

Brf Söderängarna 2
ÖREBRO



Sörbyängens nya kvarter nära natur och cityliv

Välkommen till Brf Söderängarna 2, Örebro



Nära till café- och restaurangliv i Örebro

Välkommen till Sörbyängen

I det nya kvarteret i Sörbyängen, planerar vi för nya moderna hem i en härlig bomiljö med personlig kvarterskänsla. Vill du leva nära naturen och ha nära till stadens utbud? Då är våra nya hem i Brf Söderängarna 2 något för dig!

Har det blivit dags att flytta ihop, planera för en ny familjemedlem eller har du kommit till en punkt i livet då du vill slippa dras med allt extraarbete som det innebär att bo i villa? Sörbyängen är ett familjevänligt område med bostäder runt trevliga lokalgator med kvarterskrogar, lekplatser och innergårdar. Här bor du bekvämt, modernt och centralt med utmärkta kommunikationer. Du tar dig snabbt in till Örebro City.

SMÅSTADSKÄNSLA NÄRA CITY

Läget är optimalt för dig som uppskattar närheten till Örebro City men ändå vill bo i ett lugnt område.

Här har du en perfekt balans mellan citykänslan och småstadsliv med närhet till allt. På riktigt! Förskola och skola hittar du runt knuten. Två stora mataffärer finns i området. Gillar du att vara aktiv? Området bjuder på fina stråk för långpromenader och bra motionsspår i Markaskogen och Sörbyskogen.

Du har gångavstånd till golfbanan och bara några kilometer bort har du Gustavsvik samt Tennis- och badmintonhall. Sörbyängen är en riktig pärla för dig som livsnjutare.

Läs mer på peabbostad.se/soderangarna



Promenadavstånd till golfbanan.



Nära till lekplatsen när barnbarnen hälsar på.

INNEHÅLL

Välkommen till Sörbyängen	2
Området	4
Lägenheterna	7
Byggnadsbeskrivning	8
Rumsbeskrivning	9
Översiktsritningar	10
Lägenhetsritningar 1 rok	12
Lägenhetsritningar 2 rok	14
Lägenhetsritningar 3 rok	22
Lägenhetsritningar 4 rok	28
Köpprocessen	30
Miljö	32
Bra att veta	33
En trygg affär	34
För mer information	35



Söderängarna 2 - nära till guldkanter i vardagen

FRITID

- Lekplats och fotbollsplaner finns i närområdet.
- 3 km till Eyrafältet (fotbollsarena, bandyhall, ishall, badhus och idrottshus).
- Sörbyskogens naturreservat finns bara några hundra meter bort.
- 2,5 km till Gustavsvik (badhus, gym och relax)
- 1 km till Örebro City Golf & Country Club

SHOPPING, MAT, NÖJE OCH SERVICE

- 900 m till ICA Maxi Stormarknad
- 1,5 km till vårdcentral och apotek
- Cirka 4 km till city och hela Örebros shopping-, kultur- och nöjesutbud

UTBILDNING

- Förskolor i närområdet: Lergöken, Kryddgården, Ekängen, Höskullen, Stallbacken
- Grundskola: Sörbyängsskolan, Kryddgårdsskolan, Navet
- Det finns ett flertal gymnasieskolor med olika inriktningar att välja mellan i Örebro.
- 2 km till Örebro universitet

KOMMUNIKATIONER

- Busslinje 6 (rosa linjen)
- Cirka 4 km till centralstationen
- 14 km till Örebro flygplats







Hur skulle du trivas här?

Vi är stolta över att få presentera våra nya hem i Sörbyängen. Här bor du familjevänligt och tryggt - ett boende som bjuder på både storstadskänsla, grönområden och stilren arkitektur.

I Brf Söderängarna 2 skapar vi 32 nya lägenheter i ett stilrent bostadshus på fyra våningsplan. Här kan du välja mellan välplanerade 1 rok på 40 kvm till rymligare 4 rok på 84 kvm. Smarta och effektiva hem där varje kvadratmeter räknas. Generösa fönsterpartier ger ett härligt ljus och rymd i lägenheterna. De flesta lägenheter har balkong i norr eller söderläge.

HUR SER DITT DRÖMBOENDE UT?

Här bor du i funktionella, luftiga hem med ekparkett i alla rum, modernt utrustat kök, fräscha badrum - vardagslyx till ett rimligt pris! Vår standardinredning har tagits fram av våra inredare och du har flera kostnadsfria alternativ att välja mellan. För oss är det viktigt att du får sätta din personliga prägel på ditt drömhjem därför finns också

möjligheten att göra tillval som kostar lite extra, från rostfria vitvaror i köket, köksbänkens material, färg på köksluckor till kakel i badrum. Visst är det skönt att fokusera på att göra personliga val utan att behöva anlita egna hantverkare.

GEMENSAMMA YTOR

För att ett hem ska vara riktigt bra måste även de gemensamma ytorna vara genomtänkta. Här finns förråd på vinden och p-plats på gården. Här behöver du inte leta parkeringsplats om kvällarna. Den grönskande innergården är avskärmad från trafik och blir föreningens givna samlingsplats med ytor för spring, fri lek och gemensamma middagar kring uteplatsen och grillen. Här lever du gott!

Byggnadsbeskrivning

GRUND BOSTADSHUS

Isolerad betongplatta

STOMME/BÄRVERK BOSTADSHUS

Betong

YTTERVÄGG/YTSKIKT

Betong med fasadputs och träpanel

YTTERTAK

Plåttak

BALKONGER

Balkongplatta i betong
Balkongfronter i glas

FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR

Fönster och fönsterdörrar i trä med aluminiumklädda ytterbågar

ENTRÉER

Entréer är försedda med kodlås och porttelefon

INNERVÄGGAR

Betong och gipsväggar med enkelgips

CYKELPARKERING

Utanför huset

PARKERINGSPLATSER

Parkeringsplatser kommer finnas på gården med motorvärmarruttag

SOPRUM

Utanför huset

VÄRME/VENTILATION

Till- och frånluftsventilation med återvinning vilket ger ett behagligt inomhusklimat samt är energi-effektiv. Fjärrvärme och radiatorer under fönster.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Barnvagns-/rullstolsförråd,
Lägenhetsförråd på vinden

TV, TELE, BREDBAND

Telia Triple Play



Rumsbeskrivning

SOVRUM, VARDAGSRUM, KÖK

OGH KLÄDKAMMARE

Golv: ekparkett

Väggar: målat, vitt

Innertak: målad betong

Golvsocklar: vitmålade

Dörrfoder: släta, vita fabriksmålade, med synliga stift

HALL

Golv: ekparkett

Vägg: målat, vitt

Inredning: hatthylla

Golvsocklar: vitmålade

VÅTRUM

Golv: klinker

Vägg: kakel

Vitvaror: Electrolux tvättmaskin, torktumlare

Duschvägg – en sida i glas

Inredning från Vedum

Spegel och belysning

KÖK

Köksinredning enl. ritning fullhöjd 2250 mm med takanslutning

Källsorteringstråg

Bänkskiva laminat

Vitvaror kök:

Electrolux

Diskmaskin

Mikrovågsugn

1-2 rok har delad kyl/frys övriga separat enhet för kyl och frys, med överskåp

Spishäll

Inbyggnadsugn under spishäll

Diskho

Spisfläkt från Siemens

Kakel ovan bänkskiva

GENERELLT

Trösklar: ek

Fönsterbänkar: natursten

Klädkammare: hylla med klädstång enl. ritning

Högsåp: garderober, linneskåp, städskåp höjd 2100 mm

Lägenhetsförråd: Stålträdsnät, förberett för hänglås

Rumshöjd våning 1-4: 2,5 m

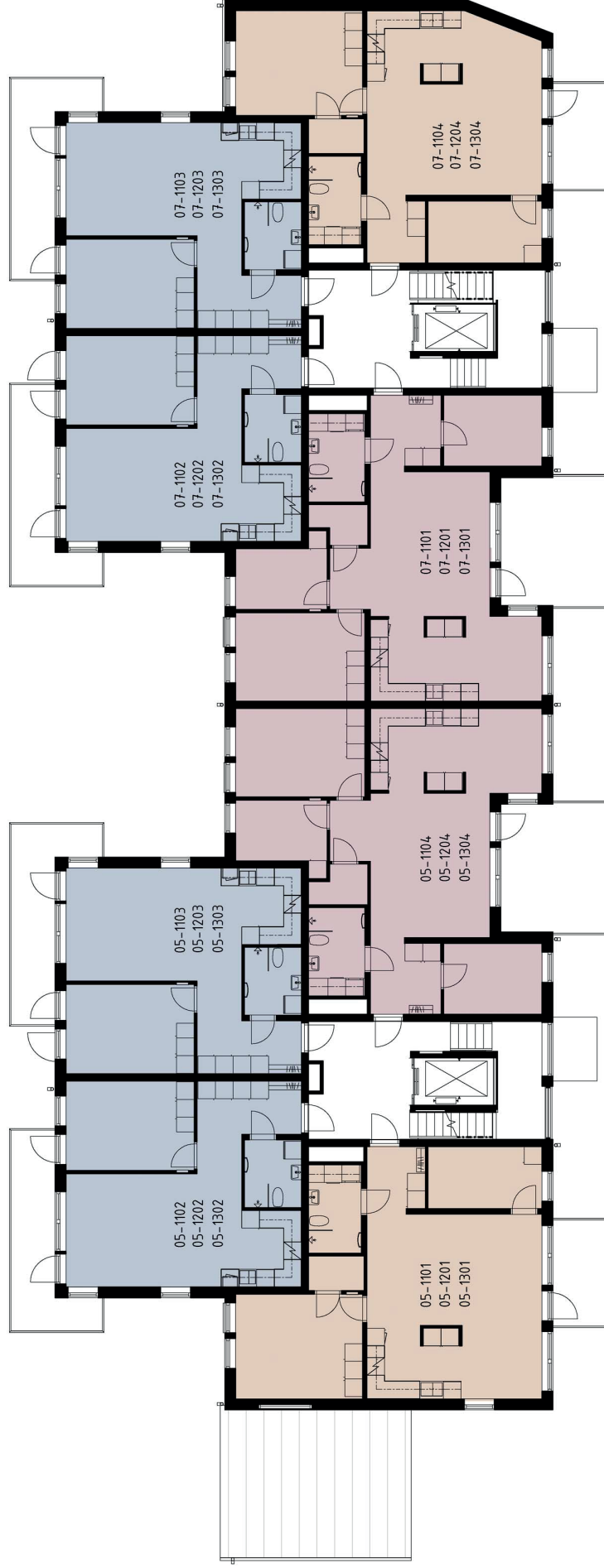
Modernt kök utrustat med nya vitvaror



Översikt, plan 1, entréplan



Översikt, plan 2-4







Så här går det till när du köper ny bostad från oss

Att köpa bostad är en av livets stora affärer. Det är mycket att ta hänsyn till och många beslut. Här kan du steg-för-steg läsa hur vår process går till.

1.

INTRESSEANMÄLAN

Om du är intresserad av en bostad i Brf Söderängarna 2 kan du enkelt anmäla ditt intresse på peabbostad.se/soderangarna. Det går också bra att kontakta mäklaren om du vill ha stöd och rekommendationer som kan underlätta för dig i ditt val av bostad.

2.

SÄLJPREMIÄR

I samband med försäljningsstarten bjuder vi in till en presentation av våra nya hem. Där får du som vill köpa en bostad lämna in en köpanmälan med önskemål om bostad. Vi fördelar sedan bostäderna med köpanmälan som grund. Om flera personer valt samma bostad avgörs fördelningen genom turordning. Våra mäklare kommer därefter att kontakta alla intressenter för att boka ett möte och skriva avtal.

3.

BOKNINGSAVTAL

I samband med säljpremiären tecknar du ett bokningsavtal för ditt nya hem och erlägger en bokningsavgift om 30 000 kronor. Om du senare skulle bestämma dig för att inte gå vidare med ditt köp får du tillbaka bokningsavgiften minus 7 000 kronor.

4.

FÖRHANDSAVTAL

När föreningens kostnadskalkyl är granskad och godkänd tecknas ett förhandsavtal. I samband med förhandsavtalet erläggs en summa om 50 000 kronor minus tidigare erlagd bokningsavgift.

Vi kommer löpande skicka ut information under hela processen



5.

INREDNINGSVÅL

Du har möjlighet att ge ditt nya hem en personlig prägel med hjälp av vårt inredningssortiment. Du kan välja mellan kostnadsfria val och tillval som kostar lite extra. Inför dina inredningsval kontaktar vi dig och går igenom hur det går till.

6.

UPPLÅTELSEAVTAL

Cirka fyra månader innan du får tillträde till din nya bostad tecknar du ett upplåtelseavtal. I samband med upplåtelseavtalet erlägger du en handpenning om 10% av köpeskillingen (minus tidigare erlagda 50 000 kronor).

7.

BESIKTNING

Inför inflyttningen besiktigas din bostad av en oberoende besiktningsman.

8.

FÖRHANDSVISNING

När det börjar närma sig inflyttning bjuds du in till en förhandsvisning. Här får du se ditt nya hem och uppleva alla ytor, samt ta tillfället att mäta och planera din möblering.

9.

SLUTBETALNING OCH INFLYTTNING

Inför ditt tillträde ska även resterande betalning av bostaden och eventuella inredningsval erläggas. På tillträdesdagen hämtar du nycklarna till ditt nya hem hos mäklaren. Fråga oss gärna så berättar vi mer!

DINA ÅSIKTER NKI- NÖJD KUND INDEX

För oss är det viktigt att veta vad du tycker både om Peab som bostadsproducent och om den produkt du faktiskt har köpt. Det är ett av sätten att bedriva ett kontinuerligt förbättringsarbete gentemot våra kunder. Cirka två månader efter din inflyttning skickas det ut en enkät via mejl till dig. Vi är tacksamma om du svarar på frågorna och lämnar dina synpunkter. För varje inkommet svar skänker Peab ett bidrag till Barncancerfonden.

Vi vill gärna veta vad du tycker!



Vi bygger bara gröna hem

När du köper en lägenhet av oss kan du vara säker på att du får ett energieffektivt och miljöklokt hem. Att vi bygger enligt gällande lagar och regler är en självklarhet. Men lika viktigt är att du som ska leva i lägenheten får ett behagligt inomhusklimat och god driftsekonomi.

ETT NYBYGGT HUS GER LÅGA DRIFTSKOSTNADER

Utifrån miljösynpunkt är ett nybyggt hem oslagbart och kräver ofta mindre än hälften så mycket energi för uppvärmning jämfört med hus byggda så sent som på 80-talet. Våra hus har låga uppvärmningskostnader.

SNÅL UTRUSTNING REDAN PÅ PLATS

Det är inte bara husets uppvärmningsform och täthet som spelar roll när vi talar om miljökloka bostäder. Även en sådan sak som köksutrustning kan ha stor påverkan på energiförbrukning och därmed också privatekonomi. I våra hus ingår alltid energieffektiva vitvaror.

HÅLLBART BÅDE IDAG OCH IMORGON

Vi prioriterar alltid hållbar utveckling och ett gott miljökunnande. När vi talar om att bygga för framtiden innebär det att det vi bygger idag även ska klara morgondagens krav på god etik och genomtänkt miljöarbete. Till exempel jobbar vi med kvalitetssäkring i alla steg i genomförandet av din bostad. Det innefattar bland annat att vi säkerställer en genomtänkt projektering, beprövad byggt teknik, rätt värmesystem samt godkända och miljövänliga byggmaterial. En aspekt som kommer att vara extra påtaglig efter inflyttning är att huset inte förbrukar mer energi än nödvändigt, vilket skonar både miljö och plånbok. För att vara säkra på att ingen värme har möjlighet att smita ut genomför vi alltid en täthetsprovning under byggnationen.



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 både en kostnadskalkyl och en ekonomisk plan som sedan granskas av två, av Boverket utsedda, opartiska intygsgivare. Denna plan ligger sedan till grund för de avtal som tecknas mellan dig och föreningen. Eventuella osålda bostäder köps av Peab så att föreningen inte löper någon ekonomisk risk.

FEMÅRIG GARANTI

Vid slutbesiktningen lämnar Peab en femårig garanti på entreprenaden.

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
- Energismart bostad
- God inomhusmiljö
- Garanti

Varför köpa nybyggd bostad av Peab?

1.

VI HAR BYGGT HUS SEDAN 1959

Peab grundades av bröderna Paulsson i Förslöv redan 1959 och har sedan dess kommit att bli ett av Sveriges mest välkända företag. Vår långa historia, tidigare erfarenheter och finansiella styrka utgör grunden för ett tryggt bostadsköp.

2.

SVERIGES STÖRSTA BOSTADSBYGGARE

Peab är Sveriges största byggbolag och vi har landets största snickarkår. Den yrkesstolthet och skicklighet som finns hos våra medarbetare garanterar en slutprodukt som präglas av stort kunnande och ett gediget hantverk.

3.

VI LIGGER I FRAMKANT

Genom vårt kontaktnät av leverantörer och underentreprenörer befäster vi vår position som ett stabilt och oberoende företag på den nordiska byggmarknaden. Att leverera högsta kvalitet i byggprocessens alla led är ett viktigt medel i den konkurrens där vi verkar. Vår ambition är att ständigt ligga i utvecklingens framkant och att vårt varumärke ska vara synonymt med god kvalitet.



4.

FAST PRIS UTAN BUDGIVNING

När du köper en bostad av oss slipper du ge dig in i en hetsig budgivning. Du betalar ett fast pris och vet exakt vad allting kommer att kosta och vad som ingår i köpet.

5.

EN TRYGG AFFÄR

Att köpa nybyggd bostad av oss är en trygg affär. Dels får du tillgång till vår kunskap och erfarenhet, och dels en garantitid på fem år.

6.

BRA FÖR PLÅNBOK OCH MILJÖ

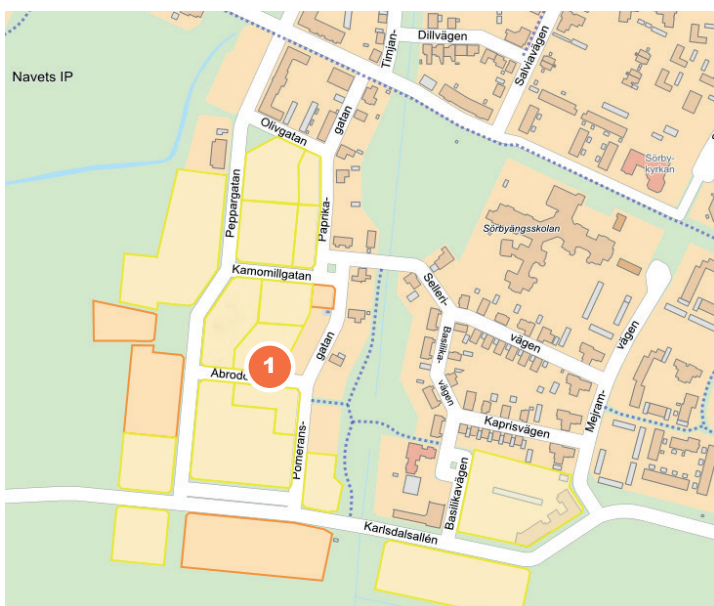
När du köper en nybyggd bostad av oss kan du vara säker på att du får ett energieffektivt och miljöklokt hem. Vi prioriterar alltid hållbar utveckling och bygger för att klara morgondagens krav på godkända och miljövänliga byggmaterial vilket ger våra kunder hög komfort och god driftsekonomi.

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Byggnader och övriga miljöer som visas i trycksaker är illustrationer i marknadsföringssyfte och kan avvika från det slutgiltiga boendet.



Har du hittat ett hem som passar dig?

Då är nästa steg att anmäla ditt intresse! Om du har några frågor eller funderingar är du varmt välkommen att kontakta oss.



1. Brf Söderängarna 2



Läs mer på
peabbostad.se/soderangarna

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.