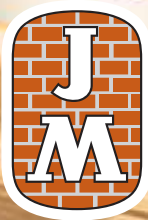


HÄRRYDA – MÖLNLYCKE

Mölnlycke Ägarlägenheter

BOSTADSAKTA SÖDRA KVARTERET

KOMMUN HÄRRYDA	LÄGE CENTRALT	I centrala Mölnlycke erbjuder vi nu ägarlägenheter med låga fasta kostnader och stor personlig frihet. Fina utsiktsslagen över närliggande villaområden och Massetjärn. Här bor du ett stenkast från goda kommunikationer, service och gröna promenadstråk.	ANTAL RUM 1-5	BOSTÄDER 40
OMRÅDE MÖLNLYCKE	TILLTRÄDE PREL. KVARTAL 4, 2024		BOAREA 26-131 KVM	BOENDEFORM ÄGARLÄGENHET



Innehåll

Om Mölnlycke Ägarlägenheter	4
Planlösningar	8
Våningsplan	36
Fasader	38
JM Original	40
Rumsbeskrivning	42
Teknisk beskrivning	44
Inredningsval	45
Försäljning och ekonomi	47
Ägarlägenheter	48
Upplåtelseformer	49
Miljöanpassat boende	50
Så köper du bostad av JM	52
Ordlista	54

Mölnlycke Ägarlägenheter

Utgivningsdatum	April 2022
Tillträde	Prel. kvartal 4, 2024
Byggherre	JM AB
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Fredblad Arkitekter
Information	JM AB, Odinsgatan 13, 411 03 Göteborg
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Nya kvadrat AB Adam Andreasson adam.andreasson@nyakvadrat.se 0766-01 00 01

Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Mölnlycke Ägarlägenheter.

Design & Produktion: Nyla Design AB
Visualiseringsbilder: Sightline
Foto: Gustav Kaiser, Erkka Malkavaara, Emily Laye, Sara Medina Lind, Richard Hammarskiöld, Kristofer Johnsson
Tryck: Ljungbergs
Produktionsår: 2022

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel i denna bostadsfakta. Fotografier och illustrationer är idébilder och kan avvika från verkligheten.







Om Mölnlycke Ägarlägenheter

Mölnlycke Ägarlägenheter består av 80 st lägenheter och är indelat i två kvarter, norra och södra. I det södra finns 40 st ägarlägenheter i en sammanhållen huskropp längs med Idrottsgatan. Lägenheterna varierar i storlek mellan 1 till 5 rum och kök.

Gatan är en förlängning av Mölnlycke centrum och lokaler byggs i entréplan för att knyta an till det centrala läget. Goda kommunikationer i form av busshållplats alldeles i närheten och shopping och service även det på nära håll. Österut ligger Massetjärns trevliga promenadstråk och många av lägenheterna får vackra vyer över tjärnet och dess omgivningar. Norrut blickar man istället ut över idrottsplatsen och takåsarna i Gärdesområdets mysiga villakvarter.

Läs mer på jm.se/molnlycke-agarlagenheter



IDROTTSGATAN

Mölntyckes idrottsliga profil visar sig inte bara genom gatunamnet och den intilliggande idrottsplatsen utan även i Hulebäcksgymnasiet tvärs över vägen som har nationell idrottsutbildning med inriktning innebandy.

PARKERING

Detta kvarter har 29 parkeringar på gården. Parkeringsplats ingår till samtliga treor, fyror och femmor. Vissa ettor och tvåor kommer också ha parkeringsplats. De lägenheter som har en parkeringsplats betalar en månadsavgift för drift och underhåll för parkeringsytan. 30% av parkeringsplatserna har laddstolpe för elbil.

FÖRRÅD OCH CYKELFÖRVARING

Samtliga lägenheter får ett förråd i källaren som nås via hiss. Cykelförvaring finns på gården samt i cykelrum i källaren som nås via utvändigt trappa.

BALKONG

Alla lägenheter i Södra kvarteret har balkong, med undantag från två lägenheter som är försedda med fransk balkong. Många balkonger får en fin utsikt över Massetjärn och omkringliggande natur och villakvarter.

LOKALER

Längs Idrottsgatan finns fem mindre lokaler på entréväningen. Dessa lokaler utgör en egen fastighet och kommer också att säljas med äganderätt.

PARK

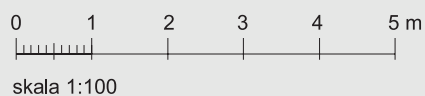
Härnryda kommun har planer på att utveckla parken vid Massetjärn för både aktiviteter och rekreation. Mer information hittas på kommunens hemsida.



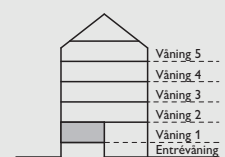
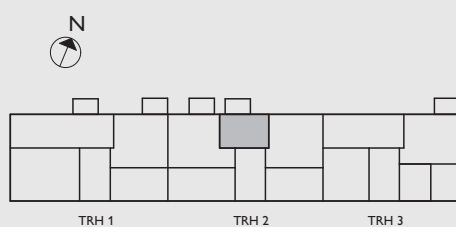


1 rok 26 kvm

- Yteffektiv lägenhet
- Balkong i nordvästligt läge
- Perfekt första eget boende eller för uthyrning

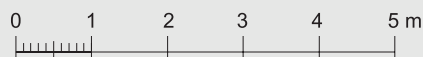


MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER
Lgh 21002 (Våning 1)

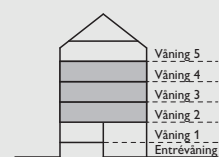
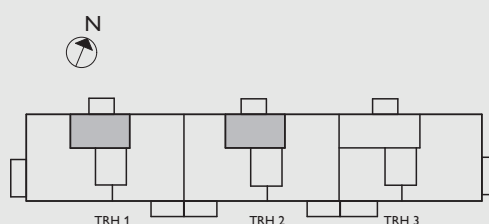


1 rok 31 kvm

- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Sovalkov
- Balkong i nordvästligt läge



skala 1:100



MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER

- Lgh 11102 (Våning 2)
- Lgh 11202 (Våning 3)
- Lgh 11302 (Våning 4)
- Lgh 21102 (Våning 2)
- Lgh 21202 (Våning 3)
- Lgh 21302 (Våning 4)

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

1 rok 34 kvm

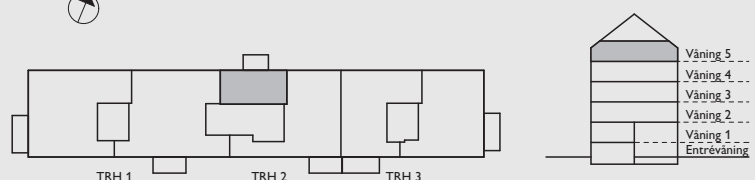
- Balkong i nordvästligt läge
- Perfekt första eget boende eller för uthyrning
- Yteffektiv lägenhet



0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

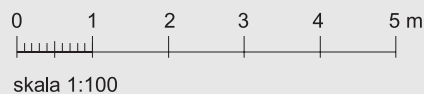
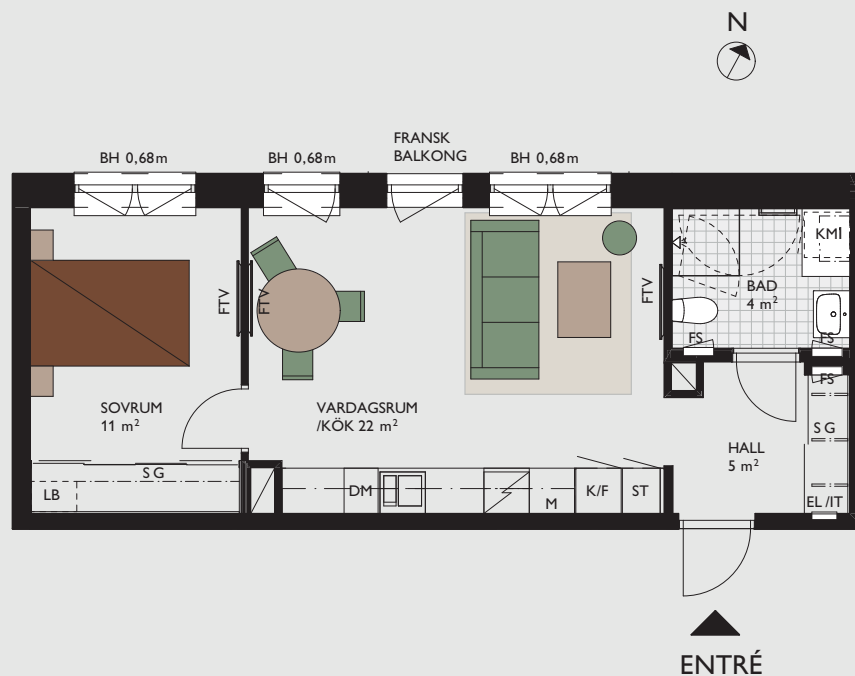


MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER
Lgh 21401 (Våning 5)

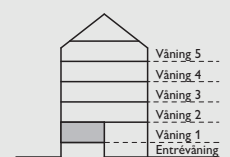
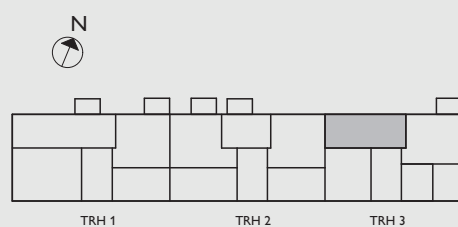


2 rok 43 kvm

- Kök/vardagsrum med öppen planlösning och fransk balkong
- Rymligt sovrum med stor skjutdörrsgarderob
- Yteffektiv och välplanerad lägenhet

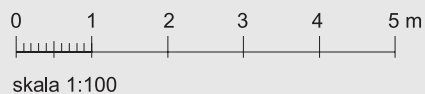
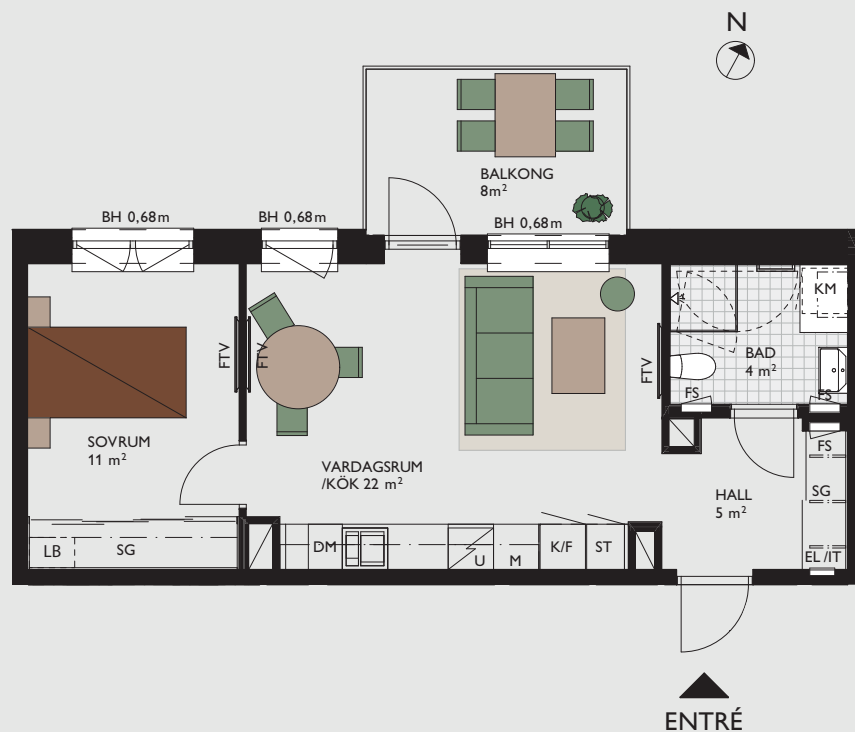


MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER
Lgh 31001 (Våning 1)



2 rok 43 kvm

- Balkong i nordvästligt läge
- Yteffektiv och välplanerad lägenhet
- Stort sovrum med skjutdörrsgarderob

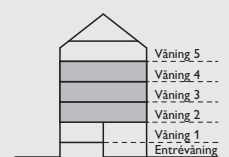
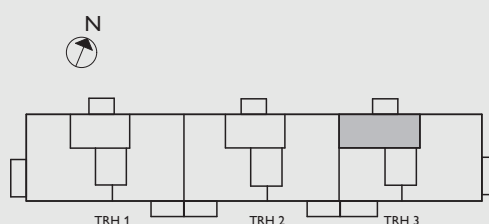


MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER

Lgh 31102 (Våning 2)

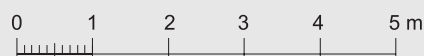
Lgh 31202 (Våning 3)

Lgh 31302 (Våning 4)

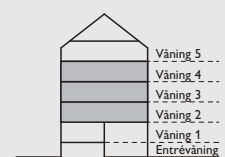
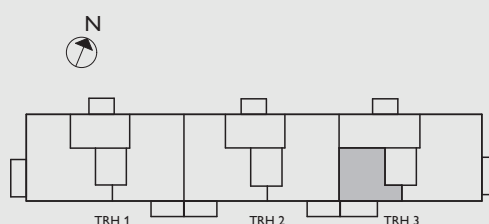


2 rok 44 kvm

- Generös balkong med utsikt över Massetjärn
- Sovrum med walk in closet
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning



skala 1:100



MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER

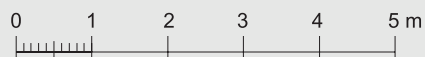
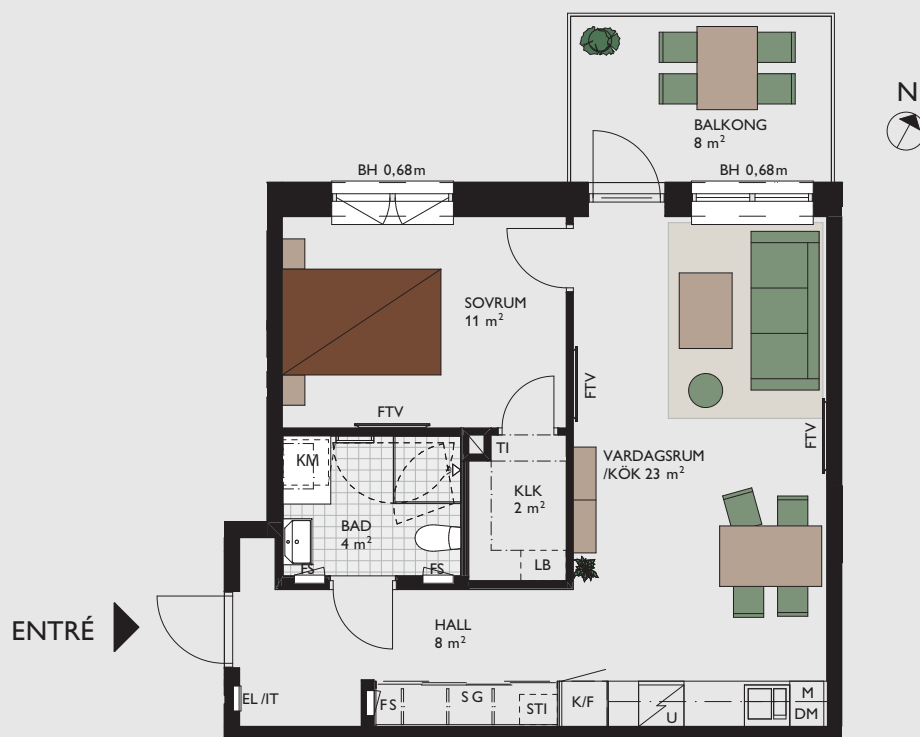
Lgh 31101 (Våning 2)

Lgh 31201 (Våning 3)

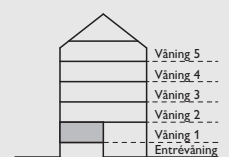
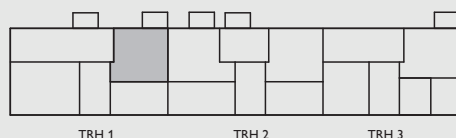
Lgh 31301 (Våning 4)

2 rok 50 kvm

- Sovrum med tillhörande klädkammare
- Balkong i nordvästligt läge
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning



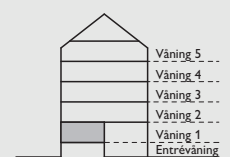
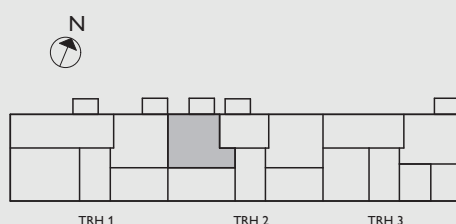
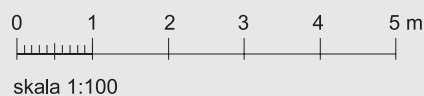
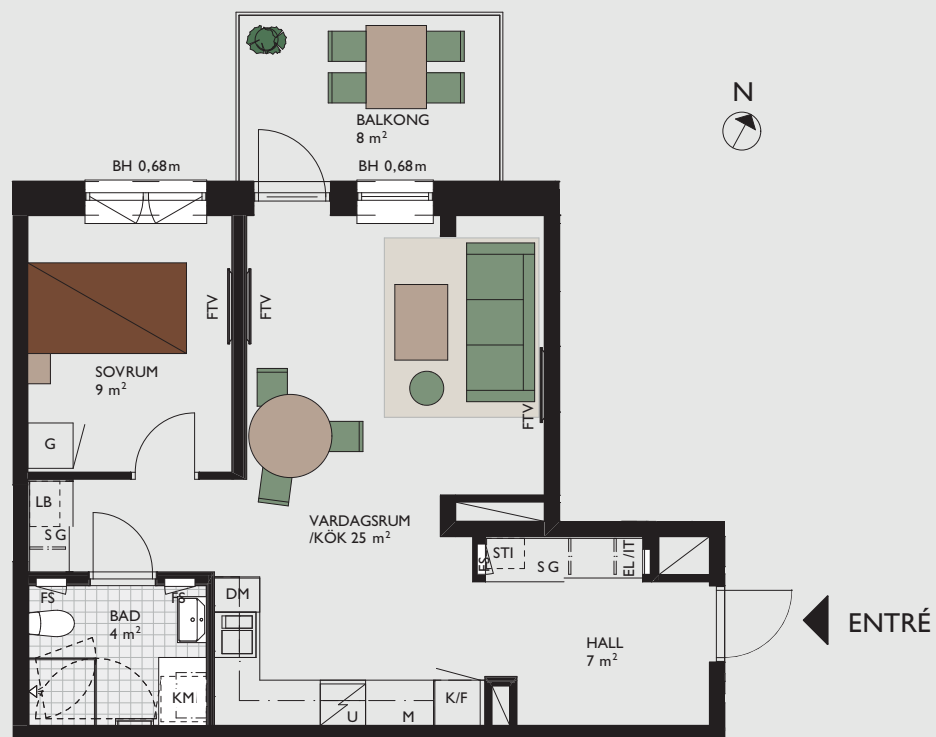
skala 1:100



MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER
Lgh 11002 (Våning 1)

2 rok 50 kvm

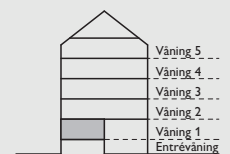
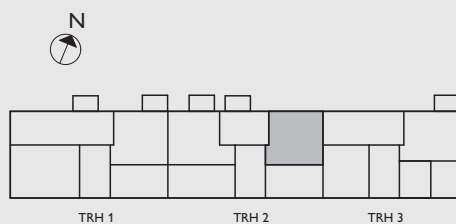
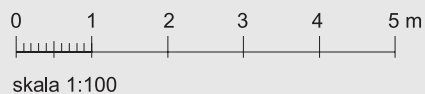
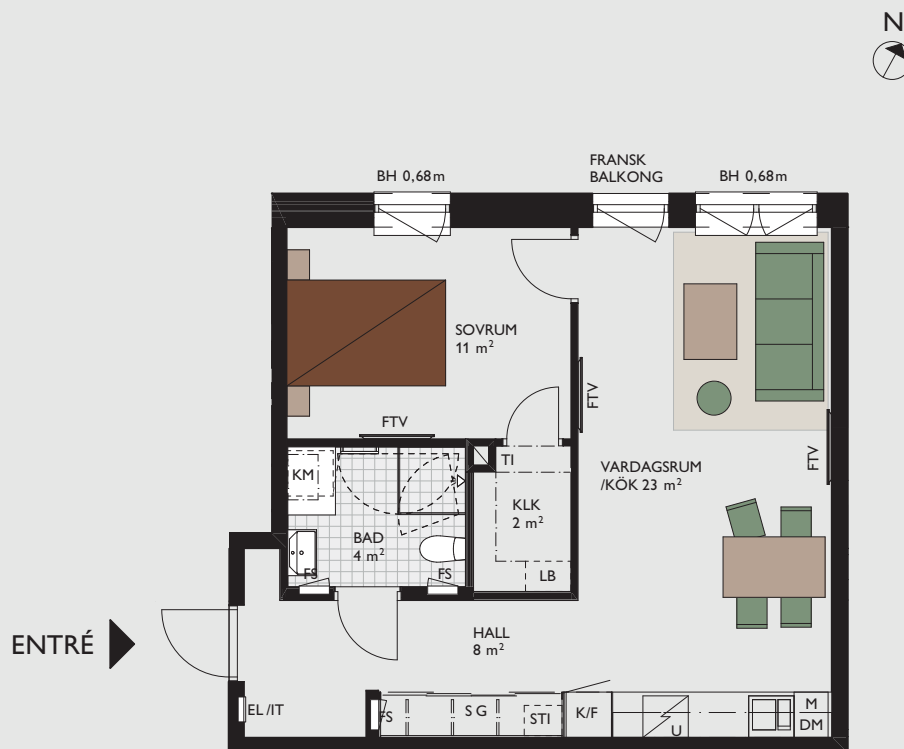
- Balkong i nordvästligt läge
- Vinkelkök och vardagsrum i öppen planlösning
- Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng



MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER
Lgh 21001 (Våning 1)

2 rok 50 kvm

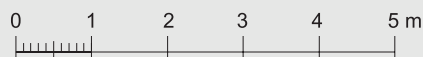
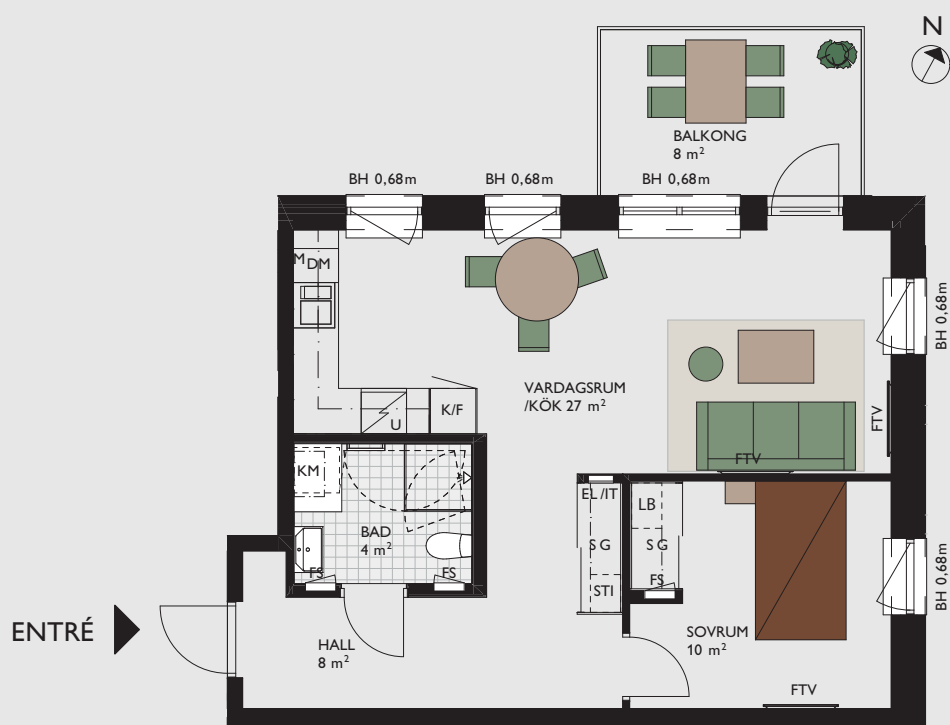
- Rymligt kök/vardagsrum med fransk balkong
- Välplanerad och yteffektiv lägenhet
- Separat sovrum med walk in closet



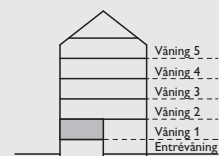
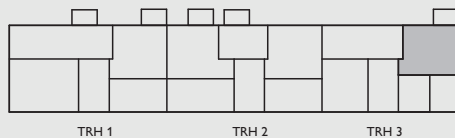
MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER
Lgh 21003 (Våning 1)

2 rok 52 kvm

- Balkong i nordvästligt läge
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Gavellägenhet med utblick över park och tjärn



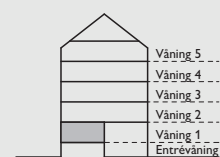
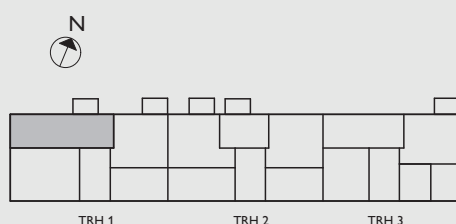
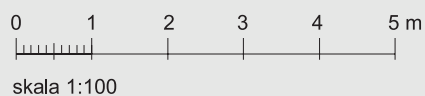
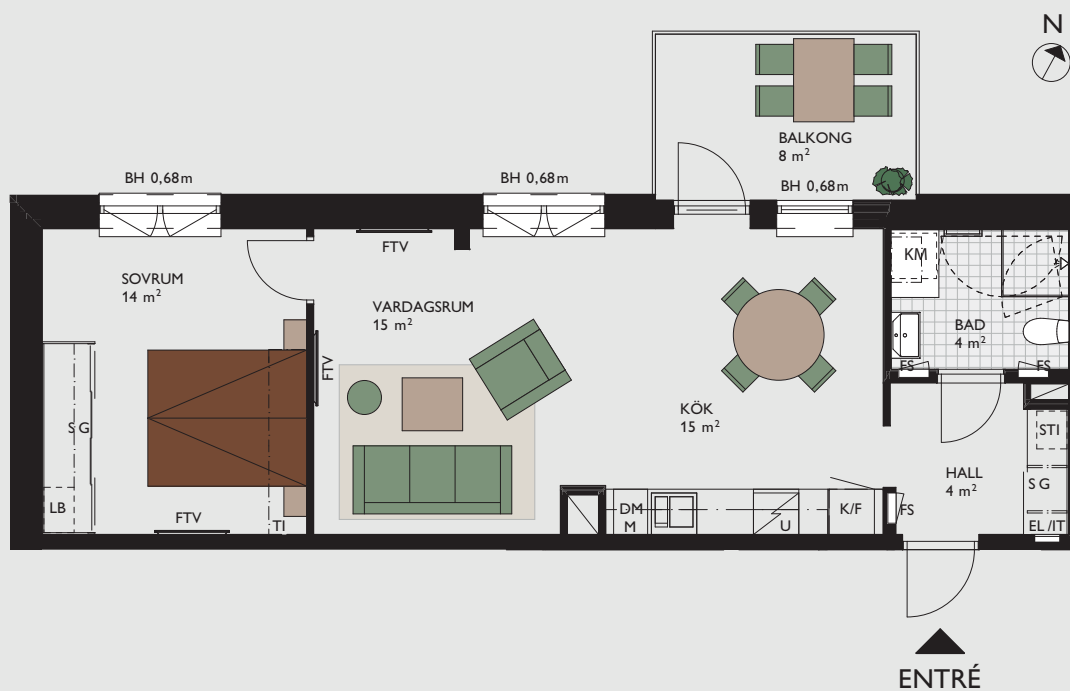
skala 1:100



MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER
Lgh 31002 (Våning 1)

2 rok 54 kvm

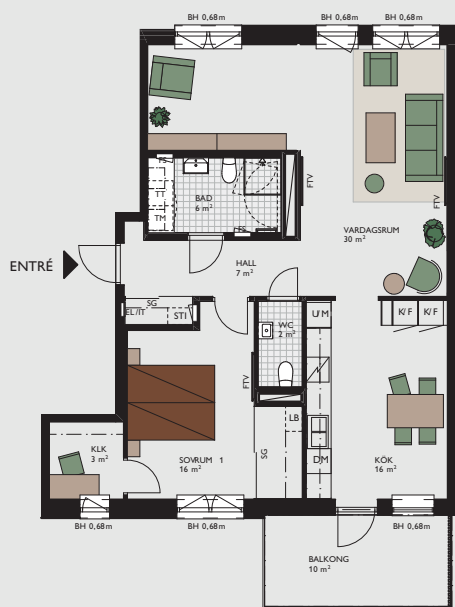
- Balkong i nordvästligt läge
- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng



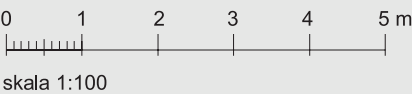
MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER
Lgh 11001 (Våning 1)

3 rok 85 kvm

- Genomgångslägenhet med fönster åt två håll
- Stor balkong i söderläge
- Rymligt separat kök
- Separat gästtoalett

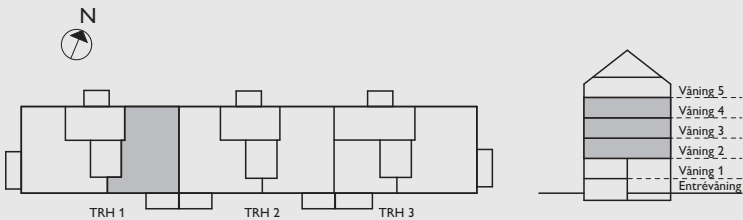


ALTERNATIV PLANLÖSNING - 2 ROK
(EJ SKALENLIG)



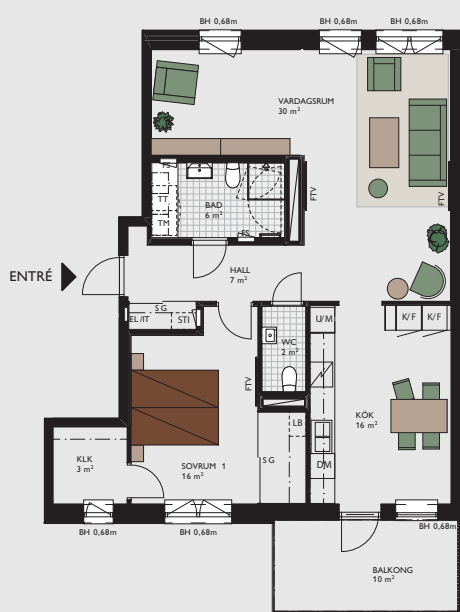
MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER

- Lgh 11103 (Våning 2)
- Lgh 11203 (Våning 3)
- Lgh 11303 (Våning 4)

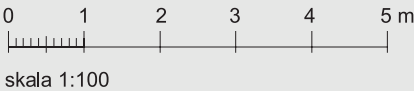


3 rok 85 kvm

- Genomgångslägenhet med fönster åt två håll
- Separat gästtoalett
- Avgränsat, rymligt kök med matplats

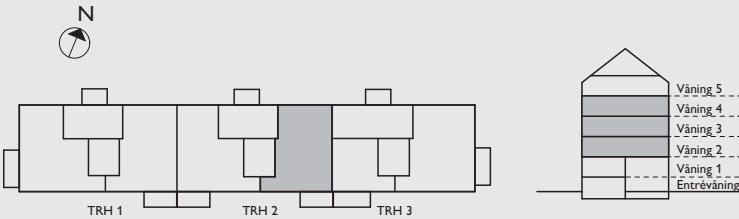


ALTERNATIV PLANLÖSNING - 2 ROK
(EJ SKALENLIG)



MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER

- Lgh 21103 (Våning 2)
Lgh 21203 (Våning 3)
Lgh 21303 (Våning 4)

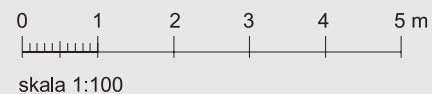


3 rok 86 kvm

- Rymligt kök för plats för många sittande gäster
- Genomgångslägenhet med fönster åt två håll
- Separat gästtoalett



ALTERNATIV PLANLÖSNING - 2 ROK
(EJ SKALENLIG)

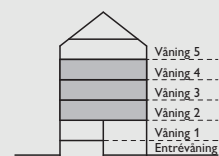
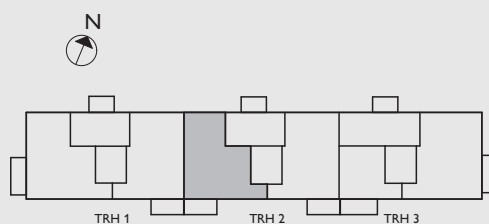


MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER

Lgh 21101 (Våning 2)

Lgh 21201 (Våning 3)

Lgh 21301 (Våning 4)



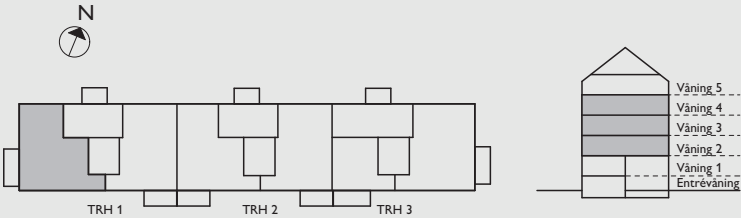
3 rok 87 kvm

- Stor balkong i västerläge
- Flexibel planlösning med gott om förvaringsmöjligheter
- Gavellägenhet med fönster i tre väderstreck
- Separat gästtoalett



MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER

- Lgh 11101 (Våning 2)
- Lgh 11201 (Våning 3)
- Lgh 11301 (Våning 4)



3 rok 96 kvm

- Genomgångslägenhet med fönster åt två håll
- Master bedroom med generöst tilltagen walk in closet
- Separat gästtoalett



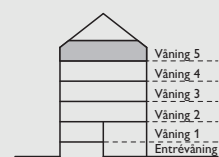
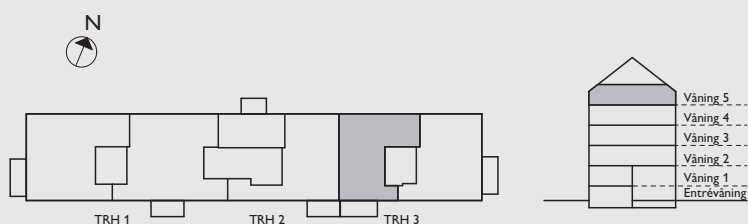
MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER
Lgh 21402 (Våning 5)

4 rok 88 kvm

- Genomgångslägenhet med fönster åt två håll
- Vindslägenhet med ateljéfönster, högst upp i huset
- Rymlig balkong med fantastisk utsikt över Massetjärn
- Två badrum med dusch



MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER
Lgh 31401 (Våning 5)

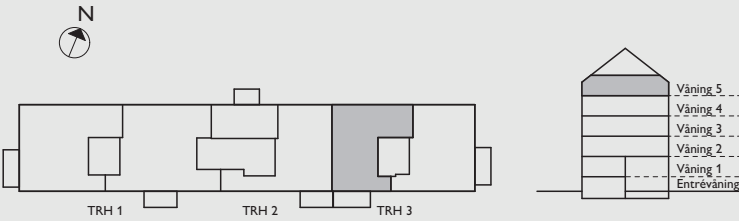


3 rok 88 kvm

- Genomgångslägenhet med fönster åt två håll
- Vindslägenhet med ateljéfönster, högst upp i huset
- Rymlig balkong med fantastisk utsikt över Massetjärn
- Två badrum med dusch



MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER
Lgh 31401 (Våning 5)



4 rok 94 kvm

- Generös balkong med panoramautsikt över Massetjärn
- Gavellägenhet med fönster i tre väderstreck
- Två badrum med dusch

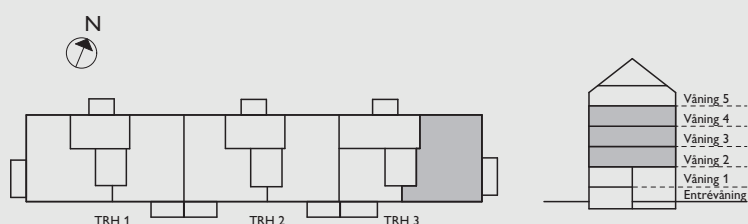


MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER

Lgh 31103 (Våning 2)

Lgh 31203 (Våning 3)

Lgh 31303 (Våning 4)



ALTERNATIV PLANLÖSNING

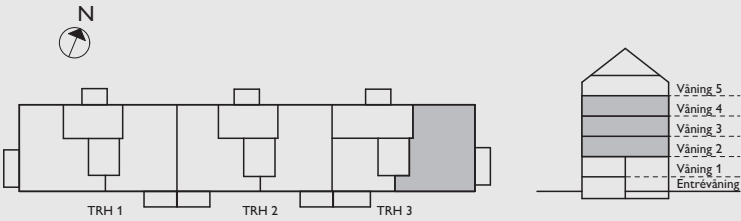
3 rok 94 kvm

- Generös balkong med panoramautsikt över Massetjärn
- Gavellägenhet med fönster i tre väderstreck
- Två badrum med dusch



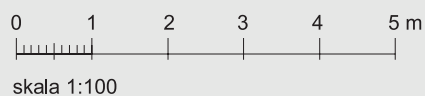
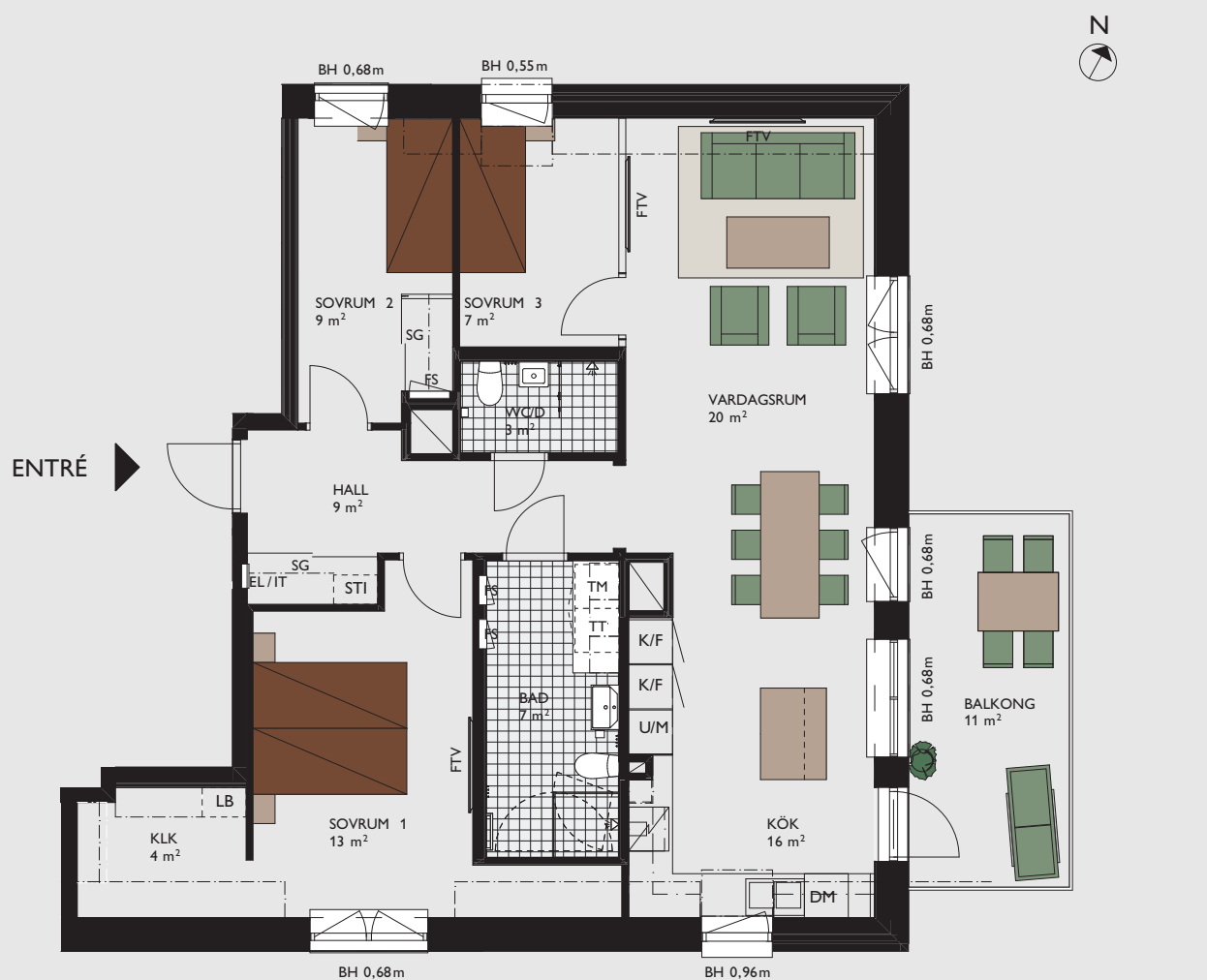
MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER

- Lgh 31103 (Våning 2)
- Lgh 31203 (Våning 3)
- Lgh 31303 (Våning 4)

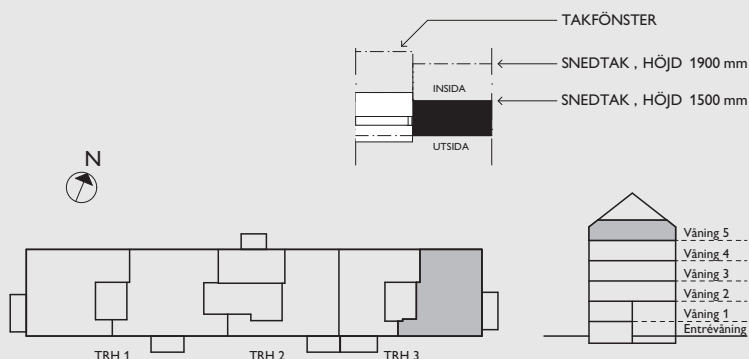


4 rok 92 kvm

- Gavelläge med fönster i tre väderstreck
- Rymlig balkong med panoramautsikt över Massetjärn
- Vindslägenhet med ateljéfönster och köksö
- Två badrum med dusch



MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER
Lgh 31402 (Våning 5)



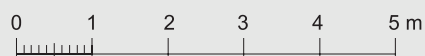
3 rok 92 kvm

- Gavelläge med fönster i tre väderstreck
- Rymlig balkong med panoramautsikt över Massetjärn
- Vindslägenhet med ateljéfönster och köksö
- Två badrum med dusch



5 rok 117 kvm

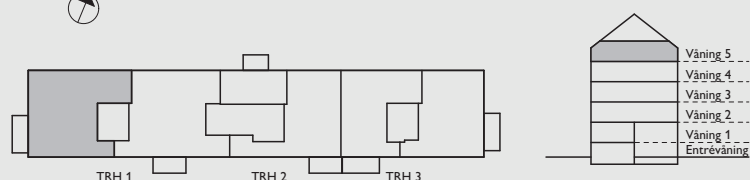
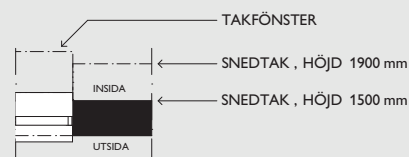
- Gavelläge med fönster i tre väderstreck
- Två badrum med dusch
- Charmig vindslägenhet med ateljéfönster
- Rymligt kök med köksö



skala 1:100

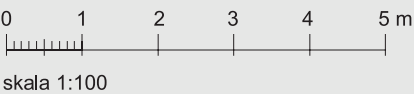
MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER

Lgh 11401 (Våning 5)

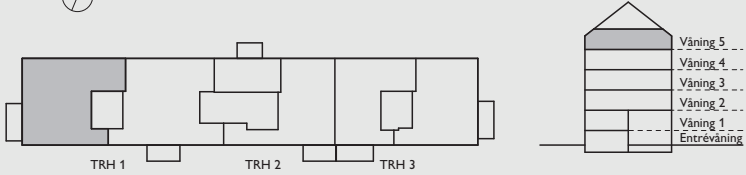
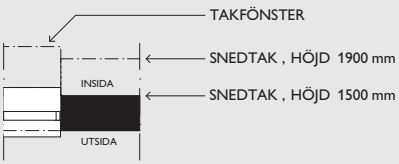


4 rok 117 kvm

- Gavelläge med fönster i tre väderstreck
- Två badrum med dusch
- Charmig vindslägenhet med ateljéfönster
- Rymligt kök med köksö



MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER
Lgh 11401 (Våning 5)



5 rok 131 kvm

- Charmig vindslägenhet med ateljéfönster
- Flexibel planlösning med gott om förvaringsmöjligheter
- Två badrum med dusch



MÖLNLYCKE ÄGARLÄGENHETER
Lgh 11402 (Våning 5)

4 rok 131 kvm

- Charmig vindslägenhet med ateljéfönster
- Flexibel planlösning med gott om förvaringsmöjligheter
- Två badrum med dusch

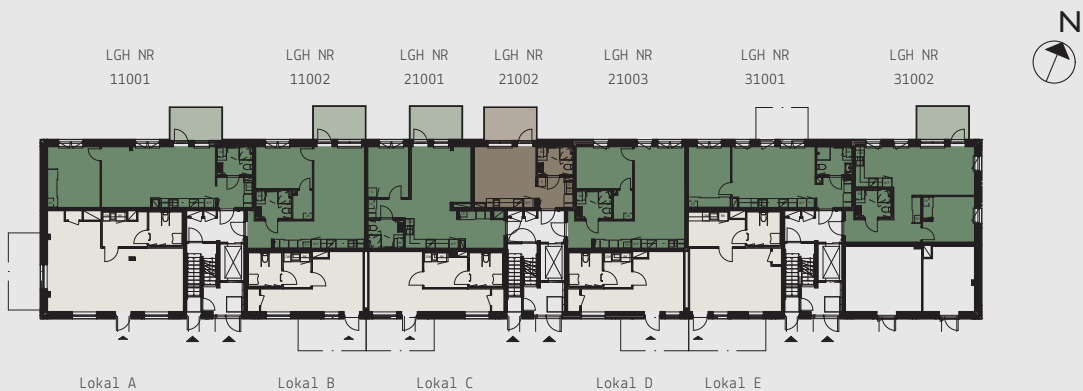




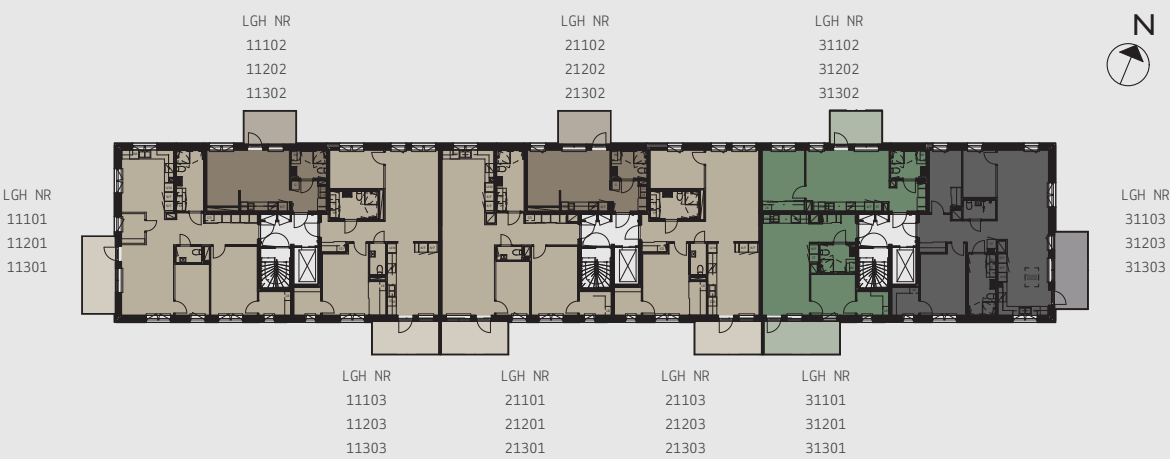


Våningsplan

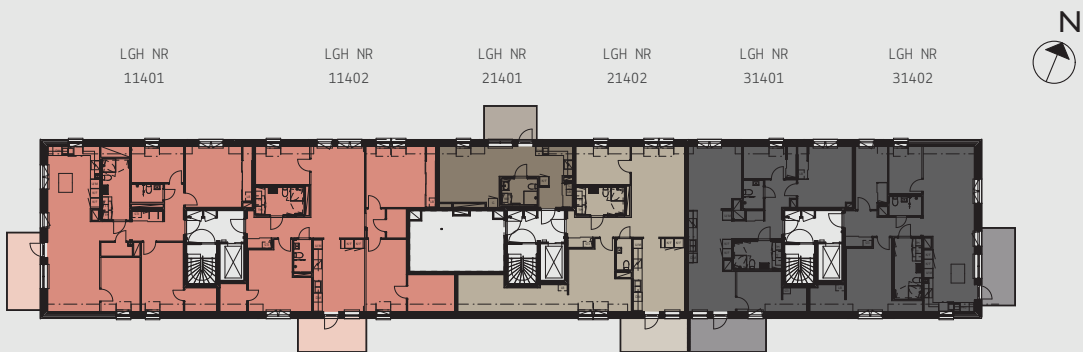
ENTRÉVÅNING – VÅNING 1



VÅNING 2-4



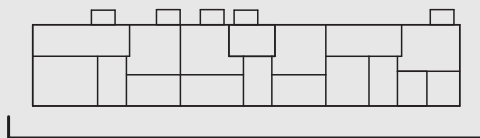
VÅNING 5



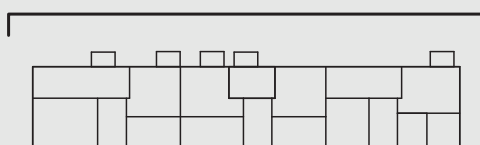


Fasader

MOT SÖDER

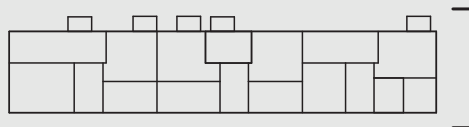


MOT NORR

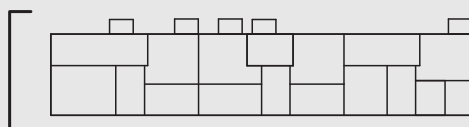


Fasader

MOT ÖSTER



MOT VÄSTER





KÖK DESIGNLINJE NATUR – Välutrustat kök med bänkskiva och stänksockel i laminat, induktionshäll och helintegrerad diskmaskin

JM Original

Välkommen in i din nya bostad. Ett hem med noga genomtänkt inredning, fina materialval, smarta lösningar och självklart snygg design. JM Original är kärnan i vårt utbud där du är med och

påverkar hur du vill ha det. Välj och kombinera utifrån din stil – från det kostnadsfria sortimentet eller från ytterligare alternativ i olika prisklasser.



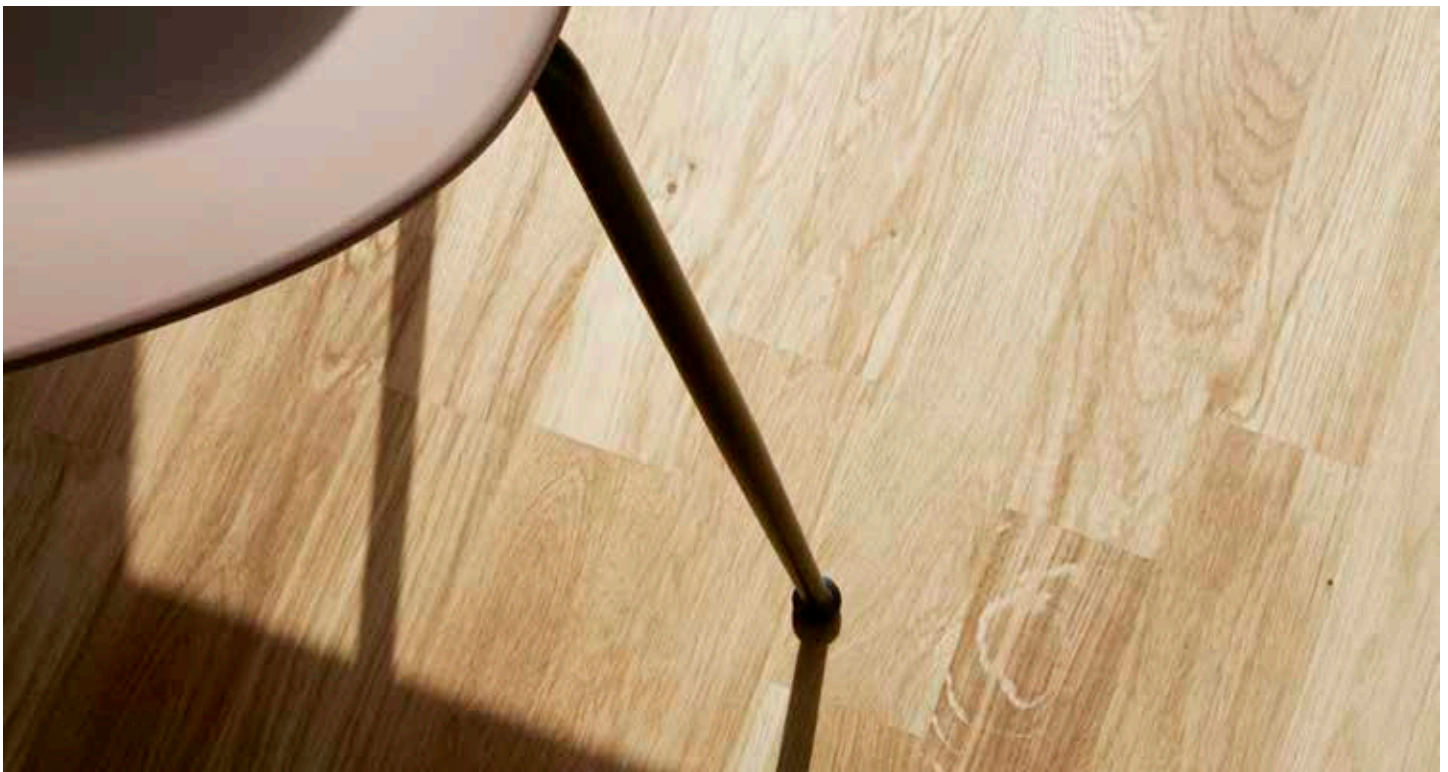
BADRUN – Tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin, med praktisk bänkskiva ovan



ORIGINAL – Vackra fönsterbänkar i grå kalksten



ORIGINAL – Smart förvaring i skjutdörrsgarderob



ORIGINAL – Mattlackad ekparkett

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr
Lås entrédörr	Säkerhetslås
Innerdörrar	Slät, vit NCS S 0500-N
Fönsterbänkar	Grå kalksten
Lås fönsterdörr / fönster	Lås på entréplan
Rumshöjd	2,5 m, där inte annat anges
Radiatorer	Synliga rör mellan radiatorer förekommer och målas vita

KAPPRUM/HALL

Golv	Ekparkett 3-stav 14 mm, mattlackad*
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målat vit, NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målat vit, NCS S 0500-N, glans 3 med synliga plattbärlags-skarvar
Övrigt	Inredning enligt ritning

VARDAGSRUM

Golv	Ekparkett 3-stav 14 mm, mattlackad*
Sockel	Fabriksmålad vit, NCS S 0500-N
Väggar	Målat vit, NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målat vit, NCS S 0500-N, glans 3 med synliga plattbärlags-skarvar

KÖK

Golv	Ekparkett 3-stav 14 mm, mattlackad*
Sockel	Fabriksmålad vit, NCS S 0500-N
Väggar	Målat vit, NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målat vit, NCS S 0500-N, glans 3 med synliga plattbärlags-skarva
Vitvaror	Rostfritt: induktionshäll, ugn med teleskoputdrag, mikrovågsugn, kyl och frys samt helintegrerad diskmaskin
Stänkskydd	Stänkskydd i laminat lika bänkskiva, (ej kortsida) höjd 200 mm, över stänkskydd målas vit NCS S 0500-N, glanstal 20
Övrigt	Vita släta luckor, klicköppning/handtag rostfritt, bänkskiva av laminat, underlimmad diskho samt källsorteringsutdrag LED-list under väggskåp med dimmer

*Lägenhet 31101 får Vitlaserad Ek Vanilla parkettgolv som original i hela lägenheten förutom badrum.

Rumsbeskrivning

SOVRUM

Golv	Ekparkett 3-stav 14 mm, mattlackad*
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målat vit, NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målat vit NCS S 0500-N, glans 3 med synliga plattbärlags-skarvar
Övrigt	Inredning enligt ritning

KLÄDKAMMARE

Golv	Ekparkett 3-stav 14 mm, mattlackad*
Sockel	Fabriksmålad vit NCS S 0500-N
Väggar	Målat vit, NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak	Målat vit NCS S 0500-N, glans 3 med synliga plattbärlags-skarvar
Övrigt	Inredning enligt ritning

BAD / TVÄTT

Golv	Klinker grå, 150x150 mm
Väggar	Kakel vit matt, 250x400 mm
Tak	Ingjutna eller infällda spotlights enl. armaturförteckning
Vitvaror	Tvättmaskin/torktumlare alt. kombimaskin enligt ritning
Övrigt	Kommod, spegel och duschväggar från Svedbergs, bänkskiva, överskåp och torkställning samt krokar

WC / DUSCH

Golv	Klinker grå, 150x150 mm
Väggar	Kakel vit matt, 250x400 mm
Tak	Ingjutna eller infällda spotlights enl. armaturförteckning
Övrigt	Tvättställskommod, spegel och duschväggar från Svedbergs

WC

Golv	Klinker grå, 150x150 mm
Väggar	Kakel vit matt, 250x400 mm på tvättställsvägg. Övriga väggar målat, vit NCS S 0500-N, glanstal 20
Tak	Ingjutna eller infällda spotlights enl armaturförteckning

*Lägenhet 31101 får Vitlaserad Ek Vanilla parkettgolv som original i hela lägenheten förutom badrum.

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Betongplatta med pålar
Stomme	Platsbyggd med betongväggar samt stålpelare i fasad
Balkonger	Betong
Balkongfronter	Räcken av aluminiumprofiler
Tak över balkong	Ovanliggande balkongplatta alternativt inget
Ytterväggar	Utfackningsväggar
Ytskikt yttervägg	Tegel och träpanel framför vissa balkonger
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Papp, takstolar av trä
Lägenhetsskiljande väggar	Betong eller gips
Lättväggar	Gips
Fönster	Aluminiumbeklädda träfönster med energiglas
Entrépartier	Aluminiumpartier
Värme, vatten och sanitet	Vattenburen radiatorsystem, fjärrvärme
El	Samtliga eluttag är anslutna till jordfelsbrytare
Ventilation	Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning, tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer
TV, telefon och dator	Telia öppen fiber
Gemensam uteplats	Betongmarkstensplattor
Förråd	Samtliga lägenheter har nätförråd i källare
Cykelförråd	I källare samt på gård
Soprum	Miljörum med ingång från gata
Parkering	Markparkering på egen tomt
Postboxar	I trapphusentré
Övriga gemensamma utrymmen	Cykelförråd, barnvagns- och rullstolsförråd och gemensam uteplats
Övrigt	Intelligenta hem som tillval



Inredningsval

SKRÄDDARSY DIN NYA BOSTAD

JM ORIGINAL

För din nya bostad finns en färdig originalinredning framtagen som ingår i priset för din nya bostad. JM AB reserverar sig för leveranshinder samt byte av modell och beteckning på maskiner, material och varor. Byte till annan maskin, material eller vara med likvärdig eller förbättrad kvalitet och funktion kan komma att ske utan föregående avisering.

INTELLIGENTA HEM

Intelligenta hem finns tillgängligt som tillval i alla nya bostäder på JM. Tillvalen inkluderar smart teknik för att öka din trygghet och bekvämlighet så som uppkopplade brandvarnare, digital spisavstängning, smart dimbar takbelysning, scenarioknappar som med ett knapptryck kan släcka hela bostaden och minska elanvändningen, och mycket mer. Alla smarta funktioner kan även styras direkt från din mobiltelefon.

INRED DIN BOSTAD DIGITALT

På jm.se/vastra-gotaland-lan/harryda-kommun/molnlycke/molnlycke-agarlagenheter hittar du en länk till projektets digitala inredningsväljare. Här ser du originalinredningen och du kan prova att göra olika inredningsval. Då detta är en demoversion bygger valen på en exempelpostad.

Innan det är dags för dig att göra dina inredningsval kommer du att få inloggningsuppgifter till Inredningsväljaren. I inloggat läge kommer du kunna se de val som är möjliga i just din nya bostad samt vad inredningsvalen kommer att kosta.

PRISER

I bostadens pris ingår originalutförande. Samtliga priser i Inredningsväljaren är inklusive moms. Priserna är mellanskillnaden från JM Original och gäller som tillägg, alternativt utbyte från originalutförandet. I priset ingår även montering om inte annat anges. Möjliga bygg- och eländringar finns presenterade i Inredningsväljaren. För dessa tillkommer en grundavgift för upprättande av nya ritningar.

BESTÄLLNING OCH SISTA BESTÄLLNINGSDAG

Många produkter har lång leveranstid. Det är inte möjligt att göra beställningar efter sista beställningsdagens utgång.

Efter att du har gjort dina inredningsval så skickar JM AB dig en inredningsbeställning. När du är klar med dina val i Inredningsväljaren slutför du dem och signerar din beställning med bank-ID.

Det är mycket viktigt att du går igenom att allting stämmer. Beställningen är bindande och kan inte ändras i efterhand. Är beställningen inte gjord före sista beställningsdagens utgång, inreds bostaden enligt JM Original.

BETALNINGSVILLKOR

Samtliga inredningsbeställningar betalas mot faktura senast på tillträdesdagen.



Försäljning och ekonomi

SAMLAD EKONOMISK INFORMATION

BOKNINGSAVTAL

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. Om blivande köpare väljer att inte teckna ett bindande köpe- och entreprenadkontrakt återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7 000 kr och JM äger rätt att anvisa bostaden till annan köpare.

KONTRAKTSSKRIVNING

Nästa steg är att köpe- och entreprenadkontrakt tecknas mellan köparen och JM AB. I samband med kontraktstecknandet erläggs en dellikvid om 100 000 kr. Dellikviden avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift. Nästa dellikvid om 10 % av priset erläggs ca 4 månader innan tillträdet. Denna dellikvid avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift och tidigare erlagd dellikvid.

Vid köp genom juridisk person erläggs en dellikvid om 10 % av priset vid tecknande av köpe- och entreprenadkontrakt. Dellikviden avräknas med eventuellt tidigare erlagd bokningsavgift.

Inför kontraktsskrivning tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell.

För att uppfylla fastighetsmäklarens skyldigheter i enlighet med lagen om åtgärder mot penningtvätt kommer fastighetsmäklaren i samband med undertecknande av köpe- och entreprenadkontrakt utföra identitetskontroll genom att ta en kopia av uppvisad godtagen legitimationshandling samt förvara kopian i fem år.

SLUTBETALNING

Senast på tillträdesdagen ska den resterande delen av priset vara betald, den s.k. slutlikviden. Vid den här tidpunkten ska även eventuella inredningsval vara betalda. Kvitto på fullgjord betalning ska uppvisas i samband med utlämning av nycklarna till bostaden.

TILLTRÄDE

Tillträde beräknas preliminärt ske under kvartal 4, 2024. Definitivt tillträdesdatum meddelas senast fyra månader före tillträdet.

BESIKTNINGAR OCH GARANTIER

Som ett led i JM AB kvalitetskontroll kommer slutbesiktning av bostaden att genomföras innan tillträdesdagen. Besiktningen utförs av en utomstående besiktningsman som kontrollerar de utförda arbetena. Köparen bjuds in att närvara för att kunna framföra eventuella synpunkter.

JM AB lämnar garanti för entreprenadarbetena i bostaden i enlighet med konsumenttjänstlagen. Garantin gäller under garantitiden som är två år från det att godkännande erhållits vid slutbesiktning. Garantibesiktning görs cirka två år efter slutbesiktning. Här noteras och avhjälps eventuella fel som framträtt under garantitiden.

BYGGNADSKREDITIV

Byggnadskreditiv är den kredit som utnyttjas för att betala löpande kostnader för byggnationen fram till färdigställandet. Kostnaden för denna ingår i köpeskillingen.

PANTBREV

Pantbrev krävs av finansierande bank som säkerhet för de lån som köparen behöver. Pantbrev tas ut hos inskrivningsmyndigheten och kostnaden är 2 procent av det belopp pantbrevet lyder på.

KÖPEBREV OCH LAGFART

Efter erlagd slutlikvid ställer JM AB ut ett köpebrev. Köparen ansöker och bekostar lagfart hos inskrivningsmyndigheten. Lagfartskostnaden för fysisk person är 1,5 procent av det belopp köpebrevet utfärdas på. Motsvarande lagfartskostnad för juridisk person är 4,25 procent.

FASTIGHETSAVGIFT

Fastighetsskatten är sedan 1 januari 2008 omgjord till en kommunal avgift. För ägarlägenheter blir avgiften högst 0,75 procent av det totala taxeringsvärdet för fastigheten (gällande regler 2020). Ägarlägenheter är dock befriade från fastighetsavgift de första 15 åren enligt gällande regler. Eventuell skatt under värdeåret betalas av JM AB.

TRYGGHETSPAKETET

JM AB erbjuder sedan många år ett trygghetspaket för att göra ditt bostadsköp till en trygg investering. Grunden för trygghetspaketet är det omfattande kvalitetsarbete som JM AB bedriver sedan mer än 20 år tillbaka samt vår miljöpolicy som sätter livsmiljön i centrum. Mer information om vårt trygghetspaket hittar du på jm.se/trygghetspaket

Ägarlägenheter

Ägarlägenheter har funnits som boendeform i Sverige sedan 2009 och är den vanligaste upplåtelseformen utomlands. Enkelt kan man beskriva det som ”radhus på höjden”.

FRIHET OCH TRYGGHET I BOENDET

Att bo med ägarlägenhet innebär att man äger och har lagfart på en enskild lägenhet i ett flerbostadshus, att jämföra med en bostadsrätt där bostadsrättsföreningen står som fastighetsägare och du som medlem har nyttjanderätt till bostaden.

ATT KÖPA OCH ÄGA EN ÄGARLÄGENHET

Vid köp av en ägarlägenhet betalar man, precis som vid ett småhusköp, 100 procent av värdet på bostaden. I ett flerbostadshus med ägarlägenheter förekommer inga gemensamma lån.

Ägarlägenheten utgör en tredimensionell fastighet som omfattar själva lägenhetsutrymmet inklusive ytskikt inom detta. Ägaren förvaltar och har rätt att självständigt förfoga över fastigheten, till exempel genom att överlåta, pantsätta och hyra ut den.

Köper man däremot en nyproducerad bostadsrätt utgörs en betydande del av det totala priset ett lån hos bostadsrättsföreningen. Räntekostnader och amorteringar för dessa lån inkluderas i den månadsavgift som betalas till bostadsrättsföreningen. En ägarlägenhet kan köpas av juridisk person utan att det påverkar någon annan lägenhetsägare genom exempelvis förändrade skatteregler.

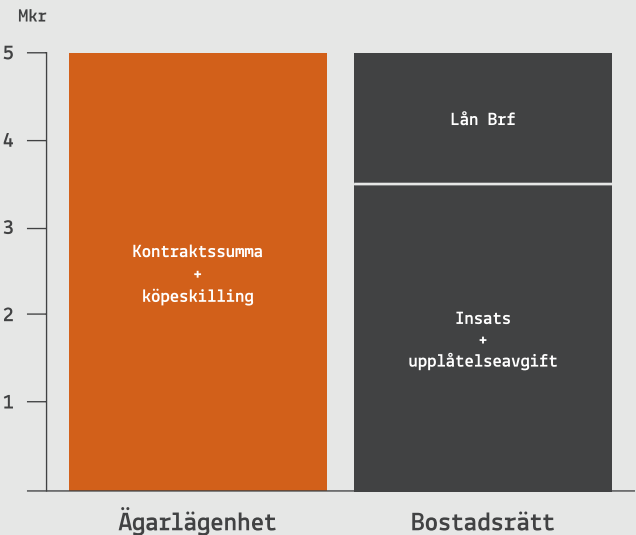
SAMFÄLLIGHET OCH MÅNADSAVGIFT

Tillsammans med övriga fastighetsägare ansvarar du för förvaltningen av byggnadens gemensamma anläggningar och utrymmen genom en samfällighetsförening. Det gäller till exempel trapphus och hissar liksom många av de tekniska installationerna för el-, värme- och ventilation. Även byggnadens stomme, fasader och tak ingår i gemensamhetsanläggningen. Gränsdragningen mellan den enskilda fastigheten och gemensamhetsanläggningen anges av JM och fastställs slutligt av lantmäteriet i samband med fastighetsbildning.

När hela byggnaden står färdig överlämnas gemensamhetsanläggningen till samfälligheten. Alla fastigheter i Mölnlycke Ägarlägenheter kommer att ingå i samfällighetsföreningen och är enligt andelstal betalningsansvariga för drift och skötsel av anläggningarna. En avgift för driften av gemensamhetsanläggningarna betalas månadsvis. Utöver detta hanteras ekonomin för bostaden enskilt av respektive lägenhetsägare. Fram till dess att gemensamhetsanläggningen är klar och överlämnad betalas avgiften till JM som svarar för all drift och underhåll. Styrelsen för samfällighetsföreningen väljs av medlemmarna i samband med en årsstämma. Initialt utgörs styrelsen av oberoende och sakkunniga styrelseledamöter utsedda av JM.

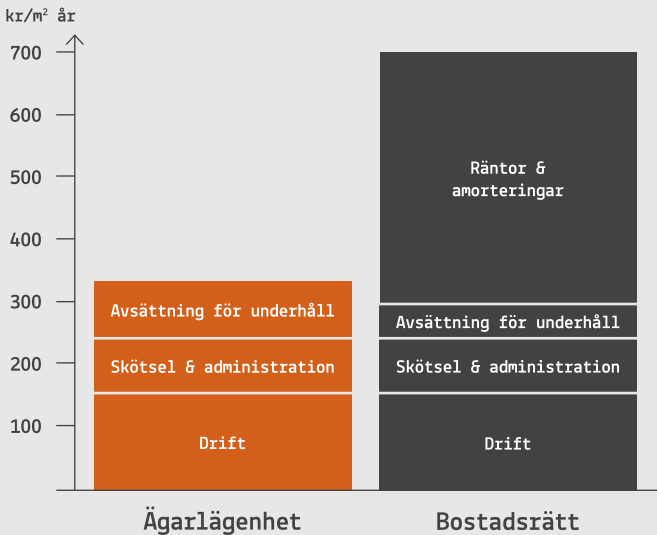
JÄMFÖRELSE

Kostnad



JÄMFÖRELSE

Avgift



Exempel på ekonomisk jämförelse för köp och boendekostnad. Jämförelsen är gjord mellan en ägarlägenhet och en bostadsrätt med en köpeskillning på 5 Mkr.

Upplåtelseformer

JÄMFÖRELSE



Ägarlägenhet



Bostadsrätt



Småhus (äganderätt)

Får man hyra ut?	Ja	Nej ¹	Ja
Får juridisk person köpa?	Ja	Nej ²	Ja
Äger man bostaden?	Ja ³	Nej ⁴	Ja
Kan man renovera bostaden fritt?	Ja	Nej ⁵	Ja
Skötsel	Förvaltare / Ägaren	Förvaltare / Ägaren	Ägaren
Drift	Egen mätning	Schablon / Egen mätning	Egen mätning
Lagfart	Ja	Nej ⁶	Ja
Pantbrev	Ja	Nej ⁷	Ja

¹ Uthyrningen av en bostadsrätt får endast ske om BRF-styrelsen ger sitt samtycke eller om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Föreningen godkänner normalt andrahandsuthyrning i upp till två år.

² Tillstånd av BRF-styrelsen krävs för att juridisk person skall kunna förvärva en bostadsrätt. En konsekvens av att tillåta juridiska personer att förvärva bostäder är att föreningen kan komma att klassificeras som "oäkta" vilket får en negativ inverkan på beskattningen vid försäljningen samt uppskov.

³ Som innehavare av en ägarlägenhet kan din ekonomi inte påverkas av någon annan än dig själv. En ägarlägenhet kan köpas av juridisk person utan att det påverkar någon annan lägenhetsägare genom exempelvis förändrade skatteregler. Du har friheten

att överlåta eller pantsätta din bostad samt fritt hyra ut den utan en föreningsstyrelses godkännande.

⁴ Bostaden upplåts med nyttjanderätt genom medlemskap i bostadsrättsföreningen.

⁵ BRF-styrelsens godkännande krävs vid större renoveringar av t ex badrum och kök.

⁶ Bostadsrättsföreningen äger och har lagfart på fastigheten.

⁷ Pantbrev tas ut av föreningen för dess gemensamma lån. BRF-lägenheterna pantsätts genom notering i föreningens lägenhetsregister.

Mer information om ägarlägenheter finns på: lantmateriet.se regeringen.se skatteverket.se

Miljöanpassat boende

Det ska vara lätt att leva miljövänligt och med bra inomhusklimat i en bostad byggd av JM AB. Alla våra hus lever upp till en rad specificerade krav på metoder och tekniska lösningar som både ska minska miljöbelastningen och ge en god inomhus- och livsmiljö. Miljöhänsyn är också ekonomiskt fördelaktigt, eftersom energi- och vattensnåla installationer ger lägre hushållskostnader.

SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

Från 2018 börjar JM bygga svanenmärkta bostäder. Miljömärkningen innebär att Svanen granskar JM:s miljöarbete, exempelvis valet av sunda material som ger en hälsosam inomhusmiljö. En svanenmärkt bostad byggs fuktsäkert, har god ventilation och ett bra insläpp av dagsljus. Virket till större träkonstruktioner kommer från hållbara skogsbruk. Svanen kontrollerar även att husen är mer energieffektiva än myndigheternas byggregler kräver.



Byggnad
3089 0083

NATURLIGA MATERIAL

JM tillämpar försiktighetsprincipen, vilket innebär att vi väljer bort produkter redan vid misstanke om negativ miljöpåverkan. Byggmateriel och kemiska produkter har kontrollerats så att de inte innehåller miljö- och hälsofarliga kemikalier, från det trä som används i takstolarna till spacklet i badrummet. Även byggskivor, parkettgolv, isolering, färg, lim och fogmassor är fria från giftiga ämnen.

JM använder i så stor utsträckning som möjligt beprövade naturmaterial som trä, sten, kakel och klinker.

ALLERGIHÄNSYN

Alla JM:s bostäder har helt PVC-fria yt- och tätskikt, eftersom forskning visar på ett möjligt samband mellan allergiska besvär hos barn och PVC-plast. Vi avstår även från vissa särskilt allergiframkallande träslag, som till exempel Röd Ceder, Santos palisander, Merbau och Sapele.

I planteringarna som omger JM:s hus väljer vi växter och träd som är giftfria och lämpliga för allergiker.

KÄLLSORTERING

Alla JM:s bostäder är utrustade för källsortering av avfall.

FUKTSÄKRING

Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem i JM:s bostäder. Fuktsäkring finns alltid i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys. I badrummen ställs extra höga fuktskydds krav. Vi använder tätskikt med högt så kallat ånggenomgångsmotstånd. I stället för vanliga gipsskivor använder vi särskilt vattentåliga skivmaterial i badrum. Samtliga installationsarbeten uppfyller kraven enligt branschreglerna "Säker vatteninstallation".

BRA INOMHUSLUFT

Luften som går in i bostaden via ventilationssystemen renas med luftrenande filter.

GOD ELMILJÖ

JM minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i bostaden, i enlighet med försiktighetsprincipen. Tack vare ett femledarsystem begränsas de magnetiska fälten i hela fastigheten, och vi undviker att placera elcentraler i anslutning till sovrum.

GOD LJUDMILJÖ

JM strävar efter att bygga bostäder som är tystare än vad svenska byggregler kräver, eftersom vi vet att störande ljud och buller av många uppfattas som det största problemet i boendemiljön. Extra tjocka väggar och bjälklag ger mycket god ljudisolering mellan lägenheterna och höga ljudkrav ställs på ventilations- och värmesystem. Våra ytterdörrar håller god ljudklass och brevinkast i dörrarna ersätts med postboxar i trapphusens entréer.

JM:s MILJÖARBETE

Vill du veta mer om vårt hållbarhetsarbete eller har du idéer för hur vi kan bli ännu bättre i vårt miljöarbete besök oss på jm.se/om-oss/hallbarhet



Så köper du bostad av JM

ALLA VIKTIGA STEG I PROCESSEN



1. VISNING

På jm.se och i tidningsannonser får du information om när vi visar våra nya bostäder. På våra visningar kan du se modeller, ritningar och illustrationer som beskriver hur bostäderna kommer att se ut när de är klara.



2. BOKNING

När du har hittat den lägenhet du vill ha kan du skriva ett bokningsavtal. Avtalet innebär att en specifik lägenhet blir bokad för din räkning. Du betalar en bokningsavgift om 20 000 kr.



3. KONTRAKTSKRIVNING

När vi på JM fått in tillräckligt med bokningar för att starta produktionen av huset är det dags att skriva kontrakt, ett så kallat köpe- och entreprenadkontrakt. I samband med kontraktstecknande erläggs en dellikvid om 100 000 kr där eventuell bokningsavgift avräknas. Fyra månader innan tillträdet erläggs en dellikvid om 10% av priset. För juridisk person, se utförlig beskrivning under betalningar i stycket "Kontraktsskrivning" under Försäljning och ekonomi.



4. INFORMATIONSMÖTEN

Under tiden du väntar på att din nya bostad ska färdigställas håller vi ett antal olika informationsmöten. På våra möten får du tillfälle att ställa frågor och du får dessutom möjlighet att lära känna dina nya grannar. Vi berättar också kontinuerligt via e-post och brev om hur arbetet med de nya bostäderna fortskrider.



5. INREDNINGSVÄL

Du gör dina inredningsval i Inredningsväljaren och om du så önskar kan du få hjälp av våra erfarna Inredningsansvariga med valen i din bostad. De kan ge dig professionella råd om färgsättning, materialval och andra frågor du kan ha.



6. KONTROLL & BESIKTNING

När det närmar sig tillträde av den nya bostaden är det dags för inredningssyn och besiktning. Till inredningsvisningen har din inredningsansvarige säkerställt att dina inredningsval stämmer. Vid besiktningen kontrollerar en utomstående besiktningsman att arbetet är fackmannamässigt utfört.



7. SLUTBETALNING

Innan du tillträder bostaden är det dags att betala in den resterande delen av köpeskillingen, den s.k. slutlikviden. Vid den här tidpunkten ska du också betala slutfakturan på de eventuella inredningsval du beställt.



8. TILLTRÄDE

Senast fyra månader före tillträdet får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. På tillträdesdagen bekräftar du att slutbetalningen är gjord. Vi träffas för att lämna över nycklarna och den nya bostaden till dig.

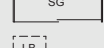
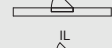
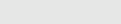
Anteckningar

Ordlista

Andelstal	Anger hur stor andel en fastighet har i en gemensamhetsanläggning eller annan samfällighet. Andelstalet brukar uttryckas i procent eller som ett bråktalet (t ex 1/50). I en gemensamhetsanläggning fördelas kostnaderna för utförande och drift av anläggningen efter de deltagande fastigheternas andelstal.
Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Bostadsarea (BOA)	Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golv ligger ovan mark eller delvis under mark.
Bröstningshöjd	Avstånd mellan golv och fönstrets underkant.
Bygg- och eländringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Dagvatten	Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltsytor.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
Frånluftsvärmepump	Återvinner värme för uppvärmning av tappvarmvatten ur luft som ventileras ut från badrum, wc, tvätt, kök och klädkammare.
FSC-märkt	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
FTX-system	Ventilationssystem med både frånlufts- och tilluftsfläktar samt värmeväxlare som återvinner värmeenergin ur frånluften.
Fuktsäkring	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
Garantitid	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade.
Gemensamhetsanläggning	Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare
Kontrollansvarig	Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
Lagfart	Bevis på att du äger lägenheten.
Pantbrev	Ett pantbrev är ett dokument som används som säkerhet för lån i fastigheter. Pantbrevet utfärdas som bevis för att en inteckning av en fastighet har gjorts hos Lantmäteriets fastighetsinskrivning. Pantbrevet är en säkerhet för långivaren att få tillbaka lånat belopp om låntagaren ej kan betala skulden.
Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Samfällighet	Förvaltar gemensamhetsanläggningar såsom garage, ev. grönytor, belysningar etc. vilka ägs av en gemensamhetsförening bestående av flera fastighetsägare.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.
Slutbesiktning	En utomstående besiktningsman besiktar den färdigställda lägenheten.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar tilluftsluftflödet till ett utrymme. Donet är vanligen monterat i tak eller mellan vägg och radiator.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett utrymme till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
Vattenburna uppvärmningssystem	Fjärrvärme kombinerad med frånluftsvärmepump, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.

Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 m

RH x,x	RUMSHÖJD
BH x,x	BRÖSTNINGSHÖJD
KLK	KLÄDKAMMARE
	FRÄNVALSVÄGG
	DUSCHVÄGGAR
TI	TAKINKLÄDNAD
	TORKSTÄLLNING JOHN
	DUSCHSKÄRM NISCH, VIKBAR
	KYL / FRYS
	UGN / MIKRO I HÖGSKÅP
M	MIKRO I VÄGGSKÅP
	SPISHÄLL
	KOMBIUGN
	DISKMASKIN
	TVÄTTMASKIN
	TORKTUMLARE
	TVÄTT / TORK, KOMBIMASKIN
	GARDEROB
	HÖGSKÅP
	GARDEROB MED SKJUTDÖRRAR
	LINNEBACK, INREDNING
	STÄDSKÅP
	STÄDFÖRVARING, INREDNING
	GARDEROBSTÅNG, INREDNING
	GARDEROBSTÅNG, INREDNING FRONTHÄNGD
	FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV
	ELCENTRAL/IT-SKÅP
	INSPEKTIONSLUCKA
	FÖRDELARSKÅP
	SKILJEVÄGG

Varför ska du köpa din framtida bostad från JM?

När du väljer att köpa en bostad från JM fattar du samma beslut som tiotusentals gjort före dig. Sedan 1945 har vi lämnat över nycklarna till människor som sen klivit över tröskeln till sitt sprillans nya hem där ingen annan sovit, lagat mat eller ätit sommarfrukost på balkongen.

Vår långa erfarenhet har gjort oss till experter på vad som gör en bostad till ett hem. Vi vet hur viktigt det är med en genomtänkt inredning där allt är lika praktiskt och hållbart som det är vackert. Vi vet också att närområdet är minst lika avgörande. Närhet till förskolor, kommunikationer, natur och vatten är lika intressant som hur planlösningen ser ut.

De hus vi bygger idag ska stå i minst 100 år. Hållbarhet har alltid varit grundläggande för oss, och självklart är alla bostäder Svanenmärkta. I våra hus skrivs historia.

På vilken våning börjar din?

