

TRILLAN 1



VAGGERYD
Hyreslägenheter
SÖDRA PARK

Bo Bättre till lägre pris!

Vi erbjuder moderna lägenheter av hög kvalitet till konkurrenskraftiga priser. På Categi Bostadsutveckling bygger vi med omtanke, vilket säkerställer hållbara och kvalitativa lösningar som vi själva förvaltar.

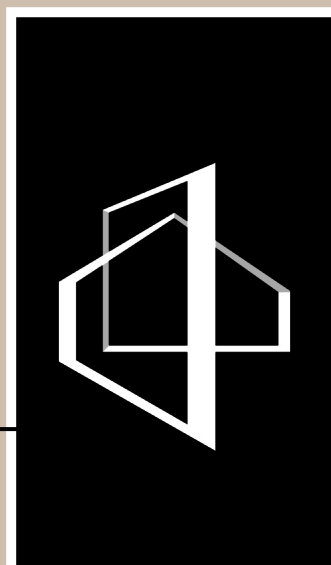
Genom vårt innovativa IMD-system betalar du endast för det du faktiskt konsumerar. Det ger dig möjlighet att påverka och få kontroll över dina kostnader. Vår vision är att erbjuda högre standard till lägre priser – hos oss får du mycket boende för pengarna!

Varmt välkomna att kontakta oss redan idag och säkra ditt nästa boende!

Uthyrare

**Lisette
Karlsso**

Lisette@categi.se 036-16 16 03



TRILLAN 1

Rum 3-4 ROK

Antal lägenheter 24

CATEGI

Hög Kvalitet till Bra Pris!

Att byta bostad är en stor händelse i livet och vårt mål på Categi är att den ska vara så bekymmersfri som möjligt. Vi hjälper dig att hitta rätt när du ska hyra bostad.

Categi är en aktör inom området bostadsutveckling. Från och med 2025 expanderar vi vår verksamhet till att omfatta förvaltning, med målet att skapa attraktiva hyreslägenheter i Vaggeryd. Vi strävar efter att erbjuda hög kvalitet till ett konkurrenskraftigt pris, vilket gör det enklare för fler att hitta sitt drömboende.

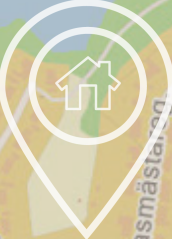
HÅLLBART

HÅLLBARHET REDAN PÅ RITBORDET!

Hållbarhet är centralt i vår projektutveckling. På Categi projekterar vi alla bostäder i trä för att minska klimatpåverkan jämfört med traditionella byggmaterial. Genom noggrant utförda klimatkalkyler kan vi jämföra materialen utifrån deras CO2-påverkan och välja de alternativ som både minskar klimatavtrycket och håller nere kostnaderna.

Vi jobbar aktivt med kostnadseffektiva lösningar som stödjer våra hållbarhetsmål.





VAGGERYD

Södra Park

Välkommen till Södra Park i Vaggeryd, där modern design möter en lugn och grönskande livsstil!

I vårt trivsamma bostadsområde, beläget på Oskar Nestors Väg 1, erbjuder vi en rad nyproducerade lägenheter med en stilren och minimalistisk arkitektur. Byggnaderna har eleganta, grå fasader med stora fönster som släpper in gott om ljus och skapar en inbjudande atmosfär.

I denna fridfulla miljö kan du njuta av långa promenader längs de anlagda stigarna, cykla genom det natursköna området eller bara koppla av i den lummiga grönskan.

Med ett attraktivt erbjudande, "Uthyrning pågåår", erbjuder vi en hyresrabatt för nytecknande hyresavtal. Totalt finns det 24 moderna hyreslägenheter, hälften med egen balkong och hälften med terrass – perfekta för att njuta av utomhuslivet.

Våra lägenheter erbjuder:

- 3-4 rum och kök med hög standard
- Ljus inredning, klinker och exklusiv ekparkett
- Helkaklade badrum med golvvärme
- Kök med rostfria vitvaror, induktionshäll och inbyggadsugn
- Tvättmaskin och torktumlare i varje badrum

Hyror:

Besök våra annonser på HomeQ för fullständig lägenhetslista

- 3 rum och kök 9 990 kr/mån (efter hyresrabatten)
- 4 rum och kök 10 990 kr/mån (efter hyresrabatten)

Det tillkommer kostnad för:

- Vatten och El
- Vatten och el producerar även uppvärmning, el är IMD & debiteras individuellt.



Vad sägs om

- Helkaklade badrum med golvvärme och handdukstork
- Rostfria vitvaror och äkta parkett golv
- Kostnadsfri fiber, Bredband 100 genom Vaggeryds Energi
- Allt är nytt och fräscht ingen har bott där tidigare
- Egen ingång med digitala lås, förråd och gratis laddning av elcyklar

3 RUM OCH KÖK

9 990 kr

Ord. pris 11 025 kr före
hyresrabatt

4 RUM OCH KÖK

10 990 kr

Ord. pris 12 519 kr före
hyresrabatt

Mycket bostad för pengarna!

Med vårt utmärkta hyreserbjudande kan du nu hyra en 3:a för endast 9900 kr eller en 4:a med extra gästtoalett för endast 10990 kr. Detta erbjudande gäller vid nytecknande och varar i minst två år.

Inflyttning är möjlig från november 2025, med ett fåtal lägenheter som redan är klara för inflyttning i september.

Parkeringsalternativ att hyra, inklusive platser med el-bilsladdare.

Ta chansen att bli en del av detta idylliska bostadsområde. Kontakta oss idag för mer information och boka ditt nya hem i Södra Park!



IMD- BRA BÅDE FÖR MILJÖ OCH PLÅNBOKEN!

INDIVIDUELL MÄTNING OCH DEBITERING (IMD)

Som hyresgäst hos Vaggeryds Bostäder har du möjlighet att kontrollera dina boendekostnader genom individuell mätning av el, värme och vatten. Detta ger dig större kontroll över din energiförbrukning och kostnader.

Fördelar med IMD

Med IMD kan genomsnittliga hushåll spara upp till 30 % per år, och den totala energianvändningen i fastigheten kan minska med upp till 20 procent.

Vad innebär IMD?

Mättjänst: En leverantör samlar in mätvärden och överför dem till Vaggeryds Bostäder.

Administration: Vaggeryds Bostäder validerar dessa värden och debiterar dem på hyresavin.

Varje lägenhet betalar för egen användning av vatten och el, vilket skapar rättvisa bland hyresgästerna och kan leda till besparingar på elnätsabonnemang.

Kontakta oss gärna om du har frågor om IMD och dess påverkan på dig som hyresgäst.

Energieffektiva värmepumpar

En frånluftsvärmepump fungerar så här.

Värmepumpen fördelar värmen mellan uppvärmning och tappvarm-vatten via en växelventil. Köldmediet passerar sedan expansions- ventilen, där trycket och temperaturen minskar. Förloppet är nu slutfört och köldmediet leds vidare via förångaren. Vid kallt väder, eller vid hög varmvattenkonsumtion, kommer kompressorns värme- produktion att kompletteras med el tillsatsen som aktiveras i steg utefter behov.

Den rumstempererade frånluften passerar genom ett filter till värmepumpens förångare. På grund av sin låga kokpunkt förångas köldmediet när luften passerar förångaren. Detta får luften att frigöra energi till köldmediet. Därefter komprimeras köldmediet i kompressorn, och temperaturen ökar kraftigt. Överskottet leds till kondensorn, där köldmediet frigör sin energi till vattnet i värmesystemet för att sedan omvandlas från gas till vätska.

Inomhusluft dras in i kanalsystemet och förs till värmepumpen.

Värmepumpen förser hemmet med värme och varmvatten.

Luften släpps ut till en temperatur ner till -18.

Värmepumpen skapar ett lätt undertryck via kanalsystemet så att uteluft dras in via uteluftsventiler. Luft transporteras från rum med uteluftsventiler till husets frånluftsdon.

Bostadsfakta

Storlek: 3–4 rok

Hyra: 11 025–12 519 kr/mån

Boa: 74–85 m²

Antal lägenheter: 24st

Hiss: Nej

Balkong: Ja eller markterass

Golv: Parkett

Väggar: Ljusa målade väggar

Förråd: Finns i anslutning till respektive lägenhet (kallförråd)

Hall: Klinker i hall, hatthylla

Badrum: Helkaklat badrum i vitt/grått. WC, tvättställ med kommod och dusch med glas-väggar. handduktork, el-golvvärme i stora badrum. Tvättmaskin- och torktumlare .

Kök: Vitt kök med släta luckor med rostfria vitvaror, induktionshäll, varmluftsugn, micro, diskmaskin, kyl och frys

Tillträde: Flexibelt

Hustyp: Flerfamiljshus

Upplåtelseform: Hyresrätt

Typ av hyra: Kallhyra

Kostnader utöver hyran: Varm - och kallvatten, värme samt el är IMD och debiteras individuellt

Balkong, altan & uteplats: Alla bostäderna har balkong

Cykelförvaring: Cykelställ på gården.

Parkering: Runt husen finns det markparkeringsplatser att hyra, med eller utan elbilsladdare kostnad tillkommer

Sophantering: Miljörum finns

Förråd: Finns i respektive lägenhet

Hiss: Hiss från markplan

Fiber: Ja. Bredband 100 ingår

Övrig beskrivning:

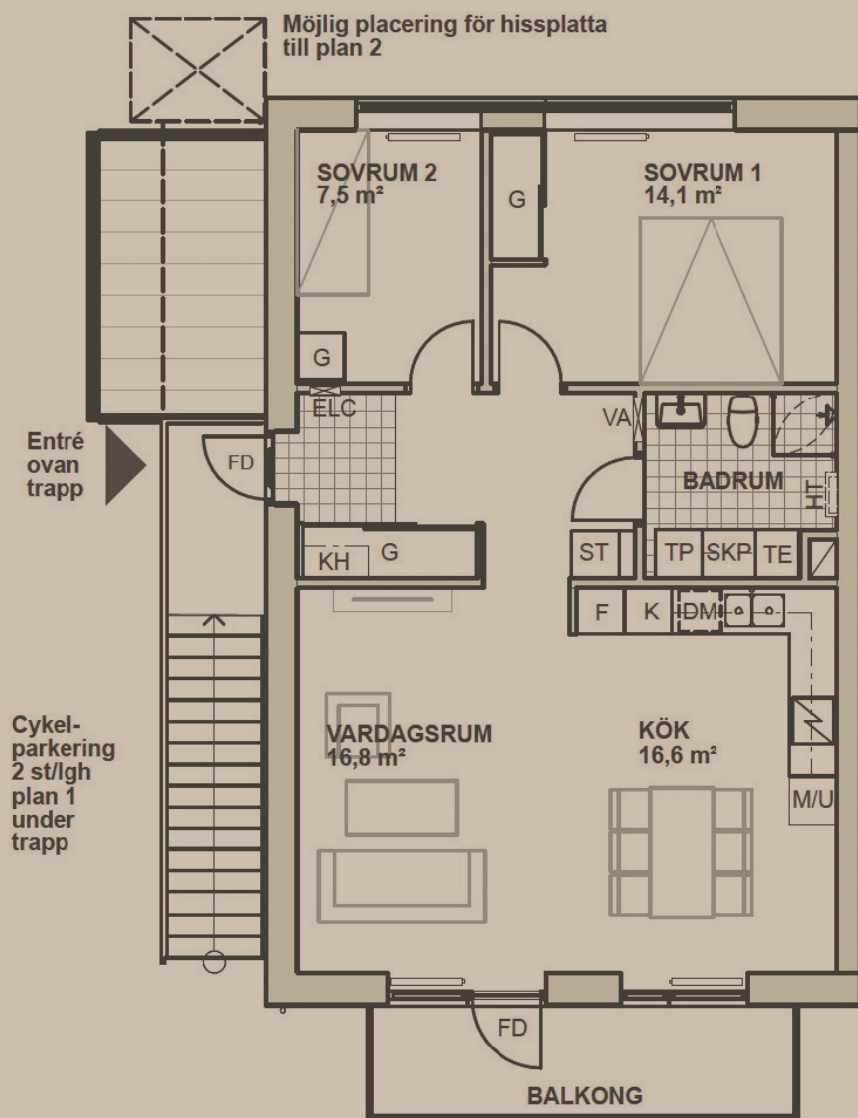


3
ROK

HUS
B, C & F

PLAN
2

STORLEK
74,0 m²



- K KYL
- F FRYS
- HÄLL
- DM DISKMASKIN
- MU MICRO/UGN INBYGGDA
- G GARDEROB
- G GARDEROB SKJUTDÖRR
- ST STÄDSKÅP
- SCHAKT
- TP TVÄTTPELARE
- TE TEKNIK
- KH KAPPHYLLA
- SKP BÄNKSÅP OCH ÖVERSKÅP
- FD FÖNSTERDÖRR
- HT HANDDUKSTORK
- VA XX
- ELC EL- OCH MEDIACENTRAL
- DUSCHPLATS

Badrum utförs med badrmsmöbel med lådor och en belyst spegel.

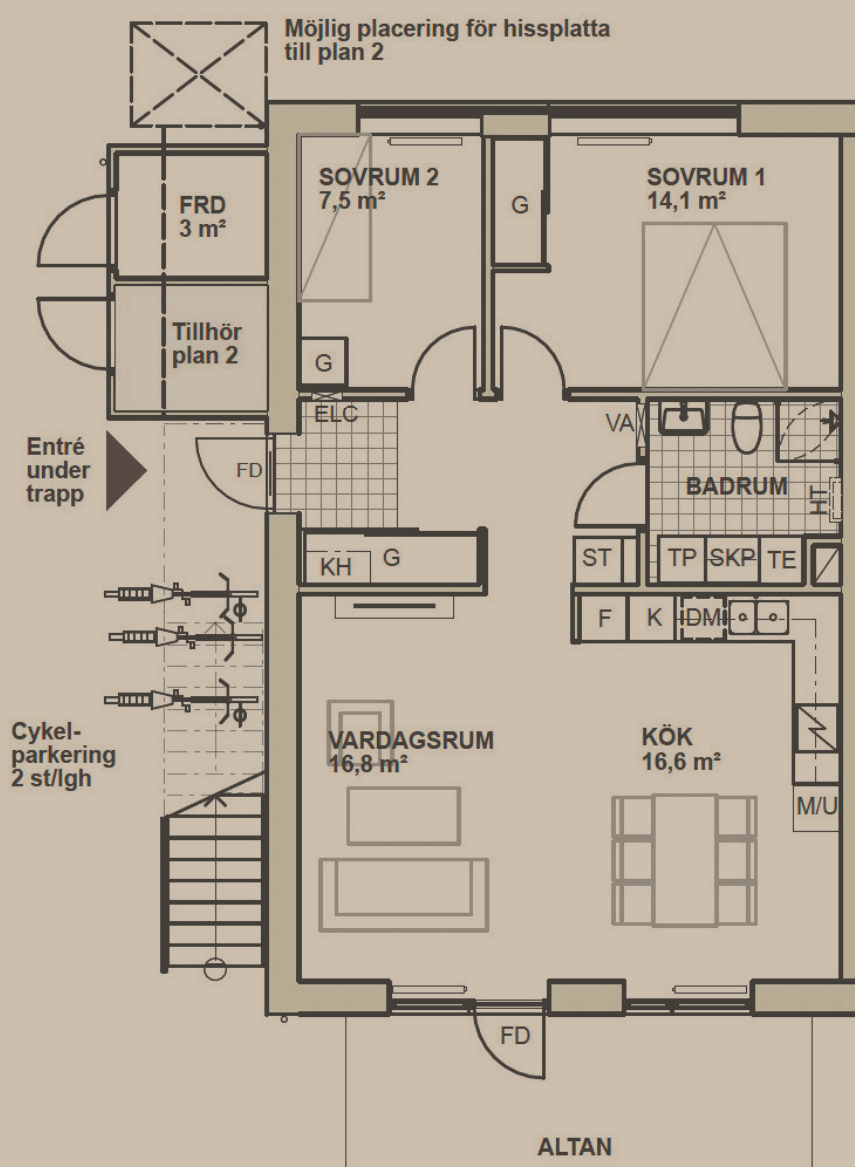
3 m² förråd på plan 1
Lägenhet förekommer i speglat utförande

3
ROK

HUS
B, C & F

PLAN
1

STORLEK
74,0 m²



- K KYL
- F FRYS
- HÄLL
- DM DISKMASKIN
- MU MICRO/UGN INBYGGDA
- G GARDEROB
- G GARDEROB SKJUTDÖRR
- ST STÄDSKÅP
- SCHAKT
- TP TVÄTTPELARE
- TE TEKNIK
- KH KAPPHYLLA
- SKP BÄNKSÅP OCH ÖVERSKÅP
- FD FÖNSTERDÖRR
- HT HANDDUKSTORK
- VA XX
- ELC EL- OCH MEDIACENTRAL
- DUSCHPLATS

Badrum utförs med badrmsmöbel med lådor och en belyst spegel.

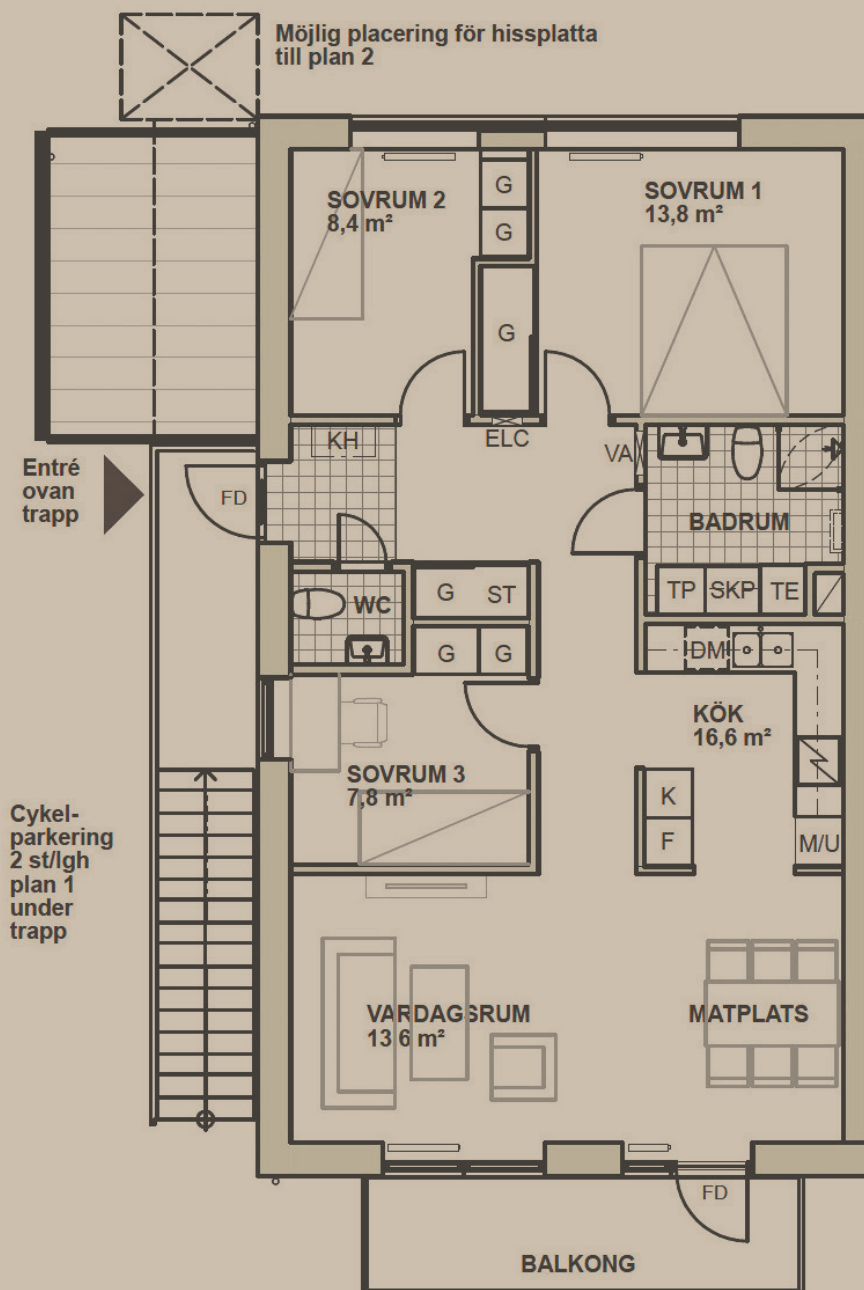
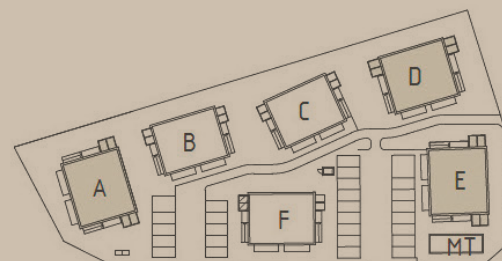
Lägenhet förekommer i speglat utförande

4
ROK

HUS
A, D & E

PLAN
2

STORLEK
85,0 m²



4 m² förråd på plan 1
Lägenhet förekommer i speglat utförande

- K KYL
- F FRYS
- HÄLL
- DM DISKMASKIN
- MU MICRO/UGN INBYGGDA
- G GARDEROB
- G GARDEROB SKJUTDÖRR
- ST STÄDSKÅP
- SCHAKT
- TP TVÄTTPELARE
- TE TEKNIK
- KH KAPPHYLLA
- SKP BÄNKSÅP OCH ÖVERSKÅP
- FD FÖNSTERDÖRR
- HT HANDDUKSTORK
- VA XX
- ELC EL- OCH MEDIACENTRAL
- DUSCHPLATS

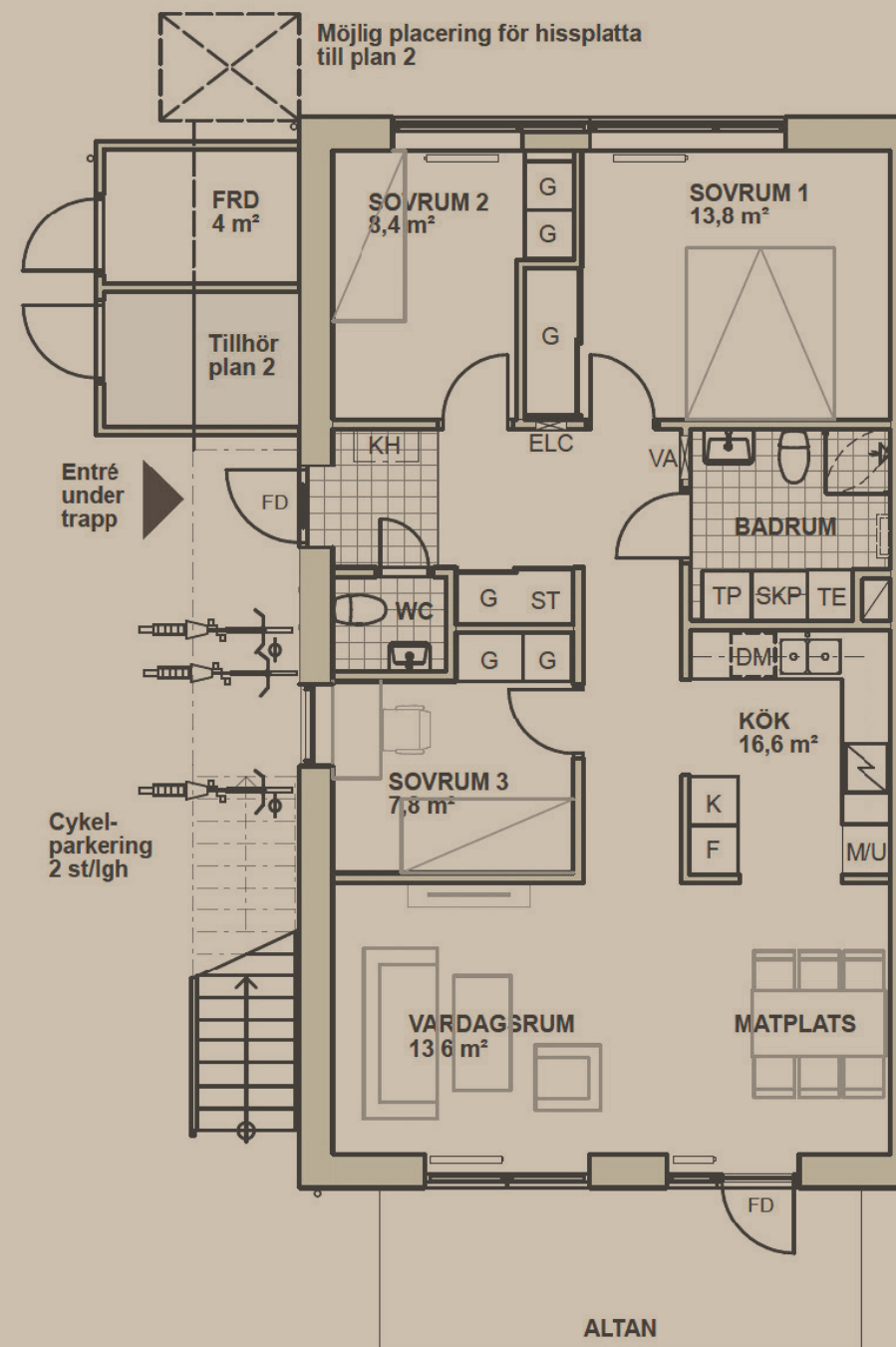
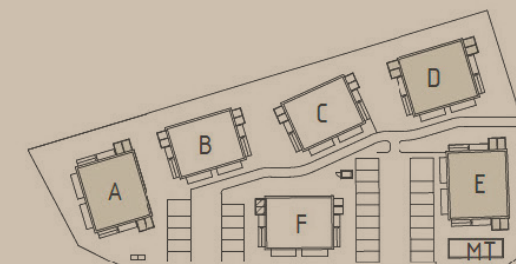
Badrum utförs med badrumsmöbel
med lådor och belyst spegel.

4
ROK

HUS
A, D & E

PLAN
1

STORLEK
85,0 m²



Lägenhet förekommer i speglat utförande

- K KYL
- F FRYS
- HÄLL
- DM DISKMASKIN
- MU MICRO/UGN INBYGGDA
- G GARDEROB
- G GARDEROB SKJUTDÖRR
- ST STÄDSKÅP
- SCHAKT
- TP TVÄTTPELARE
- TE TEKNIK
- KH KAPPHYLLA
- SKP BÄNKSÅP OCH ÖVERSKÅP
- FD FÖNSTERDÖRR
- HT HANDDUKSTORK
- VA XX
- ELC EL- OCH MEDIACENTRAL
- DUSCHPLATS

Badrum utförs med badrumsmöbel
med lådor och en belyst spegel. ✓



INTRESSERAD?

Gör din
intresseanmälan
redan idag!

<https://categori.se/VB/>

Hur går det till
att hyra en lägenhet?

1. Intresseanmälan och bokning av visning/informationsmöte.
2. Ansökan om hyreskontrakt. Nu ansöker du om en specifik lägenhet. Vi ber dig inkomma med:
 - Nyutfärdat arbetsgivarintyg eller motsvarande
 - Uppgift om årsinkomst eller motsvarande
 - Senaste lönesepecifikation
 - Kopia på giltig legitimation
3. Ansökan behandlas. Kreditupplysning görs. Arbetsgivarintyg granskas.
4. Hyreskontrakt skickas ut och du signerar digitalt med ditt bank-id.
5. Inflyttning i din nya lägenhet.

Uthyrare

**Lisette
Karlsson**

Lisette@categori.se 036-16 16 03



www.categi.se/vb