

1-4 rum och kök

Sandtorp

Prisvärda nybyggda hyresrätter av hög kvalitet



www.botrygg.se/nyproduktion/sandtorp/

Botrygg

Botrygg AB
Junkersgatan 1
582 35 Linköping

Tel: 010-516 30 00

www.botrygg.se

 Facebook:
@Botrygg

 Instagram:
@botryggab

 LinkedIn:
Botrygg AB

 Twitter:
@Botrygg



Närhet till kommunikationer, service
och naturområden.



Genomtänkt inredning för kök och badrum.



Bostadsbyggande med ekologisk och social
hållbarhet.



Generös gårdsterrass för lek och samvaro.



Hög standard i materialval med kvalitet i fokus.

Innehåll

1	Välkommen till Sandtorp	5
	Området med närhet till det mesta	7
	Bo granne med grönskan	8
2	En lägenhet av hög qualité	11
	Hitta din drömbostad	12
	Rumsbeskrivning	14
	Inredning med omtanke och kvalitet	15
	Uthyrningsprocessen	19
3	Vi tar inga genvägar	21
	Ett hållbart och klimatsmart boende	22
	Vi bygger alltid med hög standard	23



1

Välkommen till Sandtorp

Sandtorp knyter samman Kneippen med Klockaretorpet i en blandad stadsbebyggelse där bostäder, skolor, mataffärer, arbetsplatser och stora grönområden skapar en attraktiv plats i staden.



📍 Området med närhet till det mesta

- ◆ Genomtänkta materialval
- ◆ Generös gårdsterrass
- ◆ Cykelavstånd till det mesta

Välkommen till dessa nyproducerade lägenheter med attraktiva planlösningar och balkonger/uteplatser i kv Cittran!

Lägenheterna har öppen planlösning mellan kök och vardagsrum vilket blir den centrala platsen för umgänge med familj och vänner. Utöver detta finner du även ett duschrum i bra storlek. Materialvalen är stilrena och genomtänkta vilket ger en hemtrevlig och ombonad känsla.

Här finns en generös gårdsterrass, anpassad för lek och granngemenskap, mellan

huskropparna. I källarplan finns garageplatser, cykelrum och tvättstuga.

Stadsdelen Sandtorp sätter hållbarheten i fokus, ur både miljömässigt och socialt perspektiv. Här bor du med närhet till innerstaden via spårvagn och bussförbindelser. För dig som hellre tar cykeln finns det fina cykelvägar från området. Här trivs redan såväl barnfamiljer som unga och äldre i skön natur med närhet till vackra skogar och berghällar.

Hyresrätterna i hus 1 kommer att vara inflyttningsklara i mitten av juni 2023. Inflyttning i hus 2 kommer preliminärt att ske i september/ oktober 2023.

För mer information kontakta:

Ansvarig uthyrare: Marcus Larsson
Telefon: 010-516 30 00
sandtorp@botrygg.se



Bo granne med grönskan

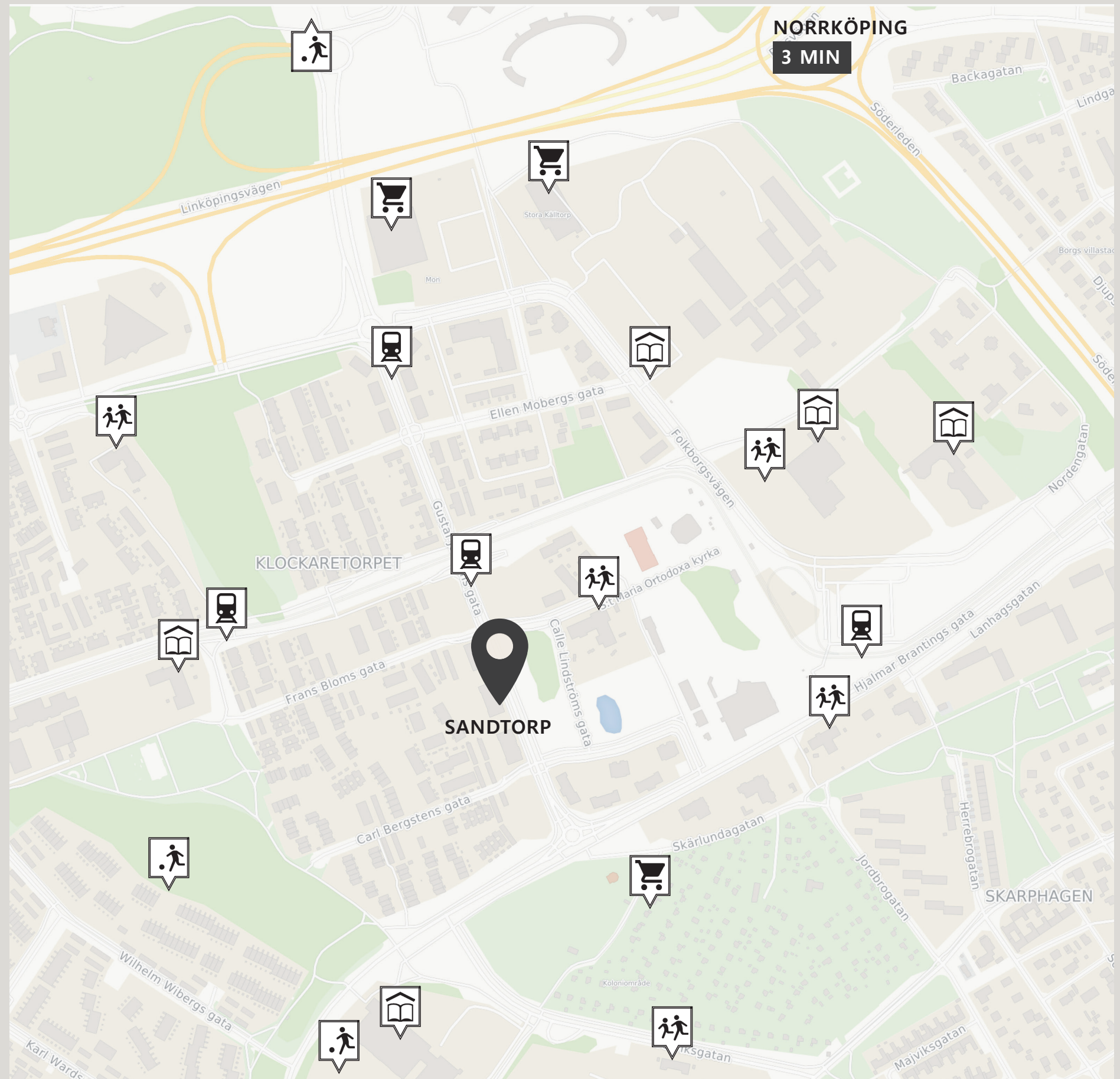
- ◆ Bra kommunikationer
- ◆ Skolor, idrott och föreningsliv
- ◆ Rikt friluftsliv

Här finns goda kommunikationer in till Norrköping centrum och cykelvägar och bussförbindelser är väl utvecklade.

I området finns flertalet skolor samt även stort urval av förskolor och barnomsorg.

Här följer också ett väl utvecklat utbud av service och affärer med såväl vårdcentral och tandläkare som affärer och apotek.

Öster om Sandtorp ligger Vrinneviskogen med härliga utflyktsmöjligheter, löpspår, utegym och hinderbana. I närheten finner du även Norrköping Söderköping golfbana med banor i fantastiskt eklandskap.



Förskola



Livsmedelsbutik



Grundskola



Idrottsplats



Spårvagn/buss



2

En lägenhet av hög kvalitet

I Sandtorp finns det allt från den yteffektiva ettan till rymd och ljus i den generösa trerummaren, alla med balkong och generösa förvaringsutrymmen.

Hitta din drömbostad

I planeringen av lägenheterna har stor omsorg lagts vid kvalitéer som ljusinsläpp, smarta förvaringsutrymmen och beständiga material.

Interiören går i sobra naturmaterial. Fönstren har fönsterbänkar i natursten. Golven i ek är sköna att gå på och ger en behaglig inomhusmiljö med exklusiv känsla. Inredningen är utvald för

sin höga kvalitet, där återfinns exempelvis dusch med glasväggar i det helkaklade badrummet samt kvalitetskök utrustat med energieffektiva vitvaror.





Rumsbeskrivning

Välplanerade lägenheter med genomgående gedigna materialval.

GOLV	Meister parkett, 3-stav, ek
	Marazzi, grå klinker 30x60 cm
VÄGG	Målad, vit, NCS S 0502-Y
VÄGG/GOLV BADRUM	Marazzi kakel, klinker
TAK	Slätt tak, vitmålat
SOCKEL	Trä, vit
FODER	Trä, vit
FÖNSTERBÄNKAR	Grå natursten
FÖNSTER/FÖNSTERDÖRRAR	Trä/aluminium, vit
MODULGARDEROB	Vedum, vit
INNERDÖRRAR	Släta, massiva, vita
INNERDÖRRTRYCKE	Borstad metall
TAMBURDÖRR	Brand- och ljudklassad
TAKBELYSNING	Belysningsuttag i tak
KÖK	Vedum Moa vit, handtag 31078, krom
KÖKSKÅPA	Franke
DISKHO	Rostfri
BÄNKSIVA	Grå natursten
VITVAROR	Electrolux
BÄNKSIVA BADRUM	Marmo Roma-1, med postformad kant
ÖVERSKÅP BADRUM	Moa, Vit



Inredning med omtanke och kvalitet

Interiören i Sandtorp är framtagen av May Mahmoud, arkitekt på Mayam Arkitektur. Hon har lång erfarenhet av konceptutveckling och interiör för bostäder.



Mötet mellan det moderna och naturen bildar den röda tråden i lägenhetens interiör. Detta visar sig i genomtänkta material- och kulörval som tillsammans skapar en harmonisk helhet.

I hallen ligger en hårdig grå klinker som övergår i ekparkett. Tillsammans med väggarnas ljusa ton bildas en lugn och ren fond för egna inredningsuttryck.

KÖK

Köket är det rum där vi tillbringar den mesta av vår vakna tid. Valet av kök har därför en central roll för helhetsintrycket av din bostad.

Våra kök kännetecknas av väl genomtänkta materialval. I Sandtorp kombineras bänkskivan i grå natursten med ett klassiskt och

stilrent vitt kakel. Detta skapar ett harmoniskt intryck som löper från kök och genom hela bostaden. Köket ges rena linjer för fokus på kulör och dess praktiska funktion tillvaratas genom fullhöga överskåp för mesta möjliga förvaring och diskho med utrymme för en långpanna.

Kökets inredning går i vit och grå ton. En lugn färgskala som harmoniserar väl med ljusa väggar, pigmenterat ekgolvet och grå natursten.

BAD

Badrummen är framtagna med samma ambition som för kök, ett harmoniskt helhetsintryck, men med ett tydligt fokus; funktion och tidlöshet.

I färgskalan för badrum återfinns

ett matt vitt kakel på väggar och en klassiskt grå klinker på golvet. Badrummen kompletteras med handfatskommod med lådor, spegelskåp med förvaring samt skåp ovan tvättmaskin och torktumlare för funktionell och praktisk förvaring där du behöver det.

May Mahmoud, Inredningsarkitekt

BASEN I INTERIÖREN



INREDNING KÖK

Neutrala luckor i vitt med handtag i metall ger ett diskret uttryck och den avskalade stilen låter

materialen ta plats och skapar en sömlös övergång mellan kök och vardagsrum.



Handtag i rostfritt

Vitmålade luckor

Bänkskiva i grå natursten

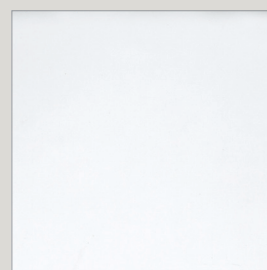
INREDNING BADRUM

Till badrummen har vi valt material och färger som håller i längden. Tonerna går i vitt och grått med grå klinker, vitt matt kakel och vit

kommod och spegelskåp. Praktisk förvaring vid tvättmaskin med bänkskiva och överskåp.



Vita luckor



Kakel i matt vit



Klinker i grått



*Kökens stänkskydd skiljer sig från bilden. Köken kommer att vara utrustade med vitt kakel över hela ytan mellan över- och underskåpen.



Uthyrningsprocessen

RESERVATION

Ca en vecka innan första uthyrningen startar skickades ett informationsmail med en broschyr om projektet med information om samtliga lägenheter vad gäller hyra, läge i huset samt planlösning. I informationsmailet angavs även datum och klockslag för uthyrningsstart för projektet.

Vid uthyrningsstart mailar du vilka lägenheter du är intresserad av till sandtorp@botrygg.se. Du kan lämna önskemål på max 10 olika lägenheter som rangordnas 1-10 där 1 är den lägenhet du helst vill hyra. Principen först till kvarn gäller, den som först mailar in önskemål får första chansen på lägenhet. För att processen ska vara rättvis tas bokningar endast emot via mail, för spårbarhet av vem som mailat först. Tidsstämpeln då Botrygg tar emot mailet gäller.

Mail som inkommer innan klockslaget för uthyrningsstart är ej giltiga och kommer få ett svar om att uthyrning ej påbörjats och att intresseanmälan ej är giltig.

UTHYRNING

Våra uthyrare går igenom din intresseanmälan och kontrollerar att du uppfyller våra hyreskrav gällande inkomst, se nedan. Vid godkännande reserveras ditt första lediga val och uthyraren skickar ett hyreskontrakt. Om ditt förstahandsval redan blivit bokad/uthyrd kontrollerar uthyraren dina övriga önskemål enligt inskickad rangordning. Samtliga inkomna intresseanmälningar går igenom enligt denna princip. Efter en första uthyrningsrunda sammanställs de lägenheter som ännu inte blivit uthyrda och nytt mail skickas till de intressenter som ännu inte bokat upp sig på en lägenhet. Bostadsväljaren uppdateras löpande med information om respektive lägenhets uthyrningsstatus (ledig, bokad eller uthyrd).

Alla lägenheter hyrs ut samtidigt. Om ditt första val redan är reserverat av annan sökande kommer du att erbjudas ditt andra val. Om ditt andra val är reserverat erbjuds du ditt tredje val. När du har tackat ja till en lägenhet försvinner din intresseanmälan. Till exempel om du tackat ja till ditt andra val och ditt första val skulle bli ledigt igen så kan du inte byta till den lägenheten.

När en lägenhet blivit reserverad skickar vi ett hyreskontrakt för underskrift. Detta kontrakt ska signeras inom en vecka, annars mister ni reservationen. Vi använder oss av elektronisk signering. Kontakta oss om ni vill ha hyreskontraktet skickat via post.

INFLYTTNING

Definitiv tillträdesdag meddelas skriftligt senast tre kalendermånader före tillträdesdagen. I samband med tillträdet erhåller ni ett informationsbrev tillsammans med en lägenhetspärm innehållande information kring er lägenhet och fastigheten i helhet, rörande t.ex. felanmälan, soprum, cykelrum.

För att undvika att alla i huset flyttar in samtidigt, kontaktar vi er i god tid för att samordna inflyttningen och erbjuda er möjlighet att boka upp er på ett hisschema. Nycklar och taggar till lägenheten delas ut på tillträdesdagens morgon.

Ni ska vid tillträdet ha ordnat en hemförsäkring.

INKOMSTKRAV

Normalbelopp 2023 - Inkomst ska vara minst:

- Hyra + 5 717 kr för en ensamstående vuxen
- Hyra + 9 445 kr för sammanlevande makar eller sambor

Vid barn i hushållet ökar beloppet med:

- 3 055 kr för barn till och med 6 år
- 3 667 kr för barn 7 år eller äldre
- 4 279 kr för barn 11 år eller äldre
- 4 889 kr för barn 15 år eller äldre

Vid delad vårdnad gäller halva beloppet.

Utöver normalbeloppet skall även följande krav uppfyllas:

- Inga betalningsanmärkningar hos kronofogden.
- Stadigvarande inkomst (tillsvidareanställning, pension eller motsvarande).

För att styrka att inkomstkravet är uppfyllt bör ni inför uthyrningsstart förbereda digitala kopior på anställningsbevis samt de tre senaste lönespecifikationerna, eller motsvarande.



3

Vi tar inga genvägar

Vi är ett familjeföretag i tredje generation som sedan 90-talet drivit en aktiv nyproduktion av bostäder.

Vi har egen personal för så gott som samtliga roller i ett byggprojekt. Det gör att vi inte tar några genvägar utan alla inblandade har slutprodukten kvaliteten i fokus.

♻️ Ett hållbart och klimatsmart boende

Vår ambition på Botrygg är att bygga bostäder med en energiförbrukning som avsevärt understiger Boverkets krav. För att uppnå detta bygger vi våra hus med betongstomme vilket ger ett tätt skal som bidrar till en lägre energiförbrukning. Betong är ett hållbart material som håller hela byggnadens

livslängd. En bonus av att bygga med betongstomme och välisolerade fönster är att de skapar en tyst inommiljö!

Utöver det lufttäta och välisolerade klimatskalet används även lågenergifönster med en väl genomtänkt placering. För att minimera

energianvändningen installeras endast energieffektiva vitvaror.

Energikonsumtion är i mycket beteendeberoende, något vi vill förstärka positivt genom att exempelvis förse samtliga kök med sortering för avfall.

🏠 Vi bygger alltid med hög standard

- ♦ Välplanerade, ljusa lägenheter
- ♦ Genomtänkta detaljer och materialval

När du flyttar in ett Botryggshus kan du vara trygg i att du gjort ett bra val. Vi har förvaltat hus i nästan 40 år. All den erfarenheten har förfinat vår produktion och medfört att vi arbetar med hållbara och

beprövade konstruktioner. Den enda överraskningen du kan mötas av är de påkostade materialvalen. Självklart har vi gedigna trägolv, helkaklade badrum, slitstarka klinkergolv och kök av hög kvalitet. Allt med

noggrant utförd finish. Men det vi vill lyfta fram, det vi är lite extra stolta över, är det som du inte alltid ser eller hittar hos andra företag. Se exempel på vår standard på kommande sidor.



BETONGSTOMME

Med stomme av betong bygger vi en fuktsäker konstruktion utan risk för mögel. Även inne i våra lägenheter använder vi betong i våra lägenhetsskiljande väggar. Det medför en högre brandsäkerhet och en god ljudmiljö.

STENSOCKELFASAD

Som standard är våra hus utrustade med stensockel som ger slitållighet trots neddragen puts. Detta bidrar med en lång beständighet och medför en lägre underhållskostnad. Dessutom riskerar vi ingen fukt från snövallar under vinterperioden.

VÄLISOLERADE HUS

För säkerhets skull isolerar vi våra hus med stennull. Det är en brandsäker isolering men också ett bra miljöval och energieffektivt. Det vinner alla på i längden.

BJÄLKLAG

För bättre ljudisolering mellan lägenheterna gjuter vi våra bjälklag med 25 cm betong. Det är 3 cm mer än byggnormen och varje centimeter är värdefull när vi skapar en god ljudmiljö.

NATURSTEN I TRAPPHUS

Vi lägger natursten i hela trapphuset. Det innefattar vilplan och trapplopp ända upp till översta våningen. Natursten är ett hållbart material med lång livslängd som bidrar med en behaglig känsla.





SOLIDA TAMBURDÖRRAR

Alla tamburdörrar är i ek och utan brevlådeinkast. Detta för att öka säkerheten och ge ett stilrent intryck.

GERADE DÖRRFODER

Samtliga dörrfoder geras i hörnen enligt gammal hantverkstradition.

TRÄFIBERSKIVA BAKOM GIPS

Innerväggar av gips kompletteras med en bakomliggande träfiberskiva. Det medför en beständig konstruktion som är väl ljudisolerad. Det blir även enklare att skruva i väggen utan plugg vilket lämnar kvar ett mindre hål i väggen.

GENERÖS TAKHÖJD

Vår ambition är att alltid leverera en takhöjd som överstiger byggnormen. Detta tillför en rymd i lägenheten där den upplevda känslan blir betydligt större.

MASSIVA INNERDÖRRAR

Våra innerdörrar är massiva med hög kvalitet och lång hållbarhet. Vi gillar riktiga dörrar helt enkelt.

FÖNSTERBÄNKAR I NATURSTEN

Som standard har vi fönsterbänkar i natursten. Bland fördelarna är den långa livslängden och låga underhållskostnader.

