Bo bekvämt mellan stad och natur

Välkommen till Brf Sisjödal, Askim

Sisjödal

Bostadsrättsförening

PEAB

NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

PLATSEN

Naturnära Sisjödal växer fram

På höjden ovanför Sisjöns handelsområde ligger lummiga och naturnära Sisjödal. Endast ett stenkast från Sisjön och Sandsjöbackas naturreservat, med 25 minuters cykelväg till Linné växer det nya bostadsområdet fram.

Vi är glada att nu kunna erbjuda dig ett brett urval av lägenheter, närmare bestämt 75 stycken i detta natursköna område som fullt utbyggt kommer att rymma bostadsrätter, hyresrätter, småhus och service såsom förskola. Sisjön är ett blandområde där företag satsar och vill vara och verka och allt fler butiker vill etablera sig i området. Redan nu finns idéer om bio och mer kommunal service i framtiden. ***Välkommen!***

Sjö och skog

Strax intill Sisjödal ligger Sandsjöbacka, Hallands största naturreservat på land. Här kan du uppleva ett spännande och varierande landskap med berg, ljunghedar, små sjöar och skog. Området ingår i Natura–2000, med många arter och livsmiljöer som är värda att skyddas. Det betyder att du har fantastisk natur att ströva fritt i, från Sisjön i norr till Kungsbacka i söder. Sisjön är en makalös vacker plats med vackra vandringslingor längs sjökanten och rymlig badplats med bryggor.

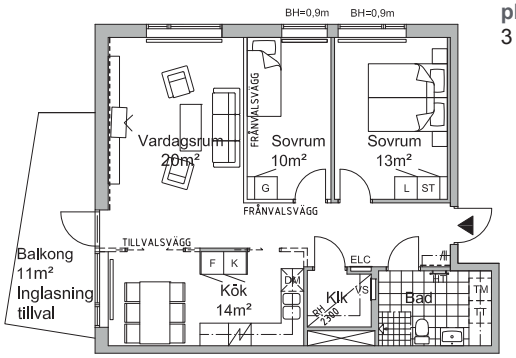
Havet

Husen i Sisjödal ligger i anslutning till de väletablerade områdena Askim och Hovås med cykelavstånd till Askimsviken. Salta bad och den nya bryggan gör denna badplats till en av stadens mest välbesökta. Askimsviken passar alla som söker en aktiv fritid. Här finns möjlighet att segla, vindsurfa och utöva andra vattensporter. Är du intresserad av egen båt? Inom nära avstånd finns finns flera småbåtshamnar. Kika gärna på kartan lite längre fram i broschyren. Där ser du att Sisjödal ligger perfekt placerat mellan skog och sjö, hav och strand.

Sisjöns badplats är perfekt för ett uppfriskande morgondopp.

Havet på cykelavstånd

Exempel på planlösning
3 rok 75 kvm



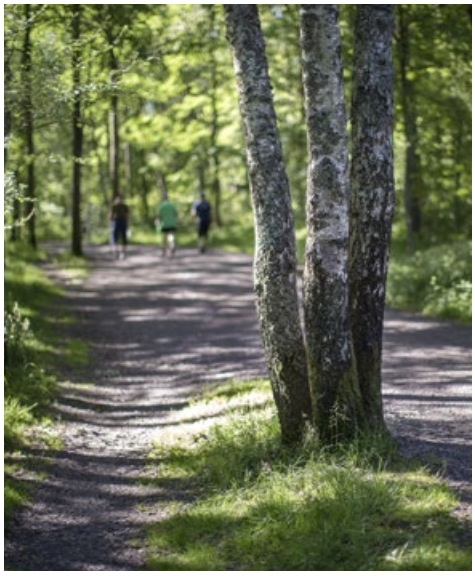
Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

Brf Sisjödal

Området ingår i Natura-2000 med många skyddade och bevarade arter

Ett flertal småbåtshamnar ligger inom bekvämt avstånd.

Handelsområde runt knuten
Sisjöns handelsområde ligger bara några hundra meter från husen. Här finner du det mesta i shoppingväg. Allt från välsorterade matvaruaffärer till köpcentrum och specialistbutiker. Sisjödal ligger med andra ord perfekt placerat för att ge dig ett bekvämt liv. I närområdet finns även de moderna handelsområdena 421, Frölunda Torg och Kållered med ett stort utbud av butiker och restauranger.



Till Hills golfbana har du 10 minuter med bil.

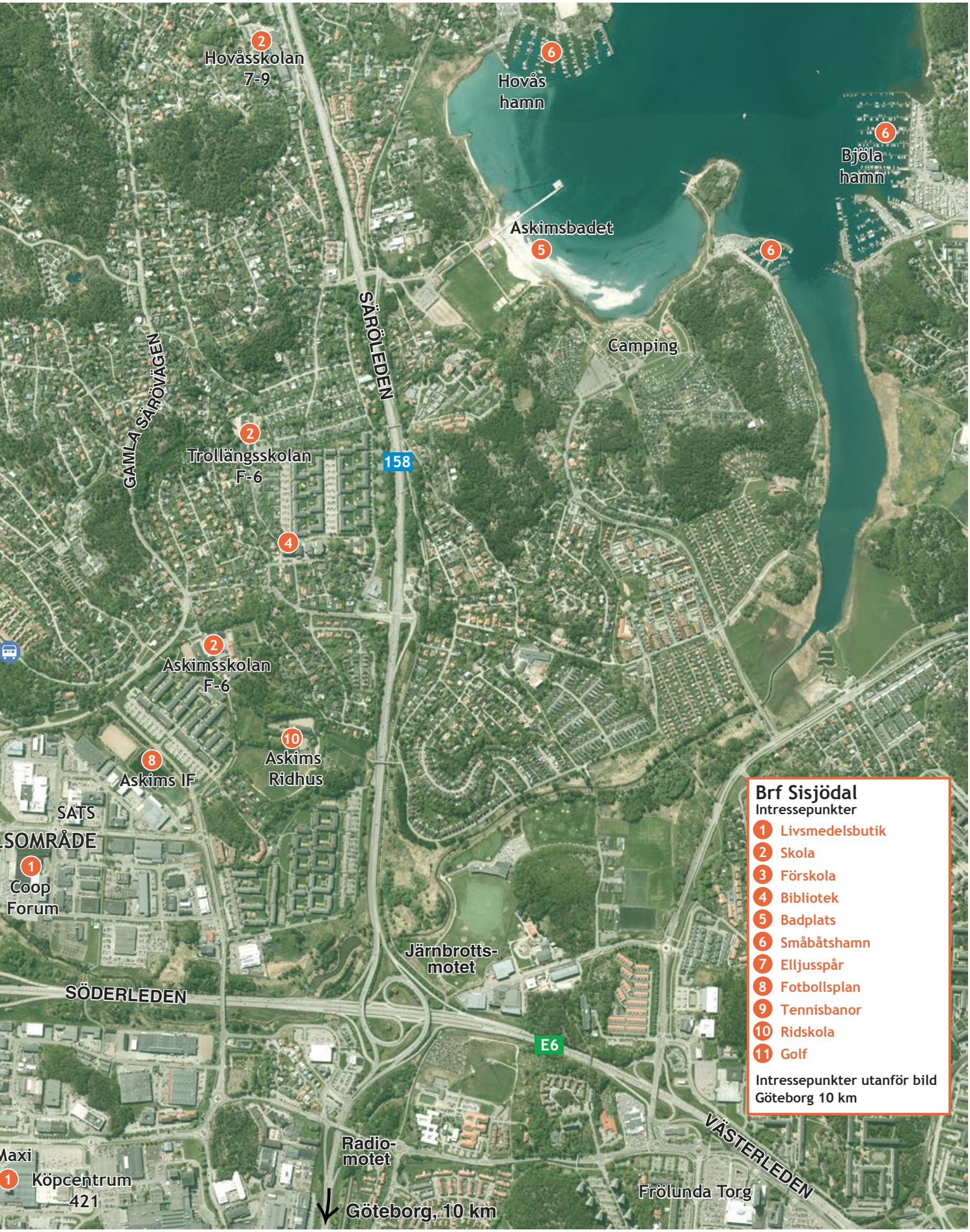
PLATSEN

Sisjödal – med allt på bekvämt avstånd

I Sisjödal bor du mitt emellan stad, hav och sjö. Det råder ett lugn, trots ständig rörelse, och passar just för dig som vill ha det mesta av det bästa utan att välja bort. Härifrån går det lätt att cykla både till stan och till havet. Efter endast 25 minuter längs de fina cykelvägarna når du Linnéplatsen. Precis utanför husen finns goda kommunikationer, busslinjerna 83 och 84 kör så ofta som varje kvart i högtrafik på vardagar. Har du bil så är du direkt ute på Söderleden och kör på några minuter till E6 som tar dig söder- eller norrut.

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

Brf Sisjödal



© LantmäterietDnr R50121021_150001 Avstånden i kartan är ungefärliga.

HUSEN

Tre punkthus med naturen runt knuten och flexibla planlösningar

Vårt mål har varit att det orörda skogsområdet ska få komma så nära de Svanenmärkta husen som möjligt, att skapa en känsla av att du kan gå rätt ut i naturen från din bostad. Det är också anledningen till att vi lagt parkeringarna under husen. Det ger också fördelen att du kan ta hissen direkt upp till ditt våningsplan. Tryggt och bekvämt.

75 lägenheter i högt läge

De tre punkthusen i Brf Sisjödal har några av de bästa placeringarna i området. Husen ligger högt vilket ger en fin utsikt från flertalet av de 75 lägenheterna. Oavsett om du väljer en 2:a, 3:a eller 4:a så har fokus varit att erbjuda dig ett behagligt boende, fritt från tankar på trädgårdsarbete och annat underhåll. Samtidigt har du valmöjligheter och flexibla planlösningar som gör det nya hemmet personligt för dig.

Garage för en bekväm vardag

Under de tre husen kommer parkeringsgaragen ligga som gör att du tryggt kan gå helt torrskodd direkt från bilen och ta hissen upp till ditt lägenhetsplan. I garaget kommer det finnas 57 parkeringsplatser. Ytterligare platser finns utomhus, så att alla boende får möjlighet att parkera sin bil i direkt anslutning till husen.

Valfrihet att välja till inglasade balkonger

De flesta lägenheterna får en balkong eller uteplats för att du ska komma ännu närmare naturen. Det finns möjlighet att välja till inglasning till flertalet av balkongerna, perfekt för att förlänga utesäsongen. Oavsett om det är för att njuta av morgonkoppen eller något svalkande i glaset när solen är på väg ner, blir balkongen ännu ett rum att njuta i!

Välutrustat redan vid inflyttning

Det är en lyxig känsla att flytta in i en lägenhet där ingen tidigare har bott. Känslan förstärks genom gedigna material och god standard på bostadens utrustning. De välutrustade köken kommer från Vedum och har vitvaror från Siemens. I köken finns fullutdragslådor och luckor med dämpning.

Sätt din egen prägel på bostaden

Du kan enkelt komplettera inredningen med egna, personliga val. I vårt tillvalsprogram finns köksluckor, kakel och annat som får din nya lägenhet att kännas som ditt hem. I samband med köp kommer du att presenteras för kundansvarig som hjälper dig med dina inredningsval och guidar dig genom processen.

Du har 2–4 rok att välja mellan, från 52–87 kvm

Lägenheterna ligger i sex plan med fyra till fem lägenheter per plan. Alla lägenheter, förutom den minsta 2:an, har fönster åt två väderstreck, för att säkerställa ett härligt ljusinsläpp. I alla 3:or och 4:or finns en så kallad frånvalsvägg. Det betyder att du kan få en extra stor trea med vardagsrum på 30 kvm, eller en extra stor 2:a med vardagsrum på 30 kvm. Du har även möjlighet att välja till extra wc i alla 3:or och 4:or. Önskar du två badrum byter vi ut klädkammaren mot ett extra wc.

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

Brf Sisjödal

I Sandsjöbacka naturreservat finns ett flertal vandringsstigar och runt Sisjön ett elljusspår som är 2,4 km.

Brf Sisjödal

- 3 hus med 6 våningsplan, varav ett souterräng
- 75 lägenheter
- 2 rok, 52 och 65 kvm
- 3 rok, 75, 76 och 82 kvm
- 4 rok, 87 kvm
- Möjlighet till inglasade balkonger till flertalet lägenheter
- Uteplatser till lägenheter i markplan
- Hiss till varje våningsplan
- Parkering under husen
- Lägenhetsförråd i souterrängplan
- Cykelparkering invändigt
- Byggs enligt riktlinjerna för Svanen

SVANENMÄRKT

Vi bygger Svanenmärkt

PERSONERNA BAKOM

”Vi vill få husen att smälta in i naturen, där färg och form skapar både kontrast och harmoni”

Hur får man nya bostadshus att naturligt smälta in i omgivningen? Vad är det som särskiljer dessa hus och vilka människor ser man framför sig när man planlägger lägenheterna? I bostadsprojektet för Sisjödal anlitade Peab Bostad en arkitekt som vi jobbat nära och mycket gärna med sedan flera år – Micael Ekberg på arkitektbyrån Studio Ekberg.

-Först, berätta lite kort om dig själv och samarbetet med Peab Bostad

-Samarbetet med Peab Bostad startade för ungefär tio år sedan men en tävling om hyresbostäder i Skövde. Uppgiften fokuserade på att bygga billigt medan vi fokuserade på att bygga bra och kostnadseffektivt. Tävlingen vann vi på samtliga punkter, projektet fick stor uppmärksamhet och det resulterade sedan i en lång rad efterföljare tillsammans med Peab Bostad. Att bygga kostnadseffektivt har i samtliga fall varit en ledstjärna – helt enkelt att slutkunden skall få mycket boendekvalitet för pengarna.

-Vad kännetecknar Sisjödal som bostadsområde?

-Det är ett område som ska byggas i så nära samklang med naturen som möjligt. Våra tre punkthus har några av de bästa placeringarna, där de allra flesta lägenheterna har fin utsikt. Känslan vi eftersträvat är att husen ska upplevas som moderna att bo i, men samtidigt harmoniskt smälta väl in i miljön. Det ska kännas som att de alltid legat där. Jag tror att husen med lägenheter från två till fyra rum och kök blir ett perfekt komplement till villabebyggelsen i Hovås och Askim.

-Hur gick tankegångarna när ni ritade er del av området?

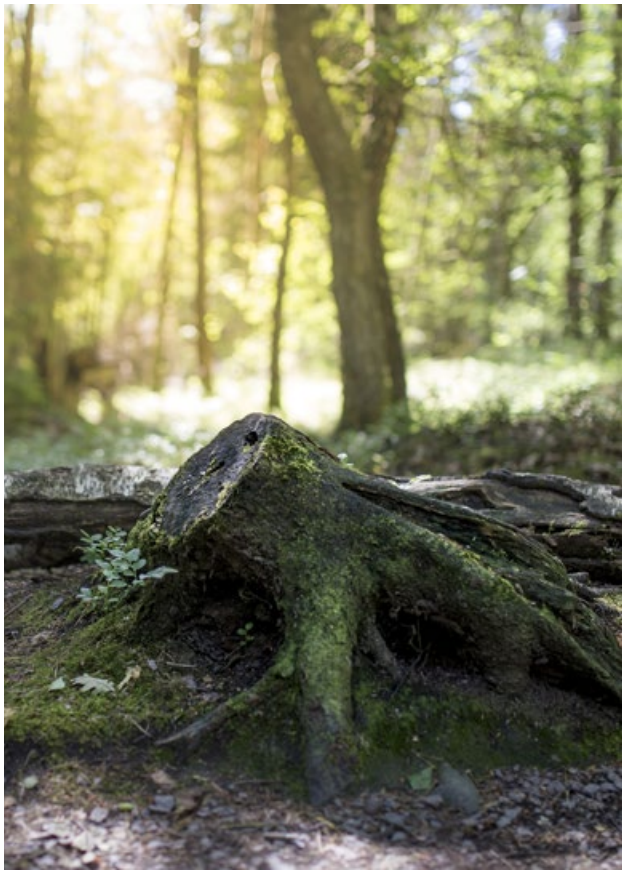
-Särskiljning är inte prio i ett sådant här område, det är ett attraktivt område där det gäller att ta tillvara de naturliga förutsättningarna i miljön och få husen att smälta in i den fina naturen. Som vi resonerade behöver man inte ta i med en massa extra utsmyckningar och tillägg som fördyrar ett bra boende på en bra placering.

-Hur ser målgruppen för projektet ut, vilka ska leva i området?

-Villaägare som tröttnat på att underhålla huset och fixa i trädgården i tid och otid, men som vill ha kvar närheten till vänner och bekanta i området runt Askim–Hovås–Sisjön. Människor som gillar det centrala men ändå naturnära läget. Naturintresserade i alla åldrar och livssituationer kommer trivas här, nära naturen och havsnära. Ett populärt område med bra infrastruktur.

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

Brf Sisjödal



-Hur är lägenheterna planerade, vad är viktigast i utformningen?
-Först kommer man in i en kort, yteffektiv hall där man har både badrum, klädförvaring och sovrum samlat. Sedan öppnar lägenheten upp sig i en generös sällskapsyta med kök, matplats och vardagsrum där balkongen ansluter. Alla lägenheterna har balkonger eller uteplats, sen finns det ju möjlighet till inglasning på de flesta balkonger vilket förlänger utesäsongen.

-Hur skiljer sig Sisjödal mot andra projekt?
-Vi vill få husen att smälta in i naturen, där färg och form skapar både kontrast och harmoni genom val av ytmaterial och färgsättning på detaljer som dörrar och fönster. Min vision är att få dessa moderna, bekväma hus att bli ett med miljön.

Micael Ekberg
Studio Ekberg i Göteborg

Bor: *Egenritat hus i Lerum.*

Bakgrund: *Arkitekt SAR/MSA, filosofie doktor, forskat kring arkitekturhistoria.*

Det bästa med mitt jobb:
Att det är oerhört omväxlande samt att jag träffar många olika människor.

KÖPPROCESSEN

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

Här kan du steg för steg läsa hur köpprocessen ser ut från säljstart till inflytt. Från det att du signerat förhandsavtalet kommer du att få löpande information om byggnationen samt inbjudan till bland annat första spadtaget, stomvisning och en tjuvkik i ditt nya boende när vi närmar oss färdigställande. För oss på Peab står du som kund i centrum och vi kommer att vara med dig på resan fram till ditt nya boende.

En strukturerad köpprocess ger trygghet och insyn i projektet

1.

Säljpremiär

Vid säljpremiären kan du lämna in en köpanmälan för att teckna dig för just den lägenhet som du är intresserad av. Våra mäklare från Svensk Fastighetsförmedling ringer därefter upp alla intressenter i den turordning som de gjorde sin intresseanmälan för projektet på peabbostad.se. Under samtalet bokas ett möte för att skriva förhandsavtal.

2.

Förhandsavtal

När du har valt lägenhet upprättas ett förhandsavtal som ger dig rättighet att bli medlem i bostadsrättsföreningen. I detta skede gör du också en förskottsbetalning, där summan baseras på lägenhetens storlek (75 000 kr för 2 rok, 125 000 kr för 3 rok och 150 000 kr för 4 rok). Förhandsavtalet bygger på en kostnadskalkyl som godkänts av två intygsgivare som är behöriga enligt Boverket. Om projektet mot förmodan inte genomförs betalas naturligtvis pengarna tillbaka till dig.

3.

Inredningsval

Utöver den standardinredning som vår inredare valt ut har du möjlighet att välja till utrustning och inredningsdetaljer. Strax efter byggstart kommer du att bli kallad till ett personligt möte med din kundansvarig hos oss på Peab för att diskutera och göra dina val. Efter mötet tecknas ett avtal där val och pris framgår.

4.

Upplåtelseavtal

När du har valt vilket prisupplägg som passar bäst (se ”välj ditt pris” på sidan 12) upprättas bostadsrättsföreningens ekonomiska plan som sedan registreras hos Bolagsverket. Denna plan har då 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.

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

Brf Sisjödal

Vi värdesätter nöjda kunder

Vi på Peab bygger inte hus för vår egen skull - vi bygger för dig. Du ska tillbringa en stor del av ditt liv här och därför gör vi allt vi kan för att du ska vara nöjd, glad och trygg med ditt nya hem. Varje år genomför vi undersökningar där vi mäter *Nöjd kundindex* (NKI). Resultaten i undersökningarna visar hur väl vi lyckats i vårt förbättringsarbete för nöjda kunder. Detta är en ständigt pågående process som aldrig stannar av.

5.

Slutbesiktning

När det börjar dra ihop sig till inflytt blir du inbjuden av kundansvarig att vara med vid slutbesiktningen. Besiktningen utförs av en oberoende sakkunnig besiktningsman och när besiktningen är godkänd garanteras byggnationen i fem år enligt en så kallad entreprenadgaranti. Efter två år kallar Peab till en garantisyn för att kontrollera eventuella brister i byggnationen. Därefter gäller garantin i ytterligare tre år.

6.

Inflyttning

Senast fyra månader innan inflytt får du besked om inflyttningsdatum och på själva tillträdesdagen träffar du kundansvarig för överlämnande av nycklar. Vid detta tillfälle visar du upp kvitto på att du betalt återstående del av insatsen samt eventuella tillval i inredningen.

7.

Sov tryggt i din nya bostad

När du köper en ny bostad av Peab ingår en entreprenadgaranti som gäller 5 år från slutbesiktningsdagen.

VÄLJ DITT PRIS

Hur mycket vill du betala för din nya bostad?

Att köpa en bostad är en av de största affärerna du gör i livet. För att göra drömmen om en nybyggd lägenhet till verklighet erbjuder vi på Peab ett flexibelt prissystem. Du väljer själv om du vill betala ett högre pris och därmed få en lägre månadsavgift eller om du vill göra tvärtom – om det passar dig bättre.

Varje lägenhet i Brf Sisjödal har ett grundpris. Om du har pengar som du vill investera i bostaden kan du välja att betala ett högre pris, vilket ger dig en lägre månadsavgift. Ditt val påverkar inte månadsavgiften för någon annan i föreningen.

Tanken bakom
På Peab vill vi ge våra köpare möjligheten att påverka sin egen månadsavgift. Ingen människa är den andra lik. Ålder, inkomst och storlek på familj är olika faktorer som påverkar ens livssituation. Därför låter vi dig välja ett pris som passar just din situation och plånbok.

Prisexempel:
Lägenhet 1202
2 rok 65 kvm, våning 3

Grundpris:	Månadsavgift:
3 320 000 kr	3 716 kr
Högre pris:	Månadsavgift:
3 620 000 kr	3 028 kr

Prisexempel:
Lägenhet 1305
3 rok 75 kvm, våning 4

Grundpris:	Månadsavgift:
3 740 000 kr	4 231 kr
Högre pris:	Månadsavgift:
4 040 000 kr	3 543 kr

Prisexempel:
Lägenhet 1403
4 rok 87 kvm, våning 4

Grundpris:	Månadsavgift:
4 565 000 kr	4 790 kr
Högre pris:	Månadsavgift:
4 865 000 kr	4 102 kr

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

Brf Sisjödal

Högre pris och lägre avgift. Eller tvärtom?

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 inflytt. Här följer information som kan vara bra för dig som 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. På föregående uppslag kan du läsa mer om vårt prissystem.

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
Vid slutbesiktningen lämnar Peab en femårig garanti på entreprenaden.

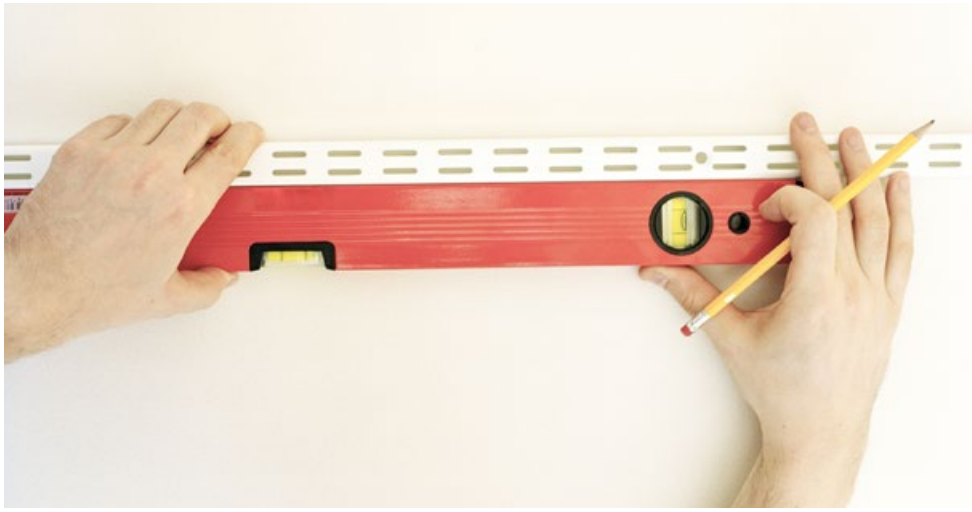
Egen hantverkare
När du köper bostad av oss bjuder vi på en egen hantverkare. Under två timmar får du hjälp med de enklare hantverksjobben som är sköna att få avklarade direkt, till exempel att montera upp gardinstänger, skruva upp hatthylla eller tavellister.

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 inflytt 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

I månadsavgiften ingår:
- Värme
- Digital-TV
- Bredband
- IP-telefoniabonnemang
- Avsättning för föreningens framtida underhåll
- Ekonomisk förvaltning som underlättar styrelsens arbete
- Teknisk förvaltning, t ex drift, skötsel och snöskottning
- Kostnader för gemensamma anläggningar; vägar, gång- och cykelvägar, grönområden mm

Våra hantverkare hjälper dig att komma på plats vid inflyttning.



Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

Brf Sisjödal

Kontakta oss för mer information kring Brf Sisjödal

Försäljningen av bostadsrätterna i Brf Sisjödal sköts av våra samarbetspartners på Svensk Fastighetsförmedling. Det är hit du ska vända dig om du har frågor om lägenheterna, funderingar som rör köpprocessen eller andra tankar kring en eventuell affär.

Lena Brissman Janhäll
FASTIGHETSMÄKLARE
Svensk Fastighetsförmedling

Telefon: 0768 690 691
Lena.janhall@svenskfast.se

Gert Karlsson
FASTIGHETSMÄKLARE
Svensk Fastighetsförmedling

Telefon: 0708 690 160
gert.karlsson@svenskfast.se

Arkitekt: Studio Ekberg.
Visualiseringsbilder: CarbonWhite
Karta: Infab

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.

Brf
Sisjödal

Peab Bostad 2017-09-21

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.

peabbostad.se

PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE