

BOSTADSAKTA

STÅNGÅ TERRASS

Premium



Stångå Terrass Premium

Utgivningsdatum	Oktober 2026
Tillträde	Preliminärt kvartal 4, 2028 – kvartal 1, 2029
Byggherre	Brf Stångå Terrass
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	AIX Arkitekter AB
Information	JM visningslokal, Klövergatan 2A, Linköping
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Stångå Terrass.

Innehåll

Premiumbostad och inredning 6

Kök inredning..... 10

 Panorama..... 12

 Ateljén 16

 Prisman 20

 Svalan 24

Rumsbeskrivning.....28

Teknisk beskrivning 30

Försäljning och ekonomi 31

En trygg bostadsaffär 34

Symbolförklaring.....35



An aerial photograph of Linköping, Sweden, taken during the golden hour of late afternoon. The image captures a wide river flowing through the city, with a bridge crossing it in the foreground. On the left bank, modern multi-story apartment buildings with balconies are visible. The right bank is characterized by lush greenery, trees with vibrant autumn foliage in shades of orange and yellow, and a large, open grassy area. In the background, the city skyline is visible under a hazy, warm sky. The overall atmosphere is peaceful and scenic, highlighting the integration of urban development with nature.

På attraktivt läge, centralt i Linköping ligger Stångå Terrass Premium. Läget ger dig en smidig koppling till centrala Linköping, oavsett om du cyklar, promenerar eller tar dig vidare med kollektivtrafik. Stadens utbud av handel, restauranger och kultur finns inom bekvämt räckhåll, samtidigt som området erbjuder en avskild och harmonisk boendemiljö utmed Stångåns strandpromenad.

Stångå Terrass Premium är skapat till dig som vill ta din bostad till en ny nivå



Bästa läget i huset

- Premiumbostäderna ligger högt upp i huset
- Generösa och inbjudande terrasser
 - Vackra utblickar
- Stora sällskapsytor



I våra Premiumbostäder får du även:

- Garanterad parkeringsplats i garage under huset
- Ljudisolerade väggar och massiva innerdörrar
 - Komfortvärme i hall, tvätt, bad och wc
- Förberett för att kunna sätta in kylaggregat
 - Vitlaserad enstavsparkett från Kährs
- Infällda spotlights i hall, kök, badrum och tvätttrum



Ett badrum skapat för lugn och återhämtning, med väl genomtänkta materialval och detaljer som håller över tid

- Badrumsmöblering från WLS i enhetlig design och färgsättning lika kök, förvaring och tvätttrum
- Helkaklat med granitkeramik i format 60x60 mm
 - Infällda blandare i vägg, dusch och bad
- Väggnära designbrunn med klinkerinsats
 - Vägghängd toalettstol





I premiumbostäderna i Stångå Terrass har varje val gjorts med omsorg om både funktion och estetik. Resultatet är en harmonisk helhet där genomtänkta lösningar, noggrant utvalda material och hög komfort skapar en känsla som består över tid.

Kök – genomtänkt i minsta detalj

Ett kök där design, funktion och kvalitet samspelar. Med vitvaror ifrån Miele och noggrant utvalda material och detaljer blir köket en naturlig samlingsplats varje dag.

- Planmonterad induktionshäll i mattsvart design med integrerad fläkt från Miele
 - Helintegrerad kyl och frys från Miele
- Helintegrerad diskmaskin från Miele med AutoDos
 - Integrerad vinkyl från Miele med glasfront
 - Inbygggnadsugn från Miele
 - Integrerad mikrovågsugn från Miele
- Blandare i krom med flexibel utdragsfunktion
 - Planmonterad diskho
 - Infräst ledlist under köksskåp
 - Spotlights i tak
- Vitrinskåp i linjelas med integrerad belysning

STÅNGÅ TERRASS

PREMIUM

Panorama

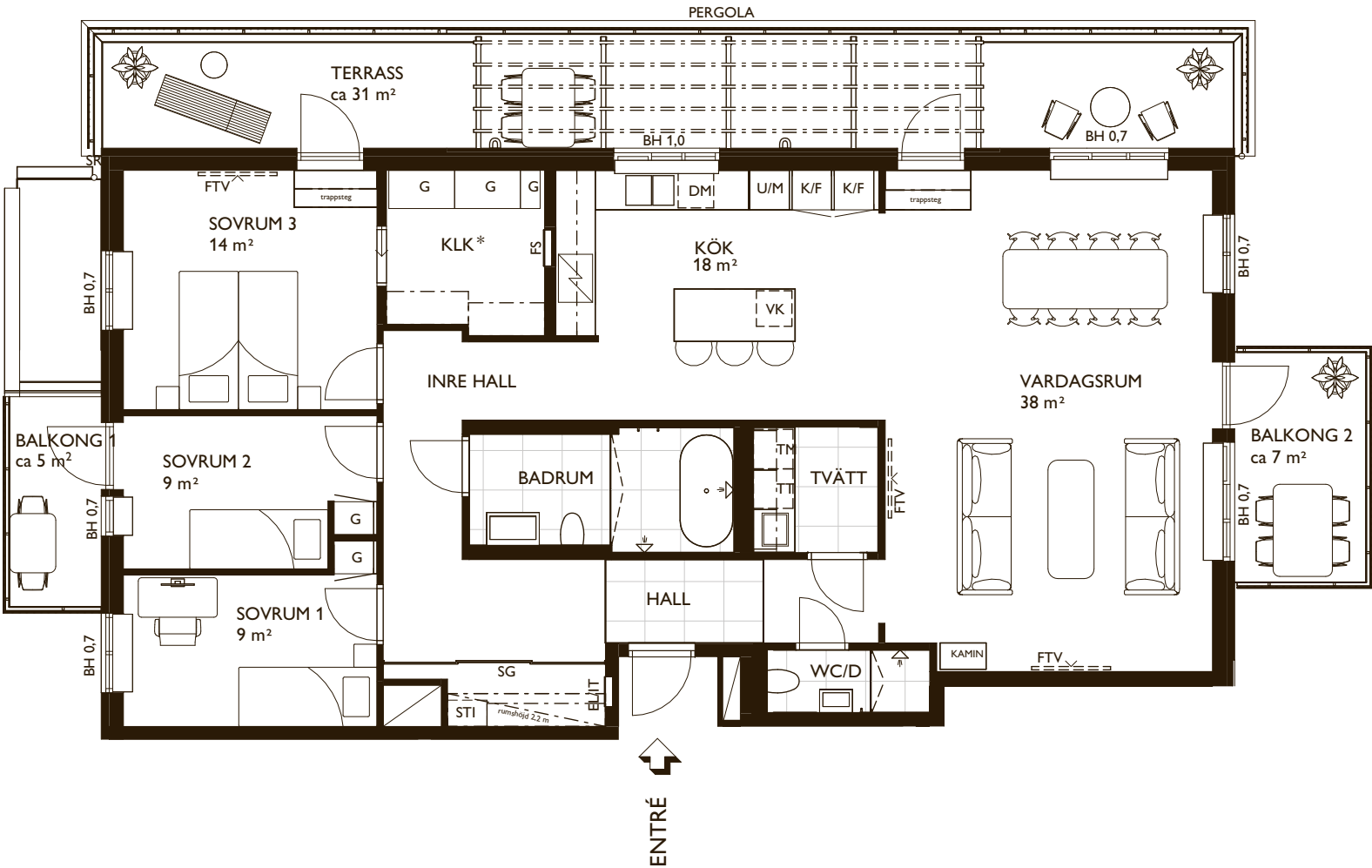


Panorama

STOR TERRASS MED PERGOLA
UTBLICKAR I TRE VÄDERSTRECK
GENERÖSA SÄLLSKAPSYTOR
DUBBLA BALKONGER
GENOMGÅENDE VÅNING
PRIVAT SOVRUMSAVDELNING
BRA FÖRVARING I KLÄDKAMMARE
DUBBLA UTGÅNGAR MOT TERRASS
KÖK MED VITVAROR FRÅN MIELE
KÖKSÖ MED VINKYL
EXTRA WC/DUSCH SAMT SEPARAT TVÄTTRUM
ELDSTAD MED BIOETANOL
GARANTERAD GARAGEPLATS I KÄLLAREN



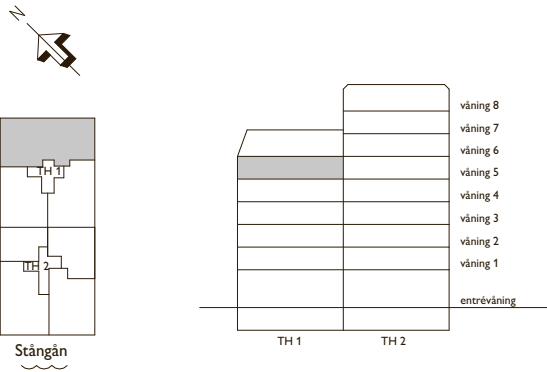
4 rok | 132 kvm



KLK* Garderobsstomme med hyllplan/klädstång enl. separat ritning.
Rumshöjd om inget anges ca 2,5 m.
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.



STÅNGÅ TERRASS PREMIUM PANORAMA
Lgh 11503 (Våning 5)



STÅNGÅ TERRASS

PREMIUM

Ateljén

STÅNGÅ TERRASS

PREMIUM

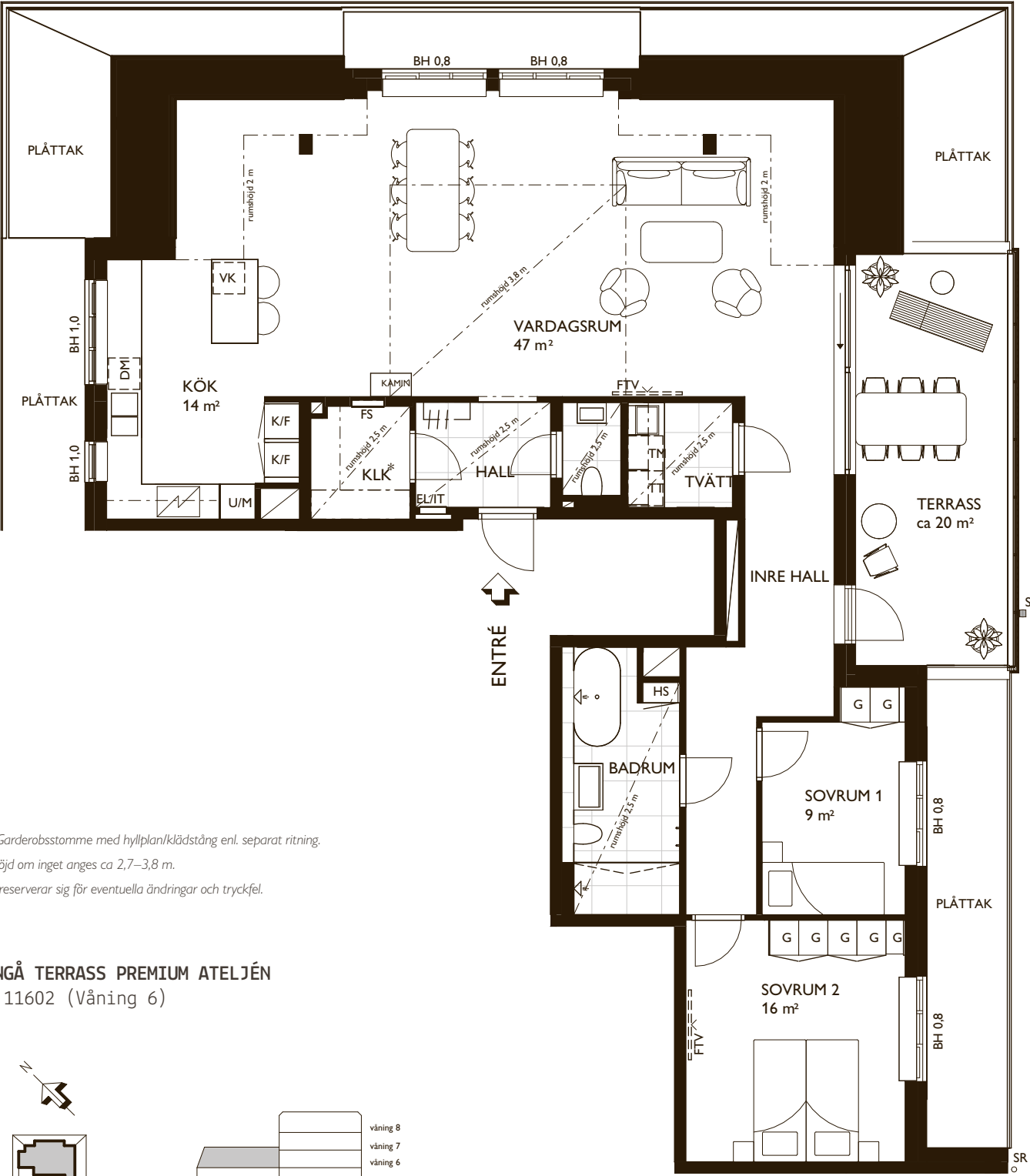
Ateljén

- VINDSVÅNING MED KLASSISKA SNEDTAK
- STOR TERRASS OVAN TAKÅSARNA
- GENERÖSA SÄLLSKAPSYTOR
- PRIVAT SOVRUMSAVDELNING
- BRA FÖRVARING I KLÄDKAMMARE
- STORA FÖNSTERPARTIER MOT TERRASS
- KÖK MED VITVAROR FRÅN MIELE
- KÖKSÖ MED VINKYL
- EXTRA WC OCH SEPARAT TVÄTTRUM
- ELDSTAD MED BIOETANOL
- GARANTERAD GARAGEPLATS I KÄLLAREN
- TAKHÖJD UPP TILL 3,8 M



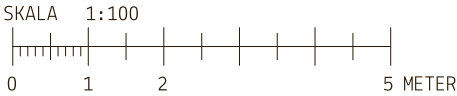
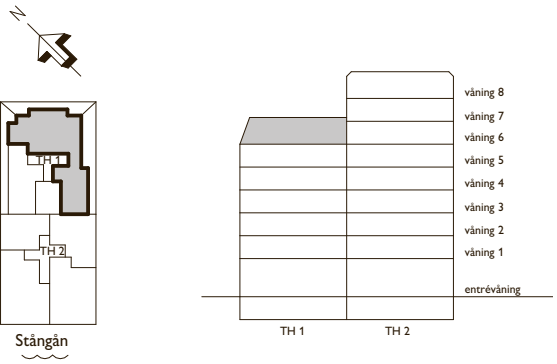
ATELJÉN LGH 11602
PLANLÖSNING

3 rok | 128 kvm



KLK* Garderobsstomme med hyllplan/klädstång enl. separat ritning.
Rumshöjd om inget anges ca 2,7–3,8 m.
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

STÅNGÅ TERRASS PREMIUM ATELJÉN
Lgh 11602 (Våning 6)



STÅNGÅ TERRASS

PREMIUM

Prisman





Prisman

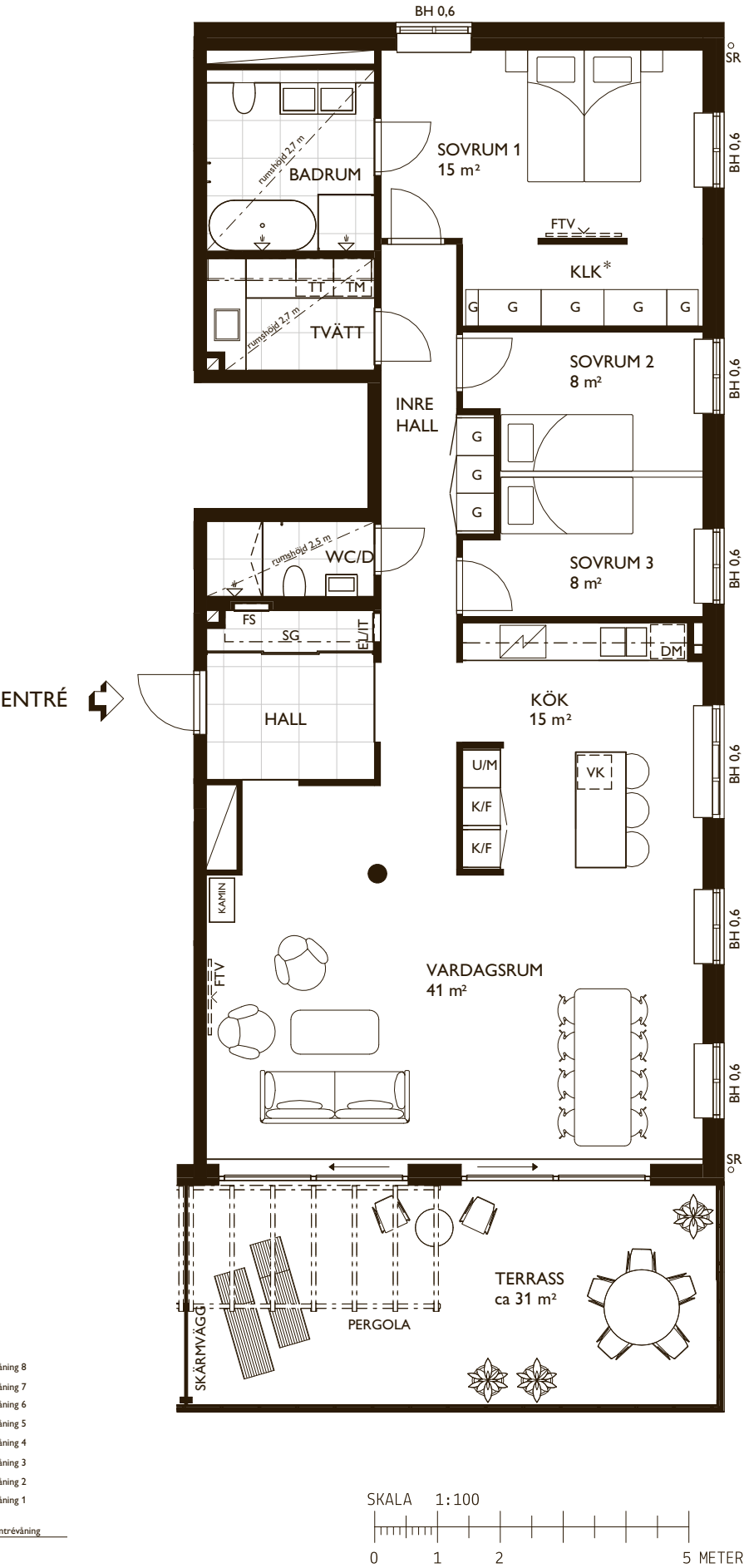
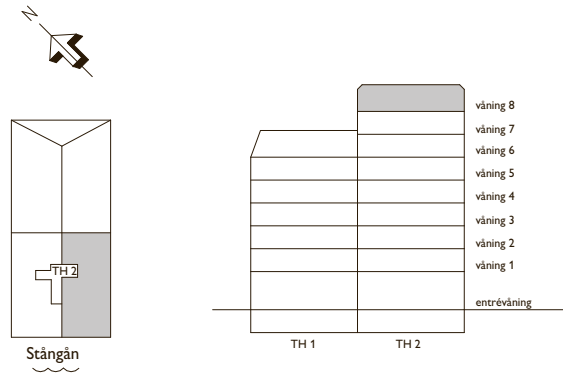
FÖRSTA PARKETT MOT STÅNGÅN
STOR TERRASS MED PERGOLA
GENERÖSA SÄLLSKAPSYTOR
PRIVAT SOVRUMSAVDELNING
MASTER BEDROOM MED KLÄDKAMMARE OCH BAD
STORA FÖNSTERPARTIER MOT TERRASS
KÖK MED VITVAROR FRÅN MIELE
KÖKSÖ MED VINKYL
EXTRA WC/DUSCH SAMT SEPARAT TVÄTTRUM
ELDSTAD MED BIOETANOL
GARANTERAD GARAGEPLATS I KÄLLAREN
TAKHÖJD 2,85 M

PRISMAN LGH 21801
PLANLÖSNING

4 rok | 131 kvm

KLK* Garderobsstomme med hyllplan/klädstång enl. separat ritning.
Rumshöjd om inget anges ca 2,85 m.
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

STÅNGÅ TERRASS PREMIUM PRISMAN
Lgh 21801 (Våning 8)



STÅNGÅ TERRASS

PREMIUM

Svalan



STÅNGÅ TERRASS

PREMIUM

Svalan

FÖRSTA PARKETT MOT STÅNGÅN
STOR TERRASS MED PERGOLA
GENERÖSA SÄLLSKAPSYTOR
PRIVAT SOVRUMSAVDELNING
MASTER BEDROOM MED KLÄDKAMMARE
SPA-BAD MED BADKAR OCH BASTU
STORA FÖNSTERPARTIER MOT TERRASS
KÖKET FÅR VITVAROR FRÅN MIELE
KÖKSÖ MED VINKYL
SEPARAT TVÄTTRUM
ELDSTAD MED BIOETANOL
GARANTERAD GARAGEPLATS I KÄLLAREN
TAKHÖJD 2,85 M

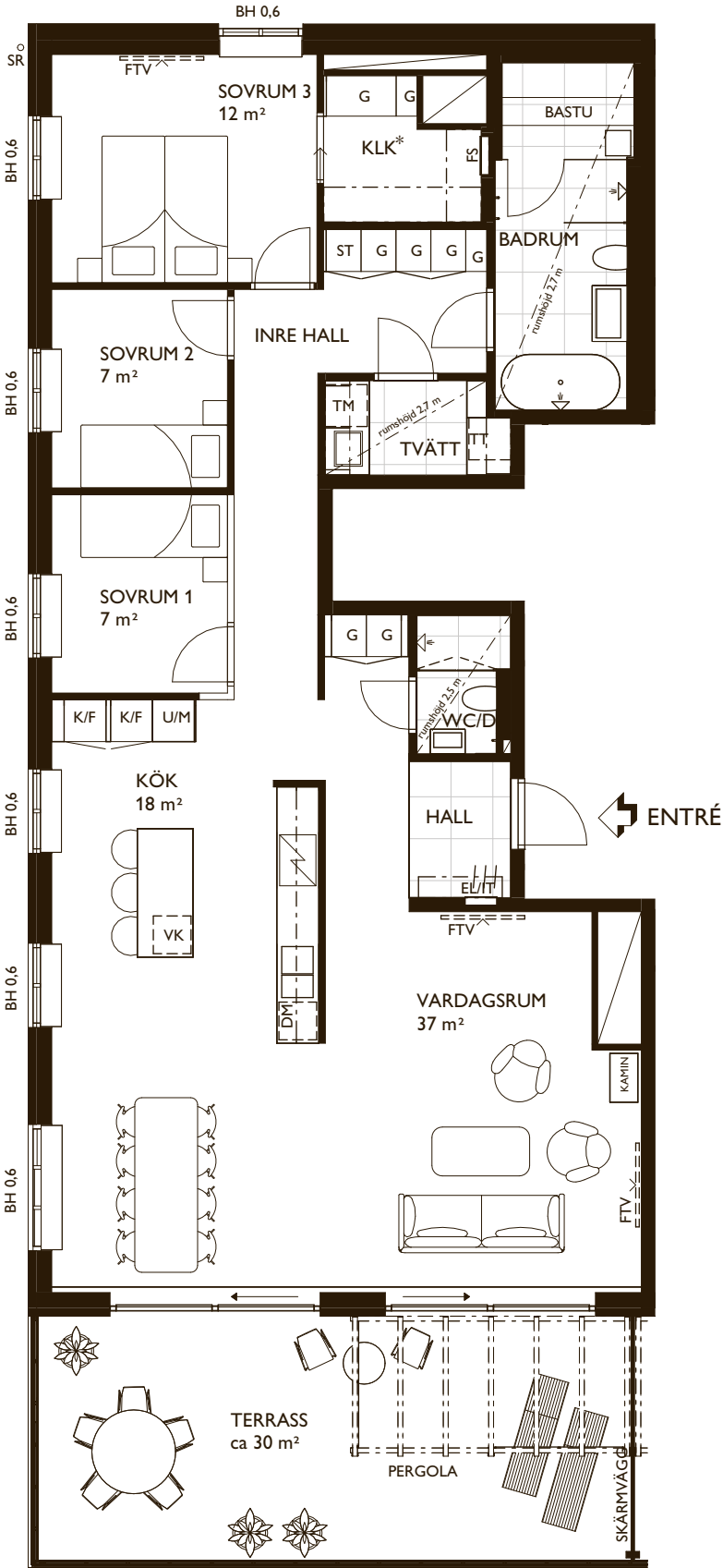
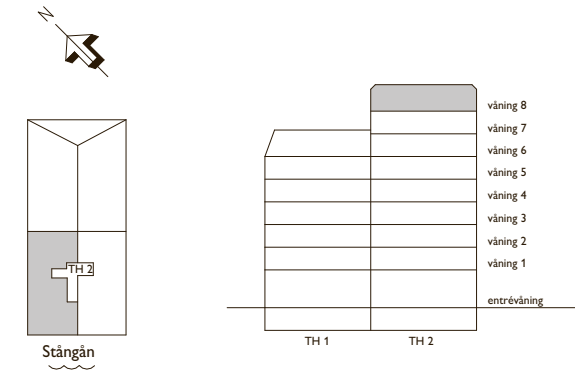


SVALAN LGH 21802
PLANLÖSNING

4 rok | 128 kvm

KLK* Garderobsstomme med hyllplan/klädstång enl. separat ritning.
Rumshöjd om inget anges ca 2,85 m.
JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

STÅNGÅ TERRASS PREMIUM SVALAN
Lgh 21802 (Våning 8)



Rumsbeskrivning

GENERELLT

Innerdörr	Swedoor – massiv innerdörr
Golv	Kährs, 1-stavs vitpigmenterad ek, matt lack
Sockel	Trä 15x69 mm, platsmålas vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, NCS S 1002 Y20R
Tak	Vit NCS 0300-N, släta målade innertak
Förvaring	Garderob och linneskåp, hyllsystem i klädkammare. Garderob och hyllsystem från WLS. Stomme i strukturbehandlad trämelamin, Blond Oak. Infräst ledbelysning och dörrar i färgen Chalk Grey

HALL

Golv	Centro, Marmorinspirerad granitkeramik i en varm gråbeige ton, komfortgolvvärme
Sockel	Trä 15x69 mm, platsmålas vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, MCS S 1002 Y20R
Tak	Vit NCS 0300-N
Förvaring	Garderob och hyllsystem från WLS med dörrar i färgen Chalk Grey
Belysning	Infällda spotlights i tak

VARDAGSRUM

Golv	Kährs, 1-stavs vitpigmenterad ek, matt lack
Sockel	Trä 15x69 mm, platsmålas vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, NCS S 1002 Y20R
Tak	Vit NCS 0300-N
Övrigt	Etanoleldstad

KÖK

Golv	Kährs, 1-stavs vitpigmenterad ek, matt lack
Sockel	Trä 15x69 mm, platsmålas vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, NCS S 1002 Y20R
Tak	Vit NCS 0300-N
Inredning	Köksstomme i strukturbehandlad trämelamin i Blond Oak och lackerad lucka i Chalk Grey. Vitrinskåp med linjeglas (enl ritning). Bänkskiva och bakkantlist 150 mm i kompositen Snowy Ibiza. Planlimmad diskho och blandare med utdragbar pip i krom från Tapwell
Köksö	Stomme i strukturbehandlad trämelamin i Blond Oak och lackerad lucka i Chalk Grey. Bänkskiva och täcksidor i kompositsten Snowy Ibiza samt bakre täcksida strukturbehandlad trämelamin i Blond Oak. Vinkyl från Miele, Obsidsvart glas
Vitvaror	Från Miele. Planmonterad häll 800 mm med inbyggd fläkt (kolfilter), matt svart. Ugn och mikro, obsidsvart. Hel- integrerad kyl/frys med dämpad stängning. Integrerad diskmaskin med AutoDos-funktion
Belysning	Infällda spottar i tak, bänkbelysning ledlist infälld i väggskåp

Rumsbeskrivning

SOVRUM

Golv	Kährs, 1-stavs vitpigmenterad ek, matt lack
Sockel	Trä 15x69 mm, platsmålas vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, NCS S 1002 Y20R
Tak	Vit NCS 0300-N, släta målade innertak
Inredning	Garderob och hyllsystem från WLS. Stomme i strukturbehandlad trämelamin, Blond oak. Infräst ledbelysning och dörrar i färgen Chalk Grey

BAD

Golv	Centro, Marmorinspirerad granitkeramik i en varm gråbeige ton, komfortgolvvärme
Väggar	Centro, Marmorinspirerad granitkeramik i en varm gråbeige ton
Tak	Vit NCS 0300-N
Inredning	Lackad badrumsförvaring från WLS i Chalk grey. Stomme i strukturbehandlad trämelamin, Blond Oak
Övrigt	Infälld dusch- och badkarsblandare från Tapwell i krom, handduktork Line från INR, krom. Vägghängd WC

WC / DUSCH

Golv	Centro, Marmorinspirerad granitkeramik i en varm gråbeige ton, komfortgolvvärme
Väggar	Centro, Marmorinspirerad granitkeramik i en varm gråbeige ton
Tak	Vit NCS 0300-N
Inredning	Lackad badrumsförvaring från WLS i Chalk grey. Stomme i strukturbehandlad trämelamin, Blond Oak
Övrigt	Infälld duschblandare från Tapwell i krom, handdukstork Line från INR, krom, vägghäng WC

TVÄTT

Golv	Centro, marmorinspirerad granitkeramik i en varm gråbeige ton, komfortgolvvärme
Väggar	Målat NCS S 1002-Y20R
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare från Miele
Inredning	Från WLS. Stomme i strukturbehandlad trämelamin, Blond Oak och lackade dörrar i färgen Chalk Grey. Infräst ledbelysning i överskåp. Överskåp med belysning, bänkskiva i ljus komposit

PRODUKTFÖRÄNDRINGAR

Då våra projekt löper över lång tid kan det förekomma produktförändringar. Dessa beror på att produkter uppdateras och byts ut hos våra leverantörer. Vi reserverar oss för produktförändringar samt förändringar i sortimentet. Byte till annan produkt med likvärdig kvalitet och funktion kan komma att ske utan avisering. Förändringar i sortimentet kan innebära att produkter tas ur sortimentet och att nya tillkommer under tiden du gör dina val.

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Bottenplatta av betong
Stomme	Bärande väggar av betong och inklädda stålpelare
Balkonger	Prefabricerade betongelement
Balkongfronter	Pinnaräcke av aluminium. Glasräcke med nederdel av skifferplattor
Ytterväggar	Utfackningsvägg med inklädda stålpelare
Ytskikt yttervägg	Skiffer samt små partier av plåt
Bjälklag	Betong
Innertak	Slätmålade innertak av plattbärlag med synliga skarvar. Vid tak direkt mot takstolar slätmålad gips
Yttertak	Plåt, papp och sedum
Lägenhetsskiljande väggar	Betong samt saxade lättväggar
Lättväggar	Regelstomme av plåt med gipsbeklädnad
Fönster	Träfönster med aluminiumbeklädnad
Entrépartier	Ek i huvudentré samt målade aluminiumpartier mot gård
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet radiatorsystem. Individuell mätning av varmvattenförbrukning. Fjärrvärme
El	Elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare
Ventilation	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning (FX). Tilluftsdon bakom radiator i yttervägg
Tv, telefon och dator	Triple-play via Telia
Uteplats	Belagd med marksten
Förråd	Lägenhetsförråd finns till varje lägenhet
Cykelförråd	Invändigt i entréplan samt i komplementbyggnad på gården
Källsortering	Finns i miljörum i entréplan samt utvändigt i sopkassun
Garage	I källarplan
Ladduttag p-platser för elbil	I källarplan finns p-platser utrustade med laddstationer
Postboxar	Placerade i trapphusets huvudentré
Övriga gemensamma utrymmen	Orangeri på den gemensamma gården
Lokaler	En lokal i bottenplan mot torget närmast Stångån

Försäljning och ekonomi

SAMLAD EKONOMISK INFORMATION

BOKNINGSAVTAL

I ett första försäljningsskede tecknas ett bokningsavtal med alla kunder. Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas. Vid digitalt bokningsavtal erläggs bokningsavgiften vid bokningstillfället. I samband med detta erbjuds en boendekostnadskalkyl. Du kan endast ha en pågående bostadsaffär åt gången hos JM eller annat bolag inom JM-koncernen. Med pågående affär menas ej tillträdde bostads-affärer. Om blivande köpare väljer att inte teckna ett bindande avtal återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7 000 kr och JM äger rätt att anvisa bostaden till annan köpare. Bokning sker så länge arbetet med kostnadskalkyl eller ekonomisk plan pågår.

FÖRHANDSAVTAL

När bostadsrättsföreningen är bildad och har erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott tecknas förhandsavtal med föreningen.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar förhandsavtalet ska den pröva om du senare vid upplåtelseavtalets skrivning kan godtas som medlem i föreningen. I samband med prövningen tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Du ska också kunna påvisa hur du tänker finansiera din bostad. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Inom en vecka efter att bostadsrättsföreningen undertecknat förhandsavtalet och du fått ett original av avtalet, ska en förskottsbetalning om 100 000 kr erläggas. Förskottet avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift.

UPPLÅTELSEAVTAL

Efter att bostadsrättsföreningen upprättat ekonomisk plan och erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt tecknar du och föreningen ett upplåtelseavtal. I samband med detta beviljas medlemskapet i föreningen och du betalar en dellikvid om 10 procent av priset. Dellikviden avräknas mot tidigare erlagd bokningsavgift och förskott.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet genomför den en prövning om du kan godtas som medlem i föreningen. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Har du tidigare tecknat förhandsavtal är denna prövning redan genomförd.

DIGITAL SIGNERING

JM bjuder digital signering vid såväl förhandsavtal som upplåtelseavtal i våra bostadsrättsprojekt. Om du önskar signera manuellt finns den möjligheten också.

INSATS (INSATS OCH UPPLÅTELSEAVGIFT) OCH MÅNADSAVGIFTER

Framgår av prislista eller den ekonomiska planen.

SLUTBETALNING

Senast på tillträdesdagen ska resterande del av insats och upplåtelseavgift vara betald. Kvitto på fullgjord betalning ska uppvisas i samband med utlämning av nycklarna till bostaden.

ÅRSAVGIFT

Årsavgiften betalas, månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.

TILLTRÄDE

Tillträde beräknas preliminärt ske under kvartal 4, 2028 – kvartal 1, 2029.

BESIKTNINGAR

Slutbesiktning görs innan du tillträder bostaden. Besiktningen utförs av en besiktningsman (utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse) som kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen och en från entreprenören. Du bör också närvara för att kunna framföra synpunkter till besiktningsmannen samt kontrollera eventuella inredningsval. Inbjudan kommer att skickas ut i god tid före besiktningsdatum.

Efterbesiktning sker också innan tillträdet. Syftet med efterbesiktningen är att kontrollera att de eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats.

Garantibesiktning görs cirka två år efter slutbesiktningen. Här noteras fel som framträtt under garantitiden.

VILLKOR I ÖVRIGT

Övriga villkor framgår av upplåtelseavtalet och bostadsrättsföreningens stadgar som du erhåller i samband med undertecknandet av upplåtelseavtalet.



En trygg bostadsaffär

TRYGGHET ATT KÖPA BOSTAD FRÅN JM

TRYGGHET I BOENDET

Att bo med bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma anläggningar som ingår i föreningens egendom. Du har ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd av föreningen förutsatt att du sköter dina skyldigheter. Du har även rätt att sälja din bostad till vem du vill, förutsatt att styrelsen kan bevilja medlemskap.

MEDBESTÄMMANDE

När du förvärvat en bostadsrätt är du också delägare i föreningens samtliga tillgångar. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom den styrelse som ni väljer vid den årliga föreningsstämman. Den styrelse som initialt bildar föreningen sköter verksamheten till årsstämman efter det att fastigheten är färdigställd. Under denna period väljs de boende successivt in i styrelsen.

BOENDE TILL SJÄLVKOSTNAD

Du betalar en årsavgift som ska täcka din andel av föreningens kostnader såsom räntor, amorteringar samt drift- och underhållskostnader. Föreningens medlemmar har inget vinstintresse så du bor till självkostnadspris.

FÖRVALTNING

Efter inflyttning sköts den ekonomiska och tekniska förvaltningen av JM koncernens förvaltningsbolag JM@home.

GARANTITID

Garantitiden för byggnadsarbeten är fem år. För vitvaror, blandare/ vs-armaturer och ytskikt som målning och tapet är garantitiden två år. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade såsom fel på värme, ventilation och el. Garantibesiktningen görs cirka två år efter slutbesiktningen.

Garantitiden fastställs av huvudbesiktningsmannen och är inte beroende av köpeskillingsdatum, inflyttningsdatum eller annat datum som påverkar den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Som regel sätts datum för start av garantitiden till tiden för medelflyttning i projektet (ex. pågående inflyttning under 5 månader ger en start för garantitiden vid början av månad 3). Om speciella förutsättningar föreligger, kan annan starttid för garantitiden bestämmas i överenskommelse med entreprenör och bostadsrättsföreningens styrelse.

TRYGGHETSPAKET & TRYGG FÖRENING

JM har byggt bostäder ända sedan 1945 och har en säker boendeform och trygg investering för dig.

- Dubbelt boendekostnadsskydd
- Tillträdesskydd
- Försäkring för förskott, insats och upplåtelseavgift
- Underhållsplan som säkerställer långsiktigt underhåll

- JM köper eventuellt osålda lägenheter
- Bra marginal för drift, ränta, amortering och underhåll ger en ekonomisk pålitlig förening
- Professionella och oberoende styrelseledamöter vid uppstart av förening
- Ekonomisk plan granskad av intygsgivare, tillsedd av boverket

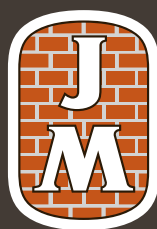
LÄS MER PÅ JM.SE/TRYGGHETSPAKET

Symbolförklaring

	VÄGGAR GENERELLT		KLÄDKAMMARE
	FRÅNVALSVÄGG		SKJUTDÖRRSGARDEROB
	TILLVALSVÄGG		
	DUSCHVÄGGAR		STÄDINREDNING
	TVÄTTMASKIN		LINNESKÅP
	TORKTUMLARE		STÄDSKÅP
	KYL / FRYS		HATTHYLLA MED VÄGGFÖRSTÄRKNING
	HÖGSKÅP		GARDEROBSINREDNING
	UGN / MIKRO I HÖGSKÅP		FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV
	SPISHÄLL		EL- / IT-CENTRAL, VIT
	DISKMASKIN		FÖRDELARSKÅP, VIT
	VINKYL		INSTALLATIONSSCHAKT
KAMIN	ETANOELDSTAD		INKLÄDNAD I TAK
			STUPRÖR

Design & Produktion: Ranelid reklambyrå AB
Visualiseringsbilder: Carbonwhite
Tryck: Ljungbergs tryckeri
Produktionsår: 2026

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och felskrivningar. Fotografier och illustrationer är idébilder och kan avvika från verkligheten.



1945