

SMÅA

vi bygger personliga hem för dig

www.smaa.se

MARIEHOVSVIKEN

småstadsideyll vid Mälaren

ETAPP 1D
VILLOR
Mariefred

AVKOPPLANDE

småstadsidyll



BARNVÄNLIGT
intill vackra Mälaren

Intill Mälaren och med en kort promenad till stadskärnan bor du i Mariefreds bästa läge. Tack vare närheten till vatten och den anrika kulturmiljön växer den populära småstaden. Mariehovsviken är ett bostadsområde med något utöver det vanliga! Småbåtsbryggan och den vackra naturen är navet i området. Här bor du nära service och med goda kommunikationer till Stockholm, Södertälje och Strängnäs.

I denna etapp bygger vi nio familjära tvåplanshus med lättskötta plana tomter som ger möjlighet för dig att skapa din drömträdgård.

SKÖNT LÄGE

i grönskande område



Tvåplanshusen i Mariefredsviken hämtar inspiration från skärgårdens vackra färgskala. Husens kulörer står i en skön kontrast mot områdets intilliggande grönska och blåa vatten.

Fasadernas liggande träpanel flirtar med Mariefreds pittoreska stadskärna och de gamla husen längs gågatan – men här i en modern tappning med fasader i flera naturnära färger som går ton i ton. Arkitekten har fokuserat på vackra detaljer så som spröjsat fönster, dekorativa fönsterluckor och balkonger.



TRÄDGÅRDEN

den gömda pärlan



Bostadsområdet är utformat i klassisk Mariefredsanda. De långsmala tomterna om cirka 400 kvm är plana och lättskötta med delvis skyddande plank mot grannen. Tomterna blir fullt färdigställda med generös altan, häckar, vårdträd, gräs och grusade gångar.

Husen har altan och balkonger i olika väderstreck så du kan njuta av solen flera gånger under dagen. Från tomten når du även förrådet som sitter ihop med garaget.



VARDAGSRUMMET

praktiskt, smakfullt och stilsäkert



På entréplan välkomnas du in i en rymlig hall. Härifrån når du de sociala ytorna med kök och vardagsrum som har plats för hela familjen. I vardagsrummet har du möjlighet att välja till en braskamin till de mysiga mörka kvällarna. De generösa fönsterpartierna ger ett fint ljusinsläpp på entréplanet och suddar ut gränsen mellan ute och inne. Här finns också sovrum, wc/dusch och separat tvättstuga.

En trappa upp ligger den privata sfären med sovrum, allrum, klädkammare och badrum med badkar. Njut av det natursköna läget genom att öppna sovrummets franska balkong eller kliva ut på balkongen från allrummet.

» I den välkomnande hallen finns en platsbyggd skjutdörrsgarderob som är både rymlig och praktisk. «

KÖKET

stort, funktionellt och stilrent



Det stilrena köket från Vedum är funktionellt med gott om arbetsytor och bra förvaring. Här finns kvalitéer som mjukstängande lådor, bänkbelysning i LED, induktionshäll samt helintegrerad diskmaskin. Ugn och mikro är bekvämt placerade i högskåp. Alla vitvaror kommer från Siemens.

Det generösa köket har plats för stora sällskap och rymmer matbord med plats för 10-12 personer. Från köket når du även altanen genom pardörrar.



ATELJÉN

låt huset växa med familjen



Till huset har du möjlighet att välja till en friliggande ateljé på cirka 12 kvm. Ateljén är fullt färdigställd med golv i mattlackad eklamellparkett och vitmålade väggar. Om du väljer till ateljén ingår även en pergola och vi förlänger altanen så att du kan gå bekvämt utan skor mellan huset och ateljén.

Ateljén har många möjligheter. Vad sägs om ett tonårslum, säregen matsal, hemmakontor, konstateljé eller varför inte ett gästrum för långväga gäster?

» Ateljén är något alldeles extra med många möjligheter. Kanske den perfekta platsen för ditt hemmakontor eller gästrum? «

VÄLJ DITT HUS HÄR



» Mariehovsviken gränsar till den vackra ekskogen som leder in till Mariefreds stadskärna. «

BÅTPLATS



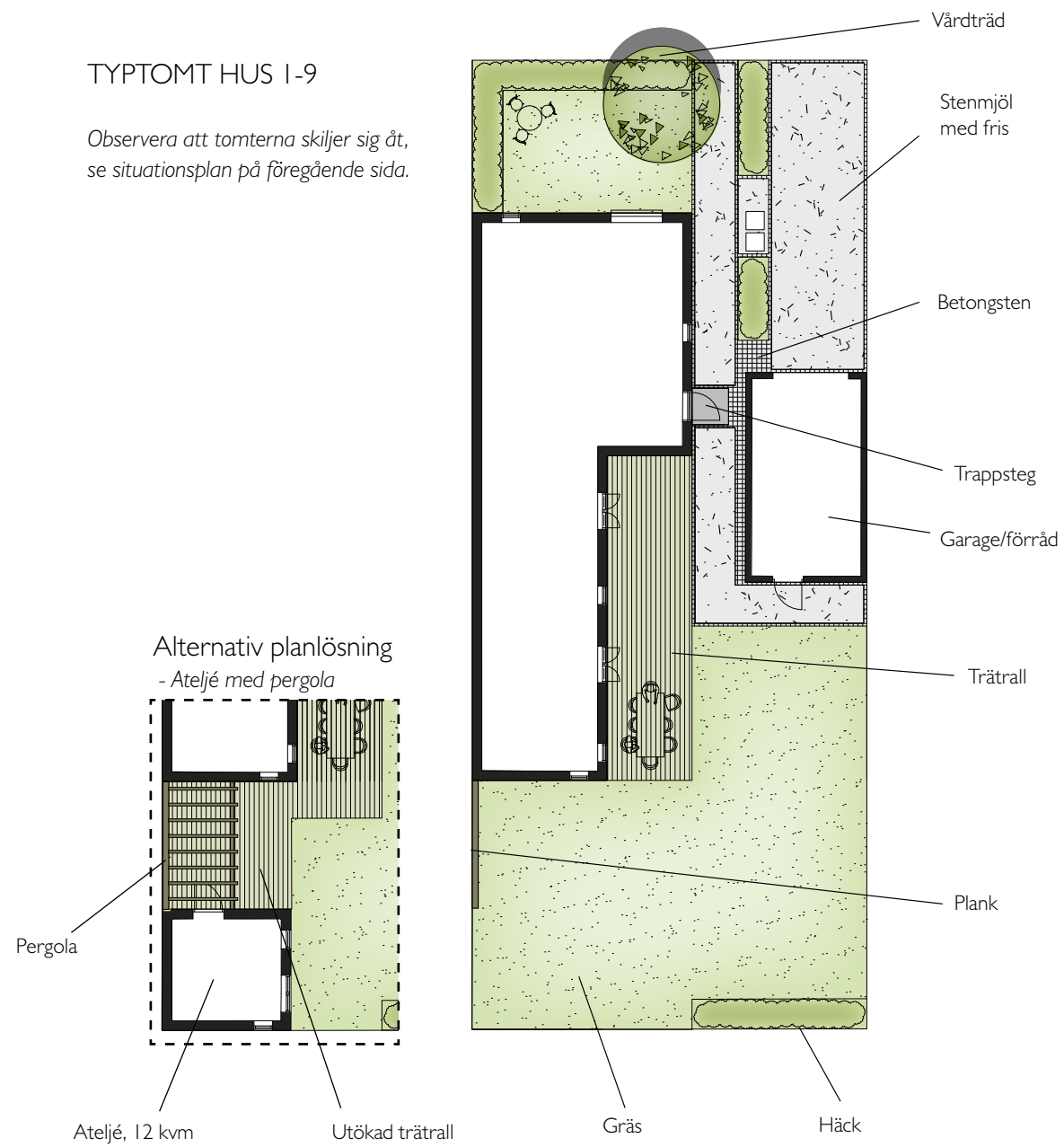
Vi har tagit till vara på det Mälarnära läget och anlagt en småbåtsbrygga i anslutning till området. Du erbjuds en båtplats när du köper hus i Mariehovsviken etapp 1D.

Här har du möjlighet att välja, behöver du plats för den lilla fiskebåten eller familjens motorbåt? Måtten på båtplatserna är cirka 6,0 x 2,55 meter alternativt 4,0 x 2,40 meter.

TOMTSKISSER

TYPTOMT HUS 1-9

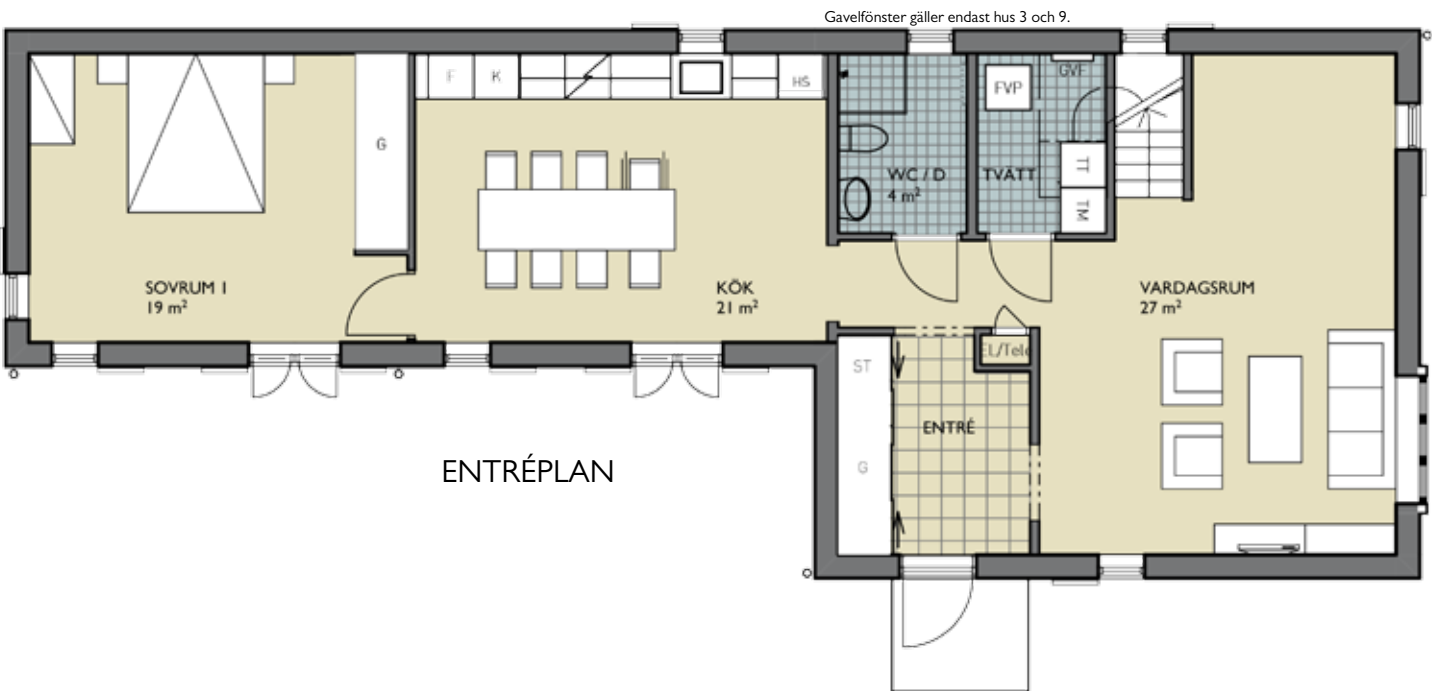
Observera att tomterna skiljer sig åt, se situationsplan på föregående sida.



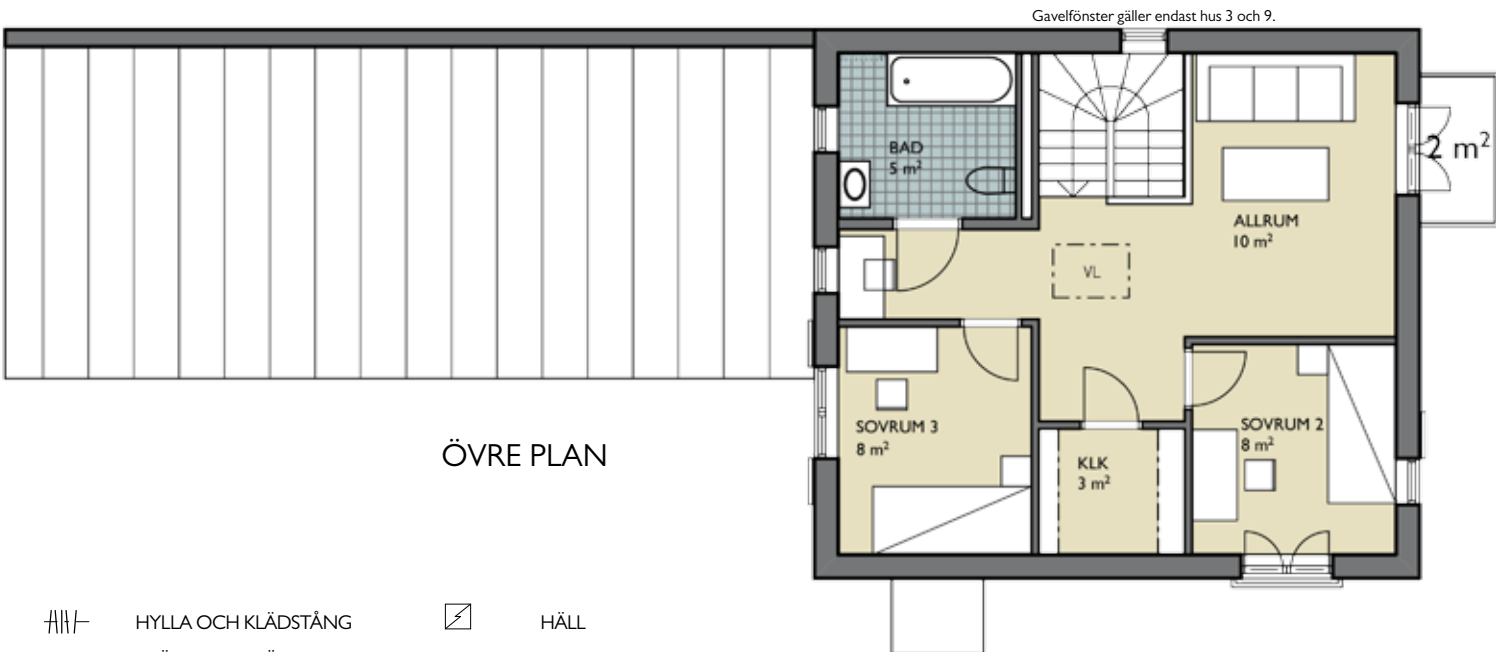
» I Mariehovsviken har vi fokuserat på plana, lättskötta tomter som blir fullt färdigställda med gräs, häckar och vårdträd. «

PLANLÖSNINGAR

tvåplanshus, cirka 138 kvm



ENTRÉPLAN



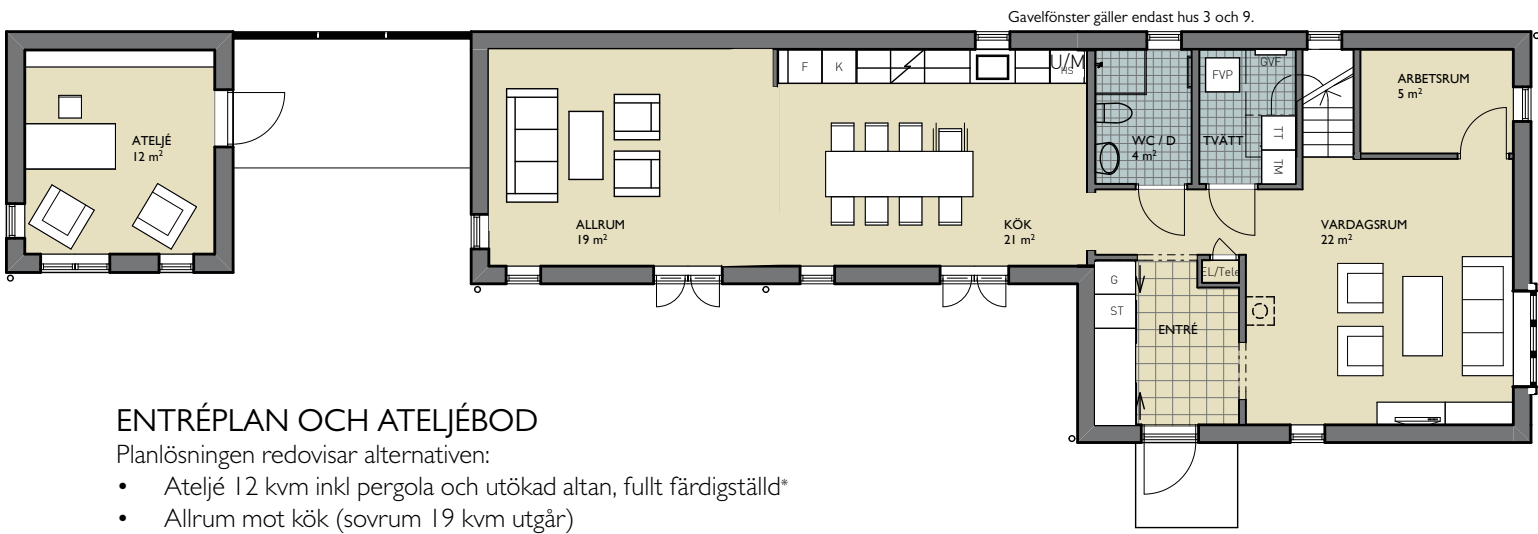
ÖVRE PLAN

HYLLA OCH KLÄDSTÅNG	HÄLL
BRÖSTNINGSHÖJD CA 750 MM OM INGET ANNAT ANGES	KYL
INST	FRYS
G	DISKMASKIN
KLK	HÖGSKÅP UGN/MIKRO
ST	VINDSLUCKA
TM	FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP
TT	GOLVÄRMEFÖRDELARE
	EL/TELE



ALTERNATIVA PLANLÖSNINGAR

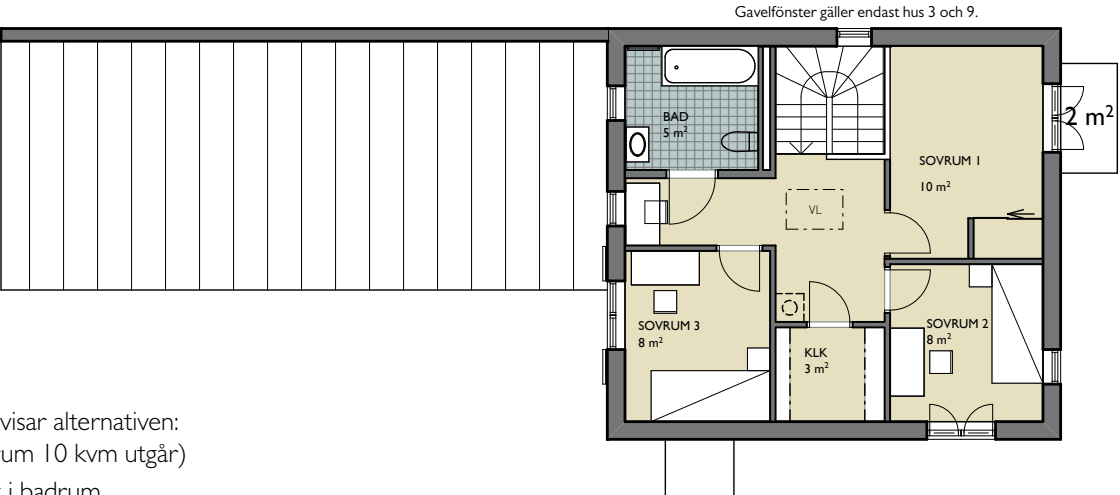
tvåplanshus



ENTRÉPLAN OCH ATELJÉBOD

- Planlösningen redovisar alternativen:
- Ateljé 12 kvm inkl pergola och utökad altan, fullt färdigställd*
 - Allrum mot kök (sovrums 19 kvm utgår)
 - Arbetsrum (mindre vardagsrum)
 - Braskamin i vardagsrum
 - Handdukstork i wc/d

* mattlackad eklamellparkett, vitmålade väggar, fönsterbänkar i kalksten



ÖVRE PLAN

- Planlösningen redovisar alternativen:
- Sovrum 1 (allrum 10 kvm utgår)
 - Handdukstork i badrum

RUMSBESKRIVNING

GENERELLT PÅ SAMTLIGA PLAN DÄR INGET ANNAT ANGES:

Genomgående mattlackad eklamellparkett med trösklar i ek. Väggar och gipstak målas vita. Släta vita innerdörrar med vita fabriksmålade dörrfoder. Vita fabriksmålade socklar. Fönsterbänkar av kalksten. Takhöjd på övre plan är ca 2,40 meter och på entréplan ca 2,60 meter förutom i del med kök och sovrum där innertaket sluttar från ca 2,60 till ca 2,20 meter. Nedsänkt tak på entréplan i wc/dusch och tvätt/teknik. Läsbara altandörrar på entréplan. På övre plan har allrummet utgång till balkong och ett av sovrummen har fransk balkong.

RUM	ÖVRIGT
Entré	Skjutdörrsgarderob i spegelglas med ram i aluminium. Inreds med hylla och klädstång. Mörkgrå klinker på golv ca 30x30 cm, mörkgrå fog. Installationsnisch.
Kök	Snickerier från Vedum med slät lucka Annika i betonggrå kulör: Bänkskiva i vit laminat och rostfri underlimmad ho. Samtliga lådor är mjukstängande fullutdragslådor. Rostfri knapp på väggskåp och rostfria bygelhandtag nedtill. Bänkbelysning Led. Ugn och mikro är bekvämt placerade i högskåp. Samtliga vitvaror från Siemens. Kyl, frys, inbyggnadsugn, mikrovågsugn och utdragbar fläkt, i rostfritt utförande. Helintegrerad diskmaskin samt induktionshäll. Stänkskydd av vitt kakel ca 10x30cm, ljusgrå fog. Satt i halvtensförband. Utgång till altan med pardörrar.
Wc/dusch entréplan	Mörkgrå klinker på golv, ca 10x10cm med mörkgrå fog. Vitt kakel på vägg, ca 20x20cm med sättning i halvtensförband och ljusgrå fog. Snålspolande wc, tvättställ, spegel från Vedum med vit hylla, belysning och eluttag. Duschblandare, duschanordning och tvättställsblandare. Infällbara duschväggar. Belysningsarmatur i tak.
Tvätt/teknik	Mörkgrå klinker på golv, ca 10x10cm med mörkgrå fog. Sätts med klinkersockel. Torktumlare och tvättmaskin från Siemens. Bänkskiva i vit laminat. Belysningsarmatur i tak. Frånluftsvärmepump, installationer, samt vattenmätare. Då del av rum är beläget under trapp är takhöjden varierande och del av undersida trapp är synlig.
Trappa	Vitmålad trappa med plansteg av mattlackad ek. Rund vitmålad handledare.
Badrum övre plan	Mörkgrå klinker på golv, ca 10x10cm med mörkgrå fog. Vitt kakel på vägg, ca 20x20cm med sättning i halvtensförband och ljusgrå fog. Snålspolande wc. Vit kommod med två lådor från Vedum, bredd ca 600mm. Spegel från Vedum med vit hylla, belysning och eluttag. Badkar, badkarsblandare, duschanordning och tvättställsblandare. Belysningsarmatur i tak.
Sovrum entréplan	Skjutdörrsgarderob med aluprofil och spegelglas, placerad enligt ritning. Inredd med hylla och klädstång. Utgång till altan med pardörrar.
Klk	Placerad enligt ritning. Inredd med hylla och klädstång.
Garage	Vitmålade väggar utan underbehandling. Förrådsdel mot baksida.

TEKNISK BESKRIVNING

Mark	Området utförs fullt färdigt enligt ritning och anpassas mot omgivande naturmark. Häck planteras på förgårdsmark typ måbär/avenbok eller motsvarande. Smalkronigt fruktträd planteras på förgårdsmark som består av grästurf. Baksida gräsyta består av grässådd. Garageuppfart samt samt yta mellan hus och garage är avgrusade ytor. Framför entrén läggs stenplattor. Utvändig trätrall enligt ritning. Pålat för tillval ateljé.
Grund	Bostadshus: Platta på mark med underliggande markisolering och ingjutna golvvärmeslingor. Garage: Platta på mark med underliggande markisolering.
Mellanbjälklag	Bjälklag av trä med stegljudsisolering. Undersida tak av gips
Vindsbjälklag	Takstolar och lösullsisolering. Undersida tak av gips.
Ytterväggar	Isolerad regelstomme av trä med fasad av liggande träpanel, insida väggar av gips. Släntspontpanel utförs stående på del av lågdel. Panelen på samtliga hustyper är målad två gånger på fabrik (en grund och en topp). En andra toppstrykning utförs av husägaren inom 2-3 år.
Innerväggar	Skivmaterial av gips och träfiberskiva, regelstomme av stål alt. trä
Yttertak	Yttertak på högdelen av huset får takpannor med underliggande takpapp på råspontad panel. Lågdelen av huset samt garage får bandtäckt plåt med underliggande takpapp på råspontad panel.
Fönster	Fabriksmålade fönster med isolerglas.
Dörrar	Ytterdörrar fabriksmålade enligt färgsättning. Släta vita innerdörrar med tröskel i ek.
Sanitära installationer	En självdränerande väggvattenutkastare för trädgårdsbevattning per bostadshus. Individuell vattenmätning i varje hus. WC-stol samt vattenarmaturer i kök och wc/dusch av snålspolande typ.
Uppvärmning	Bostadshus: Varje bostad är försedd med en frånluftsvärmepump som placeras i tvättstugan. Uppvärmningen sker med vattenburen golvvärme i bottenplan samt i bad på övre plan. I övrigt vattenburna radiatorer på övre plan. Övriga utrymmen är ouppvärmda.
Ventilation	Mekanisk frånluft med återvinning via frånluftsvärmepump, separat spisfläkt. Tilluft via spaltventiler i fönster.
El, tele, IT, radio och TV	Individuell mätning av el (elmätare i fasadmätarskåp). Utvändigt ingår belysningsarmatur vid entré och garage samt eluttag på bostadshus och garage. Till kvarteret ansluts optisk kabel för TV/radio, data/IT och IP-telefoni. Uttag i sovrum, vardagsrum, kök. Avläsningsbar energi via uplink. Tomrörskanalisation för el/IT till ateljébod.
Trappor	Vitmålad trappa med plansteg av mattlackad ek. Rund vitmålad handledare Utvändiga av tryckimpregnerat trä alt. betong.
Garage & Förråd	Isolerad ouppvärmd byggnad, betongplatta med underliggande isolering. Vitmålade väggar utan underbehandling. Garageport. Förrådsdel mot baksida.
Avfallshantering	Diskbänksskåp i kök är försett med kärl för avfallssortering. Egna utvändiga sopkärl på tomten.

PERSONLIGA HEM

och självbyggeri

Professionell vägledning för dina inredningsval

För oss är det viktigt att du som kund ska ha möjlighet att skapa ett personligt hem. Vi erbjuder därför en mängd olika inredningsval och även planlösningsalternativ – kanske ett extra sovrum.

Hos oss får du möjlighet att:

- Träffa en av våra inredningsarkitekter för en inspirerande inredningskurs.
- Välja från vår gedigna inredningskatalog, med bland annat fog, kakel och klinker, köksluckor, golv och innerdörrar.
- Gå på en privat konsultation med inredningsarkitekten som kan vägleda dig utifrån din stil.
- Träffa projektets inredningskoordinator för ett individuellt möte där ni tillsammans går igenom era inredningsval.

Förverkliga dina drömmar med självbyggeri

Som självbyggare färdigställer du huset invändigt med stöd och instruktioner från oss. Med självbyggerikonceptet minskar du din kontantinsats samtidigt som du får ännu större möjlighet att sätta personlig prägel på ditt nya hem.

Som självbyggare får du:

- En självbyggeriersättning som motsvarar den arbetskostnad vi skulle haft. Ersättningen blir en del av kontantinsatsen och därmed minskar du köpeskillingen på huset utan att husets värde minskar.
- Möjlighet att köpa speciellt material med hjälp av kontantutbetalning.
- En självbyggeriinstruktör som du träffar innan ditt arbete påbörjas och som har kontinuerliga avstämningar med dig under din självbyggeritid.
- Vara beredd på att lägga ner cirka 22 veckor av din tid på kvällar och helger.



GRÖNA SMÅA

energi och miljö

När vi planerar våra hus och lägenheter utgår vi inte bara från ditt behov av en attraktiv och välplanerad bostad. Din bostad ska även fungera bra under många år framöver. Vi vill uppnå minsta möjliga klimatpåverkan under byggnation och bostadens livscykel.

Energisnåla bostäder och sunda materialval

I Mariehovsviken utrustas husen med bästa möjliga värmekälla sett utifrån energieffektivitet och driftskostnad. Här installerar vi en frånluftsvärmepump från Nibe och vitvarorna är miljöklassade. Kök och våtutrymmen förses med snålspolande kranar.

För att skapa en sund boendemiljö använder vi beprövade naturmaterial som trä, kakel och klinker och väljer bort produkter som kan ha en negativ påverkan på boendemiljön.

Bra inomhusklimat

Fördelen med ett nyproducerat hus är att det är betydligt tystare än i de flesta äldre hus. Tjocka väggar och bjälklag ger bra ljudisolering och fönstren har ljuddämpande isolerglas. Vid projekteringen görs radonmätningar så att eventuella åtgärder mot markradon kan sättas in i tidigt skede.

God utomhusmiljö

Husen i Mariehovsviken anpassas till omgivande natur. Miljön planeras så att vi kan minimera transporter av massor under produktion och vår ambition är att försöka bevara den kringliggande naturen. Husen ligger i närheten av den vackra ekskogen och Mälaren. Vi tar till vara på det sjö nära läget och har anlagt en småbåtsbrygga i området.

Källsortering

Husen är självklart utrustade med kärl för källsortering och plats för sopkärl finns i anslutning till husen. Källsorterat avfall lämnas på närmsta återvinningsstation som ligger vid Läggesta station.



FASADER

tvåplanshus



FASAD MOT ENTRÉ



FASAD MOT GRANNE



FASAD MOT GATA



FASAD MOT TOMT

FASADER

tvåplanshus med ateljé



FASAD MOT ENTRÉ



FASAD MOT GRANNE



FASAD MOT GATA



FASAD MOT TOMT

» I Mariehovsviken har arkitekten hämtat inspiration från det Mälarnära läget och skärgårdens vackra färgsättning. «

VÄLKOMMEN TILL

Mariefred



» Idylliska Mariefred ligger i perfekt pendlarläge, till Stockholm tar det cirka 40 minuter med tåg eller bil. «



Vy från Mariehovsviken mot Mariefred

Från Mariehovsviken är det en kort promenad på cirka 10 minuter in till Mariefreds stadskärna. Du går genom den lummiga ekskogsdungen och vidare längs strandpromenaden och bryggorna. Mariefred har matbutiker, affärer, restauranger, caféer och bagerier. I övrigt finns allt tänkbart såsom bank, systembolag, apotek, frisör och blomsterbutik. Här finns även ett rikt kulturliv, gott om fritidsaktiviteter samt motionsspår, skidspår, gym och vandringsled.

I Mariefred finns det sex förskolor och två grundskolor. Mariefredsskolan har årskurserna F-9 och ligger cirka 1 km från Mariehovsviken. I Strängnäs kommun finns det två gymnasieskolor varav båda ligger i Strängnäs stad.

MARIEFRED

det goda livet



Njut med familjen i naturreservatet Hjorthagen.



Mälaren finns precis runt hörnet.

» I Mariefred hittar du flera White Guide-belönade caféer och restauranger. «



Nybakat bröd från prisbelönta Annas Bageri.



Besök det välkända Gripsholms slott.



» Här finns många lokala smultronställen, passa på att upptäck allt som Mariefred har att erbjuda! «

Annas Hembageri
www.annashembageri.se

Blomsterbönan
www.blomsterbonan.com

Gripsholms Vårdshus
www.gripsholms-varldshus.se

Björnlunda honung
www.bjornlundahonung.se

Slottspaviljongen
www.slottspaviljongen.se

Två Goda Ting
www.tvagodating.com

SÅ HÄR GÅR DET TILL



Visning

Först får vår Småakö chansen att boka en bostad. Efter kövisningen släpper vi kvarvarande bostäder till allmän försäljning. Du kan enkelt göra en bokningsanmälan för en bostad på plats. Bokningsanmälan är inte bindande utan det enda som händer är att mäklaren kommer att kontakta dig.



Bokningsavtal

När mäklaren har fått din bokningsanmälan kontaktar denne dig. Om du då är redo att ingå ett bokningsavtal så skickar mäklaren ett avtal till dig som du i lugn och ro kan gå igenom. När avtalet är påskrivet får du ett brev med vidare information samt kontaktuppgifter till ditt kundombud hos oss på Småa.



Avtalsskrivning

Avtalsskrivningen sker cirka ett år innan tillträde. Cirka två veckor innan avtalsskrivningen får du en kallelse till mötet samt avtalen och tillhörande ritningar över bostad och mark. Vid avtalsskrivningen träffar du projektets kundombud.



Informationsmöte

En bit in i köpeprocessen bjuder vi in dig som bokat en bostad till ett informationsmöte där du får träffa oss som arbetar i projektet. Under mötet berättar vi lite mer om Småa och hur din resa med oss kommer att se ut.



Inredningskurs

Du blir, tillsammans med dina blivande grannar, inbjuden till en inredningskurs som hålls av projektets externa inredningsarkitekt. På kursen får du tips om bland annat färg, belysning, möblering, funktion och trädgård. På kursen får du allt underlag för inredningsvalen till din bostad.



Inredningsval

Du får en kallelse till två möten. På inredningsmötet träffar du projektets inredningsarkitekt för en privat konsultation. En tid därefter träffar du projektets inredningsvalskoordinator på ett inlämningsmöte. Tillsammans går ni igenom dina inredningsval och vid detta tillfälle ska alla dina val vara klara.



Arbetsplatsbesök

När husen börjar komma upp i området får du en inbjudan till ett besök på byggarbetsplatsen tillsammans med dina blivande grannar. Det kan variera kring vilket skede bostaden som ni besöker befinner sig i, men oftast visas en bostad som precis blivit rumsbildad.



Kundsyn och slutbesiktning

Innan slutbesiktningen får du två kallelser. Från oss får du kallelse till kundsyn, där du får möjlighet att titta igenom din bostad innan slutbesiktningen. Därefter skickar den externa besiktningsmannen kallelse till slutbesiktning. Där närvarar projektets produktionsledare och/eller platschef.



Tillträde

På tillträdesdagen träffar du projektets produktionsledare och/eller platschef som går igenom bostadens drift- och skötselpärm samt andra viktiga punkter du behöver veta om ditt nya boende.



Efterkontroll och garantibesiktning

Vi kommer att göra en syn av din bostad cirka en månad efter du flyttat in. Cirka två år efter tillträde får du en kallelse till en garantibesiktning. Vid dessa tillfällen går vi igenom bostadens funktioner.

ATT KÖPA BOSTAD

För att på bästa sätt vägleda dig i ett av livets stora beslut - att köpa bostad - vill vi kortfattat förklara de olika moment som du bör känna till;

Visningen

Vid de första visningarna av ett projekt visar vi marken där den tänkta bebyggelsen ska placeras. Du får situationsplan, ev tomt-karta, skisser och annat försäljningsmaterial där även teknisk beskrivning ingår. Med på plats finns både mäklare och personal från Småa som gör allt för att du ska få en så bra bild som möjligt av ditt framtida boende.

Mäklare

Vi anlitar externa mäklare i alla våra projekt. Detta för att du som köpare ska få en opartisk säljare. Han eller hon bistår dig med all information om bostaden som du står i begrepp att köpa, värderar din gamla bostad, om du så vill, räknar fram en boendekostnadskalkyl samt skriver bokningsavtal.

Fast pris

När du köper en bostad av oss gör du det till ett fast pris som anges i prislisan och slipper stressande budgivningar. Om du bestämmer dig i ett tidigt skede har du möjlighet att välja vårt organiserade självbyggeri och kan spara pengar till dig själv. Den summa du sparar är belåningsbar.

Bokning

När du bestämt dig för att köpa en bostad av oss tecknar du ett bokningsavtal. Du har då tagit kontakt med en bank som räknat på din ekonomi och givit dig ett s k lånelöfte. Inom fem bankdagar ska en bokningsavgift på 50.000 kr betalas som sedan avräknas mot handpenningen.

Köpe- & entreprenadavtal

Av köpe- och entreprenadavtalet framgår alla överenskommelser om köpet. I samband med tecknande av detta avtal ska du ha med dig ett lånelöfte från din bank. Handpenningen på 500.000 kr betalas genom faktura inom fem bankdagar från avtalsteckningen.

Köpebrev

Köpebrevets huvudsakliga funktion är att vara ett kvitto på betalningen. Genom att köpebrevet undertecknas av både köpare och säljare blir köpet definitivt och du kan som ny ägare söka lagfart på fastigheten. På köpebrevet anges vilken fastighet förvärvat gäller, vem som är köpare och säljare och till vilket pris man köpt fastigheten.

Slutbesiktning

När huset är färdigt och ska slutbesiktigas, ca 2-3 veckor innan tillträdet, kallas du av utsedd besiktningsman att närvara vid hans kontroll av huset. Nu har du möjlighet att påtala ev fel som du anser föreligger.

Inflyttning/tillträde

Innan du får nycklarna till din bostad och kan flytta in ska slutbetalning enl köpe- och entreprenadavtalet vara genomförd. Småas personal överlämnar en s k drift- och skötselpärm till dig och informerar om det som du behöver känna till om ditt nya hus.

Garantitid

Efter slutbesiktningen inleds garantiperioden. Garantitiden är 5 år, dock med vissa begränsningar år 3-5.

Avgifter vid fastighetsköp Lagfart

I samband med att lagfartsansökan beviljas tar inskrivningsmyndigheten ut stämpelskatt s k lagfartsavgift. Skatten uppgår till 1.5 procent av fastighetens värde den dag köpe- och entreprenadavtalet undertecknas. Detta värde förs in på köpebrevet som ligger till grund för lagfartsansökan. Eftersom köpe- och entreprenadavtal i de flesta fall tecknas innan huset är påbörjat innebär detta att enbart markvärdet utgör underlag för beräkning av lagfartsavgiften. Vid avtalsteckning sent i vår produktion påförs även kostnader för utförd del av entreprenaden. I undantagsfall kan fastighetens taxeringsvärde användas som underlag till lagfartsavgiften. Din bank hjälper till med att söka lagfart hos inskrivningsmyndigheten (Lantmäteriet).

Pantbrev

Endast den som har lagfart på fastigheten kan belåna fastigheten. När fastigheten belånas (intecknas) utfärdas ett pantbrev på samma belopp. Pantbrevet är en handling som representerar en del av fastighetens värde och fungerar därmed som säkerhet för lånet. Pantbrev kostar 2 procent av pantbrevets belopp (dvs. lånebeloppet) i stämpelskatt. Småa har i ett tidigt skede redan tagit ut och bekostat pantbrev till en viss summa för alla fastigheter vi säljer. Dessa pantbrev överlämnas till dig på tillträdesdagen och medför att dina kostnader i samband med belåningen minskar.

Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift

Det är som fastigheten slutbesiktigas, dvs i regel tillträdesåret, är fastighetsägaren skyldig att erlägga statlig fastighetskatt (1% av taxeringsvärdet per den 1 januari). Enligt köpe- och entreprenadavtalet står Småa för den del av skatten som avser tiden före tillträdesdagen. Då Småa i regel påförs skatten för hela året debiteras du för din del av skatten i efterskott.

Nybyggda hus är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Den kommunala fastighetsavgiften är f n max 7 687 kr(2017).

Personuppgiftslagen

Vi på Småa värnar om din integritet och vi behandlar dina uppgifter i enlighet med personuppgiftslagen (PuL). Dina personuppgifter lagras i en kunddatabas och behandlas både manuellt och automatiskt.

Dina uppgifter behandlas i syfte att kunna förse dig med den information du efterfrågat eller för att du ska kunna nyttja de tjänster du begärt. Vi kommer även att behandla uppgifterna i marknadsförings- syfte samt för uppföljning av försäljning och produktutveckling. Om det är nödvändigt kan vi komma att lämna ut dina uppgifter till samarbetspartners (tredje part). I dessa fall kommer våra samarbetspartners att förse dig, å våra vägnar, med material, produkter och information du visat intresse för. Vi säljer inte vidare någon insamlad information till andra företag eller lämnar information till sådan tredje part som inte ingår i ovan beskrivning av samarbetspart.

Småa AB

Småa härrör från Stockholms stads Småstugebyrå som grundades 1927. Sedan dess har vi byggt över 23 000 bostäder och är verksamma i Stor-Stockholm, Mälardalen och Uppsala. Vår affärsidé och produkt genomsyras av tre värdeord:

- Personliga hem
- Attraktiva boendemiljöer
- Kvalitet över tiden

Småa är ett aktiebolag som ägs av ALM Equity och tillsammans är vi en av de största aktörerna på bostadsmarknaden.

Personliga hem

Genom att boka en bostad tidigt kan kunden vara med och forma ett personligare hem. Dels genom olika inredningsval och dels genom vårt historiska självbyggeri. Vi erbjuder också en kurs och individuell konsultation med en inredningsarkitekt.

Attraktiva boendemiljöer

Våra områden tar hänsyn till platsens unika förutsättningar. Med anpassad arkitektur, bearbetad utomhusmiljö och konstnärliga utsmyckningar skapar vi bostadsområden att längta hem till. Vi vill att du ska trivas långt innan du satt nyckeln i din dörr.

Kvalitet över tiden

Våra bostadsområden tar ansvar. Vi ser till helheten, ställer höga krav på kvalitet och materialval samt arbetar med miljöfrämjande åtgärder i bostaden och bostadsområdet. Detta utgör grunden för långsiktig trygghet.

Miljöpolicy

Som bostadsbyggare värnar vi om en långsiktig hållbarhet. Vi vill uppnå minsta möjliga klimatpåverkan under byggnationen och bostadens livscykel. För att uppnå detta arbetar vi med ett övergripande hållbarhetskoncept som består av tre ben; social hållbarhet, ekologisk hållbarhet och innovativt byggande.

Småakön

Det finns många fördelar med Småakön. Kömedlemmar har alltid förtur till våra kommande bostäder samt möjlighet till boka-tidigt-rabatt på 50 000 kr. Två gånger per år skickar vi ut en medlemstidning som bland annat innehåller hemma-hos reportage, inspirerande artiklar och våra kommande bostadsområden.

SMÅA

Småa AB

Box 47613, 117 94 Stockholm
kontakt@smaa.se
www.smaa.se

Region Stockholm HK

Årstaängsvägen 11, Marievik
08-586 303 00

Region Uppsala

Kungsgatan 111, Uppsala
018-444 12 30

Säljes genom Svensk Fastighetsförmedling

Linda Sköld, 072-066 15 78
linda.skold@svenskfast.se

Arkitekt Brunnberg & Forshed

3D-bilder 3D-Interactive