

 Hjärup

Brf Fasanen







Brf Fasanen

Bekväma radhus i hemtrevliga Hjärup

Välkommen till Brf Fasanen i Pihlängen – ett nytt barnvänligt kvarter på naturskönt läge mellan Hjärup och Lund. Här erbjuds 25 välplanerade radhus i två olika utföranden, båda med 5 rum och kök samt gott om plats till familjelivet. Husen är placerade intill lugna småhuskvarter, en ny fin lekpark och med närhet till både service och goda kommunikationer.

Välkommen hem till Pihlängen

I de östra delarna av Hjärup växer Pihlängen fram – med nya barnvänliga kvarter i blandad småhusbebyggelse. Brf Fasanen blir OBOS tredje kvarter i området och är placerat i anslutning till redan uppförda kvarter, mysiga gångstråk och cykelvägar.

Lantlig charm, nära allt det viktiga

Pihlängen bjuder på lugna villakvarter med lantlig charm och vida vyer över de öppna landskapen. Här kan barnen leka fritt, cykla till skola eller fritidsaktiviteter och familjen kan njuta av promenader i en naturskön och rogivande omgivning.

Från Brf Fasanen har du nära till allt det viktiga i vardagen samtidigt som du har både Lunds och Malmös stora utbud på behändigt avstånd. Precis i närområdet ligger Ljungs handel samt en stor Coop butik och inne i Hjärup finns bland annat vårdcentral och bibliotek.

En aktiv fritid och skolor för alla åldrar

I närområdet finns flera förskolor och skolor att välja mellan. För de minsta barnen är det närmst till Uppåkra förskola, Trädgårdslunds förskola och Stationsbyns förskola medan årskurs F–6 har nära till Uppåkraskolan och Hjärups skola. För de största barnen i åk 7–9 tar det knappt 10 minuter att cykla till Hjärupslundsskolan.

För den aktiva ligger STC gym och Uppåkra IF bara 5 minuter bort och lite längre in i Hjärup finns även Uppåkra scoutkår som erbjuder roliga aktiviteter för hela familjen. Den nya Hjärupsparken erbjuder fina promenadstråk, utegym, lekplats och hundrastplats – och på sommarhalvåret lockar stranden i Lomma till ett svalkande dopp, bara 5 km bort.

Smidiga kommunikationer och bra cykelvägar

Från Pihlängen cyklar du till Hjärup station på tio minuter och därifrån avgår Pågatågen flera gånger i timmen. Med tåget tar det sex minuter till Lund och tio minuter till Malmö. Med regionbuss 130 tar det i stället tio minuter till Lund och drygt en halvtimme till centrala Malmö. När du ska resa lite längre har du även Sturups flygplats på behändigt avstånd.



- 1 Uppåkraskolan F-6 och Uppåkra förskola
- 2 Hjärupslundsskolan, 7-9
- 3 Trädgårdslunden förskola
- 4 Busshållplats
- 5 Hjärups tågstation
- 6 STC Gym
- 7 Uppåkravallen
- 8 Coop Hjärup
- 9 Hjärupsparken med lekplats och utegym
- 10 Ljungs handel

Radhus med ett tidlöst uttryck

I Brf Fasanen erbjuds två olika typer av radhus i form av tvåplanshus med gröna detaljer och 1,5 planshus med blågrå detaljer. De vitputsade fasaderna och de röda tegeltaken skapar ett tidlöst och harmoniskt uttryck som smälter väl samman med redan uppförda kvarter, samtidigt som de olika hustyperna och takvinklarna skapar variation och karaktär till området.

Välkomnande entré och egen trädgård

Här får samtliga bostäder en grusad entrésida med plats för cyklar och ett mindre möblemang – där du får möjlighet att skapa en välkomnande yta som sätter tonen för hemmet. Parkering sker antingen på egen uppfart, som ingår till en del av bostäderna, eller på en gemensam parkeringsyta nära bostaden.

På trädgårdssidan väntar en rymlig altan med skärmvägg av tryckimpregnerat trä som skapar en privat känsla. Gräsmatta och häckplantor ramar in den egna ytan som ger plats för både lek och odling. Här väntar mysiga grillkvällar med vänner och lata sommarkvällar för återhämtning. Till varje hus hör också ett praktiskt förråd i trädgården, med plats för både barncyklar och trädgårdsredskap.

Funktionellt och hemtrevligt

Bostäderna är utformade för ett familjeliv i balans och präglas av ljusa rum, stora fönster och tydliga samband mellan kök, matplats och vardagsrum, medan övervåningen ger utrymme för lugn och avskildhet.

Med genomgående parkettgolv, släta målade ytor och fönsterbänkar av kalksten erbjuds ett hem som känns både modernt och ombonat – och den vattenburna golvvärmen på bottenplan bidrar till ett behagligt inomhusklimat året runt. Tvåplanshusen får en luftig ovanvåning med möjlighet att välja till ett extra sovrum, medan husen i 1,5 plan får extra karaktär genom snedtak och takkupor som skapar ett levande ljusspel.

I Brf Fasanen erbjuds med andra ord en harmonisk tillvaro i form av ett smidigt vardagsliv med utrymme för avkoppling – i ett kvarter där både familjer och minnen får växa över tid.

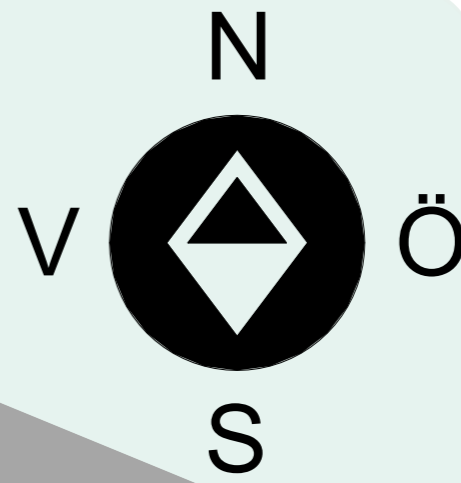


↑
Radhusen i två plan får en yta på 113 kvm med gröna fönster och ytterdörr tillsammans med putsad fasad.

←
I kvarteret finns även radhus på 1,5 plan som får en yta på 116–119 kvm. Att storleken varierar beror på att vissa bostäder får en takkupa medan andra får två. Se alla planlösningar på projektets hemsida.

Baksida radhus 116–119 kvm





01	Husnummer	F	Förråd		Slänt		Markbetongplattor		Miljöhus / Återvinning
	Radhus 116/119kvm		Trädäck		Gräs		Entré		Cykelparkering
	Radhus 116/119kvm		Plank		Häck	P	Parkeringsplats		
	Radhus 113kvm		Grusyta		Bilväg	B	Brevlådor		

←
 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 två plan, 113 kvm



Här får du:



- Ljust kök med öppen planlösning mot vardagsrum
- Separat tvättstuga och två helkaklade badrum
- Trädäck med trädgårdstäppa i kvällssol
- Kallförråd på ca 6 kvm på tomten
- Möjlighet att välja till ett sovrum i stället för allrum (i tidigt skede)

Ljust och välplanerat

Välkommen till ett välplanerat tvåplanshus med rum för hela familjen och en härlig altan med grästäppa i kvällssol. Ett hem med utrymme för både vardag, återhämtning och sociala stunder.

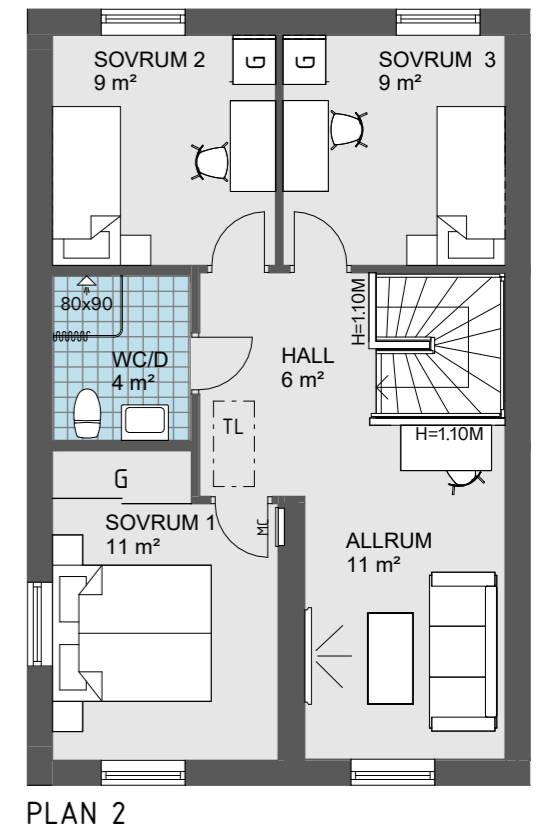
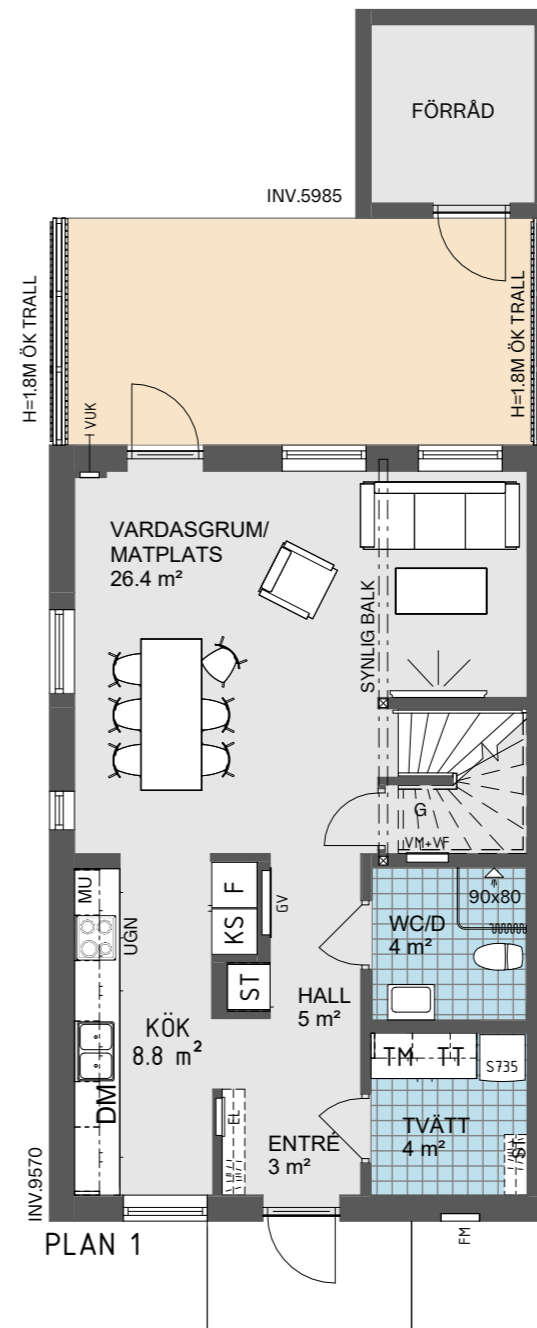
Bra sällskapsytor

Entréplanet bjuder på generösa sällskapsytor med ett ljust vardagsrum och matplats i öppen planlösning mot köket. Här finns gott om plats för både vardagsliv och middagsbjudningar. Från matplatsen når du även den mysiga uteplatsen och trädgården i västerläge – som blir till ett extra rum för sommarens varma stunder. I trädgården finns också ett kallförråd för till exempel trädgårdsredskap och annat som behöver förvaras.

Rum för alla behov

En separat tvättstuga, två helkaklade badrum och gott om förvaringsutrymme gör vardagen smidig. På övre plan är sovrummen samlade, tillsammans med ett rymligt allrum – för exempelvis kontor, läshörna, TV-spelsvällar och kanske en bäddsoffa till gäster? Det finns också möjlighet att göra om allrummet till ett extra sovrum om man önskar det.

Här erbjuds med andra ord ett flexibelt hem för både barnfamiljer och den som vill kombinera boende med hemarbete eller hobby.



↑
Detta är en generell ritning för husmodellen vilket innebär att vissa detaljer kan skilja mellan bostäderna i projektet. Under en begränsad tid är det möjligt att göra om allrummet till ett sovrum på plan 2.

Planlösning

Radhus 1,5 plan, 116–119 kvm



Här får du:



- Radhus med sadeltak och villakänsla
- Trädgård i olika väderstreck och förråd på tomten
- Två helkaklade badrum/WC och separat tvättdel
- Charmiga takkutor i en del av sovrummen (antal varierar mellan bostäderna)
- En del av husen har parkering på egen uppfart

Familjefavorit med fina detaljer

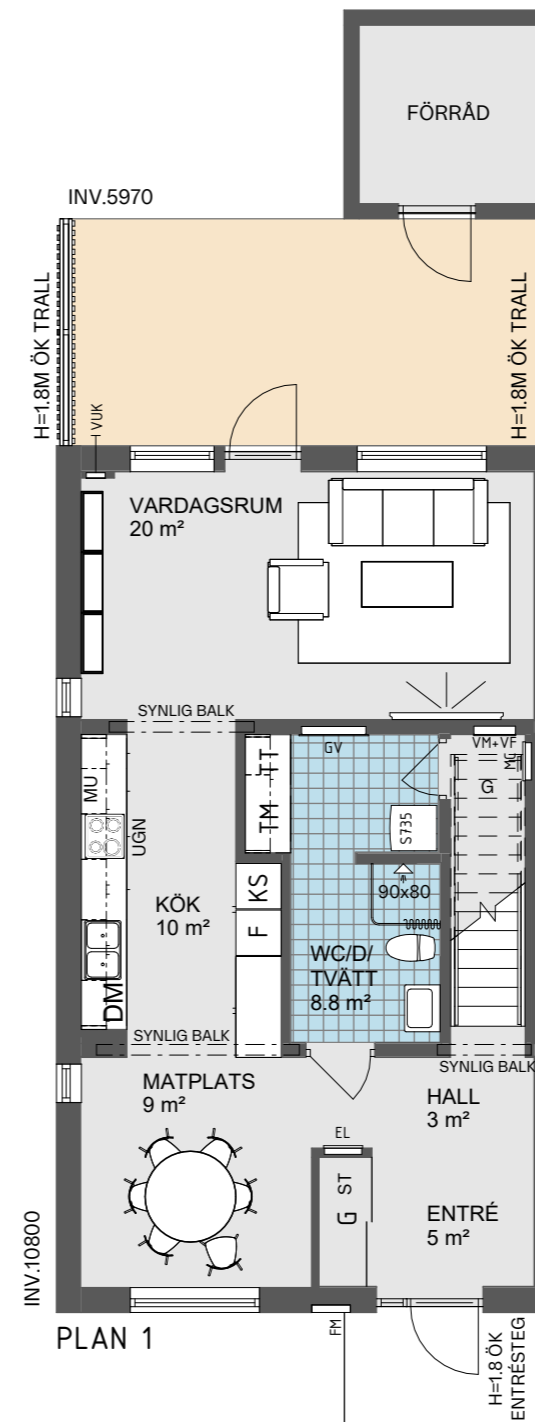
Drömmer du om radhusliv med villakänsla men utan allt underhåll? Här erbjuds ett modernt och välplanerat hem i 1,5 plan med trädgård, altan och generösa ytor för hela familjen.

Rum för hela familjen

Här har du ett smart disponerat hem där familjelivet får ta plats. Entréplanet bjuder på en rymlig hall med gott om plats att hänga av sig och en trappa upp till övre plan. Härifrån når du också ett av badrummen, som är helkaklat och har egen tvättdel med tvättmaskin och torktumlare. Det luftiga köket är öppet mot både matplats och vardagsrum, varifrån du också når utgången till den härliga altanen och trädgården.

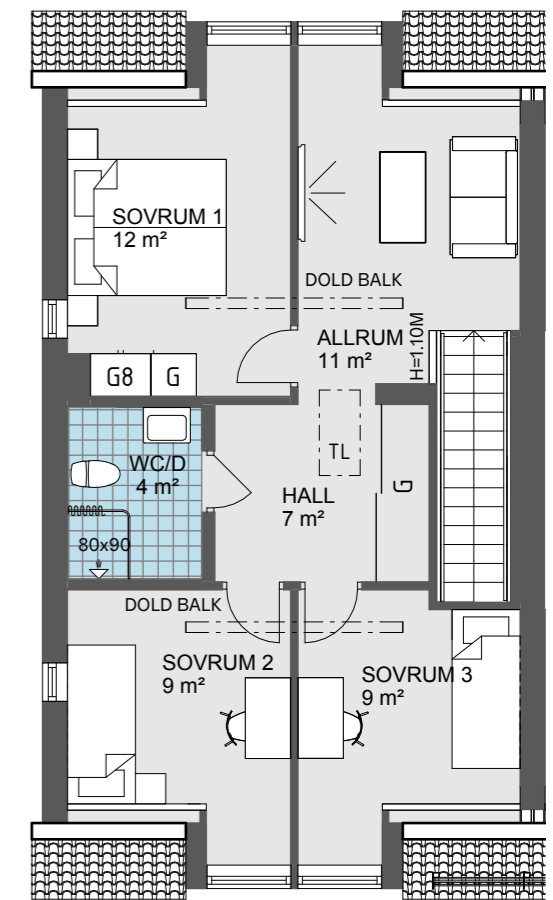
Stilrent och funktionellt

Köket är stilrent och funktionellt med vita vitvaror, hel kyl och frys, diskmaskin och mikro. Här finns gott om arbetsytor och förvaring som gör matlagningen smidig, oavsett om det gäller snabba vardagsmiddagar eller middagar med vänner. Övre plan erbjuder tre bra sovrum och ett allrum som passar lika bra som lekhörna eller tv-rum. De karaktäristiska takkuporna skapar extra rymd, fint ljusinsläpp och variation mellan rummen. Här finns också ett extra badrum med dusch, som förenklar stressiga morgnar i familjen. Utrymmen till förvaring är väl placerade i stora sovrummet, i skjutdörrsgarderaber från Elfa samt i garderob under trappa – ordning och reda för hela familjen.



↓
 Detta är en generell ritning för husmodellen vilket innebär att vissa detaljer kan skilja mellan bostäderna i projektet. Planlösningen finns även spegelvänd.

Planlösningen visar en bostad på 119 kvm med gavelfönster och takkupa på både fram- och baksidan. Vissa bostäder har enbart kupa på fram eller baksida, då blir ytan 116 kvm.



PLAN 2

Rumsbeskrivning, 113 kvm

Generellt

Golv Lamellparkett, ek.	Innerdörrar Lätta, släta vita.	Fönsterbänkar Kalksten.	Skjutdörrsparti Elfa, vita dörrar med bärlist, hängskenor, klädstång och en trådhylla. Enligt ritning.	Rumshöjd Ca 2,5 meter på båda våningsplanen.
Väggar Vitmålade.	Trösklar Ek.	Belysning Armaturl i förråd under trappa.	Städ Slanghållare, medicinskåp och en trådhylla. Enligt ritning.	
Innertak Vitmålat.	Listverk Släta vita med synlig infästning.	Garderober Släta vita luckor, ett hyllplan, klädstång. Enligt ritning.		
Trappa Vitlaserad furu.				

Kök

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

Våtutrymmen

Golv Beigefärgad klinker, 10x10 cm.	skåp. IFÖ WC-stol. Draperistång.	Inredning WC/Dusch Svedbergs handfat, vit kommod, handtag i krom-look och spegelskåp. IFÖ WC-stol. Draperistång.	Blandare Kromad engrepps-blandare för tvättställ. Kromad termostat-blandare för dusch.
Väggar Vitt matt kakel, 20x40 cm.	Inredning Tvätt Inredning med vita väggskåp med hyllplan, luckor med dämpning, handtag i krom-look och vit laminatbänkskiva.	Belysning Takarmatur och spegelskåpsbelysning.	
Inredning WC/Dusch Svedbergs handfat, vit kommod, handtag i krom-look och spegel-			

Vi förbehåller oss 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. Kund meddelas vid större förändringar. Rumsbeskrivningen är utfärdad i januari 2026.

Rumsbeskrivning, 116–119 kvm

Generellt

Golv Lamellparkett, ek	Innerdörrar Lätta, släta vita	Fönsterbänkar Kalksten	Skjutdörrsparti Elfa, vita dörrar med bärlist, hängskenor, klädstång och en trådhylla. Enligt ritning.	Rumshöjd Ca 2,5 meter på båda våningsplanen
Väggar Vitmålade	Trösklar Ek	Belysning Armaturl i förråd under trappa	Städ Elfa, täckskiva, slanghållare, medicinskåp och en trådhylla. Enligt ritning.	
Innertak Vitmålat	Listverk Släta vita med synlig infästning	Garderober Släta vita luckor, ett hyllplan, klädstång. Enligt ritning.		
Trappa Vitlaserad furu				

Kök

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

Våtutrymmen

Golv Beigefärgad klinker, 10x10 cm	i krom-look och spegelskåp. IFÖ WC-stol. Draperistång. Inredning med vita väggskåp med hyllplan, luckor med dämpning, handtag i kroom-look och vit laminatbänkskiva.	vit kommod, handtag i krom-look och spegelskåp. IFÖ WC-stol. Draperistång.	blandare för tvättställ. Kromad termostat-blandare för dusch.
Väggar Vitt matt kakel, 20x40 cm		Vitvaror Bosch tvättmaskin och torktumlare. Placering enligt ritning.	Belysning Takarmatur och spegelskåpsbelysning.
Inredning WC/Dusch/Tvätt Svedbergs handfat, vit kommod, handtag	Inredning WC/Dusch Svedbergs handfat,	Blandare Kromad engrepps-	

Teknisk beskrivning

Mark

Till samtliga bostäder ingår upplåten yta. På trädgårdssidan ingår uteplats av trätrall samt planteringar enligt situationsplan. Tomterna till bostäderna färdigställs med utrullat gräs. Skärmvägg på trallgolv mellan bostäder

på trädgårdssidan. Mindre höjdskillnader kan förekomma inom området och dessa regleras med slantning på tomtmark, i andra hand med stödmurar.

Kallförråd ingår med placering på upplåten tomtyta.

Till bostäderna 01-1001, 01-1003, 02-1001 och 02-1003 finns två parkeringar på tomtmark. Till bostäderna 01-1002, 02-1002 och 05-1004 finns en parkering på tomtmark.

Inom fastigheten finns ytterligare 30 parkeringsplatser varav 3 möjliga HKP.

Gemensam mark inom fastigheten färdigställs enligt situationsplanen.

Bostadshus

Grund
Isolerad betongplatta på mark.

beklädnad av gipskivor.

Mellanbjälklag, gällar 2-planshusen

Undersida bekläds med gipsskivor på glespanel. Översida bekläds med golvspån-skiva.

Vindsbjälklag
Isolerat vindsbjälklag. Takstol bekläds på undersidan med gipskivor på glespanel. Innetak utförs som målade släta gipstak.

Lägenhetsskiljande väggar
Dubbel träregelstomme med invändig beklädnad av gipsskivor, ljudisolering.

aluminiumbeklädda träfönster. Öppningsbara fönster av typ vridfönster.

fabriksmålad, se fönster ovan.

Tak
Takstolar av trä.

Ytterväggar
Isolerad träregelstomme med fasad av puts och invändig

Innerväggar
Träregelstomme med gipsskivor.

Fönster
Fasta och öppningsbara 3-glasfönster. Fabriksmålade

Dörrar
Entrédörr av trä, fabriksmålad. Samma kulör på in- och utsida. Fönsterdörr av typ glasad fönsterdörr,

Husnummersiffor
Ingår.

Postlåda
Ingår. Placering enligt PostNord anvisningar.

Förråd

Grund
Oisolerad betongplatta på mark.

Ytterväggar
Oisolerad träregelstomme med fasad av träpanel och utan invändig beklädnad. Omålad insida.

Dörr
Förrådsdörr av trä, fabriksmålad.

Utvändig målning

Hus, förrådsbyggnader och miljöhus är färdig-målade. Skärmväggar utföres i tryckimpregnerat trä.

Installationer

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.

Uppvärmning och ventilation

Värme- och tappvarmvatten produceras av en frånluftsvärmepump med inbyggd varmvattenberedare. Vattenburen golvvärme på bottenvåningen och vattenburna radiatorer på övervåningen. Det ingår även bänkbelysning i kök och

Ei
Separat elanslutning för respektive bostad.

Förutom eluttag för belysning ingår takarmaturer i wc/dusch/tvätt, wc/dusch, tvätt och klädskåp, förråd under trappa samt i utvändigt förråd. Det ingår även bänkbelysning i kök och

spegelskåpbelysning i wc/dusch och wc/dusch/tvätt. Utvändiga belysningsarmaturer ingår vid entré och uteplats. Uteplats, entrésida och insida förråd förses med eluttag.

Internet, tv och telefoni
En anslutning in som

fördelas vidare till respektive bostad inom föreningen. Det är förberett i bostaden med multimediacentral och spridningsnät. Installation och anslutning av fiber ingår. Nätägare Staffanstopr Fiber.

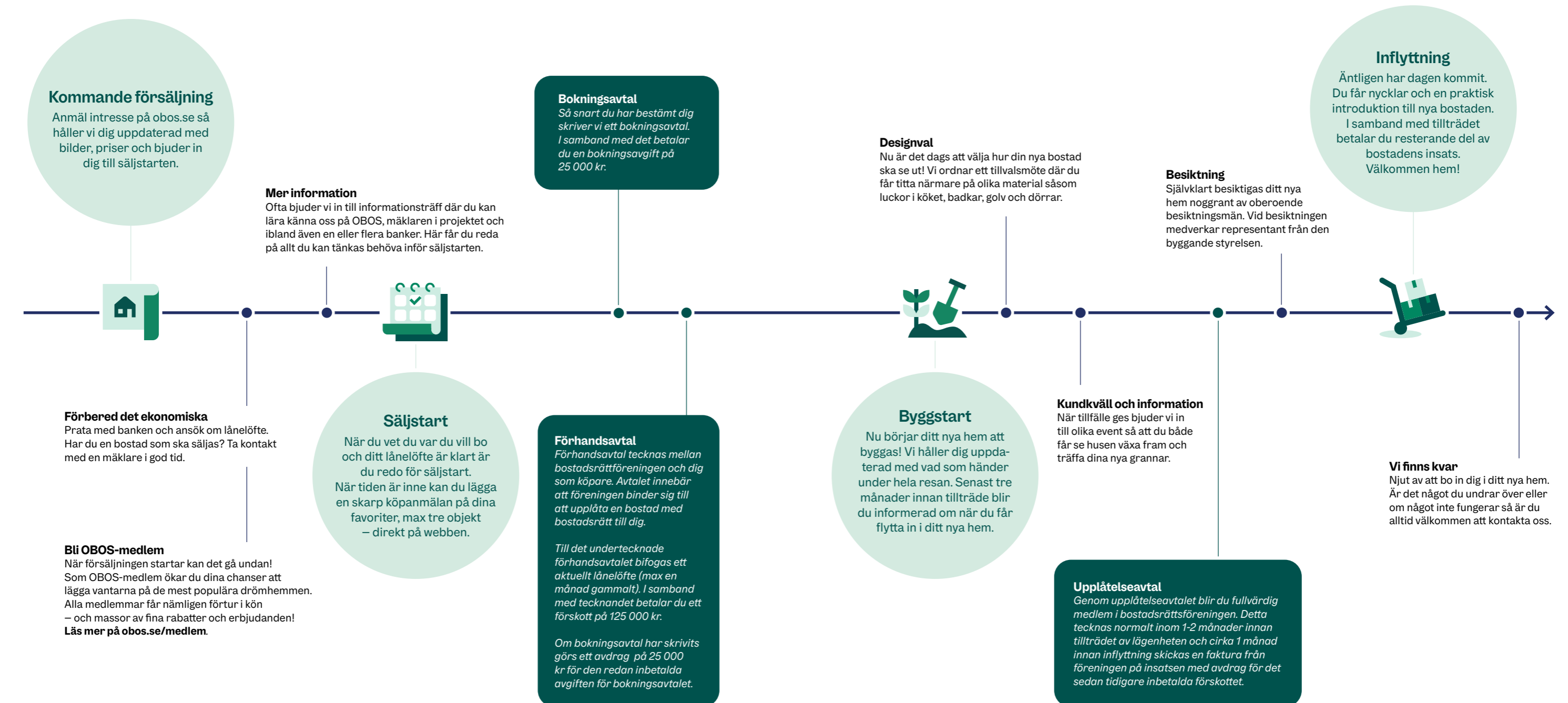
Sophantering
Sophantering och

källsortering i gemensamt miljöhus eller kärtskåp.



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/fasanen hittar du kontaktuppgifter till kundansvarig och mäklare. De svarar gärna på frågor om bostaden och berättar mer om köpprocessen!

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 Sveriges 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 hemmafärg 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 januari 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 och 3D-vision. Med reservation för ev. tryckfel.



→
Scanna koden eller läs
mer på obos.se/fasanen

