

VÄSTRA LÄNNA, HUDDINGE

Brf Fällkilen

34 parhus » Bostadsrätter
» 4 rum och kök » 101 kvm

VILLALIVETS ALLA FÖR- DELAR I BEKVÄMARE FORM

Nybyggda parhus med bostadsrätt, kan det bli bättre?
Läs mer på sidan 14.

NÄRA NATUREN MED 20 MINUTER TILL CITY

Ljuvliga Länna har massor att erbjuda.
Läs mer på sidan 8.



OBOS

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.

Moderna hem för ett ljuvare vardagsliv

Länna har ett fantastiskt fint läge i Huddinge kommun. Här bor du grönt och skönt, mellan sjöarna Drevviken och Magelungen – samtidigt som du tar dig in till Stockholm på cirka 20 minuter. Just här planerar vi nu att bygga riktigt fina parhus om 101 kvm. Här finns härliga öppna umgängesytor, men också gott om plats för privatlivet i 3 trevliga sovrum och ett allrum. Dessutom får du en fin uteplats – och en egen

lättskött tomt att pyssla om, fördelarna med villalivet förpackat i bekväm bostadsrättsform. I Länna kan du njuta av härligt friluftsliv och aktiviteter inpå knuten, samtidigt som storstadens shopping och nöjen finns inom räckhåll. Populära Engelska Skolan och förskolan Blåbärsstället ligger båda på promenadavstånd från Brf Fällkilen. I Skogås, bara en kort cykeltur bort, hittar du ännu mer service. Vardagspusslat och klart!



Hur är det att bo i Länna? Vi berättar mer om området på sidan 10.

Är det här ditt nya liv börjar?

Välkommen! Du har precis öppnat upp en broschyr som kan vara början på något stort. För en ny bostad, hur stor den än må vara, är ju en del av något mycket större. En flytt till något nytt påverkar hur du tar dig till jobbet, var barnen går i skolan, och var du hämtar den bästa pizzan när ambitionerna i ditt nya kök får stå åt sidan efter en lång dag. Din nya bostad blir en del av ditt nya liv.

Hur vill du leva livet?

En ny bostad är ett perfekt tillfälle för en nystart. Hur vill du leva ditt liv? Vill du komma igång med nya träningsvanor? Kanske är det dags att ditt matlagningsintresse får nå nya höjder? Eller kanske är det fullt fokus på familjelivet som gäller – med utflykter, aktiviteter och föreningsliv? Kanske får du äntligen en egen trädgård? Vad ska du plantera där? Eller är det så att allt detta är sekundärt mot att slippa handdiska nu när du får en diskmaskin, att ha en egen parkering för bilen eller ett förråd som rymmer alla prylar?

Känn efter

Frågorna kring ett bostadsköp kan bli många, och i den här broschyren försöker vi svara på åtminstone en del av dem. Du är också alltid välkommen att ställa dina frågor till kundansvarig i projektet, vi hjälper dig gärna tillrätta. Men glöm heller inte det allra viktigaste – känslan. Känn efter och fråga dig själv: kan jag se mig själv bo och leva just här?



Allt du vill veta om lägenheterna: beskrivning, planlösning och massor av bilder.

20



27

Kvalitet från de småländska skogarna

Husen i det här projektet byggs på samma sätt som ett Myresjöhus. Läs mer på sida 27!



Välkommen hem!

Här presenterar vi kvarteret och bostäderna – kanske hittar du ditt drömhjem?

14



2

BRF FÄLLKILEN
Härliga hem i ljuvliga Länna

Varför välja Brf Fällkilen?

På sidan 32 kan du läsa mer!



32

34 Vägen till drömhuset

Att köpa bostad är ett stort beslut, därför vill vi göra resan till ditt nya hem så smidig vi bara kan. På sidan 34 guidar vi dig genom köpprocessen.



LÅT OSS PRESENTERA

Bostadssveriges största doldis



OBOS var namnet, lägg det på minnet. Vi må vara bostadssveriges största doldis, men samtidigt är vi en av Nordens största bostadsutvecklare. Här i Sverige verkar vi genom våra varumärken OBOS, Myresjöhus och SmålandsVillan – och vårt systembolag OBOS Kärnhem. Vi bygger bostäder folk vill ha, i områden där folk vill bo – och vi satsar mycket på att göra miljön som bostäderna byggs i trivsamt och levande.

Vi bygger hem över hela Sverige

Här i Sverige har OBOS cirka 1000 medarbetare, och sedan starten 1927 har vi sålt över 150 000 bostäder över hela landet. En stor siffra, som får en ännu större dimension när man tänker på hur många som kunnat kalla dessa hus för hem. För det är så vi ser på saken: vi bygger en hård produkt med många mjuka värden. OBOS-koncernen kännetecknas också av ett stort samhällsengagemang. Vi har inga aktieägare som plockar ut vinster, utan de återinvesteras både i bolaget och i olika samhällsutvecklande insatser. Vi bygger inte bara hus: vi bygger hem. Allt för att din bostadsdröm ska kunna gå i uppfyllelse.

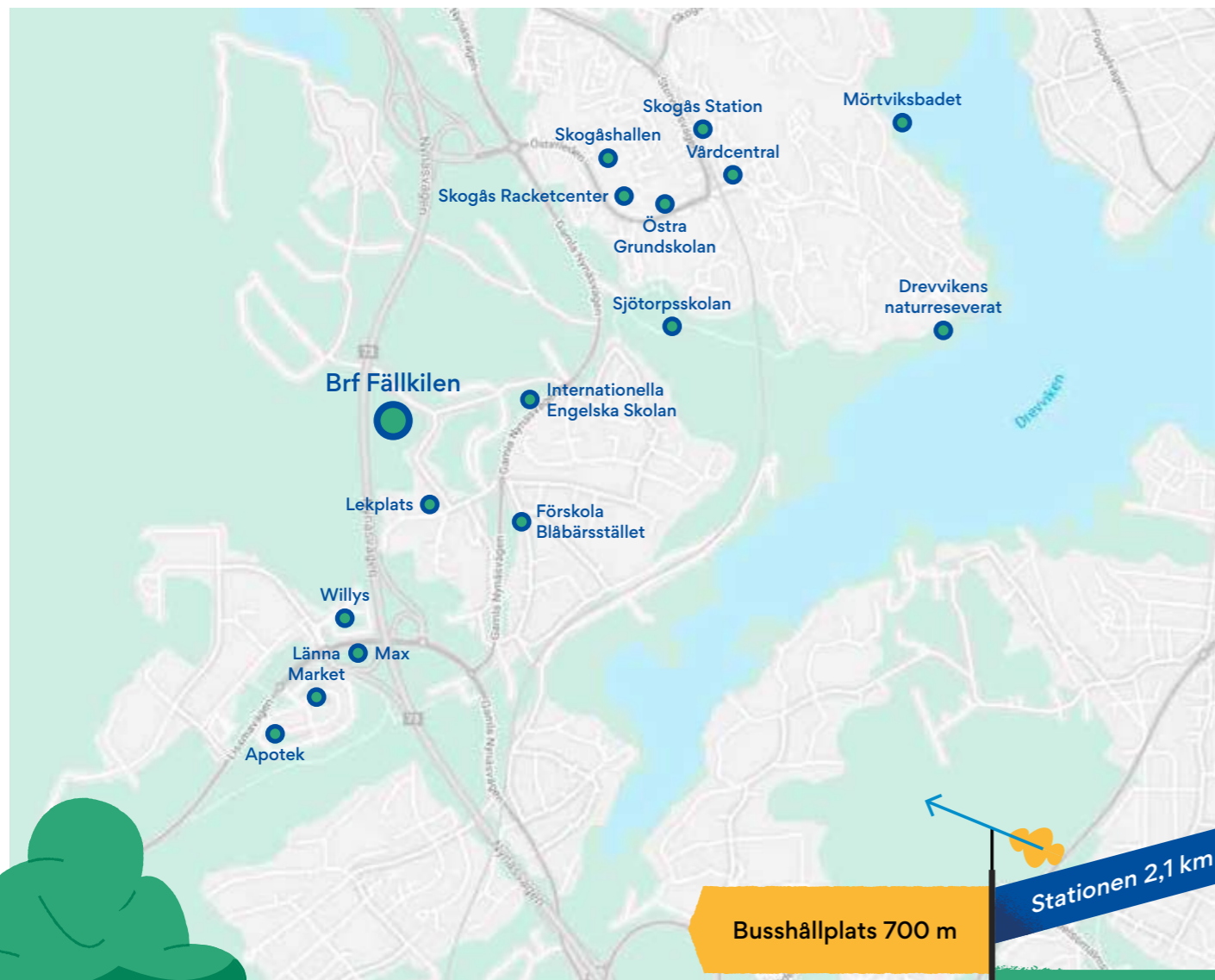
Från sommarparadis till vardagsparadis

Från början var Länna ett sommarstugeområde där många stockholmare tillbringat sina sommarlov och semestrar. Idag är det ett växande villaområde, och att Länna blivit så populärt är inte konstigt alls. Här har du lika nära till svalkande bad, skogspromenader och skridsko- och skidåkning som till mer organiserade idrottsaktiviteter för hela familjen. Och samtidigt har du bara 20 minuter in till Stockholm.

Välkommen till en lite härligare vardag

Att Länna ligger mellan två sjöar: Drevviken och Magelungen gör att du aldrig har långt till ett dopp, eller för den delen en tur på långfärdsskridskor under vintermånaderna. Föredrar du att toppa formen inför Vasaloppet har du också fina skidspår i närheten, till exempel vid Ågesta friluftsområde där du också kan träna på utegymmet, ta en joggingrunda eller bara en skön promenad. För dig som älskar skogspromenader kan vi meddela att du här har flera naturreservat inom räckhåll. Skolor, förskolor, butiker och annan service finns också nära tillhands.





« Nära till naturupplevelser

Drevvikens naturreservat

Ta en härlig promenad, prova fiske-lyckan – eller ta ett dopp. På vintern plogas isen upp för skridskoåkning och promenader om vädret tillåter. Bara en kort cykeltur bort.

Trängsundsskogens naturreservat

Flera stigar och promenadstråk att utforska. Färden går genom barrskog och ädellövskog – och nere vid Drevviken stupar dramatiska branter ned mot vattnet. 15 minuter på cykeln tar dig dit.

Huddingeleden

80 kilometer vandringsled som slingrar sig genom hela kommunen betyder mycket fint att uppleva längs med vägen. Ladda ner Naturkartan i din telefon och ge dig ut på upptäcktsfärd.



⚡ Nära till en aktiv fritid

Badudden och Mörtviksbadet

Cirka tio minuters cykeltur tar dig till dessa barnvänliga badplatser med sandstrand. Föredrar du att bada från klippor hittar du också sådana i närheten.

Sport i massor

Fotboll, innebandy, badminton, ishockey, gymnastik, handboll, tennis, brottning, simning eller ridning? Eller kanske en golfrunda? Här har du alla möjligheter till en sportig fritid för hela familjen.

Ågesta Friluftsområde

Motionsspår, skidspår med förstärkning av konstsnö på vintern och utegym. 10-15 minuter bort med bil, drygt 20 med cykel.

✓ Lätt att ta sig hit – och dit

In till Stockholm city tar du dig på cirka 20 minuter med bil. Vill du hellre ta pendeltåget tar tåget från Skogås station också ungefär 20 minuter. Till stationen tar du dig smidigt med cykel – eller varför inte ta en promenad, det är inte mer än två kilometer dit.



Att flytta hemifrån har ingen åldersgräns

När barnen flyttar ut och huset blivit tomt och tyst kanske det är dags för något annat? Att slippa all snöskottning, häcktrimning, ogrärensning och alla små och stora husprojekt som hör villalivet till. På obos.se har vi tipsen till dig som är sugen på en nystart.

Läs artikeln på obos.se/flytta



Pendlingstid = egentid

Att behöva pendla till jobb eller studier för att kunna bo där vi vill och jobba med det vi vill är inte ovanligt. Funderar du på om du skulle orka med det? Hemligheten ligger i att inte stressa upp dig över bortkastad tid, utan att istället använda pendlingstiden till något du gillar.

Läs våra smarta pendlingstips på obos.se/pendling



Butiker, restauranger och annan service >> finns på bekvämt avstånd i Brf Fällkilen.

Nära naturen med 20 minuter till city

Länna har ett fantastiskt läge mellan två sjöar, Drevviken och Magelungen, i Huddinge kommun. Från början var detta ett sommarstugeområde där många stockholmare tillbringat sina sommarlov och semestrar. Idag är det ett växande villaområde med nära till så mycket. Perfekt för dig som tycker att livet innanför tullarna börjar kännas lite trångt...

Smidig vardagslogistik

Från Länna tar du dig in till Stockholm på cirka 20 minuter med bil. Föredrar du pendeltåget tar resan från Skogås station också runt 20 minuter. Till stationen – och till butiker, restauranger, vårdcentral och all annan service i Skogås tar du dig enkelt med cykel, buss eller till fots. Cykelturen tar under 10 minuter. Och vill du ta dig söderut istället

Ett smidigt vardagsliv

Förskolan Blåbärsstället ligger bara en kort promenad bort, det samma gäller för populära Engelska Skolan. Men även kommunala skolor för alla årskurser finns inom räckhåll. Här har du också nära till flera handelsområden. Länna Market som också kallas Länna köpcentrum, ligger allra närmast. Här kan du bland annat shoppa saker till ditt nya hem och till din trädgård – men också storhandla mat. Port 73 ligger lite längre bort, knappt tio minuter med bil, men har ännu fler butiker att bjuda på.

Med fina möjligheter till vardagslyx

Huddinge har inte mindre än 13 naturreservat, så Länna är perfekt för dig som uppskattar att vara ute i naturen. Allra närmast ligger Drevvikens naturreservat, som bland annat lockar med flera fina badplatser. För dig som föredrar att bada mer avskilt finns även gott om klipphöllar att välja mellan. På vintern plogas isen upp för härlig skridskoåkning om vädret tillåter. Pimpelfiske är också populärt vid den årstiden, men Drevviken är omtyckt bland sportfiskare året om.

Och aktiviteter för alla smaker

Gillar du att spela golf har du nära till Ågesta GK med 9-hålsbana, 18-hålsbana och drivingrange. I närområdet finns också gott om möjligheter till sportiga aktiviteter i mer organiserad form, både Skogås och Trängsund har ett rikt föreningsliv. Vill du hellre bejaka din inre kulturtant kan vi tipsa om Kulturföreningen Lyktan i Skogås – de har sina lokaler i samma hus som biblioteket och ordnar olika aktiviteter för både stora och små.





Moderna hem för ett ljuvare vardagsliv

Här befinner vi oss i ett mysigt område, nära naturen. I omgivningarna finns blandad villabebyggelse, och alldeles i närheten finns också en riktigt fin lekplats. Bostäderna i Brf Fällkilen placeras längs med slingrande villagator, där både husens moderna arkitektur och fasadernas jordnära färgsättning bidrar till att skapa ett levande, välkomnande kvarter. Hit är det härligt att komma hem efter en hektisk dag i storstaden.

Genomtänkt planlösning och god standard

En stor fördel med parhus är att du kan gå runt din egen tomt, vilket förstärker den härliga villakänslan. Här kan du skapa ditt eget odlarparadis, eller bara slappa i solstolen på din stora altan om du föredrar det. Inuti möts vi av 101 välplanerade kvadratmeter. Här ryms såväl trevliga öppna sällskapsytor på nedervåningen som gott om plats för privatlivet en trappa upp. Dessa parhus passar perfekt för dig som vill ha en modern, bekväm bostad med god utgångsstandard. Vad sägs till exempel om kök från HTH, vitvaror från Siemens, badrum med kakel och klinker samt tvättmaskin och torktumlare? Små detaljer som gör stor skillnad i din vardag.





Husens mjuka, jordnära färgsättning och de levande gröna sedumtaken är bara några av detaljerna som skapar ett trivsamt kvarter för både stora och små.

Jubisa Lopez, kundansvarig på OBOS



OBOS ♥ *nöjda kunder*

"Det första jag tänker på är hur viktigt det är att vi presenterar bostaden och området så nära verkligheten som möjligt. Eftersom vi erbjuder helt nya bostäder är det inte alltid möjligt att klämma och känna på produkten. Därför är det viktigt att vi förmedlar en känsla för hur bostaden kommer att se ut – men också för hur det är att bo just här. För att de som sedan flyttar in ska bli nöjda gäller det såklart att deras upplevelse av det nya hemmet stämmer överens med förväntningarna som vi hjälpt till att skapa."

– Therese Ronkainen, marknadskoordinator



***Lugnt. Grönt. Och
alldeles, alldeles
underbart!***



PARHUS 101 KVM

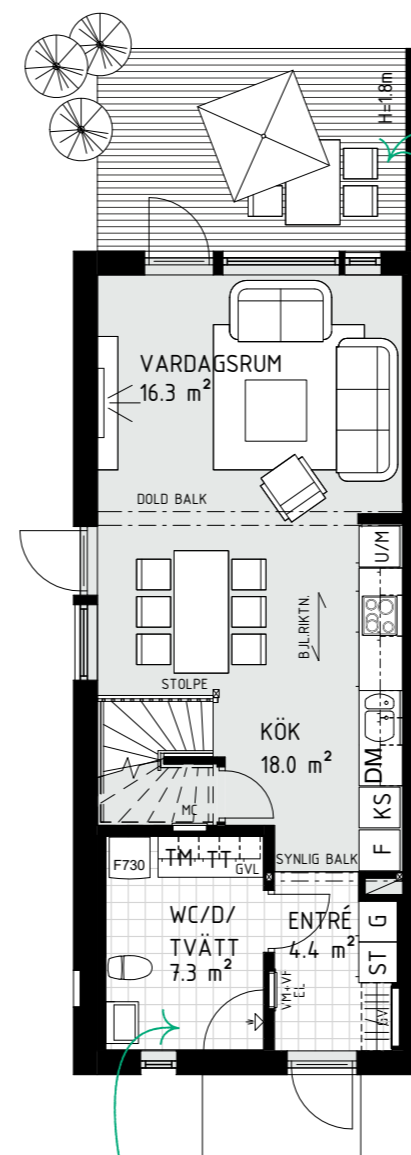
Ljust och luftigt för den sociala familjen

Längtar du efter ett ljust och luftigt hem med gott om plats för socialt umgänge – men där varje familjemedlem också hittar sitt eget krypin? Då kan detta vara huset för er! Härliga öppna sällskapsytor med en fin altan som kronan på verket, tre sovrum och alla bekvämligheter på plats när du flyttar in. Var det någon som sa livskvalitet?



Kort sammanfattning av husets fördelar

- 3 sovrum
- Fina sällskapsytor
- Fullt utrustat kök
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Fin altan på baksidan av huset
- Förråd



Det här är en altan värd att lämna lägenhetslivet för. Grilla ikväll?

Stig in!

Direkt när vi kommer in i den välkomnande entrén möts vi av ljuset: härifrån ser du nämligen rakt ut till baksidan av huset. Vi hänger av oss ytterkläderna och kikar in i husets ena badrum, ett fräscht sådant med WC, dusch, tvättmaskin och torktumlare – och ett fint litet fönster som extra bonus. Sedan kliver vi direkt in i husets hjärta: den fina öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum.

Ett kök att trivas i

Det här moderna köket är fantastiskt snyggt, funktionellt och utrustat för alla tänkbara matlagningsäventyr, med fullstor kyl och frys, induktionshäll, ugn, mikrovågsugn och integrerad diskmaskin. Vid det stora fönsterpartiet blir det perfekt att placera ett matbord med plats för många middagsgäster, och eftersom köket är helt öppet mot vardagsrumsdelen behöver du aldrig känna dig ensam vid spisen. Här har vi också gjort det lite enklare för dig som vill sätta din egen prägel på ditt nya kök: du kan välja mellan färdiga tillvalspaket i tre olika stilar. Läs mer om det i tillvalsbroschyren.

Utrymme för umgänge

I vardagsrumsdelen finns gott om plats för soffmys. Stora fönster släpper in ljuset, och härifrån kliver du också ut på din ljuvliga altan som står redo för alla tänkbara trevligheter: från familjefrukostar till släktkalas och grillkvällar med grannarna. Här är det gott att leva!

Superfräscht och superbekvämt – med både tvättmaskin och torktumlare.

Här uppe är det inte bara mysigt: det är rättvist också. Två exakt lika stora sovrum!

Rum för avkoppling

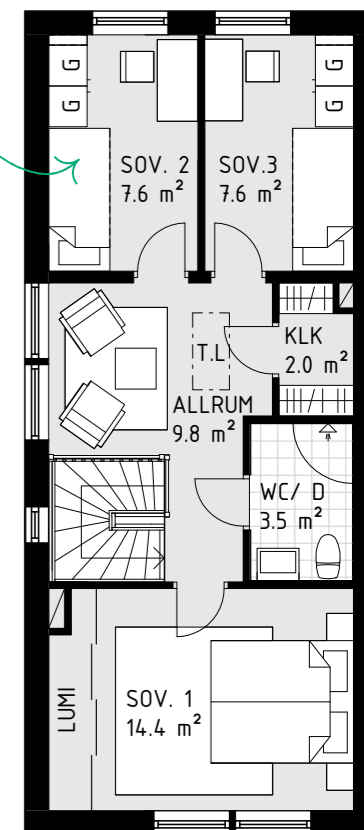
Nu är det dags. Vi tar trappan upp till övervåningen. Här finns husets mer privata utrymnen med tre trivsamma sovrum, det största av dem är utrustat med en lyxig skjutdörrsgarderob. Övervåningen bjuder också på ett badrum med WC och dusch, ett praktiskt förråd – och ett härligt allrum.

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 klinkergolv i entré, kakel och klinker i badrummen, kök från HTH och vitvaror från Siemens?

Och alla praktiska detaljer på plats

Men ett nytt hem ska inte bara vara trivsamt, det ska vara praktiskt också. Varje hus har ett eget förråd som rymmer både sommarkäsk och julpynt samt minst en parkeringsplats i direkt anslutning till bostaden. Och självklart finns fiber indraget när du flyttar in.



Vilken stil matchar din stil?

I Brf Fällkilen har vi gjort det extra enkelt för dig som vill sätta din egen prägel på ditt nya hem: vi har komponerat färdiga tillvalspaket i olika stilar. Här berättar vi mer om dem – kom bara ihåg att göra dina tillval i god tid.

Hus med gott om godbitar

I Brf Fällkilen behöver du egentligen inte göra några tillval alls om du inte vill. Husen har en hög standard från början, med kök från HTH och vitvaror från Siemens. Alla bjuder på godbitar som induktionshäll, integrerad diskmaskin, lådor med softstängning, sopsortering med fack för smidig återvinning i köket. Du får också ett snyggt, mattlackat ekgolv, stilrena duschväggar och en stor, lyxig skjutdörrsgarderob med spegelglas i det största sovrummet – oavsett om du gör tillval eller inte.

Tidlöst och klassiskt

Om du tar ditt hus som det kommer får du ett kök med klassiska vita luckor, snygg grå bänkskiva i laminat och vitt kakel över diskbänken. Du får ett fint, grått klinkergolv i entré och badrum, badrummen får också en klassisk vit matt kakelplatta på väggarna, som dessutom är lätt att hålla ren. Och du kan välja mellan flera olika laminatskivor till tvättavdelningen. Allt som allt: en klassisk, tidlös stil som många uppskattar.

Modernt kök x 2

För dig som vill lyxa till det lite extra erbjuder vi två moderna tillvalspaket för

ditt kök. Ett stilrent med grå luckor och lite minimalistisk känsla, och ett med luckor i vit ek som ger en exklusiv, lite varmare känsla. Båda bjuder på integrerade vitvaror och handtagslösa luckor, och här kan du välja mellan klassiskt kakel som stänkskydd, eller tre olika stenliknande skivor. Dessa finns i grått, beige och en varmvit kulör, alla nyanserna framtagna för att matcha dina övriga val. För här kan du även välja bland flera olika bänkskivor – i laminat eller kompositmaterial – allt för att göra din stil komplett.

Badrum x 3

Förutom standardutförandet kan du välja mellan tre olika badrumspaket som tillval. Ett vitt, ett beige och ett grått, alla mjuka kulörer som håller i längden. Då får du också samma nyans på klinker på både golv och vägg, vilket skapar en riktigt lyxig hotellkänsla. Sedan ingår det lite andra godsaker också: i båda badrummen ingår en härlig takdusch och till badrummet på övre plan så installeras en handdukstork. Och för att sätta pricken över det berömda i:et kan du också välja mellan flera olika bänkskivor i laminat till tvättavdelningen i badrummet på entréväningen.

Hur gör jag?

Först och främst: bestäm dig i god tid, annars är ju risken att vi redan hunnit börja bygga ditt hus... Du gör tillval för kök respektive varje badrum för sig – vilket innebär att det går fint att ha olika stil i de olika rummen om du så önskar. Alla detaljer kring vad som ingår i respektive paket hittar du i tillvalsbroschyren, och kundansvarig i projektet guidar dig gärna vidare bland de olika valen.

Lätt att välja rätt

Klassiskt, exklusivt eller minimalistisk? Tre olika kök, tre olika badrum – i Brf Fällkilen har du alla möjligheter att få ditt nybyggda hem att matcha din stil.

Badrum
Skärgård Vit

Badrum
Skärgård Beige

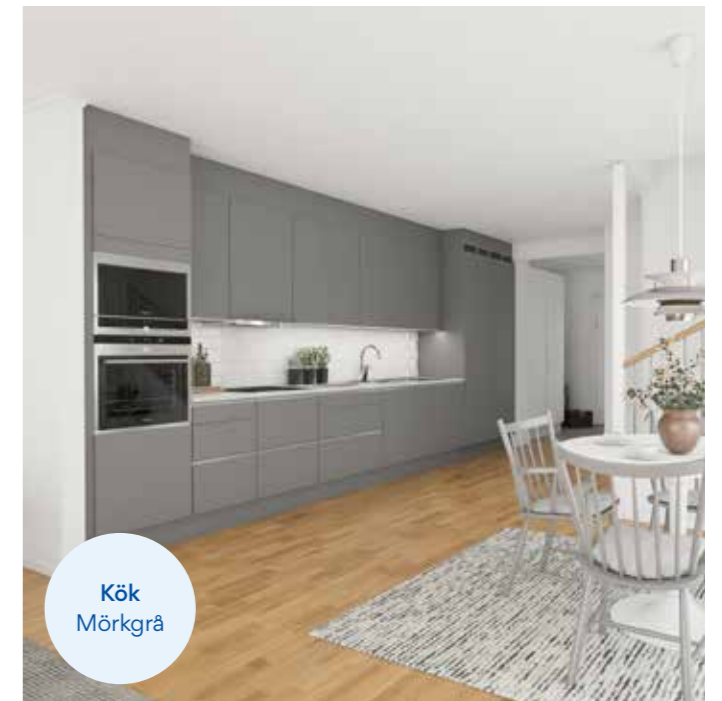
Badrum
Skärgård Grå



Kök
Standard



Kök
Vit Ek



Kök
Mörkgrå

Bostadsbeskrivning

Generellt

Golv	Eklamell Kährs Siena, Mattlack.
Sockel	Vitmålade, 12x56mm.
Väggar	Vitmålade väggar.
Tak	Gipsplank.
Taklist	Furu, vitmålade i fallande längder.

Entré

Inredning	Garderob/städsåp HTH, luckor typ vit Mono KP.
-----------	--

Kök

Inredning	HTH, luckor typ Art (vit). Standard bänkskivor belagda med plastlaminat, rak kant F32. Lyxlådor och skåp med softstängning. Handtag Skål Antik till luckor/lådor. LED-Spot under väggskåp. Diskbänkskåp med källsortering under diskbänk. Diskbänksbeslag Intra Horizon HZD 1120D. Blandare Oras Cubista 2839F. Induktionshäll, inbyggnadsugn och mikro i högskåp från Siemens (vita). Köksfläkt, diskmaskin, kyl/sval från Siemens (vita). Stänkskydd kakel vitt 10x20, sättning i halvförband.
-----------	--

Sovrum

Inredning	Garderob HTH, luckor typ vit Mono KP. Skjutdörrsgarderob med spegelglas.
-----------	---

Klädkammare

Inredning	Klädhylla med stäng.
-----------	----------------------

WC/Dusch/Tvätt

Golv	Klinker Skärgård Grå, 15x15.
Väggar	Kakel, vitt matt 20x40.
Inredning	WC-stol IFÖ Sign 6860 av vitt porslin. Kommod Free 615 tvättställspaket vit med lådor i Annika vit. Blandare Oras Cubista 2810. Dusch termostatblandare Oras Cubista 2870, duschanordning Oras Apollo 320 krom. Duschvägg typ IFÖ Space 2000 SBNK 900, 90x90 cm. Tvättmaskin och torktumlare från Siemens. Spotlights med dimmer.
Belysning	Spotlights med dimmer.

WC/Dusch

Golv	Klinker Skärgård Grå, 15x15. Golvvärme.
Väggar	Kakel, vitt matt 20x40.
Inredning	WC-stol IFÖ Sign 6860 av vitt porslin. Kommod Free 615 tvättställspaket vit med lådor i Annika vit. Spegelskåp med spegeldörr. Blandare Oras Cubista 2810. Dusch termostatblandare Oras Cubista 2870, duschanordning Oras Apollo 320 krom. Duschvägg typ IFÖ Space 2000 SBNK 900, 90x90 cm. Spotlights med dimmer.
Belysning	Spotlights med dimmer.

Rätt till mindre ändringar förbehålls.

Nya bostäder presterar bättre

Det är inte bara vitvaror som delas in i energiklasser, även hela ditt hems energiförbrukning mäts och klassas. Klasserna sträcker sig från A till G, där A är absolut mest energisnål – men också ovanlig. Ett äldre hus ligger ofta kring energiklass E, medan ett nybyggt oftast hamnar i C

– vilket också motsvarar dagens krav som ställs på nybyggda bostäder. Att nya hem får en bättre energiklass beror till exempel på att de byggs mer energi-effektivt, att de har energismarta lösningar för uppvärmning och att vitvarorna i bostaden också håller en bra energiklass.

Brf Fällkilen har energiklass B. Bra både för vår miljö – och för din plånbok. Vissa banker erbjuder dessutom så kallade gröna bolån som ger rabatt på räntan för bostäder som presterar extra bra. Kolla med din bank vad som gäller!

Byggnadsbeskrivning

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	Även fasaden består av trä, närmare bestämt stående lockpanel, ett bra val för både utseende och miljö.
Tak	Här får några hus ett snyggt och tåligt plåttak, de andra får ett levande, grönt sedumtak som både bidrar med grönska och hjälper till med dagvattenhanteringen.
Regnvattensystem	Hängrännor och stuprör som ansluts till dagvattenledning.
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 bostad har en egen uteplats.
Ventilation	Ventilation med tilluft via freshventiler i yttervägg.
Värmesystem	Frånluftsvärmepump Nibe F730.

Bra att veta om tillval

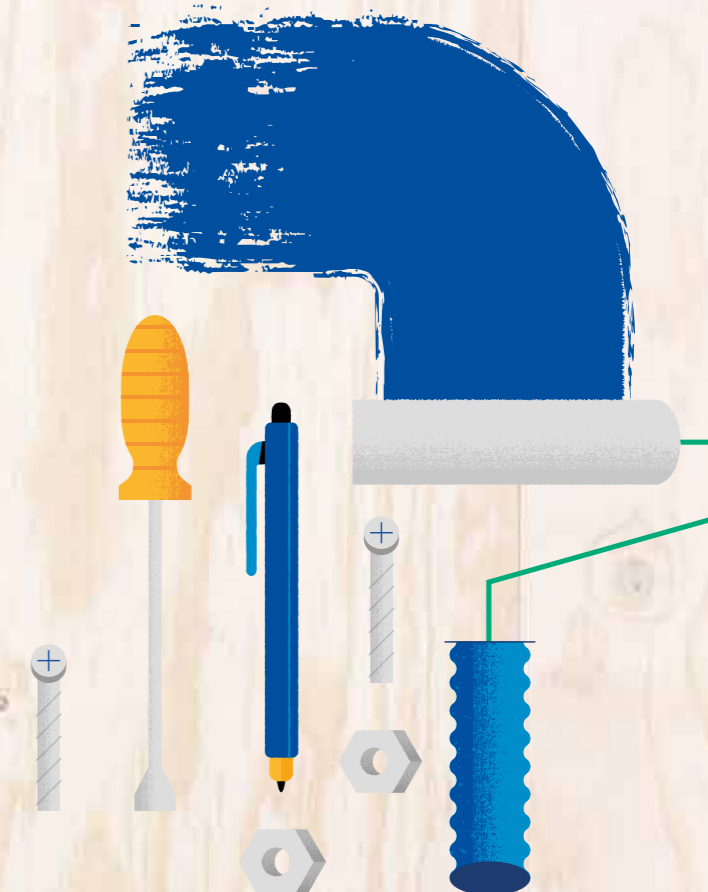
Om du är ute i god tid har du möjlighet att sätta din egen prägel på ditt nya kök, och här i Brf Fällkilen har vi gjort det extra enkelt för dig. Du kan välja mellan tre olika, färdig-paketerade stilar. Standardvalet är ett klassiskt snyggt kök med vita skåpluckor och som tillval kan du välja mellan köket Mörkgrå med lite tuffare koksgrå köksluckor och Vit ek med luckor i ek som ger en härligt sval skandinavisk känsla. Alla tillvalsmöjligheter hittar du i Tillvalsbrochure, kom bara ihåg att göra dina val i god tid. Kundansvarig i projektet guidar dig gärna vidare bland de olika valen.

Energiprestanda

Specifik energianvändning:
35 kWh/m² per år.



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS





OBOS ♥ nöjda kunder

"När jag sätter igång med att rita bygglovshandlingarna är det så tidigt i processen att vi ännu inte vet så mycket om kunderna, även om vi alltid har en viss målgrupp i åtanke. Därför försöker jag alltid att visualisera vem som skulle vilja bo i bostaden. Om jag till exempel ser en familj framför mig blir det enklare att tänka på vad de behöver och vill ha i sitt nya hem. Att vi har ett tätt samarbete med projektutvecklare, projektledare och kundansvariga i projekten gör att vi kan ta vara på våra olika erfarenheter från tidigare projekt, både bra och mindre bra, för att hela tiden ha kunden i fokus. För vi bygger ju inte bara en produkt, utan ett hem som någon ska längta till och trivas i."

– Julia Svanberg, skiss- och bygglovsprojektör

Projektfakta

Förråd

Javisst, varje bostad får ett eget förråd, storlek: ca 4,5 kvm. Förråden är oisolerade.

Parkering

Varje bostad har möjlighet att parkera två bilar. Vissa bostäder får två platser i direkt anslutning till sin bostad. Vissa hus har en plats direkt utanför sin bostad och tillgång till en plats på en gemensam parkeringsyta.

Värme, vatten

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

EI

Vattenfall är nätleverantör. Varje hushåll väljer själv vilken elleverantör ni vill anlita genom att teckna eget elabonnemang.

TV, Tele, Data

Mediacentral för tele, TV och data. Fiber finns indraget till varje bostad, via Telia. Du väljer själv vilken tjänsteleverantör du vill teckna avtal med.

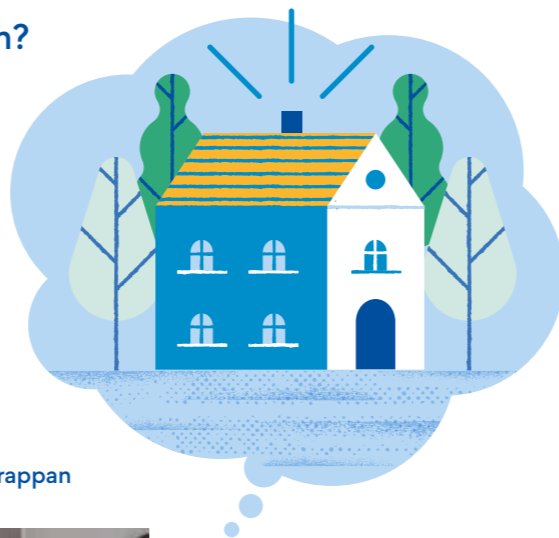
Avfallshantering

Här har varje bostad egen sopkärl.

Vad drömmar du om?

Så snart vi människor uppfyllt ett behov kommer vi att sträva efter att uppfylla ett annat. Inom psykologin förklaras detta med modellen behovstrappan, men visste du att den också kan förklara en hel del om hur vi väljer att bo? Låt oss presentera bostadstrappan. Vill du se vilket trappsteg du befinner dig på?

Läs mer på obos.se/bostadstrappan



Maxa din boende-kvalitet per kvadratmeter

Vad är det som gör att vissa hem upplevs som större än vad de egentligen är? Svaret sitter i planlösningen. En bra planlösning gör det enklare att använda bostadens ytor till max. Men hur gör man? På obos.se har vi listat några smarta tips som även får en mindre bostad att kännas alldeles lagom – och så tar vi en titt på smarta möbler som hjälper dig att utnyttja ytan lite extra.

Kolla in tipsen på obos.se/kvadratsmart! Artikeln om smarta möbler hittar du här: obos.se/smartamobler

Kvalitetshus från de småländska skogarna

Du har säkert hört talas om hustillverkaren Myresjöhus, och deras höga kvalitet. Men visste du att många av våra hus är byggda på precis samma sätt? I samma fabrik, med samma byggsystem och samma höga kvalitetskrav? Enda skillnaden är namnet – och sättet du köper ditt hus på. Låt oss förklara.

Allt börjar i fabriken

Resan mot ditt nya hem börjar i småländska Myresjö. Här ligger en av Europas modernaste produktionsanläggningar för trähus som bygger hem för alla smaker, med hög kvalitet. Det här är hus som byggs med energieffektiva material – hem som ska vara hållbara i flera generationer. Vissa av husen säljs sedan som villor som du bygger i egen regi under namnet Myresjöhus och andra säljs i olika OBOS-projekt där du inte behöver bekymra dig om att styra upp något eget byggprojekt.

Ett mer flexibelt sätt att bygga

Vi på OBOS bygger våra hus på två olika sätt. Antingen bygger vi färdiga volymelement i fabriken, ett slags huslego som sätts ihop till olika slags bostäder på byggplatsen. Att bygga på det sättet är visserligen smart och kostnadseffektivt, men inte särskilt flexibelt. Desto mer flexibilitet uppnår vi här. Husen från Myresjö byggs som planelement, det betyder att delarna till husen byggs i fabriken, väggar för sig och bjälklag för sig. Dessa monteras sedan snabbt ihop på byggplatsen. Det här sättet att bygga på gör att husen kan se ut precis som vi önskar, både vad gäller planlösningar och design. På detta vis bygger vi radhus, parhus, kedjehus och villor – men också flerbostadshus med lägenheter i olika storlekar.

Med det lilla extra

När vi planerar ett sådant här projekt väljer vi material med en hög grundstandard, till exempel kök från HTH och vitvaror från Siemens, oftast har vi också kakel och klinker i badrummet. Sedan kan du i de allra flesta fall, genom olika tillval, anpassa inredning och utrustning efter din egen smak innan bygget sätter igång. I vissa projekt kan även husets planlösning anpassas, till exempel genom att skapa ett extra sovrum eller att ta bort ett sovrum till förmån för ett större allrum. Kundansvarig i projektet kan berätta mer om vad som gäller i varje specifikt projekt.

En enklare väg till drömhuset

En annan sak som skiljer ett OBOS-hus från ett Myresjöhus är köpprocessen. Hos oss på OBOS kan du välja mellan projekt där du bor bekvämt i bostadsrätt, eller projekt där du äger din egen villa. Oavsett vilken upplåtelseform du väljer betalar du alltid ett fast pris, och du vet precis vad som ingår. Du behöver inte ens göra några tillval om du inte vill. Och allt som har med själva bygget att göra – det tar vi hand om. Med andra ord: du kan flytta in i ett precis lika fint hus som ett Myresjöhus utan att behöva bekymra dig om att genomföra ett eget byggprojekt. Vägen till ditt drömhjem har aldrig varit enklare.



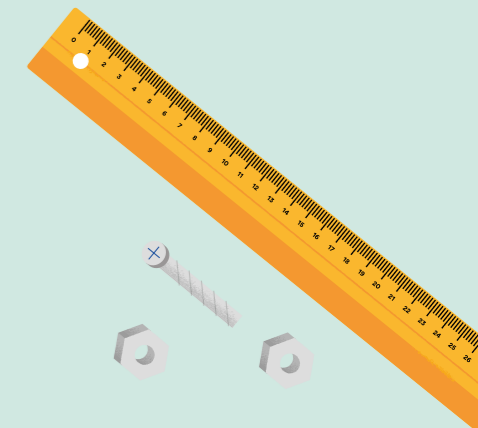
Att bygga inomhus i torr och säker miljö är perfekt – både för husen och för våra medarbetare



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



I fabriken är alla experter på sitt arbetsområde, det gör det lättare att jobba säkert och effektivt.



DITT NYA HEM

En trygg och hållbar affär

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.



Med trä från svenska skogar

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?

Skogen växer snabbt: det tar bara några minuter för skogen att producera material tillräckligt för ett flervåningshus i trä!

Hållbar produktion för hållbara hem

Vi bygger hem som människor vill ha, och som håller i längden. Husen byggs i våra tre fabriker i Myresjö, Vrigstad och Sundsvall. Så långt det är möjligt strävar vi efter att förse den norra delen av Sverige med bostäder från vår fabrik i Sundsvall och den södra delen av landet med bostäder från våra fabriker i Småland – allt för att minska antalet transportkilometer per levererat hus. En effektiv och kvalitetssäkrad tillverkningsprocess inomhus i torra miljöer borgar för hög och jämn kvalitet med mindre svinn och ett snabbt, effektivt montage på byggsplatsen.



Fritt från ful-el

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



Vi bygger för livet i ett hållbart samhälle

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.



Våra garantier och försäkringar

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. 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 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.

Glöm inte hemförsäkringen

Föreningen försäkrar huset, men du behöver också teckna en egen hemförsäkring anpassad för bostadsrätter. Var uppmärksam på att beloppsgränsen för lösöre i din hemförsäkring även innefattar värdet av dina "tillval". Dessa ägs nämligen inte av föreningen – de är dina egna och därför måste du själv försäkra dem.





VÅR FILOSOFI

Ditt drömhjem – helt enkelt!

Vi på OBOS har världens bästa jobb: att göra bostadsdrömmar till verklighet. I våra fabriker bygger vi bostäder som människor drömmer om, och vi bygger dem på platser där folk vill bo – både i staden och på landsbygden. Men vi vet också att en bostadsdröm är så mycket mer än bara ett fint tak över huvudet, och att det är viktigt att både resan dit och livet där blir så enkelt som möjligt. Så här tänker vi när vi bygger våra bostäder.

Enkelt att trivas

När vi planerar ett projekt tänker vi mycket på vem vi tror ska flytta in just här, och tar fram husmodeller och planlösningar som passar deras önskemål. Vi bygger många olika sorters bostäder över hela landet men de har alla en hel del gemensamt. Här bor du på välplanerade kvadratmetrar med gott om ljusinsläpp och plats för både privatliv och umgänge. Vi väljer material och utrustning från välkända leverantörer och du får stora möjligheter att sätta din egen prägel på ditt nya hem. De allra flesta har också en eller flera uteplatser att njuta av, många har till och med en liten trädgård. Allt detta skapar välkomnande hem där det är enkelt att trivas.

Enkelt att umgås

Förutom att våra bostäder har fina sociala ytor inomhus försöker vi också skapa förutsättningar för umgänge utomhus. En av fördelarna med att bygga i projektförhållande är ju att vi på så vis kan ta ett helhetsgrepp över kvarteret. Det handlar dels om bostädernas och gatornas placering men också om gemensamma ytor som innergårdar och lekplatser. Ytor som bjuder in till trevliga stunder med familj, vänner och grannar – från spontana pratstunder till välorganiserade kvartersfester.

En enklare vardag

Var förvarar du alla dina prylar? Hur tar du hand om tvätten? Finns det diskmaskin? Ett nytt hem ska inte bara vara fint och

trivsamt, även de praktiska detaljerna behöver få plats. När vi planerar våra bostäder ser vi till att tänka igenom allt sådant som ger dig och familjen en enklare vardag.

Enklare att leva hållbart

Vi strävar ständigt efter att bygga bostäder som gör det enklare att leva hållbart. Och vi börjar från grunden: med att bygga våra hus i trä. Trä lagrar nämligen koldioxid under hela sin livstid – till och med i ett färdigbyggt hus. Och att tillverka ett trähus kräver också väldigt lite energi i sig. Ett nybyggt hus blir också mer hållbart med hjälp av moderna materialval, teknik och system som sänker driftkostnaderna.

En enkel affär

När du köper bostad av oss på OBOS gör du affär med en trygg och stabil leverantör. Som en av Nordens största bostadsutvecklare vet vi att ett bostadsköp ofta är en av livets största affärer, och vi vill att den ska vara en glädjefyllt händelse – inte något svårt och komplicerat. Därför lämnar vi tydliga garantier och finns där för dig under hela processen. Du ser du exakt vad som ingår i ditt köp – och du vet exakt vad det kostar eftersom du betalar ett fast pris. Att köpa bostad av oss ska vara tryggt, tydligt – och enkelt.

Varför välja Brf Fällkilen?

Allt fler upptäcker ljuvliga Länna. Inte konstigt alls, här har du både nära till natur och service – men också bra pendling in till Stockholm. Och så kan du uppfylla husdrömmen i ett härligt parhus, förstås. Läs mer om allt som Brf Fällkilen har att erbjuda här.

Fantastiskt läge

Att bo så här naturnära, med all service du behöver inom räckhåll – och samtidigt kunna ta pendeln till Stockholm på 20 minuter är förstås något alldeles extra. Men projektutvecklare Malin Bloom menar att Länna har ännu fler fördelar.

Det är ett fantastiskt bra läge, med närhet till ny förskola, skola, lekplats och Huddinge kommuns alla naturreservat. Men här flyttar du också in i ett lugnt och etablerat område, inte till något som kommer att vara en byggarbetsplats för alltid.

För flera lägen i boendekarriären

Länna som område har blivit allt mer populärt. Malin tror och hoppas att husen i Brf Fällkilen kommer att attrahera en blandad målgrupp, säger hon.

Här finns plats för familjer med barn, och eftersom husen ligger på en lugn återvändsgata ser jag framför mig ett område där barnen sätter upp basketkorgar och ritar på gatan. Men jag tror även att en lite äldre målgrupp som kanske tröttnat på att ta hand om sitt stora hus och vill bo mer bekvämt kan trivas fantastiskt bra här.

Hållbara hus för en hållbar vardag

Husen i Brf Fällkilen får en modern exteriör, med ett hållbart, miljömedvetet uttryck – inte minst tack vare de levande gröna sedumtaken i området. Men här har vi också lagt fokus på att vardagen ska fungera.

De här husen har en otroligt bra och effektiv planlösning. Här får du plats med mycket trots att antalet kvadratmetrar är begränsat. Och stora fönster gör att det inte känns det minsta trångt. Sedan ska vi heller inte glömma fördelen med att bo i ett brf-hus. När du inte behöver lägga någon tid på tungt underhåll kan du lägga din tid på annat, förklarar Malin.

Med hög standard

Förutom sina genomtänkta planlösningar kännetecknas bostäderna i Brf Fällkilen av en hög standard både när det gäller utrustning och materialval. Fullutrustat kök med inredning från HTH och vitvaror från Siemens, badrum med kakel och klinker, tvättmaskin och torktumlare – med mera.

Vi har gjort hållbara, moderna val som ska passa många och också fungera på lång sikt. Men om du är ute i god tid kan du också göra tillval som sätter extra personlig prägel på ditt nya hem. Här har vi gjort det extra enkelt för dig genom att erbjuda olika tillvalspaket att välja mellan, tipsar Malin.

Nytt, fräscht och riktigt bekvämt

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, vare sig renoveringsmässiga eller ekonomiska sådana. Och glöm det där med stressiga budgivning: här betalar du ett fast pris. Bekvämt, eller hur?

Här flyttar du rakt in i ett nyckelfärdigt hus. Du behöver inte lägga gräsmatta eller fundera över plattsättning, allt sådant är klart. Du får istället koncentrera dig på det roliga, som vilka växter du ska plantera, vilka utemöbler du ska välja och om du kanske ändå ska tapetsera väggen i sovrummet, konstaterar Malin.



10 skäl att välja nyproduktion



Det är klart att vi på OBOS tycker du ska välja nyproduktion, att leverera nybyggda hem till nöjda kunder är ju vad vi gör – och vad vi brinner för. Men faktum är att nyproduktion är så mycket mer än bara nytt och fräscht. Kolla in våra främsta fördelar med att köpa nyproducerat på obos.se/10-anledningar



Om jag bodde här...

Jag hade passat på äta frukost ute på altanen på baksidan, för mig som bor i lägenhet idag blir det en otrolig lyx att få en egen liten trädgård. Sedan hade jag nog strosat bort till Länna Möbler och tittat runt en stund, de har ju så mycket fint! Och tagit en lång, härlig promenad i Drevvikens naturreservat såklart. Känner jag mig själv rätt, så orkar jag inte laga mat när jag väl kommer hem, utan bestämmer mig för att åka in till stan och äta middag med en kompis. Pendeln tar ju bara 20 minuter.



Namn: Malin Bloom

Roll: Ansvarig projektutvecklare på OBOS

Bäst med jobbet: Att med OBOS alla olika produkter få vara med och utveckla olika slags bostadsområden, med hem som passar olika slags familjer. Och när vi sedan får lämna över nycklarna till nöjda, förväntansfulla kunder – det är den bästa dagen på jobbet.

Vägen till ditt nya hem!

Att köpa bostad är ett stort beslut, därför vill vi göra resan till ditt nya hem så smidig vi bara kan. Här guidar vi dig genom köpprocessen. Har du frågor efter vägen är du alltid välkommen att kontakta oss!

Kom på infoträff

Här får du lära känna oss på OBOS, mäklaren i projektet och ofta även banken vi samarbetar med.

Gör dina tillval

I de flesta projekt har du möjlighet att sätta din egen prägel på ditt nya hem med olika tillval. Nu är det dags för dig att välja dessa – så att vi kan börja bygga din bostad. Tillval som kostar extra betalas innan tillträdet.

Besiktning

Självklart besiktigas ditt nya hem noggrant av oberoende besiktningsmän. När det är dags för slutbesiktning är du som bostadsrättshavare välkommen att vara med.

Vi finns fortfarande kvar

Njut av att bo in dig i ditt nya hem. Om något inte fungerar som det ska, eller om det är något du undrar över, är vi bara ett telefonsamtal bort.

Kom på 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

Så, 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!

Kommande försäljning

Anmäl intresse 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 länelöfte 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

Hurra, 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.

Förbered det ekonomiska

Prata med banken och ansök om länelöfte. Har du en bostad som ska säljas? Ta kontakt med en mäklare i god tid.

Förhandsavtal

Förhandsavtal tecknas mellan bostadsrättföreningen 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 länelöfte (max en månad gammalt). I samband med tecknandet betalar du ett första förskott om 80 000 kr.

Upplåtelseavtal

Genom upplåtelseavtalet blir du medlem i bostadsrättföreningen. Upplåtelseavtalet tecknas inom ett halvår innan tillträde.



I försäljningen av bostäderna i Brf Fällkilen samarbetar vi med Svensk Fastighetsförmedling som med stort kunnande och lång erfarenhet kan guida dig till ditt nya drömhjem.



Anna Fernandez
Mäklare
Svensk Fastighetsförmedling
0760-41 67 77
anna.fernandez@svenskfast.se



Jubisa Lopez
Kundansvarig
OBOS
010-434 16 16
jubisa.lopez@obos.se

Du betyder allt för oss

När vi på OBOS planerar, projekterar, bygger och säljer våra bostäder – ja, ända tills de blivit någons nya hem – har vi hela tiden samma sak i fokus: dig. Under hela kedjan koncentrerar vi oss på det som är det allra viktigaste i vår verksamhet, nämligen våra kunder. Det genomsyrar vårt sätt att jobba och vårt sätt att tänka. Och vi är så stolta över att det ger resultat.

Topp tre – på väg uppåt

När Prognoscentret i februari 2020 presenterade sin senaste branschmätning i kundnöjdhet bland bostadsutvecklare i Sverige kom vi på tredje plats. Det är vi förstås väldigt glada över, men också oerhört peppade på att fortsätta klättra i rankingen.

“Vi har ett mål om att få branschens nöjdaste kunder. Det är ett mål som vi fortsätter att sträva mot, och som vi vill nå inom en inte alltför lång framtid.”

David Carlsson, operativ chef för OBOS Projektutveckling Bostad

För att vi vill se drömmar bli verklighet

Varför gör vi på detta viset? Det är egentligen ganska självklart: vi bygger bättre hus, där folk vill bo, tack vare våra kunders input. Vi vet att ett bostadsköp är en stor sak. Inte bara för att det handlar om stora pengar – utan också för att det handlar om drömmar. Genom varje led i vår verksamhet tar vi våra kunders bostadsdrömmar på största allvar, och allra gladast blir vi när vi ser drömmarna bli verklighet.





Vi gillar öppna planlösningar

Vanligtvis jobbar vi på OBOS med att förverkliga bostadsdrömmar, men som en av Nordens största bostadsutvecklare har vi också ett stort samhällsansvar. Vi tycker till exempel att fotbollen ska vara till för alla, med lika villkor. För att hjälpa fotbollsälskande tjejer att kunna förverkliga sina drömmar gick vi 2018 in som titelsponsor för OBOS Damallsvenskan. Ett rejält kliv mot ett mer öppet och jämställt Sverige. Det kallar vi en öppen planlösning.

