alternativt tvättmaskin och torktumlare

Vardagsrum

- G Ek: trestavsparkett
- S Trälist: rundad vitmålad
- V Vitmålat
- T Vitmålat

Sovrum

- G Ek: trestavsparkett
- S Trälist: rundad vitmålad
- V Vitmålat
- T Vitmålat
- Ö Högsåp: vit enl. ritning

BYGGNADSBESKRIVNING

Stomme

Betong.

Yttertak

Bandtäckt plåt, takpapp, råspont.

Yttervägg

Betong samt 200 mm ytterväggsisolering med mineralull och putsad fasad.

Innervägg

Gipsad innervägg med bakomliggande osb-skiva. Våtrumsskiva i våtrum. Badrumsvägg isoleras för ljudkomfort. Lägenhetsskiljande väggar i betong.

Bärande innerväggar

Betong.

Mellanbjälklag

Betong.

Grundläggning

Pålad betongplatta.

Fönster

Målade aluminium-/träfönster i 3-glas.

Tamburdörr

Massiv trädörr i säkerhetsklass 2.

Uppvärmning

Värmepumpar och fjärrvärme.

Installationer

Antennuttag och telefonuttag (Comhem ingår), undermätare el.

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.

Ventilation

Ventilationen består av ett frånluftssystem med filtrerad friskluft genom ventiler i fasad. I frånluften finns värmeåtervinning som via en värmepump täcker en stor del av husets värmebehov.

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL



HÖG STANDARD

Botrygg håller alltid en genomgående hög standard, från stomme till detalj. Exempel på det vi erbjuder som du inte alltid hittar hos andra bostadsföretag är:

- Fönsterbänkar i svart granit
- Köksbänkskivor i svart granit
- Snedställda fönstersmygar
- Rejåla innerväggar med träfiberskivor – inte bara enkla gipsväggar
- Vita släta tak – inga synliga skarvar
- 2,6 m i takhöjd

Standarden i lägenheterna är hög med trägolv i alla rum samt helkaklade badrum med klinkergolv. I badrummen monteras en handdukstork som värmekälla för ökad komfort. Det är persienner i alla fönster, hiss i samtliga trapphus samt postboxar i entrén.



Hus B från innergården.



Försäljning av lägenheterna sker via Botrygg i samarbete med Länsförsäkringar Fastighetsförmedling.



Henrik Gustafsson
Tel. 0707-64 41 54
E-post.henrik.gustafsson@lfbergslagen.se



Box 335 • 581 03 Linköping • tel. 010-516 30 00 • fax 010-516 30 57
info@botrygg.se • www.botrygg.se

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL.
INTERIÖRBILDER ÄR TAGNA FRÅN TIDIGARE BOSTADSRÄTTSPROJEKT.