

# Lilla Tjärby

MAGNOLIAVÄGEN OCH HIBISKUSVÄGEN

LAHOLM



SmålandsVillan  
En del av OBOS

# PERFEKT LÄGE TILL CENTRUM OCH HÄRLIGA SOMMARBAD

Trivsamma Lilla Tjärby, med cirka 950 invånare, ligger endast två kilometer från Laholms stad. Här bor du naturskönt i ett barnvänligt villaområde med bara en kort promenad från både Laholms centrum och fina naturområden. Närheten till havet bjuder in till såväl bad- som båt- och mysiga picknickar längs stranden.

## ETT RIKT FRILUFTSLIV

Laholm är en tätort på frammarsch och i närområdet finns aktiviteter för både stora och små. Inne i Laholm finns det bland annat en simhall, skatepark, gocart och en trivsam stadspark.

Norr om samhället ligger Lilla Tjårby sjön och genom Laholm flyter ån Lagan där du kan fiska lax och öring. En bit bort hittar du Vallåsens skidanläggning där hela familjen vintertid kan åka slalom i varierade backar. På bara femton minuter tar du dig till den välkända milslånga stranden i Mellbystrand. Lika lång tid tar det att ta sig med bil till både Halmstad och Båstad.

## ALLA BEKVÄMLIGHETER PÅ NÄRA HÅLL

I Lilla Tjärby finns en jurlivs där du kan köpa det mesta som behövs för en enkel vardag, eller ta en kaffe på språng. Närheten till Laholms centrum gör att du smidigt kan ta del av all service som finns där. Som till exempel affärer, restauranger, biograf, apotek och vårdcentral.

För alla barnfamiljer kan det kännas bra att det finns en förskola i Lilla Tjärby, och när barnen börjar i grundskola åker de skolbuss in till Laholm.

## GODA KOMMUNIKATIONER

Bussförbindelserna från Lilla Tjärby till Laholm och Halmstad är goda och det finns en fin cykelväg mellan Veinge och Laholm som passerar genom samhället.

Lilla Tjärby är en populär pendlarort. Härifrån är det fem minuters bilväg eller tio minuters cykeltur in till Laholm, där du hoppar på tåget och smidigt pendlar till Göteborg i norr och Malmö i söder.



I Lilla Tjärby har du möjlighet att bygga 1-planshus eller 1,5-planshus. Läs mer om tomternas pris och storlek på [smalandsvillan.se](http://smalandsvillan.se) eller prata med vår lokala representant.



”

Varje gång jag kör in i Lilla Tjärby blir jag lite förälskad. Här växer en familjär oas upp med lugnet och naturen på knuten. Den lilla jurlivsen med kaffeservering och "allt möjligt man behöver" har en lantlig charm som berör. Bara på några minuter kommer jag till Laholms centrum där pulsen ökar.

I Lilla Tjärby finns möjligheter som lockar. Tryggheten, lugnet, människorna, naturen och den lilla mysiga staden så nära.

REBECCA NYKVIST  
SÄLJARE, SMÅLANDSVILLAN





FÖRSLAG PÅ HUSMODELL

## VILLA ADELÖV

Lika lätt att umgås som att smita undan. Villa Adelöv är den välplanerade 1-plansvillan med rum för det mesta.

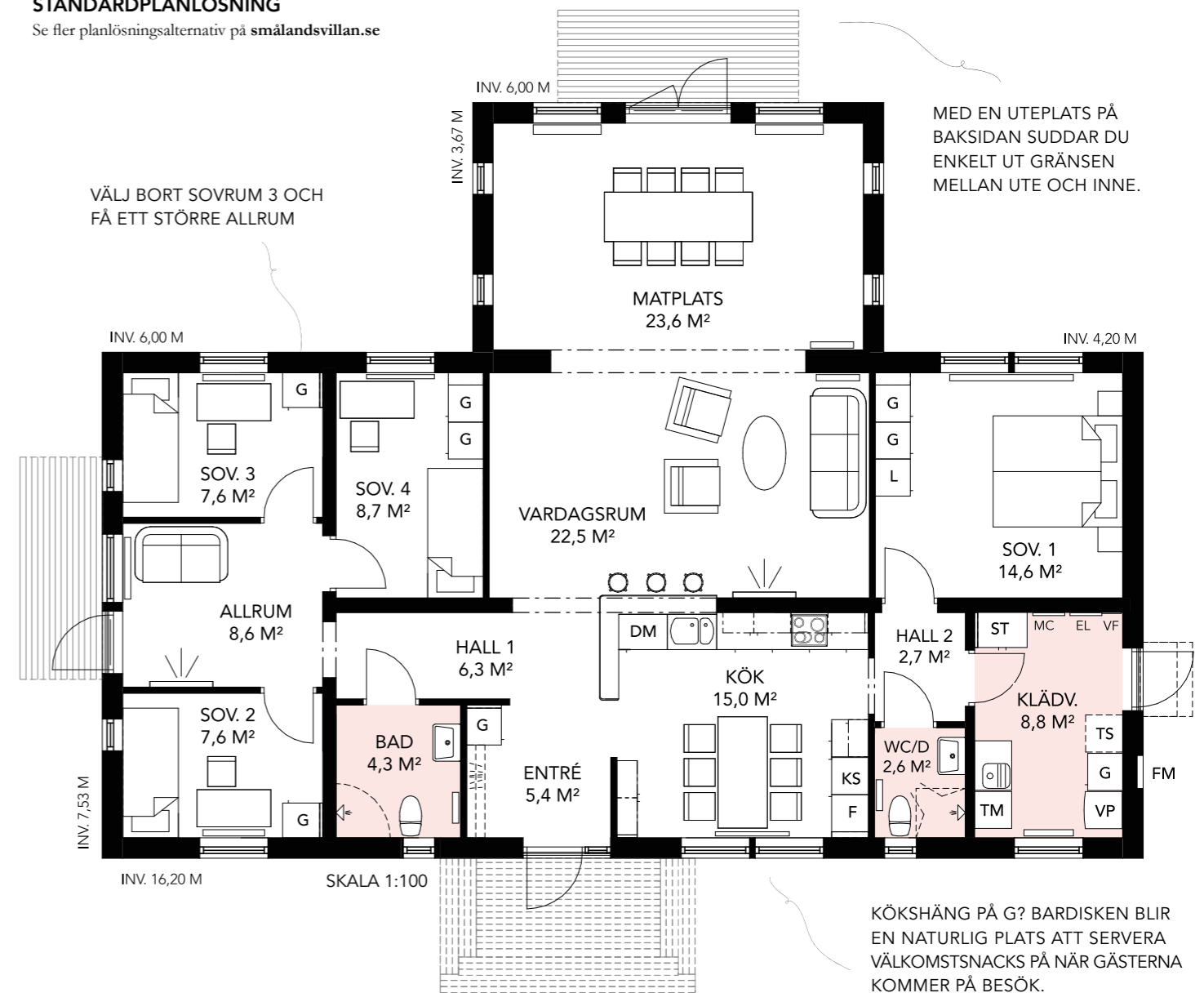
Det första som slår dig när du kliver innanför dörren är det öppna köket som flyter samman med vardagsrummet. Det andra du märker är att vardagsrummet fortsätter vidare in i matsalen och hela vägen ned till de vackra dubbeldörrarna som vetter ut mot baksidan. Den stora vinkeldelen fyller huset med ljus och ger gott om plats för små barn och stora kalas. Vill du ha ännu mer plats för att umgås kan du välja bort det närliggande sovrummet och utöka ytan ytterligare. I ena delen av huset finns tre sovrum med eget badrum och allrum, i motsatt del finner du husets stora sovrum med enskild toalett och klädvärd. Planlösningen gör att alla i familjen enkelt ska kunna välja mellan umgänge och egentid.

Snabbfakta!

1-PLANSHUS	5-7 RUM OCH KÖK
BOAREA 146,3 M <sup>2</sup>	BYGGAREA 166,2 M <sup>2</sup>

### STANDARDPLANLÖSNING

Se fler planlösningalternativ på [smalandsvillan.se](http://smalandsvillan.se)



PLANLÖSNINGEN GÖR ATT ALLA I FAMILJEN ENKELT KAN VÄLJA MELLAN UMGÄNGE OCH EGENTID





FÖRSLAG PÅ HUSMODELL

## VILLA KOMSTAD

Ett minst sagt genomtänkt 1,5-planshus med många fördelar.  
Vackert, praktiskt och perfekt för smalare tomter.

Med indragen gavelentré slipper du regn och blåst när du låser upp dörren. Innanför tröskeln finns plats för hela familjens ytterkläder - har du gäster på besök är den anslutande klädkammaren rymlig nog för hela kalaset. Intill entrén hittar du husets master bedroom, ett rymligt sovrum med egen walk in closet. Köket och vardagsrummet ligger placerat i motsatt sida av huset. De öppna, anslutande rummen gör det lätt att umgås och med fönster i två väderstreck skapas en ljus och härlig inomhusmiljö hela dagen. Matkassarna bär du direkt in i köket från bilen på uppfarten, och altandörren i vardagsrummet öppnar upp för en frukostbricka i solen.

*Snabbfakta!*

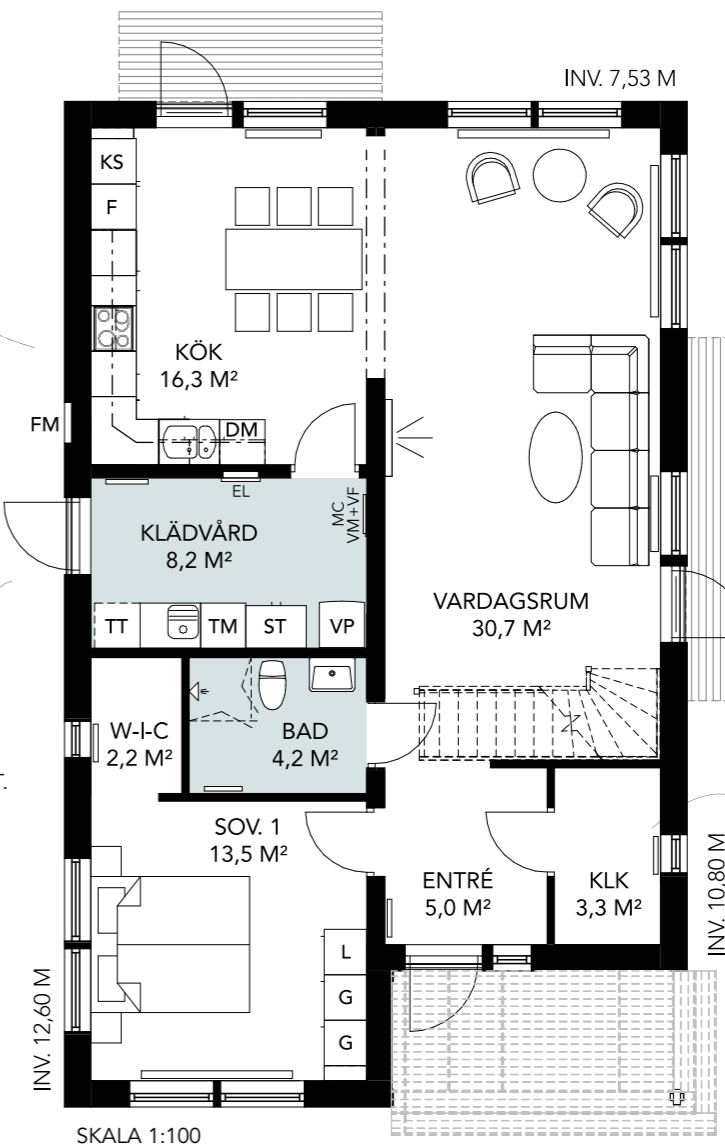
1,5-PLANSHUS	2 RUM OCH KÖK
BOAREA ENTRÉPLAN 87,9 M <sup>2</sup>	BYGGAREA 102,4 M <sup>2</sup>
BOAREA TOTALT 151,4 M <sup>2</sup>	GOLVYTA TOTALT 155,1 M <sup>2</sup>
MED INREDD ÖVERVÅNING UPP TILL 7 RUM OCH KÖK	

### STANDARDPLANLÖSNING ENTRÉPLAN

Villa Komstad levereras med oinredd övervåning.  
Se förslag på hur du kan utföra din övervåning på [smalandsvillan.se](http://smalandsvillan.se)

KÖK I VINKEL MED PRAKTISK BÄNKYTA OCH GOTT OM FÖRVARING.

SLIPP MATKASSE-SLÅPANDET. GÅ DIREKT FRÅN BILEN VIA KLÄDVÅRDEN IN TILL KÖKET.



MAXA UTELIVET!  
BYGG UTEPLATS I VINKEL  
OCH FÅ SOLCHANS I FLER  
VÄDERSTRECK.

GOTT OM FÖRVARING  
FÖR ETT HELT KALAS!



# Å!

Med SmålandsVillan får du både tid och pengar över till annat. Här har vi samlat några av många fördelar. Längtar du efter lite mer å i livet?

FÖR ÄNNU MER Å, KLICKA IN  
PÅ [SMÅLANDSVILLAN.SE](https://smalandsvillan.se)  
ELLER SCANNA HÄR



## Å, VAD SMIDIGT!

Totalentreprenad innebär att vi på SmålandsVillan tar hela ansvaret för både grunden och huset. Vi anlitar grundläggare, anlägger sin isolergrund och ser till att allting kommer på plats och blir precis som du önskat. Ett tryggt och säkert alternativ som gör att du kan luta dig tillbaka och koncentrera dig på det som betyder mest här i livet. Skönt va?

## Å, VAD HÅLLBART!

Alla våra hus byggs i trä, ett naturligt och hållbart material som blivit stadiga hus i hundratals år. Vi försöker till största möjliga mån även använda virke från närheten och omkring våra fabriker, på så sätt undviker vi långa transporter. Med gedigna material, ihop med effektiva värme- och ventilationssystem, välisolerade väggar och fönster, samt energisnåla varor och produkter skapas goda förutsättningar för både plånbok och miljö.

## Å, VAD SMART!

Våra hus tillverkas bokstavligen på löpande band. Husen sätts ihop och inreds vid olika stationer inomhus i våra fabriker. Det gör att vi kan hålla uppe tempot och hålla nere produktionskostnaden, som i sin tur resulterar i ett lägre pris på ditt hus. Dessutom kan vi enklare säkerställa att regler och krav uppfylls innan vi transporterar huset till din tomt.

## Å, VAD TRYGGT!

Innan du får nycklarna till huset kommer det att besiktigast av en opartisk, behörig besiktningsman som säkerställer att huset uppfyller alla krav. Inom sex månader efter slutbesiktningen har du rätt att reklamera eventuella fel som dykt upp, och inom två år har du möjlighet att kalla till garantibesiktning. I slutpriset ingår dessutom en nybyggnadsförsäkring hos Gar-Bo. Ett betryggande byggande!

## Å, VAD MYCKET HUS FÖR PENGARNA!

Vi tummar på priset, men aldrig på kvaliteten. Istället för ett överflöd av valmöjligheter har vi fokuserat på hög standard med noga utvalda tillval. Det gör att vi slipper onödiga kostnader och kan erbjuda genomtänkta hus till bra priser från början. Att bygga med oss kan till och med vara billigare än att köpa begagnat. En ny Smålandsvilla innebär att du slipper betala fastighetsskatt de 15 första åren.

Upptäck!

HUM  
OM HUS



## EN WEBBSERIE OM ATT BYGGA HUS MED SMÅLANDSVILLAN

Att bygga hus är ett stort beslut. Och ju mer man vet, desto lättare är det att ta det. Under fem avsnitt reder Frida Zetterström och SmålandsVillan ut frågetecknen som kan uppstå inför, under och efter ett husköp. Frida knackar på hos familjer, besöker husfabriken och ställer säljare mot väggen - hela tiden i hopp om att få en djupare inblick i vad allt innebär. Ett större hum om hus, helt enkelt. Se alla avsnitt på [smalandsvillan.se](https://smalandsvillan.se)



**Nordea**

På [www.nordea.se/smalandsvillan](http://www.nordea.se/smalandsvillan)  
kan du läsa mer och göra en  
egen bokkalkyl.

# FÅ RÅD MED HUS

När man bygger ett nytt hus bör en del av finansieringen bestå av en kontantinsats. Men det är dina förutsättningar som avgör hur mycket du behöver sätta in som kontantinsats respektive lånefinansiera.

SmålandsVillan strävar alltid efter att ge dig mycket hus för pengarna och därför är vi måna om att hjälpa dig med bolånet så gott det går. Eftersom vi vet att det är viktigt att ha en trygg och stabil finansieringspartner har vi valt att samarbeta med Nordea. Från och med 31 mars 2020 har du möjlighet att bygga hus helt utan amortering i två år.

Om du vill spara mer pengar så erbjuder vi också att leverera ditt hus "målningsförberett". Då tapetserar du, målar, lägger golv och sätter lister med mera på egen hand. I samarbete med Nordea har vi tagit fram förmånliga lånealternativ som gör att du i många fall kan tillgodoräkna eget arbete som en del av kontantinsatsen.

Det är många beslut som ska tas när man bestämt sig för att bygga hus. Därför hjälper vi dig med allt som rör processen med bygget, från bokkalkyl till inflyttning.

# ÄR DU PÅ VILLAVÄGAR?



**Vi har i uppgift att göra din hemresa så smidig som möjligt.**

Med Husbyggaren kan du designa ditt eget drömhjem online med alla de tillval du behöver. Det ger både dig och säljaren en övergripande bild över hur ditt framtida hus ska se ut. Testa Husbyggaren på [smalandsvillan.se](http://smalandsvillan.se) – och du är halvvägs hemma!



**REBECCA NYKVIST**

*Säljare, SmålandsVillan*

**Telefon** 010-434 15 12

**Mail** [rebecca.nykvist@smalandsvillan.se](mailto:rebecca.nykvist@smalandsvillan.se)

**Besöksadress kontor** Strandgatan 2, Halmstad



## Vi älskar bostadsdrömmar!

Visste du att SmålandsVillan är en del av OBOS-koncernen, som är en av Nordens största bostadsutvecklare? I den svenska verksamheten ingår dessutom varumärkena Myresjöhus, OBOS och systerbolaget OBOS Kärnhem. Tillsammans tar vi oss an de flesta bostadsdrömmar - allt från den praktiska lägenheten och "varannan vecka"-bostaden till den stora familjevillan.

Och du - vi menar det geografiskt också. Under 2019 byggde vi i 168 av Sveriges 290 kommuner, vilket gör oss helt unika som bostadsutvecklare.