



Tygelsjö

# Sidenspirea





### Områdesfakta



- Ätta radhus i 1,5 plan
- Äganderätter på 123 kvm
- Uteplats och trädgård i söderläge
- Tre sovrum och två badrum
- Parkeringsplats



Sidenspirea

# Uppfyll husdrömmen i Tygelsjö

I den charmiga byn Tygelsjö växer nu ett nytt, tryggt och trivsamt kvarter fram. Här bor du lagom mycket på landet i ett välplanerat radhus med plats för hela familjen och din egen trädgård. I byn finns all tänkbar service och du har även nära till både Malmös och Köpenhamns rika utbud. Välkommen till Kv Sidenspirea!

Bilden visar solceller som var ett tidsbegränsat tillval.  
Det är inte längre möjligt att välja till detta via OBOS.





# Hitta hem på bästa läge

I natursköna Tygelsjö har du lika nära till havet som till stadspulsen – båda är på cykelavstånd eller en kort biltur bort. Här bor du i ett lugnt kvarter, inspirerat av klassisk skånsk arkitektur, med vardagsservice och bekvämligheter alldeles runt hörnet.

## Med all service inom räckhåll

I Tygelsjö finns en hel del service och bekvämligheter. Här hittar du en ny, stor ICA-butik, restaurang och pizzeria, bibliotek, frisör, florist, hundpensionat och äldreboende. Och om du vill ha ett större utbud har du både Emporia shoppingcenter, med över 150 butiker och restauranger, och Svågertorps handelsområde 10 minuters bilresa bort.

## Förskolor och skolor

Det finns även ett stort utbud av förskolor och skolor, vilket är en av många anledningar till varför Tygelsjö har blivit ett så populärt område. För de yngsta barnen finns Hästskons förskola, Bäckens förskola och I Ur Och Skur Tygelsjö. Här hittar du även Tygelsjö skola och Pilbäckskolan, som tillsammans rymmer årskurserna F-9. För gymnasieelever är det smidigt att pendla med buss in till Malmö och det rika utbudet av skolor där.

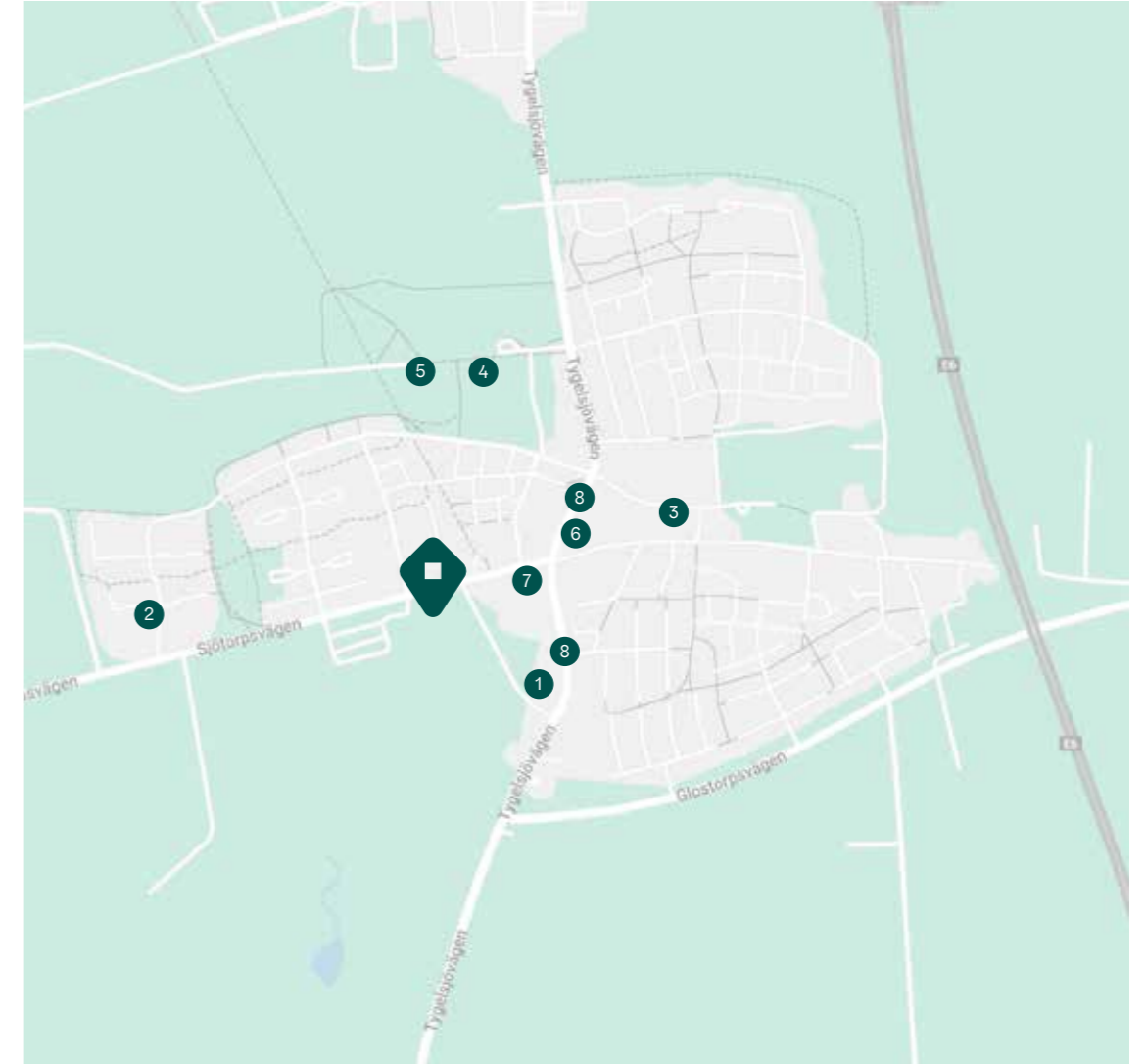
## Naturskönt område

Här kan du njuta av närheten till naturen – det är bara att öppna dörren och gå ut. Du hittar snabbt nya promenadstråk och kan enkelt följa årstidernas skiftningar från din trädgård. Och på bara tjugo minuter cyklar du till den lummiga Klagshamnsstranden där du kan både bada och köpa glass.

## Till stan på 15 minuter

Oavsett om du vill åka buss eller bil är det enkelt att pendla till jobbet härifrån. Med bil tar det 10 minuter till Hyllie och 15 minuter till centrala Malmö. Vill du hellre ta bussen avgår regionbuss 150 flera gånger varje timme och kör till Malmö C på drygt 30 minuter. Därifrån kan du enkelt byta busslinje för vidare färd inom stan. Om du istället vill åka till Köpenhamn eller Kastrup går tågen från både Malmö C och Hyllie station dygnet runt.

→  
Tröttnat på stan?  
Hitta hem i Tygelsjö!



- 1 ICA Supermarket
- 2 I Ur och Skur
- 3 Tygelsjöskolan
- 4 Pilbäckskolan
- 5 Tygelsjö Sporthall
- 6 Pizza Gränden
- 7 Klippotek Kam In
- 8 Busshållplats



# Med plats för hela familjen

Kvarteret Sidenspirea bjuder på rymliga och välplanerade radhus med utgångspunkt i klassisk skånsk arkitektur. De åtta husen får ett fint läge i området, alldeles intill en mindre park med lekplats och mysiga smitvägar. Alla bostäder får en egen, lättskött trädgård med härlig uteplats i söderläge. Dessutom får du egen parkering. Här ska det vara enkelt att leva livet!

## Klassiska skånska hus med modern touch

Husen i Kv Sidenspirea får en vacker, ljusröd tegelfasad. Fasaden ger en inbjudande känsla och för tankarna till hantverk och den skånska tegeltraditionen. Dessutom är tegel i stort sett underhållsfritt – här är eventuella renoveringar många år bort. Fasaden kompletteras sedan av mörkgröna fönster och dörrar. Taket består av svarta betongtakpannor och förråden som ligger i anslutning till bostäderna kommer att få vackra sedumtak.

## Ett ljust och luftigt hem

Bostäderna har en generös fönstersättning, vilket ger en ljus och luftig känsla. Eftermiddags- och kvällsljuset flödar in på nedervåningen genom de stora fönstren och altandörren. Och väljer du ett av gavelhusen får du även ett fönster i köket och ett i badrummet på övervåningen! På övervåningen sitter också en vacker takkupa med två fönster som går nästan hela vägen ner till golvet och två av sovrummen takfönster. Här är det minst sagt gott om ljusinsläpp!

## Njut av din egen trädgård

Det finns många fördelar med att bo i hus, men kanske är en av de främsta att du får din egen trädgård? Här är det att bara öppna altandörren och gå rakt ut på uteplatsen i söderläge. På altanen finns det gott om plats för en middagsbjudning med vännerna eller en eftermiddagsfika med familjen. Uteplatserna avgränsas med ett träplank och tomtränserna med en låg häck. Dessutom är trädgården lagom stor och lättskött – perfekt för dig som vill bo bekvämt och slippa lägga tid på att röja och rensa.

## Gemensamma funktioner

I kvarteret finns ett antal gemensamma funktioner. Här finns tre miljöhus, gemensamt cykelförråd och besöksparkeringar med gott om laddstolpar för elbilar. Dessutom finns ett gemensamt förråd med trädgårdsredskap såsom gräsklippare, häcksax och kantskärare. Att dela på redskap är ett hållbart val – både för planeten och plånboken.



← Klassiska skånska hus med modern touch på bästa läge. Gång och uppfart med stenmjöl som standard, bilden visar tillval med betongplattor.







## Planlösning

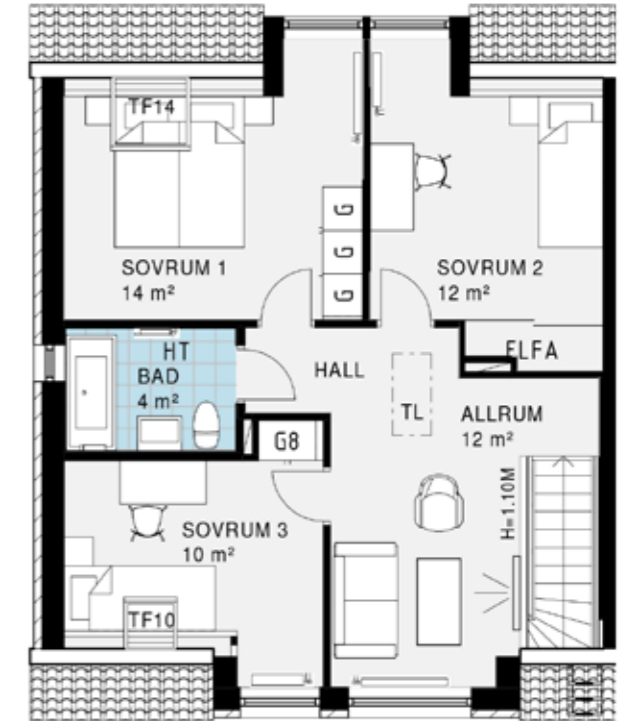
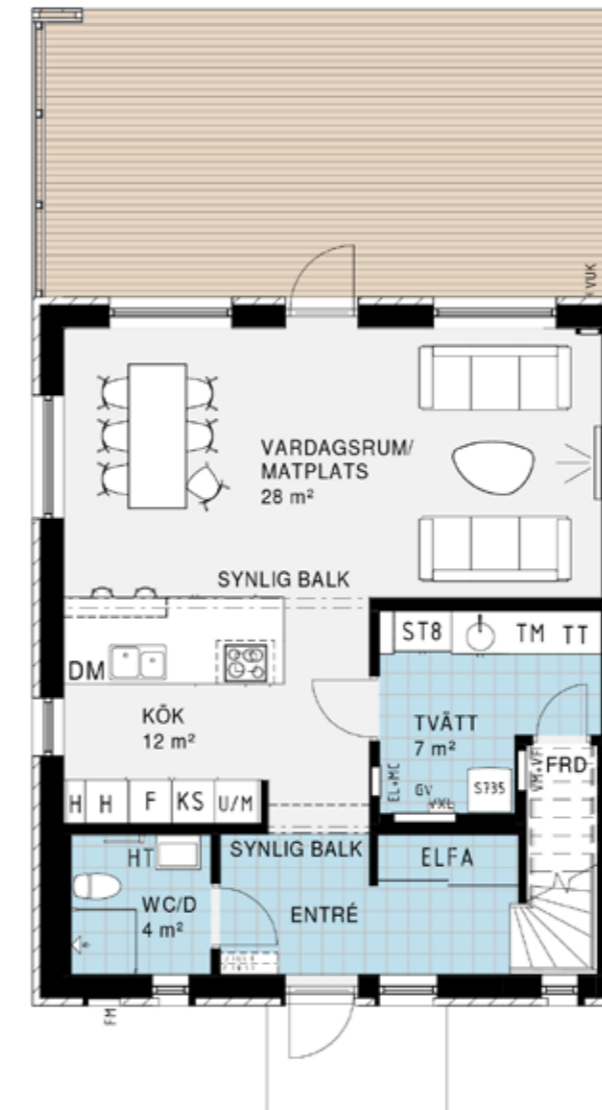
## Radhus 123 kvm



## Här får du!



- Välutrustad kök från Vedum
- Tre trivsamma sovrum
- Egen uteplats och trädgård i söderläge
- Stor tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare
- Badrum med badkar och handdukstork
- Bra förvaring



Vissa detaljer kan skilja mellan lägenheterna i projektet.

## Ett ljust och luftigt hem

Från entrén får du en fantastisk siktlinje genom hela huset, vilket skapar en känsla av rymd och luftighet. Du möts direkt av det härliga ljusinsläppet — ett resultat av den fina fönstersättningen på andra sidan huset. Entrén har praktiskt klinkergolv och här finns det plats för skoställ. Dessutom finns det gott om förvaring i den rymliga skjuddörrsgarderoben med spegelglas från Elfa. I anslutning till hallen hittar du även ett fräscht, helkaklat badrum med WC, dusch, handdukstork och spotlights. Här har du möjlighet att själv välja kakel och klinker.

**Köket är husets hjärta**

När du fortsätter längre in i huset kommer du direkt in i det moderna, luftiga köket från Vedum. Förutom att den härliga köksön med spishäll, diskmaskin och diskho innebär extra arbetsytor och förvaring är det också en riktigt mysig sittplats och social yta — här kan både små och stora hålla kocken sällskap. I köket har du möjlighet att välja bänkskiva, golv, samt kulör och handtag på skåpluckor.

**Rejäl tvättstuga**

Intill köket ligger en separat tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och gott om förvaringsmöjligheter. Den rejäla tvättstugan är en riktig vardagsräddare

mellan barnens alla träningar och fritidsaktiviteter! Härifrån får du också det praktiska förrådet under trappan.

**Öppen planlösning**

Från köket är det öppna planlösningen in till vardagsrummet. Här får du plats med både soffgrupp och ett matbord. Den öppna planlösningen gör nedervåningen till den ultimata sällskapsytan. Och från vardagsrummet går du sedan enkelt ut genom altandörren och vidare ut i din alldeles egna trädgård. Uteplatsen med trätrall blir en naturlig förlängning av de sociala ytorna inomhus — perfekt för varma sommarkvällar!

**Tre generösa sovrum**

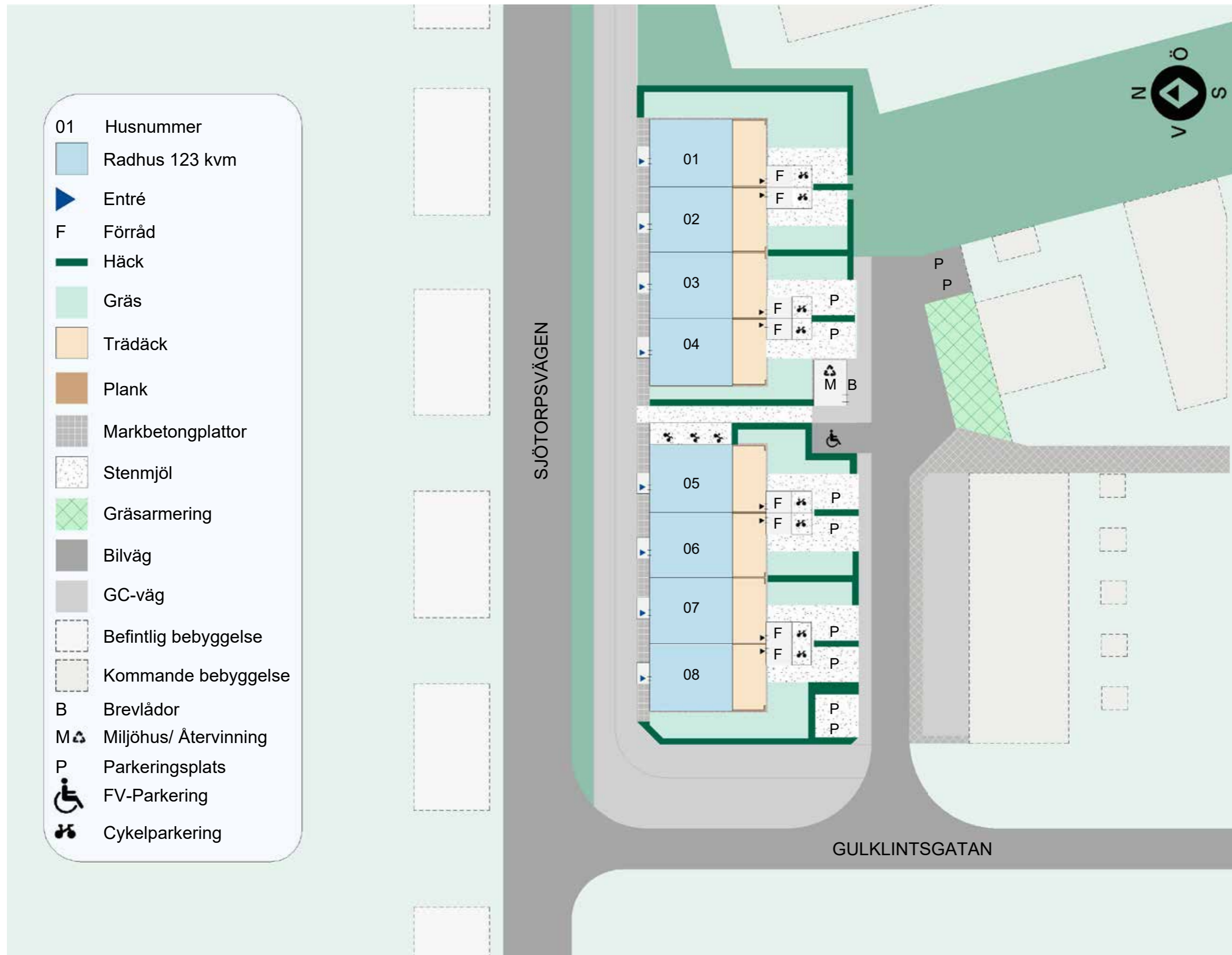
På den trivsamma övervåningen finns tre sovrum, ett badrum och ett extra allrum. Sovrummen är generösa i storlek och alla har egna garderober och fina förvaringsmöjligheter. Det största av dem har gott om plats för en dubbelsäng. Det helkaklade badrummet har både handdukstork och badkar som standard. Även här kan du välja kakel och klinker.





↖  
 Här har du chans att sätta din egen personliga prägel på inredningen redan från start. I vår designbroschyr kan du läsa mer om de olika alternativen.













# 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 leverantörer 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.



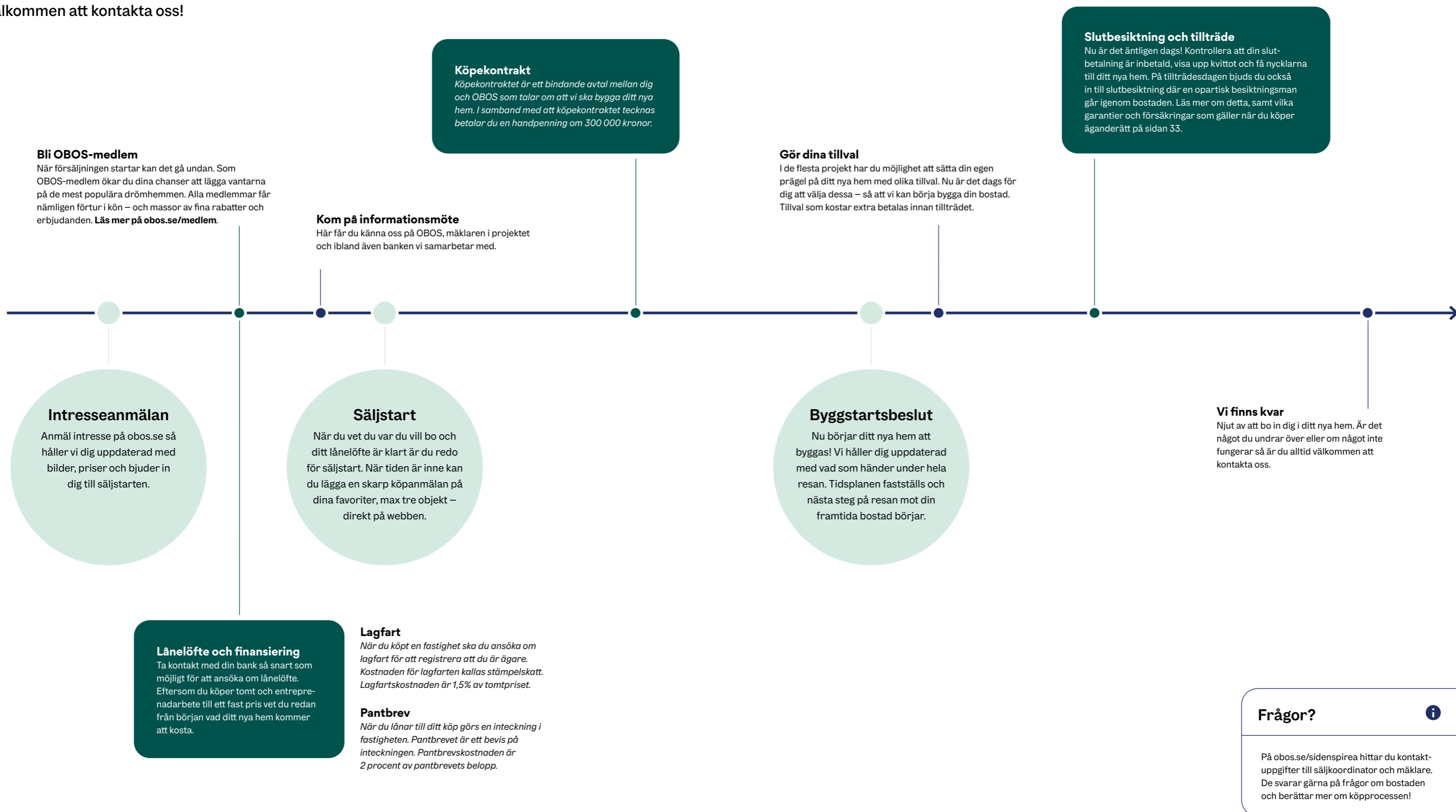
## **Glöm inte hemförsäkringen**

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!







↑  
I Örebro har OBOS byggt par- och radhus i trä med solceller, sedumtak och härliga gröna ytor.

### Förnyelsebar el i

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](https://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](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 augusti 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 3D Nord.

Med reservation för ev. tryckfel.