



Kvarter att trivas i - en dröm för hela familjen

VÄLKOMMEN TILL HSB BRF ÖRNEN, HÄLJARPS PARKSTAD





Lyckos dig

Småstadslivet. Det enkla och trygga livet, med allt du behöver för en fungerande vardag inom fem minuters avstånd. Det fria livet, med skog, vatten, golf och hästgårdar precis i närheten. Det vänliga livet, med människor som har tid. Det rika livet med storstadens puls bara en halvtimme bort. Det moderna livet där lantligt är i takt och du nästan kan ersätta bil med tåg.

Längta hem till Häljarp

Längtar du också efter ett lugnt, harmoniskt och tryggt liv i ett levande område, nära kommunikationer? I samarbete med HSB bygger vi designade, genomtänkta och prisvärda radhus i Häljarps Parkstad. Omgiven av grönska och uppvuxna villaområden väljer du mellan 20 stycken välplanerade och ljusa bostäder med terrass och trädgård. Hem som passar dig, oavsett vilken fas i livet du befinner dig i.

Bo där vardagen faller på plats

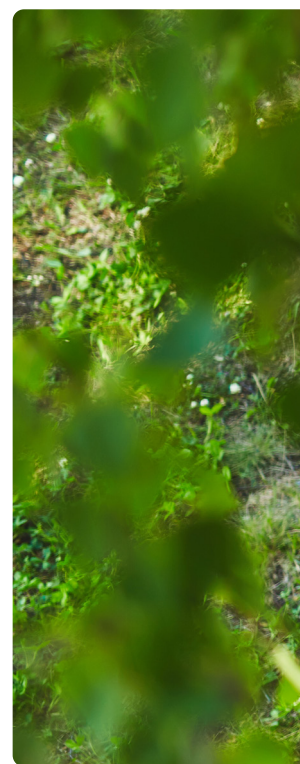
Vill du ha så många pusselbitar som möjligt i vardagen? Ett fint och lättskött hem, nära till förskola, skola och aktiviteter. Enkelt att ta dig till jobbet, enkelt att handla mat. Vill du också ha tid över till att spela golf, ta en lång promenad i Saxtorpsskogen eller bara slappa på terrassen? I Häljarps Parkstad faller vardagen på plats.

Modernt småstadsliv

Läget nära pågatågsstation och enkel påfart till motorvägen är idealiskt för ett modernt småstadsliv och för dig som pendlar till någon av de större städerna. Häljarps Parkstad ligger insprängt mellan äldre bebyggelse, ny bebyggelse och skogsparti. Alldeles intill finns också ett anlagt grönområde med promenadstråk, bänkar och vatten. Du har nära till såväl skolor som till fritidsaktiviteter, affär och kommunal service. Tillräckligt nära Landskrona för att snabbt ta dig till kultur och kommers och tillräckligt långt ifrån för att känna stressen rinna av när du kommer hem.

Ett hållbart liv

Häljarps Parkstad planeras för ett hållbart liv där livskvalitén blir påtaglig. Det finns mycket grönt mellan husen och du har nära till det mesta. Närmaste granne blir skogsparti och Lyckos nybyggda bostadsområde med såväl radhus som lägenheter. På kvartersmarken kommer det att finnas mysiga gångstråk, lekplats och boulebana. Att trivas i sin utemiljö är också en hållbarhetsfaktor.





**HÄLJARP
TUR OCH RETUR**

Landskrona
5 minuter

Helsingborg &
Lund
20 minuter

Malmö
30 minuter





Välkommen hem till ljus, rymd, design och funktion

När vi planerar Lyckos-hemmet tänker vi på allt man gör en helt vanlig dag, men också på de lite festligare dagarna. Därför är Lyckos ljus, inbjudande, flexibelt, ytsmart och överraskande funktionellt. Eller med ett ord – väldesignat.

Vilket läge passar dig?

Du kan välja mellan 20 radhus av typen Kvadraten, alla med sitt unika läge i kvarteret. Du är omgiven av grönt och en trygg utemiljö för både små och stora. På framsidan finns plats för både utemöbler och bil. På baksidan har du terrass, förråd och trädgård och inuti huset har du 118 ovanligt välplanerade kvadratmeter. Husens fasad är i tegel i olika nyanser, ett tåligt och högkvalitativt material som kommer att hålla i många generationer framåt.

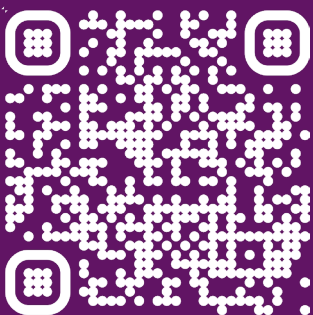
Svanen - för allt i världen

För oss på Lyckos är det viktigt med miljötänk. Vi tror och hoppas att det är viktigt för dig också och har därför investerat i att Svanenmärka alla våra bostäder. För dig som ska bo innebär det att du bara omger dig med material som är hälsosamma, helt utan gifter. Samtidigt som du bor i ett friskt hus gör du världen lite bättre. Se det som ytterligare en kvalitetsstämpel på ditt boende.









Känn rymden och ljuset i
ett möblerat Lyckos-hus!

Välkommen att boka tid för ett besök
genom att scanna qr-koden eller på
vår hemsida www.lyckos.se





KISOTTOROLAR

PARIS











Lyckos hus = Svanenmärkta hem

För oss på Lyckos är det viktigt med hållbarhet. Vi tror att det är viktigt för dig också och har därför investerat i att Svanenmärka alla våra hus. För dig som ska bo innebär det att du bidrar till att göra mindre miljöpåverkan och att du bara omger dig med material som är hälsosamma. Du kan se det som en som en kvalitetsstämpel på ditt boende.

Svanens tuffa krav

Ett svanenmärkt hem innebär bland annat att allt material som använts och byggprocessen är noggrant utvalda och granskade för att göra så lite miljöpåverkan som möjligt. Kraven är hårda och för dig som bor i ett Lyckos-hem märks det bland annat så här:

- Effektiv och energisnål **uppvärmning** som ger dig låga driftskostnader. (Faktiskt ligger vi långt under Svanens energikrav.)
- Energisnåla vattenkranar i kök, badrum och tvättstuga med **låg vattenförbrukning** som sparar både vatten och pengar.
- Allt material är **närproducerat i Sverige** med kortare transportvägar.
- Bärande stomme och tak av trä minskar **energi- och klimatutsläppet**. Är dessutom fasaden av trä är det extra gynnsamt och självklart kommer allt trä från certifierat skogsbruk.
- Både inomhus och utomhus kan du vara säker på att vi bara använder **material som är fria från nanopartiklar** och emissioner av formaldehyd samt cancerogena ämnen.
- Alla **vitvaror håller hög energiklass** - låg energiförbrukning är bra för miljön och ger dig samtidigt lägre kostnader.
- **Gröna grepp** - det innebär att där vi har möjlighet har vi odlingslådor, växthus, fågelholkar, lokalt omhändertagande av dagvatten och mycket mer. Inte nog med det, du kan också se fram emot att flera banker erbjuder grön ränterabatt för Svanenmärkta bostäder. Fråga din bank vad de kan erbjuda!





Rumsbeskrivning

Hall

GOLV: Parkett, klinker vid entré

VÄGGAR: Målat

TAK: Målat

ÖVRIGT: Skjutdörrsgarderob

Kök

GOLV: Parkett

VÄGGAR: Målat, stänkskydd av kakel

TAK: Målat, spotlights vid köksinredning

MASKINER: Kyl och frys, spishäll induktion, inbyggnadsugn och mikrovågsugn i högskåp, diskmaskin

INREDNING: Köksinredning från Vedum, laminatbänkskiva och fabriksmålade luckor.

Vardagsrum

GOLV: Parkett

VÄGGAR: Målat

TAK: Målat

Sovrum

GOLV: Parkett

VÄGGAR: Målat

TAK: Målat

Wc/dusch plan 1

GOLV: Klinker

VÄGGAR: Helkaklade

TAK: Målat

ÖVRIGT: Toalettstol, kommod från Vedum, spegel, duschvägg, toalettpappershållare och handdukskrokar.

Tvätt

GOLV: Klinker

VÄGGAR: Målat

TAK: Målat

ÖVRIGT: Tvättmaskin och torktumlare, laminatbänkskiva ovan maskiner.

Wc/bad plan 2

GOLV: Klinker

VÄGGAR: Helkaklade

TAK: Målat

ÖVRIGT: Badkar, toalettstol, kommod från Vedum, spegel, handdukskrokar, toalettpappershållare, elektrisk handdukstork.

Övrigt

FÖNSTERBÄNKAR: Polerad natursten vid samtliga fönster med bröstning

INNERDÖRRAR: Släta vita

TRAPPA: Trappa i trä samt handledare på vägg.

Förråd på tomten, oisolerat

GOLV: Betonggol

TAK: Råspont

VÄGGAR: Vindduk

ÖVRIGT: Invändigt eluttag och belysning.

Uteplats

GOLV: Trärall och gräsmatta. Lampa, eluttag och vattenutkastare.

Byggbeskrivning

Grund

Grundläggning utförs med bottenplatta av betong med underliggande isolering. 300 mm. Golvvärme.

Stomme

Bärande stomme i trä.

Fasad

Tegel

Yttertak

Takstolar i trä. Taktäckning papp.

Våningsbjälklag

Träbjälklag.

Lägenhetsavskiljande väggar

Lättväggar med gips och isolering.

Innerväggar

Lättväggar.

Entrédörrar

Ytterdörr av trä.

Fönster

Lågenergifönster trä/aluminium, fasta samt kopplade 2+1 svensktilverkade LEIAB

Uppvärmning

Frånluftsvärmepump, golvvärme på bottenvåning och radiatorer på ovanvåning.

Ventilation

FX-ventilation med frånluftsvärmepump

El

Separata elabonnemang för respektive bostad, mätarskåp i fasad.

Värme, vatten

Gemensam mätning av inkommande kallvatten för bostadsrättsföreningen, varmvatten produceras i respektive bostad via värmepump.

Bredband, tele, tv

Fiber är framdraget. Separat fiberabonnemang för respektive bostad.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Förråd

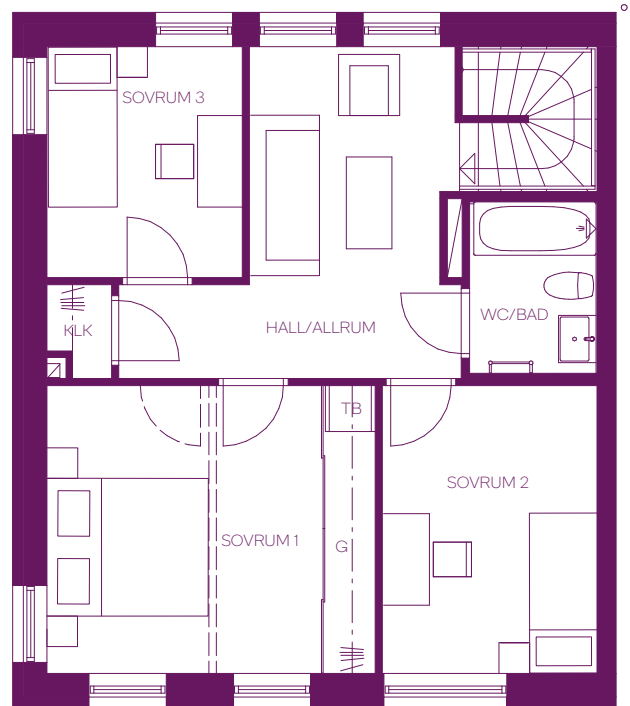
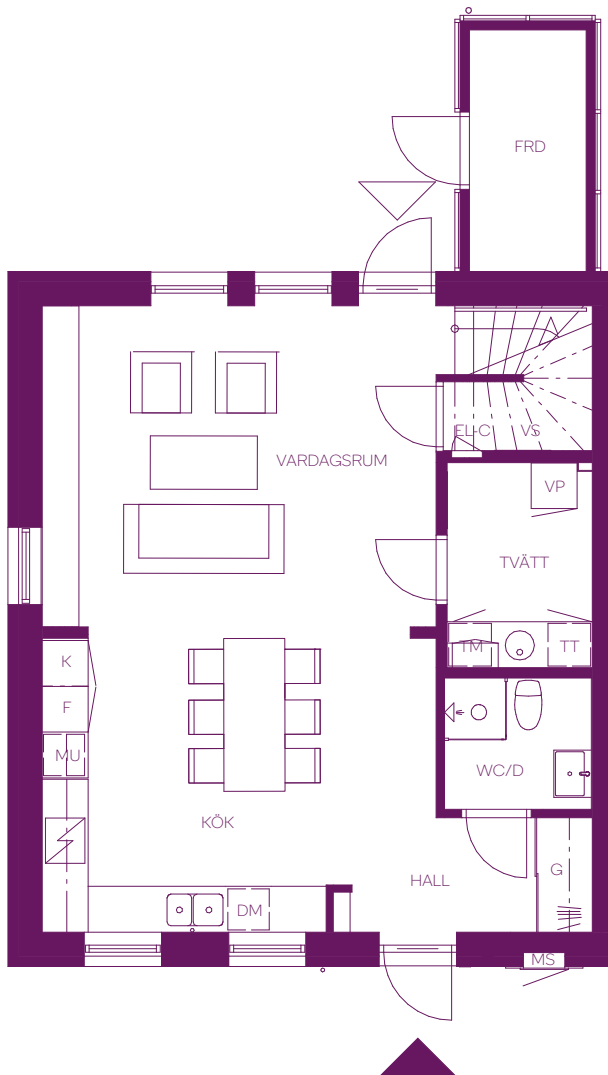
Förråd på tomt i anslutning till trädäck.

Avfall

Sopkärl finns i gemensamt miljöhus på fastighetens mark.

Brf Örnen / 5 rok / 118 kvm

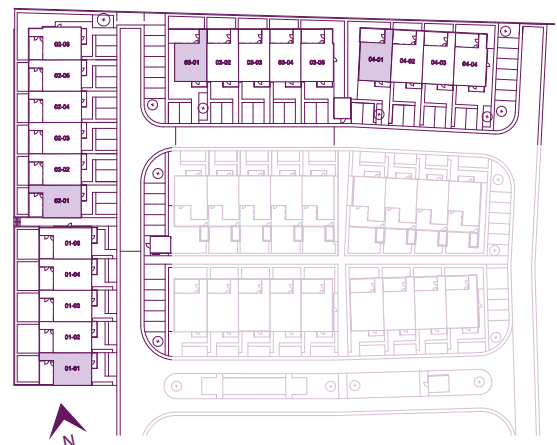
Hus 01-01, 02-01, 03-01, 04-01



0 5m
1:100

Teckenförklaringar

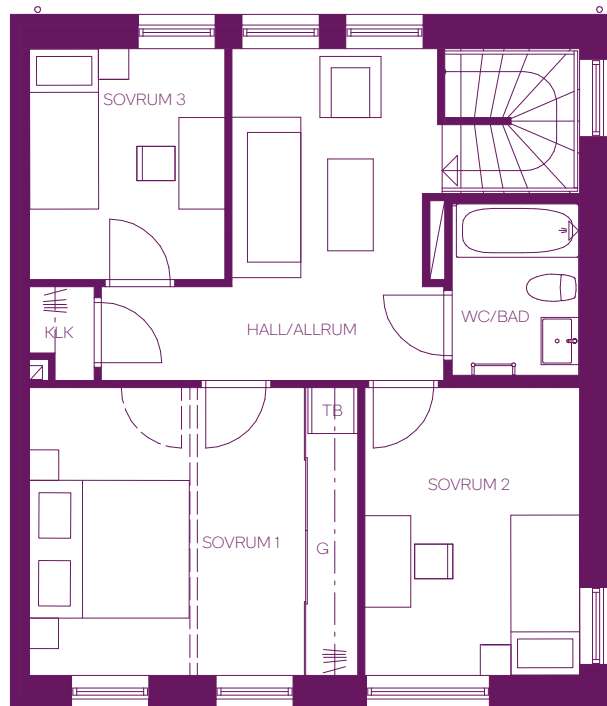
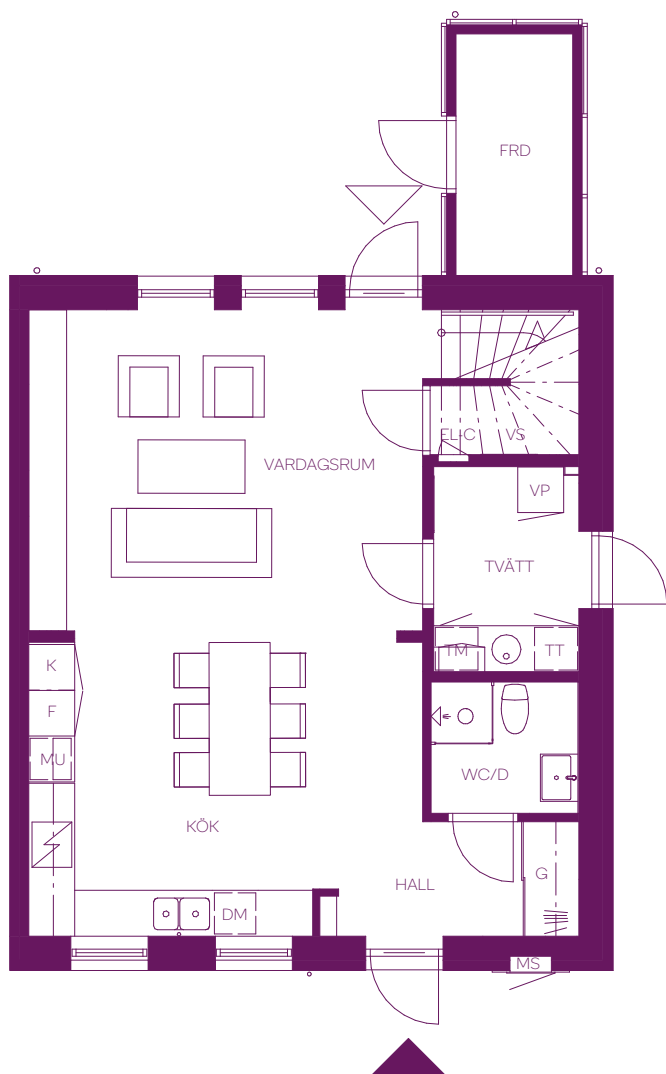
K	Kyl	VP	Värmepump
F	Frys	FRD	Förråd
G	Garderob	KLK	Klädkammare
DM	Diskmaskin	EL-C	EL - central
MU	Mikro/Ugn	MS	Mätarskåp
TM	Tvättmaskin	VS	Vs - skåp
TT	Torktumlare		



Med reservation för ändringar.

Brf Örnen / 5 rok / 118 kvm

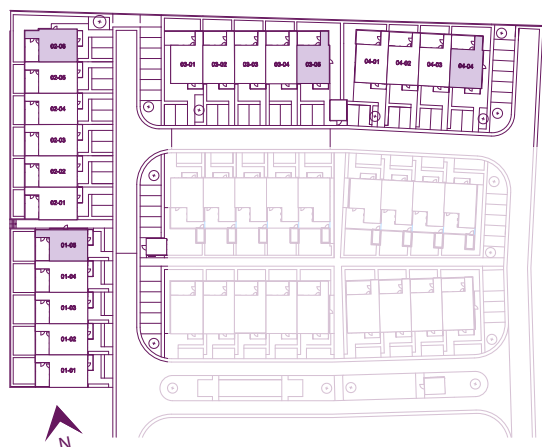
Hus 01-05, 02-06, 03-05, 04-04



0 5m
1:100

Teckenförklaringar

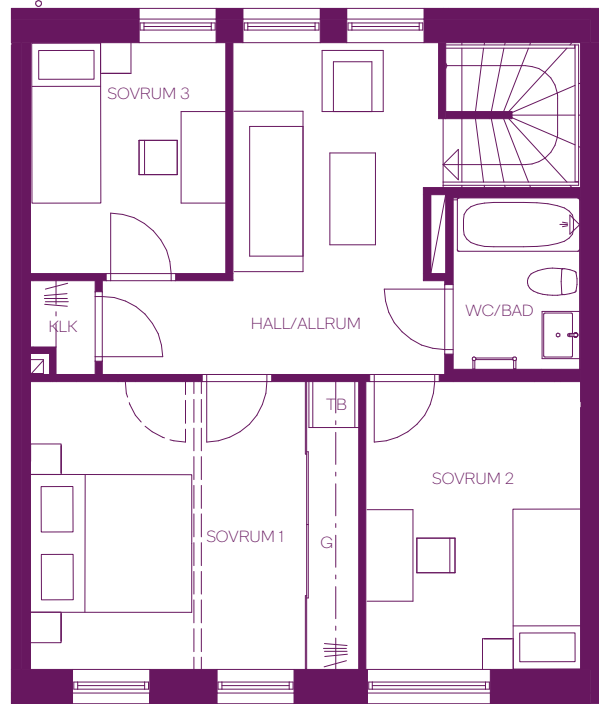
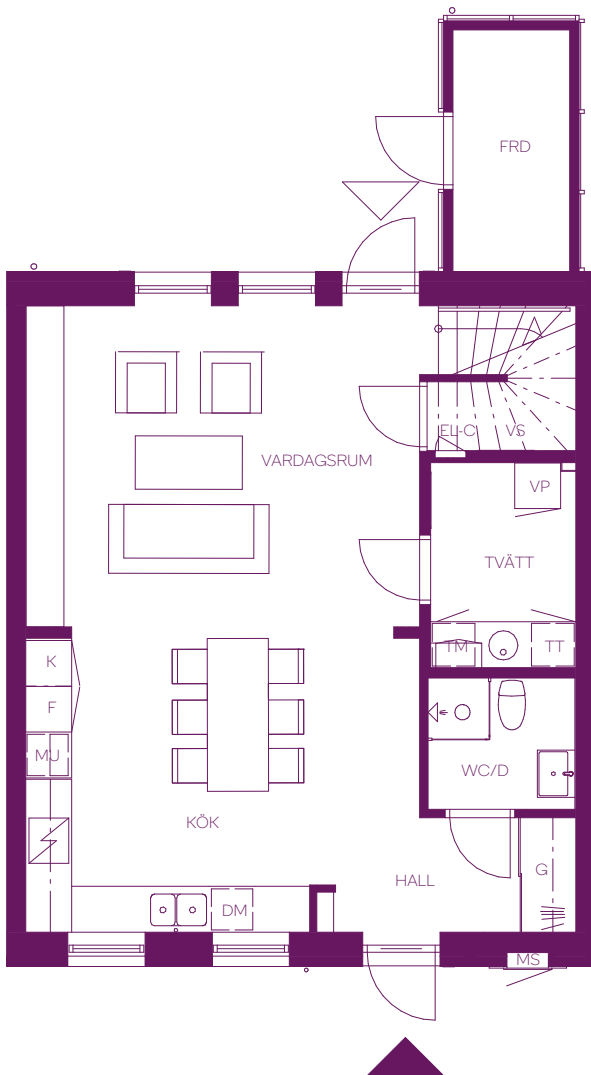
K	Kyl	VP	Värmepump
F	Frys	FRD	Förråd
G	Garderob	KLK	Klädkammare
DM	Diskmaskin	EL-C	EL - central
MU	Mikro/Ugn	MS	Mätarskåp
TM	Tvättmaskin	VS	Vs - skåp
TT	Torktumlare		



Med reservation för ändringar.

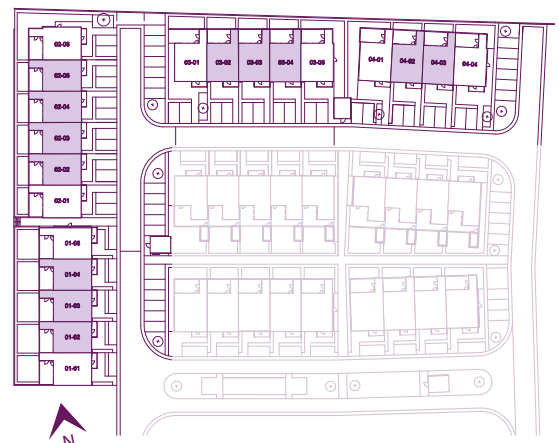
Brf Örnen / 5 rok / 118 kvm

Hus 01-02, 01-03, 01-04, 02-02, 02-03, 02-04, 02-05,
03-02, 03-03, 03-04, 04-02, 04-03



Teckenförklaringar

K	Kyl	VP	Värmepump
F	Frys	FRD	Förråd
G	Garderob	KLK	Klädkammare
DM	Diskmaskin	EL-C	EL - central
MU	Mikro/Ugn	MS	Mätarskåp
TM	Tvättmaskin	VS	Vs - skåp
TT	Torktumlare		



Med reservation för ändringar.



Fördelar med nybyggt

Att köpa en ny bostad är för de flesta en av de största besluten och investeringarna i livet. Att dessutom köpa en helt ny bostad är lite extra speciellt - bostaden finns ju inte ännu.

Dessutom dröjer det ett tag innan du kan flytta in. Då kan det vara tryggt att veta att vi kommer att finnas med dig längs med hela vägen från bokningsavtal till inflyttning.

Ett bra val

Att köpa nybyggt ger dig som köpare många fördelar.

Ett fast pris med en förutsägbar boendekostnad utan behov av renoveringar och underhåll, något som kan anstränga både ekonomin och relationen. Du köper också en bostad som är Svanenmärkt – det innebär att den är uppförd enligt de senaste byggnormerna, med bra material och där krav på byggnadsteknik och energibesparing ger dig en frisk inomhusmiljö. Samtidigt bidrar du till en bättre värld med mindre påverkan på den yttre miljön. Inte nog med det, ett nybyggt hus är dessutom befriat från fastighetsskatt/fastighetsavgift från din inflyttning efter färdigställande och 15 år framåt.

Hjälp och stöd hela vägen

För att du ska få de bästa råden och för att dina intressen som köpare ska tas tillvara på bästa sätt, har du alltid en direktkontakt med våra insatta medarbetare och/eller registrerade fastighetsmäklare.

Vet du förresten att nio av tio som köper en nyproducerad bostad väljer det igen när det är dags att flytta? Enligt de flesta av våra kunder är anledningen att man får ett modernt och välplanerat boende, där allt är nytt och man slipper underhåll för många år framåt. Dessutom kan du vara med och påverka lite – så att du får just det hem du vill ha.





Det finns många anledningar att välja Lyckos

Trygghetspaket

I alla bostadsköp ingår vårt trygghetspaket för att du ska kunna känna dig trygg. Läs mer om vad det innebär på nästa uppslag.

Inget underhåll

I en välldesignad, nybyggt bostad behöver du inte lägga tid på att renovera eller snygga till.

Klimatsmart

Du bor i en hållbar, klimatsmart och Svanenmärkt bostad med miljövänliga material, god inomhusmiljö och låga driftkostnader.

Trevliga kvarter

Lyckos skapar trygga, lugna och trivsamma kvarter med mycket gröna ytor. Målet är att skapa naturliga mötesplatser som främjar livet mellan husen.

Bo finare, betala mindre

Genom att ha ett fåtal typhus kan vi hålla nere kringkostnader och du kan känna att du får mycket för pengarna.

Lyckos trygghetspaket

För att du tryggt ska kunna omsätta din bostadsdröm till verklighet har vi utökat våra garantier och ger dig just nu ett erbjudande som skyddar dig som köpare på flera sätt - räntegaranti, skydd mot dubbla boendekostnader, flexibelt tillträde är bara några av dem. Med utökade garantier och säkerheter kan du minimera riskerna och känna dig trygg genom hela bostadsaffären.

Räntegaranti

Vi ger en räntegaranti i minst två år på föreningens lån.

Vi erbjuder en räntegaranti för lån som tas av bostadsrättsföreningen. Garantin ger dig som köpare en trygghet i att räntehöjningar inte behöver få en direkt påverkan på din månadsavgift.

Räntegarantin innebär att föreningen kompenseras för mellanskillnaden mellan den aktuella bankräntan och en garanterad ränta, från tiden för föreningens placering av lånen och minst två år framåt i tiden.

På det sättet kan du som bostadsrättsköpare vara trygg med att ökade räntekostnader inte behöver leda till omfattande höjningar av månadsavgiften de första åren.

Skydd mot dubbla boendekostnader

Ersättning för månadsavgiften i din nya bostad i upp till 6 månader.

Om försäljningen av din befintliga bostad drar ut på tiden kan du, efter särskild prövning, få ersättning motsvarande månadsavgiften för din nya bostad i upp till 6 månader. För att erhålla fullt skydd från tillträdesdagen måste du ansöka om detta senast 3 månader före tillträdet till din nya bostad.

Skyddet aktiveras först när du försökt sälja din befintliga bostad under 3 månader, räknat

från första visningen, och gäller därefter fram till dess att bostaden är såld (undertecknat kontrakt), dock max under 6 månader.

Det innebär att du, om du haft första visningen minst 3 månader före tillträdet till din nya bostad, är skyddad mot dubbla boendekostnader från tillträdesdagen till ditt nya hem.

Garanti för osålda lägenheter

Kompensation till bostadsrättsföreningen för bostadsrätter som inte sålts.

Vi kompenserar bostadsrättsföreningen för bostadsrätter som eventuellt inte har sålts genom att garantera insatser, upplåtelseavgifter och månadsavgifter för dessa bostäder. Du behöver därför inte oroa dig för bostadsrättsföreningens ekonomi på grund av att inte alla bostäder är sålda.

Övriga villkor framgår av förhandsavtalet och andra handlingar, till exempel den ekonomiska planen och bostadsrättsföreningens stadgar, som du tar del av innan du undertecknar förhandsavtalet.



✓ Tillträdesskydd

Uppskjutet tillträde i upp till 6 månader.

Om du inte kan tillträda på det beslutade tillträdesdatumet kan du, efter särskild prövning, få skjuta upp ditt tillträde i upp till 6 månader. Lyckos ersätter föreningen för månadsavgiften för den nya bostaden fram till det nya tillträdesdatumet.

För att erhålla fullt skydd under 6 månader måste du ansöka minst 3 månader före det beslutade tillträdesdatumet.

Om förutsättningarna är uppfyllda kan du kombinera tillträdesskydd med dubbelt boendekostnadsskydd. Den sammanlagda tiden för dessa båda är begränsad till högst 6 månader.

✓ Kampanjgaranti

Ta del av kampanjer som omfattar bostäder av samma typ.

Om vi skulle vilja öka försäljningstakten av bostadsrätterna i ett bostadsprojekt genom en kampanj är du garanterad att få ta del av de kampanjer som omfattar bostäder av samma typ, storlek och planlösning och med motsvarande läge som den bostad du köpt.

Kampanjgarantin gäller för kampanjer som startas under tiden från det att du tecknar förhandsavtal och fram till att det är tid att teckna upplåtelseavtal.

Garantin gäller kampanjer för försäljning av bostäder inom samma etapp/bostadsrättsförening som den bostad du köpt.

✓ Fast kostnad vid avhopp

Särskild prövning gäller.

Om dina förhållanden ändras allvarligt till följd av exempelvis dödsfall, kritisk sjukdom eller arbetslöshet kan du efter särskild prövning ges rätt att frånträda ditt förhandsavtal utan att riskera annat än det erlagda förskottet.

För att kunna utnyttja möjligheten att hoppa av till en fast kostnad, måste du skriftligen meddela din bostadsrättsförening om din avsikt, innan upplåtelse sker och senast en månad från det att du fick reda på din definitiva tillträdesdag.

Att köpa bostadsrätt

Det är tryggt att köpa bostadsrätt genom Lyckos. Att köpa en ny bostad är för de flesta en mycket stor investering som ger upphov till många frågor att tänka igenom och ta ställning till. För att du ska känna trygghet i köpprocessen, vägleder vi dig hela vägen fram. Lite förenklat beskriver vi köpprocessen i sex steg:

1. Bokningsavtal

När du har bestämt dig för en av bostadsrätterna tecknar du ett bokningsavtal och i samband med bokningen betalas en bokningsavgift på 10 000 kronor. Bokningsavgiften avräknas handpenningen.

2. Förhandsavtal

Efter bokningsavtal tecknas ett förhandsavtal med bostadsrättsföreningen. Då betalar du 100 000 kronor (minus tidigare erlagd bokningsavgift) som ett förskott på köpeskillingen.

3. Inredningsalternativ

Du kan göra vissa tillval - golv, kakel i köket, bänkskiva - och alla är kostnadsfria. Du kan läsa mer om dessa på lyckos.se

4. Upplåtelseavtal

I det fjärde steget tecknas ett upplåtelseavtal. Då blir du formellt medlem i bostadsrättsföreningen en kort tid före tillträdesdagen. Senast på tillträdesdagen ska resterande andel av insatsen vara betald. I samband med överlämningen av nycklarna ska ett kvitto på slutlikviden kunna uppvisas. Årsavgiften till föreningen betalas månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.

Övriga villkor framgår av förhandsavtalet och andra handlingar, till exempel den ekonomiska planen och bostadsrättsföreningens stadgar, som du tar del av innan du undertecknar förhandsavtalet.

5. Besiktningar och garantier

Kontroller och besiktningar sker löpande under byggtiden. Slutbesiktning genomförs före inflyttning av en opartisk besiktningsman. Du kallas till slutbesiktning tillsammans med minst en representant från bostadsrättsföreningens styrelse och entreprenör. Garantitiden löper under fem år efter slutbesiktningen. Garantibesiktningen tar upp fel som inträffar efter inflyttningen och som besiktningsmannen anser att entreprenören är ansvarig för. För ytskikt som golv och väggar gäller 2 års garantitid.

6. Tillträde

Senast fyra månader före tillträdet får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. På tillträdesdagen träffas vi i din nya bostad. När du bekräftat att slutbetalning av insats och eventuella inredningsval är gjort, överlämnar vi dina nycklar så att du kan flytta in.



Längtar du hem? Hör av dig till oss.

Lyckos bygger hem på lägen som du kan längta hem till, varje dag. Med gott om plats att vara med de du gillar mest, och varva ner när du behöver det. Hem för dig som vill bo finare men betala mindre.

Vi planerar våra bostäder för att passa din vardag, hur den än ser ut. Förutom att du kan anpassa rum och detaljer innan du flyttar in, så har vi haft flexibilitet i tanken när vi designat ytorna. Därför är det lätt att möblera och få till det just som du vill ha det.

Vi lägger stor vikt vid att utsidan ska vara lika trivsamt som insidan. Att det ska kännas inbjudande att ha trevligt över tomtgränserna. Trots att vi inte tar några genvägar när vi bygger får du allt det här till en rimlig kostnad.

FRÅGOR OM HSB BRF ÖRNEN, HÄLJARP?

Kontakta vår mäklare!



Sebaedin Bekirov

Mäklare, Fastighetsbyrån Landskrona
sebaedin.bekirov@fastighetsbyran.se
0418-260 70

Läs mer på lyckos.se

Med reservation för ändringar och tryckfel. Broschyren innehåller inspirationsbilder, möblering ingår ej i leveransen. Avvikelser kan senare förekomma bland annat avseende ytangivelser, material och metodval, varför broschyren inte är en kontraktshandling.