



Vellinge

Kvarteret Åkerholmen



Områdesfakta



- 19 bostäder med 18 parhus och en villa
- Äganderätter
- 133 kvm i två plan
- Trädgård och uteplats i syd eller väst
- Dubbla parkeringar
- Oisolerat förråd på tomten

Kvarteret Åkerholmen

Nya, trivsamma kvarter som skapar hemlängtan

I nya Vellinge Parkby planerar vi nu för Kvarteret Åkerholmen med rymliga tvåplanshus på 133 kvadratmeter. Här har du nu chans att hitta hem i en äganderätt med härligt solläge – bara 15 minuter från Malmö stadspuls. Välkommen till en härligare vardag!



Välkommen hem till Vellinge Parkby!

I den nordöstra delen av Vellinge, mellan Asklunda och Södra Åkarps Kyrkoväg, växer nu det nya bostadsområdet Vellinge Parkby fram. Här bor du precis intill de skånska slätterna, omgiven av lummig grönska och vackra vyer. Förutom all service i Vellinge har du även Malmö och Köpenhamns rika utbud på bekvämt avstånd.

I Vellinge Parkby knyts den befintliga parken och gårdsmiljön ihop med nya trivsamma kvarter där du får utrymme till återhämtning och där barnen kan röra sig tryggt mellan hemmet och vännerna. Med sitt perfekta läge mitt emellan storstadspulsen i Malmö och de vita stränderna i Falsterbo blir detta en plats att känna sig hemma på och där du kommer vilja stanna kvar, länge.

Med gott om bekvämligheter

Här finns allt från mataffärer, frisörer och bibliotek till vårdcentral och tandläkare. I centrum finns fina torgytor med t.ex. Björns som är ett omtyckt café med konditori samt restauranger. I närområdet finns också ett flertal fina gårdsbutiker som Majas cottage, Vellingeblomman och Slättarps gård. När du önskar ett större utbud når du Svågertorps handelsområde och köpcentrumet Emporia på bara 10 minuter med bil.

Flera förskolor och skolor

I Vellinge finns flera förskolor och grundskolor att välja mellan. Kommunen planerar dessutom att bygga både en ny förskola och grundskola i Vellinge Parkby, vilket gör det ännu enklare att få ihop vardagspusslet. För familjens tonåringar finns även Sundsgymnasiet på bekvämt avstånd.

För ett aktivt liv

Här har du gott om möjligheter att leva ett aktivt liv. I Vellinge finns bland annat ett rikt föreningsliv, flera gym, padelhall, en sport- och simhall, samt ett ridhus med ridskola. Och för den golfintresserade ligger både Söderslätts och Vellinge golfklubb bara ett stenkast bort.

Bra kommunikationer

Det är enkelt att ta sig till och från Vellinge, både med buss och bil, vilket är perfekt för dig som pendlar. Regionbuss 150, vars hållplats ligger runt hörnet, avgår flera gånger i timmen och tar dig till centrala Malmö på en halvtimme. Med bil tar det drygt halva tiden – tack vare motorvägen är du inne i stan på bara 15 minuter. Vill du istället besöka Köpenhamn eller Kastrup kan du enkelt ta bilen över bron eller hoppa på tåget vid Hyllie station och åka vidare ut i världen.



- 1 ICA Kvantum Vellinge
- 2 Willys
- 3 Vårdcentral och folktandvård
- 4 Asklunda Montessoriförskola
- 5 Herrestorps förskola och skola F–9
- 6 Badhus med simall
- 7 Vellinge bibliotek
- 8 Vellinge IP
- 9 Vellinge ridcenter
- 10 Busshållplats

Uppfyll din bostadsdröm i Vellinge

I Kvarteret Åkerholmen får husen klassisk skånsk putsfasad i en jordnära kulör. Inslagen av träpanel bidrar med en fin kontrast till den avskalade utformningen och mjukar upp intrycket. De stora fönsterpartierna ökar kontakten mellan ute och inne samtidigt som det ger ett fint ljusinsläpp. Taken får grå betongpannor och en karaktäristisk vinkel som passar in med omkringliggande byggnader. Ovanför entrén finns ett skärmtak med belysning, som skyddar mot regnet.

Njut av en härlig uteplats i syd- eller västläge

Kvarteret tar plats i de yttre delarna av Vellinge Parkby, vilket ger ännu lite extra lugn. Alla bostäder får egna trädgårdar med altaner som vetter åt söder eller väster. Här kan du alltså njuta av årets alla årstider, men kanske särskilt de där ljumma sommarkvällarna som man aldrig vill ska ta slut.

Tomterna skiljs åt med en häck och mellan altanerna blir det en skärmvägg av trä. Trädgårdarna är stora nog för både lek och avkoppling, men fortfarande lätta att sköta, så du också får tid över till annat. Dessutom får du dubbla parkeringsplatser direkt på uppfarten.

Sätt din personliga touch

Genom olika tillval kan du vara med och påverka hur ditt nya hem ska se ut redan innan du flyttar in. Du kan till exempel välja mellan ett antal olika färger på kakel, klinker, bänkskiva och köksluckor.

Bo bekvämt i äganderätt

I en äganderätt äger du både din bostad och marken den är placerad på. Det ger dig en större frihet att göra vad du vill med ditt hus och din trädgård. Du kan till exempel renovera, hyra ut eller fritt överlåta din bostad.



↑ Kvarteret består av parhus och en fristående villa, alla på 133 kvm. Husens vackra färgsättning smälter in fint med den närliggande naturen.

← På baksidan kan du njuta av en lättskött egen trädgård med gräsmatta och trätrall.



Planlösning

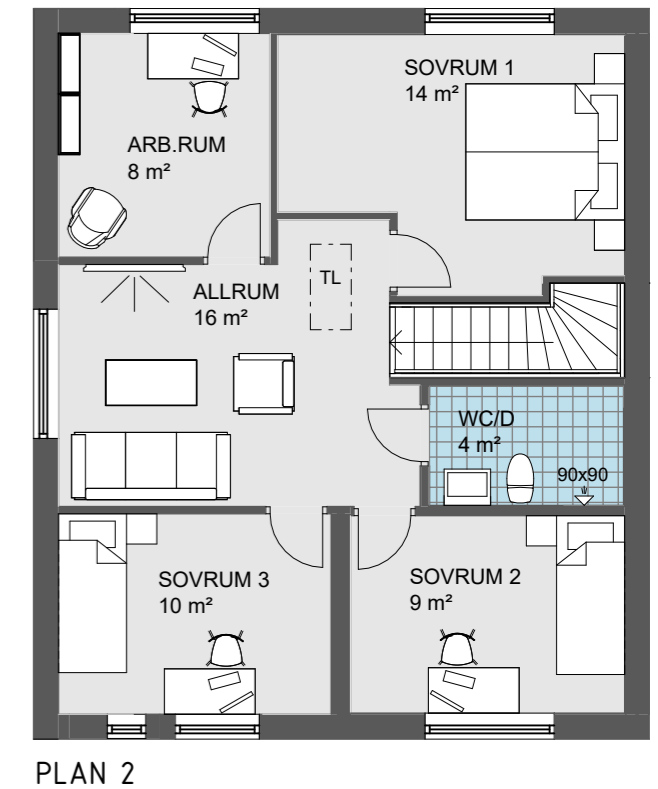
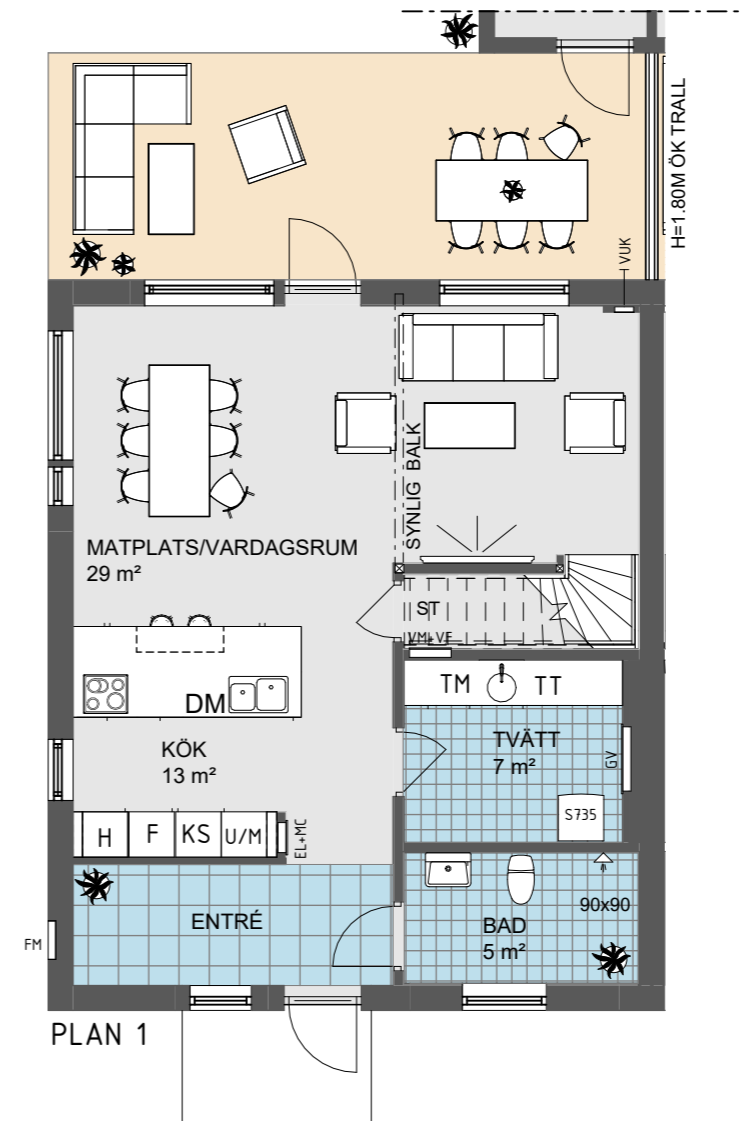
Parhus 133 kvm



Här får du!



- Kök med köksö från Vedum och vitvaror från Bosch
- Fyra sovrum/arbetsrum
- Ett öppet allrum
- Två helkaklade badrum
- Separat tvättstuga
- Trädgård med altan
- Fristående förråd
- Parkering på uppfarten



←
 Detta är en generell ritning för husmodellen och vissa detaljer kan skilja sig mellan olika bostäder och andra kan visa olika tillvalsmöjligheter.

Ett boende med plats för hela familjen

Välkommen in i en ljus entré med bra förvaringsmöjligheter. Innanför entrén ligger även ett helkaklat badrum med wc och dusch. Därefter kommer du rakt in i det luftiga köket från Vedum med vitvaror från Bosch. Endast en lyxig köksö skiljer köket från vardagsrummet med matplats, så här är det enkelt att umgås i större sällskap. Från vardagsrummet kan du sedan kliva rakt ut på den härliga altanen med perfekt solläge och vidare ut i din aldeles egna trädgård.

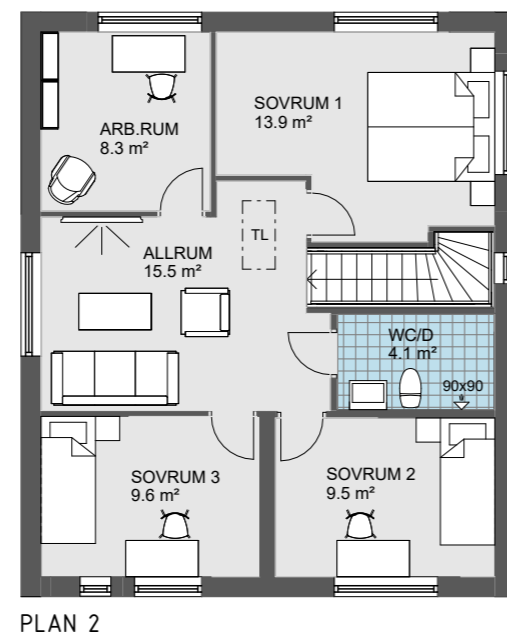
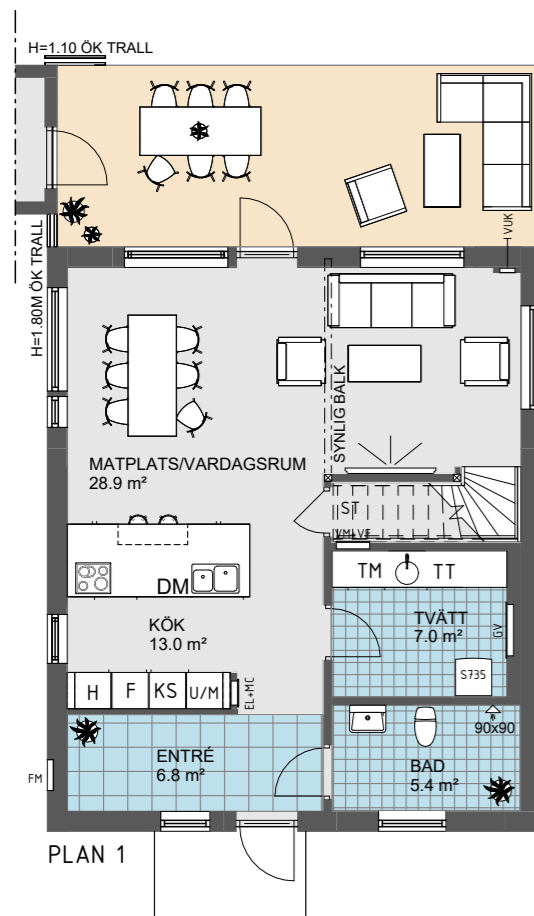
Med bra förvaringsmöjligheter

På nedervåningen finns även en separat tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och gott om utrymme till förvaring. Under trappan finns ännu ett prak-

tiskt förvaringsutrymme. Dessutom får alla bostäder ett fristående kallförråd i anslutning till bostaden.

Trivsel i två plan

På övervåningen hittar du sedan tre trivsamma sovrum, alla med plats till egna garderober och i master bedroom finns möjlighet att välja till skjutdörrsgarderob från Elfa. Här ligger också ett arbetsrum som lika väl kan användas som sovrum. Dessutom får du ett ljus och luftigt allrum som bjuder in till både filmmaraton och tv-spelskvällar!



↓
Planlösningen för den fristående villan är samma som i parhusen, men fönstersättningen skiljer sig åt.

←

På ovanvåningen finns ett extra allrum som ger utrymme för både egentid med en bra bok och TV-spelskväll. Observera att bilden är en exempelbild från ett annat hus och att färgen på golvet skiljer sig åt.

↓

De två badrummen är helkaklade och ger plats för badkar om du önskar det.





←
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. Dessutom får du flera andra bra förmåner som OBOS-medlem. Läs mer om medlemskapet på sida 26.

Rumsbeskrivning

Generellt

Golv i entré Klinker, väljs av kund till ett värde av 500 kr/kvm ink. moms.	Väggar Gipsskiva, målad.	Golvsockel Vita, släta.	Dörrfoder Vita, släta.	Trappa Tät trappa med vang och sättsteg i vitmålad furu. Plansteg och handledare i eklaserad furu.
Golv Eklamell Kährs Siena 15 mm mattlack.	Innertak Slät gips.	Innerdörrar Typ Swedoor Easy GW, vit.	Trösklar Golvanpassade.	Fönsterbänkar Azul Cascais.

Kök

Inredning Vedum enligt ritning.	Handtag Vedum Tagetes.	Stänkskydd Ingår med spisen.
Lucka Vedum Elsa, vit.	Bänkskiva Laminat 6060D Beige Belmont, rak kant.	Vitvaror Bosch vitvaror med induktionshäll med inbyggd fläkt. Alla vitvaror är vita.

Våtutrymmen

Inredning Bad Duschpaket Oras Nova 7413 inkl. duschset. Tvättställ IFÖ Spira 15022 av vitt porslin. Spegelskåp Viken 600, belysning LED Nittorp 305. Blandare typ Oras Swea 1510F. IFÖ WC-stol.	Inredning Tvätt Tvättmaskin och torktumlare Bosch. Bänkskåp Vedum. Tvättho Intra Barents. Blandare Oras Swea 1536F. Laminatbänkskiva vit. Frånluftsvärmepump NIBE S735	Inredning WC/Dusch Duschpaket Oras Nova 7413 inkl. duschset. Tvättställ Vedum Free med lådfrent Maja vit. Spegelskåp Viken 600, belysning LED Nittorp 305. Blandare typ Oras Swea 1510F. IFÖ WC-stol.	Golv Bad/ Tvätt /WC/ Dusch/ Klinker, väljs av kund till ett värde av 500 kr/kvm ink. moms.	Väggar Tvätt Målad våtrumsväv, vit.
			Väggar Bad/WC/ Dusch Kakel, väljs av kund till ett värde av 500 kr/kvm ink. moms.	

Teknisk beskrivning

Bostadshus

Grund Betongplatta på mark med 300 mm underliggande isolering. Sockel-element obehandlade utvändigt.	+ 15 mm brandgips vid behov.	Bjälklag Vindsbjälklag, takstolar i trä, vindavledare, ca 400 mm lösullsisolering, armerad plastfilm och glespanel. Isolerat mellanbjälklag	enligt färgsättnings-schema.	beslag av plastbelagd förzinkad plåt.	karm (AFK) enligt A-ritning. Kulör enl. färgsättningsschema.
Ytterväggar Vindskydd, 220 mm regelverk, 250 mm isolering, 0,15 mm plastfilm, 13 mm gipsskiva	Innerväggar Icke bärande och bärande väggar regelverk med gips. Regelverk 45°95–145 mm Wc/dusch/bad beklätt med kakel på vägg.	Yttertak 2-kupiga betongtakpannor. Snörasskydd enligt huvudritning. Kulör	Innertak Slätgips målad vit. Lucka till vind.	Fönster Elit Fönster Elit Original Alu Objekt (AFH/AFK), U=1,0 W/m² °K. Invändig cylinder. Handtag och barnsäkerhetsbeslag till fönsterdörr Vissa fönster utförs med glaset fast monterade i	Ytterdörr NorDan, CYD 838G Linjalen, bredd 1.0M. Låskista Assa 2002, Cylinder Assa 700 serie.
		Plåt Hängrännor, stuprör och fotlåt av plastbelagd förzinkad plåt. Fönsterbleck, tröskel-			

Förråd

Platta på mark, oisolerade träväggar beklädda med träpanel.	Sophantering Sophantering på egen fastighet.	Målning Tryckimpregnerat trä målas ej. Utvändig målning enligt färgsättningsschema. Invändig målning enligt rumsbeskrivning.	Utemiljö Enligt kvartersskiss.
---	--	--	--

Installationer

Värme/Ventilation Frånluftvärmepump NIBE med komplett ventilationsmaterial. Inkl. OVK. Tilluft via reglerbara ventiler i yttervägg. Vattenburen golvvärme, radiatorer på ovanvåning. Komfortvärme badrum på ovanvåning. Vattenutkastare.	Elinstallation Elanläggning enligt OBOS elstandard för bostäder. Eluttag placeras i den mån det är möjligt enligt planlösning och placering av inredning. Projekterat enligt svensk standard som förenklat säger ca 3,75m våglängd mellan	uttag. I badrum gäller särskilda regler för placering av uttag (och strömbrytare).
		Utvändiga armaturer vid uteplats både på fram och baksida.
		Brandvarnare 1st/60m²/vån.



Våra garantier och försäkringar

Färdigställandeförsäkring

Den här försäkringen täcker kostnader som kan uppstå om något skulle hindra OBOS från att slutföra entreprenaden.

Nybyggnadsförsäkring

Försäkringen gäller i tio år och omfattar skada och fel som inte täcks av entreprenadens garanti eller annan försäkring.

Förlängda garantier

I de fall våra leverantör har en förlängd garanti på produkter, lämnar vi även detta. Det kan till exempel gälla vitvaror och kök där leverantörer lämnar 2 års garanti. Detta kan naturligtvis variera mellan olika projekt.

Slutbesiktning

Vid entreprenadens färdigställande sker en besiktning av en opartisk besiktningsman. Eventuella anmärkningar som besiktningsmannen noterar och som entreprenören är ansvarig för åtgärdas av OBOS, inom en av besiktningsmannen fastställd tidsperiod.

Garantibesiktning

Du har också rätt till en garantibesiktning, med åtgärder av eventuella anmärkningar, två år efter entreprenaden är färdigställd och godkänd.

ABS 18

Alla våra entreprenadkontrakt följer ABS 18. Det innebär till exempel att vi som entreprenör ansvarar för fel som visar sig inom två år efter att entreprenaden godkänts vid slutbesiktning.

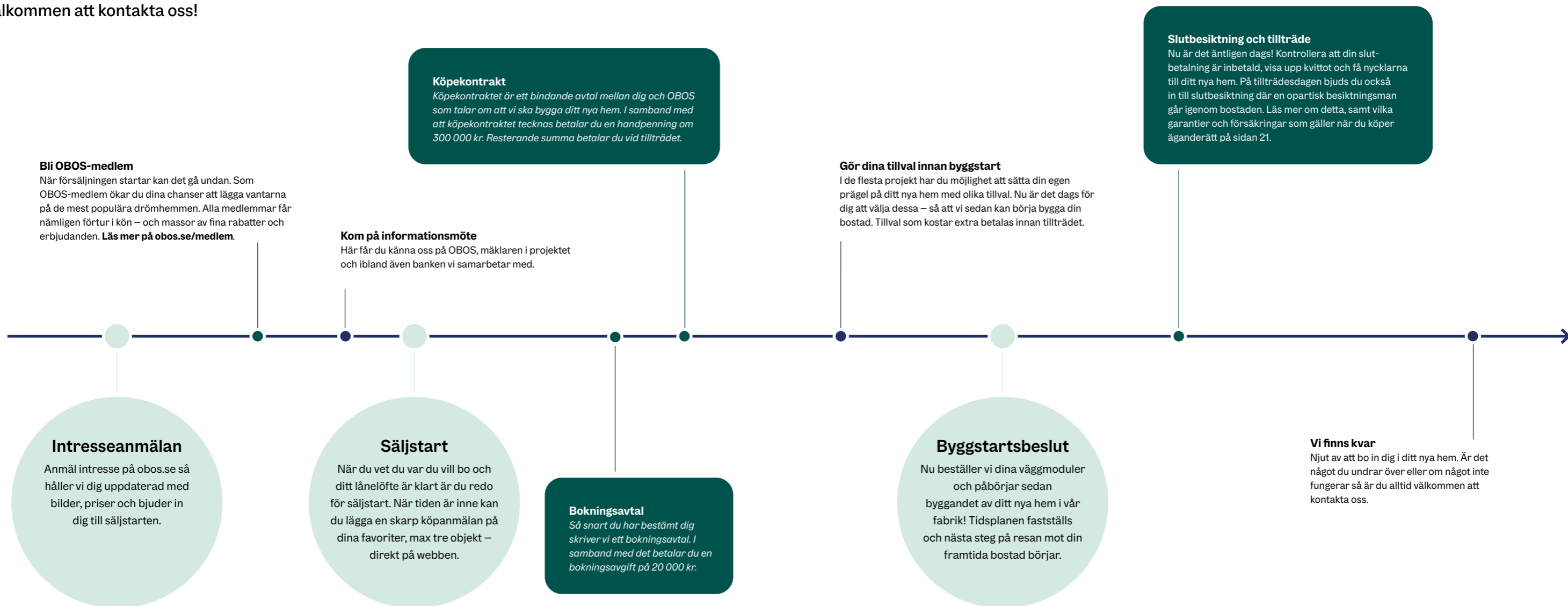


Glöm inte hemförsäkringen

Du ska givetvis hålla din fastighet fullt försäkrad från tillträdesdagen. Bankerna ställer dessutom ofta detta som krav för att bevilja ditt lån, så glöm inte att teckna en villaförsäkring för att skydda ditt hem och dina saker.

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!



Lagfart

När du köpt en fastighet ska du ansöka om lagfart för att registrera att du är ägare. Kostnaden för lagfarten kallas stämpelskatt. Lagfartskostnaden är 1,5% av priset.

Pantbrev

När du lånar till ditt köp görs en inteckning i fastigheten. Pantbrevet är ett bevis på inteckningen. Pantbrevskostnaden är 2 procent av pantbrevets belopp.

Frågor?



På obos.se/akerholmen hittar du kontaktuppgifter till mäklare. De svarar gärna på frågor om bostaden och berättar mer om köpprocessen!



↑
I Tygelsjö har OBOS utvecklat ett helt nytt bostadsområde med ca 200 nya bostäder, sociala ytor och lekplatser – allt i harmoni med resten av byn och kringliggande natur. Det är ett fint exempel på vad vi på OBOS vill tillföra även i Vellinge.

→
Under våren 2024 gick OBOS in som sponsor av Vellinge IF – ett avtal som gäller i tre år.

Förnyelsebar el



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



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.

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 Tillträdeskydd, som innebär att du kan flytta fram ditt tillträde i upp till tre månader. Eller så kan du ansöka om Skydd mot dubbel boendekostnad.

Köp halva bostaden, bo i hela med OBOS Deläga

Vi vill att fler ska få uppleva tryggheten i att äga en egen bostad. Som medlem har du därför möjlighet att köpa utvalda bostäder med OBOS Deläga. Då köper du halva bostaden, eller mer, och bor i hela – vilket betyder att du inte behöver ha en lika stor kontantinsats eller ta ett lika stort lån. För den delen du

inte äger betalar du ett månadsbelopp till oss. Varje år kan du sedan öka din ägarandel, tills du äger hela bostaden själv.

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 flytt hjälp finns många hundralappar att spara. Men även på konserter, hotellövernattningar och resor. Dessutom blir du inbjuden till roliga event och tävlingar, och får möjlighet att tjingpaxa biljetter till fotbollsmatcher, helt kostnadsfritt!

Så enkelt blir du medlem

Fyll i dina personuppgifter på obos.se eller via OBOS app. Legitimera dig med BankID och betala medlemsavgiften med kontokort eller Swish. Klart!

Aktuell medlemsavgift och alla medlemsförmåner hittar du på 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 november 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.

Flera av 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.