

 Malmö

Brf Tullstorps Hagar





Observera att bilden är digitalt framtagen vilket gör att avvikelser i omgivningen kan förekomma. Justering av förrådets placering har gjorts sedan denna digitala bild togs fram. Se den tecknade kvartersskissen för förrådets korrekta placering.

Områdesfakta



- Bostadsrätter
- 11 radhus i två plan på 88–102 kvm
- 5 radhus i ett plan på 95 kvm
- Egen uteplats och trädgård
- Parkering utanför bostaden



Brf Tullstorps Hagar

Ett hemtrevligt kvarter växer vidare

I ett lugnt och omtyckt område nära Gyllins trädgård fortsätter vi utvecklingen av ett område som redan blivit hem för många. I etapp två planerar vi för ytterligare 16 moderna par- och radhus i ett och två plan, skapade med fokus på funktion, ljus och livskvalitet.

Mellan ängsmark och stadspuls

Brf Tullstorps Hagar tar plats i utkanten av Toftanäs, en kort promenad från Gyllins trädgård. I området växer flera mysiga kvarter fram och samsas med parker, gångvägar och grönska. Känslan är att bo på landet, men med storstadens utbud på lagom avstånd hemifrån. Här har OBOS redan byggt kvarteret Tullstorps Ängar och nu är det dags för grannen Tullstorps Hagar.

Lugnt och lummigt

Kanske känner du till historien om Gyllins trädgård? Det var en gång i tiden Europas största handelsträdgård, välkänd för sina odlingar av rosor, pioner, narcisser och tulpaner. Det arvet syns än i dag, inte minst i form av den härliga naturparken och lekplatsen med trädgårdstema. Och precis intill Brf Tullstorps Ängar och Brf Tullstorps Hagar planerar kommunen för en ny, stor park.

Aktiviteter för alla på hemmaplan

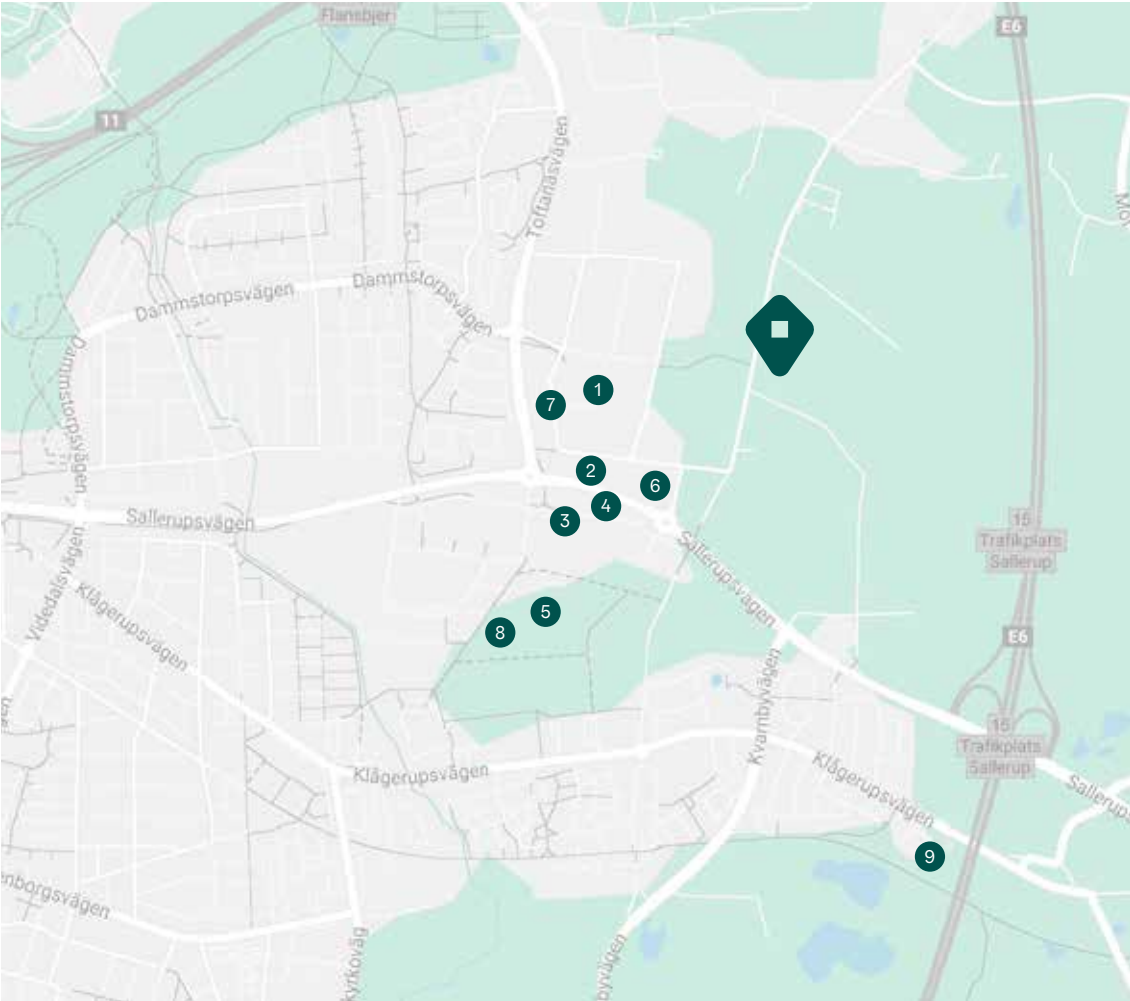
På promenadavstånd hittar du gym, sporthall och fotbollsplaner, och den populära trampolinparken. Du har också nära till Kvarnby golfbana, padelbanorna i Toftanäs och Bulltofta rekreatiomsområde med fina motionsspår och massor av andra aktiviteter, bara cirka 10 minuter bort på cykel.

Drömläge för en enklare vardag

För familjens yngre medlemmar finns Toftanässkolan (F–9) tio minuter bort till fots, flera förskolor likaså. Storhandlar gör du smidigt på Toftanäs handelsplats, här finns bland annat ICA Maxi. När matlagningslusten inte är på topp hittar du sushi, pizza och annat gott i närheten att hämta hem.

På lagom avstånd från storstaden

Inte nog med att du kan njuta fullt ut av ditt område – du har hela Malmös utbud inom räckhåll. In till Malmö C tar du bussen, eller cykeln, på runt en halvtimme – eller en kvart med bil. Med bil når du också Yttre Ringvägen på nolltid, och sedan ligger vägen öppen vart du än vill åka.



- 1 ICA Maxi
- 2 Busshållplats
- 3 Toftanässkolan
- 4 Toftanäs sporthall
- 5 Junibäckens förskola
- 6 Pizzeria / sushirestaurang
- 7 Nordic Wellness
- 8 Trädgårdsslekplatsen
- 9 Kvarnby golfbana

Hemtrevligt med skånsk bykänsla

Precis som namnet antyder är Brf Tullstorps Hagar ett kvarter där grönska och liv får ta plats. Oavsett vilket hus du hittar hem i får du ett bekvämt boende med hög standard, flexibel planlösning – och uteplats att njuta av.

Tryggt och trivsamt för alla

Kvarteret får sin bykänsla tack vare husens olika storlekar och utformning. Alla hus samlas kring en gemensam yta där stora som små kan mötas vid sandlådan, odla ihop eller slå sig ner för en spontanfika. Här är det fritt fram att springa ut i leken!

Ett grönt och skönt kvarter

Genom kvarteret går två gångstråk kantat av växtlighet och trädgårdarna ramas in av häckar. De putsade fasaderna får varma färger i beige och rostrött. En parkeringsplats hittar du på husens entrésida, och fler gemensamma finns i utkanten. Varje bostad får en egen uteplats – en självklar förlängning av hemmet där du kan njuta av soliga dagar, grönska och tid tillsammans med familj och vänner. Ett kvarter att trivas i, växa i och kalla hem.

Ett eller två plan med plats för vardagen

Även inuti möts du av hemtrevligheten med öppna ytor, smart förvaring och gott om plats för privatlivet i 2–4 sovrum. Att bo i bostadsrätt är att kunna njuta av huslivet utan klassiska villabekymmer. Ett nybyggt hus kräver dessutom minimalt med underhåll, och den dagen det blir dags för sådant sköter ni det tillsammans i föreningen.



Bilden är en digitalt framställd visionsbild. Avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning.



Bilden är en digitalt framställd visionsbild. Avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning.

↑

I kvarteret blandas par- och radhus i ett eller två plan. Exteriörer blir i puts med detaljer i trä.

←

Tomterna varierar i storlek men gemensamt för alla är egen trädgård och uteplats. På kvartersskissen på nästa sida kan du jämföra tomterna och hitta din favorit!



←
Alla bostäder i kvarteret får egen tomt med uteplats. Här kan du se hur tomterna varierar i storlek och läge. Vilken är din favorit?



Planlösning

Radhus 102 kvm



Här får du!



- Välutrustat kök från Vedum
- Två helkaklade badrum med vitvaror från Bosch
- Smart förvaring både i och utanför bostaden
- Flexibel övervåning med tre sovrum plus allrum eller kontor
- Mysig uteplats med trädäck och tomt
- Parkering utanför bostaden

Trivsamt i två plan

Här har vi ett ombonat hem med rum för hela familjen. Tre till fyra sovrum, stort vardagsrum och mysig uteplats mot hjärtat av kvarteret. Välkommen!

Känn dig som hemma

Intill entrédörren ser du en spalje där grönska kan ta sig upp. Sedan kliver du in i en hall med gott om förvaring, och längre under trappan finns inomhusförrådet. På entrésidan ligger hemmets härliga kök med matplats, välutrustat med allt som behövs för en bekväm vardag.

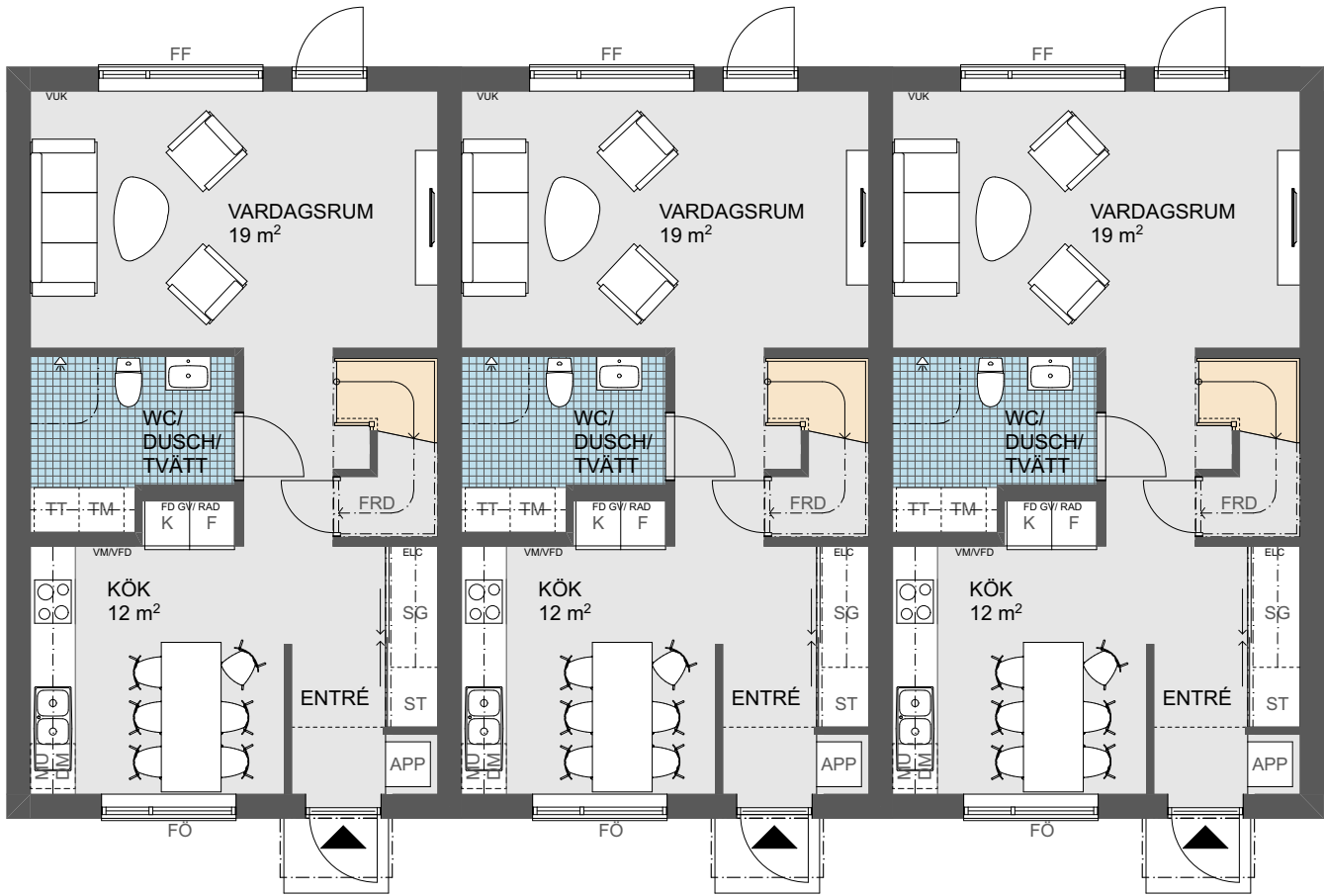
Rum för att umgås

Vidare mot hemmets vardagsrum passerar du nedervåningens badrum med wc och duschhörn, samt tvättmaskin och torktumlare. Från vardagsrummet

når du den mysiga uteplatsen med trädäck och insynskyddande skärm mot grannen. Nedanför väntar din tomt i behändig storlek, och ett kallförråd.

För lugn och ro – och alla prylar

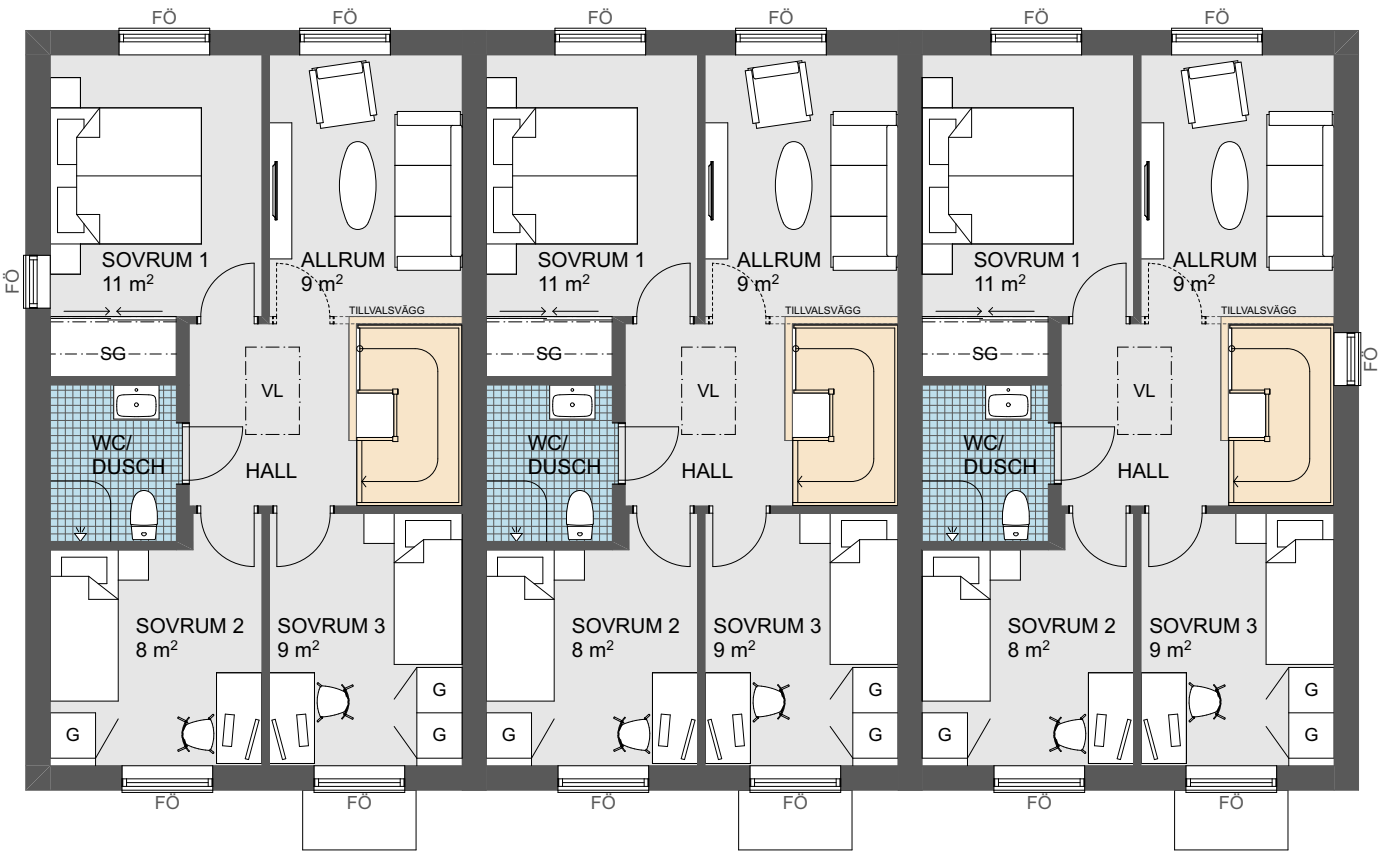
På övervåningen hittar du tre sovrum och ett allrum. Allrummet kan göras om till ett kontor genom att välja till en vägg. Här finns också hemmets andra badrum med wc och duschhörn. Det största sovrummet har rymliga skjutdörrsgarderober.



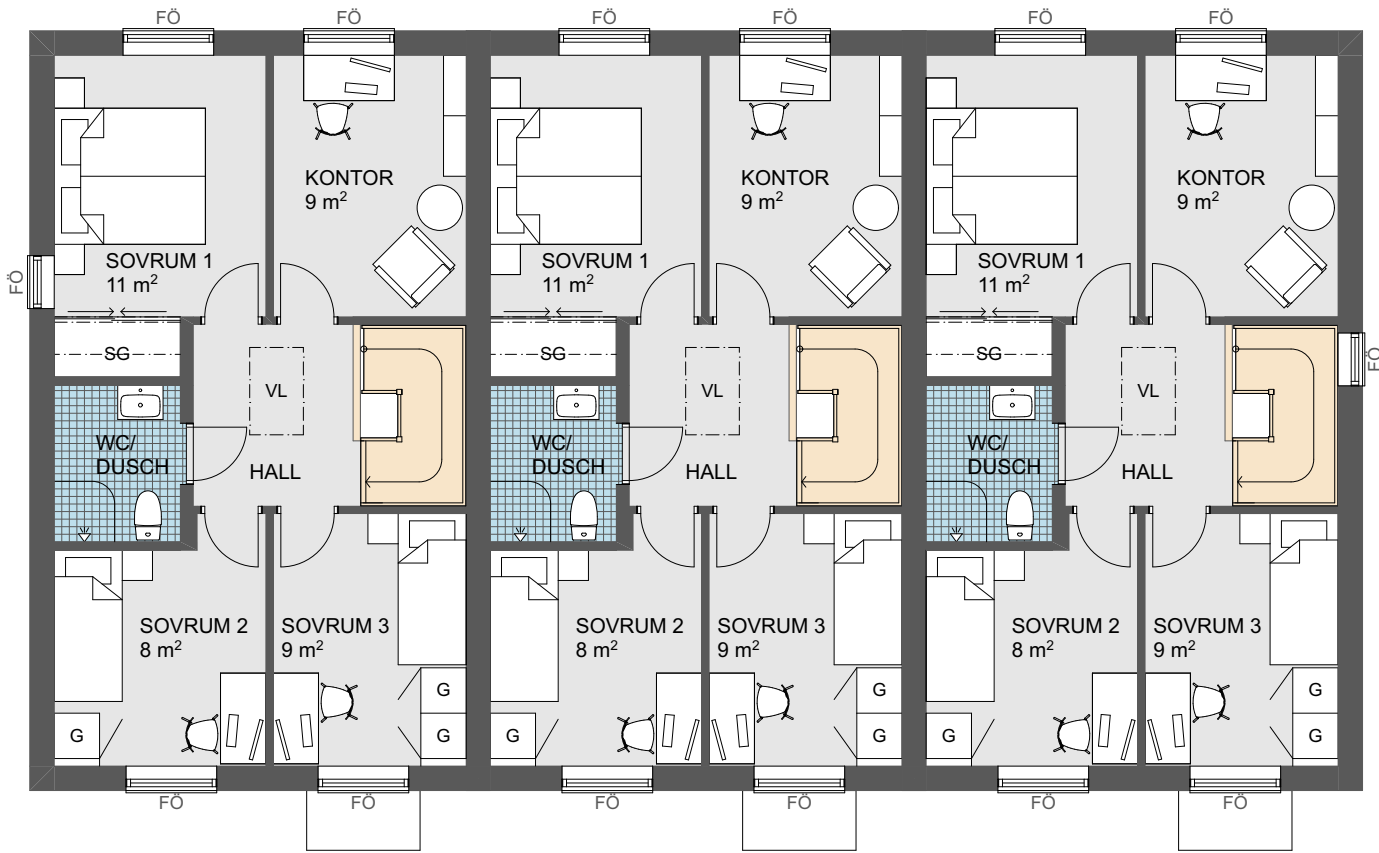
↑
Planlösning entréplan.

Planlösning

Radhus 102 kvm



↑
Planlösning övre plan.



↑
Planlösning övre plan,
tillval vägg.

Planlösning

Radhus 95 kvm



Vardagsrum 95 kvm



Kök 95 kvm

Här får du!



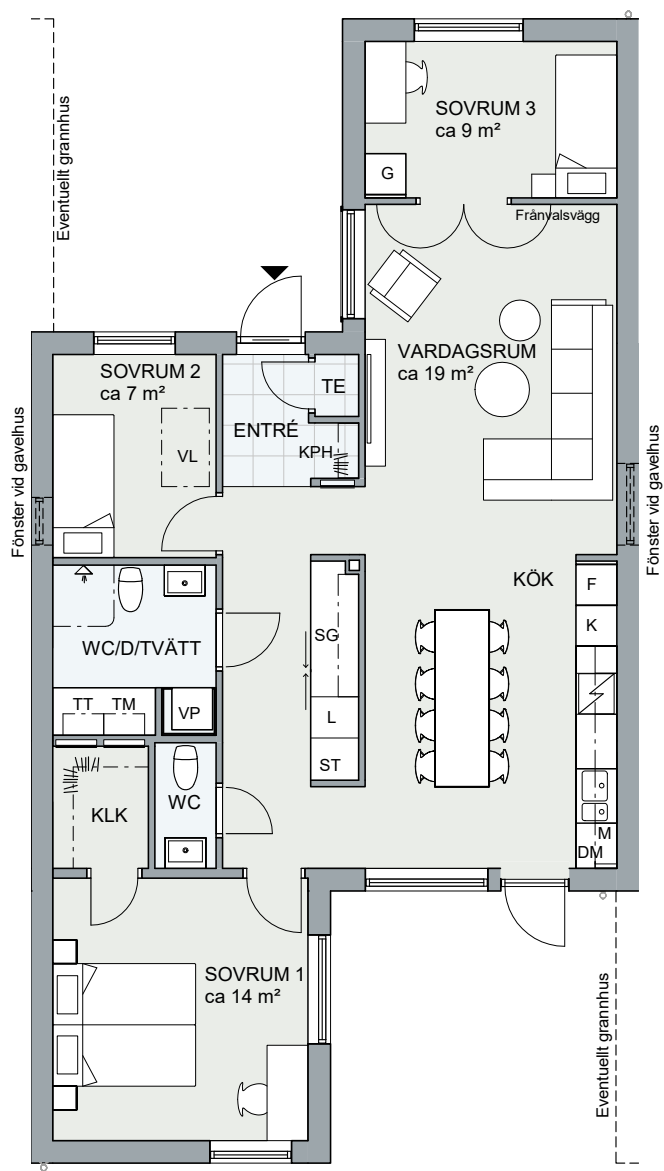
- Välutrustat kök från Vedum
- Flexibel planlösning med möjlighet till två eller tre sovrum
- Helkaklat wc/dusch/tvätt med vitvaror från Bosch
- Gäst-wc
- Klädkammare
- Uteplats med trädäck
- Trädgård
- Parkering
- Skjutdörrsgarderob från Elfa
- Lamellparkett i ek

Ett lättskött och lagom stort hem

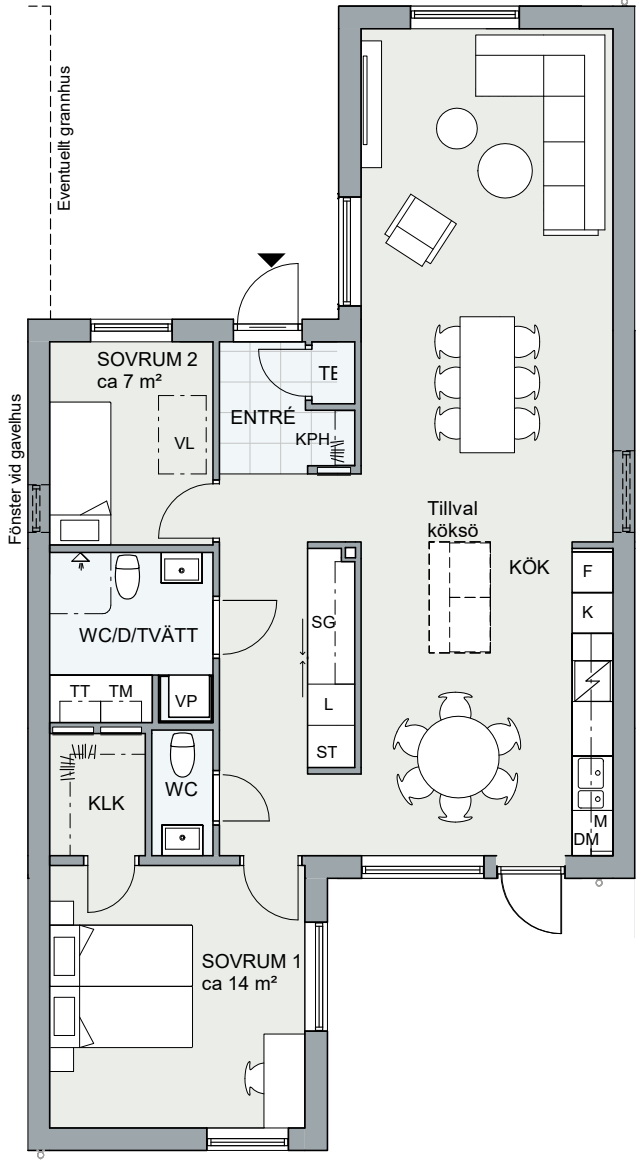
I entrén möts du av ett praktiskt klinkergolv och en hatthylla. Därefter kliver du rakt in i en lång hall med en rymlig skjutdörrsgarderob från Elfa. Huset är tydligt uppdelat i en privat del med sovrum och badrum samt en social del med vardagsrum och kök. På den högra sidan av huset hittar du därför de privata utrymmena – två sovrum, ett helkaklat badrum med wc, dusch, tvättmaskin och torktumlare, samt en gästtoalett. Master bedroom ligger allra längst in i huset och får här ett insynsskyddat läge med utsikt över trädgården och uteplatsen. Här får du även en klädkammare med gott om plats.

Gott om sociala ytor

Om du i stället håller till vänster från entrén möts du av de sociala ytorna och kliver rakt in i ett luftigt kök. Här har du möjlighet att välja till en härlig köksö där du kan sitta och hålla kocken sällskap innan middagen. Från köket har du öppen planlösning till vardagsrummet, vilket passar perfekt när du har vänner eller familj över. Du väljer själv om du vill välja till ett extra sovrum i husets främre delar, eller om du vill ha ett större vardagsrum.



↑
Planlösning standard
med tre sovrum.



↑
Planlösning med frånval
utav vägg och tillval av köksö.



Planlösning

Radhus 88 kvm



Kök 88 kvm



Vardagsrum 88 kvm

Här får du:



- Välutrustat kök från Vedum
- Helkalkat badrum och wc med vitvaror från Bosch
- Smart förvaring, både i och utanför bostaden
- Flexibel övervakning med två eller tre sovrum
- Mysig uteplats med trädäck och tomt
- Parkering utanför bostaden

Alla kvadratmeter på rätt ställe

Här har vi ett ytterst välplanerat hem, med rum att umgås på bottenvåningen och vila ut en trappa upp – och en egen uteplats att njuta av.

Stig på, för all del!

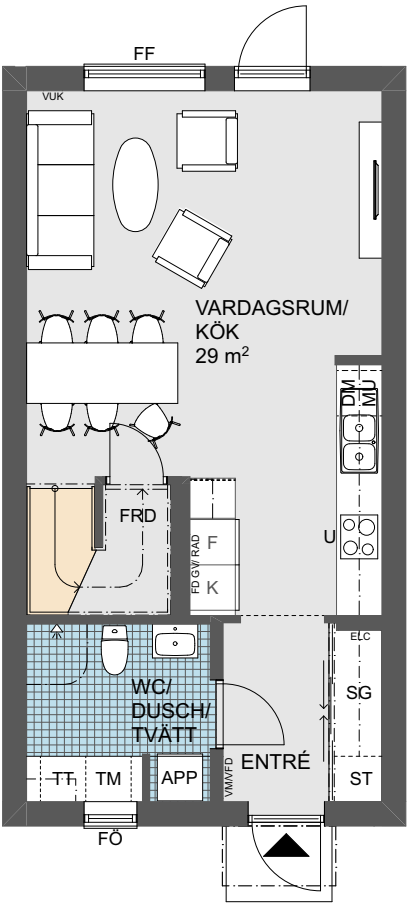
Här kliver du in i hallen med gott om förvaring i skjutdörrsgarderoberna – och mer förvaringsutrymme finns i förrådet under trappan. Intill ligger bostadens stora badrum med wc och duschhörn, samt tvättmaskin och torktumlare med en praktisk arbetsyta.

In till hemmets hjärta

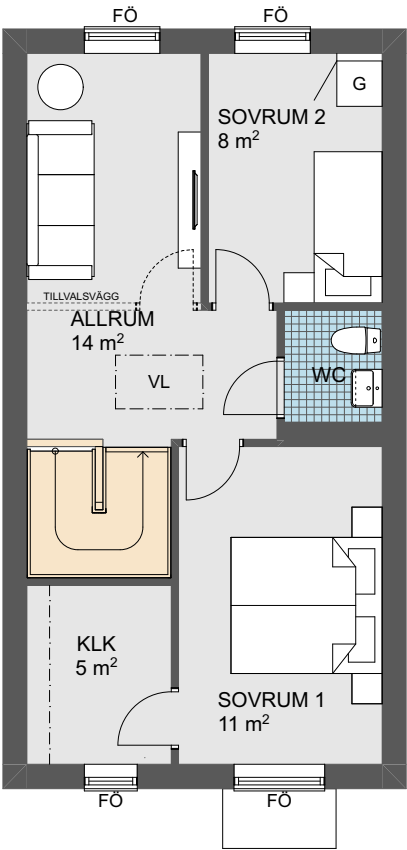
Längre in hittar du det trivsamma köket som har ett öppet samband mot vardagsrummet, och plats för både matbord och soffgrupp. Härifrån kliver du ut på uteplatsen med trätrall, med skärm mot grannen och din trädgårdstappa nedanför. Här ligger även ditt utomhusförråd.

För vila och arbetsro

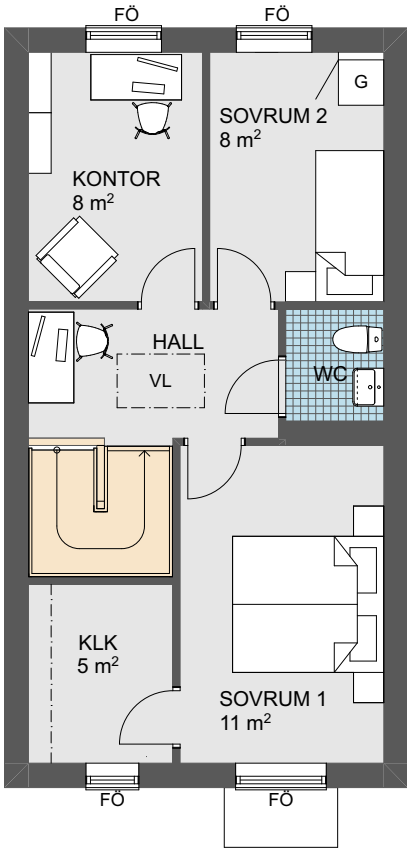
En trappa upp hittar du två sovrum, det största med en stor walk-in-closet med fönster, samt allrum och wc. Om du önskar få ett till sovrum går det att göra om allrummet till ett, eller kanske är det här du har ditt hemmakontor?



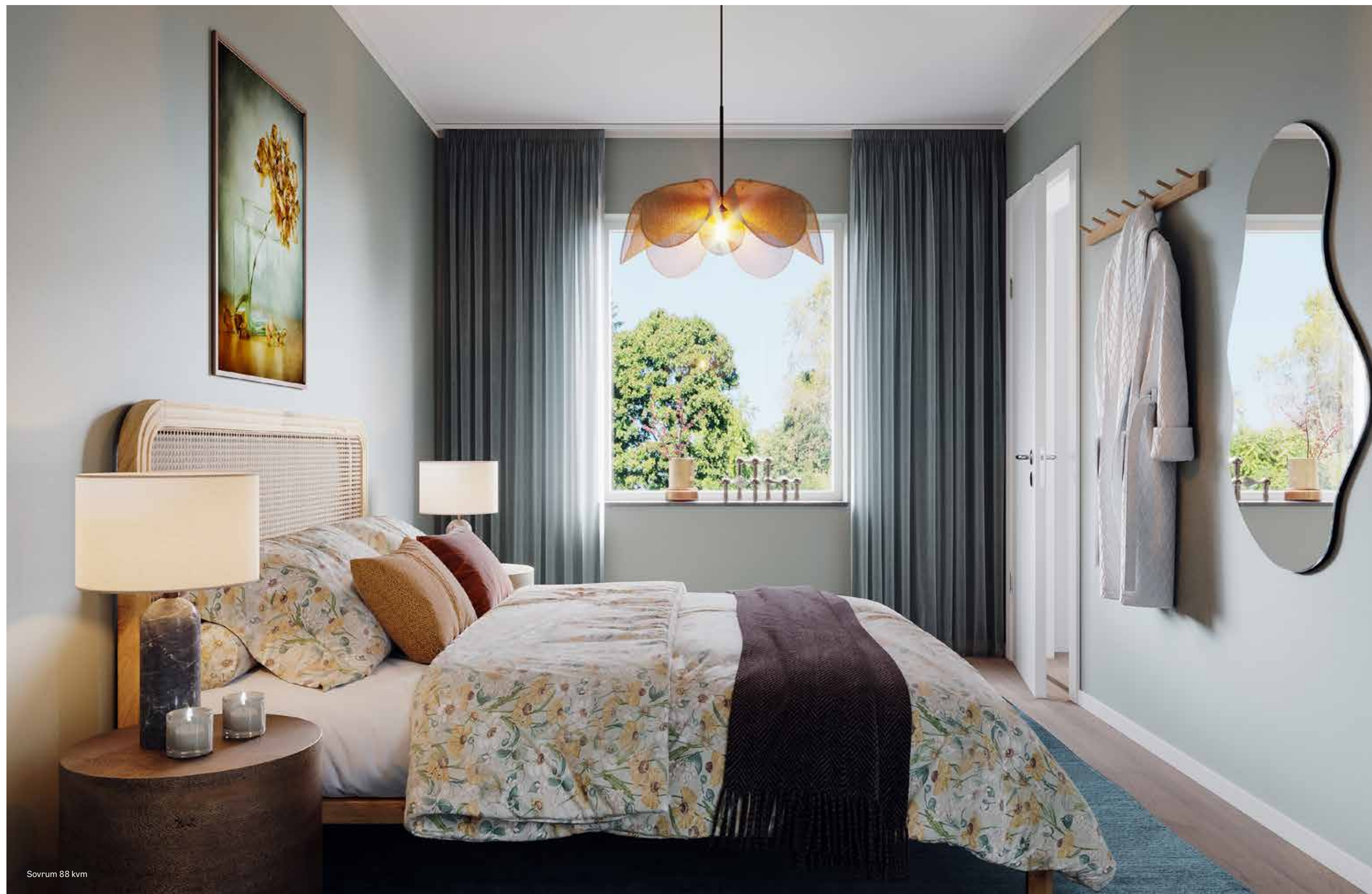
↑
Entréplan



↑
Övre plan, två sovrum och allrum



↑
Övre plan tillval, två sovrum och kontor





Dags att sätta stilen!

När du köpt din bostad blir nästa steg att bestämma hur den ska se ut. Du får välja färger, material och detaljer. Se hur ditt nya hem sakta växer fram och blir precis så där som du alltid har drömt om.

Tillsammans med inredningsarkitekt Kerstin Ronnemark har vi tagit fram en palett av färger och material som du kan välja bland. Det ger dig bra förutsättningar att skapa ditt drömhjem och säkerställer att dina val står sig över tid.

Inspiration och mingel

I rumsbeskrivningen kan du se vad som ingår i din bostad som standard. För att få veta mer om alla valmöjligheter som finns bjuder vi in till designkväll för dig och dina blivande grannar.

Här kan du inte bara mingla och titta på olika färger och materialprov, utan också få råd från Kerstin kring inredning och designval. Dina slutliga val gör du sedan smidigt på vår designwebb. Här kan du i lugn och ro prova dig fram och diskutera med familj och vänner tills du känner dig nöjd. Du kan också bläddra i broschyren Design och tillval för att få inspiration.

Kvalitet från golv till tak

När du köper en bostad av oss får du inte bara väggar, tak och golv. För oss är genomtänkt design lika viktigt som bra planlösningar och god arkitektur. Du kan vara säker på att du får hög kvalitet på all inredning som ingår i ditt nya hem.

Som standard ingår bland annat ett kök från Vedum med vitvaror från Bosch. Badrummen är helkaklade och om du vill kan du välja till duschväggar för en extra härlig känsla.



Genom våra utvalda tillval kan du skapa ditt drömkök och sätta din personliga stil på husets hjärta.

Rumsbeskrivning

Tvåplans 102 kvm

Generellt

Golv entré Klinker 33x33 cm, beigemelerad.	Innertak Vitmålat.	Listverk Släta vita med synlig infästning.	Belysning Armatyr i förråd under trappa.	Skjutdörrsparti Elfa, vita dörrar med bärlist, hängskenor, klädstång och en tråd- hylla. Enligt ritning.	och en trådhylla. Enligt ritning.
Golv Lamellparkett, ek.	Trappa Vitlaserad furu.	Trösklar Ek.	Garderob Släta vita luckor, ett hyllplan, klädstång. Enligt ritning.	Städsåp Elfa, täcksåp, slang- åp, medicinsåp	Rumshöjd Ca 2,5 meter på båda åpningssåp.
Vågg Vitmålad.	Innerrör Lått, slått vit.	Fönsterbånk Kalksten.			

Kök

Inredning Bänkskåp med mjukstängande lådor. Väggskaåp med hyllplan, luckor med dämpning. Vitt.	Bänkskiva Laminat, gråbeige med rostfri underlimmad diskho.	Lucka Vit slät.	Vitvaror Bosch vita vitvaror med inbyggd ugn och mikrovågsugn, glas-keramikhåll, kyl, frys samt diskmaskin.	Köksfläkt Silverfärgad, placerad i köksskåp.
	Stänkskydd Kakel, 15x15 cm, vitt, sättning i halvförband.	Handtag Krom-look.		Köksblandare Kromad engrepps-blandare.
		Belysning Ledlist under väggskaåp.		

Våtutrymmen

Inredning WC/dusch/ Tvätt Svedbergs inredning med handfat, vit kom- mod, handtag i krom- look, spegelskåp, IFÖ WC-stol. Draperistång. Inredning med vita väggskåp med hyllplan, luckor med dämpning, handtag i kroom-look och vit laminatbänkskiva.	Inredning WC/dusch Svedbergs inredning med handfat, vit kom- mod, spegelskåp, IFÖ WC-stol. Draperistång. Handtag i kroom-look. Golv Beigemelerad klinker, 10x10 cm.	Väggar Vitt matt kakel, 20x40 cm. Belysning Takarmatur och spegel- skåpsbelysning. Vitvaror Bosch tvättmaskin och torktumlare placerade i wc/dusch/tvätt.	Blandare Kromad engrepps- blandare för tvättställ. Kromad termostat- blandare för dusch.
--	---	---	---

OBOSS förbehåller sig rätten att ändra material och inredning samt leverantör av material och inredning i de fall en produkt utgår eller om en leverantör inte uppfyller våra kvalitetskrav.

Rumsbeskrivning

Enplans 95 kvm

Generellt

Golv entré Klinker 33x33 cm, beigemelerad.	Innerdörrar Lätta, släta vita.	Belysning Armaturl i tak i kläd- kammare.	klädstång och en tråd- hylla. Enligt ritning.	Städ Elfa, täcksuva, slang- hållare, medicinskåp och en trådhylla. Enligt ritning.	Rumshöjd Ca 2,5 meter.
Golv Lamellparkett, ek.	Listverk Släta vita med synlig infästning.	Garderob Släta vita luckor; ett hyllplan, klädstång. Enligt ritning.	Linneförvaring Elfa, trådbackar och hyllplan.	Klädkammare Elfa, hängskenor, kläd- stång och en trådhylla. Enligt ritning.	
Väggar Vitmålade.	Trösklar Ek.	Skjutdörrsparti Elfa, vita dörrar med bärlist, hängskenor,	Förvaring entré Kapphylla i aluminium.		
Innertak Vitmålat.	Fönsterbänkar Kalksten.				

Kök

Inredning Bänkskåp med mjukstängande lådor. Väggskap med hyllplan, luckor med dämpning. Vitt.	rostfri underlimmad diskho.	Handtag Krom-look.	vågsugn, glaskeramikhäll, kyl, frys samt diskmaskin.	Köksblandare Kromad engreppsblandare.
Bänkskiva Laminat, gråbeige med	Stänkskydd Kakel, 15x15 cm, vitt, sättning i halvförband.	Belysning Ledlist under väggskap.	Köksfläkt Silverfärgad, placerad i köksskåp.	
	Lucka Vit slät.	Vitvaror Bosch vita vitvaror med inbyggd ugn och mikro-		

Våtutrymmen

Inredning wc/dusch/ tvätt Svedbergs inredning med handfat, vit kom- mod, handtag i krom- look, spegelskåp, IFÖ WC-stol. Draperistång. Inredning med vita väggskåp med hyllplan, luckor med dämpning,	handtag i krom-look och vit laminatbänk- skiva.	Golv wc/dusch/tvätt Beigemelerad klinker, 10x10 cm.	Väggar wc/dusch/ tvätt Vitt matt kakel, 20x40 cm.	Belysning Takarmatur och spegel- skåpsbelysning i wc/ dusch/tvätt. Takarmatur och spegelbelysning i wc.	Blandare Kromad engreppsblan- dare för tvättställ. Kro- mad termostatblandare för dusch.
	Inredning wc Svedbergs inredning med handfat, vit kom- mod, handtag i krom- look, spegelskåp, IFÖ WC-stol.	Golv wc Beigemelerad klinker, 10x10 cm med sockel av klinker.	Väggar wc Målas, vit.	Vitvaror Bosch tvättmaskin och torktumlare placerade i wc/dusch/tvätt.	

OBOS förbehåller sig rätten att ändra material och inredning samt leverantör av material och inredning i de fall en produkt utgår eller om en leverantör inte uppfyller våra kvalitetskrav.

Rumsbeskrivning

Tvåplans 88 kvm

Generellt

Golv entré Klinker 33x33 cm, beigemelerad.	Innertak Vitmålat.	Listverk Släta vita med synlig infästning.	Belysning Armatur i förråd under trappa och i klädkammare.	Skjutdörrsparti Elfa, vita dörrar med bärlist, hängskenor, klädstång och en trådhylla. Enligt ritning.	Klädkammare Elfa, hängskenor, klädstång och en trådhylla. Enligt ritning.
Golv Lamellparkett, ek.	Trappa Vitlaserad furu.	Trösklar Ek.	Garderober Släta vita luckor, ett hyllplan, klädstång. Enligt ritning.	Städsbänk Elfa, täcksbänk, slanghållare, medicinskåp och en trådhylla. Enligt ritning.	Rumshöjd Ca 2,5 meter på båda våningsplanen.
Väggar Vitmålade.	Innerrörmur Lätta, släta vita.	Fönsterbänkar Kalksten.			

Kök

Inredning Bänkskåp med mjukstängande lådor. Väggsåp med hyllplan, luckor med dämpning. Vitt.	Bänkskiva Laminat, gråbeige med rostfri underlammad diskho.	Lucka Vitt slät.	Vitvaror Bosch vita vitvaror med inbyggd ugn och mikrovågsugn, glaskeramikhäll, kyl, frysk samt diskmaskin.	Köksfläkt Silverfärgad, placerad i köksskåp.
	Stänkskydd Kakel, 15x15 cm, vitt, sättning i halvförband.	Handtag Krom-look.		Köksblandare Kromad engreppsblandare.
		Belysning Ledlist under väggsåp.		

Våutrymmen

Inredning WC/Dusch/Tvätt Svedbergs inredning med handfat, vitt kommod, handtag i krom-look, spegelsåp, IFÖ WC-stol. Draperistång. Inredning med vitt väggsåp med hyllplan, luckor med dämpning, handtag i krom-look och vitt laminatbänkskiva.	Inredning WC Svedbergs inredning med handfat, vitt kommod, handtag i krom-look, spegelsåp, IFÖ WC-stol.	Golv WC Beigemelerad klinker, 10x10 cm med sockel av klinker.	Väggar WC Målas, vitt.	Blandare Kromad engreppsblandare för tvättställ. Kromad termostatblandare för dusch.
	Golv WC/Dusch/Tvätt Beigemelerad klinker, 10x10 cm.	Väggar WC/Dusch/Tvätt Vitt matt kakel, 20x40 cm.	Belysning Takarmatur och spegelsåpsbelysning.	
			Vitvaror Bosch tvättmaskin och torktumlare placerade i wc/dusch/tvätt.	

OBOS förbehåller sig rätten att ändra material och inredning samt leverantör av material och inredning i de fall en produkt utgår eller om en leverantör inte uppfyller våra kvalitetskrav.

Teknisk beskrivning

102 kvm, 95 kvm och 88 kvm

Mark

Till samtliga bostäder ingår förgårdsmark med betongplattor och asfalt. På trädgårdssidan ingår uteplats av trätrall samt plantering enligt situationsplan. Tomterna till bostäderna färdigställs med utrullat gräs. Skärmvägg på trallgolv	mellan bostäder på trädgårdssidan, gäller hus 201–211. Bostad 211 och 216 har skärmvägg vid gavel. Mindre höjdskillnader kan förekomma inom området och dessa regleras med släntning på tomtmark, i andra hand med stödmurar.	Kallförråd ingår med placering i närheten av bostaden. Kallförråd till hus 213–216 är placerade i en gemensam förrådsbyggnad utmed interngatan.	Inom fastigheten finns ytterligare sju parkeringar varav tre möjliga handikapparkeringar.	rättsförening för passage och gemensamhetsytan centralt i område. En gemensamhetsanläggning kommer bildas för Drivhusgatan tillsammans med fastigheterna utmed gatan.	inklusive takavvattningshanteras lokalt i ett s.k. trögt system. Detta innebär att avvattningsavtakarna sker i första hand över gräsmattor och andra icke hårdgjorda ytor.
		Till samtliga bostäder finns en parkering vardera på förgårdsmark.	Gemensam mark inom fastigheten färdigställs enligt situationsplanen. Föreningen har ett avtalsservitut med intilliggande bostads-	I första hand ska fastighetens dagvatten	

Bostadshus

Grund Isolerad betongplatta på mark.	av puts och invändig bekläddnad av gipskivor med bakomliggande OSB-kivor.	Takstol bekläds på undersidan med gipskivor på glespanel.	Fönster Fasta och öppningsbara 3-glasfönster. Fabriksmålade aluminiumbeklädda träfönster. Öppningsbara fönster av typ vridfönster.	fabriksmålad, se fönster ovan.	Utvändig målning Hus, förrådsbyggnader och miljöhus är färdig-målade. Skärmväggar utföres i tryckimpregnerat trä.
Tak Taktolar av trä. Hus 201–211 taktäckning av betongpannor. Hus 212–216 taktäckning av papp.	Mellanbjälklag, galler 2-planshusen 201–211. Undersida bekläds med gipskivor på glespanel. Översida bekläds med golvspånskiva.	Innerväggar Träregelstomme med gipskivor, ljudisolering.	Lägenhetsskiljande väggar Dubbel träregelstomme med invändig bekläddnad av gipskivor, ljudisolering.	Dörrar Entrédörr av trä, fabriksmålad. Samma kulör på in- och utsida. Fönsterdörr av typ glasad fönsterdörr,	
Ytterväggar Isolerad träregelstomme med fasad	Vindsbjälklag Isolerat vindsbjälklag.			Husnummersiffor Ingår	
				Postlåda Ingår. Placering enligt PostNords anvisningar.	

Förråd

Grund Oisolerad betongplatta på mark.	Vatten/Spillvatten Ledningsnätet för vatten och spillvatten ägs och förvaltas av föreningen inom kvartersmark fram till de anvisade anslutningspunkterna. Individuell mätning av vatten för bostaden. Vattenutkastare för bevattning.	en frånluftsvärmepump med inbyggd varmvattenberedare. Vattenburen golvvärme på bottenvåningen och vattenburna radiatorer på övervåningen. Mekanisk frånluftsventilation.	Separat imkanal till fläkt för samtliga bostäder.	dusch/tvätt, wc/dusch och wc. Utvändiga belysningsarmaturer ingår vid entré och uteplats. Uteplats, entrésida och insida förråd förses med eluttag.	Telia, abonnemang beställs kollektivt och betalas av varje bostadsrättsinnehavare.
Tak Papp.			El Separat elanslutning för respektive bostad.		
Ytterväggar Oisolerad träregelstomme med fasad av träpanel och utan invändig bekläddnad. Omålad insida.		<i>Hus 212–216</i> Värme- och tappvarmvatten produceras av en frånluftsvärmepump med inbyggd varmvattenberedare. Vattenburen golvvärme. Mekanisk frånluftsventilation.	Förutom eluttag för belysning ingår takarmaturer i wc/dusch/tvätt, wc/dusch, wc, klädkammare, förråd under trappa samt i utvändigt förråd. Det ingår även bänkbelysning i kök och spegelsåpsbelysning i wc/	Internet, tv och telefon Det är förberett i bostaden med multimediacentral och spridningsnät. Installation och anslutning av fiber ingår.	Sophantering Sophantering och källsortering i gemensamt miljöhus.
Dörr Förrådsdörr av trä, fabriksmålad.				Tjänsteleverans via	

Vägen till ditt nya hem

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

Frågor?



På obos.se/tullstorps-hagar hittar du kontaktuppgifter till säljkoordinator och mäklare. De svarar gärna på frågor om bostaden och berättar mer om köpprocessen!

Kommande försäljning

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

Mer information

Ofta bjuder vi in till informationsträff där du kan lära känna oss på OBOS, mäklaren i projektet och ibland även en eller flera banker. Här får du reda på allt du kan tänkas behöva inför säljstarten.

Bokningsavtal

Så snart du har bestämt dig skriver vi ett bokningsavtal. I samband med det betalar du en bokningsavgift på 25 000 kr.

Designval

Nu är det dags att välja hur din nya bostad ska se ut! Vi ordnar ett tillvalsmöte där du får titta närmare på olika material såsom luckor i köket, badkar, golv och dörrar.

Besiktning

Självklart besiktigas ditt nya hem noggrant av oberoende besiktningsmän. Vid besiktningen medverkar representant från den byggande styrelsen.

Inflyttning

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!

Förbered det ekonomiska

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

Bli OBOS-medlem

När försäljningen startar kan det gå undan! Som OBOS-medlem ökar du dina chanser att lägga vantarna på de mest populära drömhemma. Alla medlemmar får nämligen förtur i kön – och massor av fina rabatter och erbjudanden! Läs mer på obos.se/medlem.

Säljstart

När du vet du var du vill bo och ditt lånelöfte 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.

Förhandsavtal

Förhandsavtal tecknas mellan bostadsrättföreningen 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 lånelöfte (max en månad gammalt). I samband med tecknandet betalar du ett förskott på 125 000 kr.

Om bokningsavtal har skrivits görs ett avdrag på 25 000 kr för den redan inbetalda avgiften för bokningsavtalet.

Byggstart

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.

Kundkväll och information

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

Upplåtelseavtal

Genom upplåtelseavtalet blir du fullvärdig medlem i bostadsrättföreningen. Detta tecknas normalt inom 1-2 månader innan tillträdet av lägenheten och cirka 1 månad innan inflyttning skickas en faktura från föreningen på insatsen med avdrag för det sedan tidigare inbetalda förskottet.

Vi finns kvar

Njut av att bo in dig i ditt nya hem. Är det något du undrar över eller om något inte fungerar så är du alltid välkommen att kontakta oss.



Våra garantier och försäkringar

Innan du flyttar in i din nya bostadsrätt är det en god idé att sätta sig in i vad som gäller i just din förening. Vi stöttar er och hjälper föreningen att komma igång.

Att bo i bostadsrätt innebär att du, tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen, äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma delar som ingår i föreningens fastighet. Du som bor i en bostadsrätt betalar en insats för att få flytta in i din nya bostad. Du betalar även en årsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader, såsom räntor och amorteringar på föreningens gemensamma lån, men även drift- och underhållskostnader. När du köpt en bostadsrätt är du också delägare i föreningens gemensamma tillgångar. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom styrelsen ni väljer vid den årliga föreningsstämman.

Entreprenadsäkerhetsförsäkring

Den här försäkringen kallas också för färdigställandeförsäkring. Oavsett vilket namn som används är detta en försäkring som går in och täcker kostnaderna för att färdigställa byggnationen om vi skulle gå i konkurs eller på annat sätt komma på obestånd.

Entreprenadgaranti

Ditt nya hem besiktas av en opartisk besiktningsman vid två tillfällen. Dels en slutbesiktning när bygget står klart, och dels en garantibesiktning två år efteråt. De fel som besiktningsmannen noterar och som OBOS är ansvariga för, åtgärdas av oss inom en tidsperiod som bestäms av besiktningsmannen.

Nybyggnadsförsäkring

Byggrelaterade skador börjar oftast märkas först efter sju till åtta år efter inflyttning och täcks inte av den vanliga hem- och villaförsäkringen. Nybyggnadsförsäkringen gäller för skador som beror på fel i utförandet, fel i material och fel i konstruktion. Försäkringen är en objektsförsäkring, det betyder att den följer med bostaden i tio år räknat från slutbesiktningen.

Köp av osålda enheter

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 vi dessa och svarar därigenom, som bostadsrättshavare, även fortsättningsvis för lägenheternas avgifter.

Produktgarantier

Precis som namnet antyder handlar denna garanti om utrustning och inredning i ditt nya hem. När vi bygger bostadsrätter gäller 2 års garanti på allt material i bostaden och 5 års garanti på utfört arbete – men om en leverantör lämnar längre garanti-tid på sin produkt är det den längre tiden som gäller. Den här garantin innehas av bostadsrättsföreningen.

Vi bygger mer än bostäder

Vanligtvis jobbar vi på OBOS med att förverkliga bostadsdrömmar, men visste du att vi även uppfyller andra drömmar? Som en av Sverige och Norges största bostadsutvecklare har vi ett större ansvar. Därför låter vi en del av vår vinst gå till att bygga ett bättre samhälle, bland annat genom att stötta initiativ som ger barn och unga platser att känna sig hemma på.

Vi bygger för framtiden

Som du säkert känner till bygger vi på OBOS olika typer av bostäder i hela Sverige och Norge, både i staden och på landsbygden. Och det har vi gjort länge. Sedan starten 1929 har vi sålt över 150 000 bostäder här i Sverige, både genom OBOS och våra andra varumärken Myresjöhus och SmålandsVillan. Men vad som gör oss lite speciella är att vi också är en medlemsorganisation som återinvesterar hela vår vinst i framtidens bostäder, och även i insatser som bidrar till ett bättre samhälle. Vi kallar det för OBOS ger tillbaka.

Hem för idrott

Vi vet hur viktigt det är att det finns platser man känner sig hemma på, oavsett var man bor. Vi tror att idrotten är en sådan plats, och är övertygade om att en meningsfull fritid ger en bra framtid. Tillsammans med våra medlemmar och samarbetspartners sponsrar vi därför svensk idrott på alla nivåer, från elitidrott till lokala föreningar över hela landet. En stor del av vårt engagemang sker genom OBOS ger tillbaka, där vi fokuserar särskilt på sporter som är inkluderande och passar många.

Vi stöttar bland annat flera initiativ inom innebandy, fotboll och handboll där barn och unga kan må bra, känna sig trygga och ha kul, utan krav!

OBOS Jubel – Fonden för en bra fritid

I områden där vi bygger uppstår det rum mellan husen. Rum som vi vill fylla med spontanitet, glädje och gemenskap. Därför har vi startat OBOS Jubel, en fond där föreningar inom idrott och kultur, och även bostadsrättsföreningar, kan ansöka om stöd för att utveckla aktiviteter för barn och unga. Som medel för att bygga upp en skatepark, köpa in fler fotbollsmål, utrustning och upprustning av lokaler. Saker som i sin tur gör att fler kan vara med. Är du med i en förening som behöver hjälp? Välkommen att ansöka på obos.se/jubel Alla drömmar är värda att tas på allvar.



Vi bygger bostadsområden med omtanke om livet mellan husen. För oss innebär det allt från möten mellan generationer till ytor för spontanidrott och umgänge.

Du har väl inte missat att bli OBOS-medlem?

Som medlem blir både väntan på din framtida bostad och livet som bostadsägare lite roligare. Du får nämligen förtur till våra bostäder, extra trygghet i köpet och en rad härliga förmåner, erbjudanden och upplevelser.

Gå före i kön vid säljstart

Vill du öka dina chanser att få precis den bostaden du önskar? När du blir medlem får du förtur till att både köpa och välja läge före andra vid säljstart. Och ju längre tid du varit medlem, desto längre fram i kön står du när det är dags att köpa. Dessutom behåller du din kötid även efter att du köpt och kan föra över kötiden till en familjemedlem.

Extra trygghet i köpet

Om försäljningen av din gamla bostad inte går som planerat kan du som är OBOS-medlem ta del av våra trygga lösningar. Du kan antingen ansöka om Tillträdesskydd, som innebär att du kan flytta fram ditt tillträde i upp till tre månader. Eller så kan du ansöka om Skydd mot dubbel boendekostnad. Erbjudandet gäller endast för dig som köper din bostad i ett tidigt skede – det vill säga först tecknar ett förhandsavtal och därefter ett upplåtelseavtal. Erbjudandet gäller inte för dig som köper direkt på upplåtelseavtal, eller vid köp genom överlåtelseavtal.

Förmåner som sparar pengar och ger guldkant

Ett medlemskap är värdefullt att ha både innan och efter bostadsköpet. Kanske vill du renovera din nuvarande bostad inför försäljning eller sätta färg på din nya? Med förmånliga rabatter på allt från hemmfix till försäkringar och inredning finns många hundralappar att spara. Men även på nöjesparker, hotellövernattningar och resor. Dessutom blir du exklusivt inbjuden till roliga event, konserter och tävlingar!

Så enkelt blir du medlem

Fyll i dina personuppgifter på obos.se. Legitimerar dig med BankID och betala medlemsavgiften med kontokort eller Swish. Klart!

Aktuell medlemsavgift och alla medlemsförmåner hittar du på obos.se/medlem



App? Japp!



Om köket är hemmets hjärta är OBOS-appen medlemskapets hjärta. Här har du nämligen allt som rör ditt medlemskap samlat på ett och samma ställe. Ditt medlemsbevis, och inte minst alla fina förmåner. Appen laddar du ned från Google Play eller App Store.



Informationen i denna broschyr gäller vid dess tryck i februari 2026 och är framtagen i ett tidigt skede i projektet. OBOS förbehåller sig därför rätten till ändringar i teknisk beskrivning samt rumsbeskrivning, mindre justeringar i planlösningar, placering av teknikutrymmen etc på grund av orsaker som framkommer under projektering.

Bilderna vi visar i broschyren är digitalt framtagna bilder vilket gör att avvikelser kan förekomma vad gäller färger, utformning och inredning.

3D-bilder är framtagna av Locka.
Med reservation för ev. tryckfel.



→
Scanna koden eller läs mer
på obos.se/tullstorps-hagar

