

# Bofakta



# Så här går det till att köpa nytt i bostadsrättsföreningen Hållplatsen i Växjö!

1. Läs igenom försäljningsmaterialet, studera anslagna ritningar och orientera dig om husens lägen.
2. Ställ frågor till Kärnhems kundansvarige som i detta projekt är Therese Johnsson, telefon 0470-79 98 76.
3. Vill du ha en personlig boendekostnadskalkyl så rekommenderar vi dig att prata med din bank. Vi har arbetat fram exempel under fliken Boendekostnadskalkyl i detta häfte.
4. Kontakta din bank för att erhålla skriftligt lånelöfte. Din bankman får gärna kontakta vår kundansvarige för att få ytterligare information om projektet.
5. Så snart du bestämt dig så skriver vi ett bokningsavtal. För att du ska få skriva avtal måste du ha med dig bankens lånelöfte samt betala bokningsavgiften, 50 000 kronor, direkt efter avtalets undertecknande.
6. Uppgörelsen som nu är gjord gäller bostaden i Bas-utförande. Du kan nu i lugn och ro fundera över de eventuella designval du vill göra. Vi erbjuder ytterligare sex designlinjer, framtagna av inredningsarkitekt, för att passa just din bostad.
7. Kärnhem arrangerar Designkväll för dem som tecknat Bokningsavtal, där vi går igenom de olika designalternativen.
8. Den 30 juni 2011 ska ett upplåtelseavtal senast vara tecknat och handpenningen betalad. Vid avtalstecknandet får du en pärm med alla avtalshandlingar.

OBS! Det gäller att vara ute i tid för att få den bostad man önskar och vara med i tilldelningen.

Efter att vi tecknat bokningsavtal så kan vi i lugn och ro gå igenom allt vad som gäller för ditt nya boende. Fast pris gäller fram till den 30 juni 2011, för köp efter detta datum kan priserna komma att justeras.

Väl mött önskar Kärnhem Sydost AB

# Rumsbeskrivning Bas, Parhus 105 kvm

Benämning	Bas
Bottenvåning	
Kapprum	
Golv	Eklamellgolv
Skjutpartier	Släta vita
Ytterdörr	Täckmålad med sido- och överljus
Kök	
Golv	Eklamellgolv
Skåp	Marbodal Arkitekt vit
Sparksockel	Vit
Stänkskydd	Kakel enligt val 20X20 cm
Handtag	Tråd, stående
Belysning under skåp	Lysrör
Sarglist	Underkant överskåp
Belysning, tak	Ja
Köksbänk	Laminat, fantasy mörkgrå, 30 mm
Diskbänk	Rostfri
Kyl/sval	Siemens, vit
Frys	Siemens, vit
Diskmaskin	Siemens, vit
Spis/ugn	Siemens komb ugn/spis, vit
Inbyggnadsugn	Nej
Inbyggnadshäll	Nej
Köksfläkt	Siemens, grå
Inbyggd mikrovågsugn	Endast skåpförberett
WC/ Tvättstuga/Dusch	
Golv	Klinker enligt val, 20x20 cm
Väggar	Kakel vit matt, 20 x20 cm
Belysning	Takbelysning+spegelljus
Tvättmaskin	Siemens
Kondenstorktumlare	Siemens
Spegel	Skåp 60x50cm, vit
Handfat	Keramik vit
Underskåp/ Kommod	Nej
WC stol	Keramik vit
Dusch	Hörnstång, vit
Duschset	Termostatblandare
Vardagsrum	
Golv	Eklamellgolv

Benämning	Bas
Övervåning	
Allrum/hall	
Golv	Eklamellgolv
Sovrum	
Golv	Eklamellgolv
Garderober	Enligt ritning släta vita
Skåpsinredning	Hyllplan + stång
Klädkammare endast i alt.2	
Golv	Eklamellgolv
Väggar	Målad vit
Belysning	Globarmatur
Hyllplan	Hylla + klädstång, vita
WC/Bad	
Golv	Klinker enligt val 20x20 cm
Väggar	Kakel vit matt, 20x20 cm
Belysning	Takbelysning+spegelljus
Spegel	Skåp, 60x50 cm, vit
Handfat	Keramik, vit
Underskåp/ Kommod	Nej
Högsåp	Nej
WC stol	Keramik, vit
Duschset	Termostatblandare
Draperistång	Vit
Badkar	Standard, vit
Övrigt, gäller om ej annat angivits:	
Tak	Matt vitmålad gips
Väggar	Målad gips/tapet bas
Golvlist	Släta vita
Dörrfoder	Släta vita
Trappa	Vita fabriksmålade vagnstycken med plansteg, sättsteg och handledare av lackad ek
Innerdörrar	Släta vita
Trycken inredörrar	Standard Krom
Fönsterbänkar	Kalksandsten
Blandare	Engrepps, kromade

# Designlinjerna – tillval utöver Bas

## Samtliga designlinjer ger dig:

Större urval på stänkskydd. Målad gips på samtliga väggar, samt fondtapet i vardagsrum.

### Classic

Kökslucka Vollo vit, laminatbänkskiva Virrvarr, grå 30 mm.

Uppgraderade vitvaror.

Ekparkett i hela bostaden.

Innerdörrar, karmar, foder och lister är vita.

Badrum i fler olika utförande avseende kakel/klinker samt vit badrumsinredning.

### Tradition

Kökslucka Form vit eller Arkitekt plus vit, massiv ekbänkskiva 30 mm.

Uppgraderade vitvaror.

Ekparkett i hela bostaden.

Innerdörrar, karmar, foder och lister är vita.

Badrum i fler olika utförande avseende kakel/klinker samt vit badrumsinredning.

### Nordic

Kökslucka Arkitekt plus vit, laminatbänkskiva, vit 60 mm.

Uppgraderade rostfria vitvaror.

Golvklinker i entré, övriga bostaden har parkett i vitpigmenterad ask.

Innerdörrar, karmar, foder och lister är vita.

Badrum i fler olika utförande avseende kakel/klinker samt vit badrumsinredning.

### Elegance

Kökslucka Arkitekt plus vit/Grappa, massiv valnötsbänkskiva 30 mm.

Uppgraderade rostfria vitvaror.

Golvklinker i entré, övriga bostaden har parkett i valnöt.

Innerdörrar, karmar, foder och lister är vita.

Badrum i fler olika utförande avseende kakel/klinker samt vit badrumsinredning.

### Sober

Kökslucka Torö ek, stenbänkskiva 30 mm.

Uppgraderade rostfria vitvaror.

Golvklinker i kök och entré, övriga bostaden har parkett i ek.

Innerdörrar, karmar, foder och lister är i ekfaner.

Badrum i fler olika utförande avseende kakel/klinker samt badrumsinredning i ek.

### Trend

Kökslucka Torö valnöt/Torö vit valnöt, laminatbänkskiva, vit 60 mm.

Uppgraderade integrerade/rostfria vitvaror.

Golvklinker i entré, kök och vardagsrum, övriga bostaden har parkett i vitpigmenterad ask.

Innerdörrar, karmar, foder och lister är vita.

Badrum i fler olika utförande avseende kakel/klinker samt vit badrumsinredning

Dessutom finns det lite olika tillval inom varje designlinje. För mer information, prata med din kundansvarig.

---

## Garantier och försäkringar

### Kärnhems ansvar för kostnader avseende eventuellt osålda bostadsrätter

Efter färdigställandet svarar Kärnhem för de kostnader som belöper på eventuella bostadsrättslägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Är de efter sex månader fortfarande osålda köper Kärnhem bostadsrätterna ifråga och svarar därigenom, som bostadsrättsinnehavare, även fortsättningsvis för de avgifter som belöper på lägenheten.

### Entreprenadgaranti

Vid entreprenadens färdigställande samt vid garantitidens utgång två år senare sker besiktning av en opartisk besiktningsman. De fel som besiktningsmannen noterar och för vilka Kärnhem är ansvarig, åtgärdas av Kärnhem inom en av besiktningsmannen fastställd tidsperiod.

### Byggförsäkring

Efter garantitidens utgång gäller en extern tecknad byggförsäkring i ytterligare åtta år.

# Teknisk beskrivning, Parhus 105 kvm

## MARK

Längs gatan och mellan tomterna planteras en häck och på varje tomt planteras ett fruktträd. Gång- och körytor av betongplattor/asfalt samt uteplats av trätrall på baksidan. Carport/kallförråd på gavel samt skärmvägg på baksidan mellan lägenheterna ingår.

Mark som ingår i tomten upplåtes färdigplanerad med grässådd och planteringar. Höjdskillnader förekommer inom området. Höjdskillnader regleras med murar samt släntning på tomtmark.

## Arbeten på gemensam mark

Kör- och gångytor beläggs med asfalt och grus. Naturområden med gräs/ängsgräs och planteringar.

## GRUNDER

### Hus

Isolerad betongplatta på mark.

### Carport/förråd

Carport/förråd har betonggolvtäckning av asfalt.

## HUS

### Ytterväggar

Träpanel, 9 mm gipsskiva (GNU), 195 mm regel/mineralull, plastfolie, 45 mm regel/mineralull, 13 mm gipsskiva.

### Mellanbjälklag

Bjälklag av trä (fackverksbalkar). Undersida bekläds med gips på 28 mm glespanel. Översida bekläds med golvspånskiva med underliggande 95 mm ljudisolering.

### Vindsbjälklag

Takstol bekläds på undersidan med gips på 28 mm glespanel. Ca 500 mm isolering.

### Innerväggar

Träregelstomme med gipsskivor. Mineralull för ljudisolering.

### Förråd, carport

Oisolerad träregelstomme med fasad av träpanel utan invändig beklädnad och omålad insida i förråd. Carport med pelare och takbalkar av stål och trä med tak av kanalplast eller liknande.

### Yttertak

Fackverkstakstolar av trä. Betongtakpannor på underlag av råspont och papp.

### Innertak

Slät målad gips.

## Fönster

Karm och båge av trä, fabriksmålade. U-värde 1,2–1,4.

## Dörrar

Entrédörrar av trä, fabriksmålade. Uteplatsdörrar av typ glasad fönsterdörr, fabriksmålad, se fönster ovan. Innerdörrar följer resp. designlinje. Se rumsbeskrivning.

## Golv, socklar, foder, lister

Golv följer resp. designlinje. Se rumsbeskrivning. Foder runt dörrar följer resp. designlinje. Se rumsbeskrivning. Invändig fönstersmyg vitmålad och vinklad för bättre ljusinsläpp. Sockel kök följer resp. designlinje. Se rumsbeskrivning.

## Trappor

Följer resp. designlinje. Se rumsbeskrivning.

## Utvändig målning

Husen inkl förråd är färdigmålade.

## Sanitära installationer

Vattenutkastare för trädgårdsbevattning. Individuell vattenmätare för varje bostad.

## Uppvärmning

Husen värms via det kommunala fjärrvärmenätet, separat anslutning för respektive fastighet, egen mätning. Golvvärme på bottenvåning och vattenburna radiatorer på övervåning.

## Ventilation

Mekanisk till och frånluft med värmeåtervinning. Frånluften tas om hand i wc/dusch/tvätt, bad samt kök och förvärmer tilluften som fördelas i varje rum genom tilluftsdon. Separat imkanal och köksfläkt.

## El, telefon, data, tv

Individuell mätning av el för hushållsström. Förutom eluttag för belysning ingår takarmaturer i kök, bad, wc/dusch/tvätt, klädkammare, bänkbelysning i köket och badrumsljusramp. Utvändiga belysningsarmaturer ingår vid entré och uteplats. Förråd har invändig belysning samt eluttag. Carport förses med eluttag. Fiberanslutning via Wexnet ingår.

## Soppantering

Samtliga hus har sopkärl inom fastighetsgräns enligt kommunens anvisningar. Elektronikavfall, glas, papper lämnas till närmaste återvinningsstation. Grovsopor lämnas till närmaste återvinningscentral.

# Exempel boendekalkyl, Parhus 105 kvm.

## Designlinje Bas, Hovskulle Växjö

Pris		1 495 000 kr
Egen insats	15 %	224 250 kr

Kapitalkostnad	Lånesumma	Snitt ränta %	Ränta kr	Amortering kr
Bolån	1 270 750 kr	3,50%	44 476 kr	12 000 kr
<b>Summa</b>	<b>1 270 750 kr</b>		<b>44 476 kr</b>	<b>12 000 kr</b>

## \*Uppskattade driftkostnader/ år

Uppvärmning	5 500 kr
Vatten och avlopp	3 000 kr
Renhållning	2 000 kr
Hushållsström	4 500 kr
<b>Summa kronor</b>	<b>15 000 kr</b>

## Månadskostnad

Månadsavgift	4 694 kr i 12 månader	56 328 kr
Ränteutgift		44 476 kr
Amortering		12 000 kr
Driftkostnad		15 000 kr
<b>Summa år</b>		<b>127 804 kr</b>
<b>Månadsutgift</b>		<b>10 650 kr</b>
Skattereduktion	30% av summa räntor / 12 månader	1 112 kr
<b>Boendekostnad inkl amortering</b>		<b>9 538 kr</b>
<b>Boendekostnad exkl. amortering</b>		<b>8 538 kr</b>

\*Driftkostnaderna är exklusive de fasta avgifterna.

# Prissättning

Lägenhet	Storlek kvm	Insats	Prel. månadsavgift	Prel. inflyttning
509	105	1 495 000,00 kr	4 694,00 kr	Sommaren/hösten 2012
510	105	1 495 000,00 kr	4 694,00 kr	Sommaren/hösten 2012
511	105	1 495 000,00 kr	4 694,00 kr	Sommaren/hösten 2012
512	105	1 495 000,00 kr	4 694,00 kr	Sommaren/hösten 2012
525	105	1 495 000,00 kr	4 694,00 kr	Sommaren/hösten 2012
526	105	1 495 000,00 kr	4 694,00 kr	Sommaren/hösten 2012
527	105	1 575 000,00 kr	4 694,00 kr	Sommaren/hösten 2012
528	105	1 575 000,00 kr	4 694,00 kr	Sommaren/hösten 2012
529	105	1 575 000,00 kr	4 694,00 kr	Sommaren/hösten 2012
530	105	1 575 000,00 kr	4 694,00 kr	Sommaren/hösten 2012
531	105	1 575 000,00 kr	4 694,00 kr	Sommaren/hösten 2012
532	105	1 575 000,00 kr	4 694,00 kr	Sommaren/hösten 2012
533	105	1 575 000,00 kr	4 694,00 kr	Sommaren/hösten 2012
534	105	1 575 000,00 kr	4 694,00 kr	Sommaren/hösten 2012
535	105	1 575 000,00 kr	4 694,00 kr	Sommaren/hösten 2012
536	105	1 575 000,00 kr	4 694,00 kr	Sommaren/hösten 2012

Prislistan avser designlinje bas. Övriga designlinjer, se separat prislista. Prislistan gäller tom 11-06-30.





**KÄRNHEM**

*Skapar livsrum!*

För mer information om Hovskulle, kontakta oss  
på 0470-79 98 76 eller besök [www.karnhem.se](http://www.karnhem.se).