

 Björred

Brf Björredsdaalen







Brf Björrodsdalen

Välkommen hem till Björrod!

I trivsamma Björrod, bara 15 minuter från Göteborg, planerar OBOS för 17 nya bostäder i Brf Björrodsdalen. Här kan du bo i moderna par- och radhus med genomtänkta planlösningar, altan i bästa solläge och naturen runt knuten. Ett tryggt och barnvänligt område med närhet till stad, skog och service.

Ett naturnära liv — nära stan

I lugna Björred, en del av populära Landvetter i Härryda kommun, planerar OBOS för Brf Björredsdalen – ett nytt kvarter med par- och radhus i två plan. Här bor du i ett tryggt och barnvänligt område, omgiven av skog och natur, men ändå med Göteborg inom räckhåll. Med stor altan, närhet till skola och service och ett kvarter att trivas i får du här ett liv på bekvämt avstånd från stadens brus.

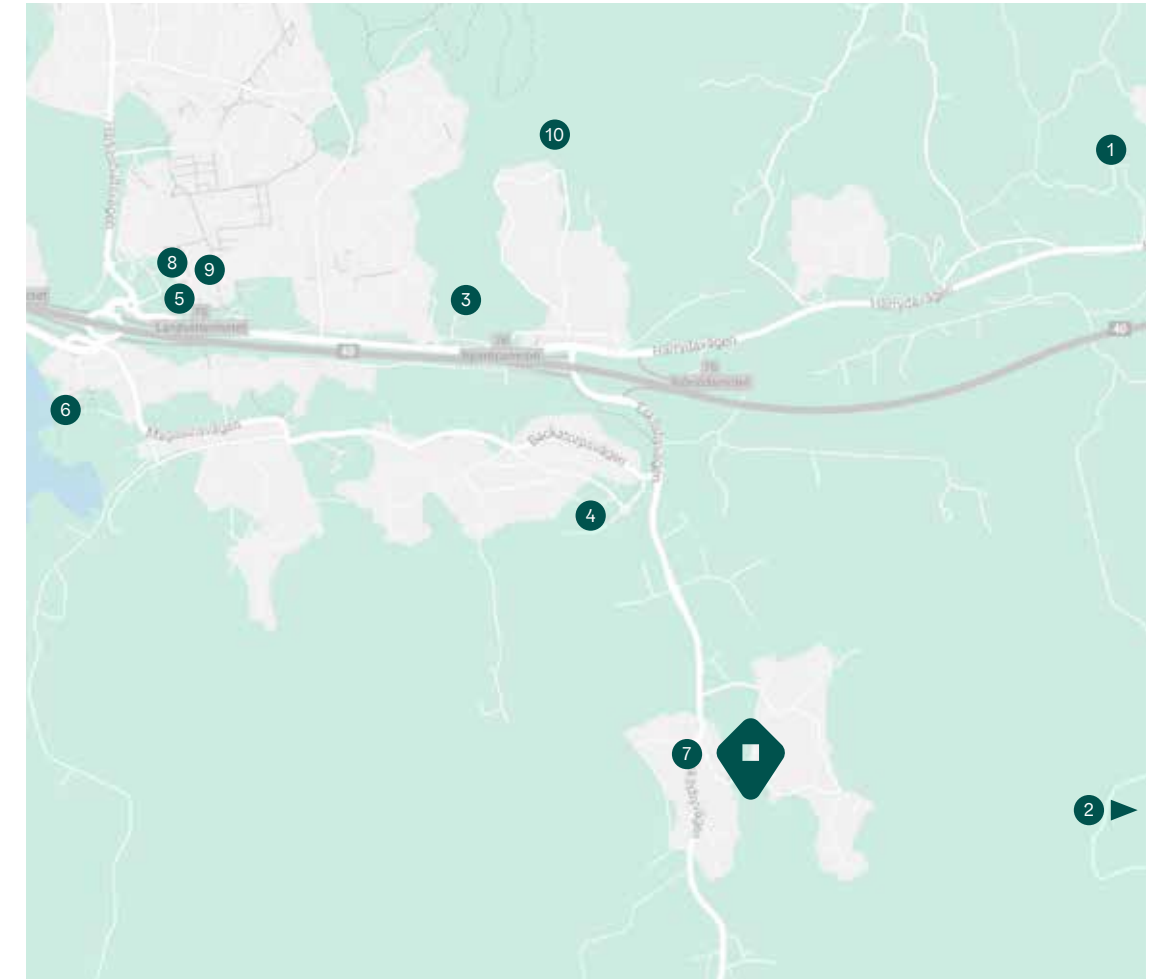
Att bo i Björred passar dig som längtar efter en enklare vardag – nära naturen, men med allt du behöver i närheten. Här bor många barnfamiljer, och området är perfekt för den som vill kombinera skogs promenader och bärplockning med en aktiv vardag.

Du har bara fem minuter till Landvetter centrum med mataffär, gym, vårdcentral och bageri – och 15 minuter till Göteborg med bil. Bussförbindelser finns nära och Landvetter resecentrum ligger en kort bit bort. Här bor du i ett område där det är lätt att få ihop livspusslet.

Hitta hem i ett grönskande och lugnt kvarter

Brf Björredsdalen är OBOS tredje projekt i området – ett bevis på hur uppskattat området är. Det nya kvarteret omges av grönska och ligger i ett område som redan är etablerat, med lugna gator och utan genomfartstrafik. Här finns plats för lek, vila och gemenskap – och med Backaskolan bara ett par kilometer bort, får barnen en trygg skolväg.

I närheten finns även Landvettersjön, motionsspår och ett aktivt kultur- och föreningsliv. Kvarteret utformas för att smälta in i den naturnära miljön och ge plats åt både avkoppling och aktivitet.



- 1 Chalmers Golfklubb
- 2 Göteborg-Landvetter flygplats
- 3 Smedjebackens förskola
- 4 Backaskolan
- 5 Ica Kvantum
- 6 Landvettersjön badplats
- 7 Busshållplats
- 8 Willys
- 9 Vårdcentral och apotek
- 10 Motionsspår



Välplanerade hem för olika behov

De 17 bostadsrätterna i Brf Björrodsdalen består av par- och radhus i två plan med boendeytor på 106 och 113 kvm. Husen har en genomtänkt planlösning med öppna sällskapsytor på entréplan och sovrum en trappa upp – perfekt för både småbarnsfamiljen och de som vill bo bekvämt efter att ha lämnat villan.

Ett barnvänligt kvarter

I kvarteret finns mysiga smitvägar mellan husen och på de lugna gatorna kommer många av kvarterets minstingar lära sig att cykla. Bostädernas baksidor vetter mot ett skogsparti, vilket ger en lummig och grönskande känsla.

Stilrena hem som smälter in i området

Husen är byggda i trä och färgsatta i olika jordnära nyanser som kompletterar varandra på ett fint sätt. Parhusen på 106 kvm får en varm, brun nyans, medan radhusen på 113 kvm blir dovt gröna. Båda bostadstyperna får vacker träpanel, vilket ger ett mjukt och lantligt intryck och smälter in bra med den befintliga bebyggelsen i kvarteret.

Njut av en solig altan

Varje bostad får en generös altan med trädäck i soligt sydvästläge där du kan njuta av både ljumma sommarkvällar och lugna helgfrukostar. Här bor du nytt, bekvämt och med naturen precis utanför dörren.

Ljust, fräscht – och praktiskt

I Brf Björrodsdalen flyttar du rakt in i ett hem som är redo att användas. Inredningen är genomgående ljus och stilren för att hålla stilen i många år framöver – samtidigt som du kan sätta din egen prägel på hemmet. Vi har heller inte sparat de praktiska detaljerna – här får varje bostad dubbla parkeringsplatser i direkt anslutning till bostaden och ett isolerat förråd på framsidan.



↑
Parhus på 106 kvm.

←
Radhus på 113 kvm.



Parhus 106 kvm med parkering och förråd på framisidan.



Planlösning

Parhus 106 kvm



- Här får du:
 - Tre sovrum
 - Generös uteplats i sydvästläge
 - Dubbla helkaklade badrum med dusch och wc
 - Klädkammare i master bedroom
 - Isolerat förråd framför bostaden

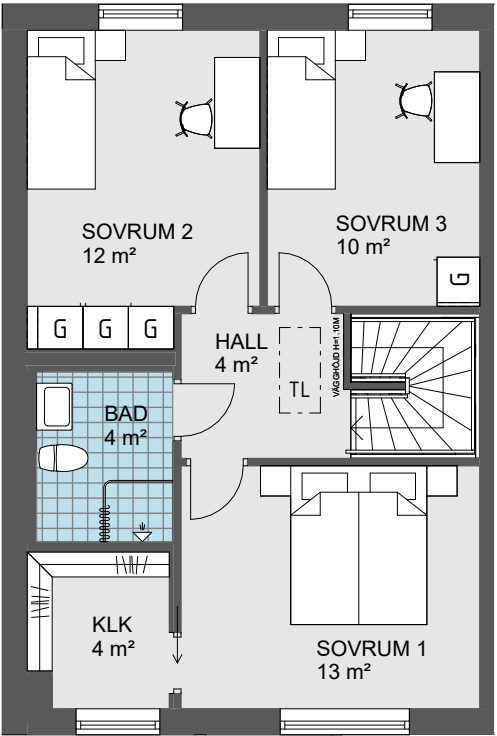
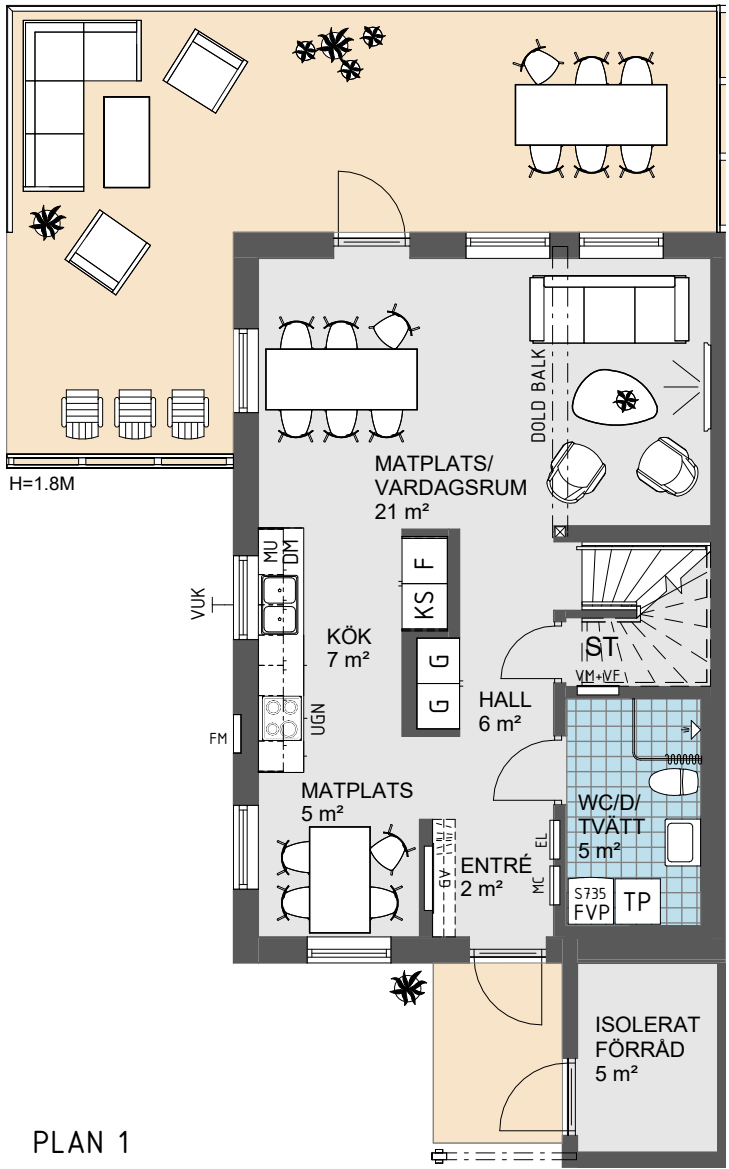
Fyra rum och kök i två plan

Välkommen hem till ett modernt parhus i två plan – perfekt för dig som söker ett socialt och funktionellt hem med plats för hela familjen. Denna bostad på 106 kvm bjuder på öppna ytor, smarta lösningar och en härlig altan i sydvästläge – en given plats för sommarens middagar och fikastunder.

Entréplan har en öppen planlösning där kök, matplats och vardagsrum smälter samman till en trivsamt och inbjudande helhet. Här finns gott om plats att umgås, laga mat och leva livet – vardag som helg. På samma våning hittar du även WC med tvättdel och praktisk förvaring i både hall och isolerat förråd.

En trappa upp väntar tre rymliga sovrum, ett helkaklat badrum samt en klädkammare. Bostaden passar lika bra för småbarnsfamiljen som för dig som vill ha hemmakontor och gästrum.

Ett välplanerat hem med allt du behöver – där det är enkelt att landa, leva och trivas.



PLAN 2

PLAN 1

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



Planlösning

Radhus 113 kvm



- Här får du:
 - Tre eller fyra sovrum
 - Allrum på övervåningen
 - Separat tvättstuga och två helkaklade badrum
 - Generös uteplats i sydvästläge
 - Isolerat förråd framför bostaden

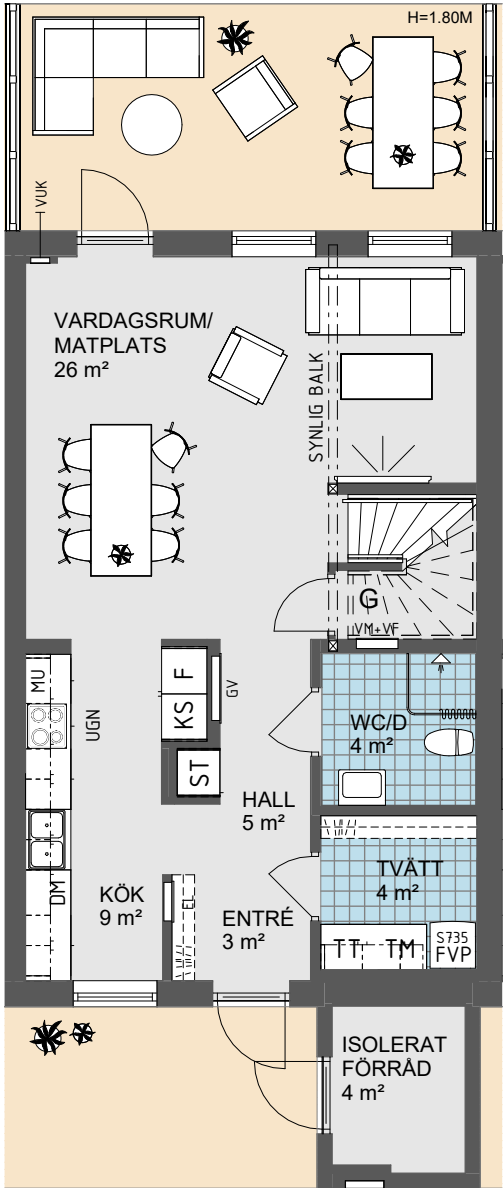
Fem rum och kök i två plan

Letar du efter ett hem med gott om plats för både vardag och familjeliv? Då är denna tvåplansbostad på 113 kvm något för dig. Med hela 26 kvm vardagsrum och matplats i ett, en altan i sydvästläge och genomtänkta lösningar på båda plan är det lätt att trivas här – oavsett livssituation.

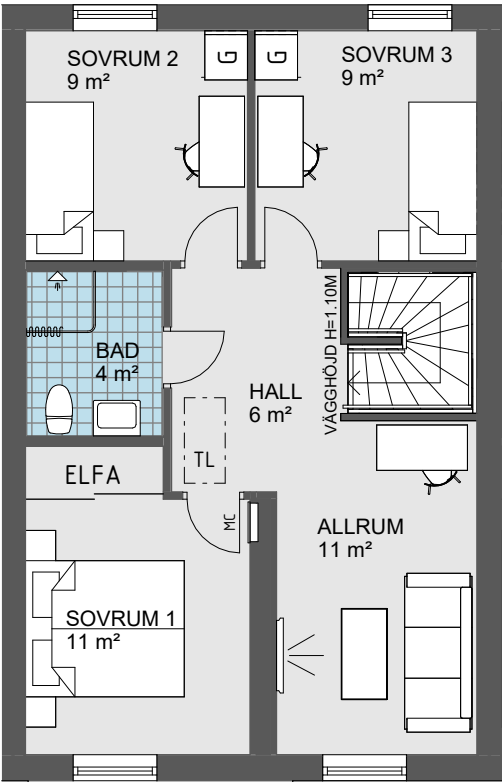
På entréplanet välkomnas du av en praktisk hall med bra förvaring. Kök, vardagsrum och matplats är generöst tilltagna och bjuder in till umgänge, middagar och mysiga hemmakvällar. Här finns också WC, separat tvättstuga och ett isolerat förråd i direkt anslutning till bostaden – smart och bekvämt.

Övervåningen rymmer tre sovrum, ett badrum och ett luftigt allrum – perfekt för både barnfamiljer och dig som behöver extra arbetsyta. Allrummet kan även göras om till ett fjärde sovrum om behovet finns.

Det här är ett hem som är lätt att tycka om – med flexibla ytor, fint ljusinsläpp och ett läge som kombinerar lugnet i Björred med närheten till allt du behöver.



PLAN 1



PLAN 2

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





Rumsbeskrivning

Generellt

Tak Vita målade i NCS S 0500-N	Golvlist Släta vita fabrikslack-erade	Innerdörrar Lätta, släta vita	Fönsterbänkar Kalksten Azul Valv-erde. I våtutrymmen kakel	Skjutdörrsparti Elfa, vita matta dörrar med profiler i stål	Högskap Städskap Vedum, slanghållare och med-icinskåp
Golv Kährs, Ek Siena, lack, 3-stav, 15 mm	Dörrfoder Släta vita fabrikslack-erade	Trösklar Ek	Garderober Vedum, vit, handtag, Akleja krom cc 128	Förvaring Hatthylla, Byggseslag, Nostalgi, alum/alum, NG2727, 100 cm	Rumshöjd Ca 2,5 meter på båda våningsplanen
Väggar Vita målade i NCS S 0500-N	Trappa Vitlaserad furutrappa	Trycken innerdörrar Utrecht F69, rostfri	Ett hyllplan och en klädstång		

Kök

Stänkskydd Kakel, vit matt slät, 2010-5, 15x15 cm, halvförband	Frisidor, sockel och takansl. Vedum, Vit	cc 128	funktion) under vägg-skåp.	Frys Bosch GSN36AWEP, vit	Köksfläkt Bosch DFM064W54, silverfärgad
Stomme Vedum, vit. Alla bänk-skåp utföres med lådor med fullutdrag och dämpning. Väggskap med hyll-plan, luckor med dämpning	Inredning Vedum, Källsortering, en bestickindelare	Bänkskiva Vedum, Laminat 5002 Chromix Silver, 3 cm	Täcklist framkant Vedum	Diskmaskin Bosch SMU6ZCW10S, vit	Inbyggd mikrovåg-sugn Bosch BFL524MW0, vit
	Lucka Vedum, Elsa, vit	Diskho Vedum, Rostfri under-limmad, Intra Nivis 82DF	Köksblandare Kromad engrepps-blandare	Inbygggnadsugn Bosch HBG517CW3, vit	
	Handtag Vedum, Akleja krom	Belysning Dimbar ledlist (vrid-	Kylskåp Bosch KSV36AWEP, vit	Inbygggnadshäll Bosch PKF675FP2E	

Våtutrymmen

Golv Klinker, Solid Lin Matt, 4113-4, 10x10 (ark 30x40)	Solid Lin Matt, 4113-4, 10x10	Handfat Svedbergs Hav 5062	WC-stol Ifö Spira rimfree, 6260, vit	Tvättmaskin Bosch WGG244FTSN, vit	krom cc 128
Väggar WC/Dusch Kakel, vit matt slät, 2450-02, 20x40 cm	Kommod Svedbergs POEM underdel 60x45, 3456112, vit	Tvättställsblandare Kromad engrepps-blandare	Duschblandare Kromad termostat-blandare	Värmepumpstumlare Bosch WQG245D-BSN, vit	Bänkskiva Vedum, laminat 10260 Kristall vit, 3 cm
Väggar Tvätt Vitmålade, NCS S 0500-N, Klinkersockel	Handtag Handtag T1, blankpo-lerad, 192 cc, artikelnr 22390	Spegelskap Svedbergs Sarek 60, 225060, vit	Draperistång Hörnstång 8207335, 80x80 cm, vit	Väggskap Vedum, Elsa, vit slät, handtag Vedum, Akeja	

Teknisk beskrivning

Mark

Till samtliga bostäder ingår upplåten yta. På trädgårdssidan ingår uteplats av trä-trall samt planteringar enligt situationsplan. Tomterna till bostä-derna färdigställs med gräs. Skärmvägg på trallgolv mellan bostä-	der på baksidan. Höjd-skillnader förekommer inom området och dessa regleras med släntning på tomtmark, i andra hand med stöd-murar.	dera upplåten tomt-mark. Inom fastigheten finns ytterligare 6st parkeringsplatser.
		Gemensam mark inom fastigheten färdigställs enligt situationsplanen.
	Till bostäderna finns två parkeringar på var-	

Bostadshus

Grund Isolerad betongplatta på mark.	nad av gipsskivor.	undersidan med gips-skivor på glespanel. Innertak utförs som målade släta gipstak.	Lägenhetsskiljande väggar Dubbel träregel-stomme med invändig beklädnad av gipsski-vor, ljudisolering.	fönster. Öppningsbara fönster av typ vrid-fönster.	Postlåda Ingår. Placering enligt PostNords anvisningar.
Tak Betongpannor. Taksto-lar av trä.	Mellanbjälklag Undersida bekläds med gipsskivor på glespanel. Översida bekläds med golvspån-skiva.	Innerväggar Träregelstomme med gipsskivor, ljudisole-ring.	Fönster Fasta och öppnings-bara 3-glasfönster. Fabriksmålade alu-miniumbeklädda trä-	Dörrar Entrédörr av trä, fabriksmålad.	Utvändig målning Hus och förrådsbygg-nader är färdigmålade. Skärmväggar utföres i tryckimpregnerat trä.
Ytterväggar Isolerad träregel-stomme med träfasad och invändig bekläd-	Vindsbjälklag Isolerat vindsbjälklag. Takstol bekläds på				

Förråd

Grund Isolerad betongplatta på mark.	Vatten/Spillvatten Ledningsnätet för vat-ten och spillvatten ägs och förvaltas av gemensamhetsan-läggningen inom kvar-tersmark fram till de anvisade anslutnings-punkterna. Individuell mätning av vatten för bostaden. Vattenutkas-tare för bevattning.	en frånluftsvärme-pump med inbyggd varmvattenberedare. Vattenburen golvvärme på bottenvåningen och vattenburna radiatorer på övervåningen. Mekanisk frånluftsven-tilation.	klädkammare, förråd under trappa samt i utvändigt förråd. Det ingår även bänkbelys-ning i kök och spegel-skåpsbelysning i wc/ dusch och wc/dusch/ tvätt. Utvändiga belys-ningsarmaturer ingår vid entré och uteplats.	tion och anslutning av fiber ingår. Nätägare Telia öppen fiber. Varje bostadsrättshavare har eget abonnemang.
Tak Papp.	Värmepumpstumlare Bosch WQG245D-BSN, vit	EI Separat elanslutning för respektive bostad. Förutom eluttag för belysning ingår takar-maturer i wc/dusch/ tvätt, wc/dusch och	Internet, tv och tele-foni Det är förberett i bostaden med mul-timediacentral och spridningsnät. Installa-	Sophantering Sophantering och källsortering är gemen-samt.
Ytterväggar Isolerad träregel-stomme med fasad av träpanel och utan invändig beklädnad. Omålad insida.	Väggskåp Vedum, Elsa, vit slät, handtag Vedum, Akeja	Uppvärmning & Ven-tilation Värme- och tappvarm-vatten produceras av		
Dörr Förrådsdörr av trä, fabriksmålad.				

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/brf-bjorrodaldalen hittar du kontaktuppgifter till kundansvarig 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.

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.

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.

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 laddas du ned från Google Play eller App Store.



Informationen i denna broschyr gäller vid dess tryck i oktober 2025 och är framtagna 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 3dVision.
Med reservation för ev. tryckfel.



→
Scanna koden eller läs mer
på obos.se/brf-bjorrodsdalen

