

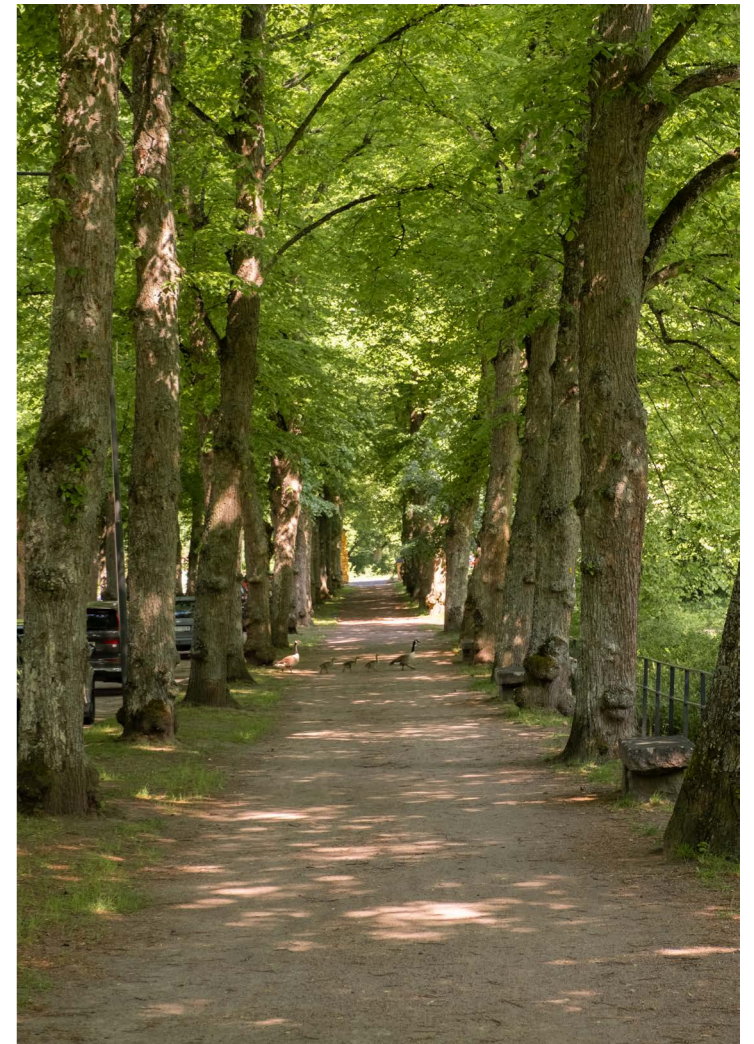
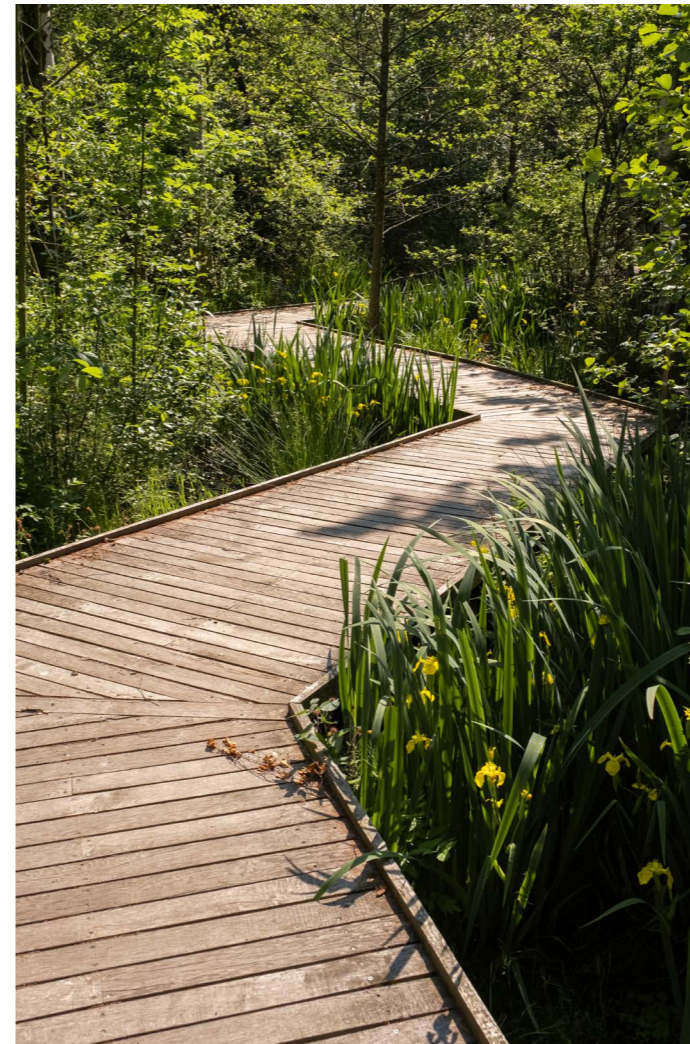
# BRF RYTTARGÅRDEN



## Information Brf Ryttargården

[www.tosito.se/ryttargården](http://www.tosito.se/ryttargården)

**TOSITO**





Resecentrum



Linköping City



Universitetssjukhuset

RITTAR-GÅRDEN

Vallaskogens naturreservat



Linköpings Universitet



Linköpings Golfklubb

Malmslättsvägen

Industrigatan

Bergsvägen

Västra Vägen

Storgatan

Drottninggatan

Malmslättsvägen

Djurgårdsgatan

Garnisonsvägen

”

Kvarterets dubbla ansikten med ena sidan mot ett nytt pulserande stadsliv och andra sidan mot Grenadjärsparkens grönska





# Arkitekernas ord

## Ett kvarter med dubbla ansikten

Ryttargårdsprojektet är en del av Djurgårdsgatans förvandling till stadsgata och en ny pusselbit i i Linköpings expanderande innerstad. Kvarterets dubbla ansikten med ena sidan mot ett nytt pulserande stadsliv och andra sidan mot Grenadjärsparkens grönska är förutsättningen vi vill förstärka och dra nytta av i utformningen både exteriört och upplevelsen interiört i husen.

Samtliga Lägenheter har en sida mot parken och den gemensamma gårdsmiljön. Gårdssidan är helt öppen mot parkmiljön och områdets pampiga dubbelallé.

## Inspiration i parkmiljön

Byggnadsutformningen mot gatan utgår från klassisk fasadordning med sockelvåning, fönsteraxlar och vindsvåning med kupor. Gatufasadens komposition med sin enkla självklara struktur och färgsättning är tänkt att tillsammans med övrig ny bebyggelse skapa ett vackert och tryggt gaturum att flanera längs på väg bort eller hem. Från gatan viker kvarteret av mot parken där fasaderna och innehållet byter karaktär. Fasaduttrycket hittar sin inspiration i parkmiljön. Kulörerna blir mustigare och formspråket livligare med balkonger och burspråk där livet i huset blir synligt. Lägenheternas sociala delar inklusive balkonger och terrasser vänds mot den lugna och vackra parksidan.

## Vilka är Winell & Jern Arkitekter?

Winell & Jern Arkitekter grundades 2011 av Bengt Winell och Tobias Jern. Under resan har fler delägare tillkommit. Vår personalstyrka består idag av 17 erfarna medarbetare med expertis inom arkitektur, projektering, visualisering och tillgänglighetsfrågor mm.

Vi är ett arkitektkontor som är ledande både kreativt och tekniskt samtidigt som vi värnar om en ödmjuk inställning gentemot våra uppdragsgivare och medarbetare. Kontoret präglas av starkt driv och en tydlig framåtanda.

Sedan starten 2011 har vi framgångsrikt genomfört över 1000 projekt åt mer än 300 olika kunder. Vår portfölj sträcker sig från småhus och flerbostadshus till industribyggnader och kommersiella lokaler. Vi erbjuder våra kunder en helhetslösning, från planläggning och första skiss till fullständiga bygghandlingar.



**Bengt Winell**

Arkitekt SAR/MSA, delägare på Winell & Jern arkitekter



**Caroline Klaar**

Byggnadsingenjör inriktning arkitektur







# Resan till ditt nya boende börjar här!



## 4. Stomvisning

Nu är det dags för första besöket på bygget! Detta är ett väldigt roligt tillfälle där du chansen att besöka din lägenhetstyp för första gången. Detta ger en bättre känsla av ditt framtida hem, även om det är långt ifrån klart.

## 3. Köpeavtal

Du kommer först att teckna ett bokningsavtal och därefter tecknas ett bindande förhandsavtal där avgiften är 100 000:-.

## 2. Informationsträff

När projektets säljstart närmar sig blir du som intressent inbjuden till en informationsträff där vi presenterar mer information om projektet.

## 1. Intresseanmälan

Om du vill veta mer om projektet kan du skicka in en intresseanmälan via vår hemsida. När vi har mottagit din anmälan kommer säljansvarig från Tosito eller ansvarig mäklare att ta en kontakt med dig.

## Tillvalsprocess

Beroende på projekt kommer du få en viss möjlighet att anpassa just din lägenhet i form av tillval. När du under tillvalsperioden har gjort eventuella tillval kommer ni erhålla en faktura om 30% av tillvalskostnaden. Resterande 70% betalas innan tillträdet i samband med slutlikviden av lägenheten. Tillvalen kommer specificeras som en del av upplåtelseavgiften.

## 6. Upplåtelseavtal

Någon månad innan inflyttning bjuder vi in er till en informationskväll där vi även går igenom ert upplåtelseavtal inför signering. Under informationskvällen berättar vi om hur inflytten kommer att gå till samt övrig information som kan vara bra att veta i ert nya boende.

## 10. Överlämnandestämman

Tosito sitter som interimstyrelse i bostadsrättsföreningen fram till detta tillfälle. Under överlämnandestämman väljs en ny föreningsstyrelse av medlemmarna och vi går även igenom information om bostadsrättsföreningen.

## 9. Servicebesök

Om du skulle upptäcka något fel i din lägenhet när du flyttat in kan du självklart anmäla detta till oss. Vi bokar då in ett besök hos dig under den så kallade serviceveckan som vanligtvis är 3-4 veckor efter inflytt.

## 8. Inflytt

Wiho! Dags att flytta in i ditt nya hem! Vi finns självklart på plats för att se till att allt går så smidigt som möjligt för dig.

## 7. Kundsyn

Några veckor före inflyttning bjuder vi in dig till en kundsyn i din lägenhet. Kundsynen är en del av slutbesiktningen där du tillsammans med representant från Tosito, entreprenören och besiktningsman går igenom din lägenhet.

## 2 års-besiktning

Efter två år genomför vi en så kallad två årsbesiktning av projektet. Vid detta tillfället besöker vi de lägenheter som har eventuella fel och ser till att de åtgärdas. Det är inga garantier som går ut efter två år utan detta är en extra besiktning som vi erbjuder föreningen.

Läs mer om kundresan på [tosito.se/ryttargården](https://tosito.se/ryttargården)

# Trygghet från början

Det ska vara lätt att känna sig trygg från början. Från dagen då du tar beslut om ny bostad till dagen du flyttar in och skapar dig ditt eget hem. Men även dagarna därefter, när du blir en del av en bostadsrättsförening. Vi finns nära dig, hela tiden.



## TRYGGT KÖP

Vi lämnar inte projektet efter att inflyttningen är klar, utan ser till att föreningen får en bra start, med möjligheter till långsiktigt samarbete.

## TRYGG EKONOMI

Vår samarbetspartner, lokalbaserade bolaget Jönköpingsbostäder, tar hand om föreningens ekonomiska förvaltning.

## TRYGG TEKNISK FÖRVALTNING

Tosito ser till att föreningen är i trygga händer även när det gäller den tekniska förvaltningen.

## ÖVERLÄMNANDE AV BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Tosito sätter samman den första styrelsen i bostadsrättsföreningen: s.k. interimsstyrelse. Denna styrelse förvaltar bostadsrättsföreningens intressen i upp till ett år efter godkänd slutbesiktning av fastigheten. Därefter kallas de boende till en ordinarie stämma där en ny styrelse bestående av föreningens medlemmar röstas fram av alla boende – denna styrelse driver sedan föreningen vidare.

## NKI

Köparnas åsikter om Tositos projekt är av största intresse och vi arbetar aktivt för att hela tiden förbättra våra processer. Efter inflytt genomför vi en kundundersökning med hjälp av Prognoscentret för att få veta hur köparna tycker att vi kan utveckla oss framåt.

## VILLKOR FÖR EVENTUELLT OSÅLDA LÄGENHETER

Tosito förbinder sig, genom bolag, att förvärva de lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt inom sex månader efter färdigställandet av föreningens hus. Härigenom garanteras bostadsrättsföreningen att samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt och årsavgifter även för eventuellt osålda lägenheter betalas till bostadsrättsföreningen.

## VILLKOR VID DÖDSFALL

Om förhandstecknaren (en eller båda) skulle avlida innan upplåtelse kan köpet avbrytas och förskott återbetalas utan vidare skadeståndsanspråk från någon av parterna. För att detta ska gälla måste en skriftlig begäran skickas in senast 30 dagar efter att förhandstecknaren avlidit.

## DUBBEL BOENDEKOSTNAD – EN EXTRA TRYGGHET

Om du sålt din tidigare bostad men har en överlappning som innebär dubbelt boende under en period har du möjligheten att få ekonomiskt stöd av Tosito. Om det blir en överlappning så kan du använda vårt skydd mot dubbel boendekostnad. Skyddet täcker månadskostnaden för din nya bostad under en begränsad tid, till dess att du sålt ditt tidigare boende.

### 1. Ekonomiskt stöd\*

Skyddet gäller månadsavgiften i den nya bostadsrätten som förhandsavtalet eller upplåtelseavtalet avser.

- Skyddet ersätter månadsavgiften till bostadsrättsföreningen för din bostadsrätt med max 10 000 kr per månad och högst under en period av max 6 månader.

- För att ersättning ska betalas ut krävs att du:

- a) Tillträtt och betalat kostnaden för den avtalade bostadsrätten hos Tosito.
- b) Att köpekontrakt är upprättat och undertecknat för nuvarande bostad, vid tillträdesdagen för bostadsrätt hos Tosito.

### 2. Flexibelt tillträde\*

Om du inte har lyckats sälja din tidigare bostad och hamnar mellan två boenden har du rätt att nyttja vårt tillträdesskydd. Tillträdesskyddet ger dig möjligheten att skjuta ditt tillträde med max 6 månader från angivet tillträdesdatum i ditt upplåtelseavtal.

- Din tidigare bostad skall vara utannonserad via mäklare senast två månader innan tillträde.

\* Ekonomiskt stöd och flexibelt tillträde kan inte kombineras.

# Brf Ryttargården

## Trapphus A

### 3 rok, ca 83 kvm

Genomgående lägenhet med utsikt både mot Djurgårdsgatan och den fina innergården. Balkong i österläge mot lugn innergård som nås via vardagsrummet. Sovrum mot öster och väster. Badrum med en vinkel som gör att tvätt- och torktumlare placeras gömt.

### 2 rok, ca 50 kvm

Öppen planlösning med L-format kök och vardagsrum i ett. Från vardagsrummet nås balkong i österläge mot innergården. Sovrum mot den lugna sidan samt med generöst förråd.

### 3 rok, ca 85 kvm

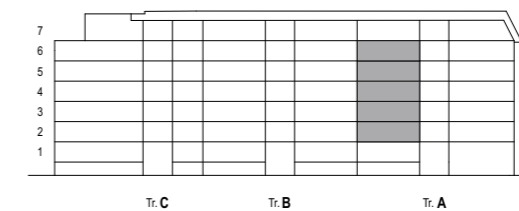
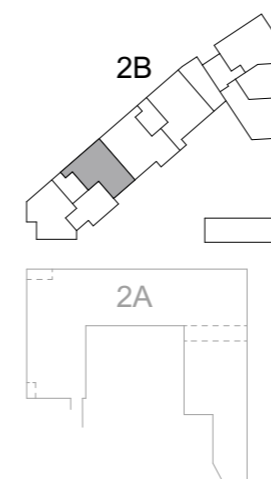
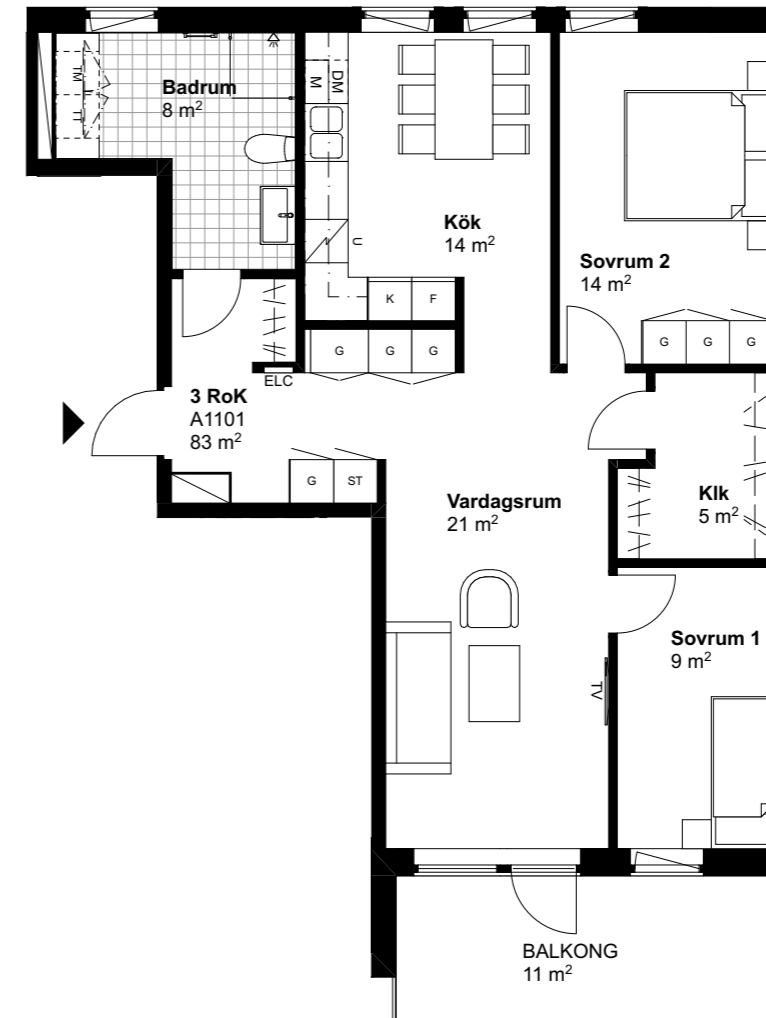
Med gavelläge där solen får stråla in från tre väderstreck ligger denna härliga lägenhet med balkongen om 7 kvm. Från balkongen erbjuds intressant vy över gatan och området. Kök och vardagsrum går i ett vilket sätter en social prägel på lägenheten. Två sovrums varav båda delar på en gemensam klädkammare. Badrum med dusch och tvätt samt även en gäst wc ger familjen möjligheter.

### 4 rok, ca 111 kvm

Högst upp i huset hittar du något alldeles extra. Kök och vardagsrum ger ljus igenom hela lägenheten. Dubbla badrum med dusch samt separat tvättstuga. Tre sovrums mot innergården varav masterbedroom har egen balkong. På tal om balkonger så har ni även en stor balkong om 11 kvm som nås via vardagsrummet samt en egen takterrass i västerläge som erbjuder härlig vy över Linköping.

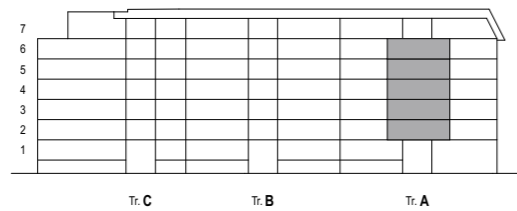
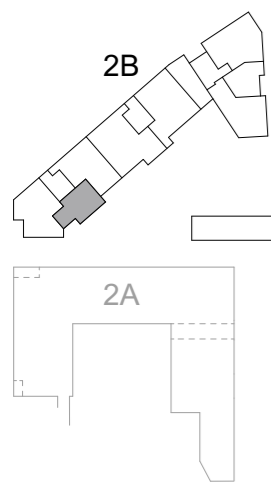
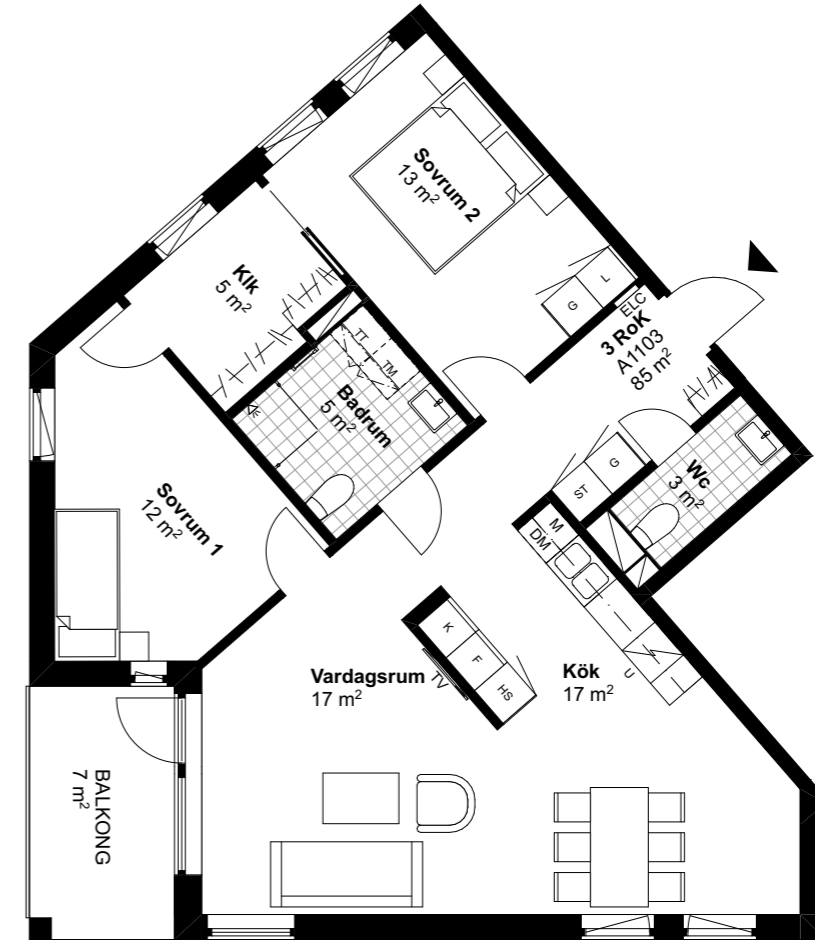
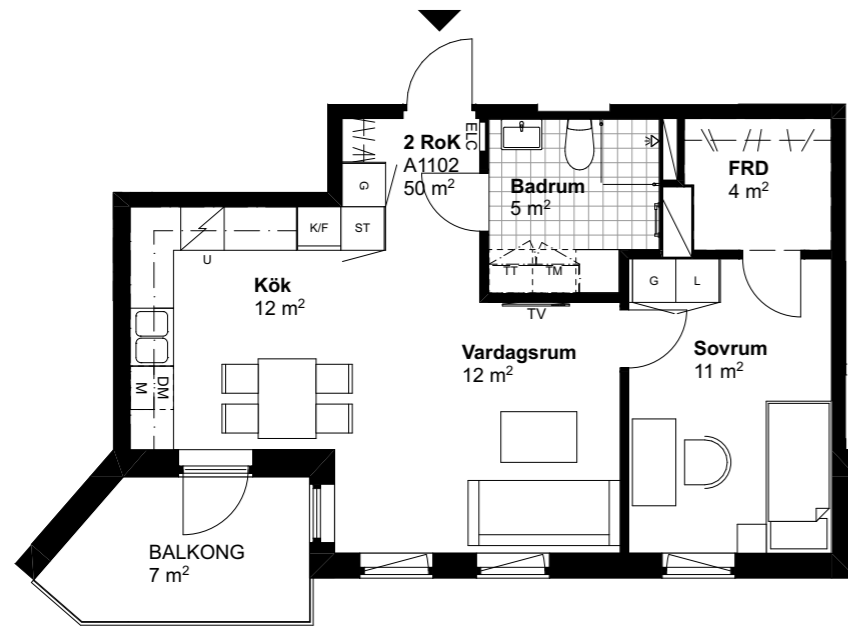
### 3 rok, ca 74 kvm

Högst upp i huset hittar du denna gavellägenhet. Högst över gatan får du en härlig vy över området. Härligt ljusinsläpp från tre väderstreck. Balkongen nås från vardagsrummet. Kök och vardagsrum går i ett vilket sätter en social prägel på lägenheten.



- ▶ ENTRÉ
- /// KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- ST STÄD
- SKJ SKJUTDÖRRSGARDEROB
- M MIKRO
- U UGN UNDER INDUKTIONSHÄLL
- K KYL
- F FRYS
- K/F KYL/FRYS
- DM DISKMASKIN
- INDUKTIONSHÄLL
- HANDDUKSTORK
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- KM KOMBIMASKIN

TAKHÖJD 2,5 M (LOKALA FÖRSÄNKNINGAR KAN FÖREKOMMA)

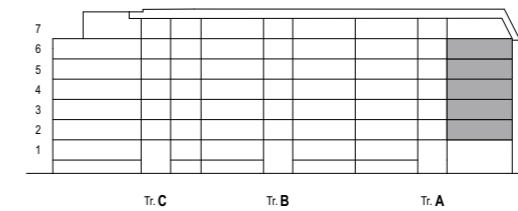
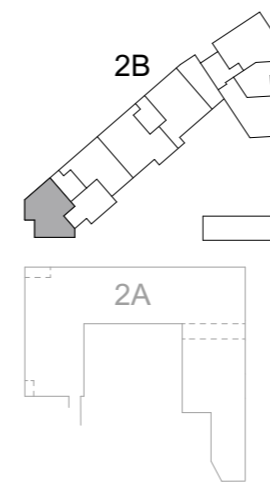


0 10  
SKALA 1:100 AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA. YTANGIVELSER ÄR PRELIMINÄRA



- ▶ ENTRÉ
- /// KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- ST STÄD
- SKJ SKJUTDÖRRSGARDEROB
- M MIKRO
- U UGN UNDER INDUKTIONSHÄLL
- K KYL
- F FRYSS
- K/F KYL/FRYS
- DM DISKMASKIN
- INDUKTIONSHÄLL
- ☞ HANDDUKSTORK
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- KM KOMBIMASKIN

TAKHÖJD 2,5 M (LOKALA FÖRSÄNKNINGAR KAN FÖREKOMMA)

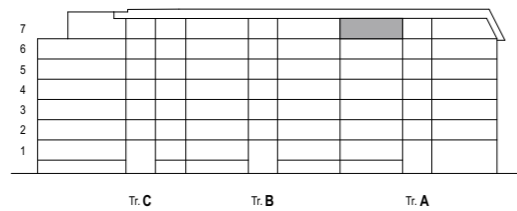
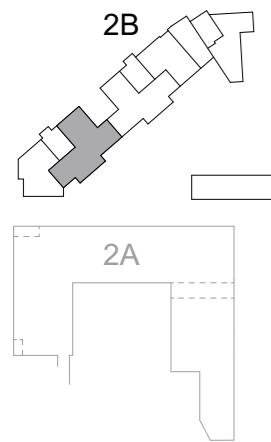
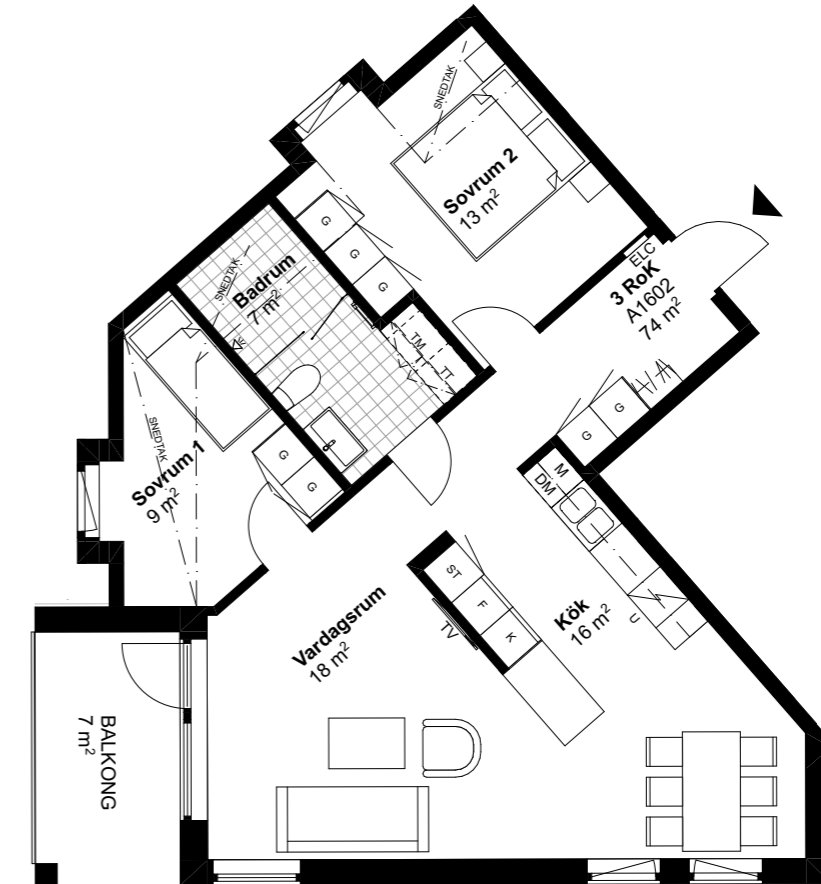
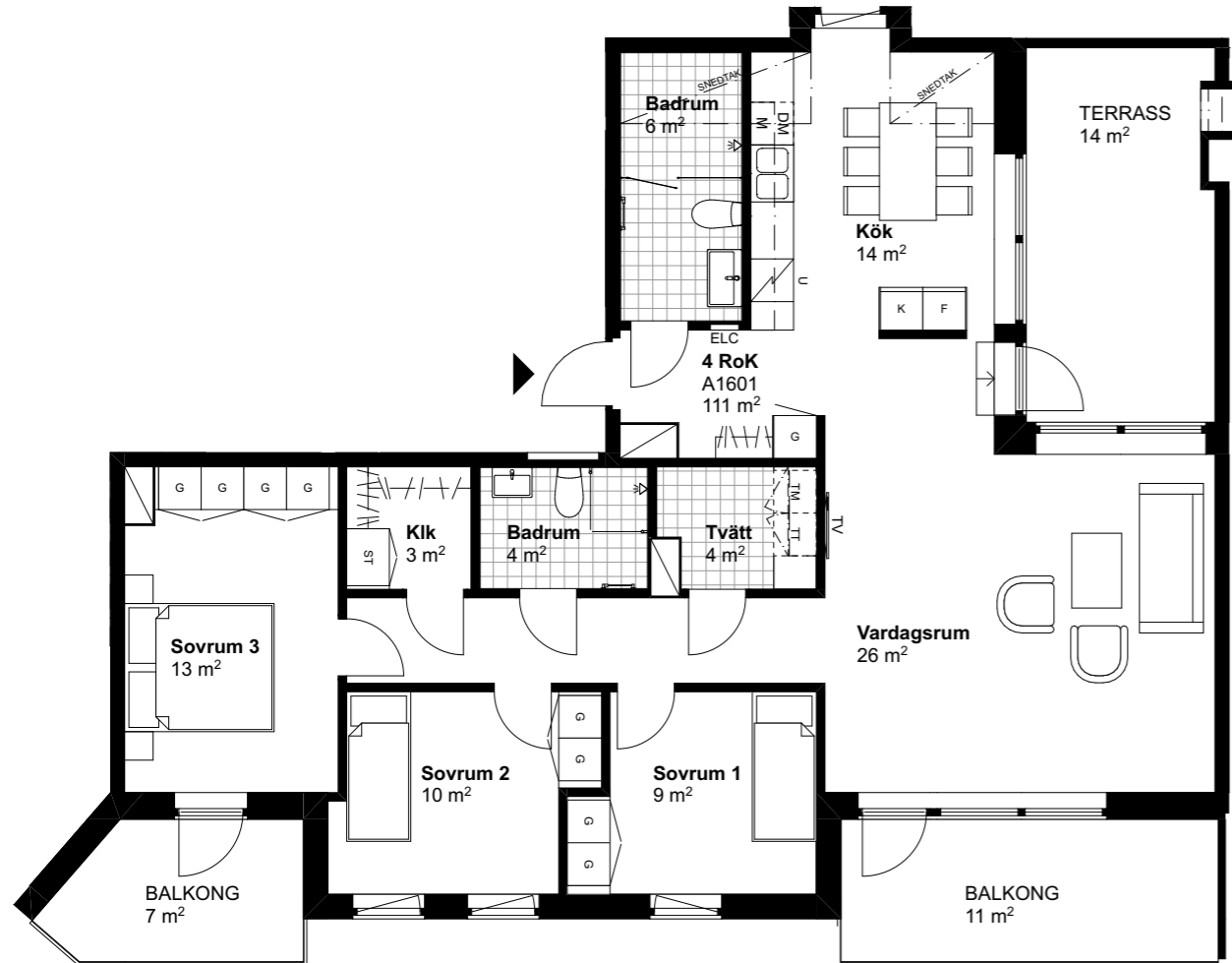


0 10  
SKALA 1:100 AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA. YTANGIVELSER ÄR PRELIMINÄRA



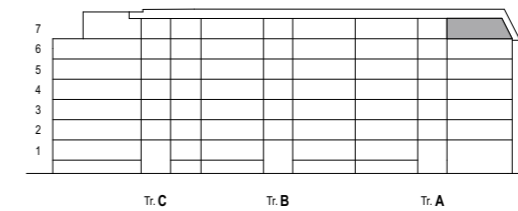
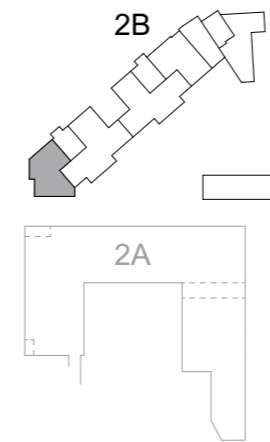
- ▶ ENTRÉ
- /// KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- ST STÄD
- SKJ SKJUTDÖRRSGARDEROB
- M MIKRO
- U UGN UNDER INDUKTIONSHÄLL
- K KYL
- F FRYSS
- K/F KYL/FRYS
- DM DISKMASKIN
- INDUKTIONSHÄLL
- ☞ HANDDUKSTORK
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- KM KOMBIMASKIN

TAKHÖJD 2,5 M (LOKALA FÖRSÄNKNINGAR KAN FÖREKOMMA)



- ▶ ENTRÉ
- /// KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- ST STÅD
- SKJ SKJUTDÖRRSGARDEROB
- M MIKRO
- U UGN UNDER INDUKTIONSHÄLL
- K KYL
- F FRYSS
- K/F KYL/FRYS
- DM DISKMASKIN
- INDUKTIONSHÄLL
- HANDDUKSTORK
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- KM KOMBIMASKIN

TAKHÖJD 2,5 M (LOKALA FÖRSÄNKNINGAR KAN FÖREKOMMA)



- ▶ ENTRÉ
- /// KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- ST STÅD
- SKJ SKJUTDÖRRSGARDEROB
- M MIKRO
- U UGN UNDER INDUKTIONSHÄLL
- K KYL
- F FRYSS
- K/F KYL/FRYS
- DM DISKMASKIN
- INDUKTIONSHÄLL
- HANDDUKSTORK
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- KM KOMBIMASKIN

TAKHÖJD 2,5 M (LOKALA FÖRSÄNKNINGAR KAN FÖREKOMMA)



# Brf Ryttagården

## Trapphus B

### **3 rok, ca 84 kvm**

Markplanslägenhet som erbjuder en uteplats om hela 17 kvm mot innergården som nås via vardagsrummet. Dubbla badrum med dusch samt gott om förvaring underlättar vardagen. Sovrum mot öster och väster i denna genomgående lägenhet.

### **3 rok, ca 90 kvm**

Markplanslägenhet med uteplats om 13 kvm mot trevlig innergård. I övrigt en väldisponerad genomgående lägenhet med sovrums mot öster och väster. Rymligt badrum med tvätt- och torktumlare som döljs i en nisch. Rymlig klädkammare om 5 kvm.

### **4 rok, ca 103 kvm**

Rymlig lägenhet om 4 rok som ger ljusinsläpp från öster och väster. Från masterbedroom och vardagsrummet når du den generösa balkongen om hela 16 kvm. Dubbla badrum med dusch ger möjlighet för familjen eller för paret som inte vill samsas i samma badrum.

### **4 rok, ca 115 kvm**

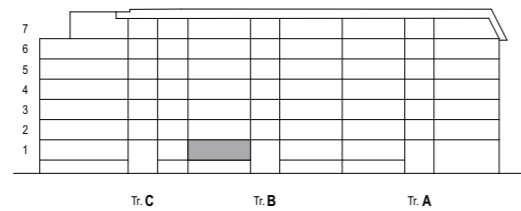
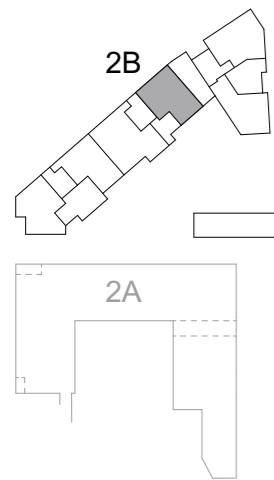
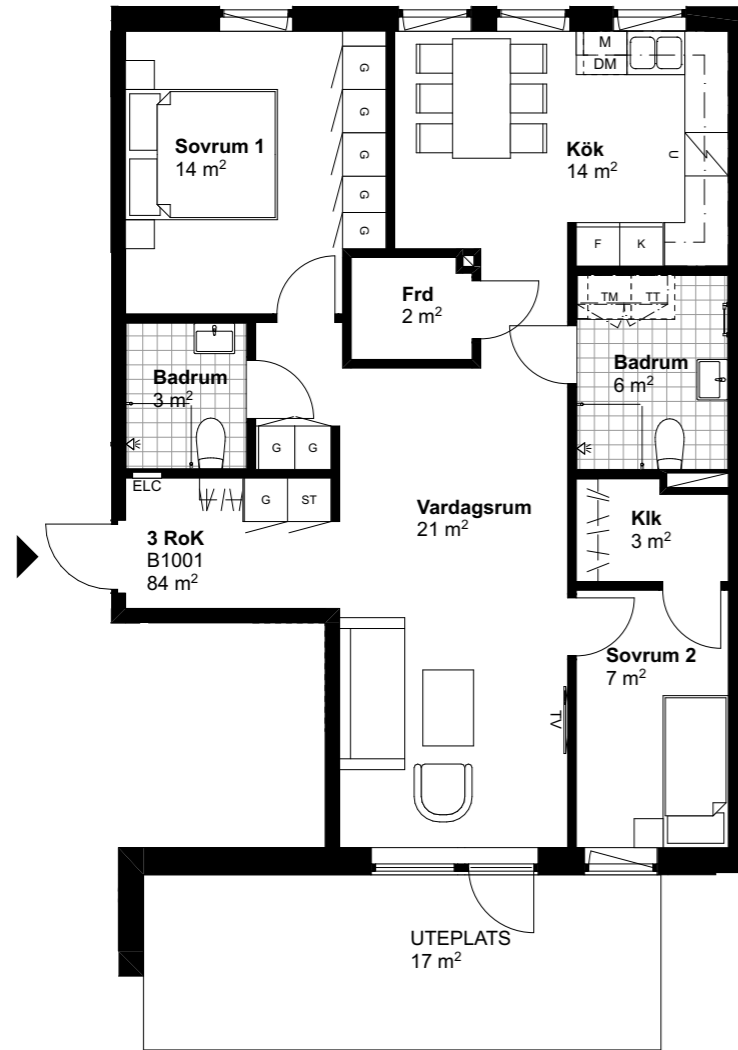
I storlek som ett radhus kanske detta är den lägenhet du söker. Generös sällskapsyta med öppning mot balkong. Ett L-format kök tar vara på utrymmet samt plats för ett matbord. Dubbla badrum med dusch samt en smart nisch för tvätt- och torktumlare. Rejäl klädkammare som ger möjlighet till förvaring eller en rejäl garderob.

### **3 rok, ca 73 kvm**

Högst upp i huset med takkupor mot Djurgårdsgatan har ni en ljus och väldisponerad 3:a. Från vardagsrummet kommer du till en balkong som ger en härlig vy högt upp i skyn. Rejält med garderober i masterbedroom samt även en klädkammare i arbetsrum/sovrums mot innergården.

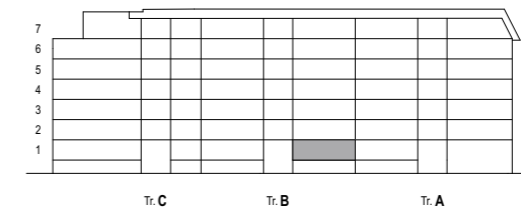
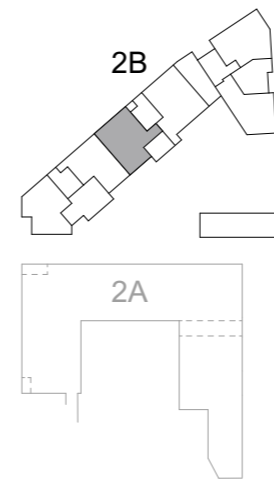
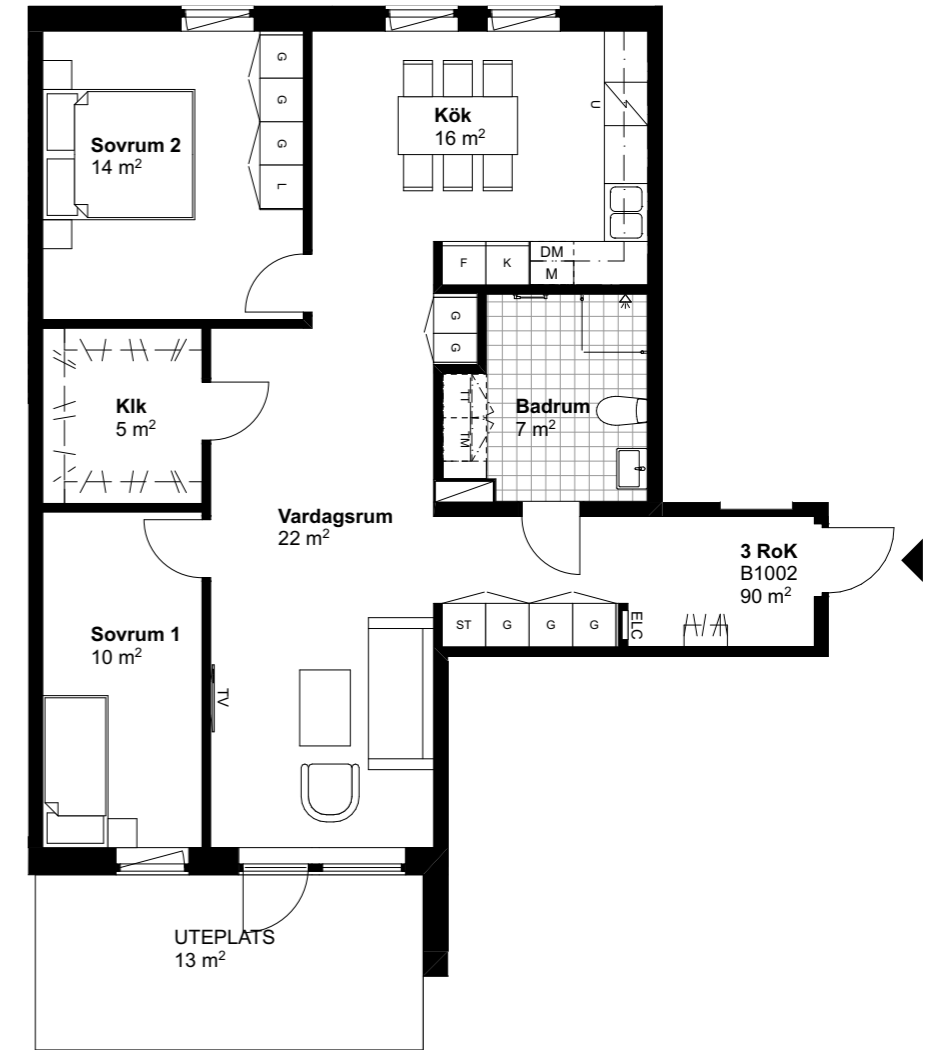
### **4 rok, ca 111 kvm**

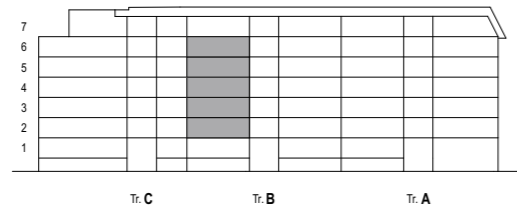
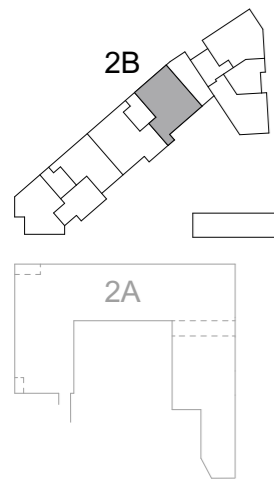
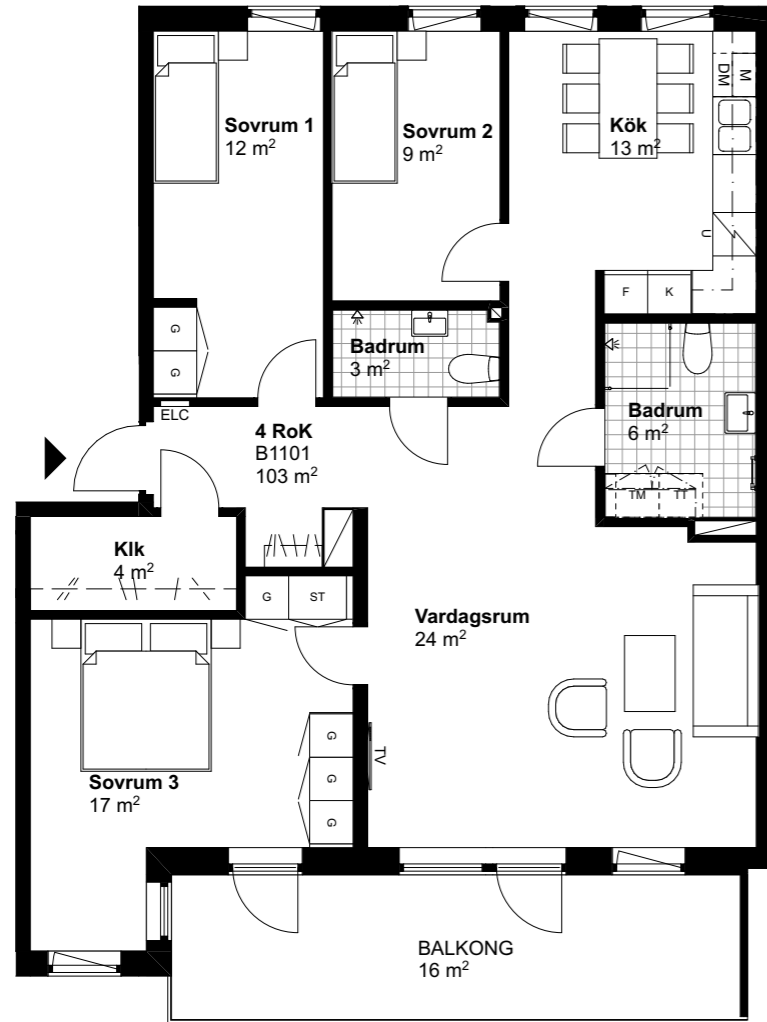
Högst upp i huset hittar du något alldeles extra. Kök och vardagsrum ger ljus igenom hela lägenheten. Dubbla badrum med dusch samt separat tvättstuga. Tre sovrums mot innergården varav masterbedroom har egen balkong. På tal om balkonger så har ni även en stor balkong om 11 kvm som nås via vardagsrummet samt en egen takterrass i västerläge som erbjuder härlig vy över Linköping.



- ▶ ENTRÉ
- /// KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- ST STÄD
- SKJ SKJUTDÖRRSGARDEROB
- M MIKRO
- U UGN UNDER INDUKTIONSHÄLL
- K KYL
- F FRYS
- K/F KYL/FRYS
- DM DISKMASKIN
- INDUKTIONSHÄLL
- ☐ HANDDUKSTORK
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- KM KOMBIMASKIN

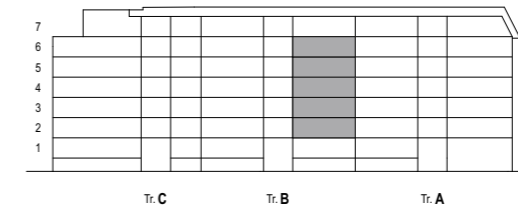
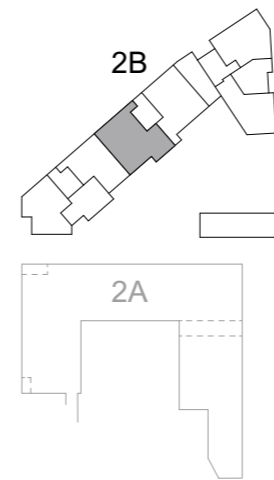
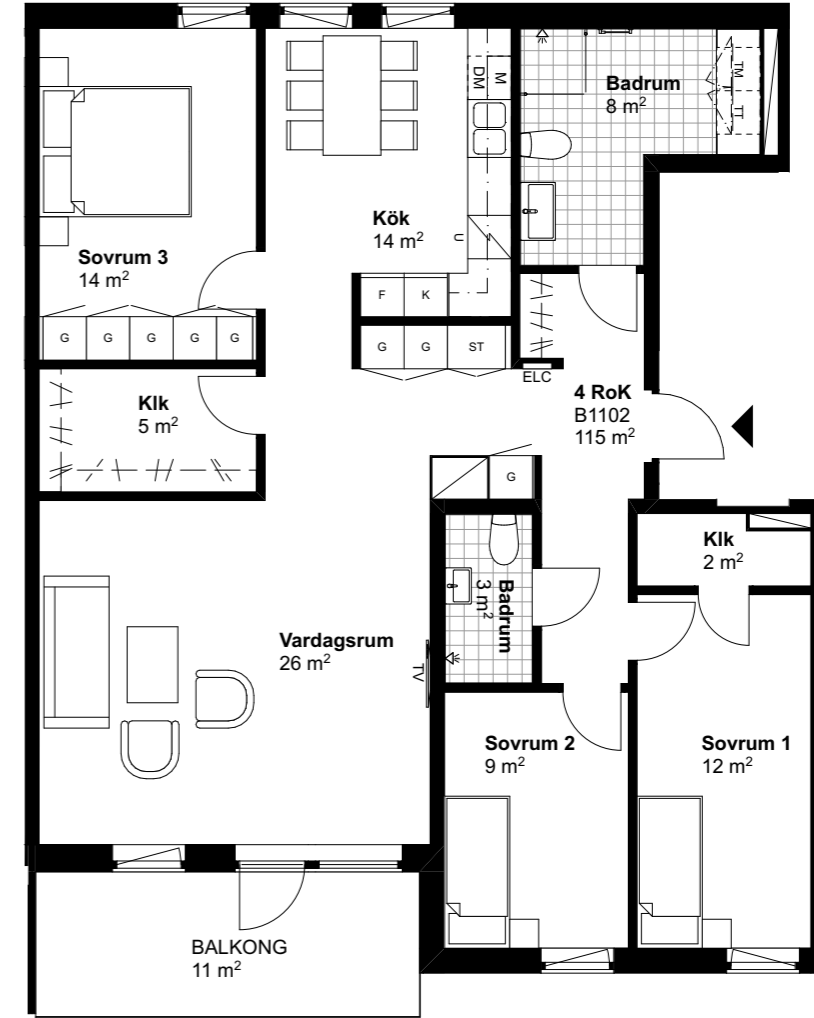
TAKHÖJD 2,5 M (LOKALA FÖRSÄNKNINGAR KAN FÖREKOMMA)





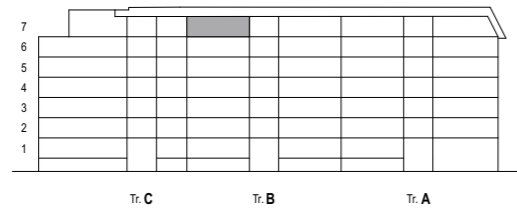
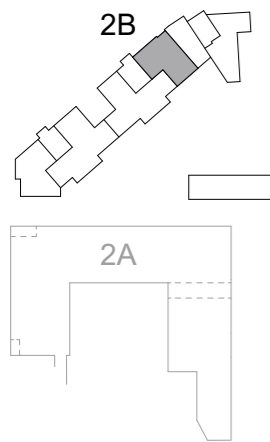
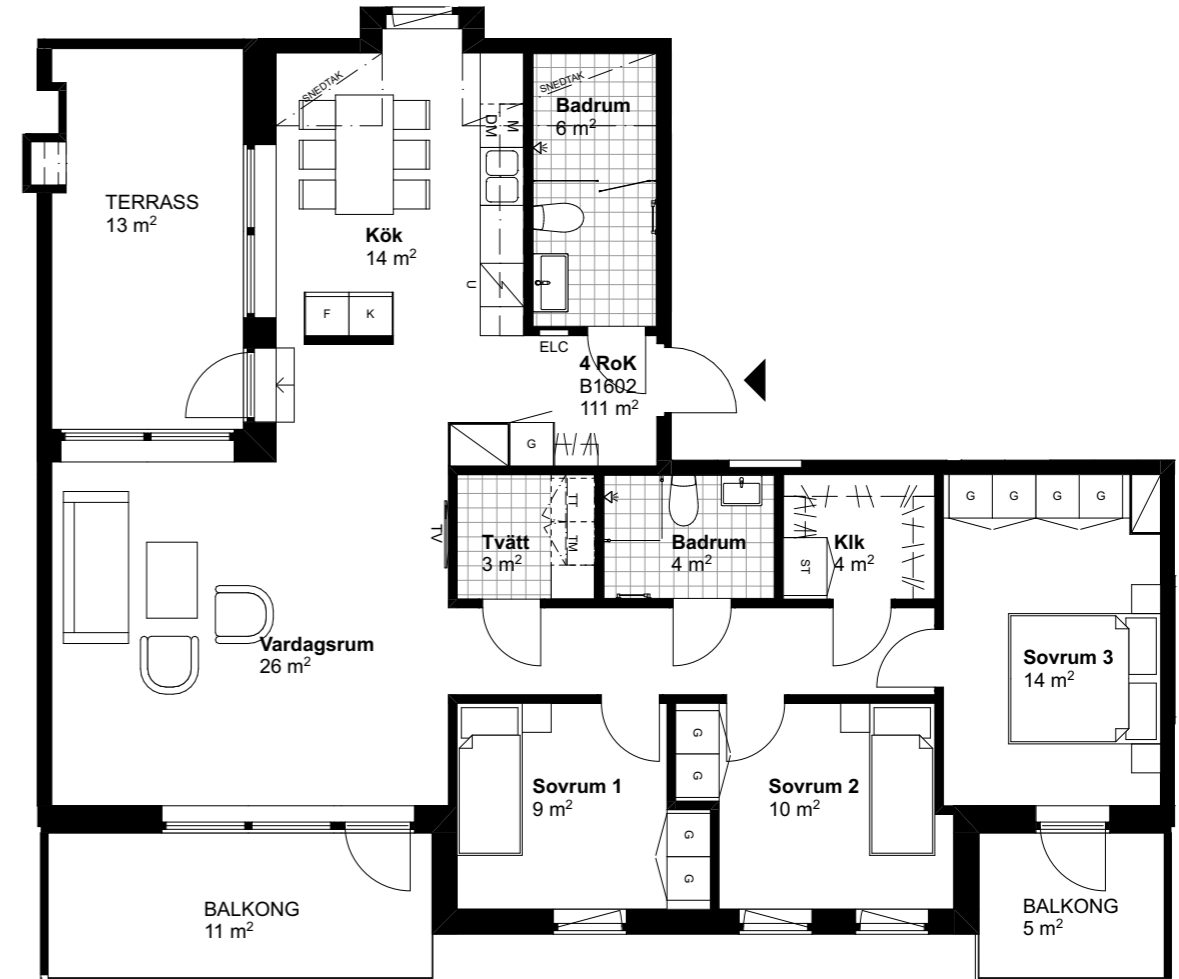
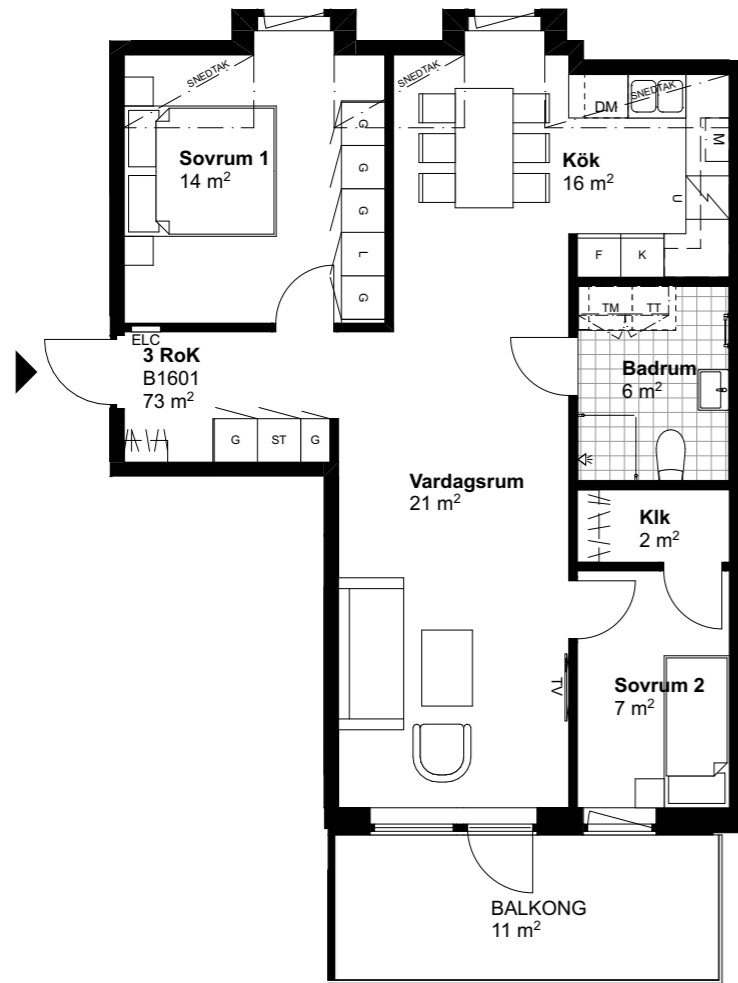
- ▶ ENTRÉ
- /// KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- ST STÄD
- SKJ SKJUTDÖRRSGARDEROB
- M MIKRO
- U UGN UNDER INDUKTIONSHÄLL
- K KYL
- F FRYSS
- K/F KYL/FRYS
- DM DISKMASKIN
- INDUKTIONSHÄLL
- HANDDUKSTORK
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- KM KOMBIMASKIN

TAKHÖJD 2,5 M (LOKALA FÖRSÄNKNINGAR KAN FÖREKOMMA)



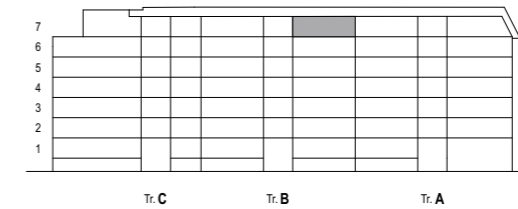
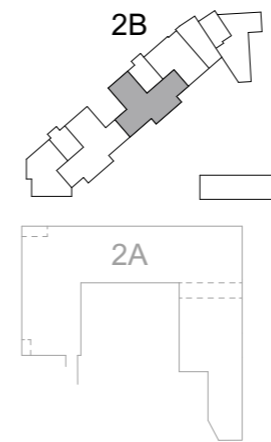
- ▶ ENTRÉ
- /// KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- ST STÄD
- SKJ SKJUTDÖRRSGARDEROB
- M MIKRO
- U UGN UNDER INDUKTIONSHÄLL
- K KYL
- F FRYSS
- K/F KYL/FRYS
- DM DISKMASKIN
- INDUKTIONSHÄLL
- HANDDUKSTORK
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- KM KOMBIMASKIN

TAKHÖJD 2,5 M (LOKALA FÖRSÄNKNINGAR KAN FÖREKOMMA)



- ▶ ENTRÉ
- /// KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- ST STÅD
- SKJ SKJUTDÖRRSGARDEROB
- M MIKRO
- U UGN UNDER INDUKTIONSHÄLL
- K KYL
- F FRYSS
- K/F KYL/FRYS
- DM DISKMASKIN
- INDUKTIONSHÄLL
- ☒ HANDDUKSTORK
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- KM KOMBIMASKIN

TAKHÖJD 2,5 M (LOKALA FÖRSÄNKNINGAR KAN FÖREKOMMA)



- ▶ ENTRÉ
- /// KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- ST STÅD
- SKJ SKJUTDÖRRSGARDEROB
- M MIKRO
- U UGN UNDER INDUKTIONSHÄLL
- K KYL
- F FRYSS
- K/F KYL/FRYS
- DM DISKMASKIN
- INDUKTIONSHÄLL
- ☒ HANDDUKSTORK
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- KM KOMBIMASKIN

TAKHÖJD 2,5 M (LOKALA FÖRSÄNKNINGAR KAN FÖREKOMMA)

# Brf Ryttargården

## Trapphus C

Ryttargården

SKALA 1:100

2025-12-17

LÄGENHET: C1001

VÅNING: 1

3 ROK, CA 86 KVM

TOSITO

www.tosito.se

### 3 rok, ca 86 kvm

Med generös sällskapsyta mellan kök och vardagsrum kan du äntra balkongen i norrläge mot den vackra allén. Två sovrum varav du når balkongen via det ena. Badrum med tvätt- och torktumlare samt även en gäst wc.

### 2 rok, ca 40 kvm

Smart planerad lägenhet med kök och vardagsrum som går i ett. Generöst badrum och sovrum med smart förvaring. Balkongen mot den vackra allén når du via sällskapsdelen.

### 3 rok, ca 80 kvm

Med ljusinsläpp från tre väderstreck får du en ljus lägenhet. Öppet kök och vardagsrum ger möjlighet till sociala ytor. Ena sovrummet mot innergården och masterbedroom mot härlig grön vy där du också når den generöst stora balkongen om hela 23 kvm.

### 4 rok, ca 90 kvm

Optimalt planerad lägenhet där matplatsen bjuder in till goda middagar. Tre sovrum samt dubbla badrum med dusch. Stort fönsterparti i norr som vetter mot en avlång balkong om 20 kvm. Här kommer du nära både stadens puls och den vackra gröna oasen mot allén.

### 2 rok, ca 42 kvm

Välplanerad och lättmöblerad tvåa där kök och vardagsrum samsas i öppen planlösning och leder ut till balkongen i västerläge. Badrum med både tvättmaskin och torktumlare underlättar vardagen precis som det välutrustade köket. Sovrum i fördelaktigt läge mot innergården.

### 3 rok, ca 83 kvm

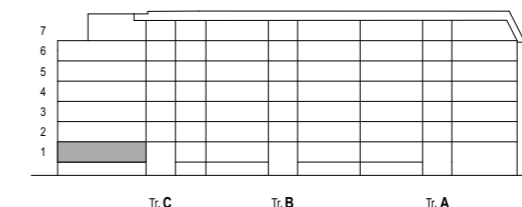
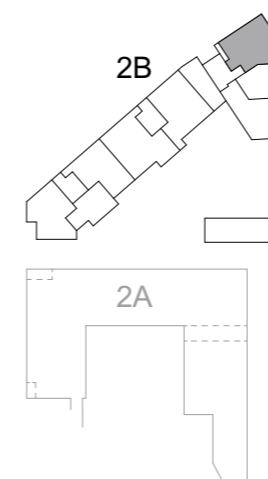
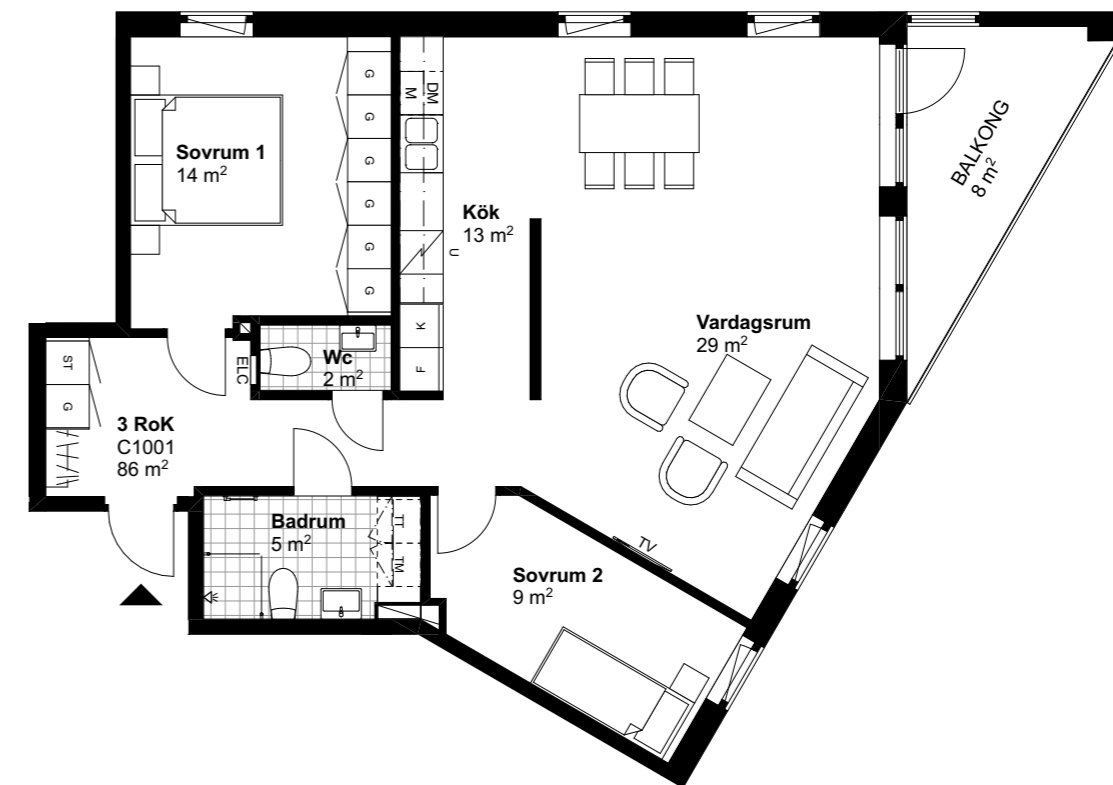
För dig som söker terrass och balkong som vill nyttjas i eftermiddags- och kvällssolen så har du hittat rätt. Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum med utgång mot balkongen och generösa ljusinsläpp. Lägenheten har badrum men dusch och tvättmöjligheter samt gäst wc.

### 3 rok, ca 87 kvm

Ljusinsläpp från tre väderstreck men sovrummen privat placerade mot norr borgar för en god sömn. Öppet kök och vardagsrum ger möjlighet till sociala ytor. Den generösa balkongen/terrassen når du i öster från vardagsrummet.

### 3 rok, ca 80 kvm

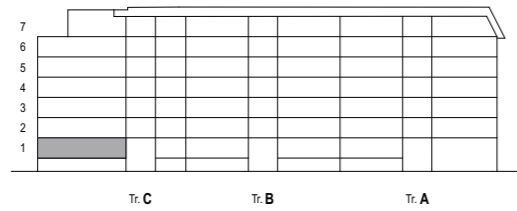
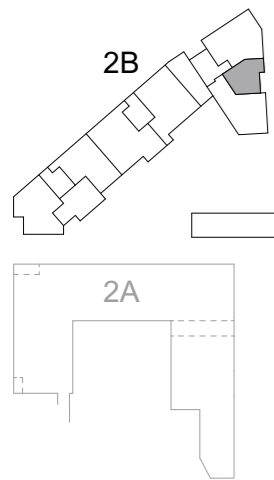
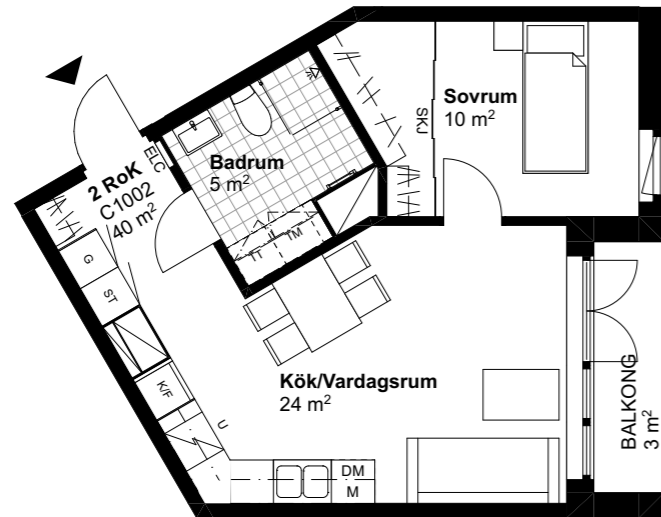
Högst upp i huset hittar du en spännande planerad lägenhet om 3-rok. I denna lägenhet är det svårt att slita blicken från terrassen som med sina 49 (!) kvadratmetrar i Nordväst läge verkligen skapar karaktär och vill-ha-faktor. Här erbjuds en utsikt över Linköping samtidigt som du kommer i kontakt med trädtopparna.



0 10  
SKALA 1:100 AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA. YTANGIVELSER ÄR PRELIMINÄRA

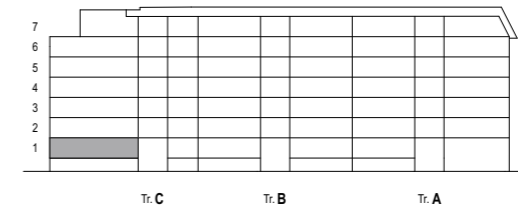
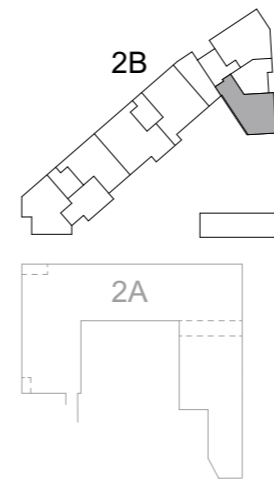


- ▶ ENTRÉ
  - /// KAPPHYLLA
  - G GARDEROB
  - ST STÅD
  - SKJ SKJUTDÖRRSGARDEROB
  - M MIKRO
  - U UGN UNDER INDUKTIONSHÄLL
  - K KYL
  - F FRY
  - K/F KYL/FRYS
  - DM DISKMASKIN
  - INDUKTIONSHÄLL
  - HANDDUKSTORK
  - TM TVÄTTMASKIN
  - TT TORKTUMBLARE
  - KM KOMBIMASKIN
- TAKHÖJD 2,5 M (LOKALA FÖRSÄNKNINGAR KAN FÖREKOMMA)



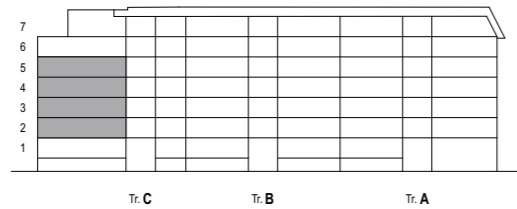
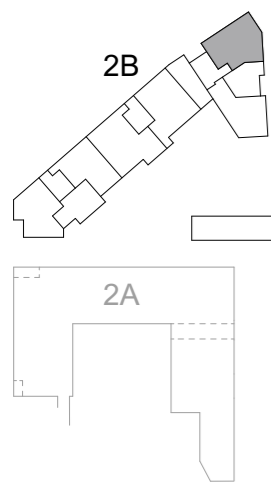
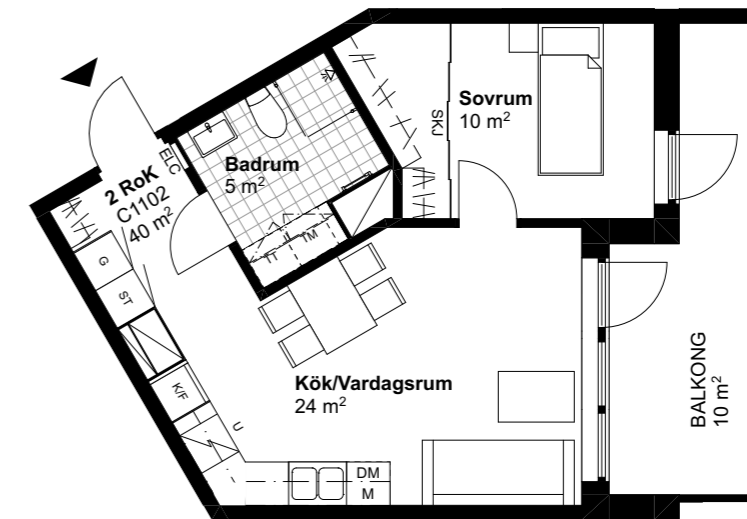
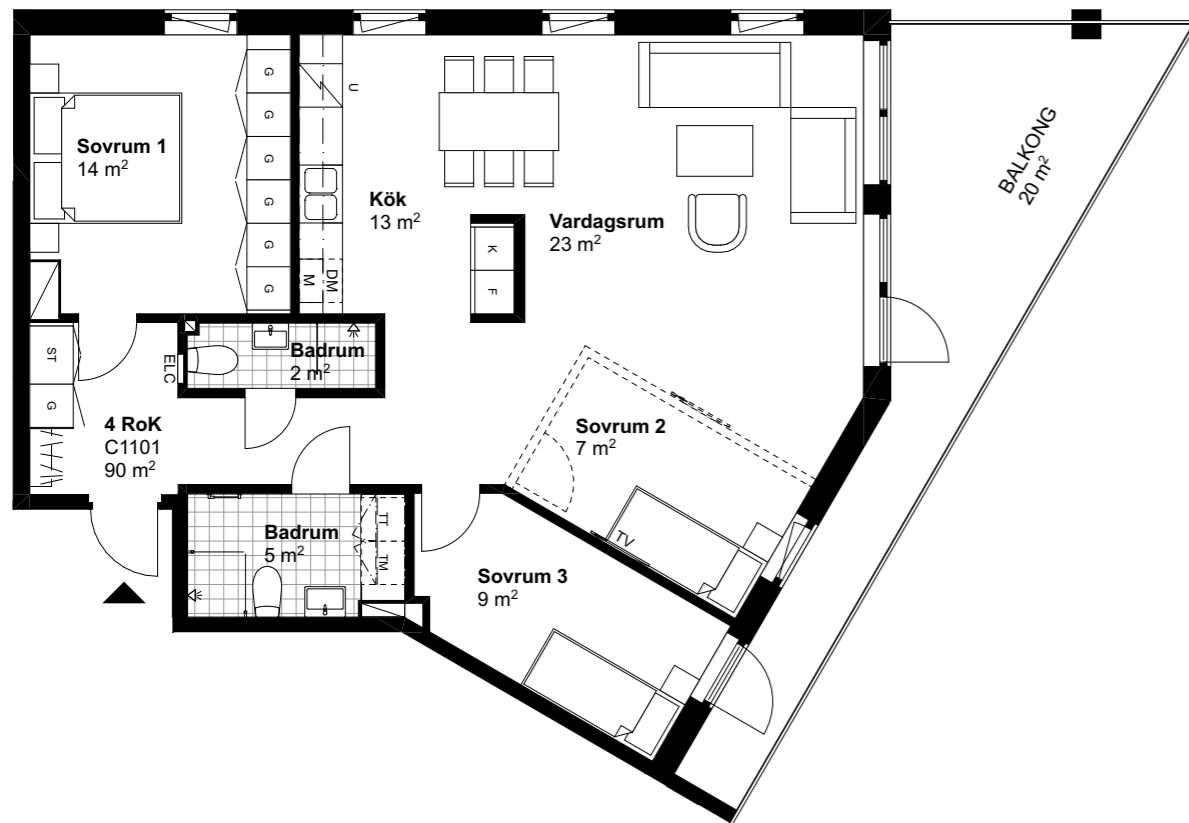
- ▶ ENTRÉ
- /// KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- ST STÄD
- SKJ SKJUTDÖRRSGARDEROB
- M MIKRO
- U UGN UNDER INDUKTIONSHÄLL
- K KYL
- F FRYS
- K/F KYL/FRYS
- DM DISKMASKIN
- INDUKTIONSHÄLL
- ☒ HANDDUKSTORK
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- KM KOMBIMASKIN

TAKHÖJD 2,5 M (LOKALA FÖRSÄNKNINGAR KAN FÖREKOMMA)



- ▶ ENTRÉ
- /// KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- ST STÄD
- SKJ SKJUTDÖRRSGARDEROB
- M MIKRO
- U UGN UNDER INDUKTIONSHÄLL
- K KYL
- F FRYS
- K/F KYL/FRYS
- DM DISKMASKIN
- INDUKTIONSHÄLL
- ☒ HANDDUKSTORK
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- KM KOMBIMASKIN

TAKHÖJD 2,5 M (LOKALA FÖRSÄNKNINGAR KAN FÖREKOMMA)

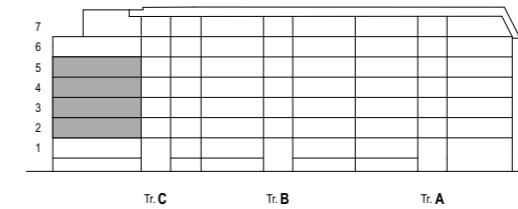
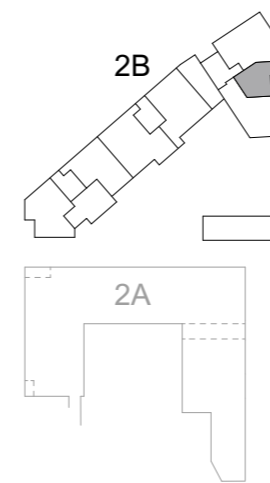


0 10  
SKALA 1:100 AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA. YTANGIVELSER ÄR PRELIMINÄRA



- ▶ ENTRÉ
- /// KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- ST STÄD
- SKJ SKJUTDÖRRSGARDEROB
- M MIKRO
- U UGN UNDER INDUKTIONSHÄLL
- K KYL
- F FRYSS
- K/F KYL/FRYS
- DM DISKMASKIN
- INDUKTIONSHÄLL
- ☒ HANDDUKSTORK
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- KM KOMBIMASKIN

TAKHÖJD 2,5 M (LOKALA FÖRSÄNKNINGAR KAN FÖREKOMMA)

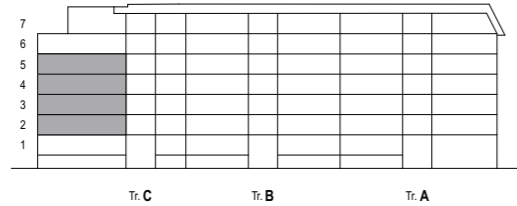
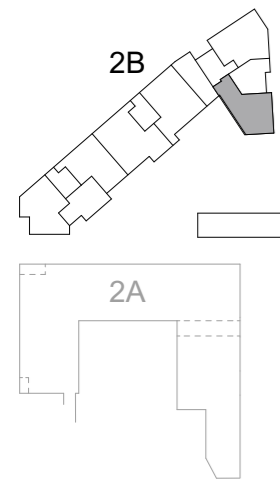


0 10  
SKALA 1:100 AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA. YTANGIVELSER ÄR PRELIMINÄRA



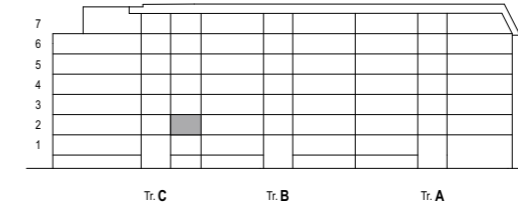
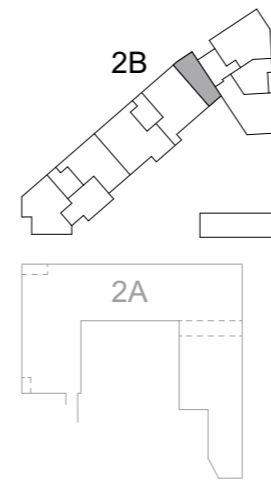
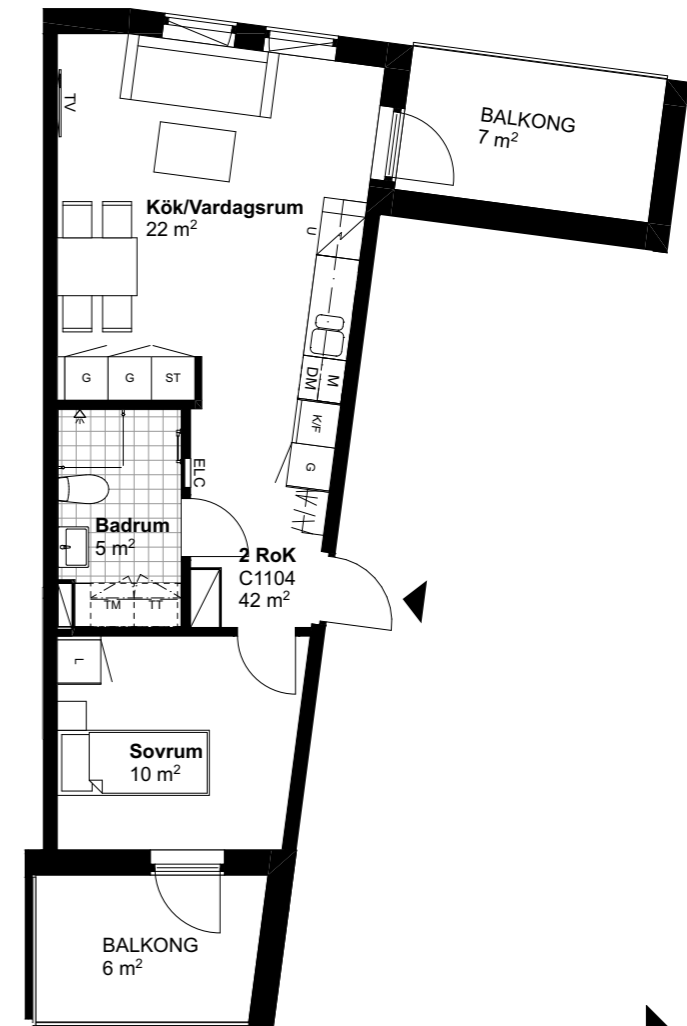
- ▶ ENTRÉ
- /// KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- ST STÄD
- SKJ SKJUTDÖRRSGARDEROB
- M MIKRO
- U UGN UNDER INDUKTIONSHÄLL
- K KYL
- F FRYSS
- K/F KYL/FRYS
- DM DISKMASKIN
- INDUKTIONSHÄLL
- ☒ HANDDUKSTORK
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- KM KOMBIMASKIN

TAKHÖJD 2,5 M (LOKALA FÖRSÄNKNINGAR KAN FÖREKOMMA)



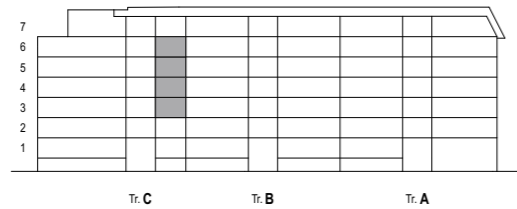
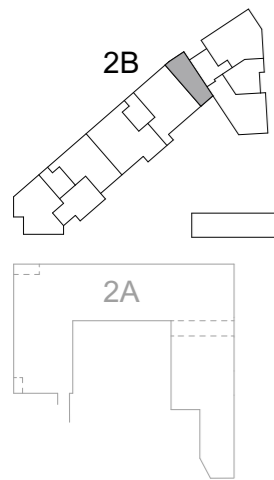
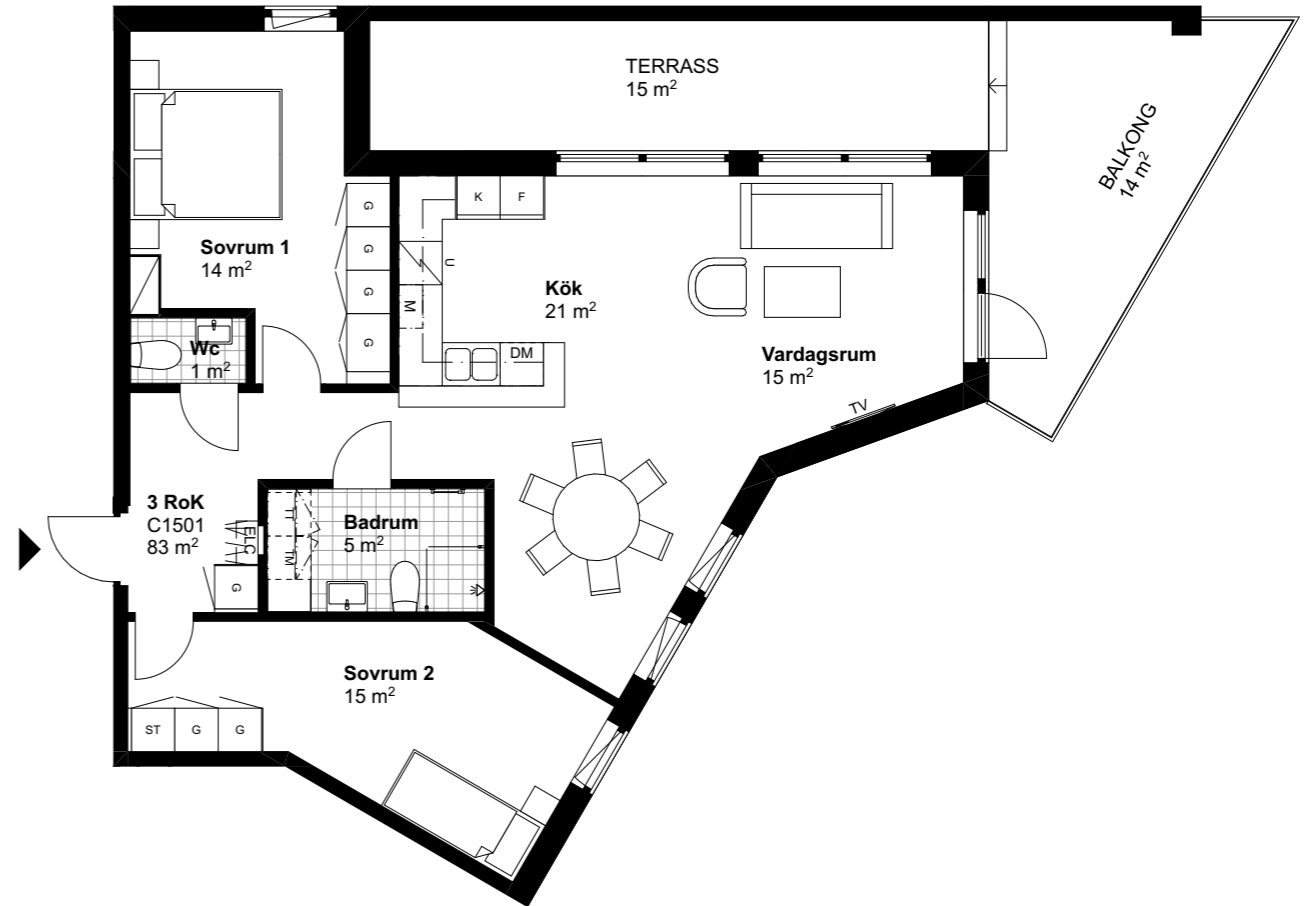
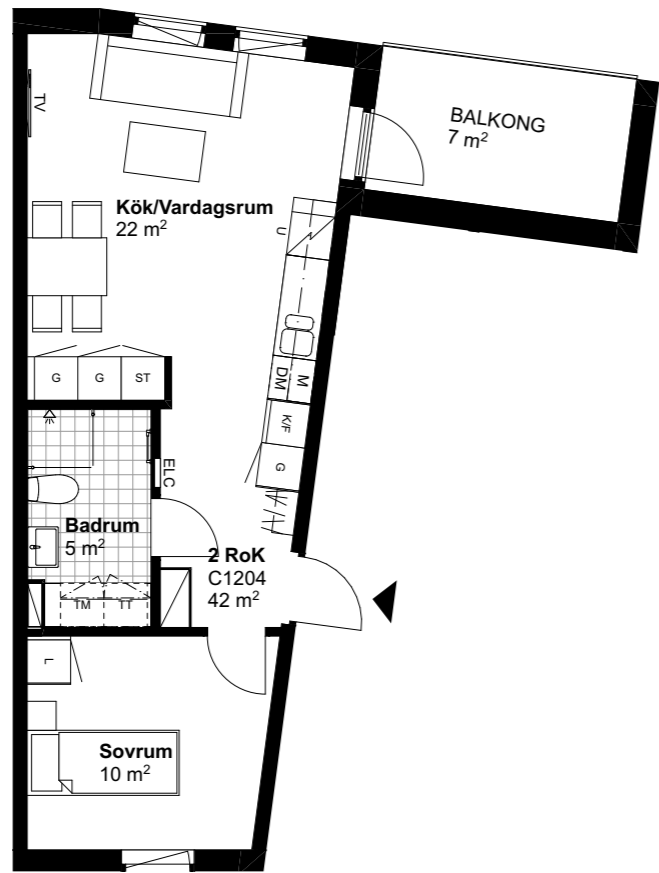
- ▶ ENTRÉ
- /// KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- ST STÅD
- SKJ SKJUTDÖRRSGARDEROB
- M MIKRO
- U UGN UNDER INDUKTIONSHÄLL
- K KYL
- F FRYS
- K/F KYL/FRYS
- DM DISKMASKIN
- INDUKTIONSHÄLL
- ☒ HANDDUKSTORK
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- KM KOMBIMASKIN

TAKHÖJD 2,5 M (LOKALA FÖRSÄNKNINGAR KAN FÖREKOMMA)



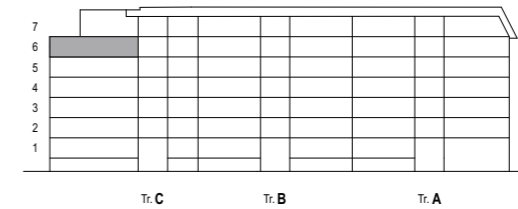
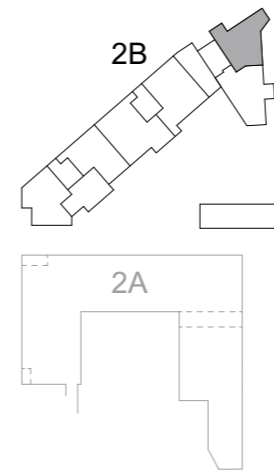
- ▶ ENTRÉ
- /// KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- ST STÅD
- SKJ SKJUTDÖRRSGARDEROB
- M MIKRO
- U UGN UNDER INDUKTIONSHÄLL
- K KYL
- F FRYS
- K/F KYL/FRYS
- DM DISKMASKIN
- INDUKTIONSHÄLL
- ☒ HANDDUKSTORK
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- KM KOMBIMASKIN

TAKHÖJD 2,5 M (LOKALA FÖRSÄNKNINGAR KAN FÖREKOMMA)



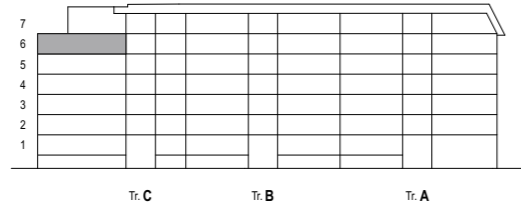
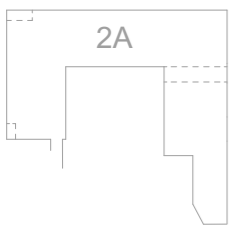
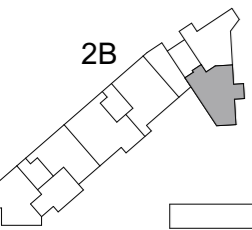
- ▶ ENTRÉ
- /// KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- ST STÄD
- SKJ SKJUTDÖRRSGARDEROB
- M MIKRO
- U UGN UNDER INDUKTIONSHÄLL
- K KYL
- F FRYSS
- K/F KYL/FRYS
- DM DISKMASKIN
- INDUKTIONSHÄLL
- ☐ HANDDUKSTORK
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- KM KOMBIMASKIN

TAKHÖJD 2,5 M (LOKALA FÖRSÄNKNINGAR KAN FÖREKOMMA)



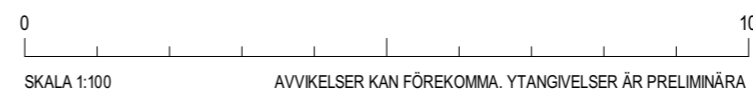
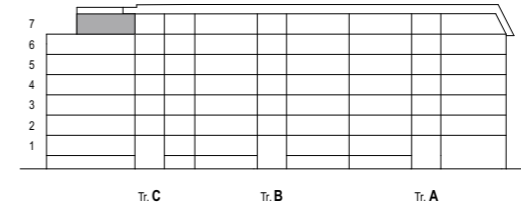
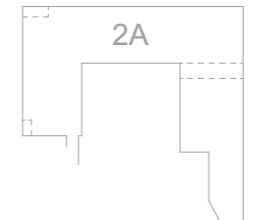
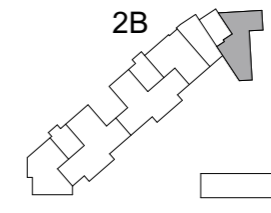
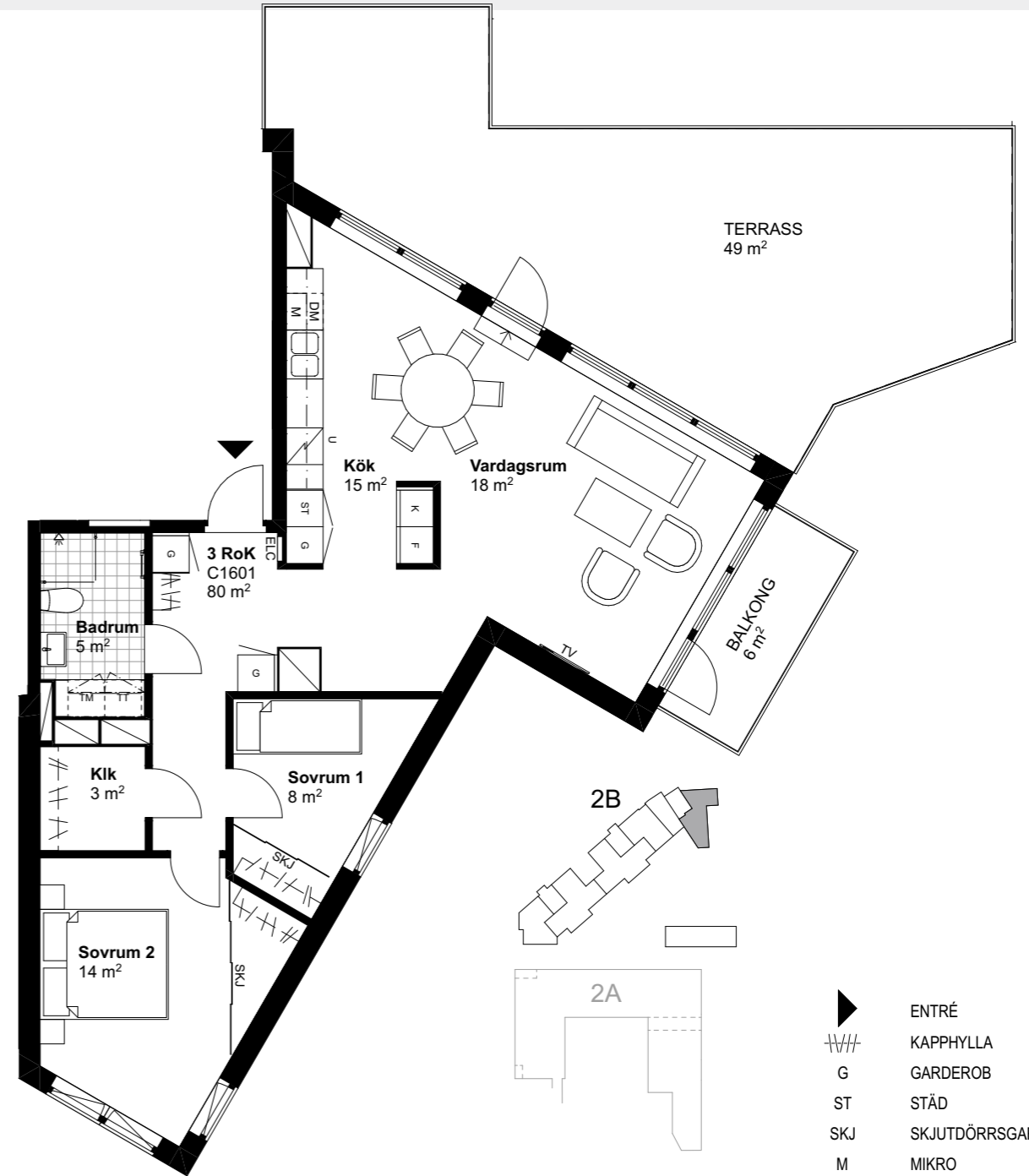
- ▶ ENTRÉ
- /// KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- ST STÄD
- SKJ SKJUTDÖRRSGARDEROB
- M MIKRO
- U UGN UNDER INDUKTIONSHÄLL
- K KYL
- F FRYSS
- K/F KYL/FRYS
- DM DISKMASKIN
- INDUKTIONSHÄLL
- ☐ HANDDUKSTORK
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- KM KOMBIMASKIN

TAKHÖJD 2,5 M (LOKALA FÖRSÄNKNINGAR KAN FÖREKOMMA)



- ▶ ENTRÉ
- /// KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- ST STÅD
- SKJ SKJUTDÖRRSGARDEROB
- M MIKRO
- U UGN UNDER INDUKTIONSHÄLL
- K KYL
- F FRYS
- K/F KYL/FRYS
- DM DISKMASKIN
- INDUKTIONSHÄLL
- ☐ HANDDUKSTORK
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- KM KOMBIMASKIN

TAKHÖJD 2,5 M (LOKALA FÖRSÄNKNINGAR KAN FÖREKOMMA)



- ▶ ENTRÉ
- /// KAPPHYLLA
- G GARDEROB
- ST STÅD
- SKJ SKJUTDÖRRSGARDEROB
- M MIKRO
- U UGN UNDER INDUKTIONSHÄLL
- K KYL
- F FRYS
- K/F KYL/FRYS
- DM DISKMASKIN
- INDUKTIONSHÄLL
- ☐ HANDDUKSTORK
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- KM KOMBIMASKIN

TAKHÖJD 2,5 M (LOKALA FÖRSÄNKNINGAR KAN FÖREKOMMA)

# Materialbeskrivning – Trend

INGÅR I KÖPET

## Allmänt

### TAK

Takhöjd 2,5m (lokala försänkningar kan förekomma.)

### VÄGGAR

Betong eller gipsskivor.

### INNERDÖRRAR

Vita släta.

### SOCKLAR OCH FODER

Golvsocklar och foder i vit kulör.

### GOLV

Ek-/vitpigmenterad trestavsparkett.

### FÖNSTER

Aluminiumfönster med insida av trä.

## Badrum

### VÄGG

Vitt kakel, golv, klinker med valmöjlighet om tre olika färger.

### KOMMOD

INR Core white. 60cm. Vit grepplist.

### SPEGELSKÅP

INR Stage 60 cm med belysning. Ellutag.

### DUSCHDÖRRAR ELLER DUSCHDRAPERI

INR Linc raka eller draperi.

### SAKVAROR

I krom.

## Kök – HTH

### KÖKSLUCKOR

Köksluckor med fyra olika valmöjligheter av kulör. Vit, ljusbeige, beige och ljusgrå.

### BÄNKSKIVA/STÄNKSKYDD

Välj mellan ett urval av laminatskivor.

### BESLAG

Möjlighet att välja mellan ett urval av handtag.

## Övrigt

### BALKONG/UTEPLATS

Belysning och eluttag på balkong och uteplats. Möjlighet till inglasning av balkong. (Mot kostnad)

*Med reservation för ändringar. Informationen är preliminär och kan komma att justeras under projektets gång. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdiga material och lösningar. Detta dokument gäller före säljbilder men är underordnat de individuella säljplanerna. Säljbilder är endast illustrativa.*

# Materialbeskrivning – Premium

TILLVALSPAKET MOT KOSTNAD

Priserna presenteras under tillvalsperioden

## Allmänt

### TAK

Takhöjd 2,5m (lokala försänkningar kan förekomma.)

### VÄGGAR

Betong eller gipsskivor.

Du väljer kulör i respektive rum enligt NCS skalan.

### INNERDÖRRAR

Möjlighet att välja innerdörr med ram.

### SOCKLAR OCH FODER

Golvsocklar och foder i vit kulör.

### GOLV

Ek-/vitpigmenterad trestavsparkett.

### FÖNSTER

Aluminiumfönster med insida av trä.

## Badrum

### GOLV & VÄGG

Möjlighet att välja 60X60 på golv och vägg, tre kulörer i naturnära färger.

### KOMMOD

INR Core. Möjlighet till olika färger.

### SPEGELSKÅP

Välj mellan spegelskåp eller två alternativ på speglar. (INR Loox eller INR Scene). Ellutag.

### DUSCHDÖRRAR

INR Linc raka med duschförvaring, INR Pile.

### SAKVAROR

I krom.

## Kök – HTH

### KÖKSLUCKOR

Fritt ur urvald prisgrupp i HTHs lackade luckor.

### BÄNKSKIVA/STÄNKSKYDD

Välj fritt bland samtliga laminatskivor.

### BESLAG

Möjlighet att välja mellan ett urval av handtag.

### DISKMASKIN

Möjlighet till integrerad diskmaskin.

### BESLAG

Möjlighet att välja mellan ett urval av handtag.

## Övrigt

### BALKONG/UTEPLATS

Belysning och eluttag på balkong och uteplats. Möjlighet till inglasning av balkong. (Mot kostnad)

## Premium+

Mot extra tillägg utöver Trend/Premium.

### GOLV

Enstavsparkett.

### KÖK

Stenkomposit samt integrerad kyl och frys.

*Med reservation för ändringar. Informationen är preliminär och kan komma att justeras under projektets gång. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdiga material och lösningar. Detta dokument gäller före säljbilder men är underordnat de individuella säljplanerna. Säljbilder är endast illustrativa.*

# Vanliga frågor

## 1. HUR MÅNGA LÄGENHETER BLIR DET?

54 lägenheter och 1 lokal.

## 2. VEM HAR RITAT HUSET?

Winell & Järn.

## 3. NÄR BÖRJAR HUSET BYGGAS?

Planerad byggstart 2026.

## 4. NÄR KAN JAG FLYTTA IN?

2027/2028.

## 5. HAR HUSET NÅGON MILJÖCERTIFIERING?

Ja, huset kommer byggas via miljöprofil.

## 6. BREDBAND, TV OCH TELEFONI I LÄGENHETERNA?

Gruppavtal kommer att tecknas.

## 7. FINNS DET NÅGRA GEMENSAMMA YTOR FÖR DE BOENDE?

Ja, det finns övernattningslägenhet.

## 8. FINNS DET PARKERINGSPLATSER?

Ja det finns garage under huset samt möjlighet till parkering i kvarteret.

## 9. KAN JAG FÅ MIN BALKONG INGLASAD?

Ja, du kommer kunna få din balkong inglasad enligt befintligt bygglov mot kostnad.

## 10. FINNS DET ELUTTAG OCH BELYSNING PÅ BALKONGERNA?

Ja.

## 11. FINNS DET CYKELPLATSER?

Ja.

## 12. FINNS DET RULLSTOL/BARNVAGNSRUM?

Ja.

## 13. FINNS DET LÄGENHETSFÖRRÅD?

Ja, vissa mindre lägenheter har det i lägenheten.

## 14. HUR NÄRA HAR JAG TILL LINKÖPING CITY OCH HÖGSKOLAN?

Innerstad, universitet, sjukhus och matbutik nås på några minuter på cykel.

## 15. VAD INNEBÄR ETT BOKNINGSAVTAL?

Vid säljstart får du möjlighet att teckna ett bokningsavtal för en specifik lägenhet till en kostnad av 20 000 kronor. Bokningsavtalet fungerar som en reservation och ger dig företräde att teckna ett bindande avtal när försäljningen startar.

## 16. VAD INNEBÄR ETT FÖRHANDSVAL?

När du beslutat vilken lägenhet du önskar att köpa tecknas ett förhandsavtal. I samband med förhandsavtalet skall en handpenning om 100 000:- betalas in till bostadsrättsföreningen inom 7 dagar. Förhandsavtal är ett bindande avtal.

## 17. VAD MENAS MED ETT UPPLÅTELSEAVTAL?

Upplåtelseavtal är ett avtal som tecknas av första ägaren av en bostadsrätt. Avtalet tecknas mellan bostadsrättsföreningen och medlemmen som därmed får rätten att nyttja bostaden. I upplåtelseavtalet står även exakt inflyttningsdatum.

## 18. VAD INNEBÄR TOSITOS TRYGGHETSPAKET?

Att köpa en bostad i ett Tosito-projekt ska förenas med trygghet. Vi är mycket måna om att du som köpare känner dig trygg genom hela processen och det vi lämnar över, det ska både vi och du som köpare känna oss stolta över. Vår trygghet bygger på personlig närvaro, som köpare har du alltid din egna kontaktperson på Tosito som du kan vända dig till med frågor och funderingar. Att vi lämnar över bostaden vid inflyttningen betyder inte att vi lämnar föreningen, tvärtom. Vi finns kvar och ser till att föreningen och dess fastighet tas om hand! Läs mer på [tosito.se/trygghetspaket](https://tosito.se/trygghetspaket).

## 19. VAD HÄNDER OM ALLA LÄGENHETER INTE BLIR SÅLDA I FÖRENINGEN?

Tosito förbinder sig, genom bolag, att förvärva de lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt inom sex månader efter färdigställandet av föreningens hus. Härigenom garanteras bostadsrättsföreningen att samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt och årsavgifter även för ev. osålda lägenheter betalas till bostadsrättsföreningen.

## 20. KAN JAG GÖRA TILLVAL?

Lägenheterna i detta projekt håller hög standard redan från början. Beroende på projekt kommer du få en viss möjlighet att anpassa just din lägenhet i form av tillval. När du under tillvalsperioden har gjort eventuella tillval kommer ni erhålla en faktura om 30% av tillvalskostnaden. Resterande 70% betalas innan tillträdet i samband med slutlikviden av lägenheten. Tillvalen kommer specificeras som en del av upplåtelseavgiften.

## 21. NÄR SKALL JAG BETALA SLUTFAKTURAN?

Slutfakturan betalas cirka en vecka före tillträdet.

## 22. HUR GÅR INFLYTTNING TILL?

På inflyttningsdagen kommer vi finnas på plats och ta hand om er och se till att er flytt går så smidigt som möjligt. Hantverkare och städ kommer att finnas på plats under hela inflyttningsperioden.

## 23. VAD INNEBÄR TOSITO FÖR DIG?

Det bästa vi vet är att göra mer För Dig. Därför har vi skapat ett helt nytt koncept som förgyller din vardag med service i världsklass, unika erbjudanden, event, förmåner, inspirationskvällar och överraskningar. Som boende i ett Tosito projekt kommer du bli en del av konceptet. Läs mer på [tosito.se/tosito-for-dig/](https://tosito.se/tosito-for-dig/)

Välkommen  
hem!



## Läs mer och gör din intresseanmälan

[tosito.se/ryttargarden](https://tosito.se/ryttargarden)



**Fredrik Zimmerman**

Försäljningsansvarig  
Tosito  
0727-17 07 89  
[fredrik@tosito.se](mailto:fredrik@tosito.se)



**Gustav Spetz**

Fastighetsmäklare / Franchisetagare  
Bjurfors Linköping  
076-942 00 17  
[gustav.spetz@bjurfors.se](mailto:gustav.spetz@bjurfors.se)

**TOSITO**