

# Moderna drömhjem mitt i Nyköping City

Välkommen till Brf Hermelinen, Nyköping



## Välkommen till Östra Villastaden – ett smakfullt boende mitt i centrala Nyköping

Vill du bo mitt i charmiga Nyköping? Då hälsar vi dig välkommen till Brf Hermelinen. Mellan den gröna Gripsholmsparken och den vackra Nyköpingsån byggs 41 smakfullt utformade bostäder.

Singel eller sambo? Småbarnsfamilj eller mitt i livet? I Brf Hermelinen hittar du vackra och bekväma lägenheter för dig som vill bo centralt.

### **STADSCHARM OCH UNIK NATUR**

Det centrala läget gör att du befinner dig på gångavstånd till allt du behöver i vardagen – mataffärer, butiker, restauranger, banker, skolor och bibliotek. Samtidigt ligger bostadsrättsföreningen i ett lugnt hörn av staden. Belägen vid korsningen Östra Storgatan/Östra Kvarngatan får du ett både centralt och lugnt boende.

### **EN PROMENAD TILL SMÅBÅTSHAMNEN**

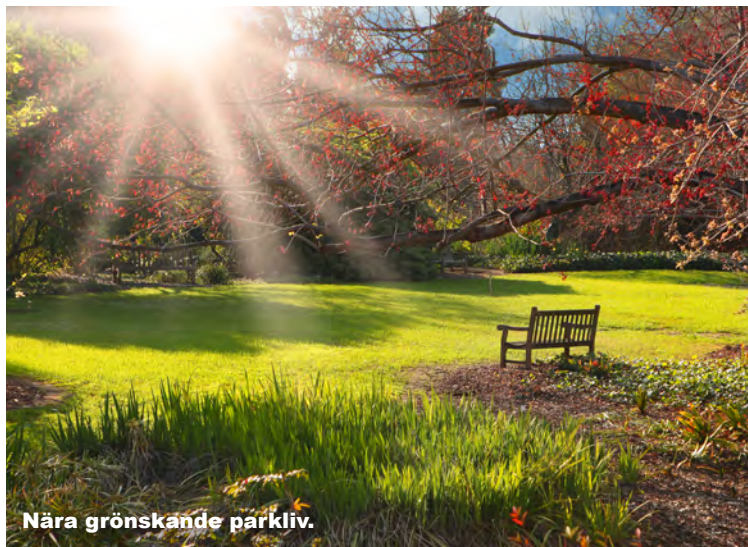
Tio minuter bort ligger den idylliska småbåtshamnen och den som längtar efter sköna stunder och äventyr i skog

och mark kan glädja sig över Sörmlands sagolika natur. Nyköping omgärdas av inte mindre än 37 naturreservat som innefattar både skärgård med saltstänkta klippor, vackra skogar med fina vandringsleder och spegelblanka insjöar för sköna sommarkropp.

### **GODA KOMMUNIKATIONER**

Som Nyköpingsbo har du alltid nära världen. En 15 minuters bilresa bort ligger Skavsta flygplats med smidiga kommunikationer till Europas huvudstäder. Och den som föredrar resor med tåg har ett flertal dagliga avgångar till Stockholm, Norrköping, Linköping och Malmö att välja på. I Brf Hermelinen får du helt enkelt ett optimalt boende.





Nära grönskande parkliv.



Promenadavstånd till kajkanten.



*“Byggnaden är utformad med en sluten fasad mot gatan med små nätta balkonger för att få innerstadskaraktär mot gaturummet. De flesta lägenheter har balkonger eller terrasser åt både gatan och innergården och ger därigenom möjlighet att både ta del av gatulivet samt njuta av innergårdens tystnad och lugn. Möjlighet till parkeringsplats finns i garaget under huset.”*

**Lars Ohlsson**  
Arkitekt, Sweco Architects AB

## INNEHÅLL

Välkommen till Östra Villastaden . . . . .	2
Hur skulle du trivas här? . . . . .	4
Så här har vi byggt lägenheterna . . . . .	6
Här finns allt som lockar till ett modernt boende . . . . .	7
Vi bygger bara gröna hem . . . . .	8
Vägen fram till inflyttning . . . . .	12
När du köper en bostad från oss . . . . .	14
Kontaktinformation. . . . .	15
Inredningsstandard för ditt nya hem . . . . .	16
Varför nöja sig med mindre när du kan få mer . . . . .	17
Detaljerna i köket . . . . .	18
Detaljerna i badrum/WC . . . . .	20
Detaljerna övriga ytor . . . . .	22









## Hur skulle du trivas här?

I Brf Hermelinen kan du välja mellan 41 lägenheter i olika storlekar. Från praktiskt planerade ettor för dig som vill ha ett mindre boende till rymliga fyror för den större familjen.

Lägenheternas genomtänkta planlösningar ger ett ljust, smakfullt och funktionellt boende. Sovrummen vetter huvudsakligen in mot den trivsamma och lugna innergården, medan kök och bad är beläget ut mot gatan. Bostäderna är lätta att möblera och anpassade efter den moderna människans behov och i ditt nya hem hittar du exempelvis gott om eluttag och förvaringsutrymmen.

### HEM MED MÅNGA MÖJLIGHETER

Medan lägenheterna på markplan kommer med väl tilltagna altaner har lägenheterna högst upp i huset både balkong och terrass. Ett flertal lägenheter är även utrustade med två balkonger – en mindre som vetter ut mot gatan och en större som blickar in mot innergården – allt för att kunna njuta av sol och skugga efter humör.

Innergården är omsorgsfullt utformad med pergola, trädgård och grillplats. Under huset finns soprum, källarförråd samt ett praktiskt garage som håller din bil varm och startklar under årets kallaste månader.

Välkommen  
hem!



# Så här har vi byggt lägenheterna

När du flyttar in i ett nytt hem är det ofta intressant att veta hur saker och ting har byggts, och vad som finns tillgängligt för dig även utanför hemmets dörr.

Nyköping har något för de flesta smaker - historiska anor, unik natur och utmärkta kommunikationer och när du bor i Brf Hermelinen kan du smidigt göra dina inköp och ärenden i kvarteret. Östra Storgatan har byggts om för att ytterligare utöka kvarterets trivsamt och för barnen finns förskolor, grundskolor och gymnasium med olika pedagogiska inriktningar på gångavstånd. För de riktigt små finns det även gott om trygga och underhållande lekplatser.

Utöver stadens rikliga sportutbud har du nära till skog och sjö. Runt Nyköping finns inte mindre än 37 naturreservat som inrättats för att skydda Sörmlandskustens unika natur och här kan du ta hunden på härliga promenader, variera dina joggingturer i det oändliga och ta med hela familjen

på spännande utflykter. Den som längtar efter stillsammare aktiviteter kan strosa längs med Nyköpingsån ned till den idylliska båthamnen. Ta en fika i medeltidsborgen "Nyköpingshus" eller besök kulturhuset Culturum som rymmer konsert- och konferenslokaler och ett av Sörmlands vackraste stadsbibliotek.

Samtidigt erbjuder Nyköping utmärkta kommunikationer. 15 minuter bort ligger Skavsta flygplats och härifrån kan du välja och vraka mellan weekend-resor till olika storstäder eller sköna semester till soliga platser.

*Här kan du njuta av Sörmlandskustens unika natur*





# Här finns allt som lockar till ett modernt boende

Ett nytt hem är mer än bara tak över huvudet, det ska ge rum för hela livet. Därför finns det vissa saker som vi låter vägleda oss när vi utvecklar bostäder - och som ger dig ett nytt hem där du kan leva livet fullt ut.

Fördelarna med en nybyggd bostadsrätt är många och inte minst är allt fantastiskt nytt och fräscht. Tänk att flytta in i ett kök med vitvaror av senaste modell eller känslan av att ta en dusch i ett skinande blankt badrum som ingen annan än du har använt. Dessutom får du modern arkitektur och planering på köpet och med det kommer smarta planlösningar, uttag som sitter där man faktiskt behöver dem, väl tilltagna hissar där en barnvagn eller rullstol lätt kommer in, ljusa gångar och gemensamma ytor och fräscha maskiner och vitvaror som du kan anpassa efter tycke och smak tack vare generösa tillvalsmöjligheter.

I Brf Hermelinens 41 lägenheter kan du hitta något som passar just dina behov och önskemål. Men hur många rum du än behöver kommer ditt nya hem ha fina parkettgolv,

entréklinter samt kakel och klinkers i badrummet. Lägenheternas genomtänka planlösningar skapar bekväma och funktionella hem med gott om ljusinsläpp. Vi har även förberett för bredband/tv/telefoni genom leverantören Telia.

Det centrala läget till trots, kan du sova ostört, eftersom sovrummen huvudsakligen vetter mot den lugna innergården. Samtliga lägenheter har balkong, terrass eller altan. Medan bostäderna på markplan är utrustade med vackra altaner har vindsvåningarna såväl balkong som terrass.

Välkommen till ditt nya hem!





Energieffektivt och miljöklokt  
i Brf Hermelinen







# Vi bygger bara gröna hem

När du köper en lägenhet av oss kan du vara säker på att du får ett energieffektivt och miljöklokt hem. Att vi bygger enligt gällande lagar och regler är en självklarhet. Men lika viktigt är att du som ska leva i lägenheten får ett behagligt inomhusklimat och god driftsekonomi.

## **ETT NYBYGGT HUS GER LÅGA DRIFTSKOSTNADER**

Utifrån miljösynpunkt är ett nybyggt hem oslagbart och kräver ofta mindre än hälften så mycket energi för uppvärmning jämfört med hus byggda så sent som på 80-talet. Våra hus har låga uppvärmningskostnader.

## **SNÅL UTRUSTNING REDAN PÅ PLATS**

Det är inte bara husets uppvärmningsform och täthet som spelar roll när vi talar om miljökloka bostäder. Även en sådan sak som köksutrustning kan ha stor påverkan på energiförbrukning och därmed också privatekonomi. I våra hus ingår alltid A-klassade vitvaror, effektiv spishäll.

## **HÅLLBART BÅDE IDAG OCH IMORGON**

Vi prioriterar alltid hållbar utveckling och ett gott miljö-kunnande. När vi talar om att bygga för framtiden innebär det att det vi bygger idag även ska klara morgondagens krav på god etik och genomtänkt miljöarbete. Till exempel jobbar vi med kvalitetssäkring i alla steg i genomförandet av din bostad. Det innefattar bland annat att vi säkerställer en genomtänkt projektering, beprövad byggteknik, rätt värmesystem samt godkända och miljövänliga byggmaterial. En aspekt som kommer att vara extra påtaglig efter inflyttning är att huset inte förbrukar mer energi än nödvändigt, vilket skonar både miljö och plånbok. För att vara säkra på att ingen värme har möjlighet att smita ut genomför vi alltid en täthetsprovning under byggnationen.





Den här gångbron sträcker sig långt ut i vattnet, perfekt för fiske.



Vacker omgivning för promenad- eller cykelturer.





Passa på att göra en utflykt till Nyköpings Hus.

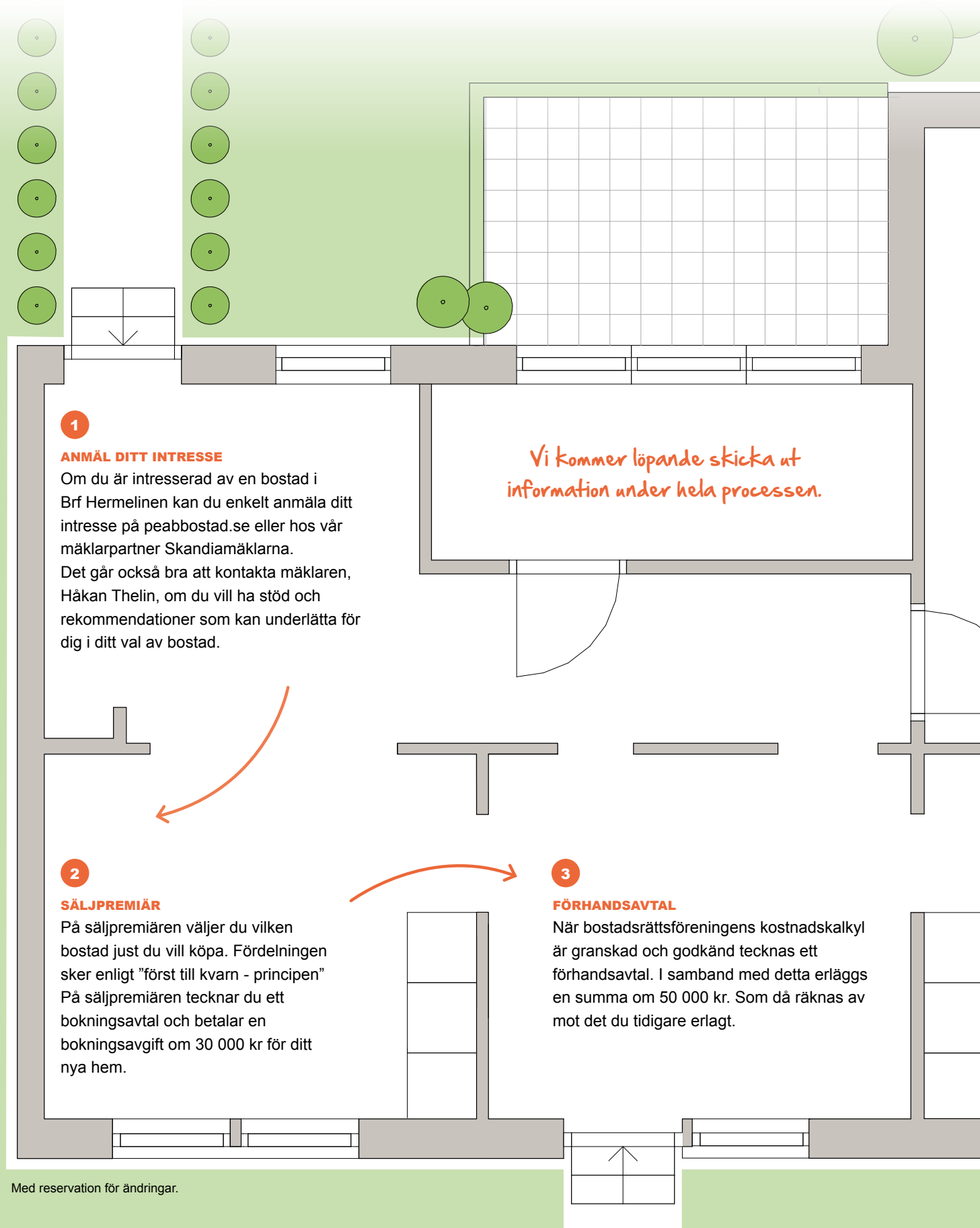


Område med rik historia och brett kulturutbud.



# Vägen fram till inflyttning

Här kan du steg för steg läsa om hur det går till när du köper en bostad från oss, från att du anmäler ditt intresse till inflyttningen av ditt nya hem.





7

#### INFÖR FLYTTEN

När det börjar närma sig inflyttning bjuder vi in till en mätkväll, här får du se ditt nya hem och uppleva alla ytor samt ta tillfället att mäta och planera din möblering. Inför ditt tillträdet ska även resterande betalning av bostaden erläggas och eventuella tillval.

8

#### DAGS ATT FLYTTA IN

Vi möter dig i din nya entré och lämnar över nycklarna. För att komma i ordning erbjuder vi två timmars snickarhjälp, fråga oss gärna så berättar vi mer!

6

#### BESIKTNING

Inför inflyttning görs en besiktning av din bostad. Besiktning utförs av en oberoende besiktningsman.

*Du kan alltid kontakta vår mäklare för att ställa frågor om hur köpet går till eller om du har funderingar kring din framtida bostad*

5

#### UPPLÅTELSEAVTAL

Ca fyra månader innan inflyttning tecknar du upplåtelseavtalet. I samband med upplåtelseavtalet erläggs en handpenning om 10% av köpeskillingen.

4

#### INREDNINGSVÅL

Alla våra bostäder byggs med noggrant utvalda detaljer och materialval. Utöver vårt grundutförande presenteras även ett tillvalssortiment, inför dina tillval kontaktar vi dig och går igenom hur det går till.

*Läs mer på [peabbostad.se](http://peabbostad.se) om hur du köper bostad av oss*





## När du köper en bostad från oss

Ett nytt hem är mer än bara tak över huvudet, det ska ge rum för hela livet. Därför finns det vissa saker som vi låter vägleda oss när vi utvecklar bostäder – och som ger dig ett nytt hem där du kan leva livet fullt ut.

### DITT PRIS

Ingen plånbok är den andra lik. Därför har vi utvecklat bostäder med olika planlösningar, storlekar och prisnivåer i ett och samma område, så att du kan välja ett boende som passar just dig.

### DIN MILJÖ

Alla våra bostäder är miljöcertifierade. Och det är ju bra för vår miljö, men det är även bra för din miljö. En miljöcertifiering innebär nämligen att oberoende experter mäter och godkänner miljön inne i ditt hem innan du flyttar in. Det handlar om allt från materialval och energiförbrukning till att ventilation och luftkvaliteten håller hög nivå. På så sätt kan du vara säker på att du och dina nära mår bra hemma och att din nya bostad håller en god kvalitet.

### DITT LIV PÅ PLATS

Vi gissar att du vill komma på plats så snart som möjligt och ägna dig åt livet i vardagen istället för att fixa med

bostaden. Vi bjuder på två timmars hjälp av våra snickare som kan hjälpa dig att komma i ordning, oavsett om det handlar om att montera nya möbler eller sätta upp tavlor på väggen.

### INREDNINGEN

Alla inredningsval är nu gjorda i Brf Hermelinen. Köksritningar finns på [peabbostad.se](http://peabbostad.se). För mer information kontakta kundansvarig, Lena Ström.



### Lena Ström

Kundansvarig på Peab

Mobil: 0733-37 26 54

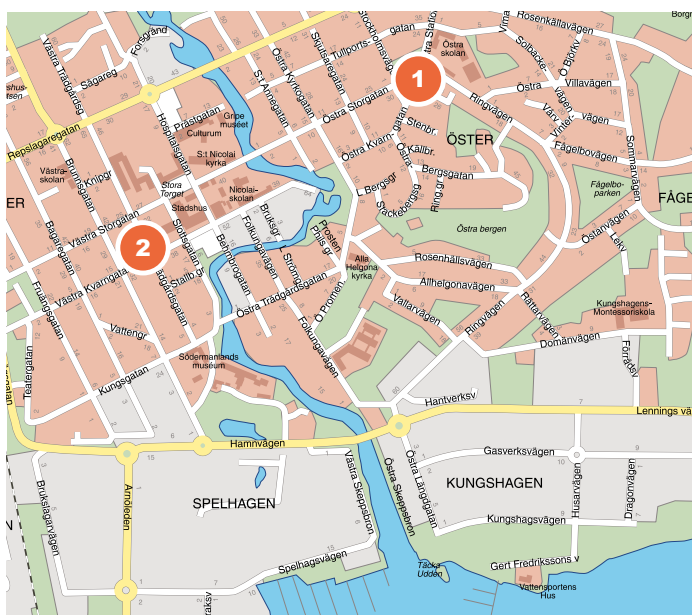
e-post: [lena.strom@peab.se](mailto:lena.strom@peab.se)





## Har du hittat ett hem som passar dig?

Då är nästa steg att anmäla ditt intresse! Om du har några frågor eller funderingar är du varmt välkommen att kontakta mig så berättar jag mer om ditt nya hem i Brf Hermelinen.



Hör gärna  
av dig!



**Håkan Thelin**  
SkandiaMäklarna  
tel: 070-731 75 17  
hakan.thelin@skandiamaklarna.se

1. Brf Hermelinen
2. SkandiaMäklarna, Brunngatan 38



# Inredningsstandard för ditt nya hem

BRF HERMELINEN







## ”Varför nöja sig med mindre när du kan få mer?”

I Brf Hermelinen skapar vi nya moderna hem med ljusa toner och öppna, sociala ytor mellan kök och vardagsrum. Gemensam innergård och många lägenheter med dubbla balkonger.

Vi vet redan att smaken är olika. Att alla faktiskt inte tycker om samma saker och att sådant som tilltalar din syster eller granne, kanske inte alls faller dig i smaken. Vi är individer helt enkelt. Som vet vad vi gillar och hur vi vill att saker och ting ska se ut. Och när det kommer till vårt hem, den plats där vi tillbringar så mycket av vår tid, är det än viktigare att vi får det som vi vill.

Vi på Peab har byggt bostäder väldigt länge och vår uppgift är att skapa en bekväm, praktisk och tilltalande

grund som du sedan kan anpassa efter tycke och smak. Man kan säga att vi tillhandahåller duken som du sedan målar tavlan på. Vårt mål är att skapa ett boende som du enkelt kan göra till ditt hem.

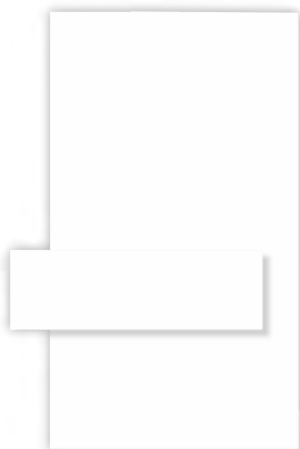
Alla val är nu gjorda i Brf Hermelinen och vår inredare har valt ljusa moderna färger. På följande sidor kan du läsa mer om de standardval som ingår gällande inredningen. Önskar ni mer information är ni välkomna att kontakta kundansvarig Lena Ström.



# Detaljerna i köket

## KÖKSLUCKA

Vedum  
Maja Vit F20



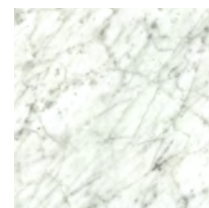
## HANDTAG

Vedum  
31085



## BÄNKSKIVA

Vedum  
Laminat, 30 mm  
med rak kant.  
Carrara Bianco,  
6696F



## DISKBÄNK, KOSTNADSFRIA VAL

- A** Nedfälld,  
Intra Horizon HZ815,  
med två stora hoar.
- B** Intra Atlantic H1420/  
H14, heltäckande  
med två stora hoar.



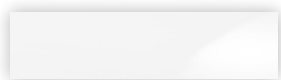
**A**



**B**

## STÄNKSKYDD

Utförande i vitt eller grått.  
Fråga kundansvarig vad  
som finns i just din lägenhet.  
Konradssons Kakel  
Tec 100 x 400 mm,  
rak sättning.  
**A** Vit, blank  
**B** Grå Perla, blank



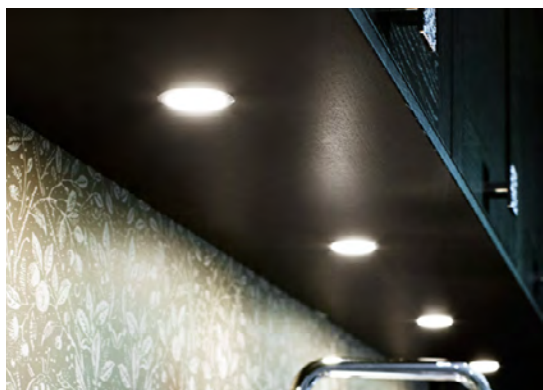
**A**



**B**

## ENGREPPSBLANDARE

Mora MMIX K5



## BÄNKBELYSNING

Bänkbelysning med LED spotlights.



## STANDARDLÅDOR





**KYLSKÅP**  
Electrolux



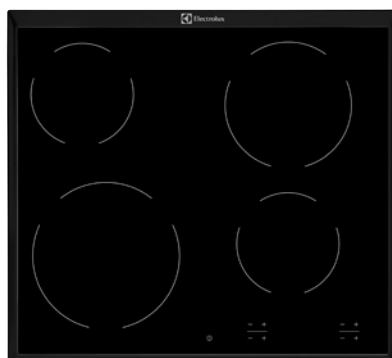
**FRYS**  
Electrolux



**KYL / FRYS**  
Electrolux



**INBYGGNADSUGN**  
Electrolux



**INDUKTIONSHÄLL**  
Electrolux



**FLÄKT**  
Franke



**MIKROVÅGSUGN**  
Electrolux



**DISKMASKIN**  
Electrolux

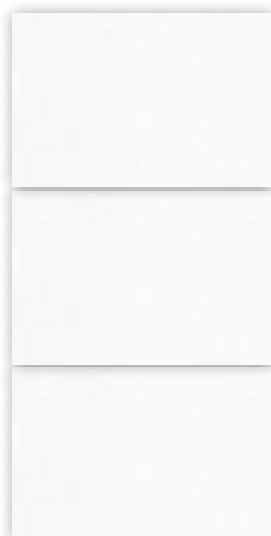


# Detaljerna i Badrum/WC



## DUSCHVÄGG I BAD

Svedbergs Forsa. Rak vikvägg med klarglas, 90 cm.



## KAKEL PÅ VÄGG

200x300 mm, vitt blankt med ljusgrå fog, rak sättning.

## DUSCHANORDNING

Mora MMIX S5



## DUSCHDRAPERISTÅNG I WC/DUSCH

Duschdraperistång, enligt ritning.

## DUSCHBLANDARE

Mora MMIX T5



## SKÅP

Lucka, Maja, ovan tvättmaskin och torktumlare, enligt ritning.



## ARBETSBÄNK

Laminat med rak kant, ovan tvättmaskin och torktumlare. Zeus Antracit, 7486D



## HANDTAG SKÅP

Vedum, 31001



## TVÄTTMASKIN



## TORKTUMBLARE



## ENGREPPSBLANDARE

Mora MMIX B5



## Eluttag sitter på vägg



### SPEGEL I BADRUM/TVÄTT

Vedum. Spegel 613 med LED belysning och hylla.



### SPEGELSKÅP I WC/DUSCH

Vedum. Spegelskåp Basic 600 med LED belysning.

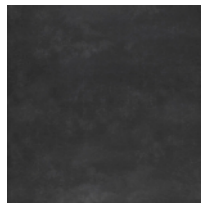


### KOMMOD I BAD

Vit kommod med luckor 615 mm.

### GOLV

Cement.  
20x20 cm i badrum.  
10x10 cm i duschörna  
samt wc. Ljusgrå fog.  
Graffito grå/svart



### HANDTAG BADRUMSSKÅP

Vedum, 31001, krom



### TOALETTPAPPERSHÅLLARE

60603, base polerad rostfri



### HANDDUKSHÄNGARE

60412, base polerad rostfri, 4-krok



### KROKAR

60409, base polerad rostfri, 2-krok



### WC

Vitt porslin



### TVÄTTSTÄLL I WC/DUSCH

Vitt porslin



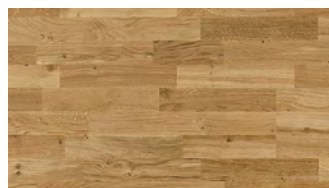
### ELEKTRISK HANDDUKSTORK

Endast i bad

# Detaljerna Övriga ytor

## INNERDÖRR

Slät vit



## GOLV

Mattlackad ekparkett

## FÖNSTERBÄNKAR

Utförande i natursten

## VÄGG

Målade vita,  
NCS 0500-N

## KLÄDHYLLA I HALL

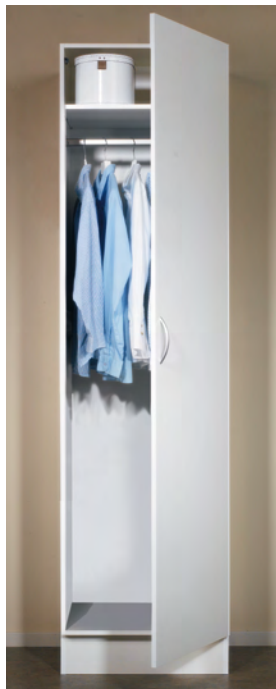
Gott om bra  
förvaringsutrymmen

## LINNESKÅP OCH GARDEROB

Lucka Frida,  
enligt ritning



HANDTAG  
31085



## SKJUTDÖRRAR

Mirro från Vedum,  
enligt ritning.  
*Obs! Endast inspirationsbild.*





## Ett hem byggt för liv.

Livet kretsar kring mer än hur man bor. Därför tror vi att de bästa bostäderna är de som anpassas efter livet. För livet kan vara stökigt. Det kan vara lyxigt. Det kan vara välplanerat eller spontant. Vi på Peab bygger och utvecklar samhällen där vi själva lever och arbetar. Det har gett oss kunskap och erfarenhet som gör att vi kan skapa hem där du kan leva livet fullt ut.