

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, Ljungkile. I utkanten av stadens centrum bygger Peab moderna lägenheter med gång- och cykelavstånd till såväl nöjen som nödvändigheter som gör veckodagarna lite lyxigare.

Välkommen till idyllen

Några hundra meter söder om Ljungkile centrum ligger det populära villaområdet Hälle. Här 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. På andra sidan skogsdungen ligger Hälle förskola och tvärs över gatan åt andra hållet hittar du grundskolan Ljungkileskolan. Med andra ord kryllar här av lekplatser och annat skoj för de yngsta invånarna.

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



Njut av lugnet i skogen.

Brf Hälle Lider



runt bland segelbåtarna eller bara följ vattenbrynet 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.

↑
Brf Hälle Lider

...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.



HUSEN

Lägenheter som låter dig njuta av livet.

Ljungskile ökar hela tiden i popularitet och idag finns det ont om nybyggda lägenheter. De 32 bostadsrätterna i Brf Hälle Lider får en bra standard som gör det fina läget rättvisa och låter den som flyttar in sätta sin personliga prägel redan från början.

Känslan av nybyggt.

Den lyxiga känslan av en nybyggd lägenhet märker du redan när du slipper hetsiga budgivningar 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.

Smart, ljus och socialt.

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.

Bra standard och gott om tillval.

Lägenheterna håller en genomgående bra nivå, allting är noggrant utvalt för att passa ihop och skapa en trivsamt helhet. Ekparkett i samtliga rum 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, glaskeramikhäll, mikro och varmluftsugn (samtliga vitvaror är från Siemens). Vill du sätta din personliga prägel på lägenheten redan innan inflyttning så finns det gott om tillval att göra. Allt från färg på skåpsluckor, kakel och knoppar till bänkskivor eller varför inte rostfri kyl & frys.

Stora takvåningar med havsutsikt.

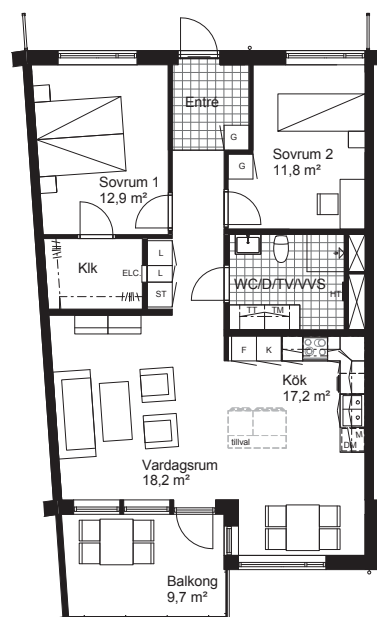
Högst upp i huset finner man de två lägenheterna med fyra rum och kök, samt gäst-wc. Här kan du få en glimt av havet från den egna inglasade terrassen. Går du tvärs igenom bostaden till andra sidan kan du blicka ut över Bredfjället som reser sig över Ljungskile.



Sammanhängande vardagsrum, kök och balkong skapar en luftig känsla.



Exempel på planlösning.
3 rum och kök, 83 m²



Brf Hälle Lider.

- 1 hus – 32 lägenheter
- 4 våningar + takvåning
- 2 – 4 rum och kök
- 62 – 108 kvadratmeter
- Terrasser, inglasade balkonger och loftgångar
- Parkeringsgarage under huset + parkeringsplatser utanför

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.

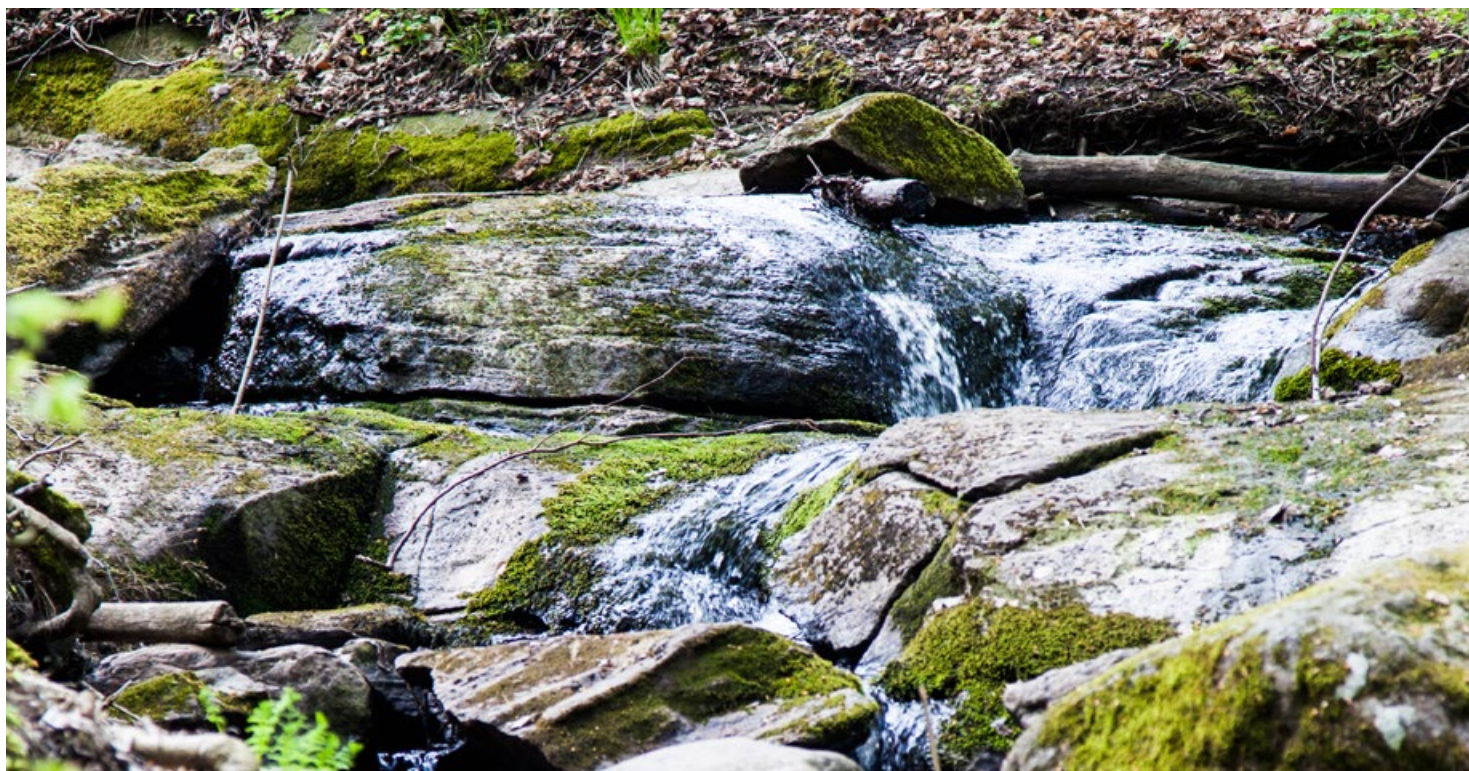
Vilka användbara detaljer skulle du vilja lyfta?

– 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 från säljstart till inflyttning. Från det att du signerat förhandsavtalet kommer du att få löpande information om bygget samt inbjudan till första spadtaget och stomvisning.



1.

Säljstart.

Vid säljpremiären kan du lämna in en intresseanmälan för att teckna dig för just den lägenhet som du är intresserad av. Vår säljare kommer därefter att kontakta alla intressenter som blir tilldelad lägenhet för att boka möte och skriva avtal.

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 (2-3 rok 50 000 kr, 4 rok 75 000 kr). Förhandsavtalet bygger på en kostnadskalkyl som godkänts av två intygare som är behöriga enligt Boverket. Om projektet mot förmodan inte genomförs betalas pengarna naturligtvis tillbaka till dig.

3.

Inredningsval.

Du har möjlighet att göra personliga inredningsval till din nya bostad. Vi samarbetar med olika leverantörer och valmöjligheterna presenteras i en separat broschyr. Dina val måste vara anmälda till oss enligt angivna tider för att bostaden ska hinna bli färdigställd enligt tidplanen. Inredningsvalen faktureras och ska vara betalda innan tillträdet.

En strukturerad köpprocess ger trygghet och insyn i projektet.



4.

Upplåtelseavtal.

När samtliga prisval är gjorda upprättas bostadsrättsföreningens ekonomiska plan som sedan registreras 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

5.

Slutbesiktning.

När det börjar dra ihop sig till inflyttning blir du inbjuden av Peabs kundansvarige 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.

6.

Inflyttning.

Fyra månader innan inflyttning får du besked om inflyttningsdatum och på själva tillträdesdagen träffar du Peabs Kundansvarige för överlämnande av nycklar. Vid detta tillfälle visar du upp kvitto på att du betalat återstående del av insatsen samt eventuella tillval i inredningen.

7.

Sov gott i din nya lägenhet.

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

VÄLJ DITT PRIS

Hur mycket vill du betala för din nya bostad?

Varje lägenhet i Brf Hälle Lider har ett grundpris, satt för att passa de flestas ekonomi. 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 att så många som möjligt ska kunna köpa en ny lägenhet. Men ingen människa är den andra lik. Ålder, inkomst och storlek på familjen är olika faktorer som påverkar ens livssituation. Därför har vi olika prisnivåer, så att du kan välja det pris som bäst passar din situation och din plånbok.




Prisexempel
Lägenhet 1102
2 rok, 63 kvm, plan 2

Grundpris: 2 279 000 kr
Månadsavgift: 3 456 kr

Högre pris: 2 579 000
Månadsavgift: 2 769 kr

Lägenhet 1105
3 rok 83 kvm, plan 2

Grundpris: 2 579 000 kr
Månadsavgift: 4 350 kr

Högre pris: 2 879 000 kr
Månadsavgift: 3 662 kr

Lägenhet 1301
4 rok 101 kvm, plan 4

Grundpris: 3 149 000 kr
Månadsavgift: 5 107 kr

Högre pris: 3 449 000 kr
Månadsavgift: 4 420 kr

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. Läs mer om vårt prissystem på föregående sida.

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 eller ett småhus 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 långtidssjukskriven ingår även en Bo-kvar försäkring. Försäkringarna täcker månadsavgiften till bostadsrättsföreningen, eller kostnaderna för det nya småhuset, 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 och att fästa tv:n på väggen.

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



**I månadsavgiften ingår:**

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

Våra hantverkare
hjälper dig att komma
på plats vid inflyttning.



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

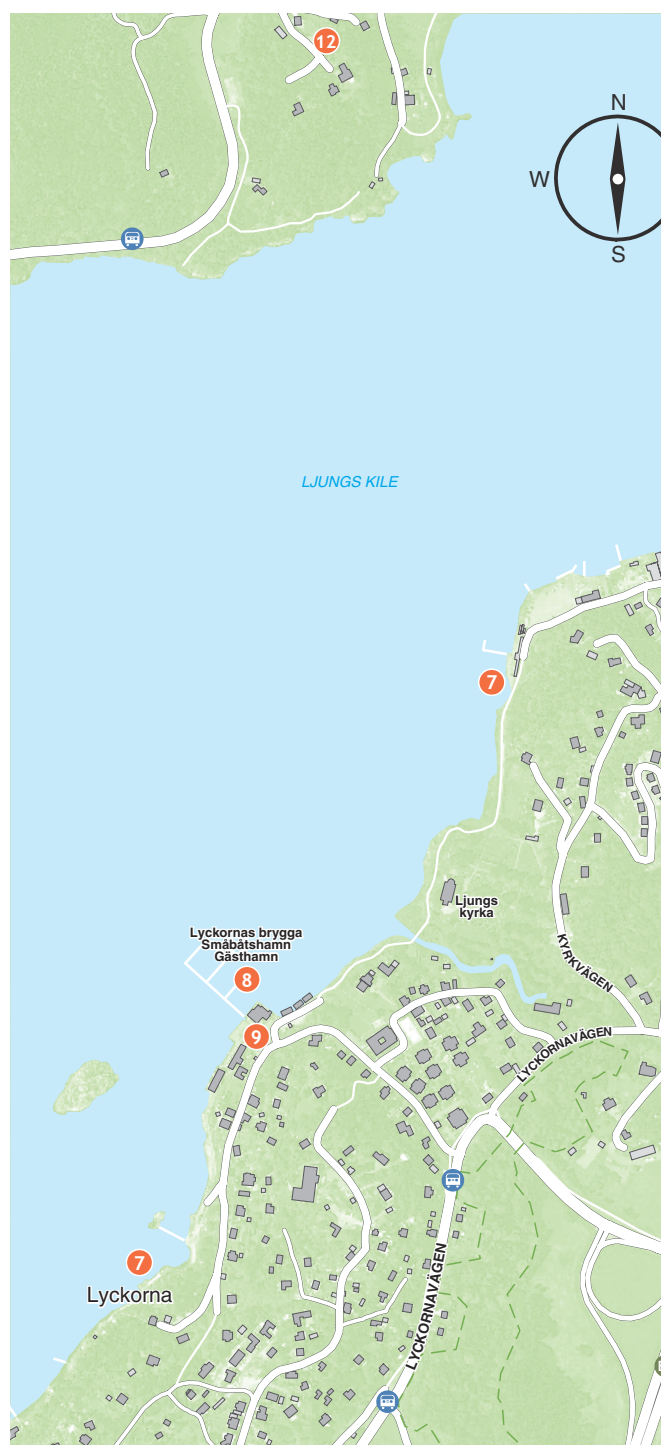
Arkitekt: Forum Arkitekter.

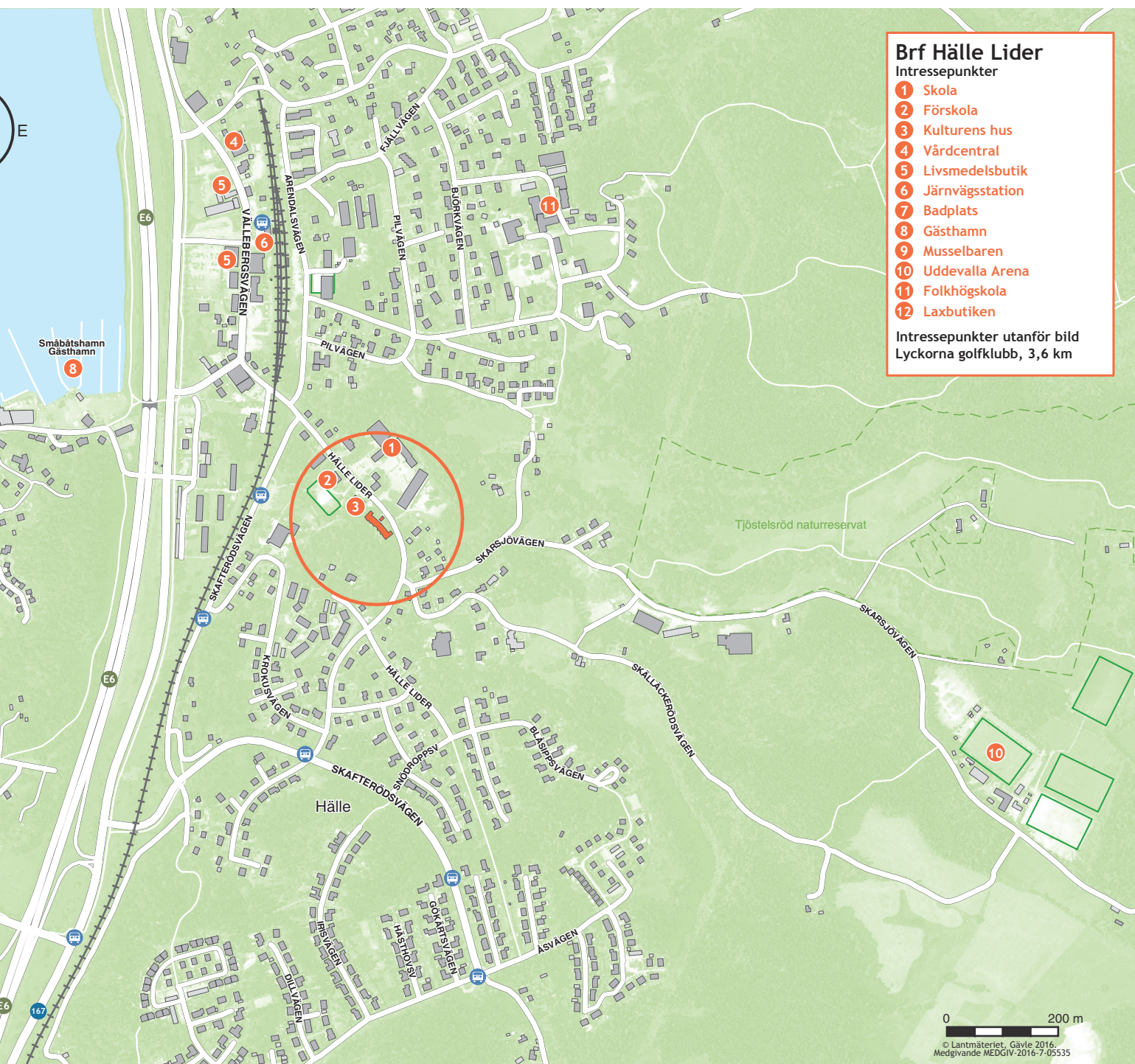
Visualiseringsbilder: Carbon White.

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.