

MARGRETELUND, ÅKERSBERGA

# Brf Valsjöskogen

29 rad- och parhus » 107, 120,  
137 kvm » 4-6 rum och kök

*Härliga hem med  
naturen som närmsta granne*

**BO NYTT, FRÄSCHT  
OCH BEKVÄMT**

Nybyggda parhus och radhus med  
alla bekvämligheter och bostads-  
rätt. Helt rätt. Läs mer på sidan 14.

**VÄLKOMMEN TILL  
DET LJUVA LIVET**

Bo lugnt och tryggt med naturen  
utanför dörren och service på bekvämt  
avstånd. Läs mer på sidan 6.



**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.

## Tillbaka till friheten

Drömmer du också om ett lugnt och tryggt boende nära naturen, där barnen kan släppa skärmarna och istället leka i skogen eller bada i havet? Då har du tur, för OBOS kommer att uppföra ett trettiotal bostäder i form av radhus och parhus – i en och samma bostadsrättsförening.

Här kan du öppna dörren och andas in skogsdoften, grilla i trädgården, umgås med grannarna eller varför inte ta en promenad i skogen, bygg en koja

med barnen eller hitta nya hemliga svampställen? Brf Valsjöskogen inbjuder till ett lugnt och harmoniskt liv med naturen utanför dörren och vardagservice som förskola och matbutik på bekvämt avstånd. De genomtänkta bostäderna med både öppna sällskapsytor och privata sovrum samspejar med den kringliggande naturen. Här är du alltid fri att hitta på en rolig aktivitet i friska luften – årets alla säsonger.





**Hur är det att bo i Åkersberga? 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: beskrivning, planlösning och massor av bilder.

**18**



## Varför välja Brf Valsjöskogen?

På sidan 40 kan du läsa mer!

**40**



**31**

### Säg hej till Start Living

Ett smart sätt att bygga bra bostäder, läs mer om det här!



### Välkommen hem!

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

**14**

## 42 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 42 guidar vi dig genom köpprocessen.



**BRF VALSJÖSKOGEN**  
**Nya radhus och parhus i trevliga Åkersberga**

**2**

### 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.

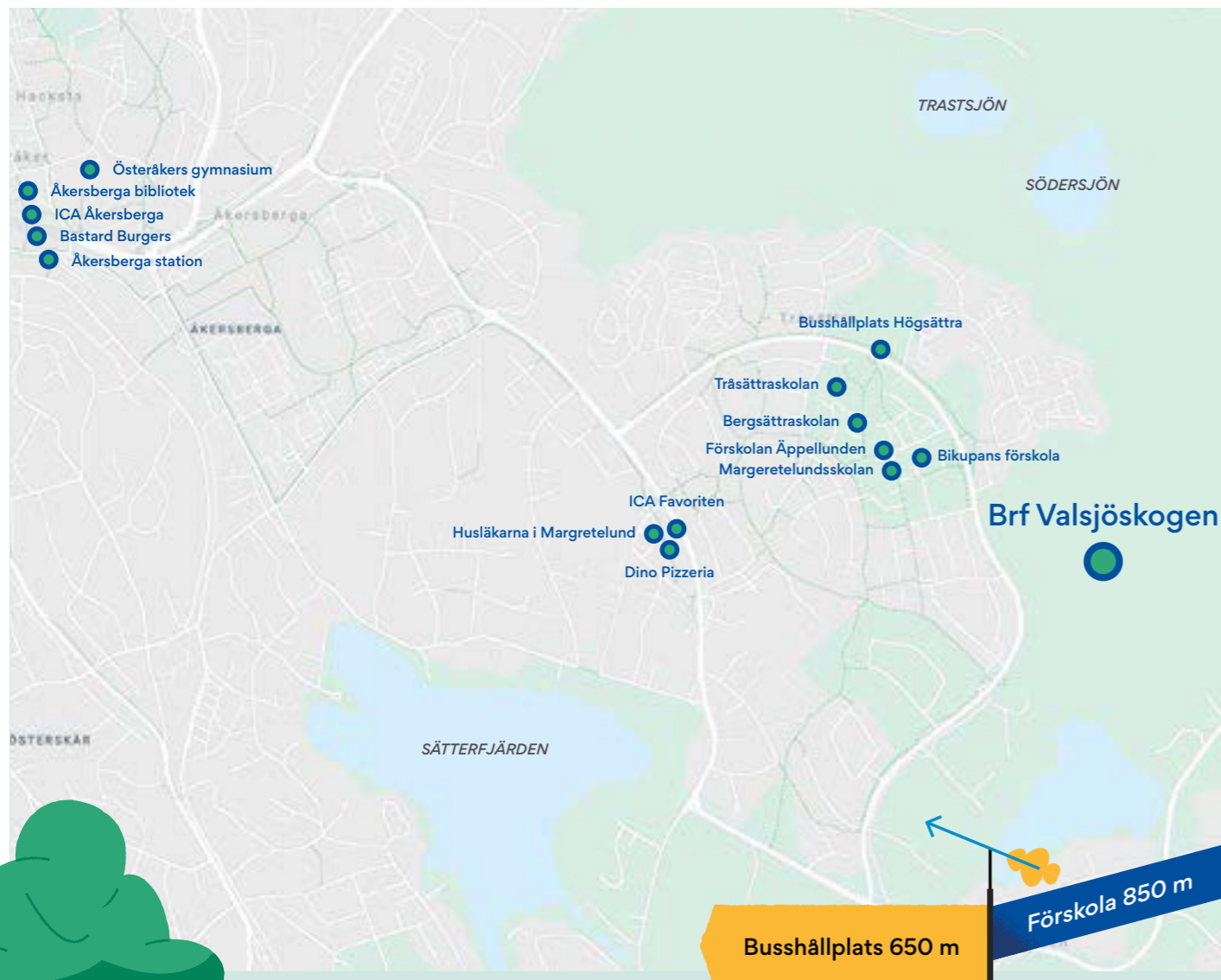
## Bli ett med naturen

Brf Valsjöskogen är ett nytt bostadsområde strax öster om Åkersberga, som kommer att växa fram helt i harmoni med den redan befintliga naturen. Lugnt beläget i kuperad terräng, bland mäktiga träd och vackra berghällar, byggs här området med radhus och parhus. Alla som med variation, höjdanpassning och färgsättning tar hänsyn till den fantastiska omgivningen.

### Perfekt livsbalans

Hur mycket man än älskar naturen, behövs ändå vissa bekvämligheter för att få ihop vardagen. Alltså planeras även utökade kommunikationsförbindelser, ny förskola, lekplats samt ett lokalt torg. Ditt drömliv är äntligen inom räckhåll. Välkommen till Valsjöskogen.





Kom igen nu!  
Det är bara 5 min  
till Margretelund...



### « Nära till en härlig fritid

#### Njut av Trastsjöskogen

Skogspromenader, upptäcktsfärder, bara grilla och ta det lugnt i solen eller ta en joggingrunda. Trastsjöskogen har något för alla.

#### Skridskor på Sätterfjärden

När vådrets makter tillåter plogar kommunen upp isbanor på lämpliga platser, bland annat på Sätterfjärden. På med skridskorna!

#### Upptäck skärgården

Här finns flera spännande öar att upptäcka. Strota runt i vackra miljöer, upptäck militärförsvar från första världskriget och bekanta dig med skärgårdens djurliv.



### ⚡ Nära till svalkande bad

#### Valsjön

Litet, mysigt bad med en mindre sandstrand. I närheten finns också en aktivitetspark för de mindre barnen.

#### Fiskartorpet

Populärt havsbad med klippor och sandstrand. En badbrygga omsluter ett grunt vatten, vilket gör det populärt bland barnfamiljer.

#### Breviksbadet

Österåkers största havsbad bjuder på verklig havskänsla. Mycket populärt, men här finns gott om plats. Café och minigolf finns också.

### ✓ Nära till det du behöver i din vardag ✓

Matbutiker, förskolor och skolor: här har du all service du behöver i din vardag inom räckhåll. Jobbar någon i familjen i Stockholm tar det cirka 35 minuter in till city med bil. Föredrar du att åka kollektivt går det också fint – till exempel tar resan från Åkersberga Station till Stockholm Östra 35–40 minuter.



### Längtar du hem?

I så fall är du inte ensam. Enligt en nyligen utförd undersökning visar till exempel att ungefär hälften av alla som lämnat en mindre ort för att utbilda sig valde att flytta hem igen inom fem år efter examen. Men vad beror det på?

Läs vår spaning på [obos.se/hemlangtan](https://obos.se/hemlangtan)



Efter att ha utforskat naturlekplatsen smakar det smaskens med nygrillad korv, hälsar Elise.



« Mamma, kolla på mig! Elvira är proffs på att inte nudda marken.

## Upptäckarsöndag vid Valsjön

Vem säger nej till fantasilekar i tipi-kojor, bland hängmattor och trollstubbar? Eller metfiske och löften om grillkorv och fikabröd? Vi tar rygg på familjen Lundin, när de utforskar området kring Valsjön en solig novembersöndag.

Det är tidig helgmorgon men My, Gustaf och döttrarna Elise och Elvira är uppe sedan länge.

Det har nästan blivit rutin att efter frukost slänga på sig underställ och skalkläder och ta sig ut till något av strövområdena längs med Österåkers långa kustlinje. Idag har vi valt naturlekplatsen vid Kolgärdet, korvgrillning och fiske i Valsjön, säger Gustaf.

Han packar ur kombi och låter döttrarna styra kosan mot målet. Det inte svårt att förstå varför Kolgärdets naturlekplats ofta beskrivs som ett fantasieggande resmål med sitt utbud av indiantält i trä, hängmattor och diverse balansleksaker.

Inte nudda marken, ropar Elvira till lillasyster Elise och svingar sig upp på en av balansbommarna.

Hon styr vägen fram med hjälp av tungan, samtidigt som hon resonerar med sig själv om vilka djur parkens träskulpturer kan tänkas föreställa.

Medan barnen roar sig på egen hand har My gjort upp eld och trätt korv på pinnar.

Vem är hungrig som en varg?  
Jag, ropar två projektiler.

När både magar och lekbehov är mättade lyckas inbitne sportfiskaren Gustaf lotsa familjen den korta promenaden ner mot sjön.

Jag tror att vi satsar på maskmete, även om den fiskemetoden används mest sommartid. För barn är det väldigt spännande att kunna följa hur fisken närmar sig masken genom flötets rörelser, säger Gustaf och blickar ut över den relativt stora skogssjön.

Med van hand trär han mask på krok.

Man hinner prata om mycket medan man väntar på napp. För mig är det här verkligen kvalitetstid med barnen. Dessutom vill jag ju gärna introducera min stora hobby för dem, säger Gustaf och ger sina tjejer lite tålmodsmiddis i form av bulle.

När fikabrödet är slut börjar det gäspas i lägret. Det har blivit dags att lämna Valsjön för den här gången. Tyvärr utan fisk i hinken.

Här finns massvis nytt att upptäcka framöver. Platsen utgör även en av entréerna till Trastsjöskogen med dess många vandringsleder och naturupplevelser, avslutar My.

### Det här är familjen Lundin

**Namn:** My, Gustaf, Elvira och Elise.

**Ålder:** 40, 38, 7 och 4.

**Därför diggar vi Österåker:** För den fantastiska naturen och det rika fritidslivet. Dessutom ligger det nära lantstället i Norrtälje.

**Gillar med Valsjön:** Det är den perfekta dagsutflykten för en småbarnsfamilj. Här finns naturlekpark, en intim badplats med god uppsikt mot vattnet, fiske, både kortare upptäckarstigar och längre skogsvandringar.



## Boende mitt i naturen

I vackra Valsjöskogen planerar OBOS ett trettio-tal bostäder. Välj mellan radhus eller parhus – alla i en och samma bostadsrättsförening. Husens fasadfärger är noga utvalda för att samspela med en omkringliggande naturen, och de fina trädgårdarna inbjuder till lata eftermiddagar i solen eller en trevlig grill-afton med grannarna.

### Hus för naturlig gemenskap

Samtliga hus har härligt öppna, sociala ytor på nedervåningen, medan övervåningen lämnar plats till familjens privata utrymmen. I de större husen finns även ett extra sovrum på nedre plan – perfekt för tonåringen, ett lekrum eller varför inte kontor? Samtliga hus är vackert placerade intill skog och grönområden. Var du än bor i Valsjöskogen kommer naturen alltid att vara närvarande.







Nära naturen, med inspiration från naturen.  
Det här kommer bli ett härligt kvarter för  
både stora och små.

Malin Bloom, projektutvecklare på OBOS



Har du sett, så fint! Husens varierade färgsättning hjälper >>  
till att förstärka känslan av ditt alldeles egna hem.



### 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



## RAD- &amp; PARHUS 107 KVM

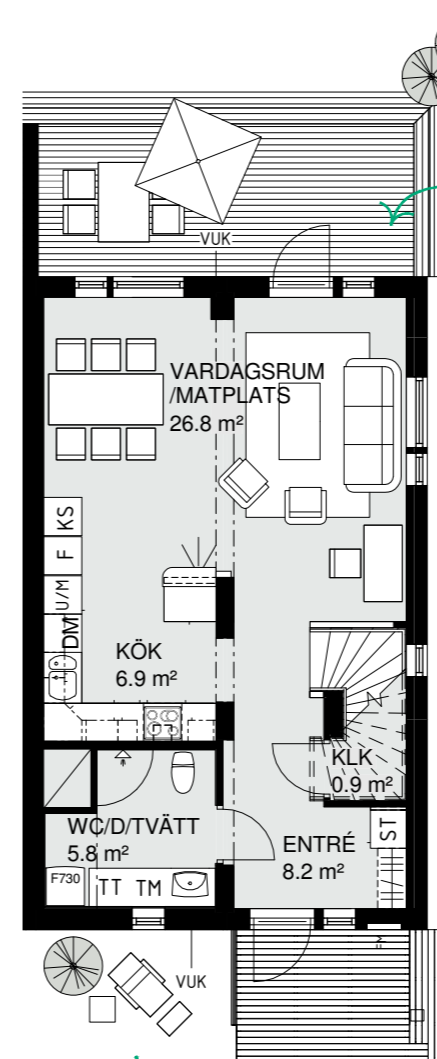
# Välplanerad bostad som känns större än du tror

Längtar du efter en ljus och trevlig bostad med kvadratmetrarna på rätt ställe? Ett hem som är lagom stort och lättstädad, med alla bekvämligheter? Då ska du titta lite extra på dessa härliga hus.



## Kort sammanfattning av husets fördelar Rad-/Parhus 107 kvm

- 3 sovrum på övervåningen
- Härliga öppna sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- 2 badrum
- Tvättmaskin och torktumlare
- Fin uteplats



Flyttar du från lägenhet? Då kommer altanen och din egen lilla täppa att bjuda på många mysiga stunder.

### Välkommen in

Direkt i entrén hittar vi bekvämligheter som husets ena badrum med WC, dusch, tvättmaskin och torktumlare – och en smart förvaringsyta i form av ett förråd under trappan. Sedan tar en härlig umgängesyta vid, med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum.

### Kök för både vardag och fest

Köket är välutrustat med fullstor kyl och frys, ugn, mikrovågsugn, diskmaskin och rejäla arbetsytor – allt du behöver för att fixa såväl vardagsmat som festmiddagar. Här finns också en trevlig bardisk, en perfekt sittplats för den som vill hålla kocken sällskap.

### Gott om plats för det sociala livet

Vardagsrumsdelen rymmer både soffa och matbord, utan problem. Härifrån kliver du också direkt ut på din egen uteplats med trädäck som blir ett extra rum när vädret tillåter. Altanen är redo för allt från vårens första utefika till sensommarens kräftska, och alla grillkvällar säkert.

Perfekt sittplats med spanläge över kvarteret.

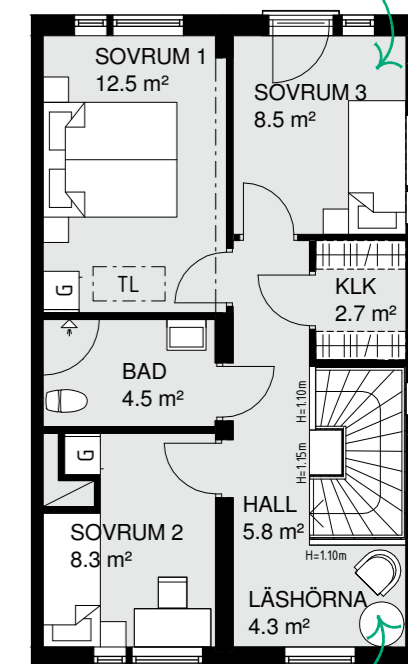
Eget rum med nära in till föräldrarnas dubbelsäng, perfekt när man är liten.

### Tre sköna sovrum – med mera

Vi tar trappan upp till övervåningen. Här finns plats för familjens privata liv i tre trivsamma sovrum som bjuder på extra vardagslyx i form av en fin fransk balkong. Här uppe finns även ett fräscht badrum med WC och dusch, en rejäl klädkammare och en mysig läs- eller lekhörna som också fungerar fint som ett mindre hemmakontor.

### Plats för din personlighet

Materialvalen i huset håller genomgående en god standard redan från början. Vad sägs till exempel om kök från Vedum och nya vitvaror från Bosch? Husets inredning är även den noga 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.



Husets mysigaste vrå? Mycket möjligt.

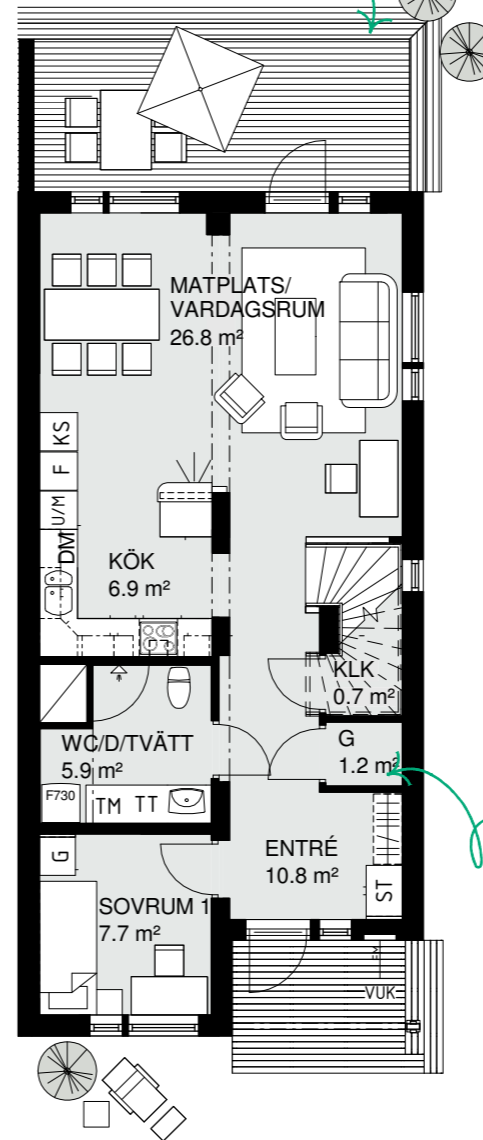
## RAD- &amp; PARHUS 120 KVM

## Familjens favorit

Det finns en enkel anledning till att just den här husmodellen är en av våra mest populära: den har allt! Vad sägs till exempel om härliga, öppna umgängesytor, ett fullutrustat kök, två badrum och gott om plats för familjens privata liv i 3-4 sovrum? Lagom när det är som allra bäst, säger vi.



Här är din härliga altan som bara väntar på att du ska tända grillen.



### Kliv in – och känn dig som hemma!

Direkt vid entrén hittar vi ett trivsamt sovrum. Här trivs både gäster och familjens tonåring som vill ha ett lite mer privat krypin. Eller kanske behåller du det själv, som ditt hemmakontor? Här finns också husets ena badrum med WC och dusch, liksom tvättmaskin och torktumlare för bekvämlighetens skull. Ytan under trappan används på ett smart sätt: med ett förråd. Och bredvid trappan finns även en rejäl garderob. Sedan tar en härlig yta vid, med social öppen planlösning mellan kök och vardagsrum.

### Ett kök som har allt

Köket är utrustat för alla tänkbara matlagningsäventyr. Här finns fullstor kyl och frys, ugn, induktionshäll, mikrovågsugn, diskmaskin och rejäla arbetsytor. Den inbjudande köksön passar lika bra för en snabb kopp morgonkaffe som för mellis eller läsläsning i väntan på middagen.

### Utrymme för att leva livet

Den luftiga vardagsrumsdelen har gott om plats för både matbord och soffa. Härifrån kliver du direkt ut på din egen uteplats med trädäck som är beredd på alla tänkbara trevligheter: från familjefrukostar till släktkalas och grillkvällar med vännerna.

Bra förvaring? Absolut, här finns två praktiska klädskåp.

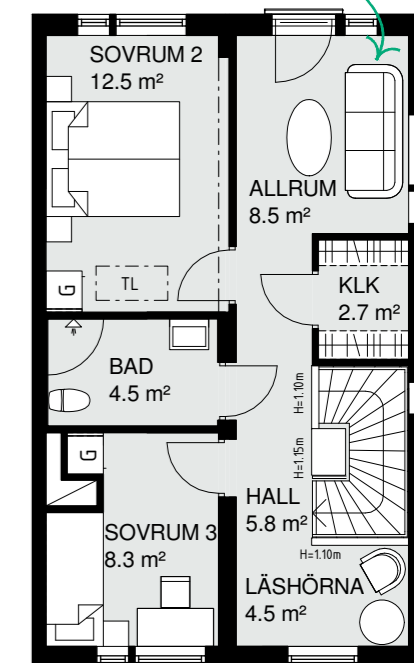
Perfekt plats för filmkväll, tv-spelturnering eller bara mysigt soffhäng.

### Två trevliga sovrum – eller tre

Nu fortsätter vi upp för trappan. Här finns husets mer privata utrymmen med två trevliga sovrum och en mysig läs- eller lekhörna. Övervåningen bjuder också på ett fräscht badrum, en klädskåp och ett inbjudande allrum – perfekt för både filmkvällar och tv-spel. Från allrummet öppnar en balkongdörr upp till en fin fransk balkong. Behöver familjen ett extra sovrum? Då kan ni välja att göra om allrummet till ett sådant som tillval. Läs mer om det i tillvalsbroschyren.

### Rum 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 kök från Vedum och nya vitvaror från Bosch?



*Kaffebryggaren puttrar trivsamt  
och kopparna står redo att dukas  
fram. Nu väntar vi bara på att  
gästerna ringer på dörren.*



## RAD- &amp; PARHUS 137 KVM

## Ett hem med extra allt

Vill familjen ha extra gott om utrymme? Då är detta huset för er!  
Lika ljust, trevligt och välplanerat som sina mindre syskon  
– men med ännu mer av allt det goda.



**Kort sammanfattning av husets fördelar  
Rad-/Parhus 137 kvm**

- 4–5 sovrum, varav ett på nedervåningen
- Härliga öppna sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- 2 badrum
- Tvättmaskin och torktumlare
- Fin uteplats



Perfekt plats för grillmästare, livsnjutare  
och personer med gröna fingrar.

## Stig in!

Direkt vid entrén finns ett trivsamt sovrum – perfekt som gästrum, hemmakontor eller kanske ett eget krypin för familjens tonåring? Här finns också husets ena badrum med WC och dusch, tvättmaskin och torktumlare. Bredvid trappan upp till övervåningen finns en rejäl garderob, och under trappan gömmer sig ett praktiskt förråd. Sedan kommer vi in i husets hjärta: den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum.

## Fint och funktionellt kök

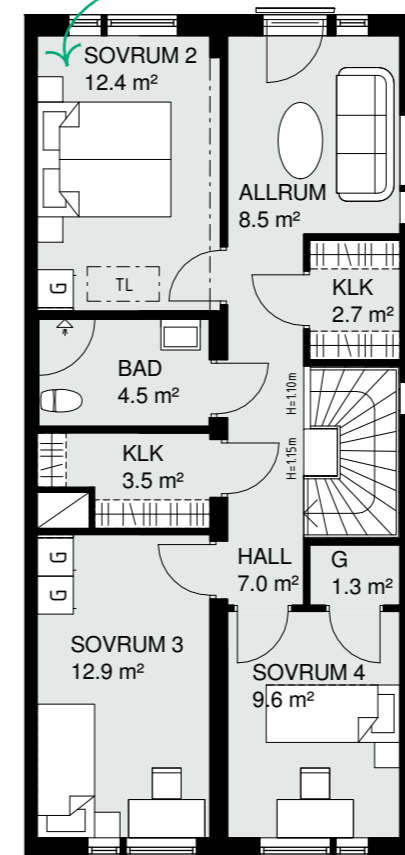
Här är köket utrustat med allt du behöver för dina matlagningsbestyr. Fullstor kyl och frys, ugn, induktionshäll, mikrovågsugn, diskmaskin och rejäla arbetsytor med LED-belysning över. Den inbjudande köksön passar lika bra för morgonkaffet som för en mysig pratstund i väntan på middagen.

## Rum för att umgås

I den ljusa och luftiga vardagsrumsdelen får du enkelt plats med både matbord och soffa. Perfekt för både vardag och fest! Och när vädret tillåter sträcker sig umgänget gärna ut på altanen – den står redo för allt från vårens första utefika till sensommarens kräftska. Här är det gott att leva!

Ljust och lugnt sovrum  
mot husets baksida, här  
sover man gott!

Här är det enkelt att trivas!  
Och egen tvättmaskin i bad-  
rummet gör inte saken sämre.

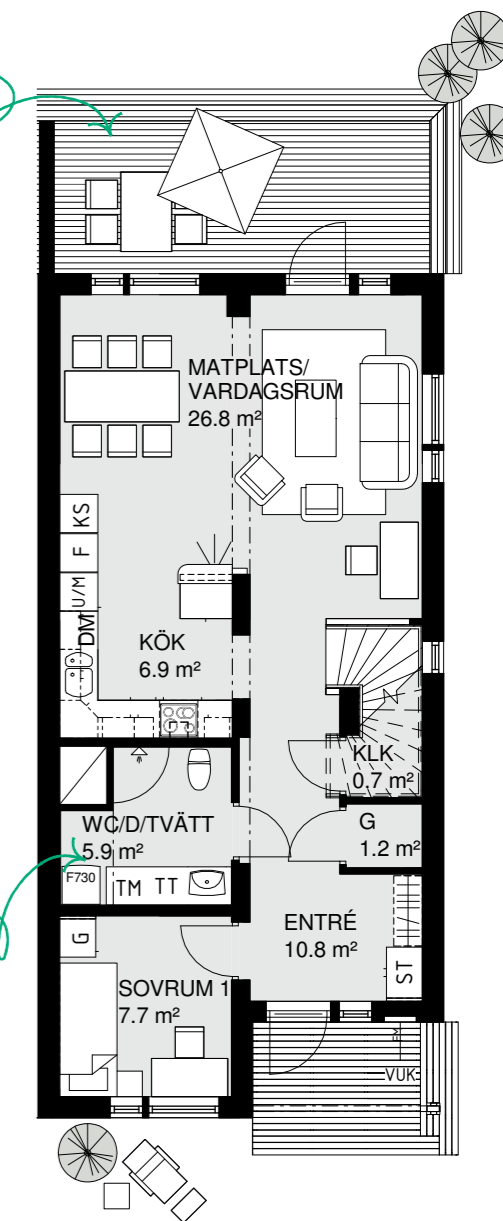


## Tre sköna sovrum – eller fyra

Nu tar vi trappan upp till familjens privata oas. Här kan alla hitta sin egen vrå i tre sköna sovrum och ett mysigt allrum, som passar lika bra för familjens filmkvällar som för kidsens kompisgäng. Från allrummet öppnar en balkongdörr upp till en fin fransk balkong, som bidrar med lite extra vardagslyx i tillvaron. Här finns också två praktiska klädkammare samt ett badrum med WC. Behöver familjen ett extra sovrum? Då kan ni välja att göra om allrummet till ett sådant som tillval. Läs mer om det i tillvalsbroschyren.

## Plats för din personlighet

Materialvalen i huset håller genomgående en god standard redan från början. Vad sägs till exempel om kök från Vedum och vita vitvaror från Bosch? Husets inredning är utvald för att hålla stilen i många år framöver, och samtidigt lämna plats för din egen stil.



*Ljusa, öppna sällskapsytor och gott om utrymme för privatlivet: de här husen har allt!*  
Ingegerd Aigner, kundansvarig på OBOS



Lycka är ett alldeles eget rum, speciellt när det är så mysigt som detta.



## Så gör du ett nytt hem till ditt eget

Köpa nytt eller second hand? Gardiner eller inte gardiner? Och hur mycket belysning ska man egentligen ha? En av fördelarna med en alldeles nybyggd bostad är att du får mer tid över till det roligaste – att inreda ditt nya hem. Men hur gör man för att det ska se ut, och kännas, som just ett hem, och inte som om du flyttat in på ett uppslag i valfri möbeltillverkares katalog? För att underlätta för dig i inredningsdjungeln har vi listat några saker som kan vara bra att tänka på när du piffar. Var dina växter trivs som bäst – och hur du skapar den berömda röda tråden, till exempel.

Läs våra inredares bästa tips på [obos.se/inredningstips](https://obos.se/inredningstips)



# Bostadsbeskrivning

## Generellt

Golv	Kährs Ekgolv 13mm, Lecco 3-stav mattlack.
Golvsockel	MDF 12x57mm, vit RAL 9016.
Väggar	Gips, vitmålad.
Tak	Folierad spånskiva.
Taklist	MDF 21x33 vit RAL 9016.

## Entré

Inredning	Garderob/städskaup Vedum Elsa, slät vit, H=2100mm. Skåp i entré framför grupp och mediacentral, lucka Vedum Elsa vit h=1,9 b=0,8, d=0,16.
Trappa	Plansteg i eklaserad furu. Sättsteg och vang Vitmålade. Överplan vitmålad Furu. Handledare typ Funk eklaserad furu. Bjälklagsinklädnad vitmålad MDF.
Vattenutkastare	På framsidan vid entrén.

## Klädkammare

Inredning	Klädhylla med stång, inkl. konsoler.
-----------	--------------------------------------

## Bad

Golv	Våtrumsgolv-matta Tarkett Raw Concrete Dark Grey.
Väggar	Våtrumsskiva. Fibo Tresbo 3091-HG Denver White F01.
Inredning	Kommod Vedum Free 615 med lådor, Spegelskåp Bas med 1 spegeldörr och belysning Nittorp. Blandare Oras Saga 3910F. Wc stol IFÖ SIGN 6860. Duschblandare Oras Nova 7460 inkl. takdusch Terzo T2. Duschvägg IFÖ Space 2000 SBNK 900.

## Sovrum

Inredning	Garderob Vedum Elsa, slät vit, H=2100mm.
-----------	------------------------------------------

## Kök

Stänkskydd	Fibo Tresbo 8053 STN Lentini Grey K00.
Inredning	Bänkar, luckor och skåp och köksö enligt ritning, Vedum Elsa Vit, slät vitmålad med handtag i matt krom cc 128 mm, LED belysning under skåp. Högsåphöjd = 2250 (inkl. takanslutning). Luckor och lådor, dämpade. Bänkskivor laminerade med rak framkant. Diskbänksplåt Intra Atlantic 1400. Blandare Oras Saga 3934F. Induktionshäll, Inbyggnadsugn och mikro i högsåp, Fläktkåpa, Diskmaskin, Kyl/Sval och Frys.

## WC/Dusch/Tvätt

Golv	Våtrumsgolv-matta Tarkett Raw Concrete Dark Grey.
Väggar	Våtrumsskiva. Fibo Tresbo 3091-HG Denver White F01.
Inredning	Tvättmaskin, Torktumlare från Bosch. Läsbar bänkskåp av fabrikat Vedum Elsa slät vit. Lucka slät vitmålad, handtag i matt krom. Laminerad bänkskiva 6216D Black Brazil med rak kant med inbyggnadstättstall IFÖ VariForm. Spegel Nittorp med belysning. Dubbelt eluttag på vägg. Blandare Oras Saga 3910F, Wc stol IFÖ SIGN 6860. Duschblandare Oras Nova 7460 inkl. duschset Terzo T2. Duschvägg IFÖ Space 2000 SBNK 900. Värmepanna Nibe Fighter 730.

### Nya bostäder presterar bättre

Energiklasserna för bostäder mäter hela ditt hems energiförbrukning. Klasserna sträcker sig från A till G, där A är absolut mest energisnål – men också ovanlig. Äldre hus hamnar oftast i energiklass E, medan ett nybyggt oftast får energiklass C. Husen i BRF Valsjöskogen når upp till energiklass B vilket är bra. Bra både för vår miljö – och för din plånbok!

Beräknad energianvändning i snitt:  
107 kvm: ca 50 kWh/m<sup>2</sup> per år.  
120 kvm: ca 43 kWh/m<sup>2</sup> per år.  
137 kvm: ca 47 kWh/m<sup>2</sup> per år.



## Byggnadsbeskrivning

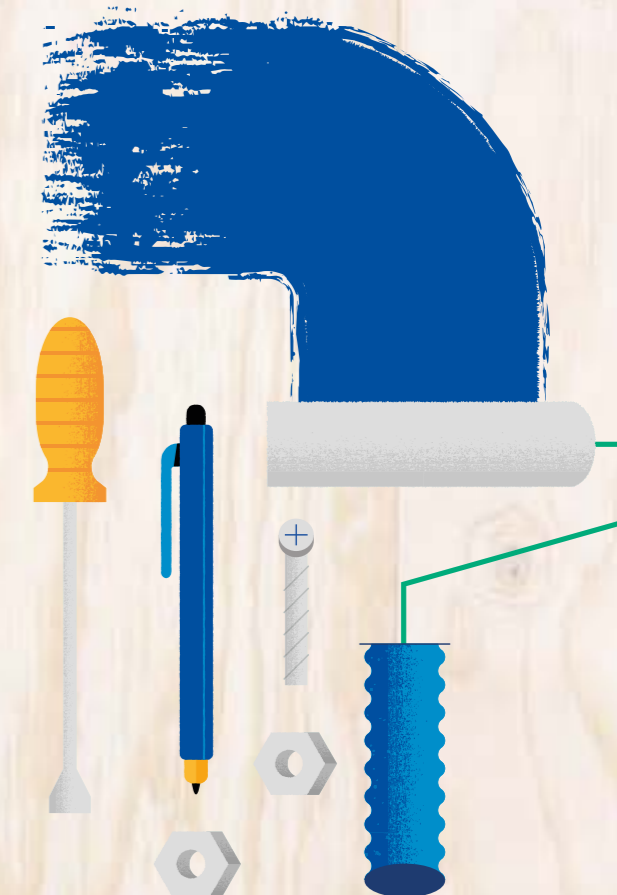
Tak	För att få enhetlighet har alla husen i området samma takbeläggning i form av grå takpannor.
Fasad	Fasaden består av trä: närmare bestämt liggande träpanel. Ett bra val för både utseende och miljö. Husen målas i fyra olika naturnära kulörer: NCS S 5010-B50G (berg), NCS S5010-G70Y (skog), NCS S 4020-Y30R (jord) och NCS S 5020-Y10R (trä).
Värmesystem	Vattenburen elvärme med frånluftsvärmepump NIBE F730 för beredning av tappvarmvatten och värme. Värmepumpen utvinner energi ur frånluftssystemet och producerar energi till tappvarmvatten och värme.
Stomme	Stommen utgörs av en 220 mm regelstomme som isolerats med 250 mm mineralull.
Grund	Grunden består av platta på mark med underliggande isolering. 100 mm betong, 300 mm cellplast. Ovanpå ligger träbjälklag.
Snörasskydd	För att undvika olyckor orsakade av snö och is som rasar ner från taket monterar vi snörasskydd enligt gällande byggregler.
Regnvattensystem	Hängrännor och stuprör som ansluts till dagvattenledning.
Fransk balkong	Alla hus har fransk balkong på övervåningen, med utsikt mot altansidan.
Fönster	Träfönster med aluminiumklädd utsida och 3-glas isolerruta för god energi-effektivitet från Elitfönster. U-värde 1,0.
Dörrar	Ytterdörr från NorDan, innerdörrar från Swedoor – båda välkända tillverkare.
Uteplatser	Stor altan med trädäck på baksidan av husen.



### OBOS ♥ nöjda kunder

"I mitt jobb handlar det om att hela tiden göra så bra grejer som möjligt, in i minsta detalj. Att vi kan känna stolthet över allt vi levererar. Det handlar om att lägga extra omsorg på att granska ritningarna för att undvika misstag, men också om att vara noga med materialet – om vi till exempel ser en bräda som är dålig så byter vi ut den direkt. Att hålla tidplanen är också en viktig del. Vi gör helt enkelt allt vi kan för att kunden ska kunna flytta in i ett så bra hus som möjligt, så snabbt som möjligt. Nöjda kunder kommer tillbaka, och då har vi jobben kvar – så enkelt är det."

– Jörgen Broqvist, teamledare på fabriken i Myresjö



## Projektfakta

### Parkering

Varje bostad har tillgång till minst en parkeringsplats, de flesta i direkt anslutning till huset.

### Cykelparkering

Vid entrén till ditt hus finns en liten yta som är perfekt att parkera cykeln på.

### Förråd

I din trädgård eller i nära anslutning till din bostad finns ditt eget isolerade förråd.

### Sophantering

Avfallshantering sker genom lösa kärl. Varje bostad har ett eget abonnemang hos Roslagsvatten och kostnaden ingår inte i månadsavgiften.

### Värme och Vatten

Vattenburen elvärme (termostatstyrda vattenradiatorer) med frånluftsvärmepump med Nibe för beredning av tappvarmvatten och värme. Kostnaden för uppvärmning ingår inte i månadsavgiften.

### Hushållsel

E.ON är nätleverantör, men du väljer själv vilken elleverantör du vill anlita genom att teckna eget el-abbonemang. Hushållsel ingår inte i månadsavgiften.

### Media

Varje hus utrustas med en media-central för telefon, tv och data. Fiber finns indraget och hushållen väljer sen själva vilken leverantör och tjänster som önskas. Media ingår inte i månadsavgiften.



### 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

### 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](https://obos.se/bostadstrappan)



### Maxa din boendekvalitet 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](https://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](https://obos.se/kvadratsmart)! Artikeln om smarta möbler hittar du här: [obos.se/smartamobler](https://obos.se/smartamobler)

## START LIVING

# Ett smart sätt att bygga bra bostäder

De här bostäderna byggs i OBOS eget volymhuskoncept Start Living, ett sätt att bygga som både är snabbare och mer kvalitetssäkrat än att bygga allt på plats. Men hur går det till? Och varför är det en fördel för dig som bostadsköpare? Häng med, så ska vi berätta.

### Från fabrik till färdigt hem på nolltid

Varje Start Living-hus består av ett antal volymer, husdelar som byggs färdigt i våra egna fabriker runt om i Sverige för att sedan monteras ihop till ett hem på byggplatsen. När volymerna lämnar fabriken finns det mesta redan på plats: ditt kök, ditt badrum – ja, till och med vissa garderober. Att bygga på det här sättet gör förstås att det går mycket snabbare än att bygga hela huset på plats. Men det innebär också att ditt nya hem byggs inomhus i torr och säker miljö. Och att montaget på byggplatsen blir en effektiv historia: huset blir tätt på nolltid, jämfört med konventionella metoder.

### Lika bra varje gång

För att kunna bygga på det här viset behöver varje volym till en Start Living-bostad alltid se ut på samma sätt. Det gör att planlösningarna och bostädernas konfiguration alltid blir den samma, även om husen kan se olika ut på utsidan. Och tur är väl det, för Start Living-bostäderna är välkända för sina smarta planlösningar. Vi har jobbat hårt för att få in mesta möjliga boendekvalitet per kvadratmeter. Att bygga samma volymer gång på gång gör det också enkelt för oss att säkerställa att produkten håller samma höga kvalitet varje gång. När du köper en Start Living-bostad kan du vara säker på att du vet exakt vad du får.

### Med plats för din personlighet

Även när det kommer till bostädernas ytskikt och utrustning försöker vi tänka smart. Basen i inredningen hålls alltid stilren och neutral, för att låta din egen stil få ta plats. Oftast har du också möjlighet att göra olika tillval. Det kan handla om allt från ändringar i planlösningen för att skapa fler eller färre sovrum till färg och stil på köksluckorna. Men det finns en sak som en Start Living-bostad på grund av byggtkniska skäl aldrig kan erbjuda: kakel och klinker i entré, badrum/våtrum och kök. Istället har vi ofta gott om snygga våtrumsmattor och -väggar du kan välja mellan. Betydligt enklare att rengöra än kakel och klinker, dessutom. Kundansvarig kan berätta mer om vad som gäller i just det här projektet.

### Mycket boendekvalitet för pengarna

Start Living togs från början fram som ett sätt att snabbare bygga bort bostadsbristen, men idag har konceptet blivit så mycket mer. Ett Start Living-projekt kan se ut nästan hur som helst, men grundtanken är fortfarande den samma: att bygga bra bostäder för rimliga pengar, på platser där människor vill bo och leva. Så att du kan Start Living, helt enkelt.



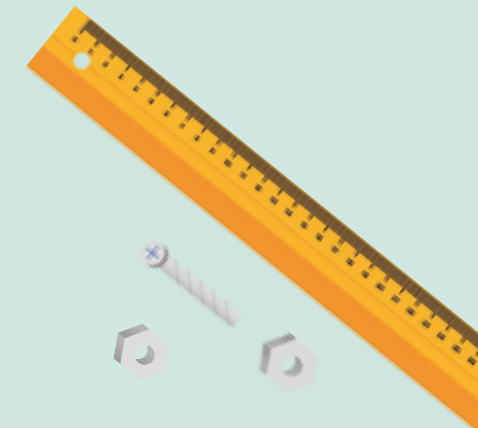
Att bygga inomhus i torr och säker miljö är perfekt – både för husen och för våra medarbetare



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.



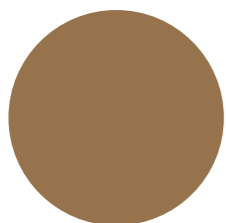


## Färgvalen i Valsjöskogen

Valsjöskogen i Åkersberga är ett bostadsområde som ska samspela och inspireras av omkringliggande natur. Omgivningarna är varierande och består av både snåriga buskage, vackra klipphällar, mångåriga höga tallar och andra grönskande träd. Precis intill Brf Valsjöskogen porlar en liten bäck förbi. Allt detta har vi tagit hänsyn till i utformandet av området.

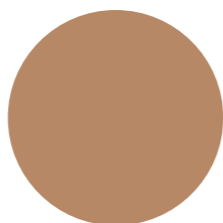
Naturen kring Valsjöskogen är allt annat än platt och både gatan och tomtmarken kring husen kommer att variera i höjd. På sina ställen blir det backigt och det kommer bli vackra höjdskillnader mellan husen precis sådär kuperat som naturen är mest. Genom att mixa olika husstorlekar uppnår vi även en variation i husens utseende. Blandningen av raka fasader, skärmtak och olika entréer bidrar till ett varierat intryck och gör området levande.

Husens fasadkulörer är även de noga utvalda och inspirerade av naturen. Genom att variera de olika färgerna från bostad till bostad så skapas ett idylliskt kvarter där varje hus känns unikt. Genomgående för samtliga bostäder är en väl vald mörkgrå nyans på tak, fönster, dörrar och plåtar. Det ger området en jämn enhetlighet och knyter bostäderna samman utan att göra anspråk på den naturtroga variationen.



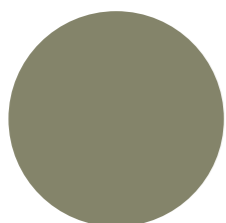
### Trä

Fasadkulören Trä är en klassisk och inbjudande brun nyans som interagerar med de omgivande höga tallarna och de andra vackra trädstammarna. Kulören ger området en värmade charm och passar till såväl de andra fasadfärgerna som till den omkringliggande skogen.



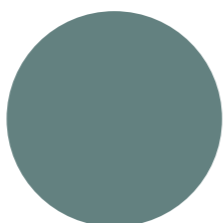
### Jord

Fasadkulören Jord är en något ljusare jordnära nyans av brun-beige. Den är inspirerad av naturens mer grundläggande färgtoner i marken med grus, mossor, lera, lavar och jord. Kulören bidrar med värme och ger kvarteret rymd.



### Skog

Fasadkulören Skog är en vacker naturtrogen grön som spelar mot det olivgröna. Denna kulör utgör grunden för färgsättningen i Brf Valsjöskogen och förutom utvalda bostäder så målas även samtliga förråd i denna färg. Grönt sägs ha en lugnande inverkan på människors upplevelse och just denna nyans är vald med hänsyn till de lummiga, omkringliggande ädellövskogarna.



### Berg

Fasadkulören Berg är en modern blå-grå färg som upplevs som en lugn kontrast till de andra mer klassiska naturfärgerna. Precis som att berg, stora stenar och klippor är naturliga kontraster i en grönskande skog så ska denna kulör bidra med liv och variation på ett originellt sätt.



## Mykologen Åke berättar

Oregelbundet vågig, från varmgul till ljus gråbrun. I mjuka skogsgläntor. På bröd, med salt och peppar på. Vi svenskar älskar kantarellen i alla dess former. Sicken tur då att 2019 blev ett kantarellår att minnas. I Österåkers skogar kan du fylla din korg till brädden.

Ett stilla duggregn faller över mosklädda berg och svagt sluttande skogsbackar. Vätan har väckt skogens dofter till liv. Jord, mossa och multnande höstlöv. En hackspett pickar enträget i periferin.

Ett perfekt svampväder, tycker mykologen Åke Strid, pensionär från Naturhistoriska Riksmuseet, tillika Österåkers främste svampexpert.

I 40 år har han guidat unga och gamla genom svamparnas förunderliga värld. Idag börjar turen i en ekbacke i närheten till Valsjöskogen. Hit brukar Åke ta sig när han är ute efter bleka kantareller, en tidig variant som växer vid hassel och ek. Men även trattkantarellen trivs lite längre ner i området, där naturen växlar över i granskog.

Titta här, ett hyfsat exemplar av Blåmusseron, en ätlig svamp med blåliga skivor, säger Åke och för svampen till näsan för att säkerställa en lätt gummiaktigt doft.

Med försiktiga kliv tar han sig vidare över slippriga rötter och kullfallna träd. Han vet exakt vilka stigar han ska välja. Under vilka granar han ska söka. Plötsligt dyker han ner bland mossa och höstlöv och blottrar en klassiskt gråbrun höstkantarellhatt. Just det här exemplaret har lite frost mellan åsarna på hattens undersida.

Det går utmärkt att plocka trattkantareller, eller höstkantareller som de också kallas, även efter ett par frostnätter, säger Åke.

Han berättar att kantarellen är den perfekta nybörjarsvampen. En av få matsvampar som är svår att förväxla med oätliga arter. Men Åke poängterar vikten av att alltid granska varje svamp

man plockar. Och att aldrig smaka på svamp så att barnen ser, eftersom de själva kan lockas till smakprov.

Det är utmärkt att ha med sig barn på svampturen, eftersom de naturligt har ögonen så nära marken. Men de ökar förstas risken för olämpligheter i svampkorgen, skrattar Åke och tänker sig tillbaka till sin egen barndom. Till gården i Västergötland, där han till pappas förskräckelse började intressera sig för färgstarka kremlor redan som fyraåring.

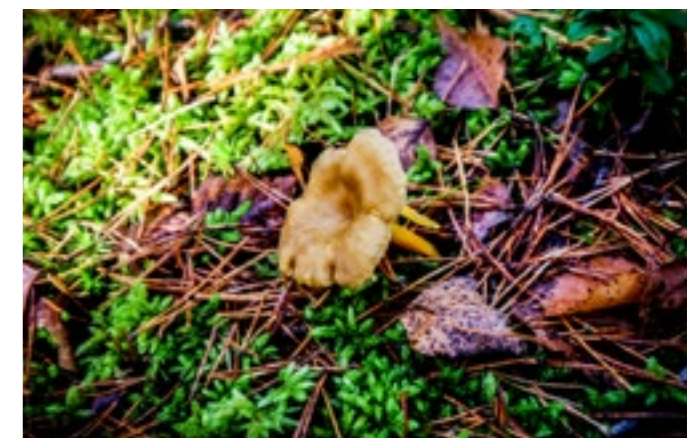
Man kunde ju tänka sig att någon som Åke sitter på en hel del hemliga guldgruvor här i skogarna han strövat i sedan tidigt 70-tal. Men det stämmer inte alls. Enligt honom spelar det ingen större roll vart man går. Ett bra svampår kan man hitta svamp var som helst i det vidsträckt skogsområdet mellan Trastsjön och Valsjön. I den kuperade terrängen andas barrskogar jämte lövrika blandskogar och sumpskog. Förutsättningarna är goda för ovanliga växter, djur och svampar som annars har svårt att överleva i skog som brukas hårt.

Själv plockar Åke svamp någon gång i veckan, men någon storätare det är han inte. Han ser svampen som ett tillbehör att förgylla och krydda maten med, inte ett baslivsmedel. Till de personliga favoriterna hör mandelrisikan och sillkremlan, som båda har en utpräglad skaldjursarom.

Det här är ingen svamp att börja leta efter direkt när du har flyttat hit. Häng med på en av mina svampturer så ska jag berätta hur du lär dig plocka rätt.

## Svampvett

- Plocka bara svampar som du säkert känner igen som ätliga.
- Välj bara svamp som känns fast och frisk.
- Behandla svampen du plockar som ömtålig färskvara, jämförbar med skaldjur. Det är vanligare att bli sjuk av dåliga exemplar av ätliga arter än att verkligen bli svampförgiftad.
- Plocka aldrig svamp i plastpåse. I den täta miljön frodas bakterier.
- Rensa bort allt skräp, det som är maskätet och tillaga svampen samma dag.
- Konsultera en nytrogen svampbok eller [www.slv.se](http://www.slv.se) om du blir osäker.



### FAKTA OM ÅKE

**Ålder:** 87 år ung

**Familj:** Barn barnbarn och barnbarnsbarn

**Bosatt i Åkersberga sedan:** 1976

**Svampintresserad sedan:** Barnsben

**Favoritsvampar:** Mandelrisika, sillkremla och – förstas – kantarell!

**Favoritrecept:** Dillstuvad sillkremla och mandelrisika.

**På meritlistan:** Botaniklärare i Nairobi, universitetslektor

vid Umeå Universitet, mykolog på Naturhistoriska Riksmuseet och en doktorsavhandling om svampar som växer på träd.

**Kul om Åke:** Vann 2011 Riksförbundet Svensk Trädgårds utmärkelse "Trädgårdens eldsjäl", för sitt arbete i Åkersberga Trädgårdssällskap. Pssst! Deras visningsträdgård är helt klart värd ett besök, belägen vid Café Länsmansgården på Kantarellvägen 12. Under säsong finns här också anslag om aktuella svampexcursioner.

## 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.



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

## 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?

## 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 kvalitetsssäkrad 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

Här ingår det så kallade bostadsrätts-tillägget i bostadsrättsföreningens försäkring – men du behöver ändå teckna en egen hemförsäkring. 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.

## Ett extra tryggt köp

Den här bostadsrättsföreningen har kvalitetsmärknings Trygg bostadsrätt. En märkning som gör det enklare för dig att jämföra viktiga nyckeltal mellan olika föreningar. Kvalitetsmärknings omfattar tre olika områden: ekonomi, långsiktighet och trygghet – allt för att du ska kunna göra ett köp där både hjärtat och hjärnan får vara med. Med andra ord: ett köp där du med gott samvete kan tillåta dig själv att falla för din drömbostad. Välkommen hem!





## 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 projektförhållanden 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 Valsjöskogen?

Bostäder som passar alla, i ett nytt idylliskt område som samspelar med den kringliggande naturen. Här kan barnen slita sig från skärmarna och istället leka i skogen eller bada i sjöarna. Läs mer om hur du kan komma tillbaka till friheten...

### En idyll mitt i naturen

I Brf Valsjöskogens bostadsområde i Margretelund bor du lugnt och harmoniskt, i smarta och prisvärda hus med naturen som främsta inspirationskälla gällande både färgsättning och höjdskillnader. Man får ett enkelt och tillgängligt naturnära boende, säger biträdande projektutvecklare Malin Bloom

Vi tror att detta kommer att bli ett väldigt idylliskt familjeområde, tack vare det naturnära läget, och det kommer även att byggas en ny förskola som blir den största i kommunen.

### Frihet och gemenskap

En gemensam liten park för alla boende, samtidigt som skogen och sjöar ligger precis runt hörnet, gör att du kan välja fritt om du vill umgås med grannarna eller ta en promenad runt de fina promenadstråken.

Valsjöskogen är ett väldigt populärt område, med vacker skog och flera sjöar på kort promenadavstånd. Österåker är även största skärgårdskommun med lång kuststräcka, så perfekt för den fiske- och båtintresserade.

### Livskvalitet till bra pris

Här bor du inom Stockholms län och kan enkelt ta dig in till stan. Samtidigt kan du njuta av lugnet och naturen i välplanerade och moderna bostäder. Välj mellan radhus eller parhus i storlekarna 107, 120 och 137 kvm. Här finns något för alla smaker.

Österåker är en expansiv kommun, men samtidigt stor skillnad i pris jämfört med innerstan. Här finns ett prisvärt alternativ för både den mindre eller större familjen, pensionären som vill vara nära barn och barnbarn, den som kanske är i början av sin bostadskarriär eller vill ha en liten trädgård men inte en stor villa.

### Lugnt och bekvämt läge

Omgiven av natur, med nödvändig service en kort bit bort och direktkommunikation till Humlegården, är Brf Valsjöskogen det perfekta valet för dig som vill leva ett både lugnt och bekvämt liv.

I närliggande Margretelunds centrum finns nödvändig service som apotek, vårdcentral och matvarubutik, och bara tre kilometer bort ligger Åkersberga Centrum.

### En trygg affär

När man flyttar in i ett helt nytt boende får man dels en speciell gemenskap, och behöver inte heller oroa sig för några oväntade renoveringsövertaskningar. Med OBOS får du alla tryggheter med en stor bostadsutvecklare.

Vi på OBOS har även kvalitetsmärkningen Trygg Brf, vilket innebär att bostadsrättsaffären är transparent och korrekt, samt uppfyller ännu fler trygghetskrav än normalt.

### Om jag bodde här...

*Då skulle jag passa på att njuta av den gemensamma parken, umgås med grannarna, ha gemensamma grillkvällar och kanske midsommarfester. Jag hade även njutit av de fina svampskogarna eftersom jag älskar att plocka kantareller.*



## 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](https://obos.se/10-anledningar)



**Namn:** Malin Bloom

**Roll:** Ansvarig projektutvecklare på OBOS

**Bäst med jobbet:** Att det är så varierat, och det roligaste är nog alla glada och förväntansfulla boende. Den absolut bästa dagen är ju när man får lämna över nycklarna.



# 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.

## ● Bokningsavtal

För att försäkra oss om intresset för bostäderna är tillräckligt stort, och för att du ska få din reservation dokumenterad, tecknar vi först ett bokningsavtal. I samband med det betalar du en bokningsavgift på 20 000 kr.

## ● 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 länelöfte (max en månad gammalt). I samband med tecknandet betalar du ett första förskott om 80 000 kr. Om du redan betalat in en bokningsavgift så dras denna av från förskottet.

## ● Upplåtelseavtal

Genom upplåtelseavtalet blir du fullvärdig medlem i bostadsrättsföreningen. Detta tecknas normalt inom 3 månader innan tillträdet av lägenheten och där en faktura skickas från föreningen på insatsen med avdrag för det sedan tidigare inbetalda förskottet.

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



**Catharina Ek**  
Mäklare  
Mäklaringen  
073-363 08 77  
catharina.ek@maklaringen.se



**Ingegerd Aigner**  
Kundansvarig  
OBOS  
010-434 16 15  
ingegerd.aigner@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

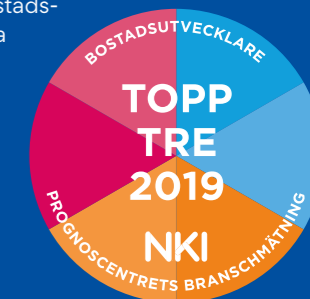
När Prognoscentret i februari 2020 presenterade sin senaste branschmätning i kundnöjdhet bland bostadsutvecklare i Sverige kom vi på tredje plats. Det är vi förstås väldigt glada över, men också oerhört peppade på att fortsätta klättra i rankingen.

*“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.

