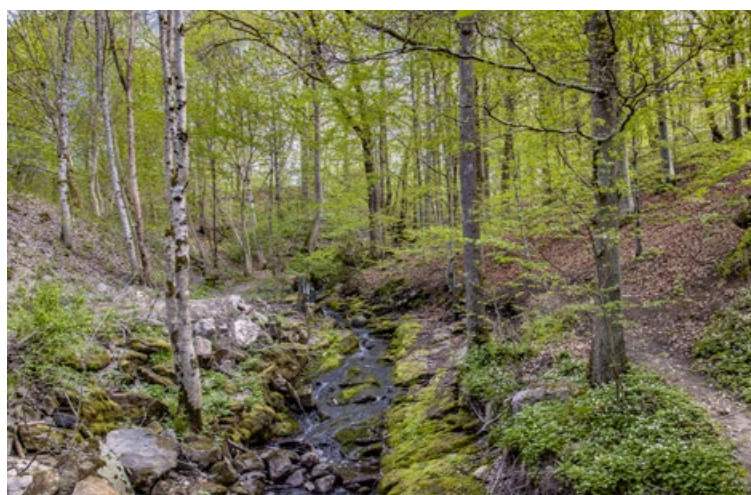


BRF Hälle Lider



**Vardagslyx mitt emellan morgondopp
och skogs promenad.**

Välkommen till Brf Hälle Lider, Ljungskile.

OMRÅDET

Ett naturligare läge är svårt att hitta.



Att ha nära till allt sätter guldkant på vardagen.

Knappt 45 minuter från Göteborg ligger en av Västkustens pärlor, Ljungskile. I anslutning till samhällets centrum bygger Peab moderna lägenheter med gång- och cykelavstånd till såväl nöjen som nödvändigheter som gör veckodagarna lite lyxigare.

Välkommen till idyllen

I det populära villaområdet Hälle blandas lugna gator och vackra trähus med levande grönska och lekande barn. Brf Hälle Lider kommer att ligga mitt i idyllen, precis intill skogsdungen vid Skälläckerödsbäcken. Denna gröna oas är uppskattad av alla åldrar och lämpar sig lika bra för kurragömma som en kvällspromenad med hunden. Sämre granne kan man ha.

Vardagens alla bekvämligheter runt husknuten

Att ha mycket av den dagliga servicen du behöver inom några hundra meter från

hemmet ger dig tid över till roligare saker. Intill bostäderna ligger Hälle förskola och tvärs över gatan hittar du grundskolan Ljungskile skolan. Med andra ord är detta ett barnvänligt område.

En svag nedförsbacke bort ligger centrum med mataffär, vårdcentral, tandläkare, fiskaffär och mysiga caféer. Härifrån går pendeltågen minst en gång i timmen mot Göteborg, Uddevalla och de andra stoppen längst med Västkusten.

Njut av livet vid havet...

Det kanske bästa med Brf Hälle Lider är att du bara har tio minuters promenad ner till havet. Ta ett morgondopp vid Kallbadhuset, strosa runt bland segelbåtarna eller bara följ vatten-

Ljungskile

– den blå & gröna, sköna byn, där det är lätt att leva och uppleva.



Njut av lugnet i skogen.

BRF Hälle Lider



brynet tills du hittar ditt perfekta picknickställe. Orkar du inte laga kvällsmat kan du ta cykeln och njuta av havets läckerheter på Lyckorna Brygga, Musselbaren eller Laxbutiken.

...och lugnet i skogen

Vissa dagar vill man bara vara landkrabba och då finns den riktiga skogen bara några stenkast österut. Här börjar ett myller av fina stigar som tar dig upp mot Bredfjällets naturreservat, ett par hundra meter ovanför staden. Här finns utrymme för långa joggingrundor, svamppromenader med barnbarnen eller en fiskeutflykt för hela familjen.

↑
Brf Hälle Lider



HUSEN

Lägenheter som låter dig njuta av livet.

Ljungkile ökar hela tiden i popularitet och idag finns det ont om nybyggda lägenheter. De 31 bostadsrätterna i Brf Hälle Lider får en bra standard som gör det fina läget rättvisa.

Känslan av nybyggt.

Den lyxiga känslan av en nybyggd lägenhet märker du redan när du slipper hetsiga budgivning och dolda fel. Allting är orört och du kan möblera som du vill utan att behöva tänka på gamla märken i golvet eller borrhål i väggarna. Det är en trygghet att veta att man kan koncentrera sig helt på att bara flytta in och börja njuta av sitt nya hem.

Ljust och genomtänkt.

Arkitektens bakomliggande tanke har varit att skapa ljusa och öppna lägenheter som tar till vara på alla kvadratmeter. Oavsett om du flyttar in i en 2:a, 3:a eller 4:a. Badrummen är rejält tilltagna så att två personer kan borsta tänderna samtidigt trots morgonhumör. Sovrummen är placerade på skuggsidan för att undvika morgonsol i ögonen. Alla får förråd på bottenplan eller på plan 1, och de större lägenheterna har dessutom smarta inbyggda klädkammare. Du får helt enkelt ett boende som är genomtänkt in i minsta detalj.

Alltid bra standard.

Lägenheterna håller en genomgående bra nivå, allting är noga utvalt för att passa ihop

och skapa en trivsamt helhet. Samtliga rum har ekparkett och vackert vitmålade väggar som gör det enkelt att börja inreda och själv addera de färgelement man önskar. I badrummet finns tidlösa grå klinkers, en smidig hörndusch och en fast badrumsmöbel från Vedum. Köket är modernt utrustat med dämpade fullutdragslådor, induktionshäll, mikro och varmluftsgugn (samtliga vitvaror är från Siemens).

Hållbara val.

Vill vill bygga för en hållbar framtid med en ökad livskvalitet för dem som bor i våra hus. I Brf Hälle Lider innebär detta bland annat att alla lägenheter har Svanenmärkta köksstommar och duschväggar, energibesparande vitvaror och blandare med hög energiklassning.

Natur och gemenskap.

Njut av naturen från din inglasade balkong i sydvästligt läge, med utsikt över Skälläckerödsbäcken eller på den gemensamma uteplatsen. Föreningen har även en gemensamhetslokal/gästlägenhet som kommer väl till pass vid högtider och när släkt och vänner kommer på besök.



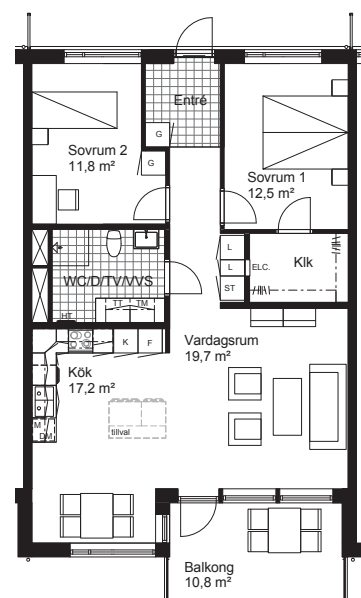
Alla lägenheter har vita väggar vid inflyttning så du själv kan sätta din personliga prägel på bostaden.



Sammanhängande vardagsrum, kök och balkong skapar en luftig känsla.



Exempel på planlösning.
3 rum och kök, 85 m²



Brf Hälle Läder.

- 1 hus – 31 lägenheter + 1 gästlägenhet
- 4 våningar + takvåning
- 2 – 4 rum och kök
- 62 – 108 kvadratmeter
- Terrasser, inglasade balkonger och loftgångar
- Parkeringsgarage under huset + parkeringsplatser utomhus

PERSONEN BAKOM

”Det här är ett genomtänkt hus som smälter in i den vackra omgivningen.”

Brf Hälle Lider får ett unikt läge precis intill Skälläckerödsbäcken – med bokskogen, bäckporlet och fågelsången som närmsta grannar. Här berättar arkitekten, Mari-Ann, om hur man drar nytta av tomtens kuperade terräng och samtidigt bevarar den naturliga skönheten i området.

Hur har tomtens läge påverkat utformningen av huset?

– Tomtens topografi med sin lutning, utsikten och närheten till bäckravinen är de förutsättningar man har att arbeta med. Det har gett möjlighet till ett parkeringsgarage som till stor del döljs under marken, men som ändå har direkt infart från marken. Huset är placerat på tomten på ett sådant sätt att naturen tillåts nå ända fram till fasaden på baksidan. På angöringssidan finns en gästparkering och en gemensam liten trädgårdsyta. Fasaden i puts går i varma neutrala färgtoner från benvitt till mörkgrått, kombinerat med ekfärgad träpanel vid entreér och på balkonger där man vistas. För att ta ner skalan är huskroppen uppdelad i mindre volymer så att den fungerar ihop med den omgivande bostadsbebyggelsen.

Varför kommer man att trivas i de här lägenheterna?

– De är praktiska och funktionella med väl utnyttjad yta. Från alla entréer har man en siktlinje genom lägenheten mot utsikten över bäckravinen på andra sidan. Kök och vardagsrum har ett öppet samband och utgång till balkongen. Den luftiga planlösningen och de stora fönsterpartierna bidrar till en upplevelse av ljus och rymd.

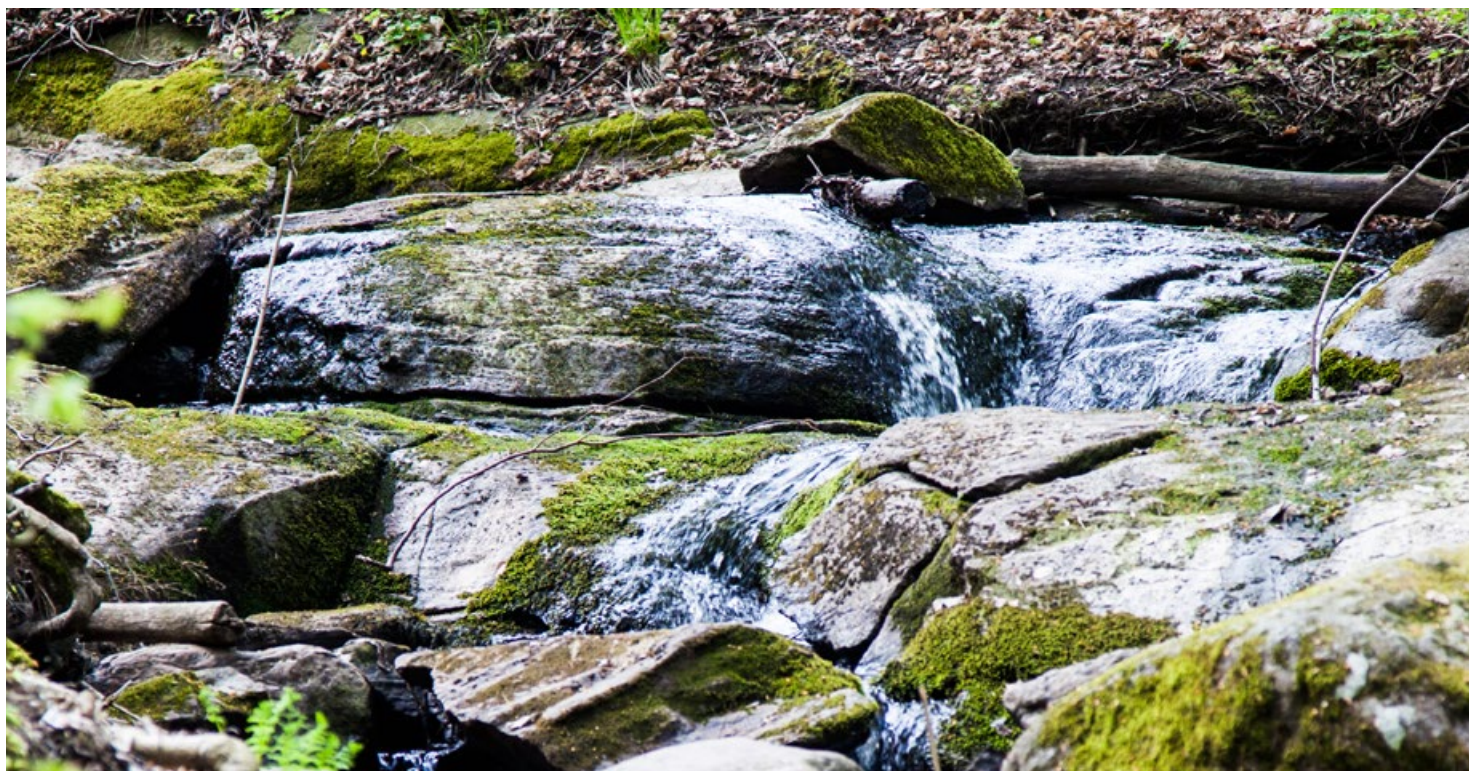
Vilka användbara detaljer skulle du vilja lyfta?

– Samtliga lägenheter får stora inglasade balkonger som är placerade i sydvästligt läge, vilket innebär ett extra uterum med sol från mitt på dagen ända till kvällen. Lägenheterna vid loftgångarna har dessutom en privat yta framför sina entrédörrar där det finns plats för både en

cafémöbel och några blomkrukor. De flesta lägenhetsförråden ligger i den mörka delen av markplanet i nära anslutning till hissen vilket gör att de är lättillgängliga.

Hur blir utsikten?

– Alla lägenheter har en idyllisk naturutsikt över den grönskande bäckravinen. Från de övre våningarna kommer man dessutom att kunna uppleva det speciella ljuset över havet längre bort i väster. Takvåningarnas stora terrasser med en inglasad och en öppen del, kommer att bli något alldeles extra.



Huset ligger så nära inpå det grönskande bäckområdet att man kan höra porlet från köksfönstret. Snacka om idyll.



Bakgrund: Arbetat som arkitekt sedan 1996. Ritat allt från kontor och köpcentra till bostäder i både liten och stor skala.

Det bästa med mitt jobb: Att det är som att lägga ett pussel samtidigt som man skapar pusslet själv. Det är en härlig känsla när man lyckas optimera alla ytor och tillgodose alla behov så att man uppnår en bra helhet.

Mari-Ann Fredriksson
Arkitekt på Forum Arkitekter



KÖPPROCESSEN

Så här går det till när du köper ny bostad hos oss.

Här kan du steg för steg läsa hur processen ser ut för Brf Hälle Lider. Från det du signerat upplåtelseavtalet kommer du få löpande information om bygget och inflyttningsskedet.



1.

Upplåtelseavtal.

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan är upprättad och sedan registrerad hos Bolagsverket. Denna plan har också granskats av behöriga intygsgivare som bekräftar att planen vilar på tillförlitliga grunder. Planen ligger sedan till grund för upplåtelseavtalet som gör dig till medlem i bostadsrättsföreningen. I samband med att du valt din lägenhet lägger du en handpenning, där summan baseras på lägenhetens storlek (2-3 rok 50 000 kr, 4 rok 75 000 kr)

2.

Slutbesiktning.

Besiktningen utförs av en oberoende, sakkunnig besiktningsman och när besiktningen är godkänd garanteras byggnationen i fem år enligt en så kallad entreprenadgaranti.

3.

Inflyttning.

På tillträdesdagen träffar du Peabs Kundansvarige för överlämnande av nycklar. Vid detta tillfälle visar du upp kvitto på att du betalat återstående del av insatsen.

4.

Sov gott i din nya lägenhet.

Att flytta in i en nybyggd bostad är tryggt och bekvämt. Två år efter slutbesiktning kallar Peab till en garantibesiktning för att kontrollera eventuella brister i byggnationen. Därefter gäller entreprenadgarantin ytterligare tre år.

PRAKTISK INFORMATION



Bra att veta.

Att flytta in i en nybyggd bostad är tryggt och bekvämt. Men det kan ändå uppstå frågor och funderingar i samband med köp och inflyttning. Här följer information som kan vara bra för dig som tänkbar köpare att känna till.

Ingen budgivning.

När du köper en bostadsrättslägenhet av Peab betalar du ett fast pris. Du slipper alltså budgivning och vet precis vilket pris du kommer att betala.

En trygg bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen tar fram en ekonomisk plan som sedan granskas av två, av Boverket utsedda, opartiska intygsgivare. Denna plan ligger sedan till grund för det upplåtelseavtal som tecknas mellan dig och föreningen. Eventuella osålda bostäder köps av Peab så att föreningen inte löper någon ekonomisk risk.

Garanti och försäkring.

Vid slutbesiktningen lämnar Peab en femårig garanti på entreprenaden.

Hos oss slipper du dubbel boendekostnad.

Det försäkrar vi dig om!

När du tecknar avtal om en bostadsrätt ingår en försäkring mot dubbel boendekostnad* och du slipper dubbla boendekostnader om du inte lyckas få din gamla bostad såld innan inflyttning. Skulle du bli ofrivilligt arbetslös eller långtidssjuk-skriven ingår även en Bo-kvar försäkring. Försäkringarna täcker månadsavgiften till bostadsrättsföreningen upp till ett år.

Läs mer om fullständiga villkor på peabbostad.se

Egen hantverkare.

När du köper bostad av oss bjuder vi på en egen hantverkare. Under två timmar får du hjälp med de enklare hantverksjobben som är sköna att få avklarade direkt, till exempel att hänga upp lampor, skruva upp hyllor eller gardinstänger.

Påverka ditt boende.

Du och dina grannar bestämmer själva över era bostäder genom den styrelse ni väljer vid den årliga föreningsstämman. Du blir automatiskt medlem i föreningen när du tecknar upplåtelseavtal. Under byggskedet har föreningen en styrelse av externa ledamöter, efter inflyttning övergår föreningen till medlemmarna vid den första föreningsstämman.

Det här får du i en ny bostadsrätt från Peab:

- Trygg ekonomi
- Service och underhåll
- Energismart bostad
- Garanti och försäkring

** Gäller avtal tecknade efter 1 december 2017.*

Våra hantverkare hjälper dig att komma på plats vid inflyttning.



I månadsavgiften ingår:

- Värme.
- Digital-TV.
- Bredband (fiber, 100/100).
- Bredbandstelefon.
- Avsättning för föreningens framtida underhåll.
- Ekonomisk förvaltning som underlättar styrelsens arbete.
- Teknisk förvaltning, tex drift, skötsel och snöskottning.
- Kostnader för gemensamma anläggningar.

KONTAKT

Kontakta oss för mer information kring Brf Hälle Lider!

Försäljningen av bostadsrätterna i Brf Hälle Lider i Ljungkile sköts av Torbjörn Wernersson på Svensk Fastighetsförmedling. Det är till honom du ska vända dig om du har frågor om lägenheterna, funderingar som rör köpprocessen eller andra tankar kring en eventuell affär.



Torbjörn Wernersson
Mäklare

Telefon: 0522-64 66 81, 070-268 03 88
torbjorn.wernersson@svenskfast.se

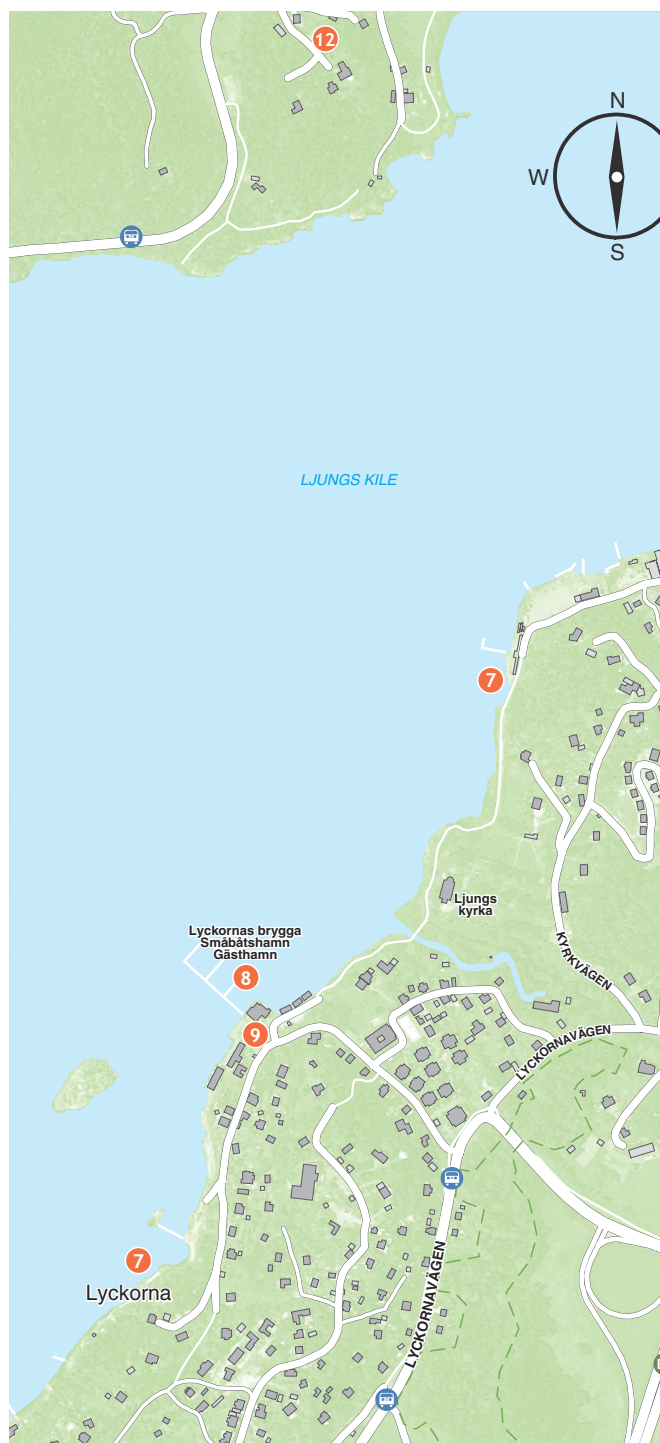
Arkitekt: Forum Arkitekter.

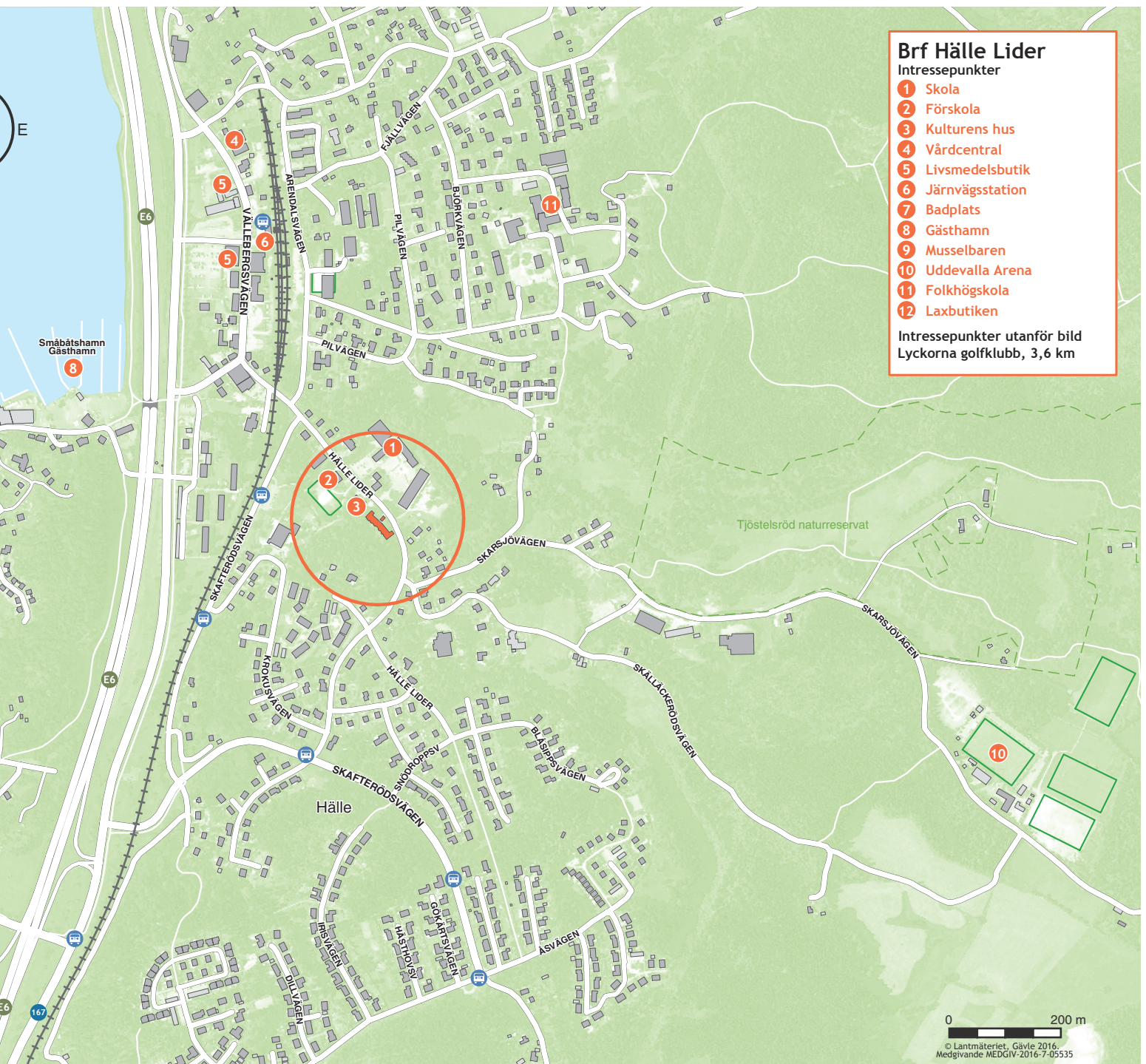
Visualiseringsbilder: Carbon White.

Intressekarta: Infabvitamin.

Situationsplan: Forum Arkitekter/ Alp markteknik.

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Lägenheter och övriga miljöer som visas i trycksaken är idébilder som kan vara utrustade med tillval och avvika från det slutgiltiga boendet.





Ett hem byggt för liv.

Livet kretsar kring mer än hur man bor. Därför tror vi att de bästa bostäderna är de som anpassas efter livet. För livet kan vara stökigt. Det kan vara lyxigt. Det kan vara välplanerat eller spontant. Vi på Peab bygger och utvecklar samhällen där vi själva lever och arbetar. Det har gett oss kunskap och erfarenhet som gör att vi kan skapa hem där du kan leva livet fullt ut.