



TYGELSJÖ

Brf Äppellunden



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.

Välkommen hem till byn – och ditt nybyggda hus

Mysiga Tygelsjö är verkligen något alldeles extra: en livs levande, skänsk by med hela Malmös, Köpenhamns och världens utbud på bekvämt avstånd. Nu har du också chans att hitta hem här! I Brf Äppellunden planerar vi att bygga 36 nya parhus i ett respektive två plan, om 98 respektive 133 välplanerade kvadratmeter. Två fristående enplanshus tar också plats i det här fantastiskt fina kvarteret, där du bor bekvämt i bostadsrättsform.

I Tygelsjö bor du liksom lagom mycket på landet, med cykelavstånd till havet. I byn finns en hel del service: till exempel bageri, frisör, matbutik, restauranger, skolor, förskolor och hunddagis. Men du har också Malmös och Köpenhamns storstadspuls inom räckhåll. Med buss är du inne i Hyllie på 10 minuter, på samma tid i bilen är du framme vid Öresundsbron. Välkommen till ett lite härligare liv – i Brf Äppellunden!



Bo lugnt och lantligt med nära till Malmö

I Tygelsjö bor du i en livs levande skånsk by – mitt i den lantliga charmen och lugnet, men med Malmös och Köpenhamns storstadspuls på bekvämt avstånd. Buss 150 tar dig till Hyllie på tio minuter, på samma stund i bilen når du till exempel all shopping på Emporia. I byn finns en hel del service: till exempel matbutik, bageri, frisör, bibliotek och ett par restauranger. Två kommunala skolor: Tygelsjöskolan och Pilbäcksskolan erbjuder tillsammans årskurs F-9. Här finns också flera förskolor att välja mellan.

Välkommen till en enklare vardag

Att bo på en mindre ort innebär ett enklare, tryggare liv. Men du behöver inte ha tråkigt för det. Runt omkring byn finns fina promenad- och cykelstråk. Du har cykelavstånd till svalkande dopp i havet, och alla möjligheter till en aktiv fritid för hela familjen. Byn har flera lekplatser, egen sporthall och Tygelsjö IK har verksamhet inom bland annat fotboll, gymnastik och innebandy och för dig som gillar hästar finns flera ridskolor i närområdet.





Kom igen nu! Det är bara 15 minuter till stranden.

Tygelsjöskolan 700 m

Idrottsplats 700 m

Klagshamnsstranden 6,8 km

Lilla Sjötorp 3,8 km

Frisör 300 m

Konditori 450 m

Matbutik 650 m

Busshållplats 550 m



« Köpenhamn eller vidare?

Från Tygelsjö tar du dig enkelt vart du vill i världen. Efter en dryg halvtimme i bilen sitter du på en uteservering på Strøget, eller så har du redan parkerat på Kastrup och är på väg ut på drömmresan. Sedan blir det skönt att komma hem till byn igen.



Nytta eller rent nöje? ⤴

Att du bor på landet behöver inte hindra dig när shopping-suget slår till. Här har du lika nära till Emporias stora utbud av butiker som till de stora varuhusen på Svågertorp. Och vill du handla lite mer småskaligt har du lika nära till Vellinge. Vardagsmaten handlar du på gångavstånd i byns egen ICA-butik. Och för dig som uppskattar närproducerat har Ekebo gård i Gessie en hel del gott att erbjuda.

Hämtpizza eller finmiddag? ⤴

Här behöver du inte gå hungrig när matlagning-lusten inte är på topp. På promenadavstånd finns både pizzeria, thaimat och Lilla Oliven som är kända för sina högrevsburgare. Är du fikasugen tittar du lämpligen in på Björns konditori. Och när du vill lyxa till det lite extra ligger SAV restaurang, vinnare av Årets Terroir i White Guide 2018, bara en kort cykeltur bort.



Tygelsjö Väster – barnfamiljernas paradiset

Vill du hitta hem i en barnvänlig, mindre ort med trivsamt bykänsla – väldigt nära Malmö? Då ska du titta närmare på Tygelsjö, menar Emma Stålhammar. Och Emma borde veta vad hon pratar om, för här tillbringade hon mycket tid hos sin farmor och farfar som liten. Idag är Emma en av projektutvecklarna bakom Tygelsjö Väster, OBOS nya område som när alla etapper är färdigställda kommer att innehålla omkring 200 nya bostäder.



Emma Stålhammar
Projektutvecklare, OBOS

Stadsnära bykänsla

Ett stort plus med Tygelsjö är att även om orten har vuxit en hel del genom åren finns fortfarande den genuina bykänslan kvar, och det här är något som tilltalar barnfamiljerna, förklarar Emma.

Det här är precis vad så många vill ha. Man vill flytta ut från stan, men ändå ha nära till allt. Och här får du verkligen det. Det är nära till Malmö, till Hyllie, till havet och till Vellinge. Här finns bra bussförbindelser – och dessutom finns det mesta här på orten, både matbutik, skolor och förskolor.

Enklare vardag

Att bo i byn gör också mycket i vardagen enklare. Här finns friheten för barnen att på egen hand kunna springa ut till kompisarna och leka. Och familjens söndagspromenad behöver inte heller bli ett helt utflyktsprojekt.

Det är bara att öppna dörren och gå ut och gå, här finns gott om fina promenad- och cykelvägar, berättar Emma.

Alltid något att göra

I Tygelsjö finns också en hel del aktiviteter, här kan man till exempel sjunga i kör, rida eller spela fotboll och innebandy. Vill du ha mer valmöjligheter har du både grannorternas och hela Malmös utbud inom räckhåll. Kanske lockar ett svalkande dopp? Då har du Klagshamnstrandens på bekvämt avstånd, 15–20 minuter på cykeln så är du där, tipsar Emma.

Här är jättefint, med både sandstrand och bryggor. Stranden har en fin naturkänsla med träd som ger skön skugga, och alldeles intill ligger den mysiga småbåtshamnen med båtar och fiskehoddor.

En egen identitet värd att bevara

Även om Malmö sträcker sig allt närmare säger ingen som bor i Tygelsjö att de bor i Malmö. Man bor i Tygelsjö, en levande by med en egen identitet. En by där människor trivs och stannar kvar, berättar Emma, som fortfarande har både släkt och vänner här. Och Emma tycker det är extra roligt att få vara med och utveckla nya bostadsprojekt på en ort som hon har en stark anknytning till.

Ja, visst är det så. Och vi är väldigt måna om att bevara Tygelsjöns identitet, att kvarteren vi ska bygga blir trivsamma och passar Tygelsjö som ort.

Lugnt, skönt och med närhet till havet – i Tygelsjö är livet på landet som allra bäst.

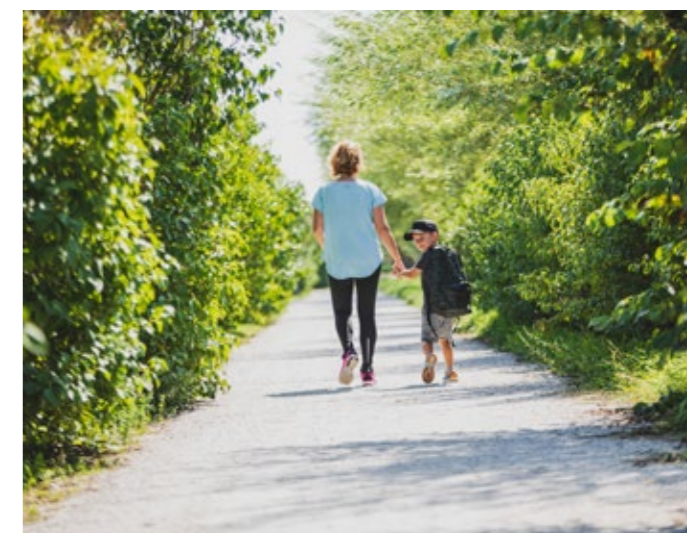
Emmas bästa tips för en ledig dag i Tygelsjö

Ta cykeln till stranden i Klagshamn – eller varför inte prova fiskelyckan?

Åk till Vellinge och ta en fika på det trevliga torget.

Om du vill storshoppa: åk till Emporia, 10 minuter bort med bilen.

Eller njut av att bara vara hemma: det är inte illa det heller.



Gammalt möter nytt – och ljuv musik uppstår

Tänk dig känslan av en klassisk skånsk bygata, med stenläggningar och hus med putsade fasader i milda kulörer inramat av grönska – men i en modern tappning. Där har du Brf Äppellunden, en välkomponerad blandning av gammalt och nytt – som gjord för att trivas i. Husens placering skapar ett välkomnande, familjärt kvarter där variationen i hustyper bidrar till en levande känsla. Liggande träpanel på delar av husen förstärker den känslan och ger samtidigt husen en alldeles egen identitet. Och som namnet antyder kommer äppelträd att bli kvarterets signum. Vi gissar att det kommer att bli en och annan äppelkaka till grannfikan.

Hur ser din drömbostad ut?

Alla är vi olika, våra bostadsdrömmar likaså. Därför bygger vi både enplanshus om 98 och tvåplanshus om 133 smarta kvadratmetrar. De flesta blir parhus, men här kommer också att finnas två fristående enplanshus för dig som föredrar det. Alla hus får trevliga uteplatser, och inuti samsas härliga, öppna sällskapsytor med gott om rum för familjens privata liv. Oavsett hur din familj ser ut.



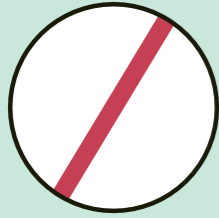
Fasadernas färgsättning skapar skön variation och >>
förstärker känslan av det egna hemmet. Vilket blir ditt?



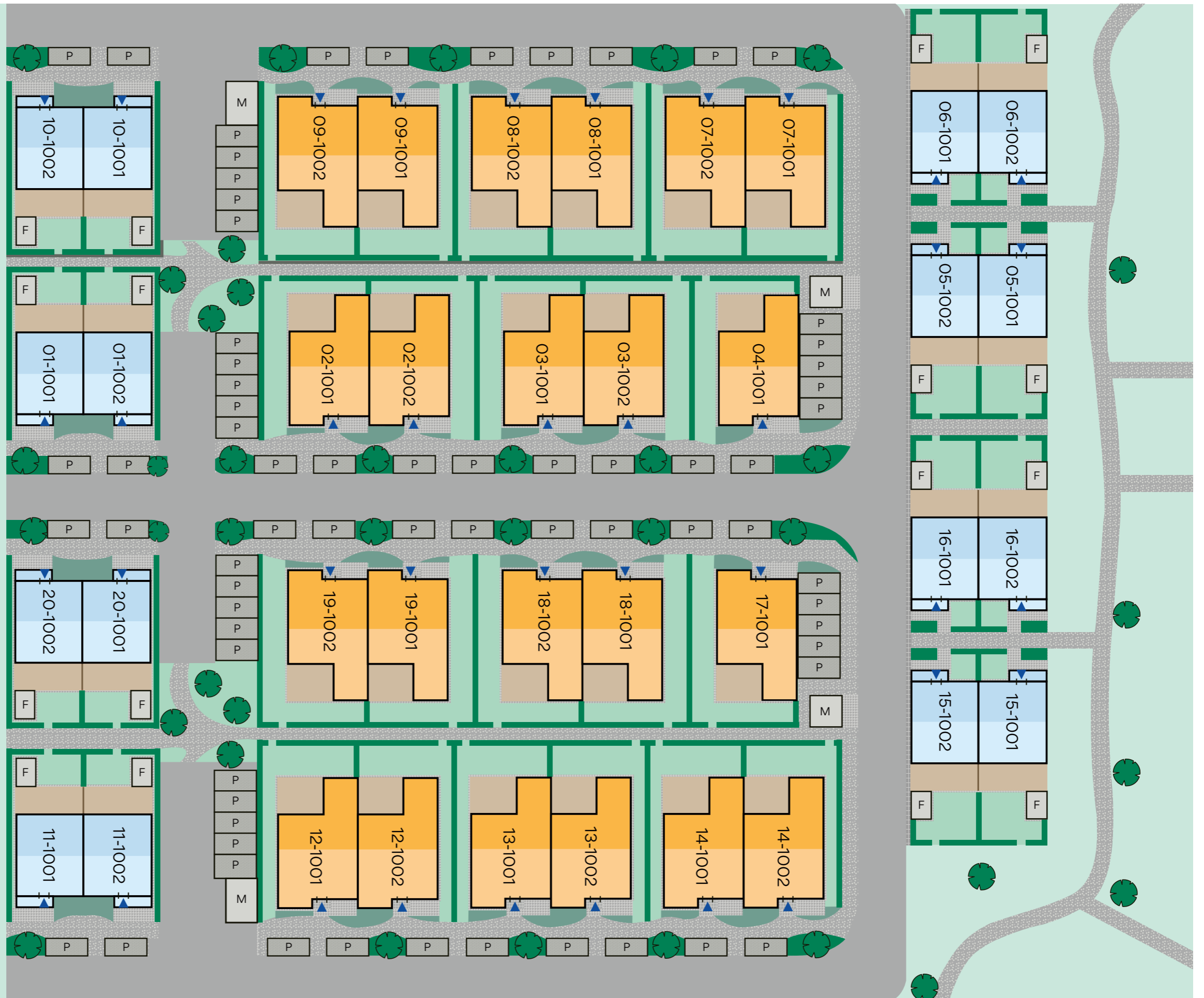
<< Har du sett, vilka trevliga hus! Och vilka uteplatser...
Tänk när du tar årets första utefika i vårsolen!



NORR



- | | |
|----|---------------------|
| 01 | Husnummer |
| | Hus 133 kvm |
| | Hus 98 kvm |
| | Entré |
| F | Förråd |
| M | Miljöhus |
| | Trätrall |
| | Gräs |
| | Kommande bebyggelse |
| | Gångyta Grus |
| | Plattyta |
| | Träd |
| | Häck/Buskar |
| | Växtbädd |
| P | Parkering |
| | Stödmur |



Äppelkakan: en skånsk tradition

Det är inte mycket som slår en klassisk skånsk äppelkaka. Denna utsökta efterrätt finns i många olika varianter, och har lång historia. Faktum är att en version fanns med redan i Cajsa Wargs kokbok Hjelpreda i Hushållningen för unga Fruentimber från 1755. Då löd receptet på Rifwen äple-kaka så här:

Skala äpplen och riv dem på ett rivjärn, blanda dem sedan med socker efter behag och riv lite limpbröd. Smörj sedan en form med smör och strö först i botten ett finger tjockt av brödet. Häll med en sked lite skirat smör därpå och sedan ett varv med äpplen. Fortsätt så tills kakan blir så hög som man önskar. Överst ska det vara bröd. När smör hållts över sista bröddarvet, så hålles lite vin överst, så pass att kakan inte blir för torr, ej heller får för mycket vätska. Låt den sedan gräddas.

Prova gärna om du vill, men vi satsar nog på ett lite säkrare kort. Här kommer ett enkelt och jättegott recept.

Äppellundens äppelkaka:

8 bitar

10 skivor kavring
2 äpplen
125 g smör
0,5 dl strösocker
2 tsk kanel
1 tsk kardemumma
1 tsk ingefära
2 1/2 dl äppelmos
vaniljsås till servering

Gör så här:

- Sätt ugnen på 200°C.
- Mixa kavringen till smulor i en matberedare. Skala, kärna ur och skär äpplena i tunna skivor.
- Stek brödsnulorna med kryddorna i smöret, lägg med sockret på slutet.
- Varva bröd, äppelmos och äpplen i en ugnssäker form – bröd underst och överst.
- Grädda mitt i ugnen ca 15 minuter.
- Servera kakan ljummen – med massor av vaniljsås!



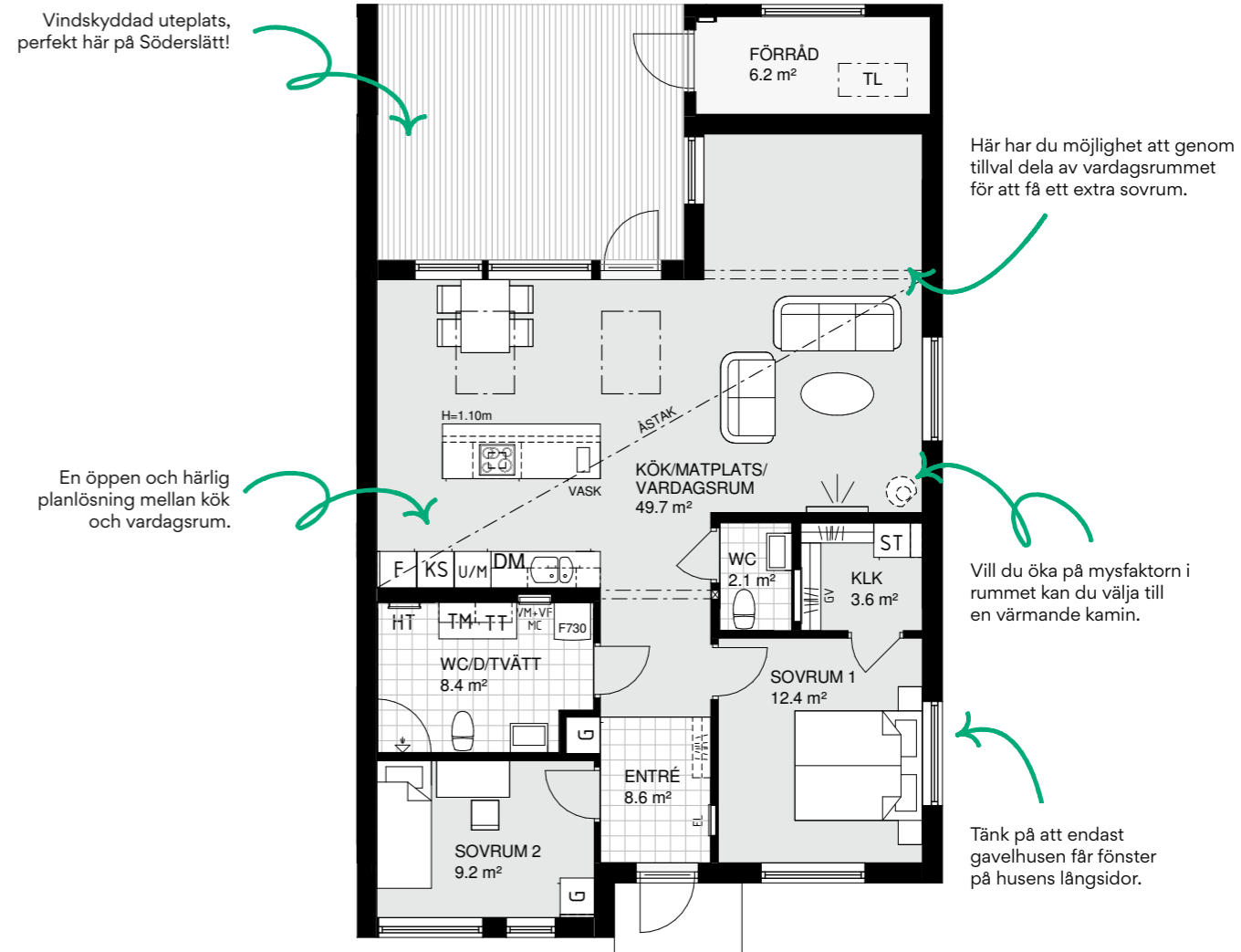
Visste du att...

- Det finns över 7 500 olika sorters äpplen i världen: om du åt en sort per dag skulle det ta dig 20 år att prova alla!
- Äpplen tillhör ros familjen – precis som päron och plommon!
- Ett äppelträd kan bli hundra år gammalt.

PARHUS OCH FRISTÅENDE HUS 98 KVM

Stor trivsel i ett plan

Längtar du efter en ljus och trevlig bostad i ett plan? Med varje kvadratmeter på rätt ställe? Lagom stor och lättstädad, med alla bekvämligheter – och möjlighet till ett extra sovrum som tillval? Då ska du titta lite extra på dessa härliga enplanshus.



Varmt välkommen!

Vi pausar lite utanför dörren innan vi kliver in. Här tänker vi oss nämligen att du kanske vill ställa ett trevligt cafébord med stolar, eller varför inte en klassisk ljugarbänk? Kanske inramat av ljuvliga stockrosor? Men låt oss kliva in, för all del. Direkt i entrén hittar vi ingången till två trivsamma sovrum, som tack vare sin placering får ett lugnt och lite avskilt läge i bostaden. Det största sovrummet har även en lyxig klädkammare, eller walk-in-closet om vi ska vara lite mer internationella.

Rum för en enklare vardag

På väg in i husets hjärta, den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum, passerar vi husets stora badrum. Här finns WC, dusch, tvättmaskin och torktumlare och tillräckligt med yta för ett badkar om du i framtiden skulle vilja sätta in ett sådant. På andra sidan hallen finns också en mindre toa, perfekt för gäster på besök eller när alla ska borsta tänderna samtidigt på morgonen. Sedan tar en härlig umgängesyta vid, där snedtak och takfönster gör sitt till för den ljusa, luftiga känslan.

Ett supersocialt kök

Det här är ett kök för den som inte vill vara ensam vid spisen. Snyggt, modernt och stilrent – och helt öppet mot vardags-

rumsdelen, förutom en trevlig bardisk som är hög nog att dölja eventuellt diskkaos för dina middagsgäster. Här finns all utrustning på plats: fullstor kyl och frys, induktionshäll, ugn, mikrovågsugn och diskmaskin och rejäla arbetsytor – allt du behöver för att fixa såväl vardagsmat som festmiddagar.

Gott om plats för trevliga stunder inomhus

Ljuset och rymden gör vardagsrumsdelen i det här huset till något utöver det vanliga. Här ryms både soffa och matbord, utan problem. Om familjen behöver ett extra sovrum går det bra att dela av vardagsrummet för skapa ett sådant som tillval. Och på tal om tillval, här har vi också förberett för att du ska kunna välja till en mysig braskamin, ett perfekt sällskap under kulna höstkvällar. Läs mer om allt detta i tillvalsbroschyren.

Och utomhus

Från vardagsrumsdelen kliver du direkt ut på din egen, skyddade uteplats med trädäck som blir ett extra rum när vädret tillåter. Den står redo för allt från vårens första utefika till sensommarens kräftskiva, och alla grillkvällar såklart. Härifrån när du också husets praktiska förråd.

Kort sammanfattning av husets fördelar

Parhus och fristående hus: 98 kvm

- Bekvämt boende i ett plan
- 2-3 sovrum
- Härliga öppna sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare + gästtoalett
- Fin, skyddad uteplats



Snyggt, superfräscht och dessutom praktiskt. Vad mer kan man begära av ett badrum? 



« Ljust, lugnt och avkopplande. Alla behöver en privat vrå i tillvaron, allra helst ett lika mysigt sovrum som detta.



PARHUS OCH FRISTÅENDE HUS 98 KVM

Bostadsbeskrivning

Generellt

Golv	Kährs Taranto eklamell matt vitlackad (eller liknande)
Sockel	Slät vit, spikhuvud ej målade.
Väggar	Gipsskiva, skruv/skarvspacklad, målade. Dörrfoder vita släta fabriksmålade, spikhuvud ej målade. Ytterdörr- och fönstersmygar i vitmålad MDF.
Tak	Gipsplank, målad vit Taklist, trä, vit slät, spikhuvud ej målade
Innerdörrar	Släta vita.

Entré

Golv	Klinker
Inredning	Elcentral

Kök/Matplats/Vardagsrum

Inredning	Fönsterbänkar i kalksten, Azul Cascai eller motsvarande. Skåpinredning, luckor slät vit, typ Mono KP. Handtag Shape 128 till luckor/lådor Softstängning på luckor och lådor. Sparksocklar målade. HTH-skåp över kyl/sval- och frysskåp. Aventosbeslag med inbyggd softstängning. Köksö med bardisk, DUO laminat på upphöjd bänkskiva. Diskbänksbeslag underlimmad av rostfri stålplåt Intra Horizon. Diskbänksbeslag i Köksö Intra underlimmad. Ettgreppsblandare Oras Optima. Diskbänkskåp med 6-facks källsortering och plastmatta. LED-spotlights under överskåp. Bänkskivor, belagda med plastlaminat med rak kant. Stänkskydd av kakel mellan bänkskåp och överskåp. Kylskåp Siemens vit med separat överskåp av trä. Frysskåp Siemens vit med separat överskåp av trä. Induktionshäll standard, inbyggnadsugn & microugn i högskåp, takhängd köksfläkt, diskmaskin (vit).
------------------	--

WC/Dusch/Tvätt

Golv	Klinker.
Väggar	Kakel, dörrfoder vita släta fabriksmålade, spikhuvud ej målade.
Inredning	Dusch termostatblandare Oras Optima, duschanordning Oras Apollo. Kommod typ Vedum Free 615 lucka Annika vit. Toalettstol typ IFÖ av vitt porslin. Duschvägg typ IFÖ Space 2000, med profiler och klart glas. Spegelskåp bas med 1 spegeldörr, spegelbelysning Nittorp 305 med el-uttag. Tvättmaskin Siemens Vit Torktumlare Siemens Vit Skåpsinredning från HTH, luckor vita. Bänkskivor belagda med plastlaminat, rak kant. Handtagsbyglar i krom till luckor Frånluftvärmepump.

WC

Golv	Klinker.
Inredning	Toalettstol typ IFÖ av vitt porslin. Vedum Free Friend 615 med lådfrent Elsa vit. Spegel inkl. klammersats, belysning Bright LED 300. Tvättställ med ettgreppsblandare (Oras Optima).

Sovrum

Inredning	Fönsterbänkar i kalksten, Azul Cascai eller motsvarande. Garderob, 1 st i sovrum 2.
------------------	--

Klädkammare

Inredning	Hylla med klädstång. Golvvärmecentral. Städsåp.
------------------	---

Förråd

Golv	Betong.
Inredning	Vattenutkastare.

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

Här består fasaden av puts med detaljer i liggande träpanel.

Tak

Här består taket av betongpannor.

Regnvattensystem

Hängrännor och stuprör som ansluts till dagvattenledning.

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 altan med trätrall.

Ventilation

Ventilation med tilluft via freshventiler i yttervägg.

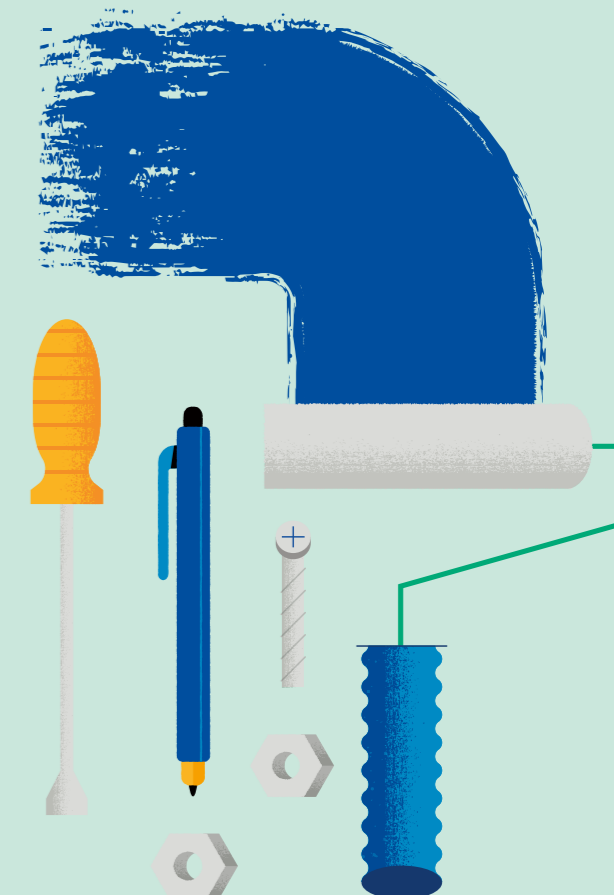
Energiprestanda

Specifik energianvändning:
55 kWh/m² per år.



Bra att veta om tillval

Här har vi satsat på en högre utgångsstandard redan från början, så att du inte ska behöva göra en massa tillval om du inte vill. Men du har ändå möjlighet att göra ett antal olika sådana, både när det gäller planlösningen och bostadens yt-skikt och utrustning. Ju snabbare du bestämmer dig – desto fler alternativ har du att välja mellan. Förutom val av köksluckor, bänkskiva, golv, färg respektive tapet på väggarna etc. kan du exempelvis välja till ett badkar i ett av det större husets badrum. I det mindre huset kan du till exempel välja till en mysig braskamin. Du hittar alla tillvalsmöjligheter i Tillvalsbroschyren – och Annika som är kundansvarig i projektet guidar dig gärna vidare bland de olika valen.



PARHUS 133 KVM

Gott om plats för familjelivet

Längtar du efter ett nytt hem med gott om plats för både vardagsliv och vardagslyx för hela familjen? Med härliga sällskapsytor, upp till fyra sovrum, stor altan och alla tänkbara bekvämligheter? Då tror vi att detta kan vara huset för dig!



Spotlightsen i bilden är ett tillval.

Kliv in – och känn dig som hemma!

Vi stiger in i en välkomnande entré försedd med en praktisk skjutdörrsgarderob som sväljer det mesta. Här finns också husets ena badrum med WC och dusch. Och ett steg längre in i härligheten hittar vi kronan på verket när det kommer till vardagslyx: en separat tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare – och gott om plats att ta hand om tvätten. Det här huset är fullt av smarta lösningar! Under trappan hittar vi en annan, i form av ett praktiskt förråd.

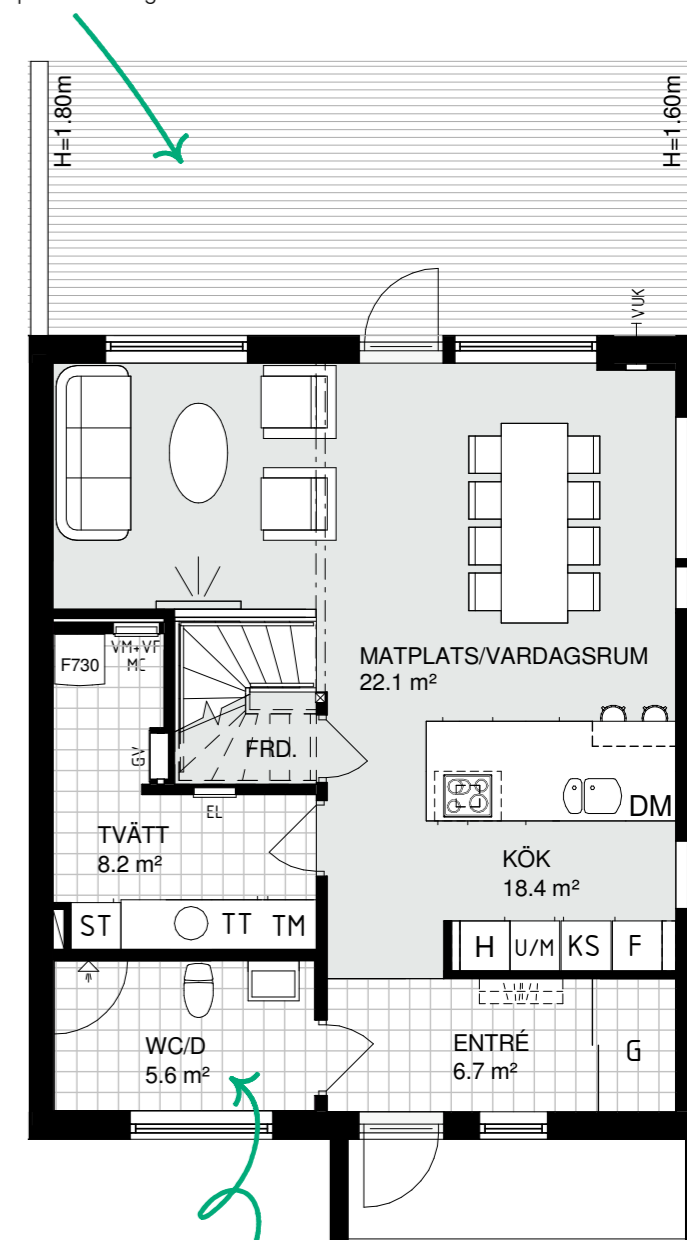
Oj, vilket kök!

Det moderna köket är utrustat för alla tänkbara matlagningsäventyr. Här finns fullstor kyl och frys, ugn, induktionshäll, mikrovågsugn och diskmaskin. Det är supersnyggt, modernt och stilrent – och helt öppet mot vardagsrumsdelen, förutom en trevlig bardisk. Här passar det fint med ett par stolar för den som vill hålla kocken sällskap, eller kanske få lite hjälp med läxan i väntan på middagen?

Utrymme för det sociala i tillvaron

Det här huset har en fantastisk, öppen sällskapsyta där alla kan vara med och umgås. Här får du enkelt plats med ett matbord för åtta, utan att försaka soffmyset. Härifrån kliver du också direkt ut på din egen väl tilltagna uteplats med trädäck som är beredd på alla tänkbara trevligheter: från familjefrukostar till födelsedagskalas och grillkvällar med grannarna.

Kolla vilken uteplats! Här ska grillas!



Ljust och fräscht badrum? Absolut!



Jag tycker om hur man har disponerat radhusens boyta i Äppellunden; här finns en skön balans mellan funktion och plats för kommunikation, aktivitet och vila. För livet helt enkelt! Jag har inrett med naturmaterial och lugna toner för att skapa en harmonisk känsla som passar alla åldrar.

*– Dick Rylander, 3D Nord
Inredare av 3D-bilderna i Brf Äppellunden*

Och för privatlivet

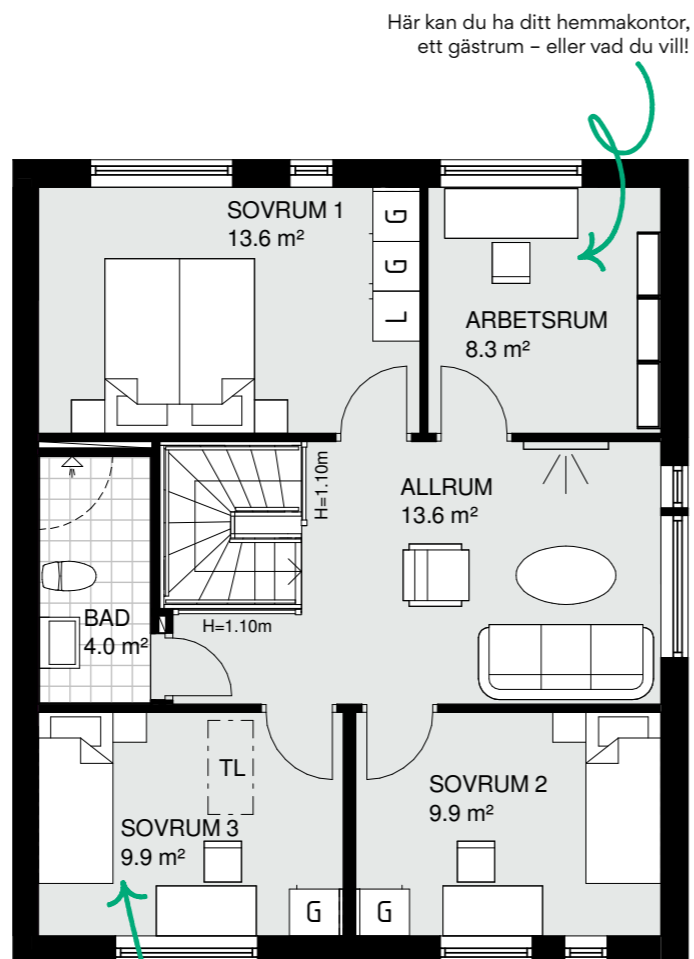
Nu fortsätter vi upp för trappan. Här finns husets mer privata utrymmen med tre trivsamma sovrum som standard. Här finns också ett något mindre rum som passar fint som hemmakontor, eller kanske ett gästrum? Övervåningen bjuder också på ett badrum med dusch och WC, en klädkammare och ett mysigt allrum – perfekt för både filmkvällar och tv-spelande. Det här extra vardagsrummet brukar bli barnfamiljernas favorit, därför har du också möjlighet att som tillval göra det större genom att ta bort ett av sovrummen. Läs mer om det i tillvalsbroschyren.

Plats för din personlighet

Husets inredning är utvald för att hålla stilen i många år framöver, och samtidigt lämna plats för dig att sätta din egen, personliga prägel på ditt nya hem. Materialvalen i huset håller genomgående en god standard redan från början. Vad sägs till exempel om kök från HTH och vitvaror från Siemens?

Gott om praktiska detaljer

Men ett nytt hem ska inte bara vara trivsamt, det ska vara praktiskt också. Varje hus får en egen parkeringsplats, och ett praktiskt förråd som rymmer både vinterdäck och julpynt, förrådet når du direkt från altanen. Självklart finns fiber indraget när du flyttar in.



Tre sovrum – så att hela familjen får plats!

Kort sammanfattning av husets fördelar

Parhus 133 kvm

- Upp till fyra sovrum
- Fullutrustat kök
- Fina umgängesytor
- 2 badrum
- Separat tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare
- Härlig altan



« Ljust, fräscht och alldeles underbart. Två badrum förenklar dessutom vardagslogistiken. Observera dock att spotlighten är ett tillval.



Första intrycket är viktigt, som en välkomnande entré, till exempel. En genomtänkt planlösning skapar plats för att leva livet, oavsett hur du vill leva ditt.



Vissa klassiker blir aldrig omoderna, ett snyggt vitt kök, till exempel. >>
Som detta, redo för allt från snabbmakaroner till trerätters.



Spotlightsen i bilden är ett tillval.



>> Här är det enkelt att trivas! Och en egen tvättstuga gör inte saken sämre.

PARHUS 133 KVM

Bostadsbeskrivning

Generellt

Golv	Kährs Taranto eklamell matt vitlackad (eller liknande)
Sockel	Slät vit, spikhuvud ej målade
Väggar	Gipsskiva, skruv/skarvspacklad, målade. Dörrfoder vita släta fabriksmålade, spikhuvud ej målade. Ytterdörrsmygar i vitmålad MDF. Fönstersmygar vitmålad MDF.
Tak	Gipsplank, målade vit Taklist, trä, vit slät, spikhuvud ej målade
Innerdörrar	Släta vita.

Entré

Golv	Klinker.
Inredning	Skjutdörrsgarderob, klart spegelglas med profil silver, exkl. inredning.

Tvätt

Golv	Klinker.
Inredning	HTH. Luckor typ Mono KP i K-höjd 2118mm (vitmålad lucka), inkl. låsbart bänkskåp. Bänkskivor belagda med plastlaminat, 617 Granit Nero med rak kant F32. Handtagsbyglar i krom till luckor, separata. Vask typ Franke RAX 610-38 inkl. blandare Oras Optima 2734F och vattenlås Värmepump Nibe 730 Städska Tvättmaskin Siemens Vit Torktumlare Siemens Vit

Kök

Inredning	Fönsterbänkar i kalksten, Azul Cascai eller motsvarande. Skåpinredning enligt ritning, 2278 mm, luckor slät vit, typ Mono KP. Handtag Shape 128 till luckor/lådor, separata. Softstängning på luckor och lådor. Sparksocklar målade, Inkl. HTH-skåp över kyl/sval- och frysskåp ink. Aventosbeslag med inbyggd softstängning. Köksö med plan bänkskiva Diskbänksbeslag underlimmad av rostfri stålplåt Intra Horizon 8153 Ettgreppsblendare Oras Optima.
------------------	--

WC/Dusch

Golv	Klinker.
Väggar	Kakel, dörrfoder vita släta fabriksmålade, spikhuvud ej målade.
Inredning	Toalettstol typ IFÖ av vitt porslin. Vedum Free 615 tvättställspaket med lådfront Annika vit. Spegelskåp bas med 1 spegeldörr, spegelbelysning Nittorp 305 med el-uttag. Duschanordning med termostatblandare, typ Oras Optima och duschanordning Oras Apollo. Duschvägg typ IFÖ Space 2000 SBNK 900 (90x90 cm), med natur-anodiserade profiler och klart glas.

Bad, plan 2

Golv	Klinker.
Väggar	Kakel. Dörrfoder vita släta fabriksmålade, spikhuvud ej målade.
Inredning	Toalettstol typ IFÖ av vitt porslin. Vedum Free 615 med lådfront Annika vit. Spegelskåp bas med 1 spegeldörr, spegelbelysning Nittorp 305 med el-uttag. Tvättställ med ettgreppsblendare (Oras Optima). Vattenlås, separat. Dusch termostatblandare Oras Optima, duschanordning Oras Apollo. Duschvägg typ IFÖ Space 2000 SBNK 900 (90x90 cm), med natur-anodiserade profiler och klart glas.

Diskbänkskåp med 6-facks källsortering och plastmatta.
Bänkskivor, belagda med plastlaminat med rak kant.
Stänkskydd av kakel mellan bänkskåp och överskåp.
Kylskåp Siemens vit med separat överskåp av trä.
Frysskåp Siemens vit med separat överskåp av trä.
Spishäll, inbyggnadsugn & microugn i högskåp, takhängd köksfläkt, diskmaskin (vit).

Sovrum 1

Inredning	Fönsterbänkar i kalksten, Azul Cascai eller motsvarande. 2 st garderober. 1 st linneskåp.
------------------	---

Sovrum 2

Inredning	Fönsterbänkar i kalksten, Azul Cascai eller motsvarande. 1 st garderob.
------------------	--

Sovrum 3

Inredning	Fönsterbänkar i kalksten, Azul Cascai eller motsvarande. 1 st garderob.
------------------	--

Arbetsrum

Inredning	Fönsterbänkar i kalksten, Azul Cascai eller motsvarande.
------------------	--

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

Här består fasaden av puts med detaljer i liggande träpanel.

Energiprestanda

Specifik energianvändning:
60 kWh/m² per år.



DENNA BYGGNADS ENERGIKLASS

Tak

Här består taket av betongpannor.

Regnvattensystem

Hängrännor och stuprör som ansluts till dagvattenledning.

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

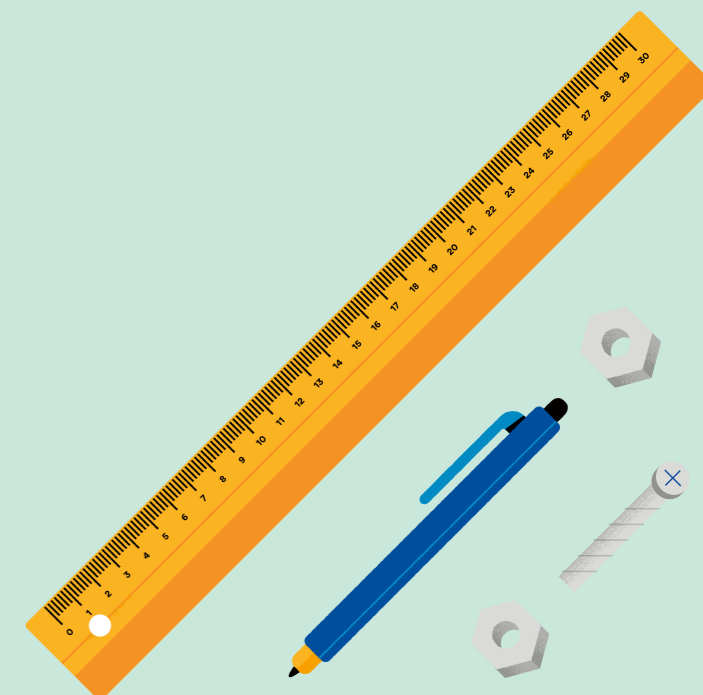
Aluminiumklädda träfönster från Elitfönster med 3-glas isolerruta för god energieffektivitet. U-värde 1,0.

Uteplatser

Varje hus får en härlig altan med trätrall.

Ventilation

Ventilation med tilluft via freshventiler i yttervägg.



Projektfakta

Förråd

Alla bostäder har ett eget förråd.
Storlek: cirka 6 kvm.

Parkering

Alla bostäder har en egen dedikerad parkeringsplats,
men även tillgång till ett antal parkeringsplatser i området.

Värme, vatten

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

EI

E.on är nätleverantör. Varje hushåll väljer själv vilken el-
leverantör ni vill anlita genom att teckna eget elabonnemang.

TV, Tele, Data

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

Avfallshantering

Miljöhus.





Varför välja Brf Äppellunden?

Nybyggda parhus i både ett och två plan med alla tänkbara bekvämligheter, i ett familjärt kvarter som tar Tygelsjös trivsamma bykänsla vidare in i framtiden. Brf Äppellunden är något alldeles extra. Läs vidare, och se om du håller med.

Ett kvarter för alla

Brf Äppellunden blir första projektet ut i OBOS stora satsning på Tygelsjö Väster, och på sätt och vis kan man säga att det sätter tonen för vad som komma skall. Mångfald är nyckelordet, i bemärkelsen att här ska finnas hem för alla smaker, förklarar projektutvecklare Fredrik Löfberg.

Två olika hustyper i föreningen gör kvarteret attraktivt för flera målgrupper. Tvåplanshusen kanske främst tilltalar familjer med flera barn, medan enplanshusen passar såväl den mindre familjen som det äldre paret som vill sälja villan till förmån för ett bekvämare boende.

Familjär bykänsla i fokus

Tygelsjö är en riktig skänsk by som fått växa i sin egen takt, vilket gör att den sköna bykänslan finns kvar. Det här arvet har varit en viktig del i planeringen av Brf Äppellunden. Resultatet blir en härlig mix av traditionellt och modernt, som passar väl in i sin omgivning. Ett familjärt kvarter fullt av informella små samlingspunkter.

Husens putsade fasader med inslag av träpanel ger ett varmt och välkomnande intryck. Vi tänker oss ett kvarter fyllt av grönska, med klängväxter på husgavlar och – såklart – äppelträd. Mellan husen går en gångstig som binder samman området. Här ska barnen kunna springa fritt, utan att du behöver oroa dig för trafiken, säger Fredrik.

Optimala hus med god standard

Här i Brf Äppellunden har båda hustyperna sin utgångspunkt i befintliga, populära husmodeller, berättar Fredrik.

Men här har vi lyssnat på vad kunderna vill ha, och förbättrat dem ytterligare. Här har vi gått från redan bra hus till optimala hus.

Oavsett vilket av husen du väljer får du ett välbyggt och välutrustat hem i bekväm bostadsrättsform. Bostäderna har en god standard redan från början, så du behöver inte göra en massa tillval om du inte vill. Men naturligtvis finns ändå tillvalsmöjligheter för dig som vill sätta extra egen prägel på ditt nya hem. Så vilket hus är det rätta för dig? Vi bad Fredrik lista några av höjdpunkterna med respektive husmodell.

Ett tryggt och bekvämt val

Det är något visst med känslan att flytta in i ett helt nytt hem där ingen bott förut. Men ett nyproducerat boende i bostadsrättsform betyder också att du inte behöver oroa dig för obehagliga överraskningar när det kommer till renovering och underhåll. Dessutom kan du glömma det där med stressiga budgivning: här betalar du ett fast pris. Bekvämt, eller hur?

Och när du köper din bostad av OBOS kan du vara säker på att föreningen får god ekonomi, avslutar Fredrik.



Namn: Fredrik Löfberg

Roll: Ansvarig projektutvecklare på OBOS.

Bäst med jobbet: Det absolut roligaste är att faktiskt få vara med och skapa någons framtid. Det är lätt att bli förälskad i projekten, och jag är väldigt stolt över jobbet vi gör. Tänk att om fem år kunna åka förbi projektet med mina barn och säga "här har pappa varit med och tagit fram husen".

Om jag bodde här...

"Då väljer jag att flytta in i tvåplanshuset, jag är ju flerbarnspappa. Det är lördag morgon, och resten av familjen sover fortfarande gott där uppe. Barnen är trötta efter skolveckan, och kanske kan fredagsmyset framför Idol också ha något med saken att göra. Men jag är som alltid morgonpig, så jag fixar mig en kopp kaffe och går ut på altanen.

Idag står cykelfest i byn på schemat och jag och min fru ska fixa förrätt och fördrink. Så efter frukost tar vi bilen till Emporia för att handla, och visst – det blir lite fönstershoppande också. När vi kommer hem lagar vi mat tillsammans i vårt nya, fina kök, robotgräsklipparen fixar gräsmattan, och eftersom jag är bannlyst från tvättstugan efter lite för många incidenter passar frun på att köra en maskin eller två. Det blir en del tvätt i en aktiv barnfamilj...

Dagen går snabbt, och vips är det dags att göra oss i ordning för kvällen. Jag sänder ett varmt tack till den som kom på tanken med två badrum i huset. På väg till festen konstaterar vi att det ju är så nära att vi inte ens behövt cyklarna – men lite senare på kvällen kommer de ändå till användning. För denna fantastiska kväll avslutas på bästa tänkbara sätt: med ett kvällsdopp i havet!"



Att köpa bostadsrätt

Förhands- avtal

Förhandsavtal

Förhandsavtal tecknas mellan bostadsrättsföreningen och köparen. Avtalet innebär att föreningen binder sig till att upplåta en bostad med bostadsrätt till förhandstecknaren. I samband med att du skriver på ska du betala ett förskott på insatsen, vilket normalt är 80 000 kr, inklusive eventuell reservationsavgift. När tillräckligt många förhandsavtal är tecknade påbörjas byggnationen.

Inrednings- val

Inredningsval

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

Upplåtelse- avtal

Upplåtelseavtal

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

Inflyttning

Inflyttning

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



GARANTIER OCH FÖRSÄKRINGAR

En trygg affär!

OBOS ansvar för kostnader avseende eventuella osålda bostadsrätter

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

Entreprenadgaranti

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

En tryggare bostadsrättsförening

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. 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.

Vill du veta mer, besök tryggbostadsrattsforening.se





Om OBOS Sverige

OBOS är en av Nordens ledande bostadsutvecklare, och i Sverige verkar vi genom våra varumärken OBOS, Myresjöhus, SmålandsVillan och systerbolaget Kärnhem. Vi känner oss både stolta och glada över att ha cirka 1000 medarbetare, och att vi har sålt över 150 000 bostäder sedan starten 1927. Vi satsar också på att göra miljön som bostäderna byggs i trivsam och levande. Allt för att värna om de människor vars bostadsdrömmar vi vill uppfylla.

Trä och mångfald minskar avtrycken

Ett hus blir aldrig så miljövänligt som när det är byggt i trä. Trä lagrar nämligen koldioxid under hela sin livstid - till och med i ett färdigbyggt hus. Det har vi tagit fasta på i våra hus, som alltid har en stomme av trä. Alla våra projekt innehåller dessutom ett eller flera hållbarhetsinitiativ. Ekosystemtjänster är produkter och tjänster från naturens ekosystem som bidrar både till människors välbefinnande och till biologisk mångfald - som i sin tur är en avgörande grund för jordens livsuppehållande system och vår framtida välfärd. Därför utvärderar vi på OBOS vad man kan bevara och vad som behöver förstärkas eller tillföras när vi utvecklar nya bostadsområden. På så sätt blir avtrycket på vår miljö lite mindre - projekt för projekt.

Vi lyfter blicken för framtiden

Vi kan bara utveckla framtidens bostäder om vi hela tiden blickar framåt. Innovation, forskning och utveckling är därför en viktig del av vår verksamhet - både för att utveckla våra produkter och vårt erbjudande, men också för att bidra till att göra Sverige klimatneutralt till år 2045. Vi använder oss av energieffektiva material när vi bygger våra bostäder och tittar kontinuerligt på nya lösningar som underlättar för våra bostadsköpare att leva miljösmart. Vi har också börjat implementera både VR- och AR-teknologi i flera av våra processer, vilka har visat sig vara otroligt kraftfulla verktyg för arbetet i produktionen.



Huvudkontor, Myresjö

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

Postadress:
OBOS Sverige AB
574 85 Vetlanda

OBOS Distrikt Syd – Malmö:
Hyllie Stationstorg 2
215 32 Malmö

3D-bilder: 3D Nord
Form: CA Andersson
Utgåva: November 2019
Med reservation för
tryckfel och ändringar.

Hör av dig!

I försäljningen av bostäderna i Brf Äppellunden samarbetar vi med Våningen & Villan i Malmö som med stort kunnande och lång erfarenhet kan guida dig till ditt nya drömhjem. Vill du komma i kontakt med oss på OBOS är du välkommen att kontakta vår kundansvarig.



Annika Ringblom
Kundansvarig
OBOS
010-434 15 08
annika.ringblom@obos.se



Therese Brandell
Mäklare
Våningen & Villan
0705-11 13 06
therese.brandell@vaningen.se

