



Öland

Brf Golfrundan





Områdesfakta



- 30 par- och radhus i ett plan
- Bostadsrätter
- Tre rum och kök, 83 kvm
- Altan och lättskött trädgård på baksidan
- Parkeringsplats till varje bostad

Brf Golfrundan

Med guldläge vid golfbanan

I norra Saxnäs, granne med den populära golfbanan, har du chans att uppfylla drömmen om att bo på Öland. Brf Golfrundan bjuder på trivsamma marklägenheter med allt du behöver för en härlig semester och vardag. Här är det enkelt att njuta av den öländska naturen, samtidigt som du har fastlandet på bekvämt avstånd. Här bor bekvämt i bostadsrätt, i par eller radhus på 83 kvadrat i ett plan.



Bo nära naturen och havet i härliga Saxnäs

I Saxnäs hittar du allt för en härlig semester och vardag. Här bor du granne med golfbanan, nära havet och den fantastiska naturen. All tänkbar service hittar du en kort tur bort i Färjestaden – och saknar du stadslivet du dig in till Kalmar på knappt 20 minuter.

Nära naturens alla element

På Öland är luften lätt att andas och livet enkelt att leva – särskilt här i Saxnäs. Med havet runt knuten har du alltid nära till ett svalkande dopp. Vid Saxnäs Camping finns en fin sandstrand, eller så kan du ta cykeln och leta upp din egen lilla badplats. I omgivningarna finns flera fina vandringsleder och löparslingor där du kan njuta av den öländska naturen.

Aktiviteter för alla smaker

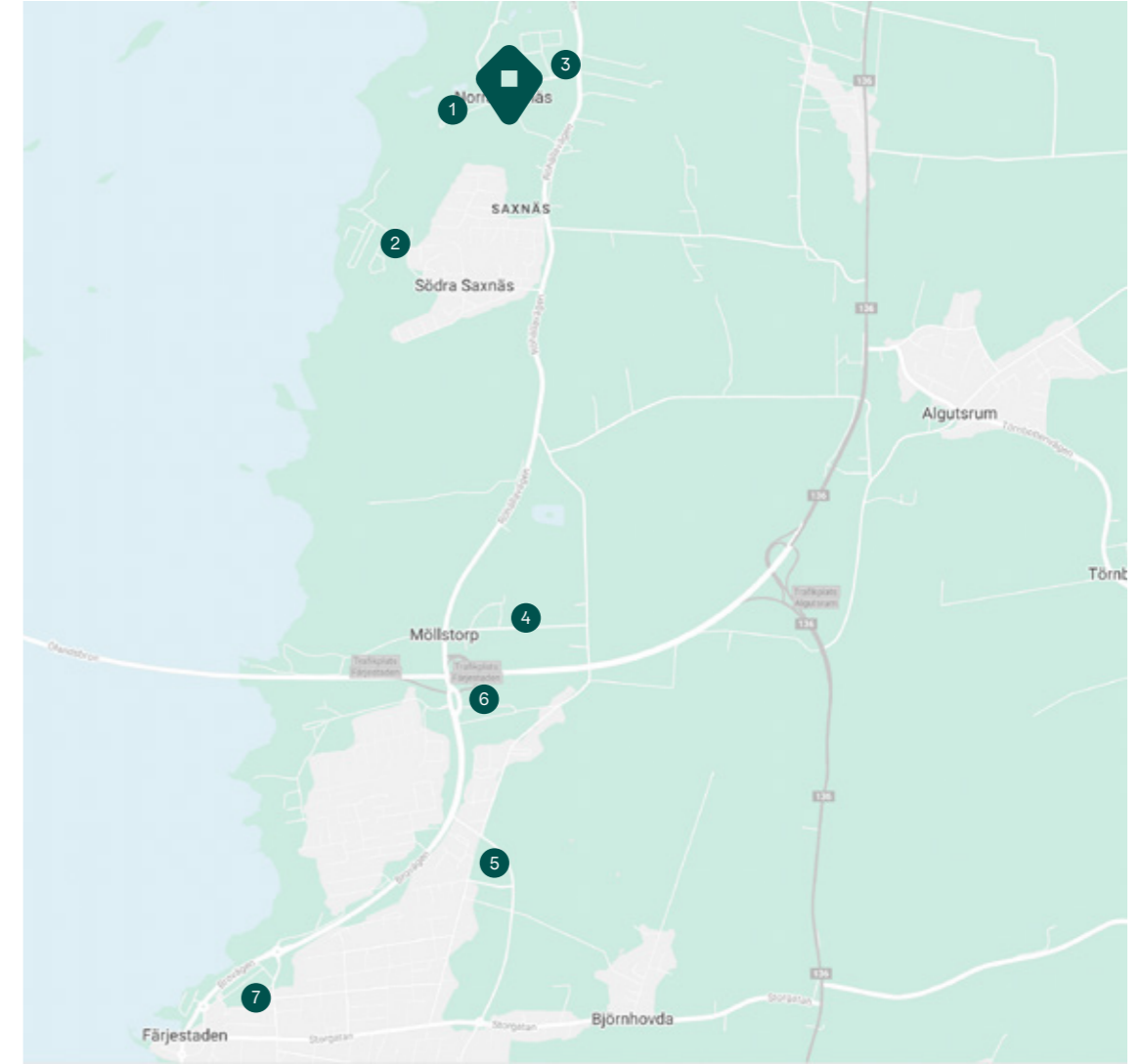
Saxnäs är ett paradys för golfare. Banan har ett vackert läge vid vattnet och är byggd för året-runt-spel. Men här finns också mängder av aktiviteter att sysselsätta sig med, både fartfyllda och lite mer lugnare sådana. När vindarna ligger på är Saxnäs ett populärt surfställe och norr om golfbanan hittar du fina ridanläggningen Aledals Ridcenter. Sommartid är stranden en given samlingsplats för sol, bad och en glass vid Strandhugget.

Nära till shopping och service

Från Saxnäs är det drygt 5 kilometer all service i Färjestaden – mataffärer, hälsocentral, skolor och alla butiker i Ölands köpstad. Glömmer du köpa mjölk kan du alltid smita ner till mini-livslen i Saxnäs Camping som har öppet sommarsäsongen. Bor du här året runt och har små barn ligger Undringens Förskola bara en kort promenad hemifrån.

Hela Kalmars utbud inom räckhåll

Vare sig du pendlar till jobb på fastlandet eller bara vill ha nära till den större stadens utbud har Saxnäs ett riktigt bra läge. Med bil tar du dig till Kalmar på knappa 20 minuter. Det är också smidigt att cykla ner till Färjestaden och hoppa på bussen nära brofästet – eller ta cykelfärjan Dessi som går april–september, färden över tar cirka 30 minuter.



- 1 Saxnäs golfklubb
- 2 Saxnäs camping
- 3 Undringens förskola
- 4 Ölands Djurpark
- 5 Östra skolan, F-9
- 6 Coop matbutik
- 7 Ölands köpstad

→
Runt Saxnäs finns fina stränder med både sand och sten. Vad föredrar du?



Par- och radhus i ett plan

Välkommen till det enkla huslivet!

I Brf Golfrundan bor du modernt och bekvämt med allt du behöver på 83 kvadratmeter i markplan. Härliga sociala ytor, 2 sovrum och stor altan i söderläge. Det trivsamma kvarteret är inspirerat av det goda livet på golfbanan. Upptäck en skönare vardag!

Bo nytt, bekvämt och bekymmersfritt

I Brf Golfrundan är det enkelt att njuta av huslivet i det lite mer lätthanterliga formatet, oavsett om du bor här året runt eller har huset som semesterboende. Här kan du fylla dagarna med långa golfrundor, svalkande bad och grillkvällar med grannarna. Du slipper lägga tid på klassiska husbekymmer, och dagen det är dags för tyngre underhåll är det bostadsrättsföreningens ansvar.

Ett kvarter att trivas i

Som namnet avslöjar är kvarteret inspirerat av det goda golflivet. Grusgångarna mellan husen är precis lagom breda för att köra golfbilen hela vägen fram till dörren. Marklägenheterna fördelas tre och tre och i par – här finns inga långa längor – vilket också bidrar till att ge kvarteret ett trivsamt och luftigt uttryck med gott om villakänsla. Husen får fasader i trä med en harmonisk färgsättning för att matcha det fina omgivningarna, och allt som allt får kvarteret ett naturnära men ändå modernt uttryck.

Rum för det goda livet

Här får du allt du behöver på 83 smart utnyttjade kvadratmeter. Fina sällskapsytor, bra förvaringsmöjligheter, ett fullutrustat kök, badrum med tvättmaskin och torktumlare och två trivsamma sovrum med ett lugnt läge mot entrésidan av huset. Spelar du golf har golfbilen en given parkeringsplats direkt utanför dörren.

Gott om utrymme för utelivet

Eftersom utelivet är en stor del av huslivet får varje hem en rymlig altan på baksidan av huset – i söderläge såklart. Här ryms allt från den stora gruppen utemöbler till planteringslådor för dig som vill skapa ett litet odlarparadis. En del av husen får även en liten gräsmatta nedanför altanen.

Hem med hög standard

Ditt nya hem har en hög standard från start med väl utvalda material. Du får klinkergolv i entrén, badrum med kakel och klinker, kök från HTH och vitvaror från Siemens. Inredningen är genomgående ljus och stilren för att hålla i många år framöver. Är du ute i god tid kan du göra olika tillval, till exempel sätta in en kamin i vardagsrummet. Vi har inte heller glömt de praktiska detaljerna, som att alla hem får ett eget förråd och att bilen får en dedikerad parkeringsplats.



↑
I kvarteret blandas par- och radhus med exteriörer i svart eller ljusgrått.

←
Tomterna varierar i storlek men gemensamt för alla är det härliga altandäcket i söderläge. På kvartersskissen på sidan 18 kan du jämföra de 30 tomterna och hitta din favorit!



Planlösning

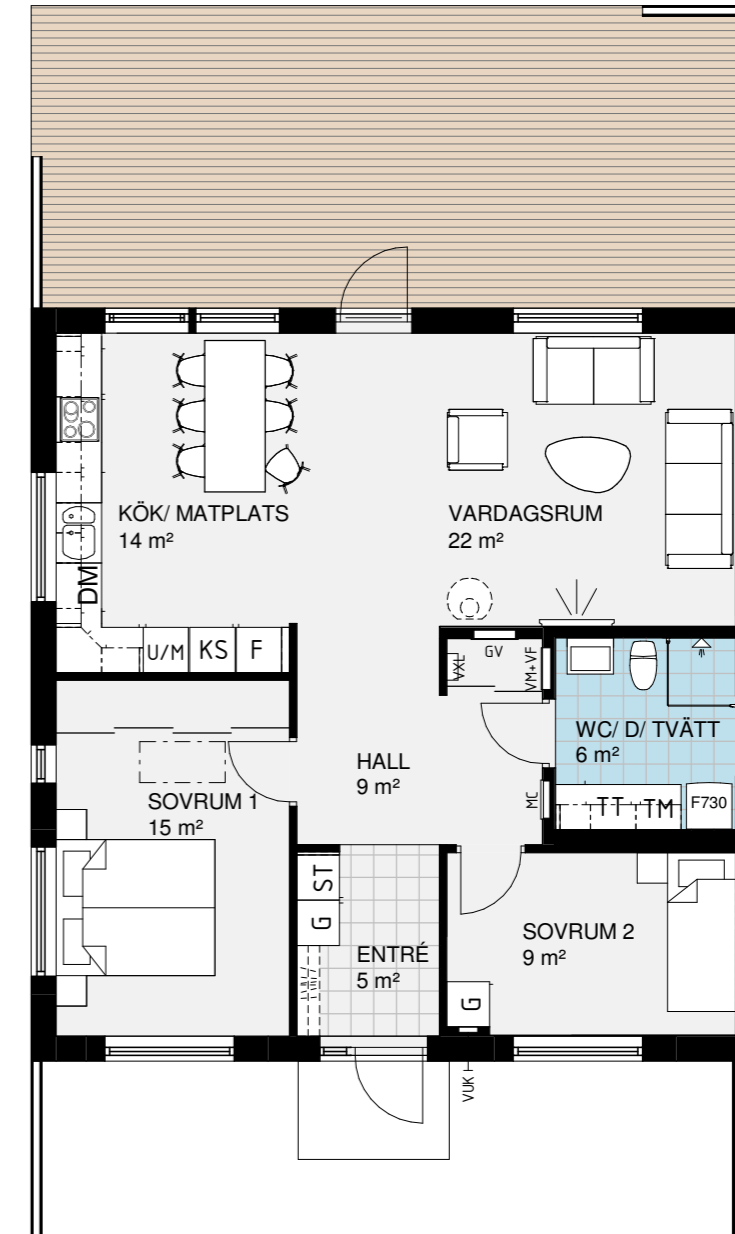
Marklägenhet 83 kvm



Här får du!



- 2 sovrum
- Öppna sällskapsytor
- Rymlig altan med trädäck
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Parkeringsplats och förråd
- Parkeringsplats för golfbil



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

Allt du behöver i ett plan

Välkommen till ett i ytterst välplanerat och trivsamt hem med allt du behöver i markplan: två sovrum, öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, badrum med tvättmaskin och torktumlare – och en stor altan i söderläge.

Två trivsamma sovrum

Kommer du med golfbilen parkerar du smidigt utanför dörren. Sedan kliver du in i den välkomnande entrén med praktiskt klinkergolv. I anslutning till entrén ligger husets två sovrum, det största med plats för dubbelsäng och gott om garderob. Badrummet har WC, dusch, tvättmaskin och torktumlare – och om du önskar kan du sätta in ett badkar som tillval. Utanför badrummet finns också fin förvaringsyta i form av en lyxig skjutdörrsgarderob.

Hela hemmets hjärta

Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrumsdelen skapar en ljus och härlig sällskapsyta. Här finns det plats för matbord för många och en soffgrupp. Det moderna köket har inredning från HTH, vitvaror från Siemens och gott om arbetsyta för dina matlagningsäventyr. Väljer du ett av gavelhusen får du också ett fint fönster över diskbänken. I anslutning till vardagsrummet ligger den rymliga altanen som står redo för allt från vårens första utefika till sensommarens kräftska.



↑
Ekparkett och vita väggar ger dig en perfekt bas att bygga vidare på med din personliga stil.

↵
Med fönster hela vägen ner till golvet och fönsterdörr direkt ut till altanen får du in gott om ljus och kontakt med trädgården utanför.



←
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 medlemskapet på sida 22.

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 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 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



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.

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-gofrundan hittar du kontaktuppgifter till kundansvarig och mäklare. De svarar gärna på frågor om bostaden och berättar mer om köpprocessen!

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 80 000 kr.

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.

Besiktning

Självklart besiktigas ditt nya hem noggrant av oberoende besiktningsmän. Vid besiktningen medverkar representant från den byggande styrelsen. Besiktningsprotokollet lämnas sedan till föreningen.

Designval

Nu är det dags att välja hur din nya bostad ska se ut! Vi ordnar en designvisning där du får titta närmare på olika material såsom golv, kakel och klinker.

Kommande försäljning

Anmäl intresse på obos.se så håller vi dig uppdaterad med bilder, priser och bjuder in dig till 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.

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.

Byggplatsvisning

När tillfälle ges bjuder vi in till olika event så att du både får se husen växa fram och träffa dina nya grannar.

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 plus de eventuella tillval du gjort. Välkommen hem!

Upplåtelseavtal

Genom upplåtelseavtalet blir du fullvärdig medlem i bostadsrättsföreningen. Detta tecknas normalt inom 1 månad innan tillträdet av lägenheten. Cirka 1 månad innan tillträde skickas en faktura från föreningen på insatsen med avdrag för det sedan tidigare inbetalda förskottet.

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.

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).

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 för framtiden!

För oss på OBOS handlar hållbarhet om många olika saker. Att bygga hållbara hem som folk vill ha, i områden där folk vill bo – och naturligtvis om att hela tiden minska vårt miljöavtryck. Men vi vill också att ditt bostadsköp ska vara en ekonomiskt hållbar affär, och att du ska kunna känna dig trygg under hela resan mot ditt nya hem.

Hållbart byggande

Våra grupphus bygger vi huvudsakligen i trä, vilket i sig kräver väldigt lite energi. Visste du att trä lagrar koldioxid under hela sin livstid? Till och med i ett färdigbyggt hus? Och när husets stomme består av trä, i stället för andra material, minskar koldioxidutsläppen med upp till 40 procent. Att tillverka ett trähus kräver också väldigt lite energi i sig, men miljöaspekten är ändå bara en del av anledningen till att vi gärna bygger i trä. Att bygga i trä är rationellt, eftersom vi tar materialet från skogarna runt omkring oss – och det skapar jobb så att hela Sverige kan leva. Hållbart, eller hur?

Vår utgångspunkt är att skapa attraktiva bostäder som ger dig som kund en god driftekonomi och låg energianvändning, samtidigt som vi minimerar byggnadens miljöpåverkan. Vi föreskriver lokalt producerad och förnyelsebar energi. Merparten av våra bostäder ansluts till fjärrvärmnätet och i allt fler projekt installeras solcellspaneler för elproduktion. Komforten i våra bostäder tillgodoses bland annat genom hög isoleringsnivå och behovsstyrd ventilation via FTX-system med värmeåtervinning. Alla våra flerbostadshus ska certifieras enligt Miljöbyggnad, som lägst nivå silver. Vad det innebär kan du läsa om på sgbc.se.

Klimatsmart vardag

För oss är det inte bara viktigt att tänka nytt och utveckla nya koncept och arbetssätt som bidrar till ett mer hållbart samhälle. Vi vill också att du som ska bo i någon av våra bostäder ska känna att du har gjort ett bra val. Det ska vara enkelt att både trivas och leva hållbart i våra kvarter.

Vi bygger inte bara bostäder – vi bygger hem. Det kräver eftertanke kring vad det är som gör att vi människor trivs där vi bor: om vad som händer i rummet mellan husen. Det kan till exempel handla om att skapa trevliga grönområden och smarta gångstråk, om odlingsmöjligheter, lekplatser och andra mötesplatser eller bra utomhusbelysning. Vi vill också ge tillbaka till samhället, gärna på orter där vi utvecklar projekt eller har medarbetare. Därför avsätter vi en del av vår vinst efter skatt till miljömässiga och socialt främjande insatser, stora som små.

Med ekonomisk hållbarhet i alla led

Att köpa ny bostad kan vara ditt livs viktigaste affär. Då kan det vara skönt att veta att OBOS är en ekonomiskt stark, stabil och långsiktig aktör: en leverantör du kan lita på. Vi tänker också en hel del på att det ska vara ekonomiskt hållbart för dig att bo i bostäderna vi bygger. Därför ser vi till att välja material och utrustning som hjälper dig att minska kostnader för el och uppvärmning. Allt ifrån energisnåla vitvaror till energieffektiva fönster med bra U-värde. Och naturligtvis ser vi till att du får alla nödvändiga garantier och försäkringar som hjälper dig att göra ett tryggt köp.

I vår affärsfilosofi ligger att skapa prisvärda bostäder. Med detta när vi många människor och olika familjekonstellationer, med olika behov och förutsättningar. Alla ska ha råd att leva, inte bara att bo.



↑
I Brf Alsike Park i Uppsala har OBOS byggt 36 friliggande villor i ett härligt grönt område.

Förnyelsebar el

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



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 om 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. Nybygg-

nadsförsäkringen 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 bostadsrätts-havare, 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 garantitid på sin produkt är det den längre tiden som gäller. Den här garantin innehas av bostadsrättsföreningen.

Bostadsrättstillägg

I det här projektet behöver du inte teckna dig för bostadsrättstillägg i din hemförsäkring. Här finns ett gemensamt bostadsrättstillägg som gäller alla lägenheter i föreningen. Bostadsrätts-tillägg är en tilläggsförsäkring och den gäller exempelvis egendom som tillhör föreningen men som du är underhållsskyldig för. Exempel på det är ytskikt och rördragning i badrummet eller läckage från tvättmaskin eller diskmaskin som skadar bostadsrättsföreningens egendom.

En trygg bostadsrättsmarknad



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.

Vi är en av sju bostadsutvecklare som har gått samman för att ta fram kvalitetsmärkningsen "Trygg bostadsrättsmarknad". Detta gör vi för att stärka dina möjligheter att göra ett bra och tryggt köp som grundar sig på relevant information. Kort sagt innebär den nya märkningsen att du enkelt kan jämföra viktiga nyckeltal mellan olika föreningar. 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. Det tycker vi är bra!

Kvalitetsmärkningsen utgår från tre områden:

- Ekonomi
- Långsiktighet
- Trygghet



Viktigt att veta



- Projektledning: Julia Åhlander, OBOS
- Grafisk produktion: Well Hello
- Foto: Nadia Frantsen, Charlotte Wiig, WHY MAC, Folio bildbyrå och Johnér bildbyrå
- 3D-bilder: 3d Nord

Med reservation för ev. tryckfel.

Informationen i denna broschyr gäller vid dess tryck 220423 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.

Möjligheten att påverka planlösning är begränsad till de alternativ som visas i denna broschyr.

Vi förbehåller oss rätten att ändra material och inredning samt leverantör av material och inredning i de fall en

produkt utgår eller om en leverantör inte uppfyller våra kvalitetskrav. Kund meddelas vid större förändringar.

Material och bilder

Bilderna vi visar i broschyren är digitalt framtagna bilder vilket gör att avvikelser kan förekomma vad gäller färger, utformning och inredning. Tänk också på att färger upplevs olika vid tryck och verklighet.

Omgivningar som visualiseras kommer att färdigställas av kommunen, varför vi inte kan garantera att det blir som på bilderna.

