

BRF
Utsikten

SUNDSTRAND UDDEVALLA



GBJ bygg.



Byfjorden utanför fönstret och poolen runt hörnet

Brf Utsikten i Sundstrand ligger i sluttningen mot Byfjordens södra strand. Här, med en fantastisk utsikt över inloppet till Uddevalla, bygger vi nu en liten "stad i staden" med våra mest älskade hus bygger vi nu två stycken flerbostadshus i två plan om totalt 12 trivsamma lägenheter.

UDDEVALLA / SUNDSTRAND / BRF UTSIKTEN
FLERBOSTADSHUS

12 BOSTADSRÄTTER, 2-4 RUM OCH KÖK, 58,6-76,6 KVM

GBJbygg.



Närhet till natur och vatten

Sundstrand utanför Uddevalla är ett nytt bostadsområde med intensiv närhet till naturen och vattnet. Det ligger mellan Uddevalla centrum, Ljungskile och Torp köpcentrum. Inom dryga milen hittar du all service du kan önska och det strategiska läget gör att du snabbt når E6 mot Oslo och Göteborg.





Magnifik utsikt

Det mest exklusiva med Sundstrand är läget med den magnifika utsikten över Byfjorden och Uddevallabron i väst, fortsättningen av fjorden och Uddevalla i norr samt landskapet som breder ut sig i övriga väderstreck. Du har gångavstånd till strandkanten hemifrån och kan glädja dig åt den vackra naturen runt omkring. Eller varför inte cykla bort till Sveriges äldsta bad- och kurort Gustavsberg för en god fika med sjöutsikt bland alla vackra hus?

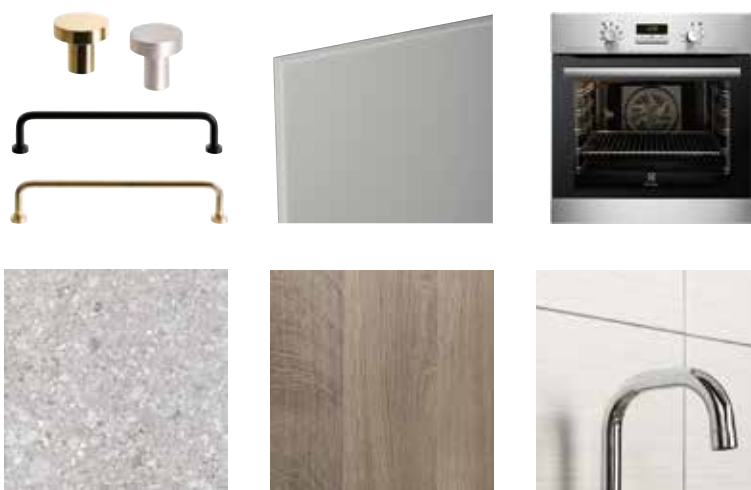


Bilden är en visualisering av vardagsrum i parhusen, avvikelser kan förekomma.



Gedigna material med möjlighet till egna val

Det är inte så ofta i livet man får flytta in i ett alldeles nybyggt hem. Vi ser till att förlänga den sköna känslan genom att välja kvalitativa, tidlösa och gedigna material till inredningen. Samtliga golv i bostäderna har ett 3-stavs mattlackat ekgolv som standard, undantaget entrén där vi lägger lättskötta och snygga klinker. Badrummen är helkaklade och har en snygg och hållbar inredning. Köksinredningen kommer från Ballingslöv och vitvarorna från Electrolux. Om du vill addera något efter egna önskemål finns vårt tillvalssortiment att välja ur.



Kök från Ballingslöv

Köken från Ballingslöv har vita luckor som standard. Du kan sätta din egna prägel på ditt nya hem genom vårt generösa tillvalssortiment. Välj mellan fler luckor och kulörer, bänkskivor och exempelvis rostfria vitvaror. Dessutom väljer du själv kakel till stänkskydd.

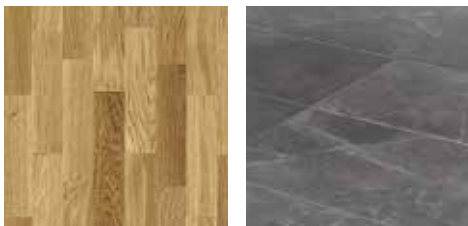
Hållbar inredning med högklassig finish

Vi lägger mycket omsorg och eftertanke på de produkter som vi väljer till inredningen. Finishen och materialen är genomgående högklassiga. Du får eleganta och tidlösa ytskikt, gjorda för att hålla i många år.



Badrumsinredning från Ifö

Badrummen är kaklade och golven är belagda med klinker och bekvämt utrustade med komfortgolvvärme samt kommod och duschväggar från Ifö. Blandare kommer från FMM och tvättstugedelen med tvättmaskin, torktumlare, förvaring och arbetsyta med tvättho kommer att bli en uppskattad detalj i din vardag.

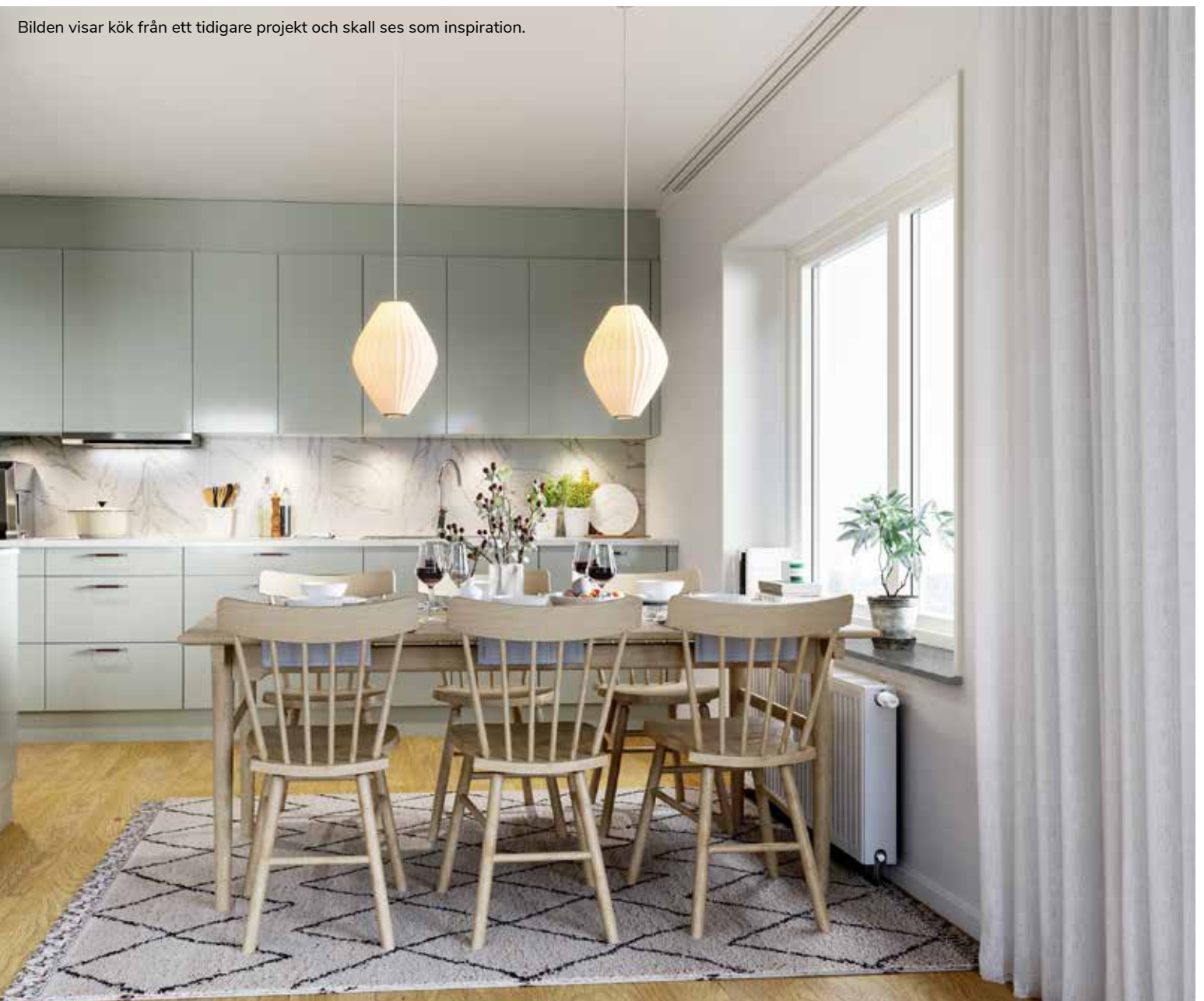


Ekparkett och klinker

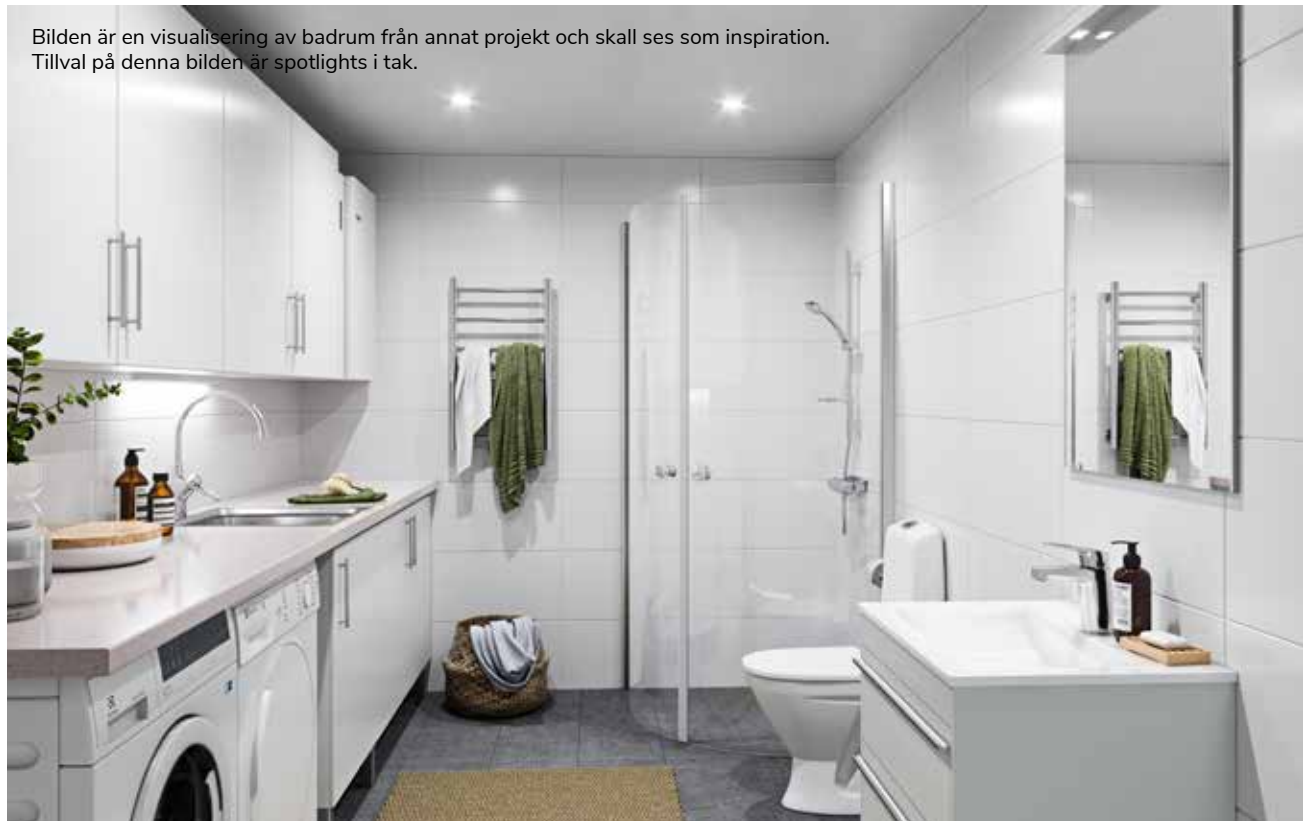
Rummen har sköna golv av 3-stavs ekparkett förutom i entrén som har klinkers innanför ytterdörren. Du kan välja mellan två andra trägolv som tillval samt kakel och klinker till badrum, hallgolv och stänkskydd i köket.

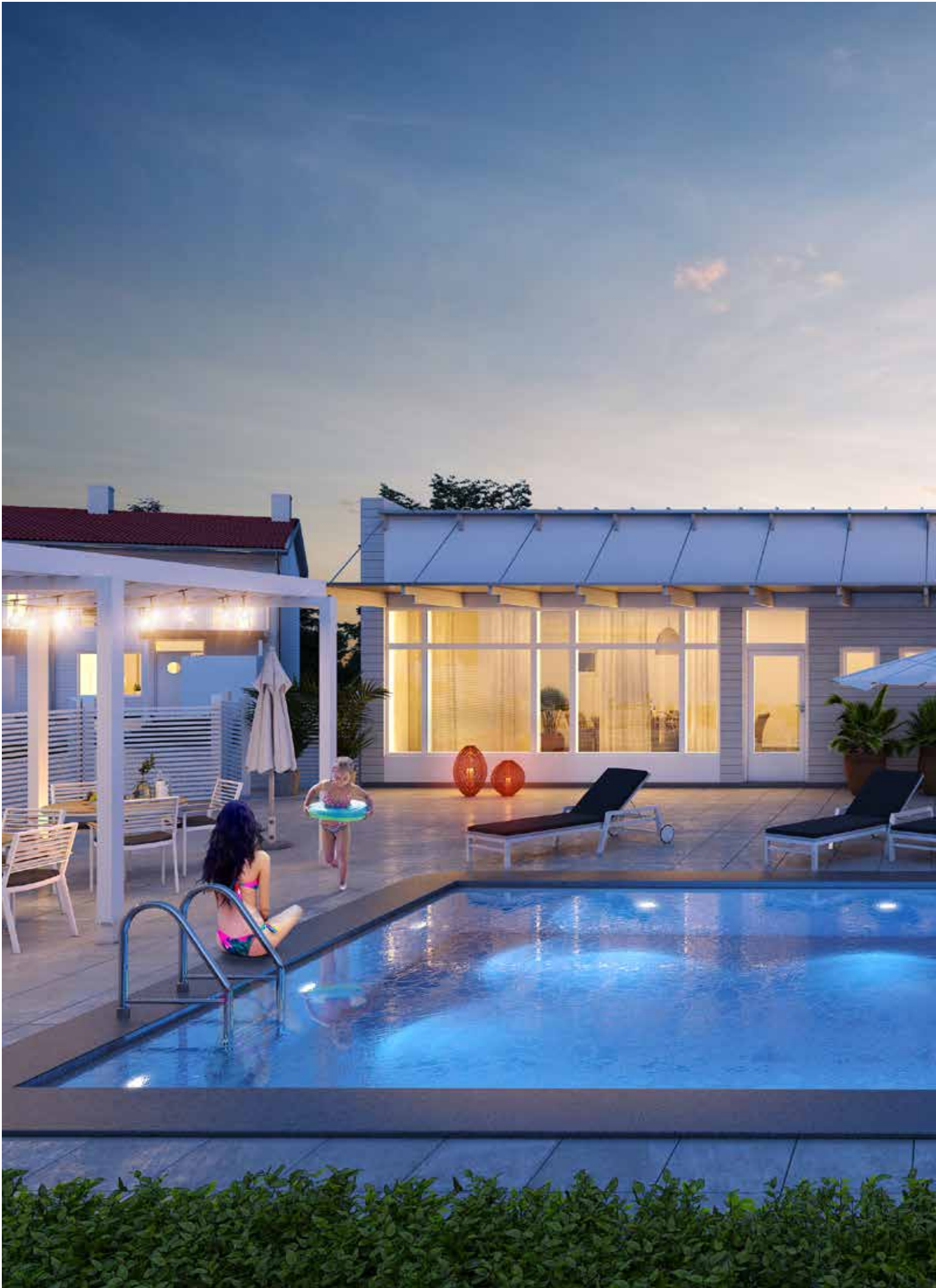


Bilden visar kök från ett tidigare projekt och skall ses som inspiration.



Bilden är en visualisering av badrum från annat projekt och skall ses som inspiration. Tillval på denna bilden är spotlights i tak.





Byfjorden utanför fönstret och poolen runt hörnet

Brf Utsikten är inte som andra bostadsrättsföreningar. Här finns möjligheter till umgänge och gemenskap för den som vill. Området får en egen pool och en grillplats med utsikt. Gemensamhetshuset med plats för samling och fest samt ett tillhörande kök.







Vägen till din nya bostadsrätt

1. Försäljningen

Priserna som vi anger på vår hemsida är fasta - du behöver inte ge dig in i någon budgivning. När ni har bestämt er för val av bostad tecknar vi ett bokningsavtal. I samband med avtalstecknandet erläggs en bokningsavgift på 30 000 kr. Bokningsavtalet innebär att bostaden är reserverad till er under tiden försäljningen pågår. Avtalet är inte bindande, om ni väljer att bryta bokningsavtalet återbetalas 20 000 kr till er. Bestämmer ni er sedan för att köpa bostaden tecknar vi därefter ett förhandsavtal och i samband med detta erläggs en förskottsbetalning på 70 000 kr.

När det äntligen börja närma sig inflyttning tecknar vi det sista avtalet för bostaden, upplåtelseavtalet. Resterande slutlikvid betalar du när du får nycklarna till ditt nya boende i din hand.

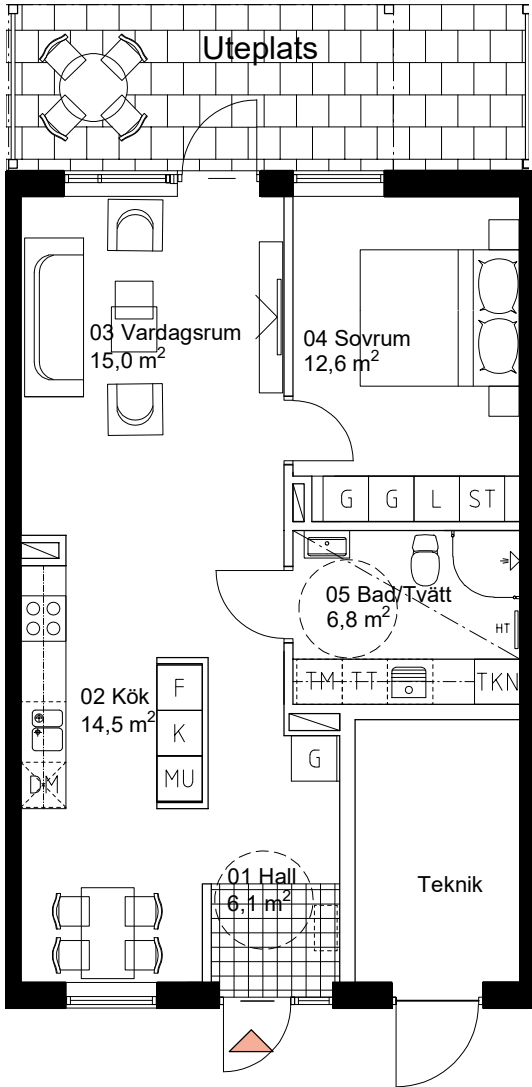
2. Dags att välja inredning

När nedräkningen inför inflyttning har börjat är det dags att börja göra dina tillval för att utforma ditt boende så som du vill ha det. Välj mellan olika färger, detaljer och material! Du gör enkelt dina val via lokalt utvalda inredningsbutiker och därefter på vår digitala tillvalswebb. Våra inredningsexperter på GBJ Bygg tar emot dina önskemål, hjälper till med goda råd och ser till att dina val förverkligas av våra duktiga leverantörer och samarbetspartners. Väljer ni några tillval som medför en extra tillvalskostnad faktureras dessa er två månader före inflyttning.

3. Välkommen hem!

Inflyttningsdagen är äntligen här och nu börjar ditt nya liv i den nya bostaden. När du får dina nycklar i handen ska också slutlikviden betalas. Nu är lägenheten din, säg hej till alla nya trevliga grannar och gör dig hemmastadd! I din bostad finner du en välkomstprensent och all nödvändig information om ditt nya boende hittar du på bostadsrättsföreningens egna hemsida.

GBJ bygg.

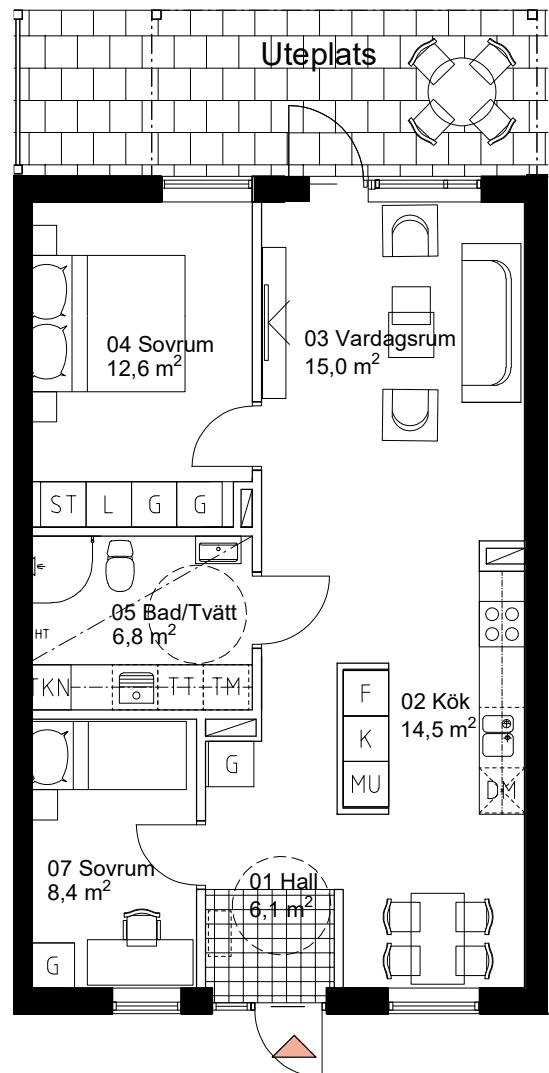


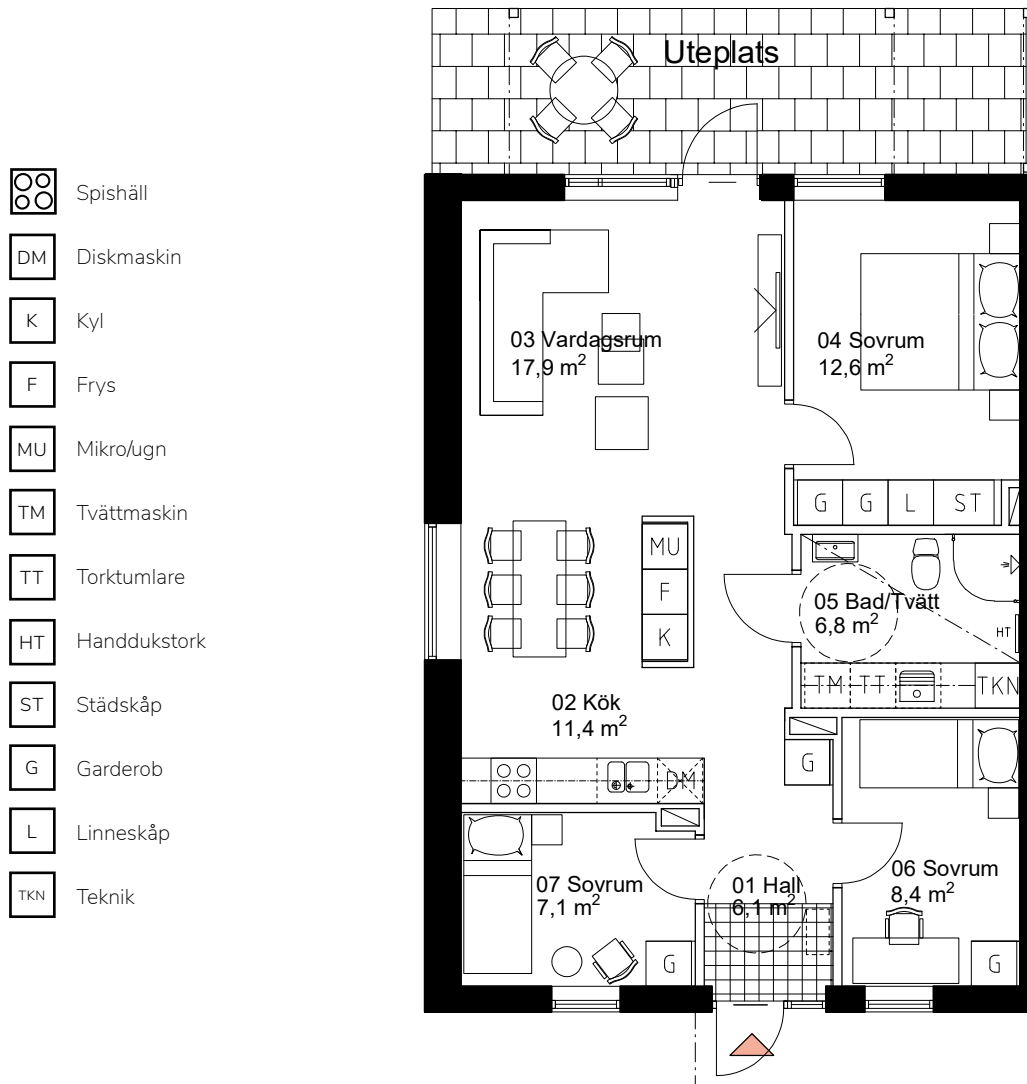
Flerbostadshus 2 rok | 58,6 kvm

Du leds in i lägenheten av en ljus hall med klinkergolv och garderob. Till höger om entrén hittar du en trevlig matplats som ansluter till det öppna köket. Efter köket tar vardagsrummet med glasparti mot uteplatsen eller balkongen vid. Lägenheten har genomgångsljus vilket gör att den upplevs som extra stor och luftig. Mastersovrummet är väl tilltaget och inrett med en praktisk garderobsrad.

Flerbostadshus 3 rok | 67,5 kvm

Du välkomnas av en ljus hall med klinkergolv och garderob. Till vänster om entrén hittar du en trevlig matplats som ansluter till det öppna köket. Efter köket tar vardagsrummet med glasparti mot uteplatsen eller balkongen vid. Lägenheten har genomgångsljus vilket gör att den upplevs som extra stor och luftig. Mastersovrummet är väl tilltaget och inrett med en praktisk garderobsrad. Det mindre sovrummet är flexibelt och passar lika bra som hemmakontor eller gästrum, allt efter dina behov.





Flerbostadshus 4 rok | 76,6 kvm

Detta är den ostörda gavellägenheten. Hallen med klinkergolv och garderob flankeras av två mindre sovrum som du kan disponera precis som du önskar. Kanske vill du ha ett rum för arbete, hobby eller gäster? Efter hallen öppnar sig ett kök och vardagsrum på totalt nästan trettio kvadratmeter. Ett glasparti leder ut till balkongen eller uteplatsen. Du får rum med din favoritsoffgrupp och ett rejält matbord, som gjort för härliga måltider med vännerna eller familjen. Mastersovrummet är väl tilltaget och inrett med en praktisk garderobsrad.





Skapa din egen unika stil

Alla rum förutom våtutrymmen har golv av 3-stavs ekparkett. Väggarna är som standard vitmålade och du kan sätta din personliga prägel genom att välja till andra färger, fondtapeter och mer. Du väljer även kakel och klinker samt köksluckor, handtag och bänkskiva.

Rumsbeskrivning Standard

HALL 01

Golv	Klinker i entré / ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit S 0500-N
Ytterdörr	Målad med sidoljus
Tak	Målat vitt
Övrigt	Högsåp enligt ritning.

SOVRUM 04

Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit S 0500-N
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Högsåp enligt ritning.

KÖK/MATPL 02

Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit S 0500-N
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Sparksockel	Vit
Disk & köksbänk	Rostfri underlimmad dubbelho infälld i bänkskiva av laminat med rak kant.
Stänkskydd	Kakel enligt val
Köksinredning/skåp	Ballingslöv lucka Plan slät vit
Handtag	Matt metall HG105

BAD/TVÄTT 05

Väggar	Kakel enligt val
Golv	Klinker enligt val
Tak	Nedsänkt undertak med plattor c:a 2,30 m
Möbelpaket	Spegel med belysning. Handfat med underskåp från IFÖ Sense med två lådor. Elektrisk handdukstork Duschväggar IFÖ Space Tvättmaskin, torktumlare. Laminerad bänkskiva med rostfri nedfälld ho. Överskåp och underskåp från Ballingslöv, lucka Harmoni. Handtag matt metall HG105

VARDAGSRUM 03

Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit S 0500-N
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Glasad fönsterdörr till uteplats/balkong.

SOVRUM 06 OCH 07

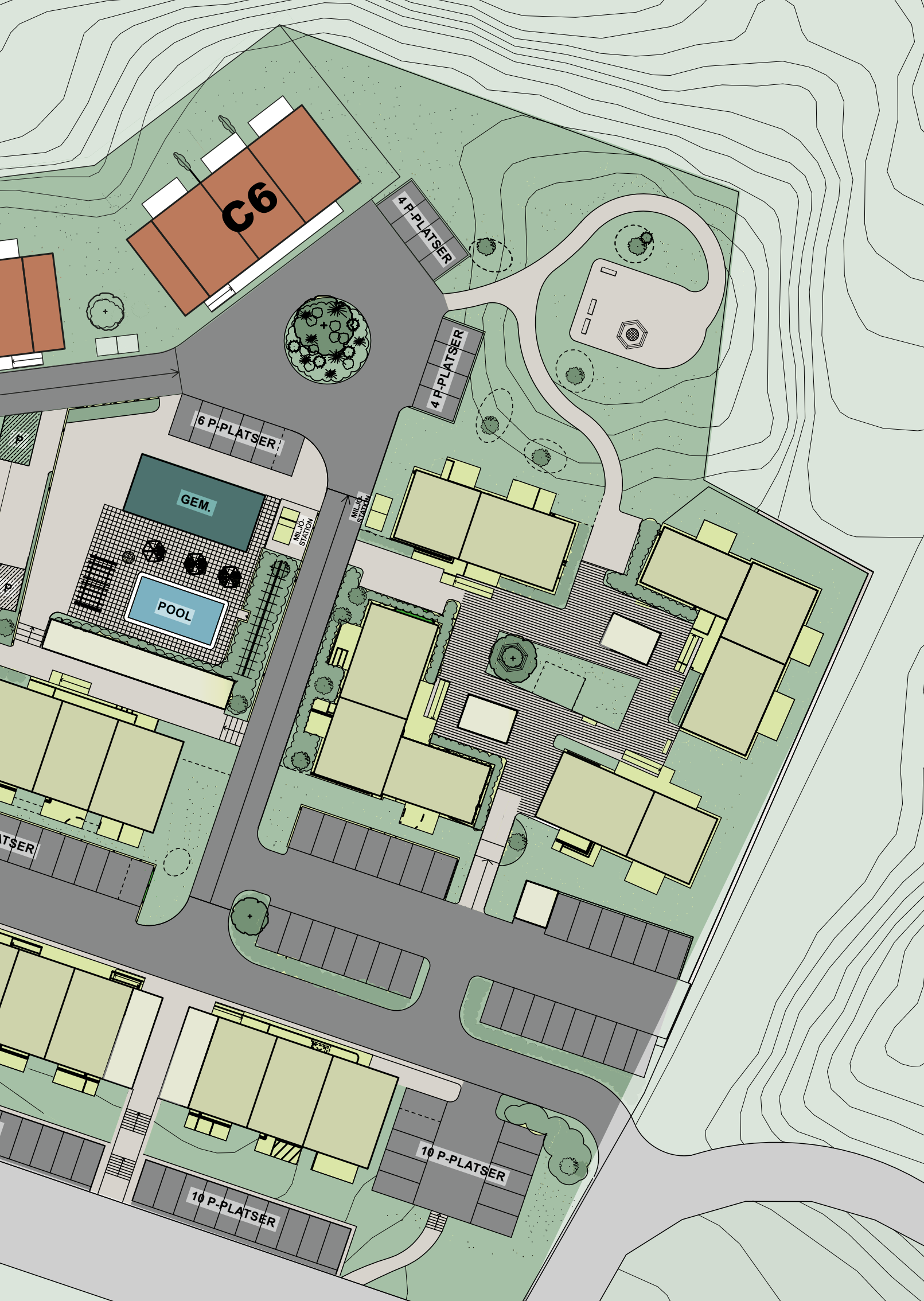
Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit S 0500-N
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Högsåp enligt ritning.

Teknisk beskrivning

Invändig takhöjd	Generellt 2,50 m med undantag för våtutrymmen där det är nedsänkt innertak till ca 2,30 m.
Ytskikt på golv	Klinker i entré. I övriga utrymmen 14 mm 3-stavs ekparkett. Golv i Bad/Tvätt klinker på tätskikt. Prisklass på klinker 250 kr/m ² , plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg.
Kakel på vägg	I Bad/Tvätt utförs kakel med tätskikt under. Vid arbetsyta i kök (stänkskydd) kakel. Prisklass på kakel 250 kr/m ² . plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg.
Innerdörrar	Vita lätta innerdörrar med vita foder och karmar.
Invändig målning	Vitmålade väggar, S 0500-N.
Innerväggar	Regelstomme med 12 mm träfiberskiva samt 13 mm gipsskiva på båda sidor. Isolerade väggar runt bad/tvätt.
Tak- och golvlister	Vita golv- och taklister.
Köksinredning	Köksinredning av fabrikatet Ballingslöv med luckan plan slät vit. Handtag av modell HG105. Bänkskiva av 30 mm högtryckslaminat med rak kant, underlimmad rostfri diskho.
Vitvaror	Vita vitvaror i kök med inbyggd ugn och micro, hel kyl och frys, spishäll och utdragbar spisfläkt samt diskmaskin. Vitvaror i bad/tvätt; tvättmaskin och torktumlare. Fabrikat och modell enligt beskrivning i standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg.
Fönsterbänkar	Fönsterbänkar av sten.
Övrig inredning	Hatthylla ingår ej.
Uppvärmning / installationer	Uppvärmningskostnaden för husen fördelas mellan lägenheterna. Värmeinstallation via gemensam bergvärmepump. Värme via radiatorer, elektrisk komfortgolvvärme i bad/tvätt.
Ventilation	Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning. FTX-aggregat i samtliga lägenheter placerat i Bad/Tvätt.
El-, tv-, tele-, och datainstallationer	Kollektivt tecknat el-abonnemang med egen mätning. Utvändiga belysningsarmatur vid entrédörr, uteplats och balkong. Invändiga belysningsarmaturer i bad/tvätt samt under överskåp i kök och bad/tvätt. Fastigheten är ansluten till fiber. Data/tele/tvuttag finns i samtliga rum förutom i bad/tvätt och hall.
Entré- och fönsterdörr	Entrédörr målad med sidoljus. Fönsterdörr på markplan har cylinderlås. Plan 2 har vred.
Fönster	Träfönster med aluminiumbeklädnad på utsidan.
Lägenhetsavskiljande väggar/ mellanbjälklag	Av betong i erforderlig brand- och ljudklass.
Plåtarbeten	Samtliga plåtarbeten utförs i silvermetallic.
Fasad	Vit liggande träpanel.
Yttertak	Betongpannor i röd kulör.
Uteplats/balkong	Lägenheterna på markplan har en plattbelagd uteplats med betongplattor. Lägenheter på plan 2 har balkong. Eluttag finns på uteplats/balkong. Balkongräcke i klarglas och avskärmningar i trä.
Förråd	Kallförråd finns till varje lägenhet i separat byggnad.
Parkering	Parkeringsplats går att hyra inom föreningen för 200:-/mån.
Sophantering	Miljöhus med full sortering.

Situationsplan





C6

4 P-PLATSER

4 P-PLATSER

6 P-PLATSER

GEM.

POOL

MIL. STATION

MIL. STATION

PLATSER

10 P-PLATSER

10 P-PLATSER



Det finns inga genvägar till ett bättre boende

GBJ Bygg grundades i Växjö 1945. Vi är stolta över vår långa historia och över vårt arv. Sprungna ur den småländska myllan blandar vi tradition och nytänkande, kreativitet och en önskan att utmana normer och "gamla sanningar". GBJ bygg utvecklar bostäder, platser och områden som människor ska kunna bo och trivas i under lång tid. Därför är det viktigt att allt vi bygger är miljömässigt och socialt hållbart.

 www.facebook.com/GBJbygg  www.instagram.com/GBJbygg

www.gbjbygg.se



Linda Isaksson
Säljkoordinator GBJ Bygg
0470-74 88 58
linda.isaksson@gbjbygg.se



Torbjörn Wernersson
Projektansvarig mäklare,
Svensk Fastighetsförmedling
070-26 80 388
torbjorn.wernersson@svenskfast.se

SVENSK  FASTIGHETSFÖRMEDLING

