



FAGRABO
ÄNGAR

Flytta till Fagrabo Ängar

– 68 NYA BOSTÄDER I VÅRGÅRDA –

Reviderad juli 2019

ETAPP 2

Fagrabo Norra

ETAPP 4

Fagrabo Västra

ETAPP 1

Fagrabo Östra

ETAPP 3

Fagrabo Södra

Planerad förskola
och äldreboende

Välkommen till Fagrabo Ängar

– ETT BEKVÄMT OCH NATURNÄRA BOENDE –

På Fagrabo Ängar planeras ett nytt område med 68 bostäder i bostadsrättsform. Byggstart är tänkt till sommaren 2019. Fagrabo Ängar erbjuder småhus om 84-110 kvm fördelade på 3-5 RoK. Välj mellan ett friliggande hus, ett kedjehus eller ett parhus – alla med egen täppa och carport.

Perfekt för familjen som söker sitt första boende eller för de som söker enkelheten med ett nyproducerat boende.

Tryggt och trivsamt
för gammal som ung



Klassisk stil med
fina detaljer



Exempel på Hustyp F. Med reservation för eventuella fel och ändringar. Bilden kan visas med tillvalslösningar.

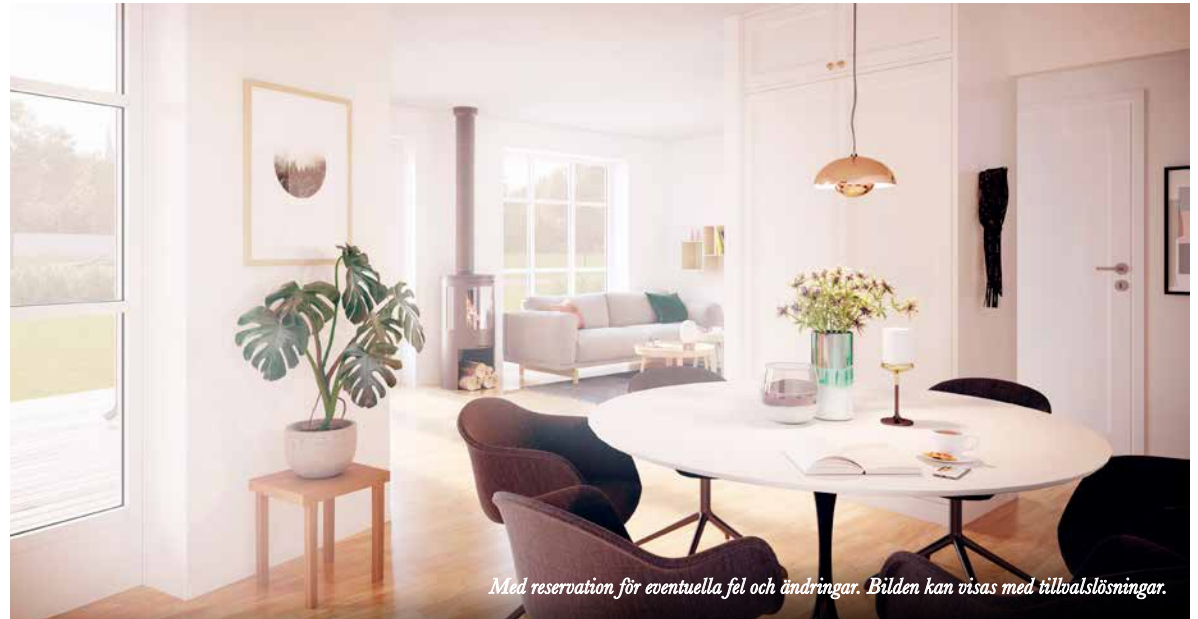
Våra tankar och förhoppningar

Husen i området kommer att andas klassisk stil med sina spröjsade fönster, vita knutar/foder och röda tegeltak. Detaljerna ska kännas genomtänkta, gedigna och funktionella. Genom en lugn och varierad färgsättning ska de tre olika hustyperna få skiftande karaktär men ändå "gifta sig" med varandra.

Alla hus kommer att ha god standard med flexibla planlösningar och flera tillvalsmöjligheter beroende på tycke och smak. Det kan handla om en extra altan, uterum, badtunna, kamin eller dylikt.

Gatorna, som alla bär namn efter ängsblommor, är sex till antalet och stilfullt utformade för att skapa liv i området och öka känslan av idyll och gemenskap. Här kör man lugnt med sin bil för att skapa en trygg och säker miljö. Omtanke kommer att läggas vid områdets gestaltning i form av växtlighet, belysning och beläggning samt en välkomnande entré.

Claes och Peter Åhman



Med reservation för eventuella fel och ändringar. Bilden kan visas med tillvalslösningar.



*Praktiskt med carport och groventré under tak.
Med reservation för eventuella fel och ändringar. Bilden kan visas med tillvalslösningar.*



God standard och
flexibla planlösningar

Med reservation för eventuella fel och ändringar. Bilden kan visas med tillvalslösningar.

I Vårgårda är det nära till allt

Precis utanför knuten erbjuder Fagrabo Ängar en fantastisk kuperad natur med ett rikt växtliv och naturliga stigar – perfekt för kvälls- eller morgonpromenaden med hunden eller för en stärkande joggingtur. Barnen kommer att älska de skog- och mossbeklädda kullarna för lek och aktiviteter. Alldeles intill området finns också en stor grönyta med fotbollsmål för klassiskt tvåmålsspel mellan gamla och unga.

Vårgårda kommun planerar dessutom att bygga en ny förskola endast ett stenkast ifrån Fagrabo Ängar. Något som onekligen underlättar logistiken för alla småbarnsfamiljer. Fem minuter bort från Fagrabo Ängar bygger Vårgårda kommun också en helt ny skola för årskurs F-6.

I samma område finner man sporthall, ishall (Puahallen), tennishall, konstgräsplan, beachvolleyplan, basketplan, skatepark, frisbeegolfbana och elljusspår för att nämna några av de aktiviteter man kan utöva helt nära Fagrabo Ängar.

Fagrabo Ängar ligger nära Vårgårda centrum. Gång- och cykelbanor gör det lätt att ta sig tryggt och säkert fram och tillbaka.

Vårgårda som kommun ligger strategiskt längs med E20 och från de centrala delarna tar man sig lätt med tåg både till Stockholm, Alingsås och Göteborg. Till Göteborg tar man sig på ca 30 minuter.



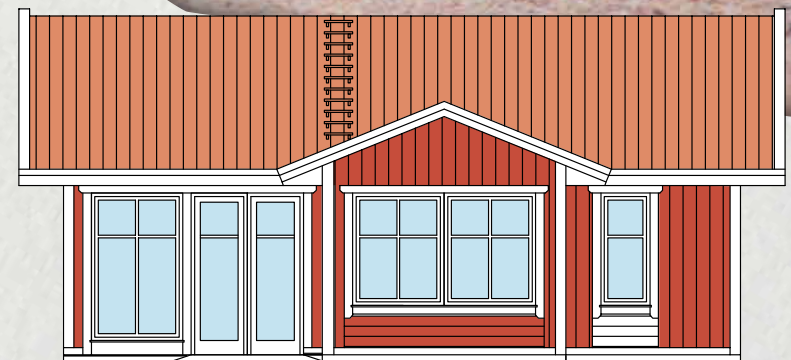
Nära till pulsen
och till lugnet



Gemensamhetshuset

– NAVET I ETT LEVANDE OMRÅDE –

På Fagrabo Ångar finns generösa gemensamhetsytor med bland annat övernattningsrum, samlingslokal, miljörum för källsortering, extraparkering och lekplats. Gemensamhetshuset, som är beläget i hjärtat av området, är tänkt att vara en samlingsplats för alla boende när det gäller lek, fest, aktiviteter och annan social samvaro. Här ska man även kunna grilla tillsammans och kanske spela en omgång boules eller bara sitta ner för att träffas och umgås.



Med reservation för eventuella fel och ändringar. Rätt till ändringar förbehålles.



Fest och kalas






Övernatta



Möten

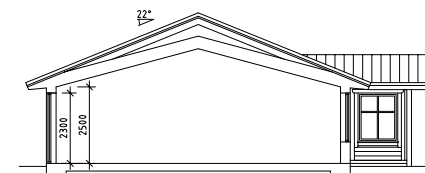
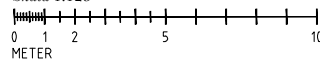
SYMBOLER

-  STRECKADE VÄGGLINJER =TILLVAL
- ST** STÄDSKÅP
- G** GARDEROB
- VP** VÄRMEPANNAN
- F** FRYSS
- K** KYL
-  INDUKTIONSHÄLL
- DM** DISKMASKIN
- H** HÖGSKÅP
-  KAPPHYLLA
- KLK** KLÄDKAMMARE



GEMENSAMHETSHUS BOA 89,5 KVM

Skala 1:125



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan visa miljöer med tillval. Tomtlösningar och ytor varierar mellan olika hus. Rätt till ändringar förbehålles.



Exempel på Hustyp E. Med reservation för eventuella fel och ändringar. Bilden kan visas med tillvalslösningar.



Vilken färg och panel gillar du?

Vi har tagit fram en lugn och harmonisk färgskala som vi tror kommer att passa området på ett bra sätt. Gråa och beige toner som kompletterar varandra tillsammans med en klassisk röd fasadfärg. Husknutar och foder på samtliga hus kommer att vara i vit kulör (NCS 0502-Y).

Är du köpare av hustyp E eller F får du själv bestämma om du vill ha den ursprungliga stående panelsättningen eller enbart liggande panel. Du kan också fritt välja färg på ditt hus ur paletten nedan.

När det gäller hustyp B kommer den att behålla sin ursprungliga stående panelsättning. Färgsättningen för dessa hus är förutbestämda till de två gråa nyanserna (NCS S 3502-Y alternativt NCS S 3000-N).

Så här kan ett E-hus se ut i beige respektive rött – du väljer din stil.

FASADKULÖRER



NCS S 0502-Y



NCS S 1502-Y



NCS S 3502-Y



NCS S 3000-N



NCS S 2005-Y20R



NCS S 5040-Y80R

Tryckåtergivning av fasadfärgerna ovan är inte exakta – se färgprov från färghandel för rätt nyans.

Hustyp B

3-4 ROK – BOA 84,5 KVM
PARHUS I ETT PLAN

Hus B är ett klassiskt parhus i ett plan. Boendeytan är drygt 84 kvm fördelad på tre alternativt fyra rum och kök efter eget önskemål – ett hus att växa i helt enkelt.

Samtliga B-hus erbjuder en generös altan på baksidan och med möjlighet till inglasning av del av ytan såsom tillval. Som tillval kan man även erhålla en mindre uteplats på framsidan.

Kök och matsal ligger ihop med allrummet i en öppen planlösning, vilket skapar stora ytor för social samvaro. Och man väljer själv om man önskar två eller tre sovrum. En av klädkammarna kan med fördel göras om till en gästtoalett. Huset har en separat groventré med tvättmaskin och torktumlare. Samtliga hus är försedda med carport och plats för ytterligare en bil.



FASADER



Exempel gavelfasad.







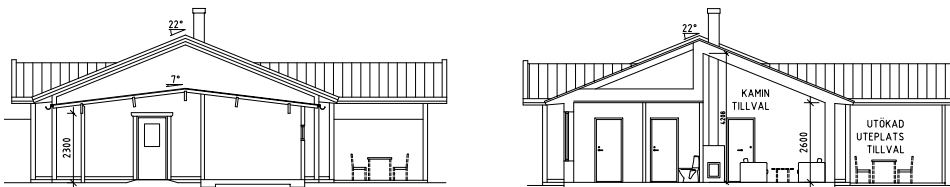
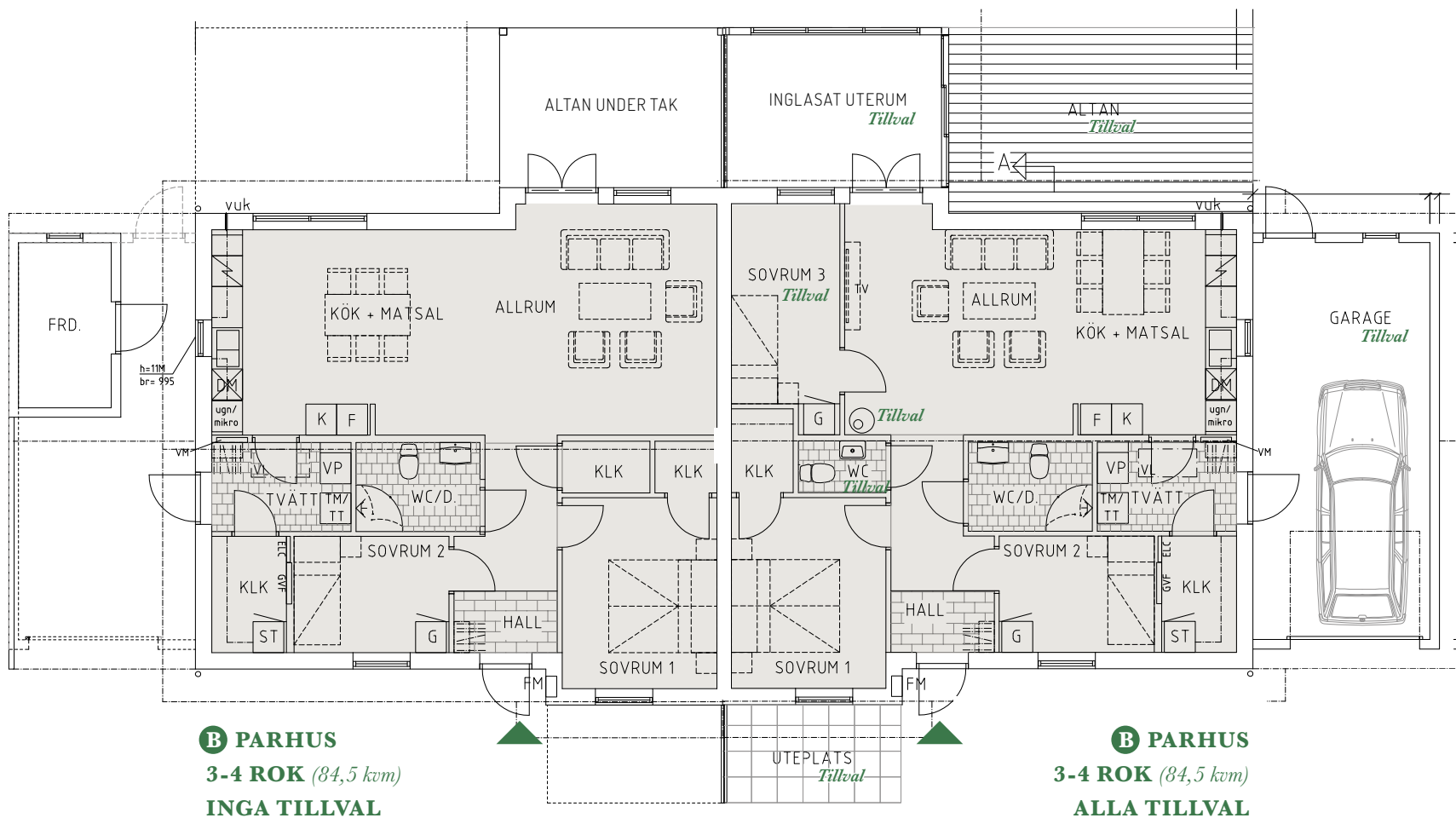
Exempel gårdsfasad.



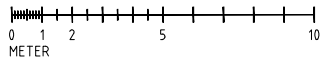
Exempel entréfasad.

SYMBOLER

-  STRECKADE VÄGGLINOR = TILLVAL
- ST** STÄDSKÅP
- G** GARDEROB
- VP** VÄRMEPANNAN
- F** FRYS
- K** KYL
-  INDUKTIONSHÅLL
- DM** DISKMASKIN
- H** HÖGSKÅP
- TT** TORKTUMLARE
- TM** TVÄTTMASKIN
-  KÄPPHYLLA
- KLK** KLÄDKAMMARE
-  KAMIN



Skala 1:125



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan visa miljöer med tillval. Tomtlösningar och ytor varierar mellan olika hus. Rätt till ändringar förbehålles.

Hustyp E

5 ROK – BOA 110,5 KVM
KEDJEHUS/FRILIGGANDE
HUS I ETT PLAN

Hus E finns både som friliggande hus och som kedjehus – alla i ett plan. Ett spännande hus i vinkel på drygt 110 kvm fördelat på fem rum och kök. Man möts av en stor entré med gästtoalett och därpå följer ett rymligt kök med matsalsdel som är nära kopplad till vardagsrummet. Båda dessa ytor har utgång till en generös uteplats som är placerad i vinkeln, vilket gör den väl skyddad.

Delar av altanen har dessutom tak över sig. Huset har en separat groventré med tvättmaskin och torktumlare, och givetvis finns plats för carport och ytterligare en parkering ihop med huset. Ett perfekt boende för den lite större familjen med ett generöst umgänge.

Du hittar planlösningarna för hustyp E på nästa uppslag.



FASADER



Exempel gärdsfasad.



*Exempel gavelfasad.
I vissa fall placeras carport framför gaveln.*

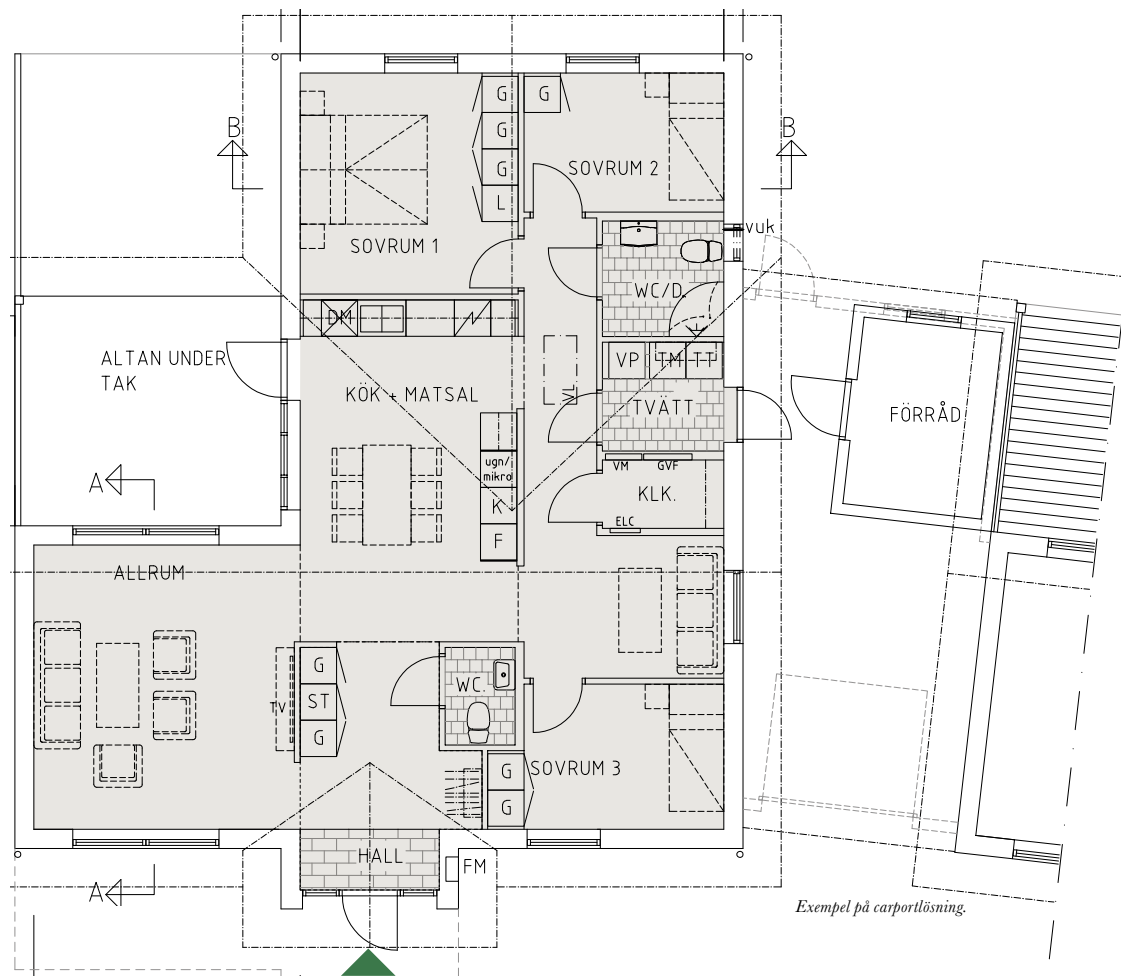


Exempel entréfasad.

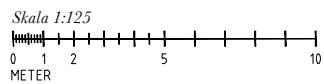


Hustyp E

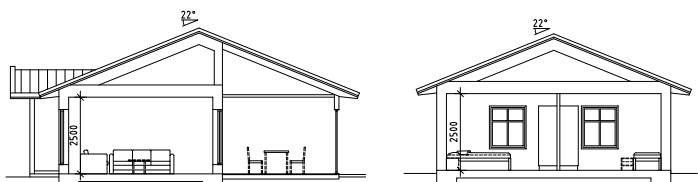
5 ROK – BOA 110,5 KVM
KEDJEHUS/FRILIGGANDE
HUS I ETT PLAN

















E KEDJEHUS/FRILIGGANDE 5 ROK (110,5 kvm) INGA TILLVAL

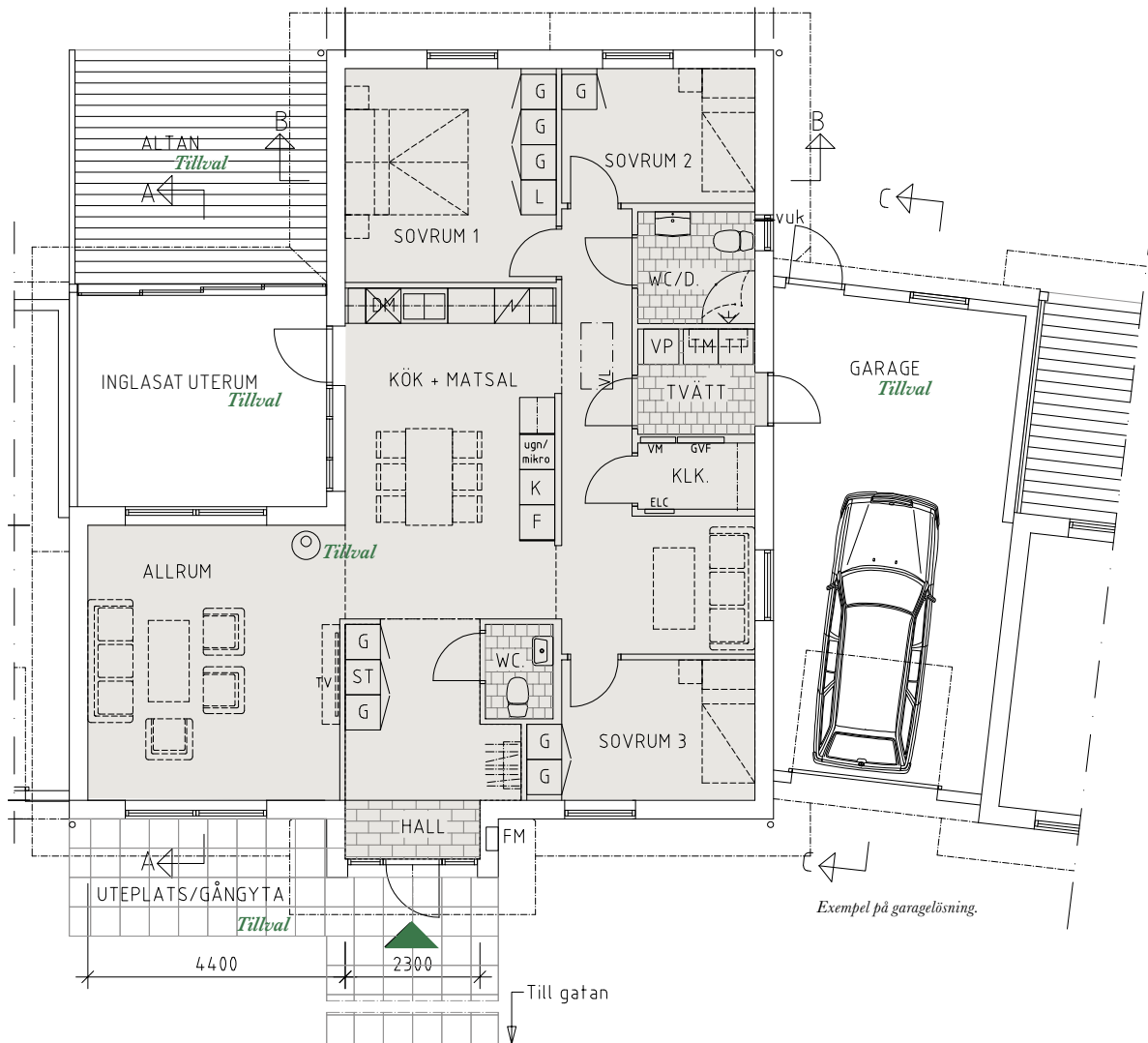


Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan visa miljöer med tillval. Tomtlösningar och ytor varierar mellan olika hus. Rätt till ändringar förbehålles.

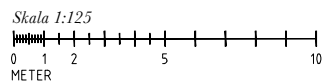


SYMBOLER

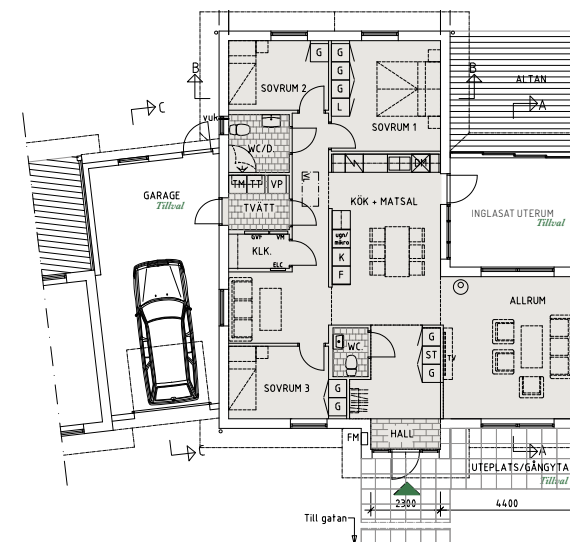
-  STRECKADEVÄGGLINIER =TILLVAL
-  ST STÄDSKÅP
-  G Garderob
-  VP VÄRMEPANNAN
-  F FRYS
-  K KYL
-  INDUKTIONSHÄLL
-  DM DISKMASKIN
-  H HÖGSKÅP
-  TT TORKTUMLARE
-  TM TVÄTTMASKIN
-  KPPH KÄPPHYLLA
-  KLK KLÄDKAMMARE
-  Kamin



E KEDJEHUS/FRILIGGANDE
5 ROK (110,5 kvm)
ALLA TILLVAL



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan visa miljöer med tillval. Tomtlösningar och ytor varierar mellan olika hus. Rätt till ändringar förbehålles.



E KEDJEHUS/FRILIGGANDE I
SPEGLVÄNT UTFÖRANDE

Hustyp F

3-4 ROK – BOA 89,5 KVM
KEDJEHUS I ETT PLAN

Hus F räknas som ett kedjehus i ett plan med en total boendeyta på drygt 89 kvm fördelad på tre alternativt fyra rum och kök beroende på egna önskemål.

Köks- och matsalsdelen har ett vackert burspråk med öppet upp till nock, vilket ger såväl ett härligt ljusinflöde som en skön rymd. Köket och matsalen har dessutom nära koppling till allrummet, vilket ger stora ytor för social samvaro. Väljer man dessutom att ta bort ett av de tre sovrummen erbjuds generösa ytor. I anslutning till burspråket finns en altan och önskar man ytterligare en uteplats kan det ordnas genom tillval på andra sidan huset.

Tätt intill huset finns ett förråd och en carport med plats för ytterligare en bil. Hus F är ett hus med förändringsmöjligheter.

Du hittar planlösningarna för hustyp F på nästa uppslag.



FASADER



Exempel gårdsfasad.



Exempel gavelfasad.

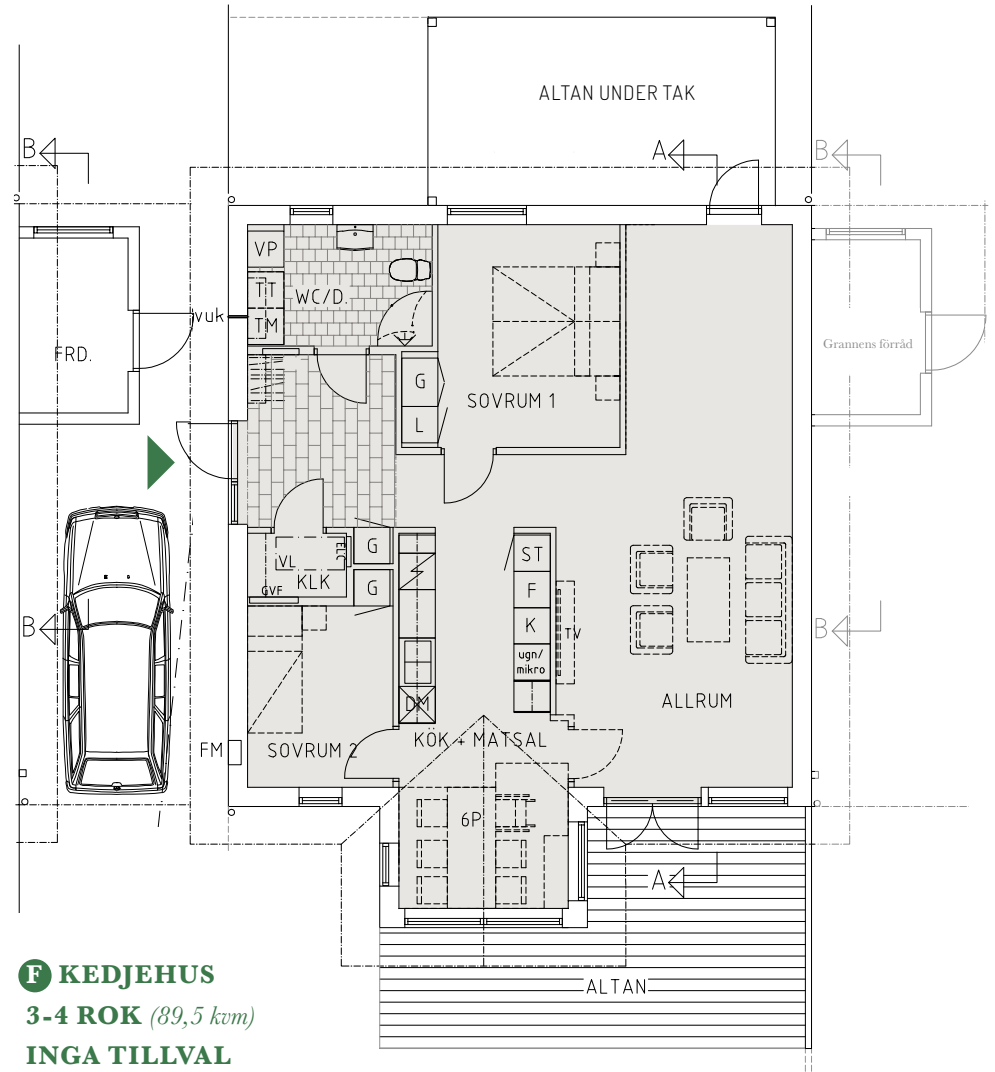
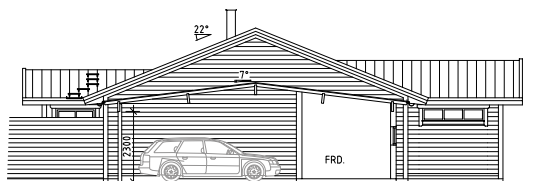
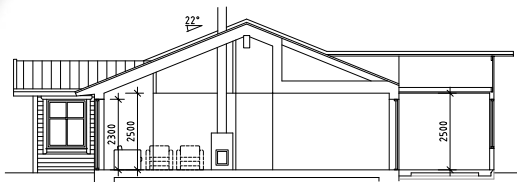


Exempel gatufasad.



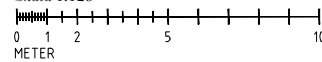
Hustyp F

3-4 ROK – BOA 89,5 KVM
KEDJEHUS I ETT PLAN



F KEDJEHUS
3-4 ROK (89,5 kvm)
INGA TILLVAL

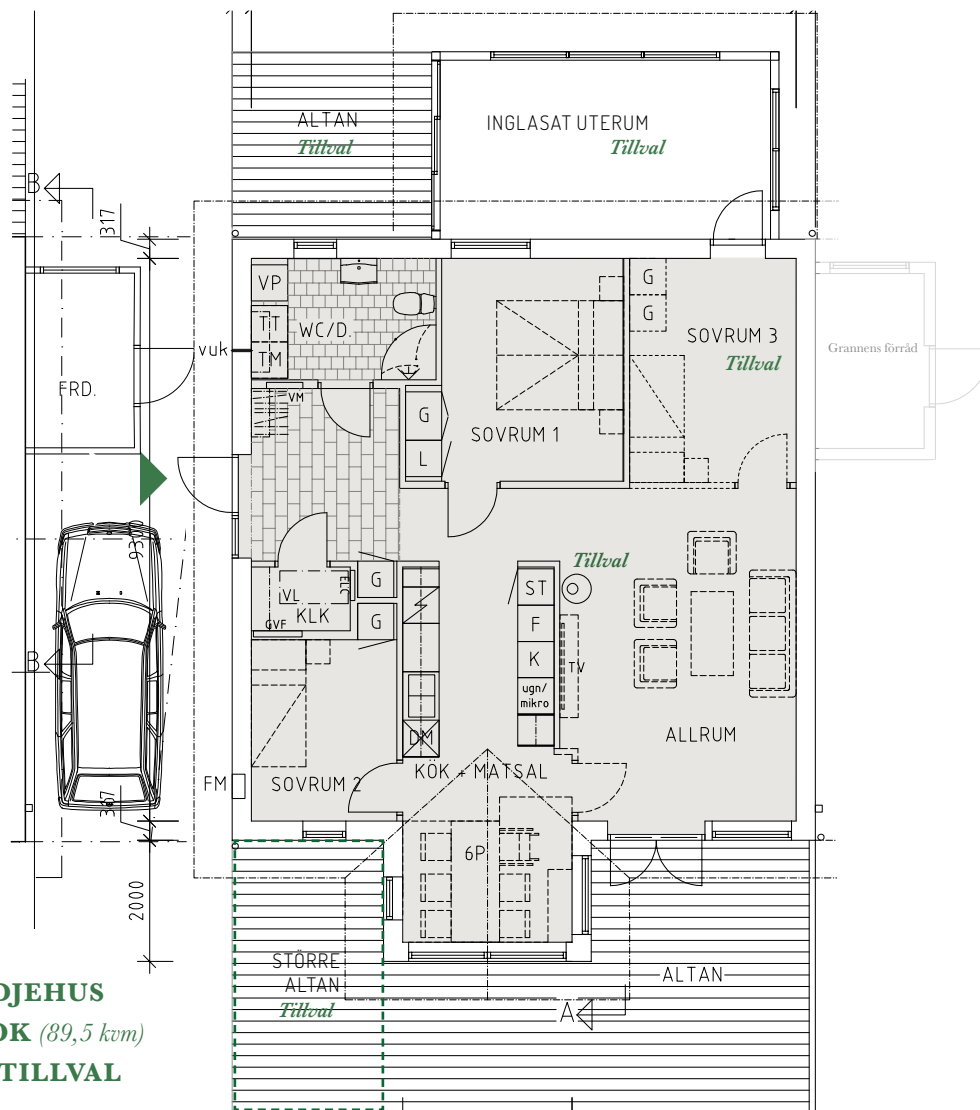
Skala 1:125



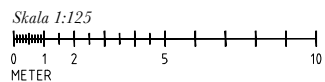
Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan visa miljöer med tillval. Tomtlösningar och ytor varierar mellan olika hus. Rätt till ändringar förbehålles.

SYMBOLER

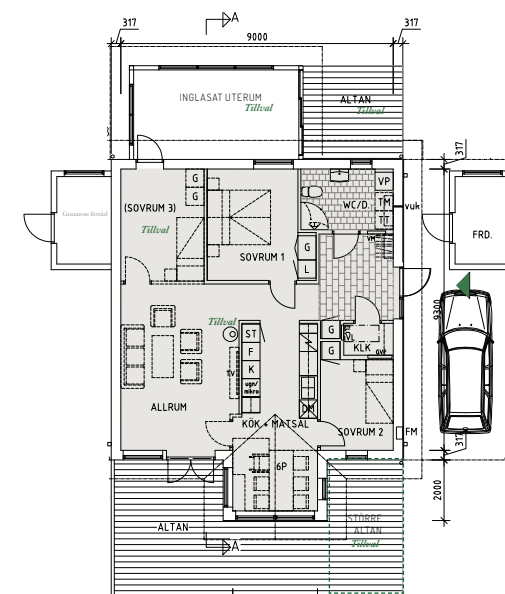
- STRECKADE VÄGGLINIER = TILLVAL
- ST** STÄDSKÅP
- G** GARDEROB
- VP** VÄRMEPANNAN
- F** FRYS
- K** KYL
- INDUKTIONSHÅLL
- DM** DISKMASKIN
- H** HÖGSKÅP
- TT** TORKTUMLARE
- TM** TVÄTTMASKIN
- KAPPHYLLA
- KLK** KLÄDKAMMARE
- KAMIN



F KEDJEHUS
3-4 ROK (89,5 kvm)
ALLA TILLVAL



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan visa miljöer med tillval. Tomlösningar och ytor varierar mellan olika hus. Rätt till ändringar förbehålles.



F KEDJEHUS I SPEGELVÄNT UTFÖRANDE

Teknisk beskrivning

Grundläggning

Isolerad bottenplatta av betong.

Bärande stomme

Träkonstruktion.

Fasader

Träpanel.

Innerväggar

Gips på träreglar.

Innertak

Vitmålade gipsplank.

Yttertak

Betongtakpannor/Takpapp.

Fönster

Vita träfönster med utvändigt aluminium-beklädnad.

Ytterdörrar

Trädörrar.

El/tele/tv/data

Elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Fiberanslutning till samtliga hus. Telefoni, internet och kabel-TV via fiber. TV-, tele- och datauttag i samtliga rum. Motorvärmarruttag i carporten. Elinstallation i övrigt enligt svensk standard.

Uppvärmning

Vattenburen golvvärme via frånluftsvärmepump.

Ventilation

Ventilation via frånluftsvärmepump.

Utvändigt/utemiljö

Kallförråd med betonggolv. Uteplats med trätrall/cementplattor. Färdigmålad fasadpanel. Färdigställda gräsytor och planteringar. Ett träd per hus, häckar enligt situationsplan. Kör- och gångvägar asfalteras. Gräsytor och lekplats enligt situationsplan.

Ytskikt och material

GENERELLT

Vita innertak och innerdörrar. Fabriksmålade vita foder och lister. Tapeter typ Borosan/Dekoroma (prisgrupp 7) alternativt vitmålade släta väggar. Garderober och vitvaror enligt ritning.

HALL

Klinkergolv och tapet alternativt vitmålade släta väggar. Kapphylla, skåp och inredning enligt planritning.

VARDAGSRUM/SOVRUM

Parkettgolv och tapet alternativt vitmålade släta väggar.

KLÄDKAMMARE

Parkettgolv och vitmålade väggar. Hylla och klädstång.

KÖK

Parkettgolv och tapet/alternativt vitmålade släta väggar. Kakel på väggyta över bänkskiva i köket. Vita släta luckor – tillval är möjligt. Vita vitvaror med inbyggnadsugn och mikro. Rostfri utrustning finns som tillval.

BAD/DUSCH

Klinkergolv och kakel på väggarna. WC, tvättställ med kommod, spegelskåp med belysning. Dusch med glasdörrar och handdukstork.

WC/TVÄTTSTUGA/GROVENTRÉ

Klinkergolv och målad vävtapet. WC, tvättställ med kommod, spegelskåp med belysning. Tvättmaskin och torktumlare (vita).

Tillvalsmöjligheter

Möjligheterna till tillval är många beroende på tycke och smak. Det kan handla om en extra altan eller räcke till densamma, inglasat uterum, badtunna, kamin, val av tapeter, kakel, luckor och bänkar i kök eller dylikt. Tillvalen hanteras av Rydlers Bygg under processens gång. Betalning sker i samband med tillträde till bostaden.

Vad är en bostadsrätt och hur går det till att köpa en nyproducerad bostadsrätt?

Ett bostadsköp är en stor och viktig affär och vi vill att du ska känna dig trygg och bekväm med att köpa en bostad av oss. Därför vill vi nämna de viktigaste punkterna för att du ska känna till de olika stegen i köpprocessen och i vilken ordning saker och ting sker. Att bli ägare av en bostadsrätt innebär att du betalar en insats och köper en andel och medlemskap i en bostadsrättsförening. En bostadsrätt är rätten att nyttja en bostad i obegränsad tid, så länge man följer föreningens stadgar och betalar månadsavgifterna. Föreningen i sin tur äger fastigheten med tillhörande byggnader.

1. INTRESSEANMÄLAN

Om du är intresserad av projektet så kan du med fördel lämna in en intresseanmälan, vilket enklast sker via våra mäklare som håller i och ansvarar för hela säljprocessen.

2. BOKNINGSAVTAL

Första steget vid köp av en nyproducerad bostadsrätt är ofta att teckna ett bokningsavtal. Detta avtal garanterar att du får köpa den bostad du valt. Vid tecknande av bokningsavtal erläggs en bokningsavgift. Detta belopp dras sedan av från det förskott som betalas vid tecknande av förhandsavtal. Beroende på var i processen vi befinner oss kan istället ett förhandsavtal tecknas direkt.

3. FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtal kan tecknas när bostadsrättsföreningen har fått kostnadskalkylen godkänd och förskottgarantin är tecknad samt tillstånd har erhållits från Bolagsverket. Detta innebär vanligtvis att köparen betalar tio procent av den totala insatsen, med avdrag för ev bokningsavgift. Förhandsavtalet är bindande, så det är viktigt att du ordnat finansiering innan du undertecknar avtalet. Vid förhandsavtalets tecknande sätts en preliminär tidpunkt för inflyttning.

4. UPPLÅTELSEAVTAL

I samband med inflyttning ersätts förhandsavtalet med ett upplåtelseavtal. Detta är det slutgiltiga avtalet, som reglerar upplåtelsen av din bostad.

5. INFORMATIONSMÖTEN

Under tiden du väntar på att din bostad ska färdigställas håller föreningen några informationsmöten där du får tillfälle att ställa frågor och dessutom träffa och lära känna dina nya grannar.

6. TILLVAL – INREDNINGSAVAL

En av fördelarna med att köpa en bostadsrätt redan i byggskedet är att du kan vara med och bestämma hur just din bostad ska inredas. Även om bostäderna är välplanerade och med god grundstandard, uppskattar många att kunna sätta just sin personliga prägel på material och övriga tillval. En projektunik tillvalsbroschyr kommer att tas fram som dels beskriver grundstandarderna i bostäderna och dels de val som är möjliga att göra. Du får som kund ett personligt möte med entreprenörens representant för genomgång av dina tillval. Tilläggskostnaden för tillvalen betalas direkt till entreprenören via separat faktura.

7. BESIKTNING

Innan det är dags för inflyttning sker besiktning av bostaden. Du blir då inbjuden att vara med vid detta tillfälle som sker ihop med entreprenören och en utomstående besiktningsman. Då kontrolleras att bostaden är fri från fel och brister och att tillvalen du har valt stämmer.

8. TILLTRÄDE

Senast fyra månader före inflyttning får du besked om ditt definitiva tillträdesdatum. På tillträdesdagen träffar du mäklaren och entreprenören i din nya bostad och innan dess ska du ha gjort slutbetalningen. Medtag kvittot som visar att denna är gjord. Äntligen kan du flytta in i ditt nya, efterlängtda hem!

9. ÖVERLÄMNANDE AV BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Vid tiden runt inflyttning hålls en extra föreningsstämma, vars främsta uppgift är att utse en valberedning. Efter ytterligare någon månad hålls en ny föreningsstämma, då den nya styrelsen för föreningen utses. Ni som är intresserade

av styrelsearbete bör påtala detta för valberedningen. Innan den nya styrelsen är tillsatt kommer en interimsstyrelse att bevaka föreningens intressen.

10. GARANTIER

Garantitiden för entreprenaden är fem år och ansvarstiden är tio år. Efter två år sker en så kallad garantibesiktning som föreningen kallar till. Du som kund omfattas även av en insatsgaranti fram till överlåtelsen av bostaden samt att entreprenören förvärvar ev osålda bostäder.

11. FÖRSÄKRINGAR

Hela byggnationen täcks av försäkringar fram till slutbesiktningen. Fram till dess att slutbesiktningen sker har interimsstyrelsen tecknat en försäkring för bostadsrättsföreningen som innefattar fastigheten och dess byggnader. Vid inflyttning tecknar du själv en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Ordlista

FÖRENINGSTADGAR

Stadgarna är bostadsrättsföreningens grundläggande regler. Stadgarna ska vara registrerade hos Bolagsverket och är därför en offentlig handling. Det är föreningsstämman som beslutar om stadgarna.

FÖRENINGSTÄMMA

Föreningsstämman är det högsta beslutande organet i bostadsrättsföreningen. Stämman visar att en bostadsrättsförening ska präglas av demokrati och att alla medlemmar ska få vara med och besluta i frågor som rör föreningen. Om alla dagliga frågor skulle beslutas på föreningsstämman skulle det bli alltför ineffektivt och det är därför stämman väljer en styrelse som får i uppgift att sköta de löpande frågorna.

MÅNADSAVGIFT

Månadsavgift är den månadskostnad som erläggs till föreningen och som skall täcka din del av föreningens löpande kostnader såsom ränta, administration, fastighetsskötsel etc.

EKONOMISK PLAN OCH KOSTNADSKALKYL

I en bostadsrättsförening ska det finnas en ekonomisk plan. Planens uppgift är att ge blivande bostadsrättshavare information om föreningen och dess ekonomi. Den ekonomiska planen ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Planen ska registreras hos Bolagsverket. När det gäller nyproduktion är det vanligt att sälja lägenheterna innan byggnationen påbörjas. I det läget finns ännu ingen bostadsrättsförening och heller ingen ekonomisk plan. Istället ska det finnas en kostnadskalkyl. Det är en slags förenklad ekonomisk plan som inte är lika detaljerad. Även denna ska dock vara intygad av Boverkets certifierade intyggivare.

FÖRSKOTTSGARANTI

En nybildad bostadsrättsförening kan finansiera delar av byggnationen med förskott (del av insatsen) från de blivande bostadsägarna. För att få ta in förskott krävs ett tillstånd från Bolagsverket som i sin tur kräver en säkerhet från tredje part (försäkringsbolag). Garantin kallas Förskottsgaranti och löper från att ansökan av tillstånd lämnas in fram till tillträdet av bostäderna. Garantin innebär att du som blivande ägare får tillbaka din förskottade insats om du inte får den bostadsrätt du har förvärvat.

ENTREPRENÖR

Entreprenören är den som står för byggnationen, i detta fall Rydlers Bygg AB.

INTERIMSSTYRELSE

Interimsstyrelse är en tillfällig styrelse som är till för att bevaka föreningens intressen under byggnationen. När byggnationen är färdigställd och besiktigad överlämnar interimsstyrelsen ansvaret till den, på extra föreningsstämma, utsedda styrelsen. Detta sker i regel någon eller några månader efter slutbesiktning.

fagraboangar.se



VILL DU VETA MER?

Kontakta Peter Jonsson, 0709-95 09 01, peter.alingsas@svenskfast.se
eller Thomas Thim, 0709-95 09 09, thomas.alingsas@svenskfast.se

SVENSK  FASTIGHETSFÖRMEDLING

TOTALENTREPRENÖR

