



FALUN, LILLA KÄLLVIKEN

Brf Dora Lindgrens väg 2





Illustrationerna i denna broschyr skall ses som vägledande och kan skilja sig från slutgiltigt resultat.

BO I LILLA KÄLLVIKEN

Familjevänligt och naturnära boende

På Dora Lindgrens väg 2 i Lilla Källviken, Falun, planerar OBOS byggnation av 21 st bostadsrätter om 114 och 92 m². Området ligger mitt i grönskande natur och har samtidigt närhet till service och handel. Flera gång- och cykelstråk går genom området och ansluter till befintliga vägar mot Falu centrum och City Gross.

Bo modernt i Lilla Källviken

Lilla Källviken erbjuder en aktiv och modern livsstil, här finns orörd naturmark som bjuder in till skogspromenader. Samtidigt finns alla bekvämligheter i form av service och handel i närheten. Cykelstråken och de goda bussförbindelserna gör att du smidigt kan ta dig dit du vill! Den enkla och moderna utformningen av bostäderna innebär att du slipper tänka på tidskrävande underhåll och renoveringar.

En aktiv fritid

Ett antal fritidsaktiviteter kan utövas på gångavstånd: utförsäkring i Källviksbacken eller längdskidåkning i belysta spår, golf i Samuelsdal eller sjöaktiviteter på Runn. Båthamnen i Källviken ligger bara en dryg kilometer bort. Cirka två kilometer från området finns dessutom Falu Ridklubb.

Promenera i vacker landskog

Lilla Källviken ligger bara några kilometer från centrala Falun, men ändå nära naturen. Grönytorna i området består av orörd naturmark. Kliver du utanför dörren så finns naturens upplevelser runt knuten. Rensa tankarna och andas in den friska luften i den närliggande landskogen eller sätt dig på en sten och fika i solskenet.

Ut i vida världen - eller bara "ut på stan"

Kommunikationerna mot både Falun och Borlänge är mycket goda. Riksväg 50 och E16 ligger bara någon minut bort och bussar mot Falu Centrum går regelbundet. Från järnvägsstationen i centrala Falun tar du dig enkelt vidare mot till exempel Gävle och Stockholm och vidare ut i världen.



BRF DORA LINDGRENS VÄG 2

Fakta

Antal hus	21 st
BoA	92,2 / 114,7 m ²
Våningar	1-2
Övrigt:	förråd ca 10 m ²

obos.se/Brfdoralindgrensvag2

Illustrationerna i denna broschyr skall ses som vägledande och kan skilja sig från slutgiltigt resultat.





BRF DORA LINDGRENS VÄG 2

Villa

1-plan, 92 m²

Modernt enplanshus med hög standard som gestaltningssmäsigt flirtar med Dalarnas lokala byggnadstraditioner. Bostaden har en öppen planlösning där sambandet mellan kök och vardagsrum ger en härlig känsla av rymd. Genomsikten från entré ut på baksidan suddar ut gränserna mellan ute och inne, och de stora fönsterpartierna ger ett fantastiskt ljusinsläpp. Tvättstugan är smart placerad i anslutning till entrén, vilket gör det lättare att ta hand om smutsiga utekläder direkt innanför dörren. Till det största av de tre sovrummen finns en praktisk "walk in closet". Till bostaden ingår även ett rymligt förråd om ca 10 m² på den egna trädgården. Trädgården kan du njuta av direkt efter inflytt då färdigställande av altan, häck, plattläggning, grusgångar och gräsmattor ingår.





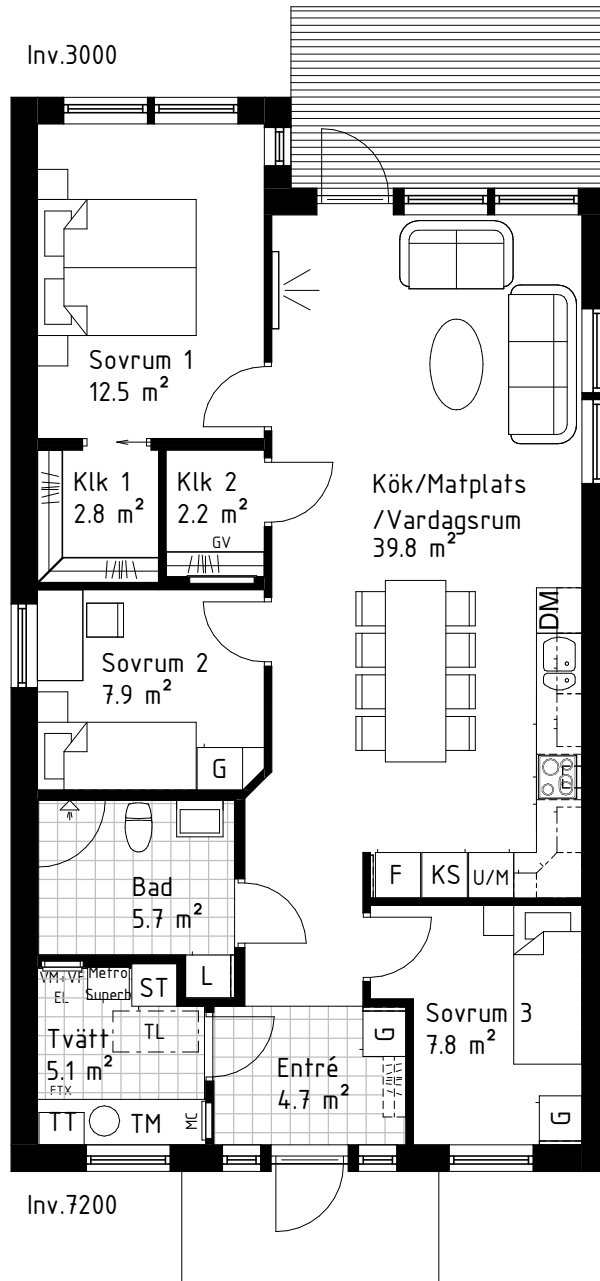
Illustrationerna i denna broschyr skall ses som vägledande och kan skilja sig från slutgiltigt resultat.





VILLA 92 M², 1-PLAN4 RoK - 92 m²

BoA 92,2 m²
 Förråd ca 10 m²
 Våningar 1



GENERELLA FÖRKLARINGAR:

UGN/MICRO I HÖGSKÅP	SCHAKT	TVÄTTMASKIN	VÄRMEPUMP
GARDEROB	KYL/SVAL	TORKTUMLARE	VENTILATIONSAGGREGAT
LINNESKÅP	FRYS	KOMBIMASKIN	FJÄRRVÄRMEMODUL
STÄDSKÅP	KYLFRYS	DISKMASKIN	BERGVÄRMEPUMP
KAPPHYLLA	SPIS	MICRO I ÖVERSKÅP	VENTILATIONSAGGREGAT



RUMSBESKRIVNING

Villa 92 m²

ENTRÉ HALL

Golv	Klinker
Städskap	HTH Vit dekor
Väggar	Målade, vita
Innerdörrar	Swedoor "addera" vit
Ytterdörr	Nordan Cyd 838G Linjalen

VARDAGSRUM / MAT-PLATS

Golv	Boen Concerto vit mattlack 0179
Väggar	Målade, vita

KÖK

Golv	Boen Concerto vit mattlack 0179
Väggar	Målade, vita
Skåp	HTH kvadrat RW vit
Köksö	
Bänkskiva	Laminat med rak framkant
Diskbänk	Underlimmad diskbänk intra horizon HZD 1120D
Blandare	Oras Cubista 2839F
Stänkskydd	Kakel
Spisfläkt	Siemens Rostfri
Diskmaskin	Siemens Rostfri
Kyl/Frys	Siemens Rostfri
Häll	Induktionshäll, Siemens
Ugn	Inbyggnad, Siemens rostfri
Mikrovågsugn	Inbyggnad, Siemens rostfri

SOVRUM

Golv	Boen Concerto vit mattlack 0179
Garderob	Hylla, klädståpning, konsoller
Väggar	Målade, vita
Innerdörr	Swedoor "addera" vit

TVÄTT/WC/DUSCH

Golv	Klinker
Väggar	Kakel
Tvättmaskin	Siemens
Kondenstumlare	Siemens
Bänkskiva	Laminat
Tvättställ	Vedum free 615
Spegelskåp	Vedum F3
Bänkskåp	Hth luckor Mono KP
Tvättställsblandare	Oras Cubista 2810F
Duschblandare	Oras Optima 7160
Duschset	Oras Natura 500 Krom
Duschvägg	IFÖ Space
Handukstork	

ÖVRIGT

Uteplats marklägenhet

Trädäck, stenläggning, gräs samt häck och staket enligt separat ritning

Parkeringsplats	På egen uppfart
Mediacentral	För tv och data
Uppvärmning	Fjärrvärme och FTX
Avfallshantering	I egna kärl

Med reservation för mindre förändringar

BRF DORA LINDGRENS VÄG 2

Villa / Parhus

2-plan, 114 m²

Ett synnerligen väldisponerat hus som inrymmer precis alla de ytor som dagens familjer förväntar sig av sin bostad. Här behöver du inte bekymra dig om kommande renoveringar, utan du kan direkt vid inflyttning njuta av en lugn stund på din egen altan som vi har färdigställt åt dig.

Entréplanet består av sociala ytor med kök och vardagsrum i öppen planlösning. Köket är lättarbetat och fullt utrustat med vitvaror från Siemens. Induktionshäll, ugn, spisfläkt, mikrovågsugn i väggskåp, fullstor kyl och frys samt diskmaskin. Köket har både en separat matplats för cirka sex personer, samt en bardisk för de enkla, snabba måltiderna. Bardisken blir lätt en plats för umgänge även vid måltidsförberedelserna. Vardagsrummet har plats för både matsalsbord och soffhörna, och stora fönsterpartier som når ner mot golvet släpper in gott om härligt dagsljus.

På övre plan erbjuder vår ursprungsplanlösning tre sovrum samt ett allrum med stora fönster i vinkel. Har du behov av fler bäddplatser kan allrummet enkelt göras om till ytterligare ett sovrum.





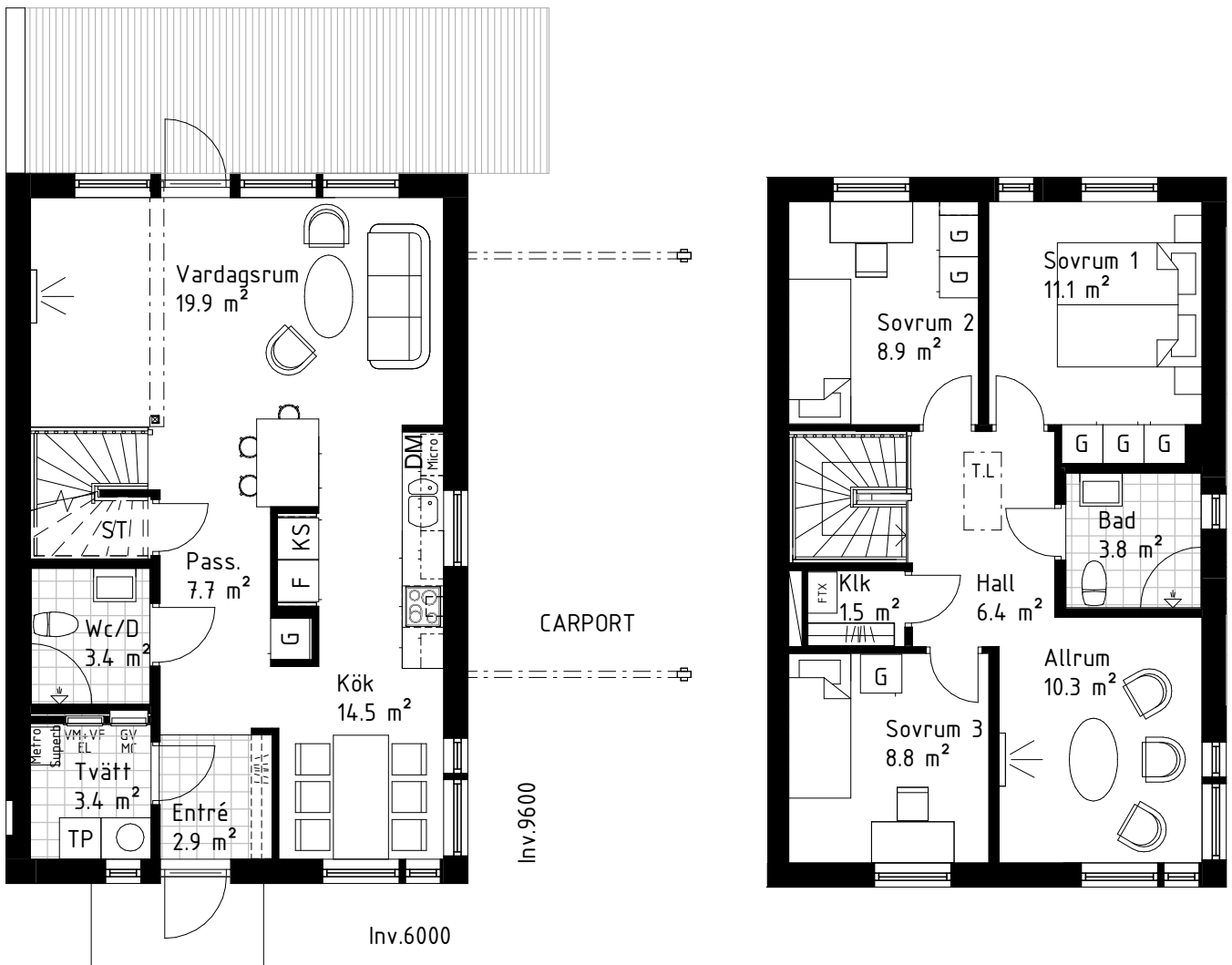
Illustrationerna i denna broschyr skall ses som vägledande och kan skilja sig från slutgiltigt resultat.





VILLA/PARHUS 114 M², 2-PLAN**5 RoK – 114 m²**

BoA 114,7 m²
 Förråd ca 10m²
 Våningar 2



GENERELLA FÖRKLARINGAR:

UGN/MICRO I HÖGSKÅP	SCHAKT	TVÄTTMASKIN	VÄRMEPUMP
GARDEROB	KYL/SVAL	TORKTUMLARE	VENTILATIONSAGGREGAT
LINNESKÅP	FRYS	KOMBIMASKIN	FJÄRRVÄRMEMODUL
STÄDSKÅP	KYLFRYS	DISKMASKIN	BERGVÄRMEPUMP
KAPPHYLLA	SPIS	MICRO I ÖVERSKÅP	VENTILATIONSAGGREGAT



Skala 1:100

RUMSBESKRIVNING

Villa/Radhus 114 m²

ENTRÉ HALL

Golv	Klinker
Städsåp	HTH Vit dekor
Väggar	Målade, vita
Innerdörrar	Swedoor "addera" vit
Ytterdörr	Nordan Cyd 838G Linjalen

VARDAGSRUM / MAT-PLATS

Golv	Boen Concerto vit mattlack 0180
Väggar	Målade, vita

KÖK

Golv	Boen Concerto vit mattlack 0180
Väggar	Målade, vita
Skåp	HTH kvadrat RW vit
Köksö	Köksö med upphöjd bänkskiva
Bänkskiva	Laminat med rak framkant
Diskbänk	Underlimmad diskbänk intra horizon HZD 1120D
Blandare	Oras Cubista 2839F
Stänkskydd	Kakel
Spisfläkt	Siemens Rostfri
Diskmaskin	Siemens Rostfri
Kyl/Frys	Siemens Rostfri
Häll	Induktionshäll, Siemens
Ugn	Inbyggnad, Siemens rostfri
Mikrovågsugn	Inbyggnad, Siemens rostfri

SOVRUM

Golv	Boen Concerto vit mattlack 0180
Garderob	Hth Vit Dekor
Väggar	Målade, vita
Innerdörr	Swedoor "addera" vit

TVÄTT/WC/DUSCH

Golv	Klinker
Väggar	Kakel
Tvättmaskin	Siemens (kombimaskin)
Kondenstumlare	Siemens
Bänkskiva	Laminat
Tvättställ	Vedum free 616
Spegelskåp	Vedum F4
Bänkskåp	Hth Luckor Mono KP
Tvättställsblandare	Oras Cubista 2810F
Duschblandare	Oras Optima 7161
Duschset	Oras Natura 500 Krom
Duschvägg	IFÖ Space
Handukstork	

ÖVRIGT

Uteplats marklägenhet	Trädäck, stenläggning , gräs samt häck och staket enligt separat ritning
Parkeringsplats	I Egen carport
Mediacentral	För tv och data
Uppvärmning	Fjärrvärme och FTX
Avfallshantering	I egna kärl

Med reservation för mindre förändringar





Att köpa bostadsrätt

Fakta

OBOS Sverige AB uppför denna bostadsrättsförening genom dotterbolaget Myresjöhus AB.

Boknings- avtal

RESERVATIONSAVTAL

Avtalet upprättas för att Myresjöhus AB skall få en bekräftelse på att det finns intresse för bostäderna samt för att köparen ska få dokumentation över reservationen av sin bostad. I samband med att avtalet tecknas betalas en reservationsavgift till Myresjöhus AB om 20 000 kr.

Förhands- avtal

FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtal tecknas mellan bostadsrättsföreningen och köparen. Avtalet innebär att föreningen binder sig till att upplåta en bostad med bostadsrätt till förhandstecknaren. I samband med att du skriver på ska du betala ett förskott på insatsen, vilket är totalt 100 000 kr inklusive eventuell reservationsavgift. När tillräckligt många förhandsavtal är tecknade påbörjas byggnationen.

Inrednings- val

INREDNINGSVÅL

Som köpare av en ny bostadsrätt förvärvar du nyttjanderätten till en bostad i det skick som framgår av den ekonomiska planen (ofta kallat originalutförande). I god tid före inflyttning kan du, genom ett separat tillvalsavtal med Myresjöhus AB, köpa material eller utrustning utöver vad som ingår i originalutförandet eller som ersättning för detta.

Upplåtelse- avtal

UPPLÅTELSEAVTAL

Upplåtelseavtalet tecknas normalt någon/några veckor innan tillträde och är ett avtal mellan bostadsrättsföreningen och köparen. Två dagar innan tillträde ska fullständigt insatsbelopp, med avräkning för eventuellt tidigare förskott, erläggas. Genom upplåtelseavtalet blir du medlem i föreningen.

Inflyttning

INFLYTTNING

Senast tre månader innan meddelas vilket som blir tillträdesdatum. Bostaden kontroll- och slutbesiktas innan den tillträds. Besiktningen genomförs av en opartisk och certifierad besiktningsman. När väl inflyttningen är slutförd är det dags att njuta av den nya bostaden!



GARANTIER OCH FÖRSÄKRINGAR

Bostadsrätt

Myresjöhus ansvar för kostnader avseende eventuella osålda bostads- rätter

Efter färdigställandet svarar Myresjöhus för de kostnader som rör bostadsrätter som eventuellt inte har sålts. Är de efter sex månader fortfarande osålda köper Myresjöhus bostadsrätterna ifråga och svarar därigenom, som bostadsrättshavare även fortsättningsvis för lägenhetens avgifter.

Entreprenadgaranti

Vid entreprenadens färdigställande samt vid garantibesiktning* två år efter entreprenadens godkännande sker besiktning av en opartisk besiktningsman. De fel som besiktningsmannen noterar och för vilka Myresjöhus är ansvarig, åtgärdas av Myresjöhus inom en av besiktningsmannen framställd tidsperiod.

* Kallelse till garantibesiktning enligt bestämmelser i totalentreprenadkontraktet.

OBOS I SVERIGE

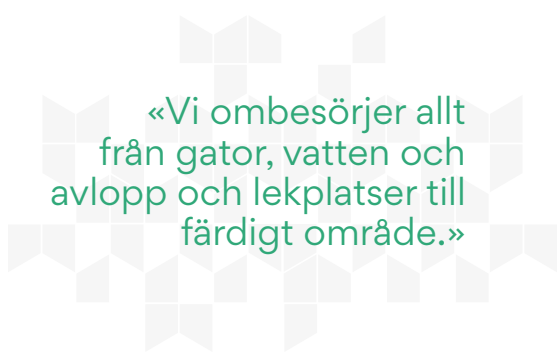
Vi bygger där folk vill bo och leva

Vi är en av Nordens största bostadsutvecklare. I Sverige verkar vi genom våra varumärken OBOS, Myresjöhus, SmålandsVillan och Kärnhem. Här har vi skapat goda hem sedan 1927.

Vårt åtagande sträcker sig också till bostädernas kringliggande miljöer. Samhällsfastigheter för vård och omsorg, skolor och förskolor samt kommersiella byggnader och infrastruktur ingår i våra projekt.

Vi sätter stolthet i att aktivt delta i utvecklingen av framtidens boende, smarta mötesplatser och i livet mellan husen.

Genom åren har vi deltagit och ansvarat för planering och byggnation av hundratals projekt där nya områden har fått växa fram. Vi känner oss trygga i att påstå att vi, i vår organisation, har framstående kompetens när det gäller samhällsutveckling och totalentreprenad av såväl stora som små projekt. Genom vårt bolag OBOS Mark köper vi mark som vi förädlar till attraktiva tomter och områden. Det innebär att vi ombesörjer allt från exploatering av området – med exempelvis utbyggnad av gator, vatten- och avloppsledningar och lekplatser – till färdigt område.



«Vi ombesörjer allt från gator, vatten och avlopp och lekplatser till färdigt område.»







Huvudkontor, Myresjö

Besöksadress:
Stationsvägen 6,
570 13 Myresjö
vx: 010 - 434 17 50

Postadress:
OBOS Sverige AB
574 85 Vetlanda

OBOS Distrikt Mitt

OBOS Sverige AB
Radiatorvägen 11
702 27 Örebro
vx: 010 - 434 13 50

3D-bilder: 3D Nord
Utgåva: Oktober 2017
Med reservation för
tryckfel och ändringar.



Roger Albinsson
Säljare
Tel: 070-567 70 00
roger.albinsson@myresjohus.se



Jonas Sjöström
Fastighetsmäklare
Tel: 023-280 85
jonas.sjostrom@svenskfast.se

