



Karlskoga

# Brf Storängen





#### Områdesfakta



- 22 radhus och villor
- Bostadsrättsförening
- Minst en härlig uteplats per bostad
- 2-4 sovrum
- Varje hus får ett eget förråd och två parkeringsplatser



Brf Storängen

# Bo granne med vattnet i vackra Storängsstrand

I Storängsstrand bor du med ett otroligt fint läge i södra Karlskoga, granne med naturen och Möckelns strand. Här bygger vi härliga villor och radhus med stora uteplatser. Allt du behöver i vardagen finns på bekvämt cykelavstånd.

# Välkommen till vackra Storängsstrand!

I södra Karlskoga, där Möckelns strand möter böljande ängar och skog, växer ett nytt bostadsområde fram. Här samsas radhus, villor och flerfamiljshus i lugna och lagom lantliga kvarter. Nära till bad, natur och allt du kan behöva i vardagen på bekvämt cykelavstånd.

## Njut av ett liv nära naturen

Fiske, vandring i orörd natur och härliga bad – i Karlskoga är det enkelt att njuta av naturen året runt. Närmaste löparrundan tar du i Aggerudsspåret, som är upplyst mörka kvällar och får skidspår om vintern. Karlskoga har också flera vackra vandringsleder för söndagsutflykten. En ny badplats byggs ett par hundra meter från kvarteret – nära nog för både kvälls- och morgondopp.

## Allt för en bekväm vardag

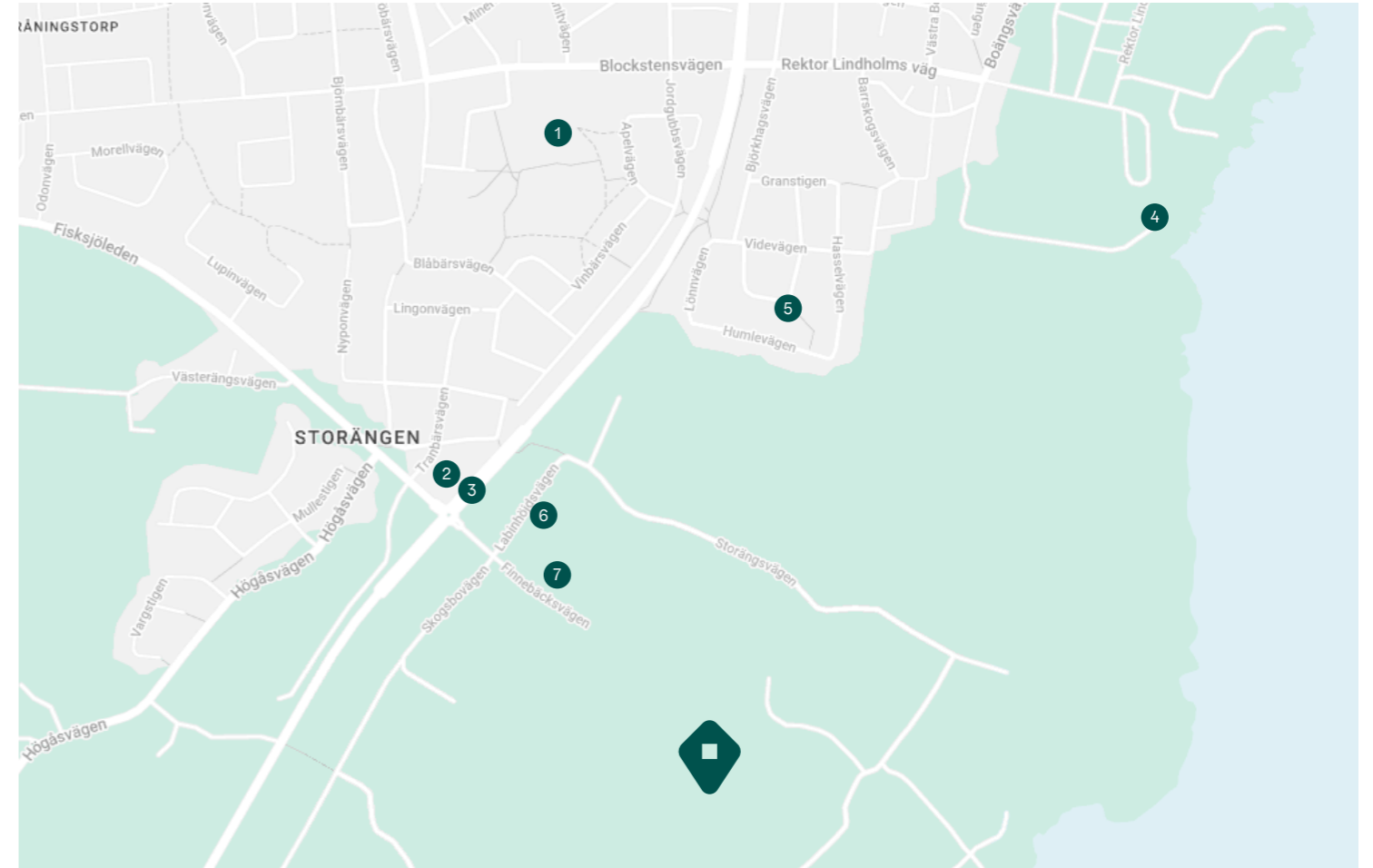
Storängsstrand är som gjort för det bekväma vardagslivet. Det är cykelavstånd in till Karlskogas centrala delar med butiker, caféer och restauranger. Storhandlingen gör du i Storängens handelsområde, där det bland annat finns ett Coop och butiker för heminredning. Många nya och innovativa företag har etablerat sig i Karlskoga, så det finns goda chanser till att hitta ett spännande jobb utan att behöva pendla långt. Karlskoga har flera bra förskolor och skolor, närmaste är Aggerudsskolan för F-6 drygt en kilometer bort. Storängsstrand får också en helt ny förskola, bara ett par hundra meter från kvarteret.

## En härlig fritid för alla åldrar

Förutom fantastiska naturupplevelser erbjuder Karlskoga mängder av fritidsaktiviteter för både stora och små. Här finns mängder av föreningar inom både idrott och kultur. Nära rekreationsområdet Näset finns sandstränder, bangolf, beachvolleybanor och utegym – och även skatepark och parkourbana. Vill du ha en upplevelse utöver det vanliga kan du fylla en hel dag med kluriga utmaningar i det populära äventyrshuset Boda Borg.

## Nära till storstad och storstadskänsla

Karlskoga brukar kallas småstaden med storstadskänsla tack vare sin varierade stadsbild och arkitektur. Om du vill känna mer stadsliv har du hela Örebros utbud drygt en halvtimmes bilresa bort. Och för att nå Sveriges större städer kunde Karlskoga inte ligga bättre till, med 23 mil till Stockholm och 27 mil Göteborg.



- ◆ Brf Storängen
- ① Aggerudsskolan
- ② Coop Storängen
- ③ Busshållplats
- ④ Aggeruds motionsspår
- ⑤ Lekplats
- ⑥ Restaurang Storängen
- ⑦ Davids Träningscenter



Villor och radhus

# Härliga hem i ett kvarter nära vattnet

Välkommen till det ljuva huslivet – i bekväm bostadsrättsform. Här bor du i ett lugnt och familjevänligt kvarter, nära naturen och glittrande Möckeln.



## Njut av det enkla huslivet

I Brf Storängen är det enkelt att njuta av det bästa från huslivet. Du bor nytt och fräscht i ett hem som kräver minimalt med underhåll – och när det är dags sköter föreningen det tillsammans. Här kan du välja mellan två populära husmodeller som rymmer allt för en härlig vardag.

### Ett kvarter i harmoni med naturen

Här flyttar du in i ett välkomnande kvarter för stora och små. Husen är placerade utmed böljande gator, och de naturliga höjdskillnaderna bidrar till en livfull känsla i området. Fasaderna pryds av liggande träpaneler i en harmonisk färgkombination. Alla hus får stora altaner att njuta av utelivet på, de flesta även med möjlighet till uteplats på framsidan. Har du små barn som vill springa av sig behöver de inte röra sig långt från hemmet – en stor lekplats står snart klar på andra sidan gatan.

### Hus för familjer av alla slag

Här kan du välja mellan friliggande villor på 107 och 120 välplanerade kvadratmetrar i två plan. I kvarteret finns även fyra radhus i den mindre husmodellen. Gemensamt för bostäderna är de härliga sällskapsytorna, moderna kök och gott om plats för familjens privatliv i 2–4 sovrum. I alla hus finns det bra möjligheter att skapa ett hemmakontor.

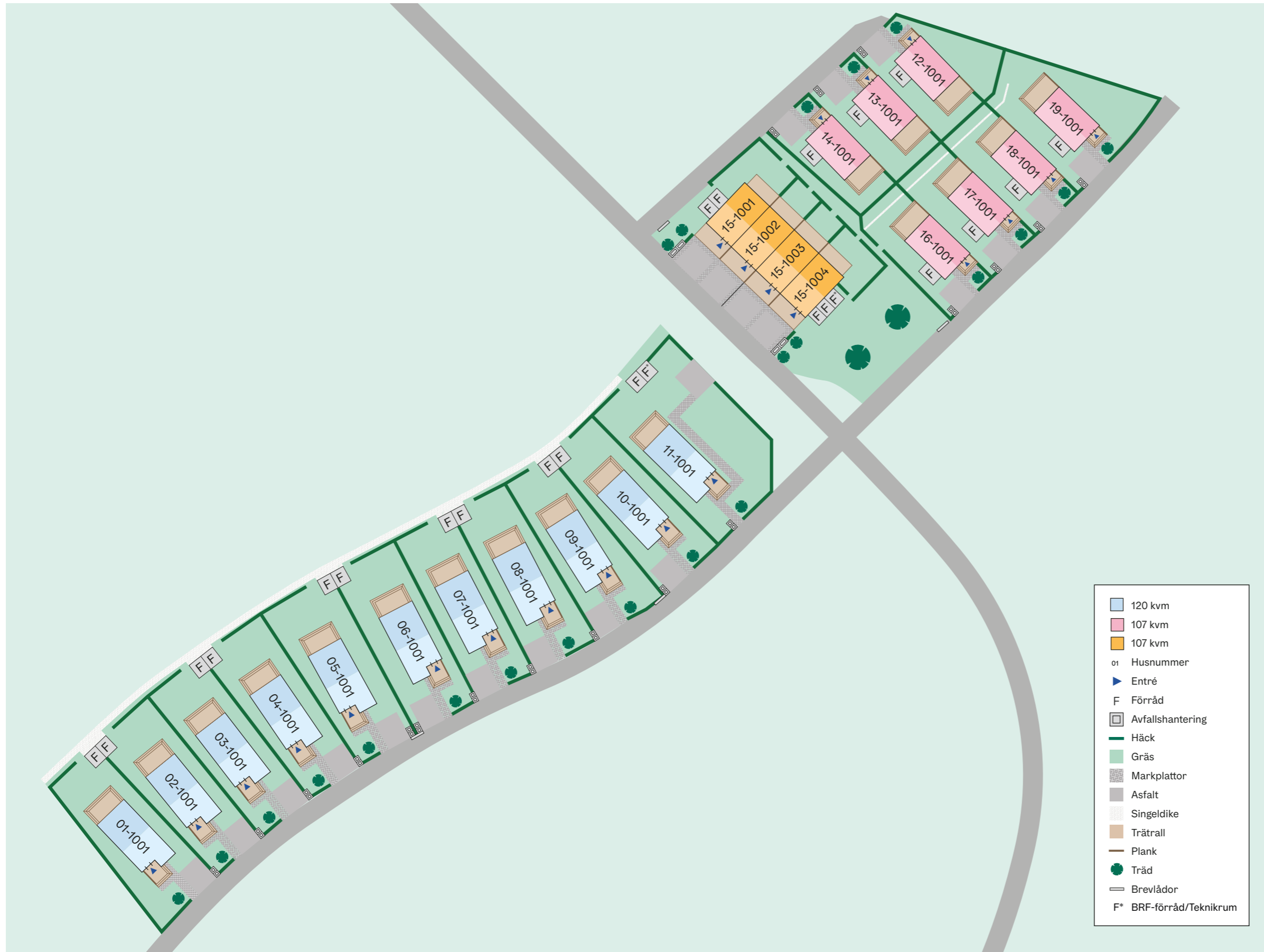
### Med rum för din stil

Ditt nya hem har en hög standard från start med väl utvalda material, så som kök från Vedum och vitvaror från Bosch. Inredningen är genomgående ljus och stilren för att hålla i många år framöver – samtidigt som du kan låta din stil få ta plats. Är du ute i god tid kan du göra flera tillval i de olika husmodellerna, till exempel ändra planlösningen på övervåningen i de mindre husen. Det finns också gott om praktiska detaljer, som isolerat förråd och två parkeringsplatser. Och självklart finns fiber indraget när du flyttar in.



↑  
Välkommen till ett sjönära kvarter i södra Karlskoga!





←  
 När du hittat din favorit i kvarteret är det en god idé att bli OBOS-medlem. Då får du nämligen förtur till köp och får chans att välja din drömbostad före alla andra. Läs mer om OBOS på sidorna 26-29.



## Planlösning

## Radhus och villor på 107 kvadrat



## Mycket huskänsla per kvadratmeter

Det här är hemmet för dig som letar efter en ljus och trevlig bostad med alla bekvämligheter. Lagom stort och lättstädad med två sovrum som standard, två badrum, öppna sällskapsytor och uteplats med stor altan. Den här husmodellen finns både som friliggande villa och radhus i Brf Storängen.

**Rum för livet på entréväningen**

Direkt vid entrén hittar vi husets ena badrum med WC, dusch, tvättmaskin och torktumlare. Under trappan finns ett praktiskt förråd, sedan kliver du in i en öppen umgäengesyta med fint ljusinsläpp. Här får du plats med både soffa och matplats för många gäster. I villorna finns även möjlighet att sätta in en kamin som tillval. Köket är fullutrustat med gott om arbetsytor för dina matlagningsäventyr. Från vardagsrumsdelen kliver du ut på altanen som står för allt från vårens första utedricka till sensommarens kräftskiva.

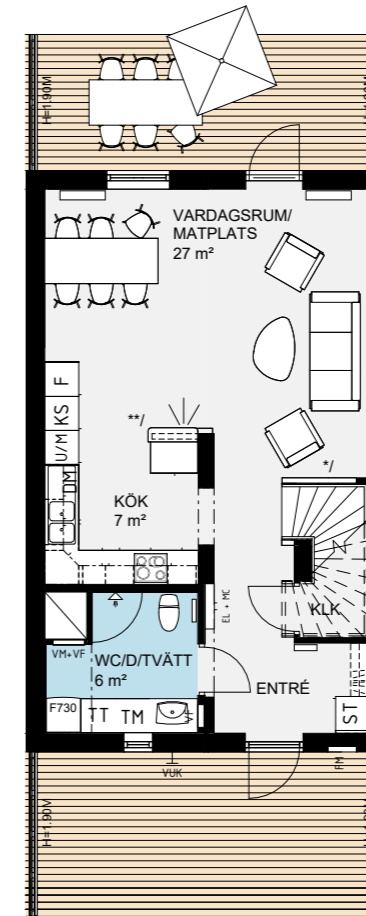
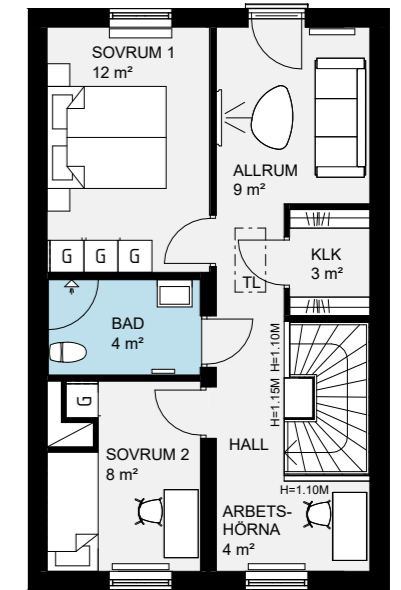
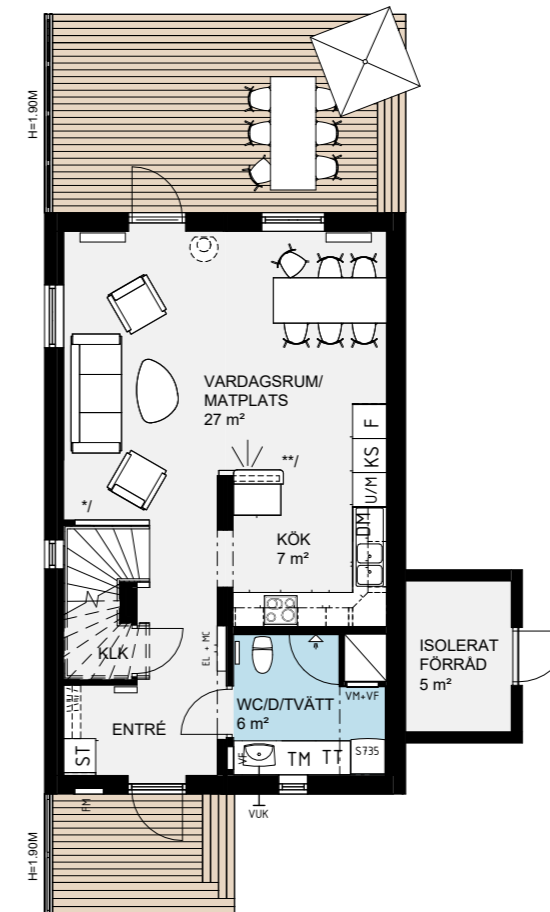
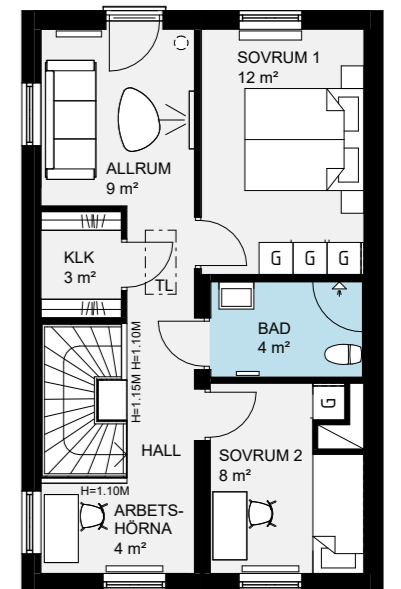
**Rum för avkoppling på överväningen**

På överväningen ligger hemmets privata oas med plats för allt från vila till lek och filmkvällar. Här ligger ett allrum, två trivsamma sovrum, en praktisk klädskåp och en mysig hörna som passar perfekt för hemmakontoret. Badrummet har dusch och WC, men om du föredrar går ett badkar att sätta in som tillval.

Det finns också flera möjligheter att ändra på planlösningen. Allrummet kan göras om till ett extra sovrum och behöver du mer förvaringsutrymme kan arbetshörnan bli en walk-in-closet. Även klädskåparen går att ta bort för att göra allrummet större.

**Här får du!**

- 2 sovrum, möjlighet till 3
- Arbetshörna
- Härliga sällskapsytor
- Fullutrustat kök med bra arbetsytor
- 2 badrum, ett med tvättmaskin och torktumlare
- Uteplats med stor altan
- Isolerat förråd

Radhus  
entréväningRadhus  
överväningVillor  
entréväningVillor  
överväning

## Planlösning

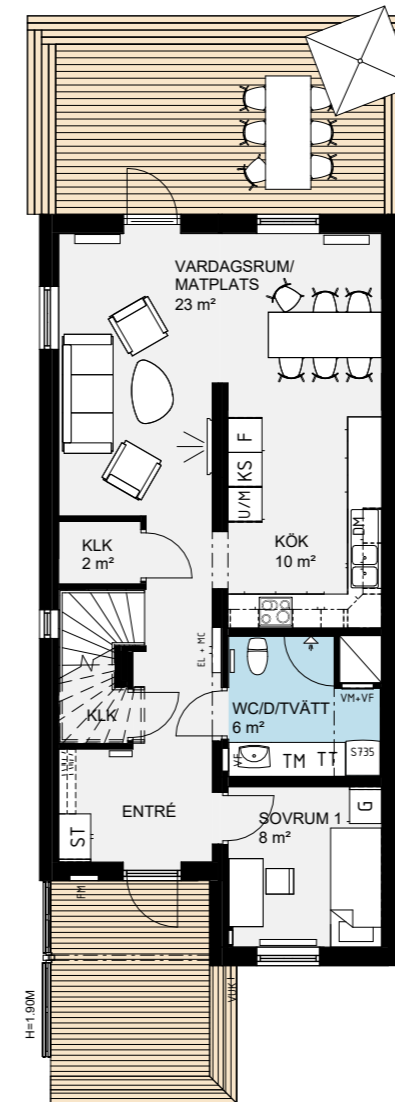
## Villor på 120 kvadrat



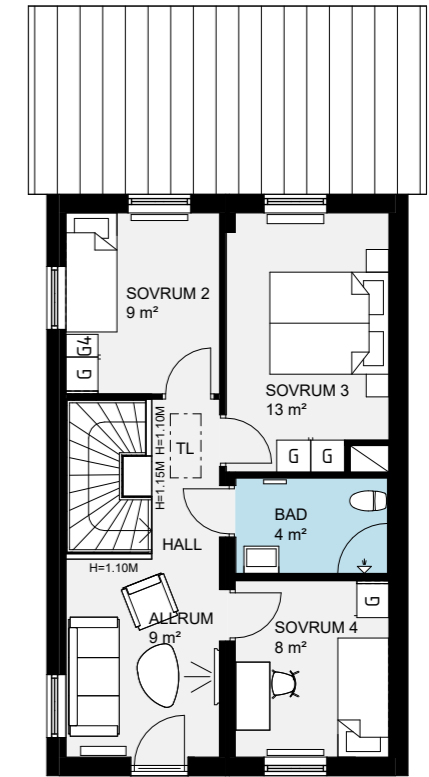
## Här får du!



- 4 sovrum
- 2 badrum, ett med torktumlare och tvättmaskin
- Härliga sällskapsytor
- Fullutrustat kök med bra arbetsytor
- 2 uteplatser
- Isolerat förråd



↑  
Entréväning



↑  
Överväning

## Familjens favorit med fyra sovrum

Det här är huset för dig som vill bo nytt och fräscht med gott om plats för att leva livet på. Fyra trivsamma sovrum, två badrum och härliga sällskapsytor. Här har du gott om utrymme att njuta av utelivet på någon av dina altaner, eller i din trädgård.

## Utrymme att umgås på plan ett

I anslutning till den rymliga entrén ligger husets ena sovrum, perfekt som kontor, gästrum eller tonårsrum. Vägg i vägg hittar du badrum med WC, dusch, tvättmaskin och torktumlare. Intill trappan finns en praktisk klädkammare. Det välutrustade köket är öppet mot vardagsrumsdelen som har gott om utrymme för

både soffgruppen och matplats för många gäster. Från vardagsrummet når du din uteplats med stor altan och gräsmatta nedanför. Det finns också möjlighet att skapa en uteplats på framsidan av huset – så du kan välja var morgonkaffet smakar bäst.

## Koppla av en trappa upp

På överväningen finns hemmets mer privata utrymmen med tre trivsamma sovrum och ett härligt allrum med extra vardagslyx i form av en fin fransk balkong. Här finns också badrum med dusch och WC, och föredrar du badkar går det fint att sätta in ett sådant som tillval.



↑  
Alla bostäder får dubbla badrum med vita, kaklade väggar i storlek 30x60 cm. Badrummet på nedervåningen har tvättmaskin och torktumlare.

→  
Nybyggda och välkomnande hem för både stora och små livsnjutare.







# 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.



→  
Rätt spik på rätt plats, varje gång. Vårt sätt att bygga hjälper oss att alltid hålla samma höga kvalitet.



## Våra garantier och försäkringar

Innan du flyttar in i din nya bostadsrätt är det en god idé att sätta sig in i vad som gäller i just din förening. Vi stöttar er och hjälper föreningen att komma igång.

Att bo i bostadsrätt innebär att du, tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen, äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma delar som ingår i föreningens fastighet. Du som bor i en bostadsrätt betalar en insats för att få flytta in i din nya bostad. Du betalar även en årsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader, såsom räntor och amorteringar på föreningens gemensamma lån, men även drift- och underhållskostnader. När du köpt en bostadsrätt är du också delägare i föreningens gemensamma tillgångar. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom styrelsen ni väljer vid den årliga föreningsstämman.

### Entreprenadsäkerhetsförsäkring

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

# 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!

## Förhandsavtal

Förhandsavtal tecknas mellan bostadsrättsföreningen 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 100 000 kr. Om bokningsavtal har skrivits görs ett avdrag på 20 000 kr för den redan inbetalda avgiften för bokningsavtalet.

## 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.

## 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.

## Bokningsavtal

Så snart du har bestämt dig skriver vi ett bokningsavtal. I samband med det betalar du en bokningsavgift på 20 000 kr.

## Bli OBOS-medlem

När försäljningen startar kan det gå undan. Som OBOS-medlem ökar du dina chanser att lägga vantarna på de mest populära drömhemmen. Alla medlemmar får nämligen förtur i kön – och massor av fina rabatter och erbjudanden. **Läs mer på [obos.se/medlem](https://obos.se/medlem).**

## 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.

## 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.

## 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.

## Besiktning

Självklart besiktigas ditt nya hem noggrant av oberoende besiktningsmän. Vid besiktningen medverkar representant från den byggande styrelsen.

## Byggplatsvisning

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 bostadsrättsföreningen. 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.

## Frågor?



På [obos.se/brf-storangen](https://obos.se/brf-storangen) hittar du kontaktuppgifter till kundansvarig och mäklare. De svarar gärna på frågor om bostaden och berättar mer om köpprocessen!

## 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!

## 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.





## 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 medlemorganisation 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](https://obos.se/jubel) Alla drömmar är värda att tas på allvar.

### Förnyelsebar el



Sedan 2017 köper vi bara vattenkraft-producerad el med EPD\* till våra fabriker i Myresjö och Vrigstad samt huvudkontoret i Myresjö.



# Få förtur till drömhemmet – bli OBOS-medlem!

Bästa solläget? Största tomten? Finaste balkongen? Kanske vill du bo längst upp eller nära lekplatsen? Det finns alltid bostadsobjekt som får dig att dra lite extra efter andan och som också är mer eftertraktade av andra. Som OBOS-medlem får du förtur att köpa alla våra bostäder. I Norge är medlemsprogrammet redan en succé, nu är det Sveriges tur. Bli medlem idag på [obos.se/medlem](https://obos.se/medlem) eller i OBOS-appen.

## Du får viktig förtur

Att begära förtur är enkelt. När tiden för säljstart är inne fyller du i en köpanmälan med förtur för de objekt du är intresserad av, direkt på webben. Om flera medlemmar vill ha samma objekt blir det den medlem som varit med längst tid som får erbjudande att köpa. Tackar hen nej går turen vidare till medlem med näst längst tid. På samma sätt kan du som medlem få förtur när ett hem säljs med budgivning. Slipp stress – bli medlem!

## Du får värdefulla förmåner

Som medlem får du förmånliga rabatter och erbjudanden. Både på sådant du behöver, till exempel till ditt hem, men också på nöjen som sätter guldkant på din vardag. Mer rum för att unna dig lite extra, helt enkelt.

Du får till exempel:

- 25 % på nytt kök
- 10 % på nytt badrum
- 12 % på hem- och villaförsäkring
- 25 % på persienner och rullgardiner
- 20 % på juridisk rådgivning
- 20 % på hotellvistelser
- 30 % på färg och spackel
- 30 % på hyrbilar och skåpbilar
- 50 % på nöjesparker
- 10 % på byggmaterial

... och mycket mer!

## Du tjänar snabbt in avgiften

Medlemskap i OBOS kostar bara 200 kronor per år. I samband med att du blir medlem tillkommer en engångskostnad om 300 kronor för delägarskap i OBOS. Som medlem får du ta del av alla förmåner, både i Sverige och i Norge, så du tjänar snabbt in avgiften.

## Att bli medlem är smidigt

Det går smidigt och enkelt att bli medlem på [obos.se](https://obos.se) eller via OBOS-appen. Du fyller i dina uppgifter, legitimerar dig med Bank-ID och betalar med Swish eller kort. Klart!

## Du blir delägare i OBOS

När du blir medlem blir du också delägare i OBOS. Delägarskapet ger alla en röst och en möjlighet att vara med och påverka. Som du kanske redan vet kännetecknas OBOS av ett stort samhällsengagemang. Hela vår vinst återinvesteras i bolaget och i olika samhällsbyggande insatser för att på ett hållbart sätt bidra till fler goda boenden och platser. Ett fint exempel på detta är "OBOS ger tillbaka" där till exempel föreningar kan söka bidrag – kanske har du något förslag?

Läs mer om medlemsprogrammet på [obos.se/medlem](https://obos.se/medlem)



## App? Japp! i

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 april 2024 och är framtagen i ett tidigt skede i projektet. OBOS förbehåller sig därför rätten till ändringar i teknisk beskrivning samt rumsbeskrivning, mindre justeringar i planlösningar, placering av teknikutrymmen etc på grund av orsaker som framkommer under projektering.

Bilderna vi visar i broschyren är digitalt framtagna bilder vilket gör att avvikelser kan förekomma vad gäller färger, utformning och inredning.

3D bilder är framtagna av Locka.

Med reservation för ev. tryckfel.

→  
Scanna koden eller läs  
mer på [obos.se/storangen](https://obos.se/storangen)

