

BRF TALLBACKEN

NORRTÄLJE



VI BYGGER FRAMTIDENS SAMHÄLLE OCH UPPFYLLER BOSTADSDRÖMMAR

Vi vill skapa bra och välplanerade bostäder som står sig över tid. Våra kvarter ska vara trivsamma att leva i och för oss är utemiljön precis lika viktig som bostädernas insida.

Vi värdesätter helheten och levererar alltid helt nyckelfärdiga bostadsområden där alla delar är noggrant planerade. Allt för att du ska känna stolthet, inte bara för din egen bostad, utan för hela området du bor i. Vi tycker dessutom att du ska ha råd att leva, inte bara att bo.

Därför jobbar vi hårt för att skapa bostäder som ger dig en rimlig bostadsekonomi och en trygg investering för framtiden.

Malin Svensson
vd OBOS Kärnhem

DRÖMMER DU OM EN ENKLARE VARDAG NÄRMARE NATUREN?
DÅ ÄR VÅRT NYA BOSTADSOMRÅDE I LOMMARSTRANDEN PERFEKT FÖR
DIG. HÄR BOR DU EN KORT PROMENAD FRÅN SJÖN LOMMAREN OCH
MED NATUREN RUNT KNUTEN. SAMTIDIGT HAR DU NÄRA TILL BÅDE
SKÄRGÅRD OCH STADSLIV. ETT RIKTIGT BRA LÄGE HELT ENKELT!



LÄGE FÖR EN BEKVÄM VARDAG

I Norrtäljes nya familjevänliga stadsdel Lommarstranden planerar vi för Brf Tallbacken, ett mysigt kvarter med radhus på 105 kvm. Bostadsrätterna uppförs i ett fantastiskt läge nära sjön Lommaren. Här bor man med vacker natur alldeles inpå knuten, och skärgården som granne. Samtidigt finns centrala Norrtälje med sin idylliska charm och utbud av butiker och restauranger bara en cykeltur bort. Stockholm city når man enklast med bil eller buss på under en timme. Lommarstranden passar perfekt för den som längtar efter ett lugnt och skönt liv nära naturen, med stadslivet på bekvämt avstånd.

ETT STADSNÄRA NATURLIV

Brf Tallbacken upprättas nära sjön Lommaren, i det nya området Lommarstranden i Norrtälje. Lommarstranden är redan idag en härlig plats för umgänge - här hittar du badplatser, bryggor och en fin strandpromenad längs med sjön. Grönområdena erbjuder oändliga möjligheter till aktivitet året runt - umgås med familjen vid någon av grillplatserna, ta en kvällstur i motionsspåret, och passa på att åka längdskidor i de fina spåren som finns under vintern.

ETT STENKAST FRÅN NORRTÄLJE CENTRUM

Pittoreska Norrtälje centrum ligger 2 kilometer bort och här finns all service du kan tänkas behöva. Mysiga kullerstengator med trevliga caféer, restauranger och butiker gör Norrtälje till en härlig och trevlig småstad. För ännu större shopping- och restaurangutbud finns även handelsområdena Flygfältet och Knutby.

MED SKÄRGÅRDEN SOM GRANNE

Norrtälje kommun gränsar till Ålands hav, så här har du möjligheten att utforska Roslagens vackra skärgård under sommaren. Från Norrtälje hamn går båtar ut till bland annat Blidö, Björkö och Arholma. Med de 13 000 öar som finns i Roslagens skärgård är detta en perfekt plats för dig som har eller vill hyra båt.

SMIDIGT ATT PENDLA

Du som pendlar till jobbet kommer att uppskatta hur snabbt du kommer ut på E18 som tar dig till Stockholm på under timmen. Bussar går från Norrtälje centrum till Stockholm city och tar ca en timme, under rusningstid finns avgångar var tredje var 15:e minut. Under resan kan du koppla upp dig mot wifi och jobba eller bara koppla av. I Lommarstranden får du alla förutsättningar för ett lugnt och skönt liv i ett bekymmersfritt boende samtidigt som stadslivet inte är långt bort!





HÅLLBAR BOGLÄDJE

Brf Tallbacken består av 26 radhus på 105 kvm. Husen har liggande träpanel i vackra jordnära kulörer som tillsammans med det röda taket och vita dörrar och fönster bildar en harmonisk helhet. Här bor du bekvämt i våra populära radhus med fina sociala ytor och en välplanerad planlösning. Du får en välkomnande entré med tak samt över- och sidoljus vid dörren. I kvarteret finns två parkeringsytor där du kan hyra parkeringsplats.

EN PRAKTISK, LÄTTSKÖTT UTEMILJÖ

På framsidan finns en plattbelagd yta med en häck mellan grannarna. På baksidan får några bostäder en lättskött tomt, med trätrall på uteplatsen och skärmväggar och häckar som avskiljare mellan bostäderna. En del av bostäderna får i stället för en uteplats en tilltagen terrass. Till varje bostad hör ett kallförråd på baksidan av tomten.

EN GENOMTÄNKT HELHET

För oss hänger allt ihop, allt är en helhet. Av oss köper du inte bara en bostad, du köper ett område där du och din familj kommer att trivas och känna boglädje. Förberett och klart så att du kan njuta av ditt nya hem från dag ett.

An aerial photograph of a modern residential complex. The buildings are arranged in a U-shape, featuring red-tiled roofs and light-colored facades. Each unit has a private outdoor space, either a courtyard with a lawn and trees or a terrace. A central parking area contains several cars. The complex is surrounded by lush greenery and tall pine trees. Two white rectangular blocks are visible on the lawn, possibly representing landscaping or utility structures.

ALLA BOSTÄDER I BRF TALLBACKEN
FÅR EN EGEN TOMT MED UTEPLATS
ELLER VÄL TILLTAGEN TERRASS.

TRIVSEL I TVÅ PLAN

Våra radhus på 105 kvm är en av våra mest omtyckta hustyper, som vi har byggt på många ställen runt om i landet. Kanske är det tack vare den smarta och praktiska planlösningen som så många familjer valt denna hustyp som sitt hem.

PLATS FÖR UMGÄNGE

Innanför entrén möts du av en välkomnande hall med gott om förvaring bakom skjutdörrspartier. Från hallen går trappan upp till övre planet och under trappan finns ett praktiskt förrådsutrymme. På bottenvåningen ligger också ett välplanerat kök med matplats och ett helkaklat badrum med wc, dusch, tvättmaskin och torktumlare. Vardagsrummet är på cirka 20 kvm och härifrån kan du gå ut till den mysiga uteplatsen med trädäck. Takhöjden på 2,50 meter gör att rummen känns luftiga och rymliga. Fönstersättningen, som gör att dagsljuset kan flöda fritt genom bostaden, bidrar också till ljus och rymd.

FLEXIBEL PLANLÖSNING

På övervåningen kan du välja mellan två till fyra sovrum. Vad sägs till exempel om ett lyxigt master bedroom på 18 kvm med en rymlig skjutdörrsgarderob? Oavsett vilket alternativ du väljer har du dessutom möjlighet att öppna upp ett rum mot trappan och på så sätt få ett luftigt allrum. På övre plan finns också ett helkaklat badrum med badkar för sköna, avkopplande stunder.



Med två
helkaklade
badrum som
standard!



I Brf Tallbacken är de två badrummen helkaklade, det ena med duchväggar som standard. I entrén finns bra förvaring bakom skjutdörrspartier från Elfa.

På övervåningen kan du välja mellan två, tre eller fyra sovrum. Vad sägs om ett lyxigt master bedroom på 18 kvm med rymlig skjutdörrsgarderob?

TOMTILLUSTRATION

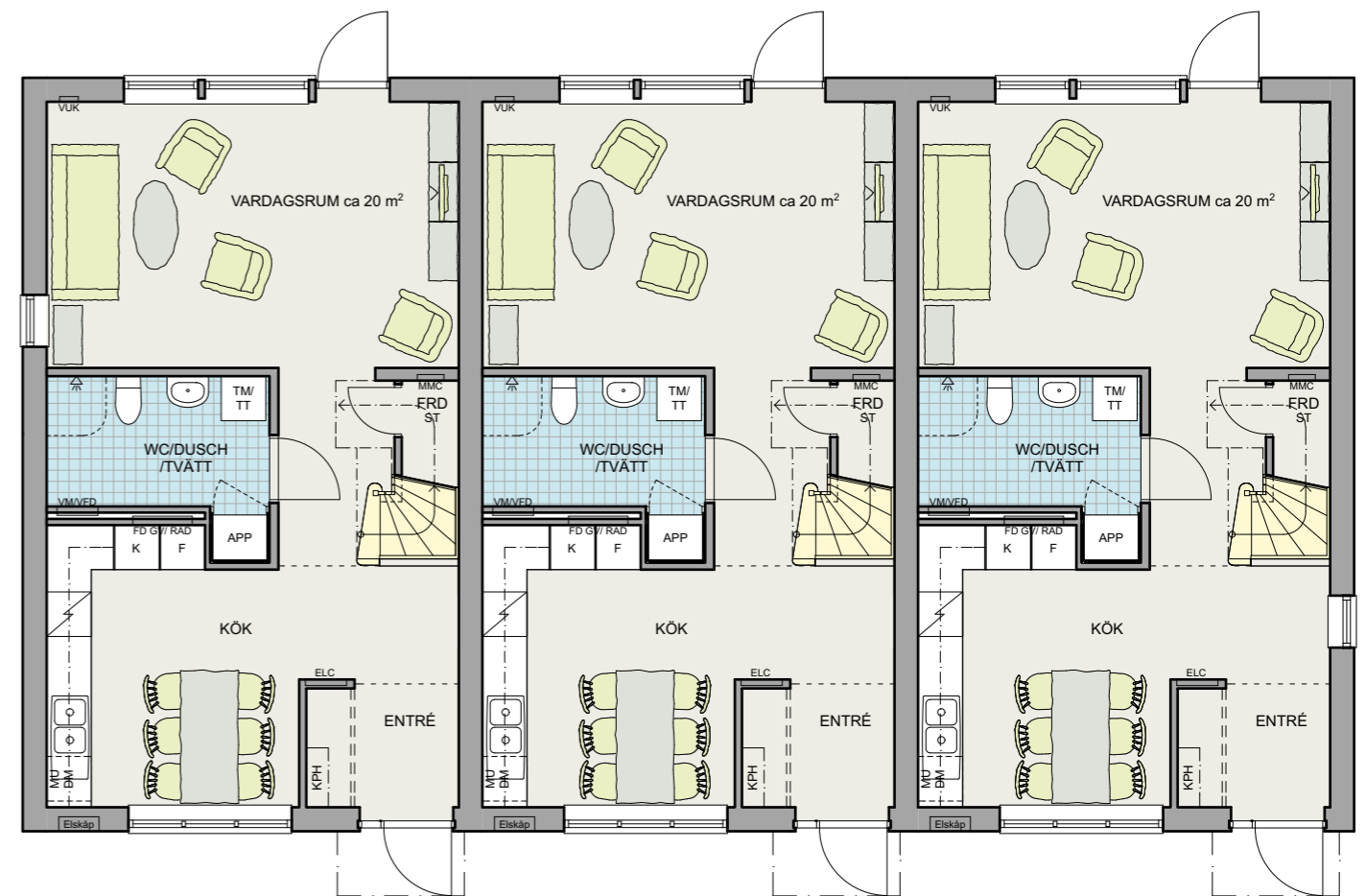


Tomtillustrationerna är framtagna i ett tidigt skede av projektet. Förändringar av tomternas storlek och utformning kan förekomma.

PLANLÖSNINGAR BOTTENVÅNING

- Vardagsrum med utgång till uteplatsen på baksidan
- Välldisponerat kök med matplats och utblick mot entrésidan
- Helkaklad WC/dusch med duschväggar, tvättmaskin och torktumlare
- Förvaring med skjutdörrspartier i entrén.

Med reservation för ev ändringar. Observera att angivna mått är cirkamått.



▲
Planlösning bottenvåning

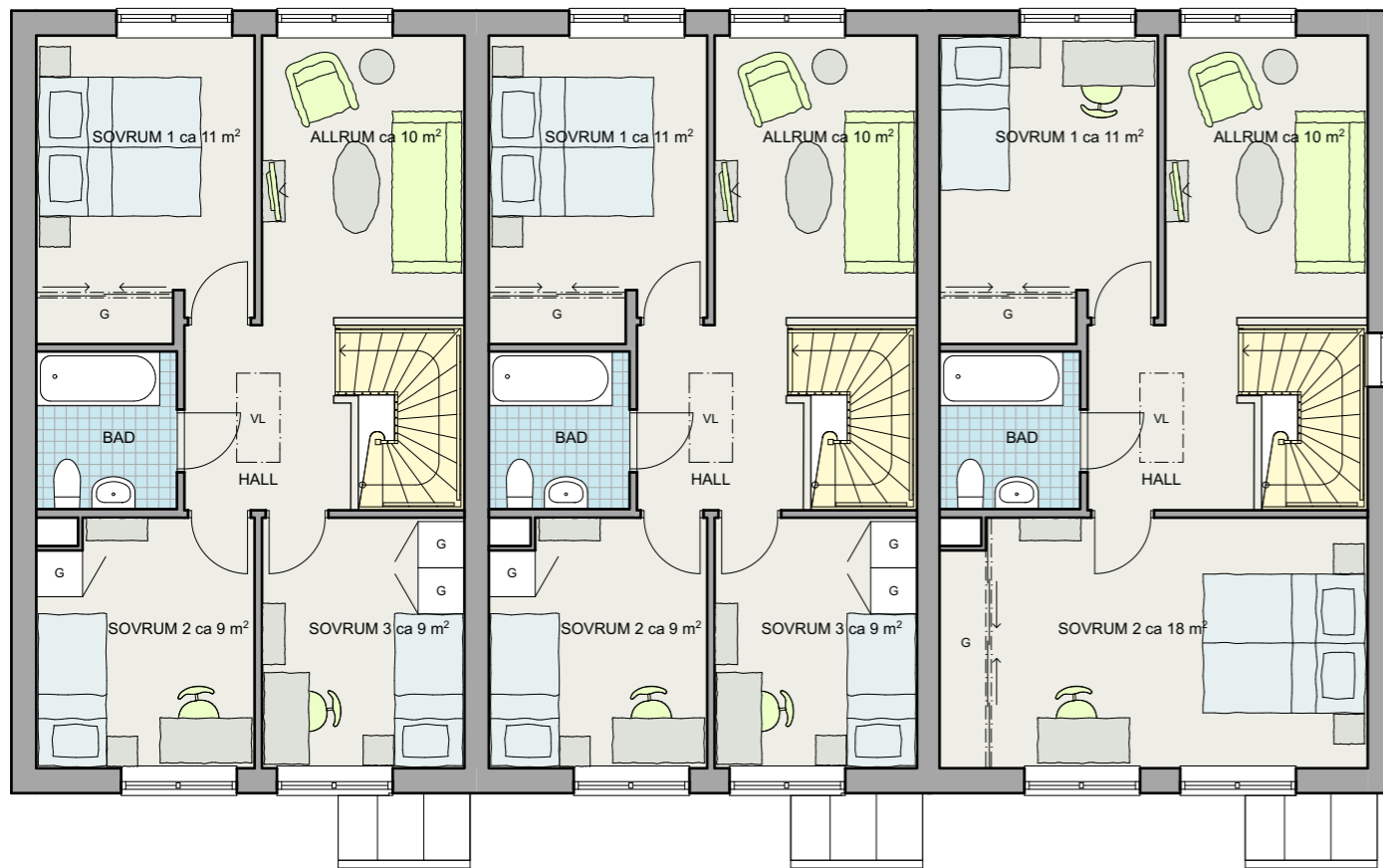
BRF TALLBACKEN LIGGER
NÄRA SKÄRGÅRD, NATUR,
SERVICE OCH SKOLOR.



PLANLÖSNINGAR ÖVERVÅNING

- Flexibel övervåning med möjlighet till två, tre eller fyra sovrum
- Välj mellan öppet allrum eller kontor
- Helkaklat badrum med badkar på övervåningen
- Skjutgarderober i de större sovrummen

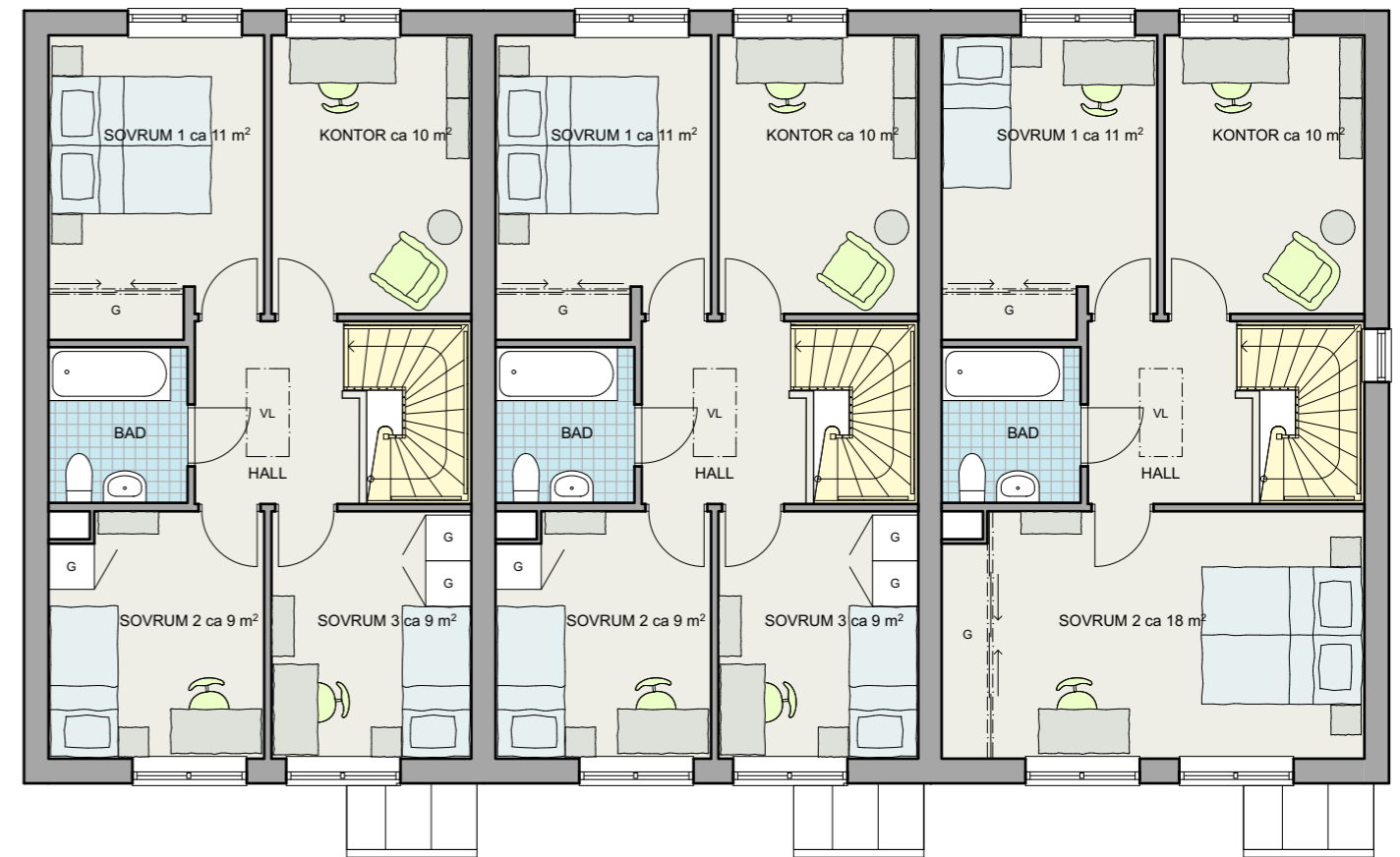
Med reservation för ev ändringar. Observera att angivna mått är cirkamått.



▲
Planlösning standard med tre sovrum och allrum

▲
Planlösning standard med tre sovrum och allrum

▲
Planlösning tillval med två sovrum och allrum



▲
Planlösning tillval med tre sovrum och kontor

▲
Planlösning tillval med tre sovrum och kontor

▲
Planlösning tillval med två sovrum och kontor

RUMSBESKRIVNING

GENERELLT	
Golv	Lamellparkett, ek
Golv i entré	Lamellparkett, ek
Väggar	Vitmålade
Innertak	Vitmålat
Golvsockel och dörrfoder	Släta vita
Lister	Synlig infästning
Trappa	Massiv lackad ek med vita vangstycken
Innerdörrar	Lätta släta vita
Trösklar	Ek
Fönsterbänkar	Kalksten
Garderob	HTH Släta vita luckor, två hyllplan, klädstång. Enligt ritning.
Skjutdörrspartier	Elfa, vita dörrar med bärlist, hängskenor, klädstång och en trådhylla. Enligt ritning.
Blandare	Engrepps kromade
Rumshöjd	ca 2,5 meter

KÖK	
Inredning	HTH-kök utformat med mjukstängande lådor, källsortering och besticklådor
Bänkskiva	Laminat, mörk grå, 30 mm samt rostfri underlimmad diskho med avställningsyta
Stänkskydd	Kakel,15x15 cm, vitt
Lucka	Dekor, vit slät
Handtag	Krom-look
Belysning	Spotlights under väggskåp i baldakin
Vitvaror	Siemens vita vitvaror med inbyggnadsugn, inbyggnadshäll, inbyggd mikroågsugn, kyl, frys samt diskmaskin.
Köksfläkt	Silverfärgad

VÅTUTRYMMEN	
Inredning	Svedbergs inredning med handfat, spegelskåp med belysning, IFÖ WC-stol. Duschvägg i wc/dusch/tvätt, badkar med draperistång i bad.
Golv	Grämelerad klinker, 10x10 cm
Väggar	Vitt matt kakel, 25x40 cm
Vitvaror	Siemens tvättmaskin och värmepumpstumlare i wc/dusch/tvätt.

TEKNISK BESKRIVNING

MARK
Till samtliga bostäder ingår förgårdsmark med betongplattor och på trädgårdssidan uteplats av trätrall samt häckplanteringar enligt situationsplan. Tomten till bostad 101-114, 117 och 123-126 färdigställs med utrullat gräs. Skärmvägg på trallgolv mellan samtliga bostäder på trädgårds-sidan, bostad 101,115 och 118 har även skärmvägg vid gavel.

Kallförråd ingår med placering i närheten av bostaden.

Inom fastigheten finns 27 parkerings-platser på två öppna parkeringsgårdar, det finns också tre handikapparkeringar. På 15 parkeringsplatser möjliggörs det för elbilsladdning.

Fastighetens dagvatten inklusive takavvattning kan komma att hanteras lokalt i ett s.k. trögt system. Detta innebär att avvattning av takytorna kan komma att ske över gräs-mattor och andra icke hårdgjorda ytor.

Gemensam mark inom fastigheten färdig-ställs enligt situationsplan och naturmark behålls i så stor omfattning som möjligt. Inom fastigheten finns en mindre lekplats med sandlåda samt en cykelverkstad med cykelpool.

Höjdskillnader förekommer inom området och dessa regleras i första hand med släntning på tomtmark, i andra hand med stödmurar.

--	--

BOSTADSHUS
Grund
Isolerad betongplatta på mark.

Tak
Taktolar av trä. Taktäckning av betong-pannor.

Ytterväggar
Isolerad träregelstomme med fasad av träpanel och invändig beklädnad av gipsskivor.

Mellanbjälklag
Träbjälklag med stegljudsisolering. Undersida bekläds med gipsskivor på glespanel. Översida bekläds med golvspånskivor.

Vindsbjälklag
Isolerat vindsbjälklag. Takstol bekläds på undersidan med gipsskivor på glespanel.

Innerväggar
Träregelstomme med gipsskivor, ljudisolering.

Lägenhetsskiljande väggar
Dubbel träregelstomme med invändig beklädnad av gipsskivor, ljudisolering.

Fönster
Fasta och öppningsbara 3-glasfönster. Fabriksmålade aluminiumbeklädda träfönster. Öppningsbara fönster av typ vridfönster.

Dörrar
Entrédörr av trä, fabriksmålad. Samma kulör på in- och utsida. Fönsterdörr av typ glasad fönsterdörr, fabriksmålad, se fönster ovan.

Husnummersiffor
Ingår

Postlåda
Ingår. Placering enligt PostNords anvisningar.

--	--

FÖRRÅD
Grund
Oisolerad betongplatta på mark. Till bostad 115-122 oisolerad betongplatta på upp-byggnad för uteplats.

Tak
Papp.

Ytterväggar
Oisolerad träregelstomme med fasad av träpanel utan invändig beklädnad. Omålad insida.

Dörr
Förrådsdörr av trä, fabriksmålad.

--	--

UTVÄNDIG MÅLNING
Hus, förråd, skärmar och staket är färdig-målade.

--	--

INSTALLATIONER
Vatten
Separat mätning av vatten för bostaden. Vattenutkastare för bevattning.

Uppvärmning
Värme- och tappvarmvatten produceras av det kommunala fjärrvärmenetet via bostadens fjärrvärmeväxlare, separat anslutning för respektive bostad, individuell mätning. Golvvärme på bottenvåning och vattenburna radiatorer på övervåning.

Ventilation
Mekanisk till- och frånluft med värme-återvinning. Frånluften tas om hand i wc/ dusch/tvätt, bad samt kök. Separat imkanal till fläkt.

EI
Individuell mätning av el för hushålls-ström.

Förutom eluttag för belysning ingår tak-armaturer i bad, wc/dusch/tvätt och i förråd under trappa samt i utvändigt för-råd. Det ingår även bänkbelysning i kök och spegelskåpsbelysning i bad och wc/ dusch/tvätt. Utvändiga belysnings-armaturer ingår i carport, vid entré och uteplats. Uteplats, fasadvägg på framsida, insida förråd förses med eluttag.

Internet, tv och telefoni
Det är förberett i bostaden med multi-mediacentral och spridningsnät. Installation och anslutning av fiber ingår. Tjänsteleverans med Telia, Triple play beställs kollektivt och betalas separat av varje bostadsrättshavare.

--	--

SOPHANTERING
Sophantering och källsortering i gemen-samt miljöhus. KärI för hushållsavfall och matavfall finns också vid södra parkerings-gården.

OBOS förbehåller sig rätten att ändra material och inredning samt leverantör av material och inredning i de fall en produkt utgår eller om en leverantör inte uppfyller våra kvalitetskrav.

DAGS ATT SÄTTA STILEN

När du köpt din bostad blir nästa steg att bestämma hur den ska se ut. Du får välja färger, material och detaljer. Se hur ditt nya hem sakta växer fram och blir precis så där som du alltid har drömt om.

Tillsammans med inredningsarkitekt Kerstin Ronnemark har vi tagit fram en palett av färger och material som du kan välja bland. Det ger dig bra förutsättningar att skapa ditt drömhjem och säkerställer att dina val står sig över tid.

INSPIRATION OCH MINGEL

I rumsbeskrivningen kan du se vad som ingår i din bostad som standard. För att få veta mer om alla valmöjligheter som finns bjuder vi in till designkväll för dig och dina blivande grannar.

Här kan du inte bara mingla och titta på olika färger och materialprov, utan också få råd från Kerstin kring inredning och designval. Dina slutliga val gör du sedan smidigt på vår designwebb. Här kan du i lugn och ro prova dig fram och diskutera med familj och vänner tills du känner dig nöjd. Du kan också bläddra i broschyren Design och tillval för att få inspiration.

KVALITET FRÅN GOLV TILL TAK

När du köper en bostad av oss får du inte bara väggar, tak och golv. För oss är genomtänkt design lika viktigt som bra planlösningar och god arkitektur. Du kan vara säker på att du får hög kvalitet på all inredning som ingår i ditt nya hem.

Som standard ingår bland annat ett välutrustat kök från HTH med vitvaror från Siemens. Två helkaklade badrum, varav ett med duschväggar samt skjutdörrspartier i entrén.



Genom våra utvalda tillval kan du skapa ditt drömkök och sätta din personliga stil på husets hjärta.



VI BYGGER FÖR FRAMTIDEN

OBOS fokuserar på att bygga resurs- och energieffektiva hus. Byggnation förbrukar stora mängder av jordens resurser, vilket motiverar oss att ta ansvar och hitta hållbara lösningar för att göra ett så litet avtryck på miljön som möjligt. Våra bostäder ska vara ekologiskt och socialt hållbara idag och i framtiden.

HÅLLBART BYGGANDE

Våra grupphus byggs huvudsakligen i trä, vilket i sig kräver väldigt lite energi. Vi väljer också långsiktigt hållbara och beständiga fasadmaterier i alla projekt. Våra bostäder ska inte innehålla några material som är farliga för dig, oss eller miljön.

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

KLIMATSMART VARDAG

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

Vår strävan är att du upplever gemenskap och trygghet i din bostadsrättsförening. Därför lägger vi extra fokus på utformningen av våra kvarter och utemiljöer. På gemensamma uteplatser och gårdar skapas förutsättningar för odling och social samvaro, gärna över generationsgränser. Vi är också noga med att informera om hur du kan leva mer hållbart och uppmuntrar till klimatsmarta val i vardagen.

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

TRYGGHET I ALLA STEG

När du köper en bostad av OBOS kan du känna dig trygg. Vi finns med hela vägen fram till du får sätta nyckeln i dörren till ditt nya hem.

Vi samarbetar med en mäklare på orten som svarar på dina frågor kring köp av våra bostäder. Vill du ha en personlig boendekostnads kalkyl så rekommenderar vi dig att prata med din bank.

Så snart du bestämt dig för en bostad skrivs ett bokningsavtal. Du behöver då ett lånelöfte från din bank. I samband med detta erlägger du en första handpenning på 25 000 kr som är en del av insatsen.

I nästa steg skrivs sedan ett förhandsavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Samtidigt erlägger du en andra handpenning på 100 000 kr som också är en del av insatsen. Resterande belopp av insatsen betalas i samband med tillträdet.

Hos OBOS får du hög standard på material och inredning. Du köper din bostad enligt rumsbeskrivningen. Du har möjlighet att skapa en personlig prägel på din bostad och när byggnationen startat går vi igenom de olika valmöjligheterna. Därefter gör du dina personliga val och faktureras 10% av kostnaden för dessa, resterande belopp betalas vid tillträde.

Under byggnationen kommer vi även att arrangera ett inflyttningsmöte där du får all praktisk information. Slutgiltigt besked om exakt inflyttningsdag meddelas skriftligen senast fyra månader i förväg.

Välkommen till OBOS!





BLI MEDLEM
REDAN IDAG!

på obos.se/medlem
eller i OBOS-appen

FÅ FÖRTUR TILL DRÖMHEMMET – BLI OBOS-MEDLEM

Bästa solläget? Största tomten? Finaste balkongen? Kanske vill du bo längst upp eller nära lekplatsen? Det finns alltid bostadsobjekt som får dig att dra lite extra efter andan och som också är mer eftertraktade av andra. Som OBOS-medlem får du förtur att köpa alla våra bostäder.

DU FÅR VIKTIG FÖRTUR

Att begära förtur är enkelt. När tiden för säljstart är inne fyller du i en köpanmälan med förtur för de objekt du är intresserad av, direkt på webben. Om flera medlemmar vill ha samma objekt blir det den medlem som varit med längst tid som får erbjudande att köpa. Tackar hen nej går turen vidare till medlem med näst längst tid. På samma sätt kan du som medlem få förtur när ett hem säljs med budgivning. Slipp stress – bli medlem!

DU FÅR VÄRDEFULLA FÖRMÅNER

Som medlem får du förmånliga rabatter och erbjudanden. Både på sådant du behöver, till exempel till ditt hem, men också på nöjen som sätter guldkant på din vardag. Mer rum för att unna dig lite extra, helt enkelt.

På obos.se/medlem eller i OBOS-appen kan du se aktuella erbjudanden och rabatter inom dessa kategorier:

- Hus och hem
- Hotell och resor
- Kultur och nöjen
- Försäkring och juridik
- Sport och fritid

DU TJÄNAR SNABBT IN AVGIFTEN

Medlemskap i OBOS kostar bara 200 kronor per år, plus en engångskostnad om 300 kronor för delägarskap i OBOS. Som medlem får du ta del av alla förmåner, både i Sverige och i Norge, så du tjänar snabbt in avgiften.

ATT BLI MEDLEM ÄR SMIDIGT

Det går smidigt och enkelt att bli medlem på obos.se eller via OBOS-appen. Du fyller i dina uppgifter, legitimerar dig med Bank-ID och betalar med Swish eller kort. Klart!

DU BLIR DELÄGARE I OBOS

När du blir medlem blir du också delägare i OBOS. Delägarskapet ger alla en röst och en möjlighet att vara med och påverka. Som du kanske redan vet kännetecknas OBOS av ett stort samhällsengagemang. Hela vår vinst återinvesteras i bolaget och i olika samhällsbyggande insatser för att på ett hållbart sätt bidra till fler goda boenden och platser. Ett fint exempel på detta är "OBOS ger tillbaka" där till exempel föreningar kan söka bidrag – kanske har du något förslag?

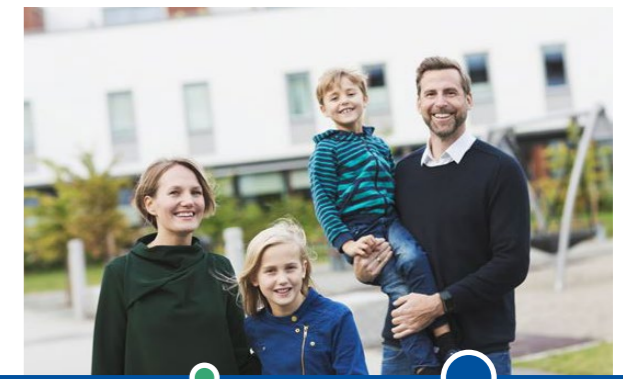
[Läs mer om medlemsprogrammet på obos.se/medlem](https://obos.se/medlem)

APP? JAPP!

Om köket är hemmets hjärta är OBOS-appen medlemskapets hjärta. Här har du nämligen allt som rör ditt medlemskap samlat på ett och samma ställe. Ditt medlemsbevis, och inte minst alla fina förmåner. Appen laddar du ned från Google Play eller App Store.

VÄGEN TILL DITT NYA HEM!

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



FÖRHANDSAVTAL
Förhandsavtal tecknas mellan bostadsrättsföreningen och dig som köpare. Avtalet innebär att föreningen binder sig till att upplåta en bostad med bostadsrätt till dig. Till det undertecknade förhandsavtalet bifogas ett aktuellt lånelöfte (max en månad gammalt). I samband med tecknandet betalar du ett förskott på 100 000 kr.

MER INFORMATION
Ofta bjuder vi in till informationsträff där du kan lära känna oss på OBOS, mäklaren i projektet och ibland även en eller flera banker. Här får du reda på allt du kan tänkas behöva inför säljstarten.

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

BESIKTNING
Självklart besiktigas ditt nya hem noggrant av oberoende besiktningsmän. Vid besiktningen medverkar representant från den byggande styrelsen. Du som bostadsrättshavare erhåller besiktningsprotokoll för din bostad vid inflyttning.

VI FINNS KVAR
Njut av att bo in dig i ditt nya hem. Är det något du undrar över eller om något inte fungerar så är du alltid välkommen att kontakta oss.

Kommande försäljning
Anmäl intresse på oboskarnhem.se så håller vi dig uppdaterad med bilder, priser och bjuder in dig till säljstarten.

Säljstart
När du vet du var du vill bo och ditt lånelöfte är klart är du redo för säljstart. När tiden är inne kan du lägga en skarp köpanmälan på dina favoriter, max tre objekt – direkt på webben.

BOKNINGSAVTAL
Så snart du har bestämt dig så skriver vi ett bokningsavtal. I samband med det betalar du en bokningsavgift på 25 000 kr.

Byggstart
Nu börjar ditt nya hem att byggas! Vi håller dig uppdaterad med vad som händer under hela resan. Senast fyra månader innan tillträde blir du informerad om när du får flytta in i ditt nya hem.

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

Inflyttning
Äntligen har dagen kommit. Du får nycklar och en praktisk introduktion till nya bostaden. I samband med tillträdet betalar du resterande del av bostadens insats. Välkommen hem!

**FÖRBERED
DET EKONOMISKA**
Prata med banken och ansök om lånelöfte. Har du en bostad som ska säljas? Ta kontakt med en mäklare i god tid.

BLI OBOS-MEDLEM
När försäljningen startar kan det gå undan. Som OBOS-medlem ökar du dina chanser att lägga vantarna på de mest populära drömhemma. Alla medlemmar får nämligen förtur i kön – och massor av fina rabatter och erbjudanden. Läs mer på obos.se/medlem.

UPPLÅTELSEAVTAL
Genom upplåtelseavtalet blir du fullvärdig medlem i bostadsrättsföreningen. Detta tecknas normalt inom 2 månader innan tillträdet av lägenheten och cirka 1 månad innan inflyttning skickas en faktura från föreningen på insatsen med avdrag för det sedan tidigare inbetalda förskottet.



ATT BO I BOSTADSRÄTT

Innan du flyttar in i din nya bostadsrätt är det en god idé att sätta sig in i vad som gäller i just din förening. Vi stöttar er och hjälper föreningen att komma igång.

Att bo i bostadsrätt innebär att du, tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen, äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma delar som ingår i föreningens fastighet. Du som bor i en bostadsrätt betalar en insats för att få flytta in i din nya bostad. Du betalar även en årsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader, såsom räntor och amorteringar på föreningens gemensamma lån, men även drift- och underhållskostnader. När du köpt en bostadsrätt är du också delägare i föreningens gemensamma tillgångar. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom styrelsen ni väljer vid den årliga föreningsstämman.

GARANTITID

2 års garanti på material och 5 års garanti på utfört arbete.

FÄRDIGSTÄLLANDEFÖRSÄKRING

Som säkerhet för projektets färdigställande lämnas borgen från OBOS Kärnhems moderbolag alternativt en färdigställandeförsäkring. Skyddet täcker merkostnader som kan uppstå om entreprenören inte kan färdigställa sitt arbete på grund av konkurs.

OSÅLDA BOSTADSRÄTTER

Efter färdigställandet svarar OBOS Kärnhem för de kostnader som rör bostadsrättslägenheter som eventuellt inte har sålts. Är de efter sex månader fortfarande osålda köper OBOS Kärnhem bostadsrätterna ifråga och svarar därigenom, som bostadsrättshavare även fortsättningsvis för lägenhetens avgifter.



VIKTIGT ATT VETA

Informationen i denna broschyr gäller vid dess tryck 220423 och är framtagen i ett tidigt skede i projektet. OBOS förbehåller sig därför rätten till ändringar i teknisk beskrivning samt rumsbeskrivning, mindre justeringar i planlösningar, placering av teknikutrymmen etc på grund av orsaker som framkommer under projektering.

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

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

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

MATERIAL OCH BILDER

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

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

