



# Brf Allén

GAMMELSTAD, LULEÅ

**Nya hem i Gammelstad  
– både radhus och lägenheter!**

.....  
FAKTA » 14 radhus och 8 lägenheter » 82, 107, 120 kvm » 3-5 rum och kök



## Nya radhus och lägenheter i ett mysigt kvarter

Gammelstad är inte bara känt för sina kyrkstugor, det är också ett omtyckt bostadsområde för både stora och små – en knapp kvart med bil från Luleå centrum. Här planerar vi nu att bygga både radhus om 107 och 120 kvm och lägenheter om 82 kvm – alla i bekväm bostadsrättsform.

Välkommen till Brf Allén!

Här bor du lugnt och trivsamt, nära promenadstråk och bara en cykeltur från svalkande dopp på fina Storsand. Men du har också nära till service. I Gammelstad finns skola och förskola, mataffär, hälsocentral, tandläkare, restauranger, badhus och mycket mer. Och om du vill åt ett större utbud tar du dig enkelt till all shopping på Storheden, eller in till stan – med bil eller buss.



**Hur är det att bo i Gammelstad? Vi berättar mer om området på sidan 10.**



Allt du vill veta: beskrivning, planlösning och massor av bilder. **18**



**36**

**Varför välja Brf Allén?**

På sidan 36 kan du läsa mer!

## Är det här ditt nya liv börjar?

Välkommen! Du har precis öppnat upp en broschyr som kan vara början på något stort. För en ny bostad, hur stor den än må vara, är ju en del av något mycket större. En flytt till något nytt påverkar hur du tar dig till jobbet, var barnen går i skolan, och var du hämtar den bästa pizzan när ambitionerna i ditt nya kök får stå åt sidan efter en lång dag. Din nya bostad blir en del av ditt nya liv.

### Hur vill du leva livet?

En ny bostad är ett perfekt tillfälle för en nystart. Hur vill du leva ditt liv? Vill du komma igång med nya träningsvanor? Kanske är det dags att ditt matlagningsintresse får nå nya höjder? Eller kanske är det fullt fokus på familjelivet som gäller – med utflykter, aktiviteter och föreningsliv? Kanske får du äntligen en egen trädgård? Vad ska du plantera där? Eller är det så att allt detta är sekundärt mot att slippa handdiska nu när du får en diskmaskin, att ha en egen parkering för bilen eller ett förråd som rymmer alla prylar?

### Känn efter

Frågorna kring ett bostadsköp kan bli många, och i den här broschyren försöker vi svara på åtminstone en del av dem. Du är också alltid välkommen att ställa dina frågor till kundansvarig i projektet, vi hjälper dig gärna tillrätta. Men glöm heller inte det allra viktigaste – känslan. Känn efter och fråga dig själv: kan jag se mig själv bo och leva just här?



**31**

### Säg hej till Start Living

Ett smart sätt att bygga bra bostäder, läs mer om det här!



### Välkommen hem!

Här presenterar vi kvarteret och bostäderna – kanske hittar du ditt drömhjem?

**14**



### Så går försäljningen till

Att köpa bostad är ett stort beslut, därför vill vi göra resan till ditt nya hem så smidig vi bara kan. På sidan 38 guidar vi dig genom köpprocessen.



**BRF ALLÉN**  
**Nya hem i Gammelstad – både radhus och lägenheter!**

**2**

### LÅT OSS PRESENTERA

### Bostadssveriges största doldis



OBOS var namnet, lägg det på minnet. Vi må vara bostadssveriges största doldis, men samtidigt är vi en av Nordens största bostadsutvecklare. Här i Sverige verkar vi genom våra varumärken OBOS, Myresjöhus och SmålandsVillan – och vårt systerbolag OBOS Kärrhem. Vi bygger bostäder folk vill ha, i områden där folk vill bo – och vi satsar mycket på att göra miljön som bostäderna byggs i trivsamt och levande.

### Vi bygger hem över hela Sverige

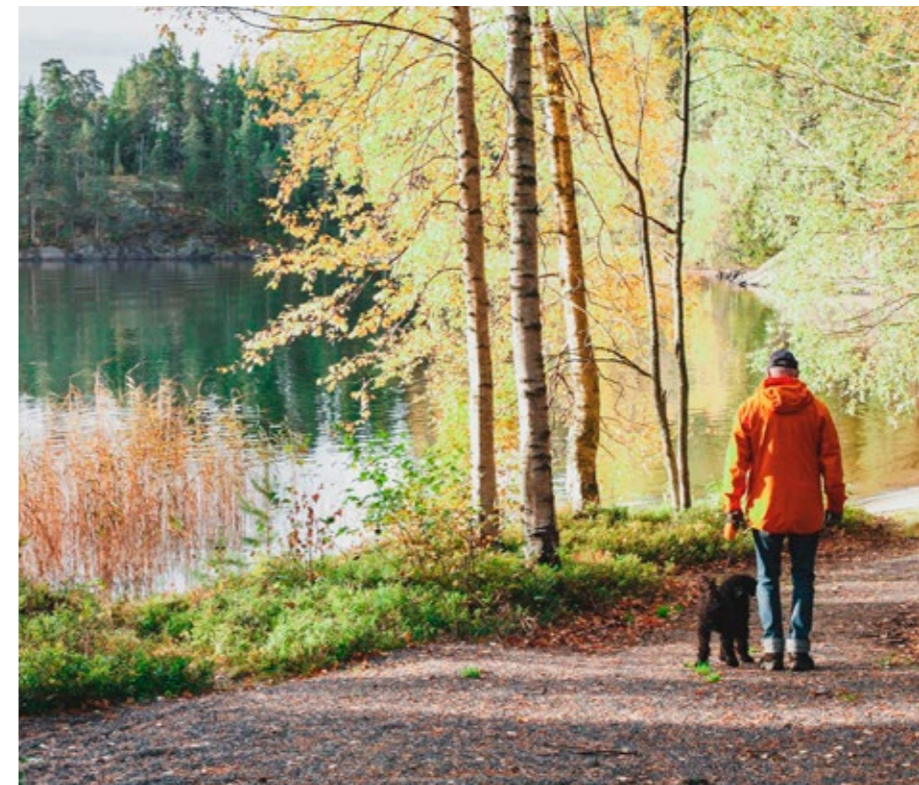
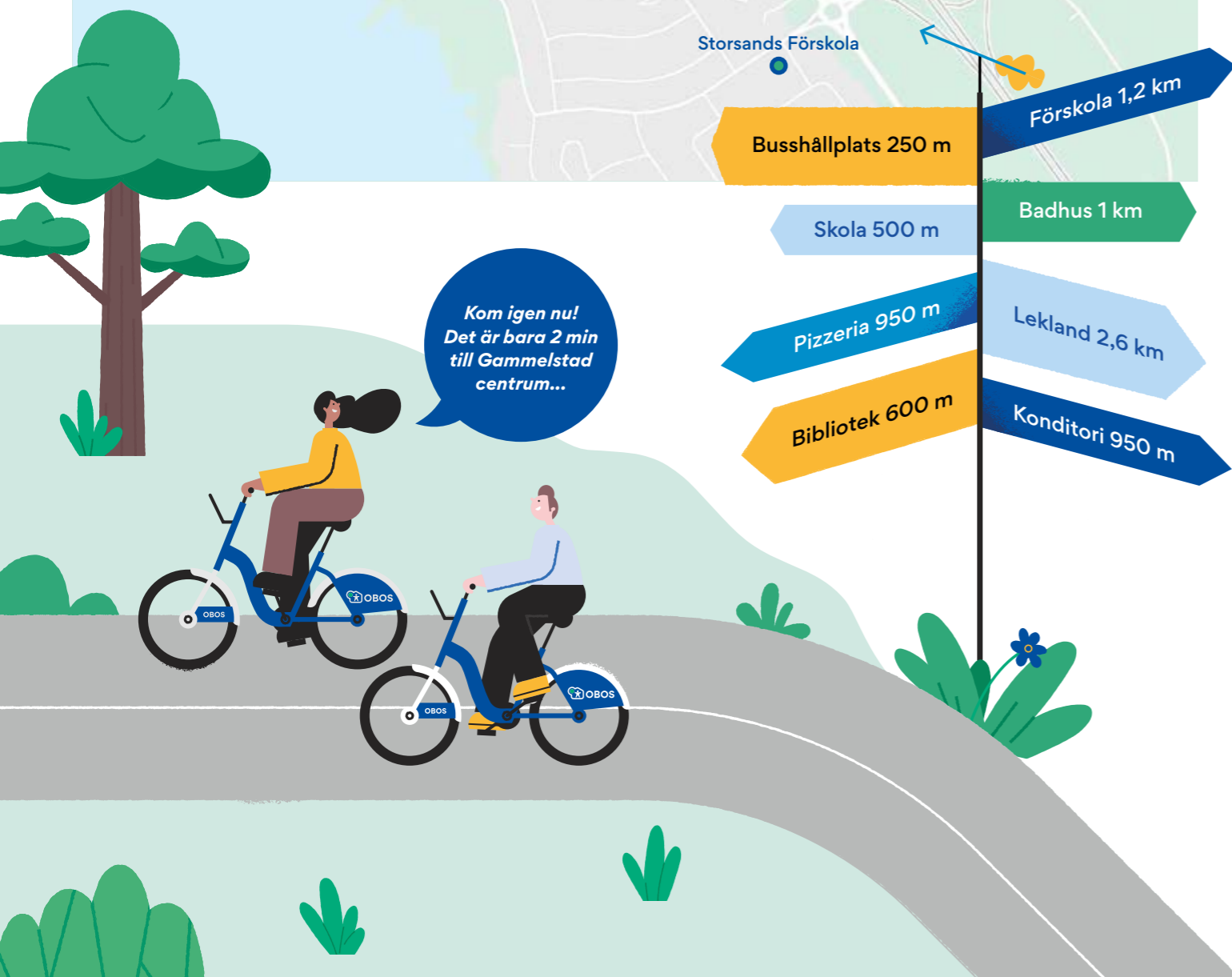
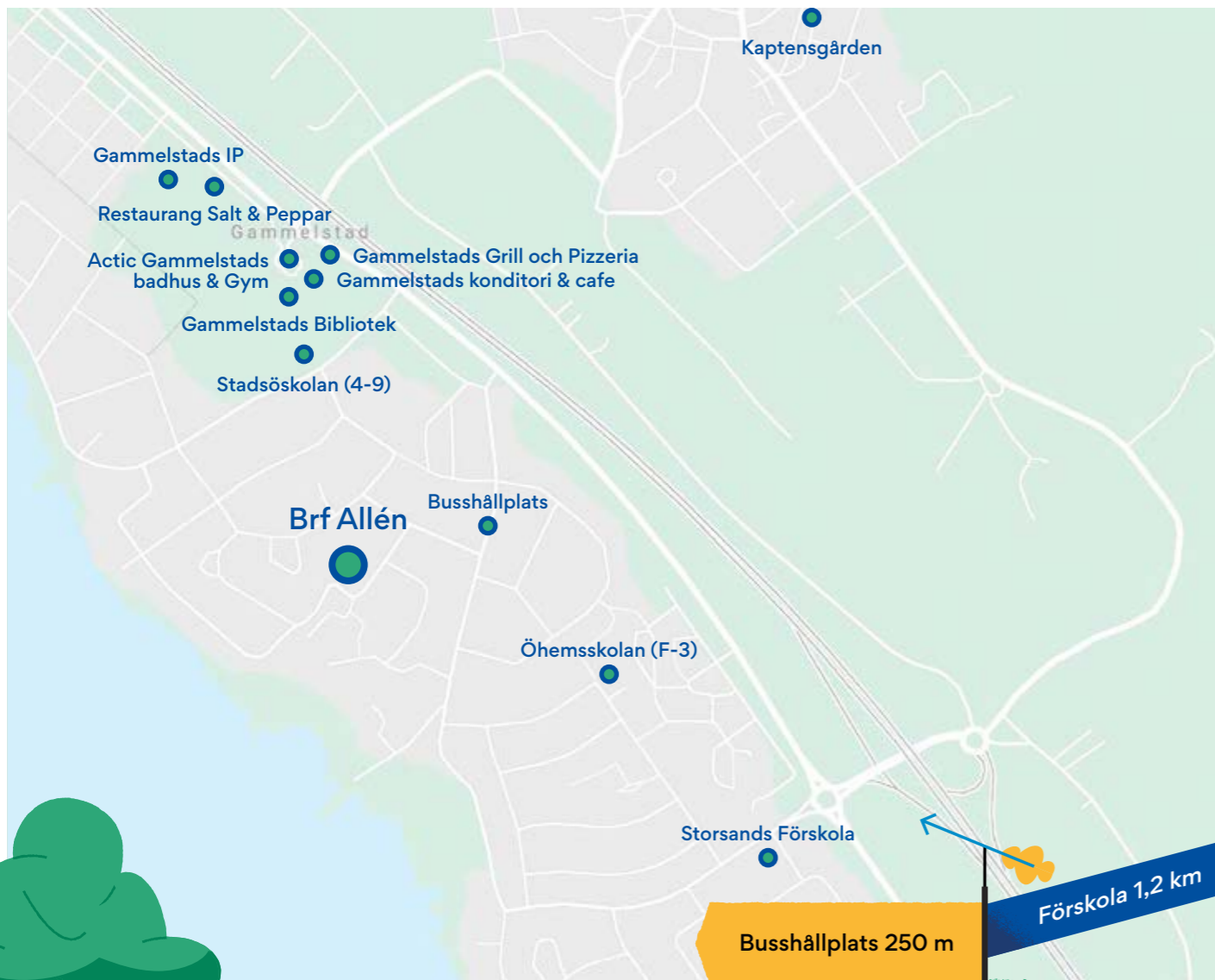
Här i Sverige har OBOS cirka 1000 medarbetare, och sedan starten 1927 har vi har sålt över 150 000 bostäder över hela landet. En stor siffra, som får en ännu större dimension när man tänker på hur många som kunnat kalla dessa hus för hem. För det är så vi ser på saken: vi bygger en hård produkt med många mjuka värden. OBOS-koncernen kännetecknas också av ett stort samhällsengagemang. Vi har inga aktieägare som plockar ut vinster, utan de återinvesteras både i bolaget och i olika samhällsutvecklande insatser. Vi bygger inte bara hus: vi bygger hem. Allt för att din bostadsdröm ska kunna gå i uppfyllelse.

## Trivsamt för både stora och små

Det är i Gammelstad som Luleås historia börjar. Redan på 1300-talet vallfärdade människor hit för att handla, umgås och gå i kyrkan. Och även om Luleå så småningom flyttades till sin nuvarande plats har människor fortsatt att trivas i Gammelstad. För här bor man bra – både som barn och som vuxen. Lugnt och skönt, nära promenadstråk och bara en cykeltur från svalkande dopp på fina Storsand. Eller varför inte ett besök på Hägnans friluftsmuseum? Julmarknaden är till exempel något alldeles extra.

Men du har också nära till det du behöver i din vardag. I Gammelstad finns skola och förskola, mataffär, hälsocentral, tandläkare, restauranger, badhus med gym – och mycket mer. Och om du vill åt ett större utbud tar du dig enkelt till all shopping på Storheden, eller in till stan. In till Luleå tar bilresan under en kvart. Sunderby Sjukhus ligger också på riktigt bekvämt avstånd, dit tar du dig på knappa 10 minuter i bilen. Och vill du hellre åka kollektivt går det alldeles utmärkt, Gammelstad har bra bussförbindelser åt båda hållen.





### « Nära till spännande utflykter

#### Friluftsmuseet Hägnan

Promenera hit och hälsa på djuren, besök handelsboden eller delta i någon av alla aktiviteter som ordnas för både stora och små.

#### Gammelstadvikens naturreservat

Ta med kikare och matsäck och gå på upptäcktsfärd, kanske hittar någon i familjen en riktigt ovanlig fågelart? En av lederna börjar vid Hägnan.

#### Upzone Äventyrspark

Ta med familjen på ett riktigt äventyr: en spännande höghöjdsbana. Tio minuters bilresa från Gammelstad.



### ⚡ Nära till en aktiv fritid

#### Bada ute – eller inne

På sommaren lockar Storsand, en barnvänlig badplats med fin sandstrand, bara en cykeltur bort. När temperaturen inte räcker till för utomhusbad promenerar du bara bort till Gammelstads eget badhus.

#### Utförsäkning för alla

Ormberget i all ära, men Måttsundsbacken är lite vassare, en kvart i bilen så är du där. Vill du sedan åt ännu mer utmanade backar när du Storklinten på 50 minuter.

#### Klubbvänligt läge

Gammelstad ligger bra till oavsett vilken typ av klubb du föredrar: här har du två golfbanor inom 20 minuter från hemmet, två ishallar likaså. Dessutom finns det gott om idrottsklubbar, med verksamhet inom till exempel fotboll, basket och innebandy.

### ✓ Nära till stadslivet

I Gammelstad har du det mesta du behöver i vardagen på hemmaplan. Men när du blir sugen på lite storstadspuls går det både snabbt och smidigt att ta sig in till Luleå. Åker du bil är du inne i centrum på under en kvart – men Gammelstad har också täta bussförbindelser.



### Att flytta hemifrån har ingen åldersgräns

När barnen flyttar ut och huset blivit tomt och tyst kanske det är dags för något annat? Att slippa all snöskottning, häcktrimning, ogrärensning och alla små och stora husprojekt som hör villalivet till. På obos.se har vi tipsen till dig som är sugen på en nystart.

Läs artikeln på [obos.se/flytta](https://obos.se/flytta)



## Längtar du hem?

Sitter du också och funderar på om det börjar bli dags att lämna storstaden? Du är inte ensam. En undersökning från Jönköping University visar till exempel att ungefär hälften av alla som lämnat en mindre plats för att utbilda sig valde att flytta hem igen inom fem år efter examen. Så okej, hemvändarna blir allt fler, men vad beror det på? Vi har undersökt saken.

Läs vår spaning på [obos.se/hemlangtan](https://obos.se/hemlangtan)



Gammelstad har det mesta du behöver i din vardag, och hela Luleås utbud inom räckhåll.



## En plats att trivas på, då som nu

I Gammelstad har människor mötts i hundratals år, förr under kyrkohelgerna och idag i vardagslivet. Gammelstadsborna trivs i sitt område, inte minst ser vi att många yngre som själva vuxit upp här gärna vill flytta tillbaka när de själva får barn. Inte konstigt alls: att bo i Gammelstad är att bo lugnt och skönt, på promenadavstånd från all service du behöver i din vardag – och med hela Luleås utbud inom räckhåll.

### En bekvämare vardag

Bekvämt är något utav ett nyckelord för livet i Gammelstad. Här finns både skola och förskola, hälsocentral och apotek. Har du glömt att handla någon ingrediens till middagen är det bara att promenera bort till ICA. Orkar du inte laga mat kan du antingen slå dig ner på omtyckta kvarterskrogen Salt & Peppar – eller ta med dig något gott hem. En del menar till och med att pizzorna är de bästa i Luleå... Du behöver inte ens åka in till stan när barnen vill till badhuset – Gammelstad har ett alldeles eget sådant.

### Allt för en aktiv fritid

Gillar du att träna på gym kan du välja mellan Actic i badhuset eller nyöppnade Step In. Båda finns på bekvämt promenadavstånd, så att du kan ta ut dig ordentligt på träningspasset och ändå orka ta dig hem. Flera idrottsföreningar finns också, bland annat inom basket, fotboll, innebandy och orientering. Gillar familjen utförsåkning tar bilresan till Måttsundsbacken en kvart, och på sommaren lockar fina Storsand med svalkande dopp – bara en cykeltur bort.

### Kultur och natur

Att ta en promenad bland kyrkstugorna är alltid ett trevligt söndagsnöje, att hälsa på djuren på Friluftsmuseet Hägnan likaså. Här ordnas också populära aktiviteter året om. Naturreservatet Gammelstadsviken är också en riktig pärla – dessutom en av länets absolut finaste platser att titta på fåglar, särskilt på våren. Som namnet antyder var detta en gång för länge sedan en havsvik – en farled till dåvarande hamnen i Luleå. Du passerar platsen för den gamla hamnen när du vandrar från friluftsområdet Hägnan in i reservatet.

### Och stadspulsen inom räckhåll

Vill du storhandla har du butikskedjorna på Storheden på bekvämt avstånd, fem minuter i bilen så är du där. Och vill du hellre shoppa lite mer småskaligt, eller kanske gå på konsert, hockey eller teater – och kanske njuta av en god middag efteråt? Luleå har ju inte mindre än sex högklassiga White Guide-restauranger. Då är du inne i stan på en knapp kvart med bil, eller ungefär 25 minuter med buss. Och du, jobbar någon i familjen på Sunderby Sjukhus får hen riktigt nära till jobbet – knappt 10 minuters bilresa.





## Röda stugor i nutida tappning

Brf Allén hämtar inspiration både från Gammelstads kyrkstugor, och från Astrid Lindgrens värld. Det här blir ett kvarter att umgås och trivas i. Faluröda hus med vita fönsterfoder ger en omedelbart välkomnande känsla, och husens placering skapar en mysig gårdsmiljö – komplett med röda staket, grusade ytor och buskar – som osökt för tankarna till Bullerbyn. Granne med området ligger en fin skogsdunge, perfekt för upptäcktsfärder och kojbyggande. Och området kommer dessutom att få en egen lekplats.

### Boendekvalitet som ger livskvalitet

Här finns hem för alla smaker. Gemensamt för husen är att nedervåningen bjuder på öppna, sociala ytor medan övervåningen lämnar plats till familjens privata liv. Även i lägenheterna ser vi en fin öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, medan sovrummen får en lite mer avskild placering. Inredningen är genomgående ljus och stilren för att hålla stilen i många år framöver. Alla bostäder får fina uteplatser, eget förråd och egen carport: vardagslyx när den är som allra bäst.







Röda hus med vita knutar, inramade av grönska.  
Det här kommer bli ett riktigt mysigt kvarter där  
människor i olika åldrar kan mötas och trivas.

Johanna Udd, kundansvarig på OBOS



Tänk att komma hem till det här efter en lång dag >>  
på jobbet. Inte helt fel, eller vad säger du?



### OBOS ♥ nöjda kunder

"Det första jag tänker på är hur viktigt det är att vi presenterar bostaden och området så nära verkligheten som möjligt. Eftersom vi erbjuder helt nya bostäder är det inte alltid möjligt att klämma och känna på produkten. Därför är det viktigt att vi förmedlar en känsla för hur bostaden kommer att se ut – men också för hur det är att bo just här. För att de som sedan flyttar in ska bli nöjda gäller det såklart att deras upplevelse av det nya hemmet stämmer överens med förväntningarna som vi hjälpt till att skapa."

– Therese Ronkainen, marknadskoordinator



## RADHUS 107 KVM

# Stor huskänsla i kompakt kostym

Längtar du efter en ljus och trevlig bostad med kvadratmetrarna på rätt ställe? Lagom stort och lättstädat, med alla bekvämligheter? Då ska du titta lite extra på dessa härliga radhus!



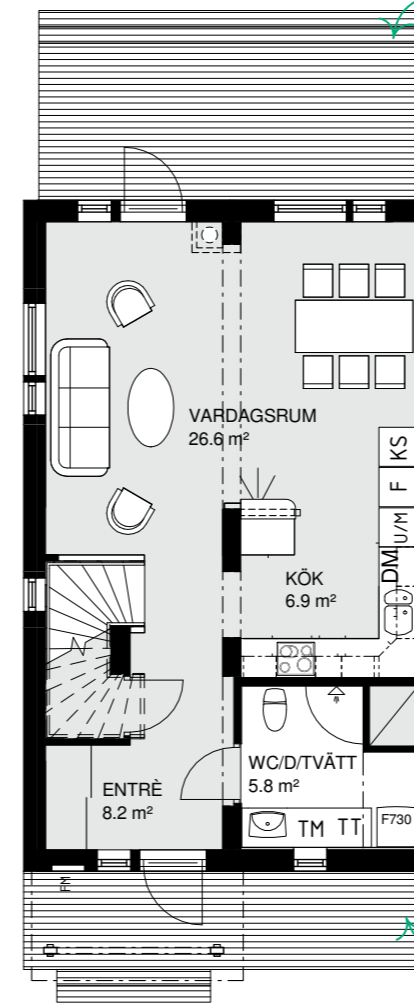
## Kort sammanfattning av husets fördelar

### Radhus 107 kvm

- 2-3 sovrum, alla på övervåningen
- Härliga öppna sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- Badrum + toalett med dusch, tvättmaskin och torktumlare
- Fin uteplats
- Carport och förråd



För de som flyttar från lägenhet kommer altanen med den lilla grästäppan bjuda på många mysiga stunder.



### Välkommen in

Direkt i entrén hittar vi bekvämligheter som en stor skjutdörrsgarderob som sväljer det mesta liksom en toalett med dusch, tvättmaskin och torktumlare – och en smart förvaringsyta i form av ett förråd under trappan. Sedan tar en härlig umgängesyta vid, med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum.

### Kök för både vardag och fest

Köket är välutrustat med fullstor kyl och frys, ugn, mikrovågsugn, diskmaskin och bra arbetsytor – allt du behöver för att fixa såväl vardagsmat som festmiddagar. Här finns också en trevlig köksö, en perfekt sittplats för den som vill hålla kocken sällskap, eller kanske få lite hjälp med matlaxan?

### Gott om plats för det sociala livet

Vardagsrumsdelen rymmer både soffa och matbord, utan problem. Härifrån kliver du direkt ut på din egen uteplats med trädäck som blir ett extra rum när vädret tillåter. Altanen är redo för allt från vårens första utfika till surströmmingspremiären, och alla grillkvällar säklart.

Perfekt plats för sittplats med spanläge över kvarteret.

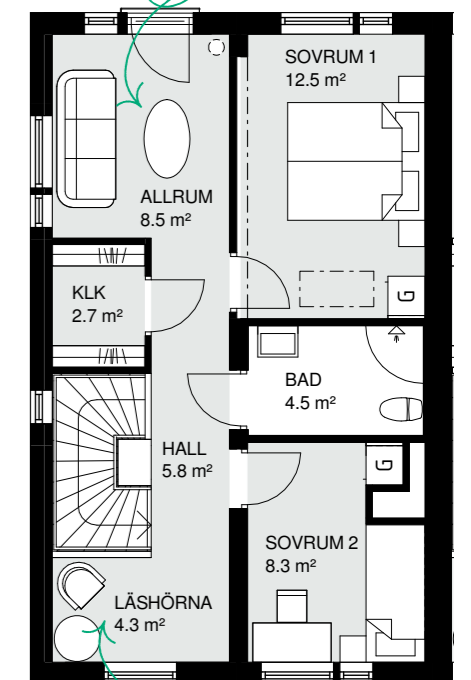
Allrum eller extra sovrum? Du bestämmer!

### Två trivsamma sovrum – eller tre

Vi tar trappan upp till övervåningen. Här finns det gott om plats för familjens privata liv i två trivsamma sovrum. Här finns också ett mysigt allrum med extra vardagslyx i form av en fin fransk balkong. Om familjen behöver ett extra sovrum kan allrummet även göras om sådant som tillval, läs mer om det i tillvalsbroschyren. Här uppe finns även ett badrum med WC och dusch, en rejäl klädkammare och en mysig läshörna som också fungerar fint som ett mindre hemmakontor.

### Plats för din personlighet

Materialvalen i huset håller genomgående en god standard redan från början. Vad sägs till exempel om kök från Vedum och vitvaror från Bosch? Husets inredning är även den noga utvald för att hålla stilen i många år framöver, och samtidigt lämna plats för dig att sätta din egen, personliga prägel på ditt nya hem.



Husets mysigaste vrå? Mycket möjligt.

## RADHUS 120 KVM

## Familjernas favorit

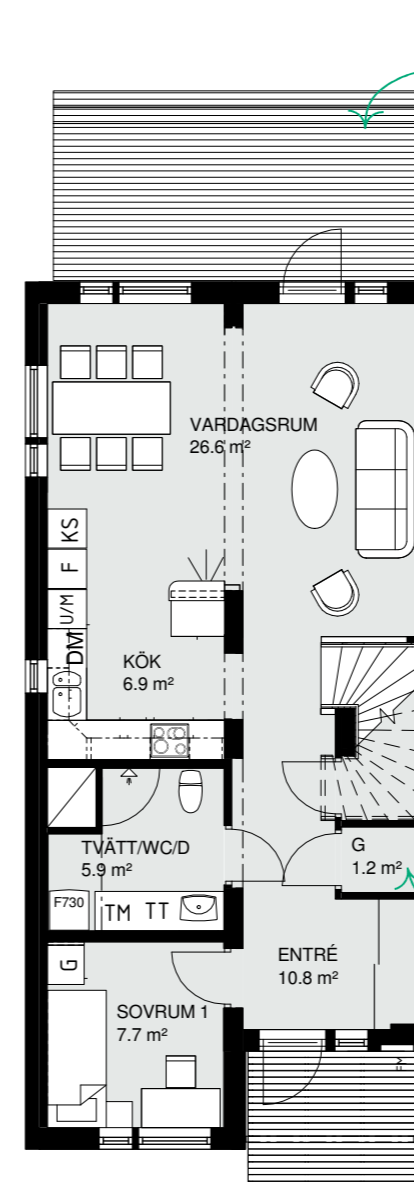
Det finns en enkel anledning till att just den här husmodellen är en av våra mest populära: den har allt! Lika ljus och välplanerad som sitt mindre syskon, men med lite mer av allt det goda. 3-4 sovrum, två badrum, härliga sällskapsytor och en fin uteplats, till exempel.



### Kort sammanfattning av husets fördelar

#### Radhus 120 kvm

- 3-4 sovrum, varav ett på nedervåningen
- Härliga öppna sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- 2 badrum, ett med tvättmaskin och torktumlare
- Fin uteplats
- Carport och förråd



Här blir det utemys  
- garanterat!

### Kliv in – och känn dig som hemma!

Direkt i entrén hittar vi en stor, härlig skjutdörrsgarderob med plats för ytterkläder med mera. Näst på tur kommer ingången till ett trivsamt sovrum. Här trivs både gäster och familjens tonåring som vill ha ett lite mer privat krypin. Eller kanske behåller du det själv, som ditt hemmakontor? Här finns också husets ena badrum med WC och dusch, liksom tvättmaskin och torktumlare för bekvämlighetens skull. Ytan under trappan används på ett smart sätt: med ett förråd. Och bredvid trappan finns även en rejäl garderob. Sedan tar en härlig yta vid, med social öppen planlösning mellan kök och vardagsrum.

### Ett kök som har allt

Köket är utrustat för alla tänkbara matlagningsäventyr. Här finns fullstor kyl och frys, ugn, induktionshäll, mikrovågsugn, diskmaskin och rejåla arbetsytor. Den inbjudande köksön passar lika bra för en snabb kopp morgonkaffe som för mellis eller läxläsning i väntan på middagen.

### Utrymme för att leva livet

Den luftiga vardagsrumsdelen har gott om plats för både matbord och soffa. Härifrån kliver du direkt ut på din egen uteplats med trädäck som är beredd på alla tänkbara trevligheter: från familjefrukostar till släktkalas och grillkvällar med vännerna.

Bra förvaring gör livet  
lättare. Det här huset  
har gott om den varan.

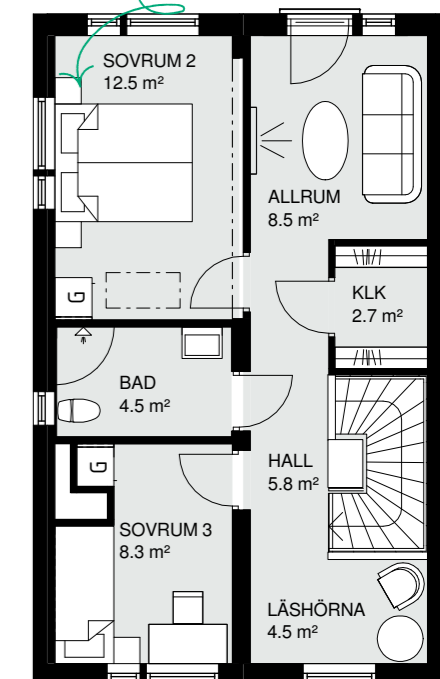
Ljust och lugnt sovrum  
mot husets baksida, här  
sover man gott!

### Två trevliga sovrum – eller tre

Nu fortsätter vi upp för trappan. Här finns husets mer privata utrymmen med två trevliga sovrum och en mysig läs- eller lekhörna. Övervåningen bjuder också på ett badrum med badkar och WC, en klädkammare och ett inbjudande allrum – perfekt för både filmkvällar och tv-spelande. Från allrummet öppnar en balkongdörr upp till en fin fransk balkong. Behöver familjen ett extra sovrum? Då kan ni välja att göra om allrummet till ett sådant som tillval. Läs mer om det i tillvalsbroschyren.

### Rum för din personlighet

Husets inredning är utvald för att hålla stilen i många år framöver, och samtidigt lämna plats för dig att sätta din egen, personliga prägel på ditt nya hem. Materialvalen i huset håller genomgående en god standard redan från början. Vad sägs till exempel om kök från Vedum och rostfria vitvaror från Bosch?



“  
 Köket är superpraktiskt och  
 med tillval sätter man sin  
 personliga prägel på det.  
 Johanna Udd, kundansvarig på OBOS



Lycka är ett alldeles eget rum,  
 speciellt när det är så mysigt som detta.



### Kolla in Karins bästa inredningstips

En stor fördel med de ljuvliga bostäderna i Brf Allén är att du enkelt kan göra din nya bostad till din egen. Men hur gör man? På obos.se tipsar vår egen inredare Karin Letterblad om smarta sätt att använda mattor, varför du inte ska köpa alla saker på samma ställe – och mycket mer.

Du hittar tipsen på  
[obos.se/inredsomkarin](https://obos.se/inredsomkarin)



## TRE RUM OCH KÖK

## 82 kvm för livsnjutare

Låt oss presentera en ytterst välplanerad trea med gott om bekvämligheter, som fullutrustat kök, rejäla sovrum, härliga sällskapsytor, badrum med tvättmaskin och torktumlare och gott om förvaring. Här bor du ljust, luftigt och alldeles underbart!



### Kort sammanfattning av lägenhetens fördelar

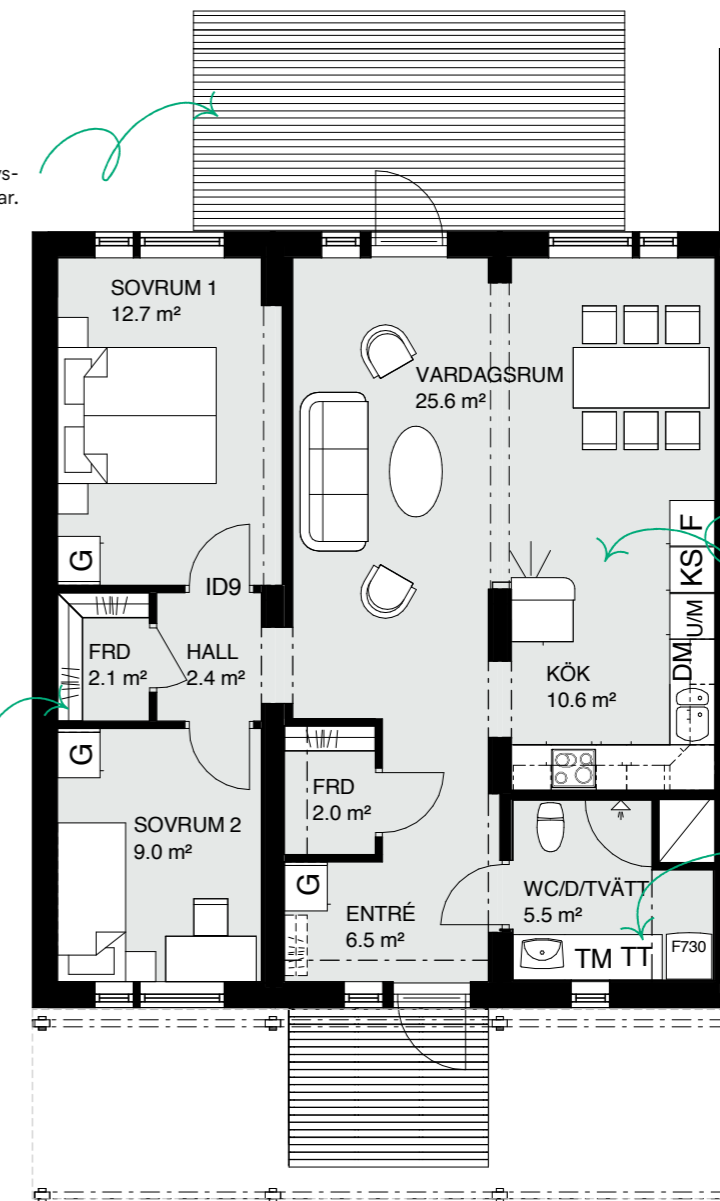
Tre rum och kök: 82 kvm

- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Fullutrustat kök
- Toalett med dusch, tvättmaskin och torktumlare
- Två bra sovrum
- Egen uteplats
- Carport och förråd



Här finns rum för både livsnjutande och gröna fingrar.

Bra förvaring? Absolut, här finns två praktiska klädkammare.



Här får du utrymme för dina matlagningsäventyr!

Kolla: både tvättmaskin och torktumlare. Hurra!

### Känn dig som hemma!

Vi kliver in i en rymlig entré. Här hittar vi både ingången till lägenhetens fräscha toalett med dusch, tvättmaskin och torktumlare – och en praktisk klädkammare som sväljer det mesta. Sedan kommer vi direkt in i hemmets hjärta: den härliga öppna planlösningen mellan kök, vardagsrum och matplats.

### Ett kök för alla tillfällen

Det moderna och stilrena köket är fullt utrustat för matlagning till både vardag och fest, med inredning från Vedum och vitvaror från Bosch. Kyl och frys i full storlek och diskmaskin gör vardagen ännu lite enklare. Här finns också en trevlig köksö – perfekt för den som vill hålla kocken sällskap.

### Rum för att umgås

I vardagsrumsdelen ryms ett rejält matbord med plats för många gäster, utan att på något sätt försaka soffmyset. Härifrån kliver du också ut på din egen uteplats om du väljer att bo på bottenvåningen, bor du en trappa upp har du den i direkt anslutning till entrén. Oavsett vilket du väljer blir det ett extra rum när vädret tillåter. Kanske din egen lilla trädgård? Det går att odla det mesta i krukor...

### Och för avkoppling

Från vardagsrumsdelen kommer du in i lägenhetens privata del, lite vid sidan av bostadens sociala ytor. Här finns ännu en användbar klädkammare och ingången till lägenhetens två trivsamma sovrum. Båda har garderob, och det ena är stort nog för en dubbelsäng. Sov gott!



“  
En av de bästa sakerna med den här lägenheten  
är att det finns så gott om plats för att umgås  
med familj och vänner – alla kan vara med.

*Johanna Udd, kundansvarig på OBOS*



Det är i vardagsrummet det händer – en social >>  
öppen yta för hela familjen att umgås på!



# Bostadsbeskrivning

● Radhus ● Lägenhet

## Generellt ● ●

<b>Golv</b>	Kährs Ekgolv 13mm, Erve 3-stav mattlack, innehåller kvist.
<b>Golvsockel</b>	MDF 12x57mm, vit RAL 9016.
<b>Väggar</b>	Gipsskiva, målad på byggplats.
<b>Tak</b>	Folierad spånskiva.
<b>Taklist</b>	MDF 21x33 vit RAL 9016.

## Entré ●

<b>Inredning</b>	ELFA skjutdörrsgarderob med spegeldörrar och inredning. Skåp i entré framför grupp och mediacentral, lucka Vedum Elsa vit h=1,9 b=0,8, d=0,16.
<b>Trappa</b>	Plansteg i eklaserad furu. Sättsteg och vang Vitmålad. Avtäckningsbrädor stigande och överplan vitmålad Furu. Handledare typ Funk eklaserad furu. Bjälklagsinklädnad vitmålad MDF, färdigmålas på byggplats. (2/3 av trappan är monterad, 1/3 medlevereras för montage på byggplats).
<b>Vattenutkastare</b>	Endast för rad-/parhus på framsidan vid entrén.

## Klädskammare ●

<b>Taklist</b>	MDF 21x33 vit NCS S 0502-Y.
<b>Inredning</b>	Klädhylla med stång, inkl. konsoler.

## Bad ●

<b>Golv</b>	Våtrumsgolv-matta Tarkett Raw Concrete Dark Grey.
<b>Väggar</b>	Våtrumsskiva. Fibo Tresbo 3091-F25 HG Denver White
<b>Inredning</b>	Tvättställspaket, Kommod Vedum Free 615 Annika med lådor, Spegelskåp Bas med 1 spegeldörr och belysning Nittorp. Blandare Oras Saga 3910F. Wc stol IFÖ SIGN 6860. Dubbelt eluttag på vägg. Duschblandare Oras Nova 7460 inkl. takdusch Terzo T2. Duschvägg IFÖ Space 2000 SBK 900

## Sovrum ● ●

<b>Inredning</b>	Garderob Vedum Elsa, slät vit, H=2100mm.
------------------	--

## Kök ● ●

<b>Stänkskydd</b>	Fibo Tresbo 3091. HG Denver White K40.
<b>Inredning</b>	Bänkar, luckor och skåp enligt ritning, Vedum Elsa Vit, slät vitmålad med handtag i krom samt vit ljusramp. Högsåphöjd = 2250 (inkl. takanslutning). Luckor och lådor, odämpade. Bänkskivor laminerade med rak framkant. Diskbänksplåt Intra Atlantic 1400, Blandare Oras Saga 3934F. Glaskeramikhäll, Inbyggnadsugn och mikro i högsåp, Köksfläkt, Diskmaskin, Kyl/Sval och Frys.

## WC/Dusch/Tvätt ● ●

<b>Golv</b>	Våtrumsgolv-matta Tarkett Raw Concrete Dark Grey.
<b>Väggar</b>	Våtrumsskiva. Fibo Tresbo 3091-F25 HG Denver White
<b>Tak (lägenhet)</b>	Målat gipstak
<b>Inredning</b>	Tvättmaskin, Torktumlare Låsbart bänkskåp av fabrikat Vedum Elsa slät vit. Lucka slät vitmålad, handtag i krom. Laminerad bänkskiva med rak kant med inbyggnadstvättställ IFÖ VariForm. Spegelskåp 600 med Nite Led 305 krom-belysning. Dubbelt eluttag på vägg. Blandare Oras Saga 3910F. Wc stol IFÖ SIGN 6860 (Radhus) Wc stol (Lägenhet) Duschblandare Oras Nova 7460 inkl. duschset Terzo T2. Duschvägg IFÖ Space 2000 SBK 900. Värmepanna Nibe Fighter 730.

## Entré ●

<b>Inredning</b>	Garderob/städsåp Vedum Elsa, slät vit, H=2100mm. Skåp i entré framför grupp och mediacentral, lucka Vedum Elsa vit h=1,9 b=0,8, d=0,16
------------------	---

## Förråd ●

<b>Inredning</b>	Klädhylla med stång.
------------------	----------------------

Rätt till mindre ändringar förbehålls.

## Byggnadsbeskrivning

<b>Grund</b>	Grunden består av platta på mark
<b>Stomme</b>	Husets stomme består av trä, vilket minskar koldioxidutsläppen med upp till 40 procent jämfört med andra material.
<b>Fasad</b>	Även fasaden består av trä: närmare bestämt liggande träpanel.
<b>Tak</b>	Här lägger vi ett klassiskt snyggt förzinkat plåttak.
<b>Regnvattensystem</b>	Hängrännor och stuprör som ansluts till dagvattenledning.
<b>Snörasskydd</b>	För att undvika olyckor orsakade av snö och is som rasar ner från taket monterar vi snörasskydd längst långsidorna på samtliga hus. Husen om 120 kvm har även snörasskydd ovanför entré.
<b>Dörrar</b>	Entrédörr från NorDan, innerdörrar från Swedoor, båda välkända tillverkare.
<b>Fönster</b>	Aluminiumklädda träfönster från Elitfönster med 3-glas isolerruta för god energieffektivitet. U-värde 1,0.
<b>Uteplatser</b>	Alla bostäder får egen uteplats. Radhusen får en stor altan med trädäck på baksidan. Lägenheterna i markplan får sin uteplats på baksidan, de andra får sin uteplats i anslutning till sin entré.
<b>Fransk balkong</b>	Alla hus har fransk balkong på övervåningen.
<b>Ventilation</b>	Husen utrustas med tilluft via ventiler i yttervägg.

### Nya bostäder presterar bättre

Energiklasserna för bostäder mäter hela ditt hems energiförbrukning. Klasserna sträcker sig från A till G, där A är absolut mest energisnål – men också ovanlig. Äldre hus hamnar oftast i energiklass E, medan ett nybyggt oftast får energiklass C. Bostäderna i Brf Allén når upp till energiklass B och C vilket är bra. Bra både för vår miljö – och för din plånbok!

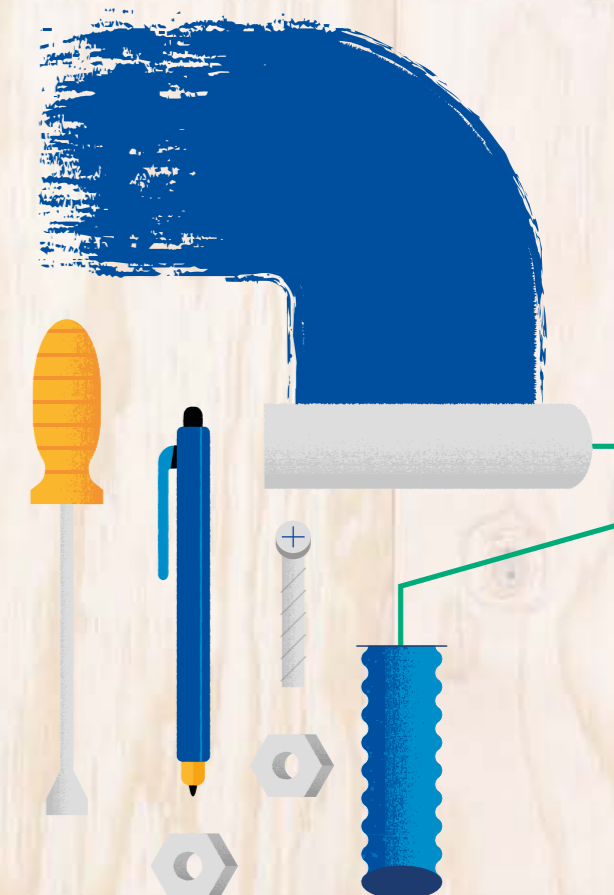
Specifik energianvändning:

107 kvm: 61 kWh/m<sup>2</sup> per år.  
120 kvm: 64 kWh/m<sup>2</sup> per år.  
82 kvm: 67 kWh/m<sup>2</sup> per år.



### Bra att veta om tillval

Här har vi satsat på en lite högre utgångsstandard redan från början, så att du inte ska behöva göra en massa tillval om du inte vill. Men du har ändå möjlighet att göra ett antal olika sådana, både när det gäller planlösningen och bostadens yttsikt och utrustning. Ju snabbare du bestämmer dig – desto fler alternativ har du att välja mellan. Förutom olika köksluckor, val av golv eller färg respektive tapet på väggarna kan du i radhusen välja till en mysig braskamin eller badkar i ett av badrummen, till exempel. Kakel och klinker i badrum är dock inte standard här, och på grund av byggnads tekniska skäl kan du heller inte välja till det. Du hittar alla tillvalsmöjligheter i Tillvalsbroschyren – och Johanna som är kundansvarig i projektet guidar dig gärna vidare bland de olika valen.





### OBOS ♥ nöjda kunder

"När jag sätter igång med att rita bygglovshandlingarna är det så tidigt i processen att vi ännu inte vet så mycket om kunderna, även om vi alltid har en viss målgrupp i åtanke. Därför försöker jag alltid att visualisera vem som skulle vilja bo i bostaden. Om jag till exempel ser en familj framför mig blir det enklare att tänka på vad de behöver och vill ha i sitt nya hem. Att vi har ett tätt samarbete med projektutvecklare, projektledare och kundansvariga i projekten gör att vi kan ta vara på våra olika erfarenheter från tidigare projekt, både bra och mindre bra, för att hela tiden ha kunden i fokus. För vi bygger ju inte bara en produkt, utan ett hem som någon ska längta till och trivas i."

– Julia Svanberg, skiss- och bygglovsprojektör

## Projektfakta

### Förråd

Varje hus får ett eget förråd i anslutning till carporten, storlek: cirka 3-4 kvm.

### Parkering

Varje hus har egen carport. Gästparkering kommer också att finnas också i området.

### Värme, vatten

Vattenburen elvärme (termostatstyrda vattenradiatorer) med frånluftsvärmepump från Nibe för beredning av tappvarmvatten och värme. Kostnad för uppvärmning ingår inte i månadsavgiften.

### EI

Luleå Energi är nätleverantör. Du väljer själv vilken elleverantör du vill anlita genom att teckna eget elabonnemang. Hushållsel ingår inte i månadsavgiften.

### Media

Varje hus utrustas med en media-central för telefon, tv och data. Fiber finns indraget från Lunet. Hushållen väljer själva vilken leverantör, samt vilka tjänster som önskas. Ingår inte i månadsavgiften.

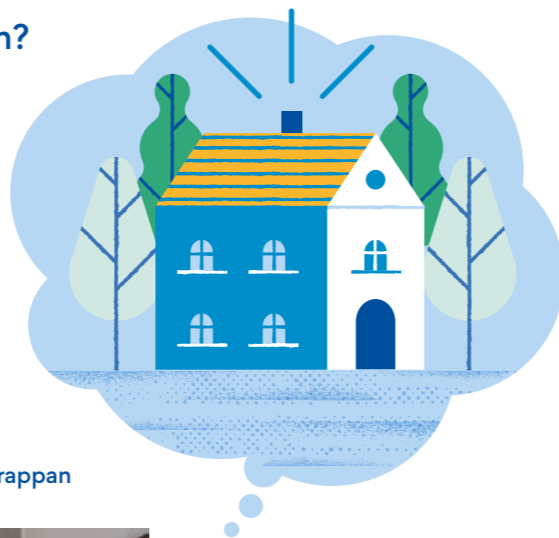
### Avfallshantering

Här sker avfallshandlingen i gemensamt miljöhus.

### Vad drömmar du om?

Så snart vi människor uppfyllt ett behov kommer vi att sträva efter att uppfylla ett annat. Inom psykologin förklaras detta med modellen behovstrappan, men visste du att den också kan förklara en hel del om hur vi väljer att bo? Låt oss presentera bostadstrappan. Vill du se vilket trappsteg du befinner dig på?

Läs mer på [obos.se/bostadstrappan](https://obos.se/bostadstrappan)



### Maxa din boendekvalitet per kvadratmeter

Vad är det som gör att vissa hem upplevs som större än vad de egentligen är? Svaret sitter i planlösningen. En bra planlösning gör det enklare att använda bostadens ytor till max. Men hur gör man? På [obos.se](https://obos.se) har vi listat några smarta tips som även får en mindre bostad att kännas alldeles lagom – och så tar vi en titt på smarta möbler som hjälper dig att utnyttja ytan lite extra.

Kolla in tipsen på [obos.se/kvadratsmart!](https://obos.se/kvadratsmart!) Artikeln om smarta möbler hittar du här: [obos.se/smartamobler](https://obos.se/smartamobler)

### START LIVING

## Ett smart sätt att bygga bra bostäder

De här bostäderna byggs i OBOS eget volymhuskoncept Start Living, ett sätt att bygga som både är snabbare och mer kvalitetssäkrat än att bygga allt på plats. Men hur går det till? Och varför är det en fördel för dig som bostadsköpare? Häng med, så ska vi berätta.

### Från fabrik till färdigt hem på nolltid

Varje Start Living-hus består av ett antal volymer, husdelar som byggs färdigt i våra egna fabriker runt om i Sverige för att sedan monteras ihop till ett hem på byggplatsen. När volymerna lämnar fabriken finns det mesta redan på plats: ditt kök, ditt badrum – ja, till och med vissa garderober. Att bygga på det här sättet gör förstås att det går mycket snabbare än att bygga hela huset på plats. Men det innebär också att ditt nya hem byggs inomhus i torr och säker miljö. Och att montaget på byggplatsen blir en effektiv historia: huset blir tätt på nolltid, jämfört med konventionella metoder.

### Lika bra varje gång

För att kunna bygga på det här viset behöver varje volym till en Start Living-bostad alltid se ut på samma sätt. Det gör att planlösningarna och bostädernas konfiguration alltid blir den samma, även om husen kan se olika ut på utsidan. Och tur är väl det, för Start Living-bostäderna är välkända för sina smarta planlösningar. Vi har jobbat hårt för att få in mesta möjliga boendekvalitet per kvadratmeter. Att bygga samma volymer gång på gång gör det också enkelt för oss att säkerställa att produkten håller samma höga kvalitet varje gång. När du köper en Start Living-bostad kan du vara säker på att du vet exakt vad du får.

### Med plats för din personlighet

Även när det kommer till bostädernas ytskikt och utrustning försöker vi tänka smart. Basen i inredningen hålls alltid stilren och neutral, för att låta din egen stil få ta plats. Oftast har du också möjlighet att göra olika tillval. Det kan handla om allt från ändringar i planlösningen för att skapa fler eller färre sovrum till färg och stil på köksluckorna. Men det finns en sak som en Start Living-bostad på grund av byggtkniska skäl aldrig kan erbjuda: kakel och klinker i entré, badrum/våtrum och kök. Istället har vi ofta gott om snygga våtrumsmattor och -väggar du kan välja mellan. Betydligt enklare att rengöra än kakel och klinker, dessutom. Kundansvarig kan berätta mer om vad som gäller i just det här projektet.

### Mycket boendekvalitet för pengarna

Start Living togs från början fram som ett sätt att snabbare bygga bort bostadsbristen, men idag har konceptet blivit så mycket mer. Ett Start Living-projekt kan se ut nästan hur som helst, men grundtanken är fortfarande den samma: att bygga bra bostäder för rimliga pengar, på platser där människor vill bo och leva. Så att du kan Start Living, helt enkelt.



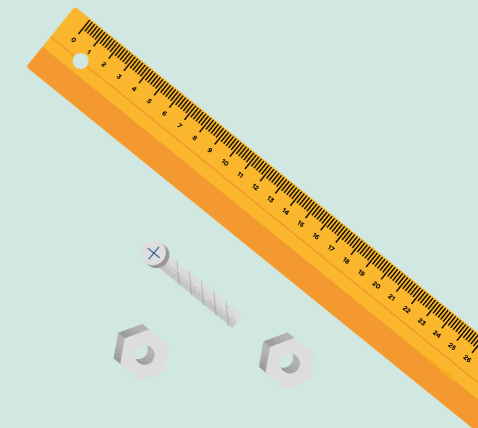
Att bygga inomhus i torr och säker miljö är perfekt – både för husen och för våra medarbetare



Rätt spik på rätt ställe, varje gång. Vårt sätt att bygga hjälper oss att alltid hålla samma höga kvalitet.



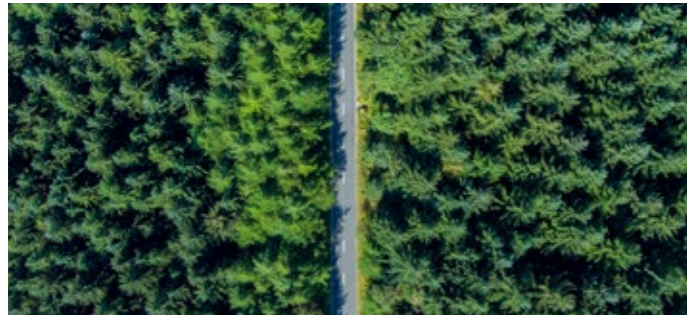
I fabriken är alla experter på sitt arbetsområde, det gör det lättare att jobba säkert och effektivt.





# Hållbart för dig, dina barn – och för alla andra

Idag strävar de flesta verksamheter efter ökad hållbarhet, och vi på OBOS är förstärkt inget undantag. Men vad betyder det egentligen? Här är några exempel på hur vi jobbar för att tillfredsställa dagens behov av bostäder. Samtidigt tar vi hänsyn till människorna som ska bo i de hus och områden vi utvecklar – men också hur vi hela tiden jobbar för att minska vårt miljöavtryck.



## Vi bygger i trä – för miljöns skull, bland annat

Visste du att trä lagrar koldioxid under hela sin livstid? Till och med i ett färdigbyggt hus? Och när husets stomme består av trä, i stället för andra material, minskar koldioxidutsläppen med upp till 40 procent. Att tillverka ett trähus kräver också väldigt lite energi i sig, men miljöaspekten är ändå bara en del av anledningen till att vi gärna bygger i trä. Att bygga i trä är rationellt, eftersom vi tar materialet från skogarna runt omkring oss – och det skapar jobb så att hela Sverige kan leva. Hållbart, eller hur?

## Hållbar produktion skapar hållbara hem

Vi bygger hem som människor vill ha, och som håller i längden. Husen byggs i våra tre fabriker i Myresjö, Vrigstad och Sundsvall. Så långt det är möjligt strävar vi efter att förse den norra delen av Sverige med bostäder från vår fabrik i Sundsvall och den södra delen av landet med bostäder från våra fabriker i Småland – allt för att minska antalet transportkilometer per levererat hus. En effektiv och kvalitetssäkrad tillverkningsprocess inomhus i torra miljöer borgar för hög och jämn kvalitet, och ett snabbt montage på byggsplatsen gör att husen är väderskyddade inom bara ett par timmar.



## Vi bygger för livet mellan husen

Vi bygger inte bara bostäder – vi bygger hem. För att lyckas med det krävs mer än förnybart byggmaterial och bra produktionsmetoder. Det krävs eftertanke kring vad det är som gör att människor trivs där de bor, det vill säga livet mellan husen. Därför inkluderar våra projekt också grönområden, gångstråk, gemensamma odlingsmöjligheter och andra mötesplatser, lekplatser, god utomhusbelysning med mera.

## I ett hållbart samhälle

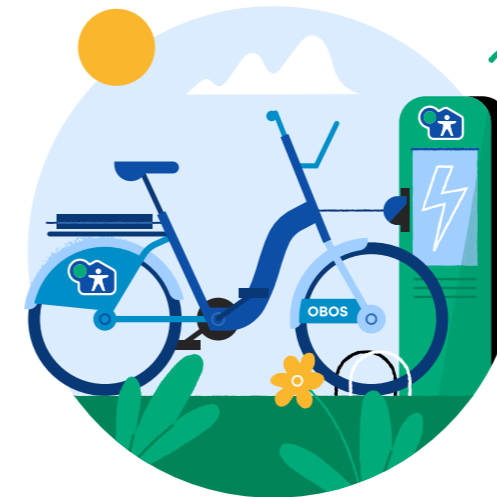
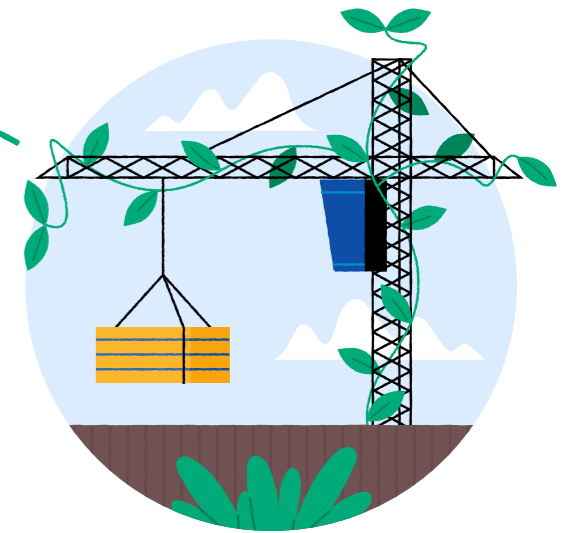
Vi vill också se tillbaka till samhället, gärna på orter där vi utvecklar projekt eller har medarbetare. Därför avsätter vi en del av vår vinst efter skatt till miljömässiga och socialt främjande insatser, stora som små. Inom initiativet OBOS ger tillbaka kan frivilligorganisationer och idrottsföreningar ansöka om ekonomiskt stöd. OBOS Cup är vårt nya cupkoncept: fotboll med fokus på glädje, gemenskap och goda värderingar. Vi stöttar också Svenska Skidförbundets initiativ "Alla på snö", och är stolta över att vara officiell samarbetspartner till OBOS Damallsvenskan.

## Fritt från ful-el

*Sedan 2017 köper vi bara vattenkraft-producerad el med EPD\* till våra fabriker i Myresjö, Vrigstad och Sundsvall – och till huvudkontoret i Myresjö.*

## Säkerheten främst

En viktig del av vårt hållbarhetsarbete är en säker arbetsmiljö för vår personal. Därför står säkerhet högst på OBOS agenda. Produkter, verktyg och transporter ska uppfylla våra säkerhetskrav och det är viktigt för oss att alla leverantörer och entreprenörer delar våra värderingar. Förutom alla ordinarie säkerhetsutbildningar ordnar vi varje år en särskild säkerhetsvecka med bland annat brandövningar, HLR-utbildning och andra hälso- och säkerhetsrelaterade utbildningar, samt säkerhetskontroller av byggplatser.



## Hållbarhet för framtiden

Vi kan bara utveckla framtidens bostäder om vi hela tiden blickar framåt. Innovation, forskning och utveckling är därför en viktig del av vår verksamhet – dels för att utveckla våra produkter och vårt erbjudande, men också för att bidra till att göra Sverige klimatneutralt till år 2045. Därför använder vi oss av energieffektiva material när vi bygger våra bostäder och tittar kontinuerligt på nya lösningar som underlättar för dig som flyttar in i våra bostäder att leva miljösamt.

## Ekonomisk hållbarhet

Att köpa ny bostad kan vara ditt livs viktigaste affär. Då kan det vara skönt att veta att OBOS är en ekonomiskt stark, stabil och långsiktig aktör: en leverantör du kan lita på. Vår erfarenhet sträcker sig ända tillbaka till 1927. Då grundades det företag som så småningom blev Myresjöhus, och som idag är en del av OBOS Sverige AB. Vår svenska historia präglas av ett antal långsiktiga ägare, och sedan 2014 ägs vi av norska OBOS BBL – Norges största bostadsorganisation. Här i Sverige bygger vi bostäder över hela landet. Vi har 36 kontor runt om i Sverige, och huvudkontoret finns fortfarande i Myresjö där bolaget en gång grundades.

## I alla detaljer

Vi tänker också en hel del på att det ska vara ekonomiskt hållbart för dig att bo i bostäderna vi bygger. Därför ser vi till att välja material och utrustning som hjälper dig att minska kostnader för el och uppvärmning. Allt ifrån energisnåla vitvaror till energieffektiva fönster med bra U-värde.



\*EPD (Environmental Product Declaration) är en certifierad miljödeklaration med kvalitets-säkrade uppgifter om exempelvis resursförbrukning, utsläpp, avfall och återvinning.



## VÅR FILOSOFI

# Ditt drömhjem – helt enkelt!

Vi på OBOS har världens bästa jobb: att göra bostadsdrömmar till verklighet. I våra fabriker bygger vi bostäder som människor drömmer om, och vi bygger dem på platser där folk vill bo – både i staden och på landsbygden. Men vi vet också att en bostadsdröm är så mycket mer än bara ett fint tak över huvudet, och att det är viktigt att både resan dit och livet där blir så enkelt som möjligt. Så här tänker vi när vi bygger våra bostäder.

### Enkelt att trivas

När vi planerar ett projekt tänker vi mycket på vem vi tror ska flytta in just här, och tar fram husmodeller och planlösningar som passar deras önskemål. Vi bygger många olika sorters bostäder över hela landet men de har alla en hel del gemensamt. Här bor du på välplanerade kvadratmetrar med gott om ljusinsläpp och plats för både privatliv och umgänge. Vi väljer material och utrustning från välkända leverantörer och du får stora möjligheter att sätta din egen prägel på ditt nya hem. De allra flesta har också en eller flera uteplatser att njuta av, många har till och med en liten trädgård. Allt detta skapar välkomnande hem där det är enkelt att trivas.

trivsamt, även de praktiska detaljerna behöver få plats. När vi planerar våra bostäder ser vi till att tänka igenom allt sådant som ger dig och familjen en enklare vardag.

### Enklare att leva hållbart

Vi strävar ständigt efter att bygga bostäder som gör det enklare att leva hållbart. Och vi börjar från grunden: med att bygga våra hus i trä. Trä lagrar nämligen koldioxid under hela sin livstid – till och med i ett färdigbyggt hus. Och att tillverka ett trähus kräver också väldigt lite energi i sig. Ett nybyggt hus blir också mer hållbart med hjälp av moderna materialval, teknik och system som sänker driftskostnaderna.

### Enkelt att umgås

Förutom att våra bostäder har fina sociala ytor inomhus försöker vi också skapa förutsättningar för umgänge utomhus. En av fördelarna med att bygga i projektförhållande är ju att vi på så vis kan ta ett helhetsgrepp över kvarteret. Det handlar dels om bostädernas och gatornas placering men också om gemensamma ytor som innergårdar och lekplatser. Ytor som bjuder in till trevliga stunder med familj, vänner och grannar – från spontana pratstunder till välorganiserade kvartersfester.

### En enkel affär

När du köper bostad av oss på OBOS gör du affär med en trygg och stabil leverantör. Som en av Nordens största bostadsutvecklare vet vi att ett bostadsköp ofta är en av livets största affärer, och vi vill att den ska vara en glädjefyllt händelse – inte något svårt och komplicerat. Därför lämnar vi tydliga garantier och finns där för dig under hela processen. Du ser du exakt vad som ingår i ditt köp – och du vet exakt vad det kostar eftersom du betalar ett fast pris. Att köpa bostad av oss ska vara tryggt, tydligt – och enkelt.

### En enklare vardag

Var förvarar du alla dina prylar? Hur tar du hand om tvätten? Finns det diskmaskin? Ett nytt hem ska inte bara vara fint och

## Varför välja Brf Allén?

Nybyggda hem för alla smaker till vettiga priser, en härlig kvartersmiljö – och ett riktigt bra läge i populära Gammelstad. Brf Allén har verkligen en hel del att erbjuda. Läs vidare, och se om du håller med.

### Perfekt läge i ett etablerat område

Nackdelen med nyproduktion kan ibland vara att du flyttar in mitt på en öde åker eller på en enorm byggarbetsplats – men så är det inte här. Brf Allén tar nämligen plats mitt i ett mysigt villakvarter, i ett populärt och väletablerat område, berättar projektutvecklare André Lindström.

I Gammelstad finns all service redan på plats, och Brf Allén får ett utmärkt läge i området. Härifrån har du gångavstånd till det mesta.

### Bra bostäder till bra pris

Det enda som Gammelstad inte har så gott om är nyproducerade bostäder, just nu är Brf Allén med sina radhus och lägenheter i bekväm bostadsrättsform faktiskt ensam i sitt slag. Det är förstas en framgångsfaktor, men det slutar inte där. Här får du nämligen mycket boendekvalitet för pengarna.

Om vi jämför med liknande bostadsrätter inne i Luleå så ligger priserna absolut lägre här, konstaterar André.

### Hem för alla smaker

I Brf Allén kan du hitta hem i både radhus och lägenheter i olika storlekar. Det, i kombination med Gammelstads popularitet, tror André kommer att tilltala en härlig blandning av människor.

Här bygger vi nya hem till alla. Både de som just flyttat ihop och kanske ska skaffa barn, de som redan har barn och de som har utflugna barn. Här finns alternativ både för de som säljer villan till förmån för ett enklare boende, och för de som vill bo i hus men kanske inte är redo att köpa villa.

### I härlig kvartersmiljö

Även utemiljön i Brf Allén blir något alldeles extra. De faluröda husen placeras i en mysig, lummig gårdsmiljö, komplett med ett rött staket som inramning. Det går knappast att inte tänka på en populär saga av Astrid Lindgren här.

Bullerbyn är kanske lite uttjat, men liknelsen är inte fel. Här får man en känsla av att bo på landet fast vi är mitt inne i ett etablerat villaområde, förklarar André.

Barnvänligt till tusen, förstås, inte minst eftersom området också få en alldeles egen lekplats.

Vi vill att det här ska bli ett kvarter där det är enkelt att umgås, både för stora och små, säger André.

### Bekvämt i alla bemärkelser

Och sist men inte minst: det är något visst med känslan att flytta in i ett helt nytt hem där ingen bott förut. Men ett nyproducerat boende i bostadsrättsform betyder också att du inte behöver oroa dig för obehagliga överraskningar, vare sig renoveringsmässiga eller ekonomiska sådana. Och glöm det där med stressiga budgivningar: här betalar du ett fast pris. Bekvämt, eller hur?



## 10 skäl att välja nyproduktion

Det är klart att vi på OBOS tycker du ska välja nyproduktion, att leverera nybyggda hem till nöjda kunder är ju vad vi gör – och vad vi brinner för. Men faktum är att nyproduktion är så mycket mer än bara nytt och fräscht. Kolla in våra främsta fördelar med att köpa nyproducerat på [obos.se/10-anledningar](https://obos.se/10-anledningar)



**Namn:** André Lindström

**Roll:** Ansvarig projektutvecklare på OBOS

**Bäst med jobbet:** Att kunna skapa platser och miljöer som människor kan bo och umgås i – och inte minst bostäder för människor att trivas i.

### Om jag bodde här...

Då flyttar vi in i radhuset om 120 kvm, absolut. Vi vill ha gott om plats, och jag gillar det extra sovrummet på nedervåningen, den rymliga hallen och allrummet på övervåningen. En ledig dag ligger jag nog först kvar i sängen en timme extra och scrollar lite på webben. När vi väl går upp smiter barnen snabbt iväg till kompisarna i lekparken, och jag tar morgonkaffet på altanen. Blir sittande en lång stund, och bara njuter rent allmänt av tillvaron.

Men sedan blir det lite bråttom, barnen har ju alltid en massa aktiviteter och idag är det fotbollsmatch på schemat. På hemmaplan, som tur är – så vi behöver inte ta bilen utan kan promenera bort. Matchen blir spännande, men till slut vinner våra kämpar med 3-2. Glädjen är stor och passande nog har vi styrt ihop en grillmiddag med grannarna på kvällen, det blir ett perfekt firande. Barnen springer in och ut hos varandra och vi vuxna sitter på altanen, äter gott, pratar och umgås tills det blir sent.

# Vägen till ditt nya hem!

Att köpa bostad är ett stort beslut, därför vill vi göra resan till ditt nya hem så smidig vi bara kan. Här guidar vi dig genom köpprocessen. Har du frågor efter vägen är du alltid välkommen att kontakta oss!

## Kom på infoträff

Här får du lära känna oss på OBOS, mäklaren i projektet och ofta även banken vi samarbetar med.

## Gör dina tillval

I de flesta projekt har du möjlighet att sätta din egen prägel på ditt nya hem med olika tillval. Nu är det dags för dig att välja dessa – så att vi kan börja bygga din bostad. Tillval som kostar extra betalas innan tillträdet.

## Besiktning

Självklart besiktigas ditt nya hem noggrant av oberoende besiktningsmän. När det är dags för slutbesiktning är du som bostadsrättshavare välkommen att vara med.

## Vi finns fortfarande kvar

Njut av att bo i ditt nya hem. Om något inte fungerar som det ska, eller om det är något du undrar över, är vi bara ett telefonsamtal bort.

## Kom på byggplatsvisning

När tillfälle ges bjuder vi in till olika event så att du både får se husen växa fram och träffa dina nya grannar.

## Inflyttning

Så, äntligen har dagen kommit. Du får nycklar och en praktisk introduktion till nya bostaden. I samband med tillträdet betalar du resterande del av bostadens insats. Välkommen hem!

## Kommande försäljning

Anmäl intresse så håller vi dig uppdaterad med bilder, priser och bjuder in dig till säljstarten.

## Säljstart

När du vet du var du vill bo och ditt länelöfte är klart är du redo för säljstart. När tiden är inne kan du lägga en skarp köpanmälan på dina favoriter, max tre objekt – direkt på webben.

## Byggstart

Hurra, nu börjar ditt nya hem att byggas! Vi håller dig uppdaterad med vad som händer under hela resan. Senast tre månader innan tillträde blir du informerad om när du får flytta in i ditt nya hem.

## Förbered det ekonomiska

Prata med banken och ansök om länelöfte. Har du en bostad som ska säljas? Ta kontakt med en mäklare i god tid.

## ● Bokningsavtal

För att försäkra oss om intresset för bostäderna är tillräckligt stort, och för att du ska få din reservation dokumenterad, tecknar vi först ett bokningsavtal. I samband med det betalar du en bokningsavgift på 20 000 kr.

## ● Förhandsavtal

Förhandsavtal tecknas mellan bostadsrättsföreningen och dig som köpare. Avtalet innebär att föreningen binder sig till att upplåta en bostad med bostadsrätt till dig. Till det undertecknade förhandsavtalet bifogas ett aktuellt länelöfte (max en månad gammalt). I samband med tecknandet betalar du ett första förskott om 80 000 kr.

## ● Upplåtelseavtal

Genom upplåtelseavtalet blir du fullvärdig medlem i bostadsrättsföreningen. Detta tecknas normalt inom 3 månader innan tillträdet av lägenheten och där en faktura skickas från föreningen på insatsen med avdrag för det sedan tidigare inbetalda förskottet.

## Alltid en trygg affär!

### OBOS tar ansvar för eventuella osålda bostadsrätter

Om någon bostadsrätt inte blivit såld när projektet är klart står OBOS för kostnaderna som rör denna. Skulle det fortfarande finnas osålda bostadsrätter efter sex månader köper OBOS dessa och svarar därigenom, som bostadsrättshavare, även fortsättningsvis för lägenheternas avgifter.

### Entreprenadgaranti

Besiktning görs av en opartisk besiktningsman vid entreprenadens färdigställande, samt vid garantibesiktning två år efter entreprenadens godkännande. De fel som besiktningsmannen noterar och för vilka OBOS är ansvarig, åtgärdas av OBOS inom en tidsperiod som bestäms av besiktningsmannen.

I försäljningen av bostäderna i Brf Allén samarbetar vi med HusmanHagberg i Luleå som med stort kunnande och lång erfarenhet kan guida dig till ditt nya drömhjem.



**John Nilsson**  
Mäklare  
HusmanHagberg  
070-746 60 10  
john.nilsson@husmanhagberg.se



**Johanna Udd**  
Kundansvarig  
OBOS  
070-601 63 12  
johanna.udd@obos.se





## Vi gillar öppna planlösningar

Vanligtvis jobbar vi på OBOS med att förverkliga bostadsdrömmar, men som en av Nordens största bostadsutvecklare har vi också ett stort samhällsansvar. Vi tycker till exempel att fotbollen ska vara till för alla, med lika villkor. För att hjälpa fotbollsälskande tjejer att kunna förverkliga sina drömmar gick vi 2018 in som titelsponsor för OBOS Damallsvenskan. Ett rejält kliv mot ett mer öppet och jämställt Sverige. Det kallar vi en öppen planlösning.

