

Bofakta

BRF SÖDRA STRANDEN 3



 **UBAB**
Ulricehamns Betong AB

 **HP** Boendeutveckling



START OCH MÅL FÖR DIN EGEN VÄTTERNRUNDA

Strax intill Motalavikens södra strand växer nu Brf Södra Stranden 3 fram. Här finns plats för dig att hitta hem i Östergötlands sjöstad – med vattnet i blickfånget och naturen runt knuten.

Brf Södra Stranden 3 öppnar upp för det bästa av två världar: en helt ny lägenhet, där du ges möjlighet att sätta din egen prägel, i ett unikt strandnära läge. Från din bostad promenerar du enkelt fram och tillbaka in till centrum. Eller varför inte ta en längre tur runt Motalaviken över bron, din egen Vätternrunda med start och mål på hemmaplan. Brf Södra Stranden 3 bygger ett hus med åtta våningar och erbjuder fyra olika planlösningar att välja bland. Här ryms både tvåor och treor mellan 71 och 89 kvm, var och en med underbar utsikt över Motalavikens levande vattenspegel.

Motala är en mötesplats med vacker inramning, spännande historia och en levande framtid. Vi vill vara en del av stadens utveckling och bygger därför nya lägenheter vid Södra Stranden. Här skapar vi miljösmapta hem och ett boende för framtiden, var och ett med inglasad balkong och verkligt goda utsikter. Lägenheterna är planerade och utformade för att trivas i med gott om förvaringsmöjligheter, noggrant utvalda material och utrustning som håller genomgående hög kvalitet. Gemensamt för alla våra hus är att de är miljösmapta byggda med tyst och energisnål inomhusmiljö, vilket ger låga energikostnader och en långsiktigt god ekonomi för huset, föreningen och för dig, förstås.

Välkommen hem!

SMARTA LÖSNINGAR OCH GODA UTSIKTER

Precis som namnet antyder så erbjuder Brf Södra Stranden 3 utsikt som sträcker sig både vitt och brett: från Motalabrons röda siluett ända in till Motala ström och Göta Kanals utlopp i Vättern. Lägenheterna är byggda för att verkligen trivas i och har fokus på smarta lösningar, modern design och hög komfort.

Kök

Köket är hemmets hjärta, hjärna och motor. Här samlas familjen, festen, släkten, vardagen — och allt däremellan. Köken har en modern känsla, välplanerade ytor och funktioner, och gott om ljus från de stora fönsterpartierna. Luckor och kakel är vita, bänkskivor i laminat. Och med dina personliga detaljer, din mat och ditt sällskap blir känslan trivsamt och bestyren enkla. Som standard är kyl, frys, diskmaskin och ugn vita. Den frihängda fläkten, ovan induktionshällens blanka yta, är däremot i rostfritt utförande. Köket kan designas efter egna önskemål med annat kakel och rostfria vitvaror, och köksleverantören erbjuder många tillval att välja bland.

Vardagsrummet

Här är det öppna kort mellan kök och vardagsrum, och gott om plats att välkomna hem till både vardag och fest. Mest utmärkande för vardagsrummen i lägenheterna är rymden. Tack vare generös takhöjd och stora fönsterpartier får rummet en luftig och rymlig känsla, vilken såklart ökar ytterligare om du öppnar upp ut mot den inglasade balkongen. Här får du ett rum till under årets ljusare delar.

Förvaring

Alla lägenheter har gott om förvaring. Skjutdörrsgarderober i hall och sovrum, och en rejäl klädkammare som rymmer det mesta. Både garderober och klädkammare har försetts med hyllor och klädstänger. Precis som övriga rum så kan du här göra tillval som anpassar förvaringen utifrån dina önskemål. Till varje bostad hör också ett separat lägenhetsförråd i källarplan.

Badrum

Badrummet är helkaklat och följer lägenhetens formspråk när det kommer till materialval och högkvalitativ utrustning. Vitt kakel och grått klinkergolv, tvättställskommod och spegelskåp. I golvet finns behaglig värme och blöta handdukar torkar snabbt på handdukstorken. De infällda spotlightsen i taket lyser upp varje gråmulen morgon och rummet är enkelt att städa då toalettstolen är vägghängd och duschskärmarna möjliga att fälla in. Badrummet är också din tvättstuga, med egen tvättmaskin och torktumlare. Över maskinerna ligger en bänkskiva i laminat, ett perfekt ställe att ta hand om tvätten på. De vita väggskåpen ovanför rymmer tvättmedel, handdukar och annat som du vill ha nära till hands.

Badrummen tillverkas industriellt som färdiga volymer och lyfts på plats när husen monteras. För att få möjlighet att göra tillval i badrum behöver ni köpa er bostad så att tillval hinner göras innan produktion startas på fabrik. Utöver standardutförandet finns två ytterligare golvalternativ samt kommod och spegelskåp i grått och svart utförande.

Färg, material och tillvalsmöjligheter

I sitt grundutförande har alla lägenheter vitmålade väggar, vita innerdörrar och lackad ekparkett men givetvis har du möjlighet att göra egna anpassningar utifrån tycke och smak. Vi erbjuder såväl standard- som tillvalssortiment av tapeter och kulörer, och mörkare och ljusare alternativ till golvet finns också att välja mellan. Och om du har svårt att bestämma dig här och nu, så föreslår vi att du bor in dig ett tag och förändrar med färg och tapeter allteftersom.



TVÅA MED PANORAMAVY

HÄR ÄR DET SKÖNT ATT VAKNA. Redan till frukosten möts du av morgonsolen på den inglasade hörnbalkongen. Kök och vardagsrum skapar en egen värld som vetter mot Vättern och här finns det gott om andrum både inne i lägenheten och utanför. Sovrummet är rymligt och förvaringen tar klädkammare och skjutdörrsgarderober enkelt hand om.



OSLAGBAR KÖKSÄNKSEUTSİKT

HÄR ÄR UTSİKTEN FRÅN KÖKSÄNKEN inget som du kommer tröttna på i första taget. Diskbänken tar slut där Vättern tar vid, och det finns gott om utrymme att drömma sig bort bland vardagssysslorna. Bakom dig har du ett luftigt vardagsrum med flera möbleringsmöjligheter, och med utgång till en inglasad balkong förstås. Åtta kvadratmeter att flytta ut på närhelst lusten faller på.



2 Rum & Kök
71 kvm

71 KVM 2 RUM & KÖK

3:1003, 3:1103, 3:1203, 3:1303, 3:1403,
3:1503, 3:1603, 3:1703



2 Rum & Kök
72 kvm

72 KVM 2 RUM & KÖK

3:1104, 3:1204, 3:1304, 3:1404, 3:1504,
3:1604, 3:1704



* Inkludnad endast i lgh 3:1704
Reservation för eventuella ändringar & yttrevikelser

VÄTTERN FLYTTAR IN

KAN DET BLI FÖR MYCKET SJÖUTSIKT?
I denna lägenhet får du helt enkelt ta den risken. Med stora fönsterpartier och en inglasad balkong i västerläge så flyttar ut-sikten in med dig. Kök och vardagsrum blir hemmets knutpunkt, och de två sovrummen tillsammans med badrum och klädkammare håller sig praktiskt nog lite på sin egen kant.



TRISS I VÄST

HÄR HAR VARJE KVADRATMETER hamnat på rätt plats. Med två sovrum, två klädkammare och en extra toalett är det dubbelt upp på flera sätt. Utanför sovrumsfönstret färgar Motalaviken morgonen skimrande blå och framåt kvällen smakar kaffet som bäst på den inglasade balkongen. Köket bryts av med en praktisk köksö, och fortsätter sedan till en rymlig matplats och vardagsrumsdel. Här blir det lätt att trivas.

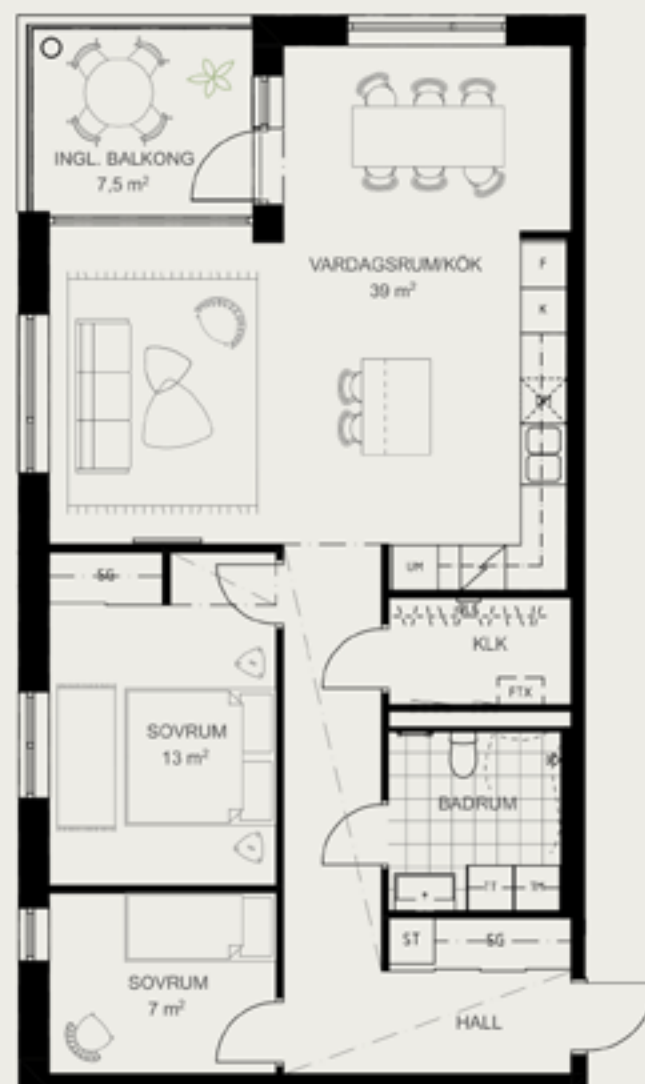


3 Rum & Kök

85 kvm

85 KVM 3 RUM & KÖK

3:1002, 3:1102, 3:1202, 3:1302, 3:1402,
3:1502, 3:1602, 3:1702



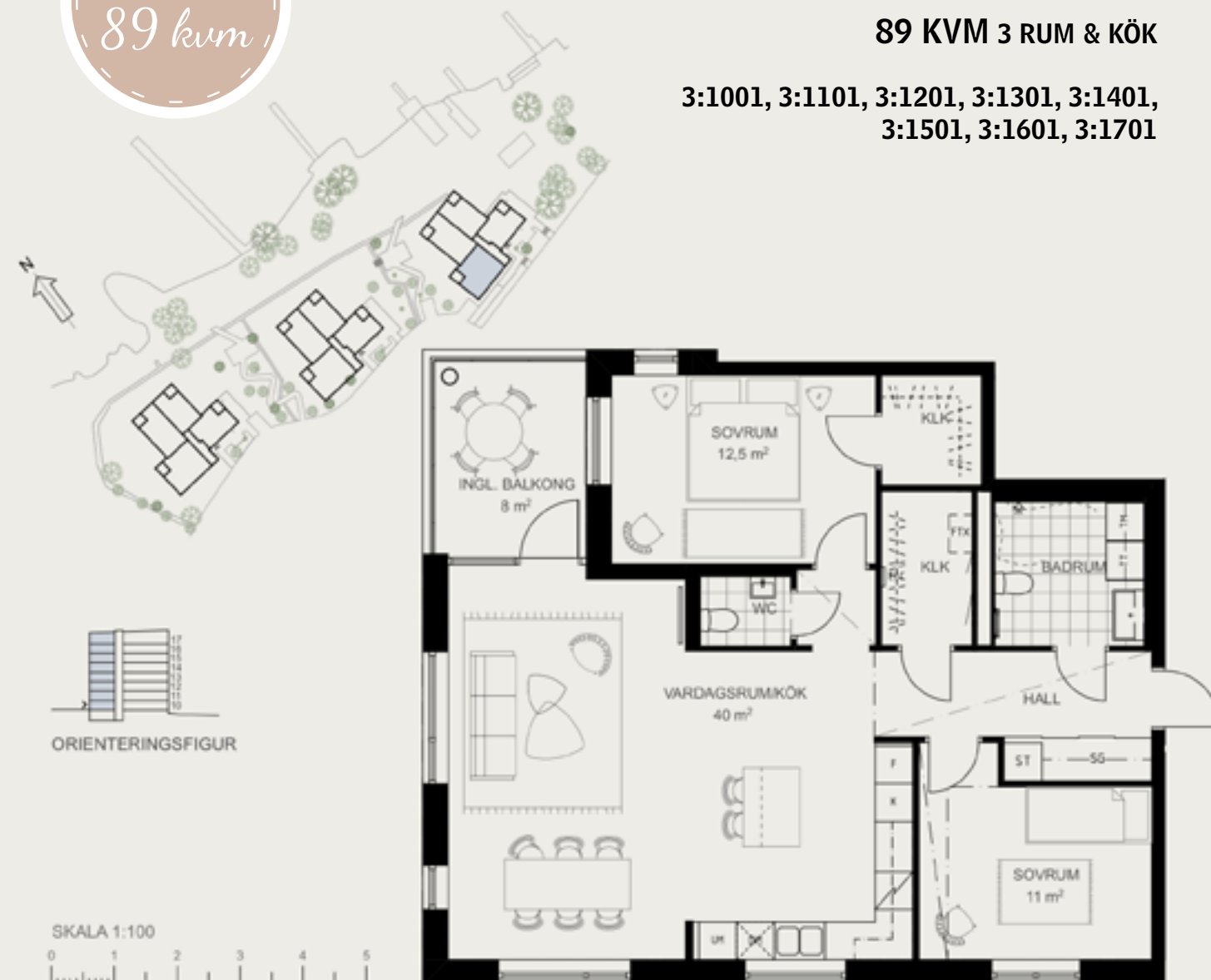
Reservation för eventuella ändringar & ytväxlingar

3 Rum & Kök

89 kvm

89 KVM 3 RUM & KÖK

3:1001, 3:1101, 3:1201, 3:1301, 3:1401,
3:1501, 3:1601, 3:1701



Reservation för eventuella ändringar & ytväxlingar

Ett hållbart
boende idag och
i framtiden.



LÅGENERGIHUS MED HÖGSTA KOMFORT

I Brf Södra Stranden 3 kan du bo grönt och miljösamt – och till låg driftskostnad. Husen är byggda med fokus på hållbarhet och smarthet, och här tas både värme från människor och maskiner liksom solens varma strålar tillvara.

På husets tak ligger solceller som ger bostäderna och de gemensamma utrymmena miljövänlig el – som från ovan! Ja, under de ljusare årstiderna står solen för en stor del av den el som åtgår i huset. Tack vare solcellerna minskar behovet av köpt el, vilket kommer alla boende till nytta genom lägre pris per förbrukad kilowattimme. När sedan hösten och vintern träder in så kommer den närproducerade bergvärmens väl till pass. Husen är byggda på ett sätt som ger mycket låg energiförbrukning, samtidigt som du också har möjligheten att påverka el- och vattenanvändningen och därmed kostnaderna. I varje lägenhet finns mätare som visar hur mycket el, värme, varmvatten och kallvatten som används. Du betalar bara för den egna förbrukningen, och den uppmätta kostnaden debiteras utöver månadsavgiften. Prisvärt och klokt, och en långsiktigt hållbar lösning för såväl plånboken som miljön!



RUMSBESKRIVNING

Allmänna utrymmen

ENTRÉ- OCH TRAPPHALL	Klinker
SOCKEL	Klinker
VÄGGAR	Målade
TAK	Ljudabsorberande undertak
ÖVRIGT	Postboxar med lås i entré. Tidningshållare vid lägenhetsdörrarna. Trappa och hiss.

Generellt i lägenhet

LÄGENHETSDÖRR	Säkerhetsdörr
INNERDÖRRAR	Vita släta dörrar
LISTVERK	Släta vitmålade lister
FÖNSTERBÄNKAR	Kalksten
ÖVRIGT	Brandvarnare, städskåp

Hall

GOLV	Lackad ekparkett
SOCKLAR	Vitmålade
VÄGGAR	Målade vita, alternativt standardtapet
TAK	Vitt, nedsänkt
ÖVRIGT	Skjutdörrsgarderob enligt ritning med vita dörrar, kapphylla och klädstång.

Kök

GOLV	Lackad ekparkett
SOCKLAR	Vitmålade
VÄGGAR	Målade vita, alternativt standardtapet
STÄNKSKYDD	Stänkskydd av vitt kakel
TAK	Vitt
VITVAROR	I vitt utförande. Induktionshäll, diskmaskin, inbyggd ugn och micro. Kyl och frys eller kombinerad kyl/frys enligt ritning. Frihängande rostfri köksfläkt.
SKÅPSSNICKERIER	Vita målade luckor med vit takanslutning, handtag av metall. Diskbänk av rostfri plåt.
ÖVRIGT	Källsortering i diskbänkskåp. Bänkskiva av laminat. Bänkbelysning under överskåp.

Vardagsrum

GOLV	Lackad ekparkett
SOCKLAR	Vitmålade
VÄGGAR	Målade vita, alternativt standardtapet
TAK	Vitt

Sovrum

GOLV	Lackad ekparkett
SOCKLAR	Vitmålade
VÄGGAR	Målade vita, alternativt standardtapet
TAK	Vitt
ÖVRIGT	Skjutdörrsgarderob enligt ritning med vita dörrar, kapphylla och klädstång.

WC/Dusch/Tvätt

GOLV	Klinker
VÄGGAR	Kakel
TAK	Målad plåt, infällda spotlights
VITVAROR	Tvättmaskin och torktumlare
ÖVRIGT	Vit tvättställskommod, spegelskåp med vita sidor och belysning. Infällbar duschhörna av glas, vägghängd toalett, elhanddukstork, handdukshängare, toalettpapershållare, klädkrok. Komfortgolvvärme, eluttag. Vita överskåp, bänkskiva av laminat ovan tvättmaskin och torktumlare.

Extra WC

GOLV	Klinker
VÄGGAR	Kakel
TAK	Målad plåt, infällda spotlights
ÖVRIGT	Vit tvättställskommod, spegel och eluttag. Vägghängd toalett, handdukshängare och toalettpapershållare.

Klädkammare

GOLV	Lackad ekparkett
SOCKLAR	Vitmålade
VÄGGAR	Målade vita
TAK	Vitt
ÖVRIGT	Hylla och klädstång.

BYGGNADSBESKRIVNING

Exteriör

BÄRANDE STOMME	Betong
FASAD	Målade sandwichelement av betong.
YTTERTAK	Isolerat betongtak med papptäckning.
FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR	Trä med aluminiumklädd utsida.
ENTRÉPARTI	Metallparti med kodlås, porttelefon och dörröppnare.
BALKONG/UTERUM	Balkongfront med stående profiler av aluminium, innanför räcket våningshöga, väderskyddande öppningsbara luckor av glas.

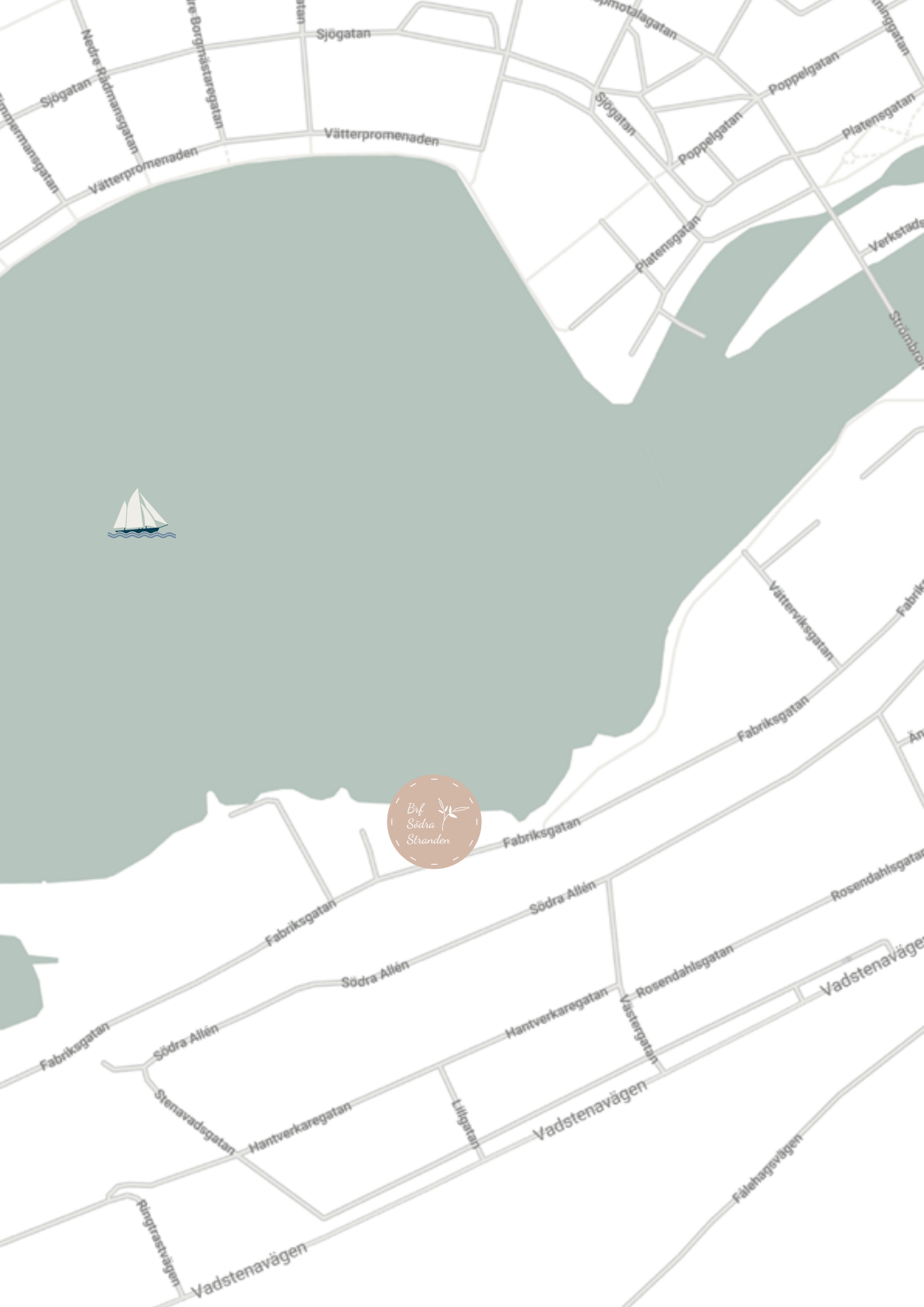
Interiör

INNERVÄGGAR	Bärande och lägenhetsskiljande väggar av betongelement. Övriga väggar av gipsbeklädd stomme.
INNERTAK	Målade betongelement med synliga skarvar. Lokala sänkningar med målat undertak av gips.

Övrigt

LÄGENHETSFÖRRÅD	Samtliga lägenheter har ett förrådsutrymme. Förråden har inbrottsförstärkta nätväggar, låsning sker med eget hänglås. I förrådet finns en fast hylla med klädstång.
VÄRME, VATTEN OCH VENTILATION	Huset värms upp med bergvärme. Värmen distribueras som vattenburen värme till radiatorer. Fördelarskåp för vatten och värme i klädkammare. Ventilation FTX (från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning) med aggregat placerat i klädkammare.
EL OCH BELYSNING	Solceller monteras på taket. I lägenheten finns fasta belysningsarmaturer i våtutrymmen, klädkammare samt under överskåp i kök. Utvändig belysningsarmatur samt eluttag på balkong. El- och mediacentral i klädkammare.
IMD	Individuell mätning och debitering av el, värme, varmvatten och kallvatten i varje lägenhet. Uppmätt kostnad för förbrukning debiteras utöver månadsavgiften. Du har alltså stor möjlighet att påverka dina driftskostnader. Den solcellsproducerade elen minskar behovet av köpt el och kommer alla boende till nytta genom lägre pris per förbrukad kilowattimme.
TV, BREDBAND, OCH TELEFONI	Via fiberdistributören får du tillgång till ett stort antal konkurrerande leverantörer av TV, bredband och telefonitjänster. Du som kund har möjlighet att hitta fördelaktiga erbjudanden och väljer själv den leverantör och de tjänster som passar ditt behov och tecknar egna avtal. I månadsavgiften ingår grundutbud av TV-kanaler.
PARKERING BIL OCH CYKEL	I anslutning till huset finns utvändig parkeringsplats eller carport att hyra. Utrymmen för cykelförvaring finns i entréplan och utomhus under tak.
KÄLLSORTERING	I anslutning till entrén finns miljörum med sortering i en rad fraktioner.





I MOTALA - SÖDRA STRANDEN

Omgivningarna

Mest påtaglig och tongivande för Södra Stranden är såklart närheten till vattnet. Det tar bokstavligen en minut att ta sig dit, och Motalavikens skådespel kommer här utspela sig rakt framför dina ögon.

Sjövägen till centrum

Till centrum tar du dig till fots på en kvart om du raskar på. Promenaden går längs vattnet, genom parker och över broar så gissningsvis kommer du inte ha något emot att ta god tid på dig. Kanske att det till och med kan bli en glasspaus på hamnpiren eller en stund i solen längs vägen.

Närande grönska

Alldeles söder om Södra Stranden ligger Fålehagen. Här betade kungens hästar en gång, och idag är det ett populärt rekreationsområde. Här finns gott om stigar, elljussåpår, terränglöpingsspår och terrängcykelspår att upptäcka och här kan du uppleva naturens skiftningar genom alla årstider – var och en med sin egen charm.

Södra Stranden

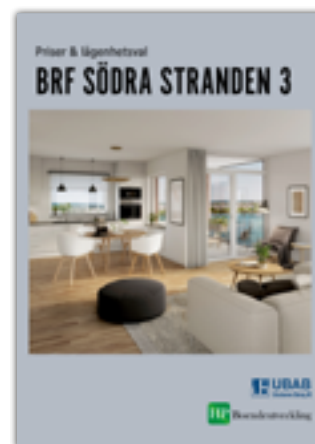
Området kring Södra Stranden är under utveckling och det finns planer på att området på sikt ska omvandlas till attraktiva boendemiljöer blandat med handel och verksamheter med tydliga kopplingar till båtliv och vatten. För att binda samman detta guldläge med staden planerar även Motala kommun ett tydligare, rekreativt parkstråk längs med vattnet som binder samman broarna kring viken.

ÄR DU INTRESSERAD AV EN BOSTAD I BRF SÖDRA STRANDEN 3?

Läs mer om försäljningsstarten och om lägenheternas priser i vår broschyr "Priser- och lägenhetsval".

Ytterligare information om hur ett köp går till och fakta om hur det är att bo i en bostadsrättsförening hittar du i vår broschyr "Köp- och boguide".

Kontakta oss gärna redan idag med ditt intresse så berättar vi mer om projektet och om försäljningen av lägenheterna.



Fastighetsmäklare
Louise Nyenger

Mobil: 070-622 95 00
louise.nyenger@lansfast.se



Fastighetsmäklare
Matilda Lindén

Mobil: 070-399 30 35
matilda.linden@lansfast.se



Fastighetsmäklare
Charlotta Dufmats

Mobil: 070-721 01 91
charlotta.dufmats@lansfast.se

