



Brf Tallungen

SKÖLSTA, UPPSALA

A two-story house with green horizontal siding and white window frames. The house has a dark roof with a railing. In the foreground, there is a wooden deck with outdoor furniture: a light-colored sofa with grey cushions, a wooden coffee table, and a wooden armchair with grey cushions. A string of small white lights hangs over the deck. There are potted plants, including purple flowers, on the deck. A small blue toy car is on the deck near the armchair. The house is set against a blue sky with some clouds.

**Bo mitt i naturen, med
Uppsala inom räckhåll**

FAKTA » 36 bostäder » Bostadsrätter » 4-6 rum och kök » 107-137 kvm



Uppfyll husdrömmen i nybyggt parhus – i natursköna Skölsta

Familjevänliga småhus i Uppsala växer inte på träd precis, men nu har du chans att hitta hem i just ett sådant. I vackra Skölsta planerar vi att bygga 18 parhus i ett trivsamt kvarter med naturen runt knuten. 36 bostäder med gott om villakänsla, i tre olika storlekar: 107, 120 och 137 välplanerade kvadratmeter i bekväm bostadsrättsform. Välkommen till Brf Talldungen! Här bor du lugnt och grönt i en fantastiskt fin miljö. Granne med området väntar Vedyxaskogen med sina fina

vandringsleder och grillplatsen med utsikt över Viltvattnet: en härlig plats för både stora och små. Skola och förskola finns i närliggande Årsta – ny förskola öppnar på närliggande Hasselbladsvägen 2, säsongsstart januari 2021. Såväl storhandling som nöjesshopping hittar du i Gränbystaden, 7 minuters bilresa hemifrån. In till Stora Torget tar du dig på 15 minuter med bil och 25 minuter på cykel eller en halvtimme med buss. Vardagspusslat och klart!

I denna broschyr använder vi både 3D-illustrationer och detaljbilder för att förmedla en känsla av bostäderna i projektet. Dessa ska endast ses som vägledande och avvikelser kan förekomma. Fråga gärna oss på OBOS om du har funderingar kring särskilda detaljer i kvarteret eller bostäderna.



Hur är det att bo i Skölsta? Vi berättar mer om området på sidan 6.

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?



Allt du vill veta om bostäderna: beskrivning, planlösning och massor av bilder. Du hittar all info på sida 22.



Säg hej till Start Living

Ett smart sätt att bygga bra bostäder, läs mer om det på sida 39!



BRF TALLDUNGEN Härliga hem för hela familjen

Läs mer på sida 2.

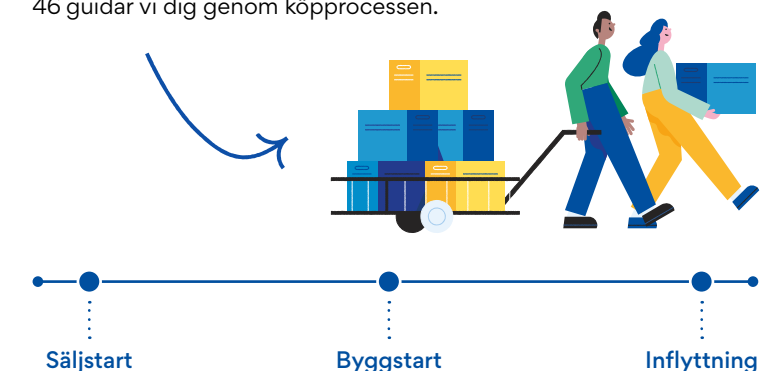
Varför välja Brf Talldungen

På sida 44 kan du läsa mer!



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. På sida 46 guidar vi dig genom köpprocessen.



Välkommen hem!

Här presenterar vi kvarteret och bostäderna – kanske hittar du ditt drömhjem? Upptäck mer på sida 16.

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 Kärnhem. 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

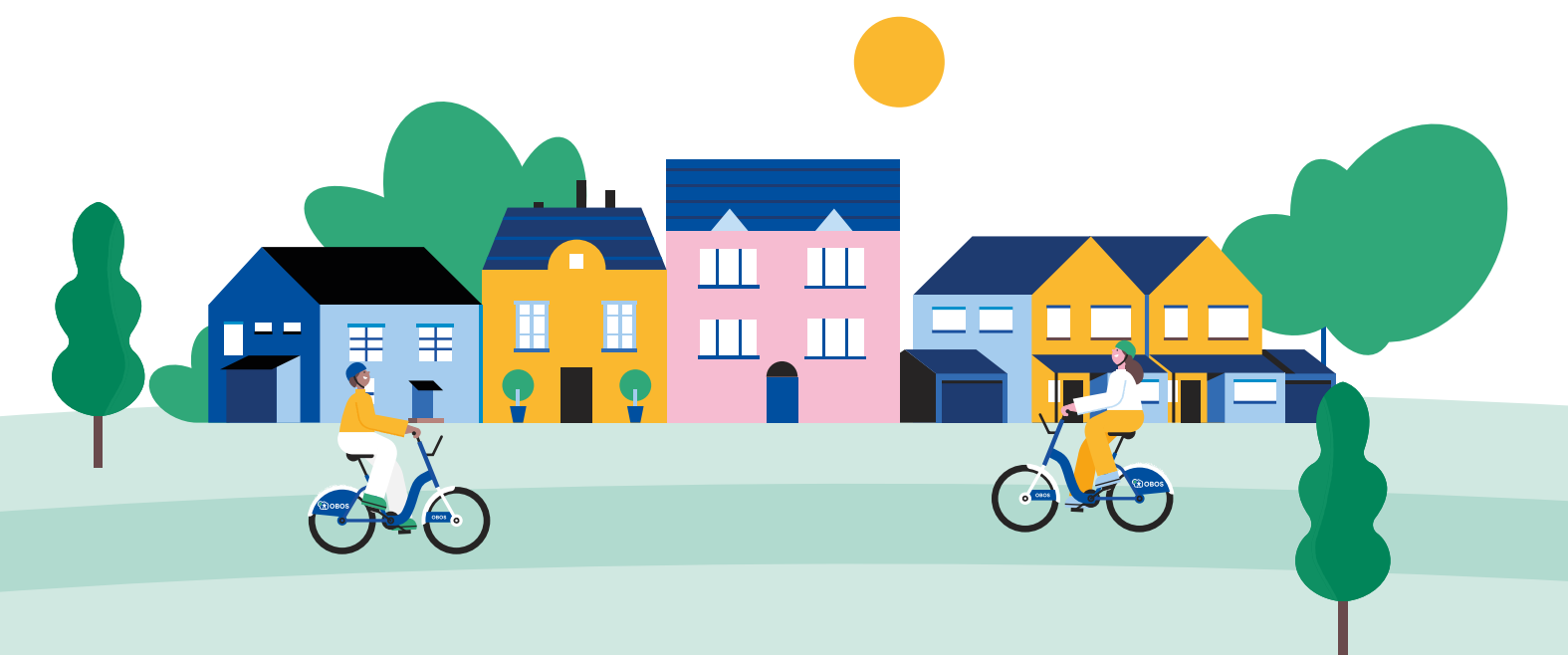
Här i Sverige har OBOS cirka 1000 medarbetare, och sedan starten 1927 har vi sålt över 150 000 bostäder över hela landet. En stor siffra, som får en ännu större dimension när man tänker på hur många som kunnat kalla dessa hus för hem. För det är så vi ser på saken: vi bygger en hård produkt med många 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.



RUM FÖR DET GODA LIVET

Välkommen till familjeidyllen

Från början var Skölsta ett populärt sommarstugeområde. Det är enkelt att förstå: för det är en oerhört tilltalande miljö med vackra skogar, åkermark och bondgårdar. I Brf Talldungen bor du mitt i allt detta och kan njuta av en vardag fylld av sköna skogs promenader och annat utenjut. Härligt för hela familjen, men inte minst för de små som kan springa rätt ut i leken på ett helt annat sätt än inne i stan.



Lev livet mitt i naturen

Här bor du bokstavligt talat mitt i den vackra naturen. Öppna fält och vackra tallskogar varvas med bondgårdar – så bli inte förvånad om en traktor kör om dig på kvällspromenaden. Men Skölsta börjar bli väldigt populärt, så här finns också ganska gott om varierande villabebyggelse – med andra ord behöver du knappast känna dig ensam: här finns alla chanser till nya vänner för hela familjen.

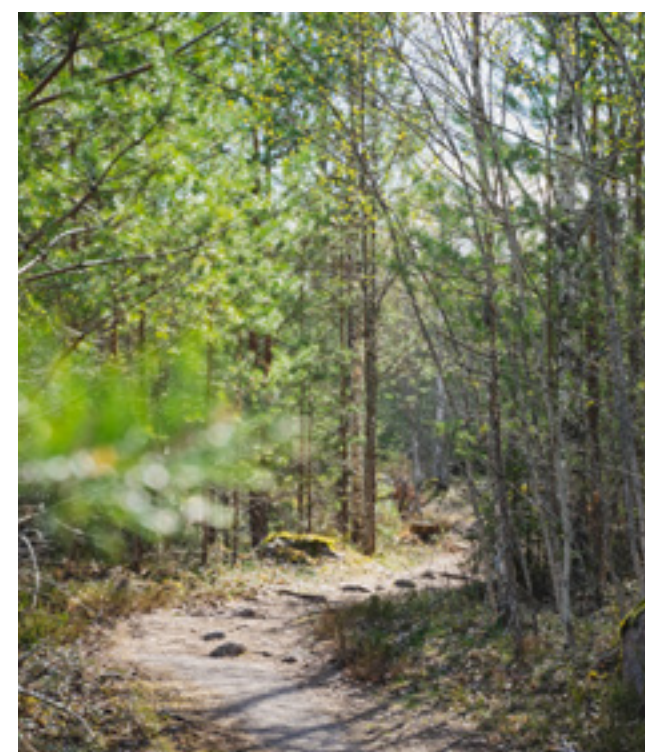
Skoj får både stora och små

Här bor du så gott som granne med det populära friluftsområdet Vedyxaskogen. Vandra längs lederna, grilla något gott på grillplatsen och titta på djurlivet vid viltvattnet – har du tur kikar en älg fram i buskaget. Fler nära djur-upplevelser får du på Årsta 4H-gård, och för tågfantaster är museijärnvägen Lennakatten en klar höjdpunkt. Tåget stannar vid Skölsta station, och både cyklar och hundar är välkomna att följa med på resan.



«Allt som får vardagen att fungera

Men du har också allt sådant som får vardagen att fungera problemfritt inom räckhåll, inte minst tack vare närheten till Gränbystadens köpcentrum som har det mesta för såväl storhandel som nöjesshopping. Dit tar du dig på mindre än tio minuter med bil. Både skola och förskola finns i grannstadsdelen Årsta – ny förskola öppnar på närliggande Hasselbladsvägen 2, säsongsstart januari 2021.



Och storstadspulsen inom räckhåll

In till Uppsalas stadskärna tar du dig på cirka 15 minuter med bil och 25 minuter på cykel eller en halvtimme med buss. Kommunen kommer även att bygga en ny busshållplats ännu närmare kvarteret. Eller varför inte ta cykeln? Det finns en ny, fin cykelväg stora delar av sträckan. Och behöver du ta dig någon annanstans har du nära både till E4:an och väg 288. Till centrala Stockholm tar resan cirka en timme.



Utflykter för alla smaker

En utflykt till Fjällnora friluftsområde är ett säkert kort, här finns saker att göra året om, från skid- och skridskoåkning på vintern till bad på sommaren. Andra höjdpunkter är den fina naturlekplatsen och en rafflande höghöjdsbana. För dig som gillar mat: åk på gårdsbutikssafari och upptäck lokalproducerade godsaker hos gårdsbutikerna i ditt område, du har flera på lämpligt utflyktsavstånd. Väsbylunds Byggnadsvård & Gårdsbutik med bland annat viltkött från Kiplingeberg är bara ett exempel.

Pendlingstid = egentid

Att behöva pendla till jobb eller studier för att kunna bo där vi vill och jobba med det vi vill är inte ovanligt. Funderar du på om du skulle orka med det? Hemligheten ligger i att inte stressa upp dig över bortkastad tid, utan att istället använda pendlingstiden till något du gillar.

Läs våra smarta pendlingstips på obos.se/pendling

När satt du på en stubbe senast?

Gillar du också att ta en skogspromenad? Att byta ut löpbandet mot en runda i terrängen, eller bara sitta på en stubbe och filosofera? Perfekt! Här i Brf Talldungen har du alla möjligheter att njuta av naturen. Men visste du att skogen inte bara ger en känsla av välbefinnande? Ny forskning visar att den bokstavligt talat får oss att må bra.

Tillbaka till naturen

Redan på 1700-talet menade den franske filosofen Jean-Jaques Rousseau att civilisationen hade fördärvat människan. Han hade nog inte uppskattat hur våra liv ser ut idag. Vi stressar. Många av oss har stillasittande jobb, vi hanterar mängder av information och vistas i miljöer som ställer höga krav på ständig uppmärksamhet. Allt detta påverkar hur vi mår. Och här spelar skogen en viktig roll.

Där vi känner oss hemma

Att naturen är bra för vår hälsa har hävdats sedan lång tid tillbaka, även om de positiva effekterna i sig har varit svårare att bevisa. Men på senare tid har en hel del forskning gjorts på ämnet – och resultaten talar sitt tydliga språk. Naturen gör oss gott – och allra bäst verkar vi må när vi vistas i natur som vi känner oss hemma i. För många svenskar blir skogen då det naturliga valet.

40 minuter sänker blodtrycket

Studier som gjorts vid Umeå universitet och SLU visar till exempel att personer med utmattningsdepression mår bättre av att vara ute i naturen. Men också att friska, men stressade, personer blir lugnare. 40 minuter i skogen räcker för att både puls och blodtryck ska gå ner. Att en skogspromenad eller en joggingrunda innebär fysisk aktivitet är förstås också bra för hälsan, liksom en hälsosam dos naturligt dagsljus – inte minst under de mörkare månaderna. Men det verkar faktiskt som om själva naturupplevelsen är nyckeln till välmående.

Om du så bara sitter på en stubbe

Att skogsbada, alltså att i lugn och ro låta kroppens alla sinnen få bada i intryck från skogens atmosfär, har blivit trendigt och effekterna får stöd i en engelsk studie från University of Exeter. Där jämfördes nämligen en grupp personer som vistades ute i naturen i minst 120 minuter under en vecka med en annan grupp som inte gjorde det.



Personerna som varit ute upplevde sig må mycket bättre än de andra – oavsett tidigare hälsostatus. Därför tror inte forskarna att effekterna kan förklaras med att personer med en bättre hälsa rör sig mer i naturen. Vi mår helt enkelt bra av att vistas i skogen, även utan att röra på oss alls.

Bäst att bo nära naturen

Att bo nära skog och natur spelar stor roll för vår livskvalitet, vårt välbefinnande och vår hälsa. En ny studie från Stanfords universitet visar till exempel att risken för grubbel och negativa tankar om oss själva minskar när vi befinner oss i naturen. Och redan 2009 upptäckte nederländska forskare att förekomsten av flera sjukdomar – bland annat depression, ångest, hjärtsjukdomar, diabetes, astma och migrän – var lägre hos personer som bodde mindre än en kilometer från ett grönområde. Man kan ju bara spekulera i hur effekterna då blir av att bo så här nära naturen... Välkommen till Brf Talldungen!



Upptäck Upplandsleden

Den 50 mil långa leden slingrar sig från Mälarens vikar i söder till Dalälvens skärgård i norr. Orange markeringar på träd och stolpar visar dig vägen genom vackra Uppland. Men du behöver förstås inte gå hela på en gång. På naturkartan.se hittar du de olika etapperna, den första startar vid Studenternas IP inne i Uppsala.



Besök Vedyxaskogen

Spana på fåglar och andra djur vid viltvattnet, eller utforska den fina barrskogen – kanske med svampkorgen i högsta hugg? Här har du nära till fina Vedyxaskogen, en härlig plats för både stora och små.



Visste du att...

- Mer än hälften av Sveriges totala landyta är täckt av skog.
- Sveriges vanligaste trädslag är tall och gran.
- Alm är Upplands landskapsträd. De kanske mest kända står i Kungsträdgården i Stockholm där Almstriden, en sammandrabbning mellan demonstranter och polis, utspelade sig natten till den 12 maj 1971. Träden skulle fällas för att lämna plats för en tunnelbanestation, men räddades – och står kvar än idag.



ETT GOTT LIV

I rummet mellan husen

Ett nytt hem är inte bara ett hus, det är platsen där vi lever våra liv. Och för att det livet ska bli så härligt som möjligt behöver vi också tänka på vad som händer i rummet mellan husen. När vi på OBOS utvecklar nya bostadsområden tänker vi alltid på detta. Vad behövs för att göra kvarteret tryggt och trivsamt? Vad behövs för att människorna som bor här ska kunna mötas och umgås på ett naturligt sätt? Det kan handla om grönområden, gemensamma umgängesytor, gångstråk, odlings-möjligheter, lekplatser, god utomhusbelysning – med mera.

Och i det offentliga rummet

Men vårt engagemang sträcker sig också utanför staketet. Samhällsansvaret är en viktig och tydlig del av OBOS strategi. Därför jobbar vi både med initiativet OBOS ger tillbaka, som främjar trygga och meningsfulla fritidsaktiviteter för barn och ungdomar, och med väl utvalda sponsringsinsatser. Att ge tillbaka till samhället är viktigt för oss!



RUM FÖR VARDAGSLIV OCH VARDAGSLYX

Charmiga parhus i gröna, sköna Skölsta

Vad sägs om att bo omgiven av vackra skogar, åkermark och bondgårdar? I ett parhus med gott om villakänsla, men utan klassiska villabekymmer? Det är precis vad du får i Brf Talldungen. Välkommen till en vardag med alla möjligheter till sköna skogspromenader, härliga lekar och ute-njut – kanske i sällskap av dina trevliga grannar?





En bra och korrekt känsla

"Vi som arbetar med nyproduktion har inte möjlighet att fysiskt på plats visa våra kunder hur deras nya hem kommer att se ut. Därför blir det desto viktigare att med ord och bild i ett tidigt skede, ta fram en så verklig bild av verkligheten som möjligt. Att skapa en lockande känsla för hur bostad och område kommer att se ut. Och samtidigt hålla det så verklighetsanpassat som möjligt förstås. Vi måste ju kunna leva upp till de förväntningar som vi skapar."

– Johan Welander, marknadskoordinator



“

Ett boende med gott om villakänsla – och gott om plats för familjelivet, både inomhus och utomhus.

Nils Lagerlöf, kundansvarig på OBOS

Luftigt och trivsamt

Den vackra naturen förtjänar att behandlas med respekt. Därför ser vi till att Brf Talldungen blir ett luftigt och trivsamt kvarter som smälter in i sin miljö. Här ska du tydligt känna att du bor i ett hus byggt i trä – därför pryds fasaderna av liggande träpanel och färgsätts i mjuka, jordnära toner som passar perfekt in i naturen runt omkring. Kvarteret bjuder också på en harmonisk variation mellan olika kulörer och designelement: vissa hus flirtar med det klassiska stilidealet och får spröjsade fönster – andra får en lite modernare stil: allt för att förstärka känslan av det egna hemmet.

Hem att leva livet i

Här kan du välja mellan parhus i tre olika storlekar: 107, 120 eller 137 ljusa och välplanerade kvadratmetrar i två plan. Både familj och gäster trivs i den sociala, öppna planlösningen på nedre plan, och när du vill dra dig tillbaka från festligheterna finns det gott om plats för lugn och ro en trappa upp. Med andra ord finns här gott om plats för att leva livet, oavsett hur ditt liv ser ut.

Ljust, fräscht – och praktiskt

Här flyttar du rakt in i ett hem som är redo att användas. Inredningen är genomgående ljus och stilen för att hålla stilen i många år framöver – och samtidigt låta din egen stil få ta plats. Såväl material som utrustning är vald med omsorg, vad sägs till exempel om kök från Vedum och vitvaror från Bosch? Vi har heller inte glömt de praktiska detaljerna, som att varje hus får ett eget förråd och två parkeringsplatser.

Och gott om plats för utelivet

Alla bostäder får fina uteplatser att njuta av. Kvarteret kommer också att få en egen lekplats, perfekt för småttingar med spring i benen. Varje hus får en egen lättskött tomt där du i lugn och ro kan skapa ditt alldeles eget trädgårds-paradis. Kanske blir det här du förverkligar drömmen om att odla egna gröna godsaker? Oavsett vad du föredrar bor du bekvämt i bostadsrättsform, i ett välbyggt och välutrustat hem – fritt från klassiska villabekymmer.



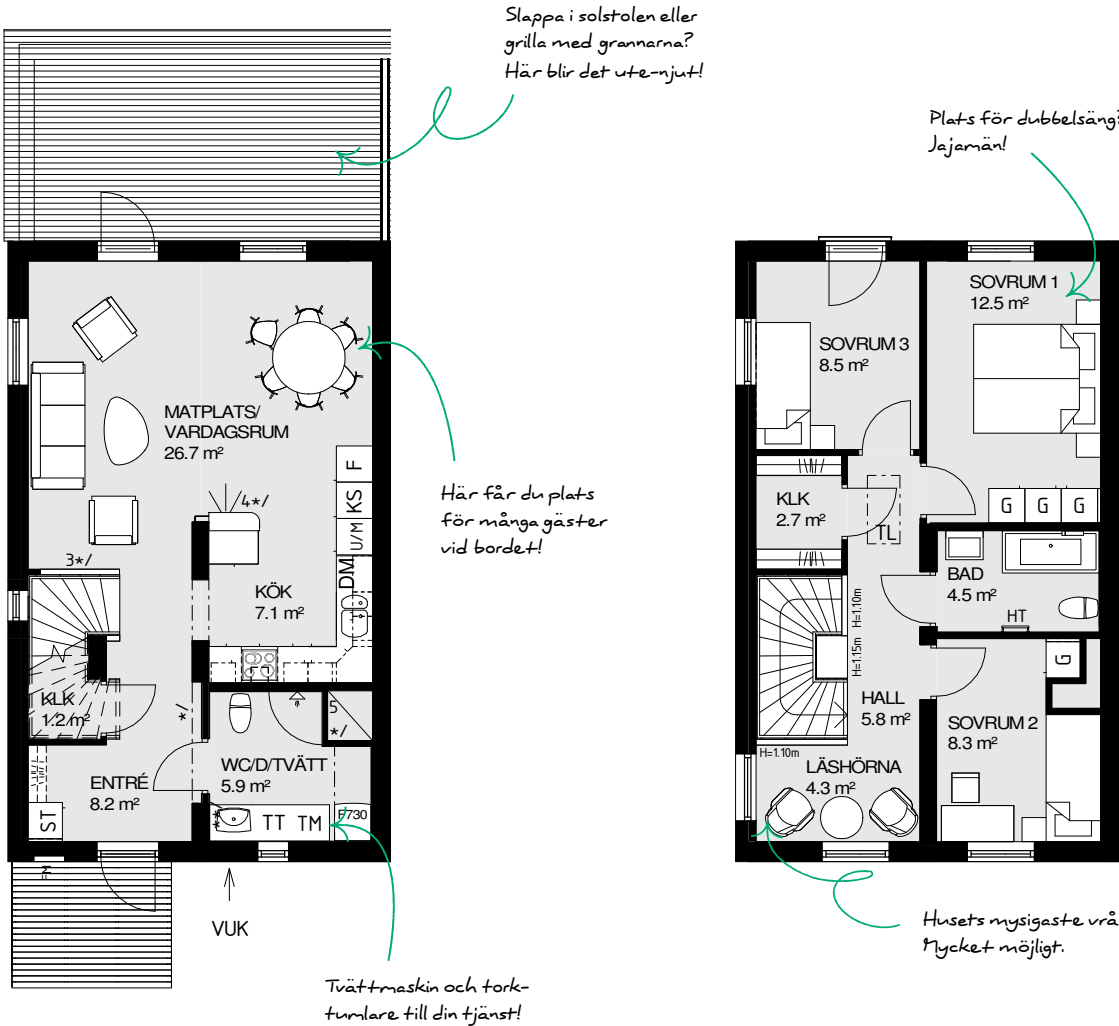
*Välkommen hem till
dessa härliga parhus
inramade av grönska.*



PARHUS 107 KVM

Mycket huskänsla
i smidigt format

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 hus.



Entréväning 107 kvm

Överväning 107 kvm

Välkommen in!

Innan vi kliver in stannar vi till på den trevliga farstubron. En perfekt plats att smita ut på när du vill njuta av morgonkaffet i lugn och ro, innan de andra i familjen vaknar. Precis innanför dörren hittar vi sedan bekvämligheter som husets ena badrum med WC, 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, induktionshäll, ugn, mikrovågsugn, diskmaskin och rejäla arbetsytor – allt du behöver för att fixa såväl vardagsmat som festmiddagar. Här finns också en trevlig köksö, perfekt för den som vill hålla kocken sällskap.

Gott om plats för det sociala livet

Vardagsrumsdelen rymmer både soffa och matbord, utan problem. Härifrån kliver du direkt ut på din stora altan med trädäck. Den blir som ett extra rum när vädret tillåter och här kan du njuta av allt från vårens första utedricka till sensommarens kräftskiva – och alla mysiga grillkvällar såklart.

Och rum för avkoppling

Vi tar trappan upp till överväningen. Här finns det gott om plats för familjens privata liv i tre trivsamma sovrum, ett av dem med en fin fransk balkong som extra vardagslyx. Här uppe finns även ett badrum med WC och badkar, en rejäl klädkammare och en mysig läs- eller arbetshörna.

Här får du

- 3 sovrum på överväningen
- Härliga öppna sällskapsytor
- Fin altan
- Fullutrustat kök
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare.
- Badrum med badkar.
- Förråd

Detta är en generell ritning för husmodellen vilket innebär att vissa detaljer kan skilja mellan lägenheterna i projektet.

*Välkommen in i hemmets
hjärta: här finns rum för
att leva det goda livet!*



PARHUS 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. Fyra sovrum, två badrum, härliga sällskapsytor och ljuvliga uteplatser, till exempel.

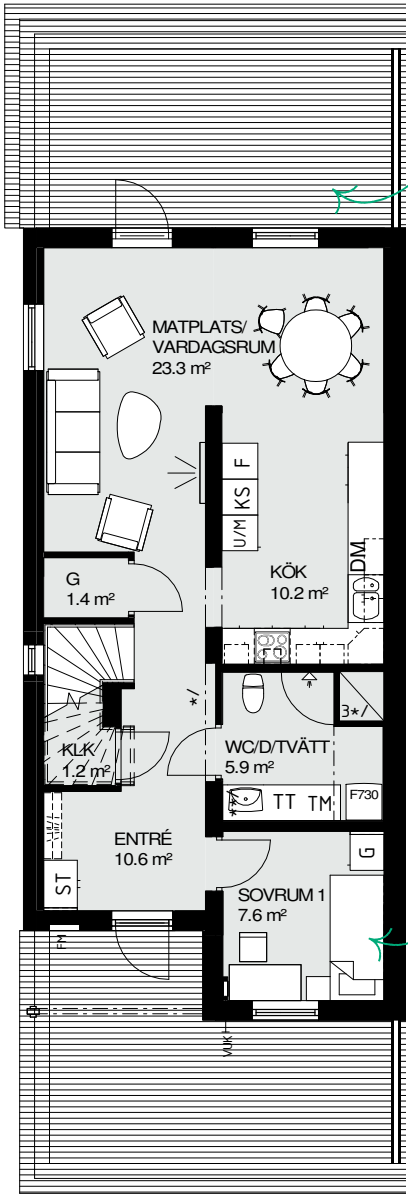


Här får du

- 4 sovrum, varav ett på nedervåningen
- Härliga öppna sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Badrum med badkar
- Dubbla uteplatser
- Förråd



Entréväning 120 kvm

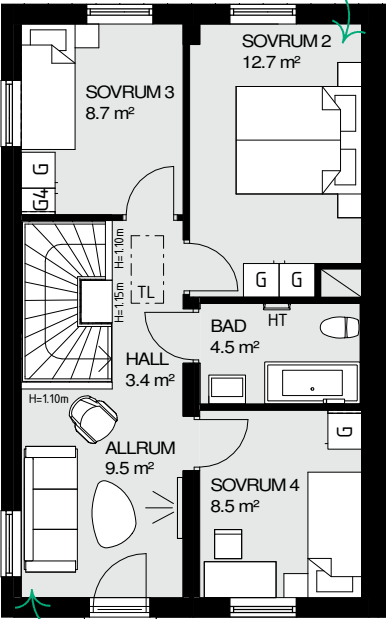


Vilken lycka! En stor altan med plats för alla tänkbara trevligheter.

Rum för privata tonåringar, välkomna gäster – eller kanske ostört arbete?

Överväning 120 kvm

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



Perfekt för tuffa tv-spelsturneringar och popcornsoffande filmkvällar.

Stig på, för all del!

Men innan vi gör det tar vi en titt på den trevliga och rymliga uteplatsen vid entrén som bara väntar på att du ska inreda den. Precis innanför dörren hittar vi sedan ingången till ett av husets sovrum. Ett perfekt krypin för familjens tonåring som värnar om sitt privatliv, långväga gäster, eller kanske för ostört arbete? 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. Sedan tar en härlig yta vid, med social öppen planlösning mellan kök och vardagsrum.

Ett kök som har allt

Det moderna köket är utrustat för alla tänkbara matlagningsäventyr. Här finns fullstor kyl och frys, ugn, induktionshäll, mikrovågsugn, diskmaskin och rejäla arbetsytor. Köket är helt öppet mot matplatsen, men delas av med en kort vägg mot vardagsrumsdelen, vilket skapar en behaglig känsla av rum i rummet. Dessutom slipper du se disken när du myser i soffan.

Utrymme för att leva livet

Den luftiga vardagsrumsdelen har gott om plats för ett rejält matbord, utan att försaka soffmyset. Härifrån kliver du direkt ut på din stora altan med trädäck där det finns plats för alla tänkbara trevligheter: från familjefrukostar till släktkalas och grillkvällar med vännerna. Kanske sträcker sig festligheterna ända ut på gräsmattan nedanför?

Tre trivsamma sovrum

Nu fortsätter vi upp för trappan. Här finns husets mer privata utrymmen med tre trivsamma sovrum, ett badrum med badkar och WC – och ett inbjudande allrum som passar perfekt för både filmkvällar och tv-spelande. Från allrummet öppnar en balkongdörr upp till en fin fransk balkong.

Detta är en generell ritning för husmodellen vilket innebär att vissa detaljer kan skilja mellan lägenheterna i projektet.



120 kvm

“Ibland gör små detaljer stor skillnad för trivsamheten, som husets spröjsade fönster till exempel.

Åsa Björnsdotter Olsson, projektutvecklare på OBOS



120 kvm



107, 120 & 137 kvm



107, 120 & 137 kvm

Så gör du ett nytt hem till ditt eget

Köpa nytt eller second hand? Gardiner eller inte gardiner? Och hur mycket belysning ska man egentligen ha? En av fördelarna med en alldeles nybyggd bostad är att du får mer tid över till det roligaste – att inreda ditt nya hem. Men hur gör man för att det ska se ut, och kännas, som just ett hem, och inte som om du flyttat in på ett uppslag i valfri möbeltillverkares katalog? För att underlätta för dig i inredningsdjungeln har vi listat några saker som kan vara bra att tänka på när du piffar. Var dina växter trivs som bäst – och hur du skapar den berömda röda tråden, till exempel.

Läs våra inredares bästa tips på obos.se/inredningstips



Ljust, lugnt och avkopplande. Alla >> behöver en privat vrå i tillvaron!

PARHUS 137 KVM

För dig som vill ha lite mer av allt det goda

Det här är huset för dig som vill ha lite mer plats att leva livet på. Lika ljus och välplanerat som sina mindre syskon, men med lite mer av allt det goda. Fyra sovrum, två badrum, härliga sällskapsytor och ljuvliga uteplatser, till exempel.



Entréväning 137 kvm

Överväning 137 kvm

Kliv in – och känn dig som hemma!

Innan vi kliver in pauser vi en stund på den mysiga farstubron. Kanske blir det här du njuter av morgonkaffet framöver? Precis innanför dörren hittar vi sedan ingången till ett trivsamt sovrum. Perfekt för gäster, eller familjens tonåring som vill ha ett lite mer privat krypin. Om du inte behåller det själv, som ditt hemmakontor? I anslutning till entrén finns också husets ena badrum med WC och dusch, liksom tvättmaskin och torktumlare för bekvämlighetens skull. Ytan under trappan används på ett smart sätt: som ett förråd. Och bredvid trappan finns även en praktisk klädkammare. Sedan kommer vi rakt in i husets hjärta: den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum.

Ett kök för alla smaker

Det moderna köket är utrustat för såväl snabbnudar som festmiddagar. Här finns fullstor kyl och frys, ugn, induktionshäll, mikrovågsugn, diskmaskin och rejäla arbetsytor. Köket är öppet mot vardagsrumsdelen – förutom en inbjudande bardisk som blir perfekt när du vill hålla kocken sällskap.

Rum för att umgås

I den ljusa och luftiga vardagsrumsdelen får du enkelt plats med både matbord och soffa. Perfekt för både vardag och fest! Härifrån kliver du också ut på din härliga altan som står redo för allt från vårens första utfika till sensommarens kräftskiva – och alla långa sommarkvällar där emellan. Här är det gott att leva!

Plats för att koppla av

Nu tar vi trappan upp till familjens privata oas. Här kan alla hitta sin egen vrå i tre sköna sovrum ett av dem med fransk balkong mot entrésidan. Här uppe finns också ett mysigt allrum, som passar lika bra för familjens myskvällar som för kidsens kompisgäng. Även från allrummet öppnar en balkongdörr upp till en fin fransk balkong, som bidrar med lite extra vardagslyx i tillvaron. Här finns också hela tre praktiska klädkammare samt ett badrum med WC och badkar.

Här får du

- 4 sovrum, varav ett på nedervåningen
- Härliga öppna sällskapsytor
- Stor altan
- Fullt utrustat kök
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Badrum med badkar
- Gott om förvaringsyta



KLASSISKT ELLER MODERNT

Vilken stil är din stil?

I Brf Talldungen får husen lite olika stilar. Husen om 120 kvadratmeter får en lite mer klassisk, lantlig sådan med spröjsade fönster – medan husen om 137 respektive 107 kvadratmeter får ett lite modernare uttryck. Och vet du vad? Stilarna följer med hela vägen in i hemmets hjärta: köket. Här behöver du med andra ord inte krångla med några tillval – vi har på förhand valt ut två populära köksstilar. Färdigmatchat och klart!



120 KVM

Klassiskt och lantligt

I dessa hus bjuds vi på ett kök med lite mer traditionell känsla. Här ser vi vita ramluckor från Vedum. Modellen heter Alice och pryds med dekorativa tennfärgade knoppar som handtag. Hela härligheten kompletteras med en stänkskyddsskiva med klassisk kakel-look, 10x10 närmare bestämt, och en snygg och tålig bänkskiva i ekmönstrad laminat. Alltihop matchas fint med vitvaror i rostfritt från Bosch. Ett kök att trivas i, helt klart!

107 & 137 KVM

Modernt och stilrent

Här får du istället ett kök med släta, vita luckor från Vedum. Modellen heter Elsa och kompletteras fint av lite kantigare handtag som bidrar med extra modern karaktär. Både stänkskyddsskivan och bänkskivan i praktiskt laminat får en matchande grå cement-look, ton-i-ton. Fint ihop med vitvaror i rostfritt från Bosch. Allt som allt: en stil som går hem hos de allra flesta.

Bostadsbeskrivning

● 120 kvm ● 107 & 137 kvm

Generellt ●●

Golv	Ek Home,4-stav sidenmattlack.
Golvlister	Vitmålade.
Väggar	Målade, vita.
Innerdörr	Swedoor slät vit.
Ytterdörr	NorDan.
Trappa	Tät trappa med plansteg i eklaserad och klarlackad furu med vitmålade sättsteg och vang. Handledare i eklaserad och klarlackad furu.

Entré/Hall ●●

Städskåp	Vedum, slät vit.
----------	------------------

Kök ●

Skåp	Vedum Alice, ramlucka vit inkl takanslutning.
Handtag	Knopp i tenn på väggskåp och bänkskåp.
Bänkskiva	Laminatskiva Natural Hamilton Oak.
Diskbänksplåt	Intra Atlantic 1400.
Blandare	Oras Saga.
Stänkskydd	Våtrumsskiva Denver white K40.
Köksfläkt	Bosch rostfri.
Diskmaskin	Bosch rostfri.
Kyl/sval	Bosch rostfri.
Frys	Bosch rostfri.
Häll	Bosch induktionshäll.
Ugn	Bosch rostfri, inbyggd.
Micro	Bosch rostfri, inbyggd.

Kök ●

Skåp	Vedum Elsa, slät vit inkl takanslutning.
Köksö	Vedum Elsa, slät vit.
Handtag	Handtag i rostfritt på väggskåp och lådor.
Bänkskiva	Laminatskiva Urban Style.
Diskbänksplåt	Intra Atlantic 1400.
Blandare	Oras Saga.
Stänkskydd	Våtrumsskiva Lentini Grey.
Köksfläkt	Bosch rostfri.
Diskmaskin	Bosch rostfri.
Kyl/sval	Bosch rostfri.
Frys	Bosch rostfri.
Häll	Bosch induktionshäll.

Ugn	Bosch rostfri, inbyggd.
Micro	Bosch rostfri, inbyggd.
Sovrum ●●	
Garderob	Vedum, slät vit.
Tvätt / WC / Dusch ●●	
Golv	Våtrumsmatta Raw Concrete Dark Grey.
Väggar	Våtrumvägg Denver white 15x15.
WC	IFÖ Sign.
Bänkskiva	Laminat, svart.
Tvättställ	Inbyggnadstvättställ IFÖ.
Spegel	Spegelskåp vit med belysning.
Bänkskåp	Vedum, slät vit.
Tvättställsblandare	Oras Saga.
Duschblandare	Oras Nova med handenhet och stång.
Duschvägg	INR Linc Niagra.
Tvättmaskin	Bosch.
Torktumlare	Bosch.

Bad (ovanvåning) ●●

Golv	Våtrumsmatta Raw Concrete Dark Grey.
Väggar	Våtrumvägg Denver white 15x15.
WC	IFÖ Sign.
Kommod	Vedum Free, vit med handtag i krom.
Spegelskåp	Vedum vit med belysning.
Tvättställsblandare	Oras Saga.
Badkar	Alternia Picto.
Badkarsblandare	Oras Nova badkarsblandare och handenhet.
Handdukstork	Pax Flex.

Övrigt ●●

Mediacentral
Uppvärmning
Avfallshantering

Rätt till mindre ändringar förbehålls.

Byggnadsbeskrivning

Grund	Här består grunden av platta på mark.
Stomme	Husens stomme består av trä, vilket minskar koldioxidutsläppen med upp till 40 procent jämfört med andra material.
Fasad	Även fasaden består av trä, närmare bestämt liggande träpanel: ett bra val för både utseende och miljö.
Tak	Här liggerr tåligt, praktiskt och snyggt plåttak.
Regnvattensystem	Ansluts till dagvattenledning på framsidan men stuprören har utkastare på baksidan av husen.
Snörasskydd	För att undvika olyckor orsakade av snö och is som rasar ner från taket monterar vi snörasskydd både vid entré- och altandörrar.
Dörrar	Entrédörr från NorDan, innerdörrar från Swedoor, båda välkända tillverkare.
Fönster	Aluminiumklädda träfönster från Elitfönster med 3-glas isolerruta för god energieffektivitet. U-värde 1,0.
Uteplatser	Varje hus får en härlig, stor altan med trätrall på baksidan, husen om 120 kvm får även uteplats på framsidan.
Fransk balkong	Alla hus har fransk balkong på övervåningen.
Ventilation	Ventilation med tilluft via freshventiler 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 Talldungen når upp till energiklass B vilket är bra. Bra både för vår miljö – och för din plånbok!

Specifik energianvändning:
107 kvm: 62 kWh/m² per år.
120 kvm: 64 kWh/m² per år.
137 kvm: 57 kWh/m² per år.



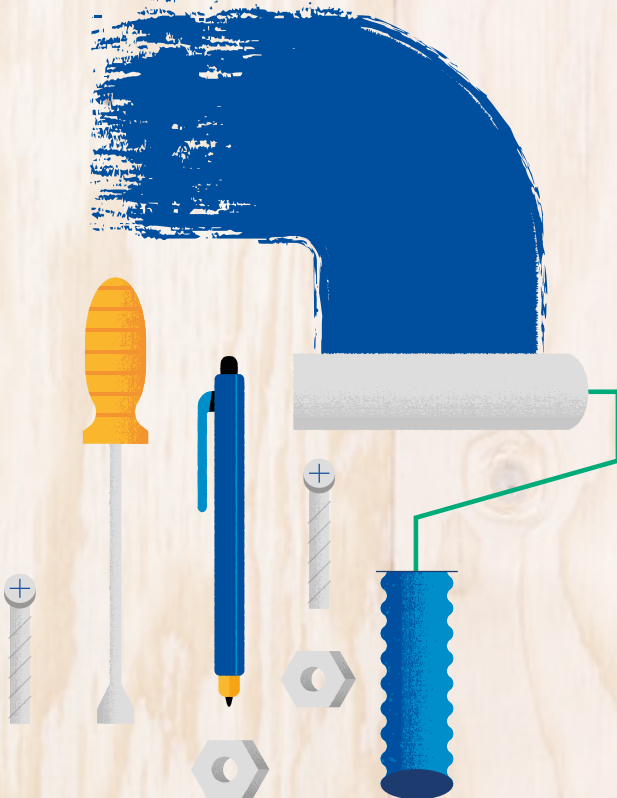
DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS



OBOS ♥ nöjda kunder

"I mitt jobb handlar det om att hela tiden göra så bra grejer som möjligt, in i minsta detalj. Att vi kan känna stolthet över allt vi levererar. Därför gör vi allt vi kan för att kunden ska kunna flytta in i ett så bra hus som möjligt, så snabbt som möjligt. Nöjda kunder kommer tillbaka, och då har vi jobben kvar – så enkelt är det."

– Jörgen Broqvist, teamledare på fabriken i Myresjö



Projektfakta

Förråd

Alla bostäder får ett eget fristående utomhusförråd.

Parkering

Varje hus har egen parkering på uppfarten med plats för två bilar. Gästparkering finns också i området.

Värme, vatten

Vattenburen elvärme med från-luftsvärmepump från Nibe för beredning av tappvarmvatten och värme.

EI

Vattenfall är nätleverantör.

TV, Tele, Data

Mediacentral för tele, TV och data. Fiber finns indraget till varje bostad.

Avfallshantering

Här sker sophantering i egna kärl vid bostaden.



Vem bor här?

"När jag börjar rita på bygglovhandlingarna ritar jag inte bara en bostad. Jag ritar ett hem till familjen som ska flytta in här och mitt största fokus är att utforma hemmet så att familjen ska kunna trivas och bo i många år framöver. För att lyckas med detta behöver jag föreställa mig vem som vill flytta in i just denna bostad och väga in respons från tidigare projekt, vilket vi har ett stort utbud av inom OBOS Bostadsutveckling."

– Frida Åberg, skiss- och bygglovsprojektör

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?

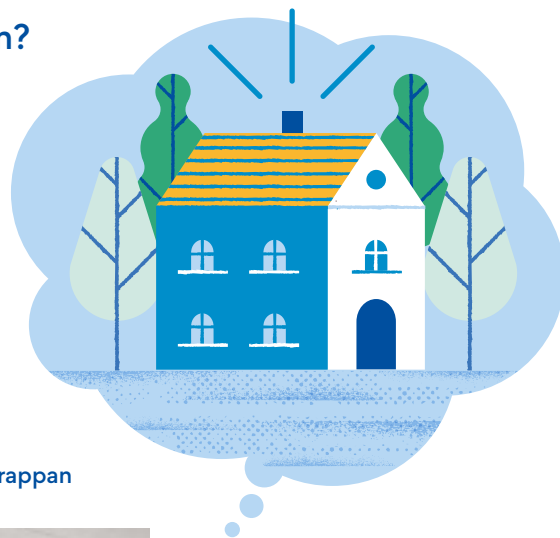
Läs mer på obos.se/bostadstrappan



Maxa din boende-kvalitet 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 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! Artikeln om smarta möbler hittar du här: 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. Istället för kakel och klinker jobbar vi med snygga våtrumsmattor och -väggar och stänkskydd i hållbara material, som dessutom är betydligt enklare att rengöra än kakel och klinker. I avsnittet Bostadsbeskrivning ser du exakt vilka val vi gjort i det här projektet. Har du några frågor är du välkommen att höra av dig till kundansvarig.

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.



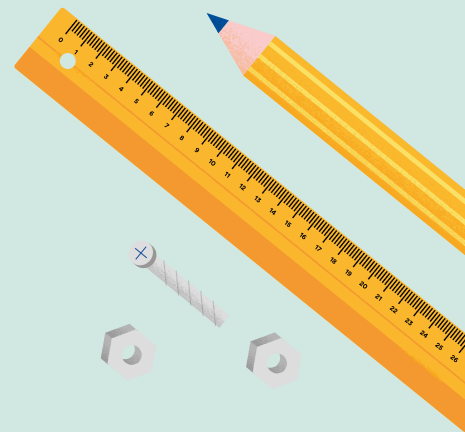
Att bygga inomhus i torr och säker miljö är perfekt – både för husen och för våra medarbetare



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.



DITT NYA HEM

En trygg och hållbar affär

För oss på OBOS handlar hållbarhet om många olika saker. Att bygga hållbara hem som folk vill ha, i områden där folk vill bo – och naturligtvis om att hela tiden minska vårt miljöavtryck. Men vi vill också att ditt bostadsköp ska vara en ekonomiskt hållbar affär, och att du ska kunna känna dig trygg under hela resan mot ditt nya hem.



Skogen växer snabbt: det tar bara några minuter för skogen att producera material tillräckligt för ett flervåningshus i trä!

Med trä från svenska skogar

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 för 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 med mindre svinn och ett snabbt, effektivt montage på byggplatsen.



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.



Vi bygger för livet i ett hållbart samhälle

Vi bygger inte bara bostäder – vi bygger hem. Det kräver eftertanke kring vad det är som gör att vi människor trivs där vi bor: om vad som händer i rummet mellan husen. Det kan till exempel handla om att skapa trevliga grönområden och smarta gångstråk, om odlingsmöjligheter, lekplatser och andra mötesplatser eller bra utomhusbelysning. Vi vill också ge 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.

Med ekonomisk hållbarhet i alla led

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. 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. Och naturligtvis ser vi till att du får alla nödvändiga garantier och försäkringar som hjälper dig att göra ett tryggt köp.

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



En trygg bostadsrättsmarknad

Ett bostadsköp är i många fall en av de största affärerna du gör i livet. Därför är det viktigt att du kan göra köpet i lugn och ro under trygga former. För att hjälpa dig med det är vi en del av ett nytt branschinitiativ för att skapa tryggare bostadsrättsföreningar.

Vi är en av sju bostadsutvecklare som har gått samman för att ta fram kvalitetsmärkningen "Trygg bostadsrättsmarknad". Detta gör vi för att stärka dina möjligheter att göra ett bra och tryggt köp som grundar sig på relevant information. Kort sagt innebär den nya märkningen att du enkelt kan jämföra viktiga nyckeltal mellan olika föreningar. Det gör att du vet precis vad du kan vänta dig i ditt nya hem och din nya förening. Det finns liknande riktlinjer som används idag, men nu går vi steget längre och skärper dessa. Därför att en trygg affär gynnar både dig, bostadsutvecklarna och samhället i stort. Det tycker vi är bra!

Kvalitetsmärkningen utgår från tre områden:

- Ekonomi
- Långsiktighet
- Trygghet

VÅRA GARANTIER OCH FÖRSÄKRINGAR

Entreprenadsäkerhetsförsäkring

Den här försäkringen kallas också för färdigställandeförsäkring. Oavsett vilket namn som används är detta en försäkring om 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 bostadsrätts-havare, 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 garantitid på sin produkt är det den längre tiden som gäller. Den här garantin innehas av bostadsrättsföreningen.



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 glädjefylld 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 Talldungen?

Vad sägs om ett nybyggt hus mitt i naturen, och med Uppsala inom räckhåll? Välkommen att låta dig charmas av natursköna Skölsta, och Brf Talldungens perfekta parhus för familjelivet – i tre olika storlekar. Läs mer om alla Brf Talldungens fördelar här.

Vackert redan från början

En vanlig fördom om ett nybyggt område är att det tar många år innan det blir fint och uppvuxet. Så är det inte här. Precis som namnet antyder tar Brf Talldungen plats mitt i den vackra tallskogen. Här är det inte fråga om långa rader hus på ett öppet fält – utan ett trivsamt, välplanerat kvarter i ett kuperat område med berg i dagen som är vackert av naturen, berättar projektutvecklare Åsa Björnsdotter Olsson.

Det går inte att undvika att charmas av hur levande området är redan nu. Tallarna, naturen och så åkrarna som breder ut sig ett stenkast bort. Man kan redan se hur härligt det kommer att bli!

Ett kvarter med en egen stil

En annan fördom om nyproduktion är att husen alltid ser ut som vita, fyrkantiga lådor. Även här bryter Brf Talldungen mönstret. Parhusen bildar ett välkomnande kvarter och får en färgsättning som inspirerats av naturen runt omkring. Nyanser av skog, sand och sten varierar för att skapa en levande känsla, men samtidigt med tillräcklig igenkänning för att skapa en härlig helhet.

Här får husen också lite olika stilar. Husen om 120 kvadratmeter får en lite mer klassisk, lantlig stil med spröjsade fönster medan husen om 137 respektive 107 kvadratmeter får ett lite modernare uttryck. Detta kommer också att följa med in i huset, så att till exempel köksluckorna håller samma stilriktning som exteriören, förklarar Åsa.

Välplanerade hem i olika storlekar

En sak med nyproduktion som däremot stämmer även här, är att ditt nya hem redan är färdigt – ja, det är bara att flytta in, möblera och istället få tid över till det roliga i livet. Här bjuds vi på toppenfina parhus i två plan – i tre olika storlekar. Ljusa och luftiga hem med 3-4 sovrum, fina sällskapsytor och alla bekvämligheter, inklusive plats för två bilar på uppfarten, berättar Åsa.

Grejen med de här husen är att de både är funktionella och välplanerade, men inte på bekostnad av känslan. De känns gedigna och är ytterst familjevänliga, oavsett familjekonstellation. Och så de stora härliga altanerna – de tycker jag är något alldeles extra!



Läge för ett enklare liv

Livet på landet passar fint för familjer. Att dessutom bo i ett kvarter där småttingar med spring i benen bara kan springa rätt ut i leken gör inte saken sämre. Inte heller det faktum att området får en egen trevlig lekplats, att det planeras för en ny förskola alldeles i närheten och att det finns en busshållplats precis vid området.

Men också det här med att bara kunna gå ut och fylla frysen med bär och svamp, eller att hoppa i bilen och efter en kort tur vara framme vid fina Näsuddens badplats. Eller ta cykeln in till stan, för den delen, du har en jättefin cykelväg ända dit, tipsar Åsa.

Mycket för pengarna – lite bekymmer

Att bo i parhus passar dig som vill leva huslivet på ett lite lagom socialt vis. Ett nyproducerat boende i bostadsrättsform betyder också att du inte behöver oroa dig för obehagliga överraskningar när det kommer till renovering och underhåll. Husen håller också en god standard redan från början. Här får du helt enkelt ett riktigt bra hem för en rimlig prislapp.

Uppsala är en marknad med stor efterfrågan, och priserna ser ut därefter. Men här får du mycket bekymmersfri villakänsla för pengarna, konstaterar Åsa.

Vem tror du kommer att trivas bäst här?

Barnfamiljer av alla slag, både med småbarn och barn i skolåldern. Kanske bor man i lägenhet i Uppsala idag, men drömmer om att uppfylla villadrömmen på ett lite enklare vis? Oavsett vem man är tror jag att man längtar efter ett lite enklare liv – och närheten till naturen, förstås.



10 skäl att välja nyproduktion



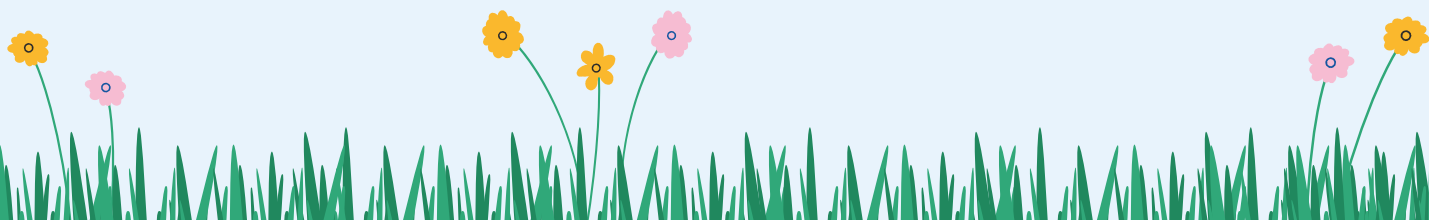
Det är klart att vi på OBOS tycker du ska välja nyproduktion, att leverera nybyggda hem till nöjda kunder är ju vad vi gör – och vad vi brinner för. Men faktum är att nyproduktion är så mycket mer än bara nytt och fräscht. Kolla in våra främsta fördelar med att köpa nyproducerat på obos.se/10-anledningar



Namn: Åsa Björnsdotter Olsson

Roll: Ansvarig projektutvecklare på OBOS

Bäst med jobbet: Variationen – att vara med och forma ett nytt område med bostäder som vi tror kommer uppskattas av en speciell målgrupp. Att sätta sig in i deras behov för att sedan skapa den bästa möjliga produkten för området.



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 och mäklaren i projektet.

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 in dig 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 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.

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 länelöfte (max en månad gammalt). I samband med tecknandet betalar du ett första förskott om 80 000 kr.

Upplåtelseavtal

Genom upplåtelseavtalet blir du medlem i bostadsrättföreningen. Föreningen har i detta skede möjlighet att ta in ett andra förskott om totalt tio procent av insatsen med avdrag för det sedan tidigare inbetalda förskottet. Upplåtelseavtalet tecknas inom ett halvår innan tillträde.



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



Annika Bolander
Mäklare
Widerlov
070-355 77 66
annika.bolander@widerlov.se



Michael Melin
Mäklare
Widerlov
070-767 83 23
michael.melin@widerlov.se



Nils Lagerlöf
Kundansvarig
OBOS
072-320 00 04
nils.lagerlof@obos.se

Du betyder allt för oss

När vi på OBOS planerar, projekterar, bygger och säljer våra bostäder – ja, ända tills de blivit någons nya hem – har vi hela tiden samma sak i fokus: dig. Under hela kedjan koncentrerar vi oss på det som är det allra viktigaste i vår verksamhet, nämligen våra kunder. Det genomsyrar vårt sätt att jobba och vårt sätt att tänka. Och vi är så stolta över att det ger resultat.

Topp tre – på väg uppåt

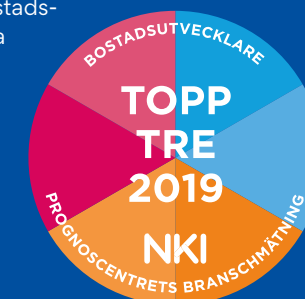
När Prognoscentret i februari 2020 presenterade sin senaste branschmätning i kundnöjdhet bland bostadsutvecklare i Sverige kom vi på tredje plats. Det är vi förstås väldigt glada över, men också oerhört peppade på att fortsätta klättra i rankingen.

“Vi har ett mål om att få branschens nöjdaste kunder. Det är ett mål som vi fortsätter att sträva mot, och som vi vill nå inom en inte alltför lång framtid.”

David Carlsson, operativ chef
för OBOS Projektutveckling Bostad

För att vi vill se drömmar bli verklighet

Varför gör vi på detta viset? Det är egentligen ganska självklart: vi bygger bättre hus, där folk vill bo, tack vare våra kunders input. Vi vet att ett bostadsköp är en stor sak. Inte bara för att det handlar om stora pengar – utan också för att det handlar om drömmar. Genom varje led i vår verksamhet tar vi våra kunders bostadsdrömmar på största allvar, och allra gladast blir vi när vi ser drömmarna bli verklighet.





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.

