

# Lärkhöjden

LJUNGSKILE



SmålandsVillan  
En del av OBOS

## MED HAVET SOM GRANNE

På Lärkhöjden, mittemellan Uddevalla och Ljungskile, har du nu möjlighet att bygga ditt drömhus tillsammans med oss på SmålandsVillan. Här bor du idylliskt på en höjd längs den vackra kustvägen.

Omgivningarna kring Lärkhöjden bjuder på fantastiska möjligheter för dig som trivs med en aktiv och naturnära livstil. Här räcker det med att titta ut genom fönstret för att uppleva den underbara utsikten mot havet och naturen. I anslutning till området finns vackra promenadstråk och en pilgrimsled som slingrar i det natursköna kustlandskapet. För den badsugna finns närhet till flera badplatser, bland annat Saxenhov som bara ligger några minuter bort.

Från området har du goda kommunikationsmöjligheter både till Ljungskile och Uddevalla. Till Ljungskile centrum eller Torp köpcentrum tar det endast 10 minuter och till Uddevalla centrum tar du dig på 20 minuter med bil. Här har du med andra ord alltid nära till service, shopping och stadens puls.

På Lärkhöjden erbjuder SmålandsVillan 9 tomter där vi har tagit fram genomtänkta förslag på husmodeller som passar för respektive tomt. Läs mer om tomternas pris, storlek och husförslag på [smalandsvillan.se](http://smalandsvillan.se)



### MISSA INTE CHANSEN TILL DRÖMHEMMET

Visste du att SmålandsVillan är en del av OBOS-koncernen? Som medlem i OBOS ökar du dina chanser att lägga vantarna på de mest populära tomterna. Alla medlemmar får nämligen förtur i kön - och massor av fina rabatter och erbjudanden. Läs mer om OBOS Medlem på [obos.se](http://obos.se)



FÖRSLAG PÅ HUSMODELL

# VILLA ADELÖV

Lika lätt att umgås som att smita undan. Villa Adelöv är den välplanerade 1-plansvillan med rum för det mesta.

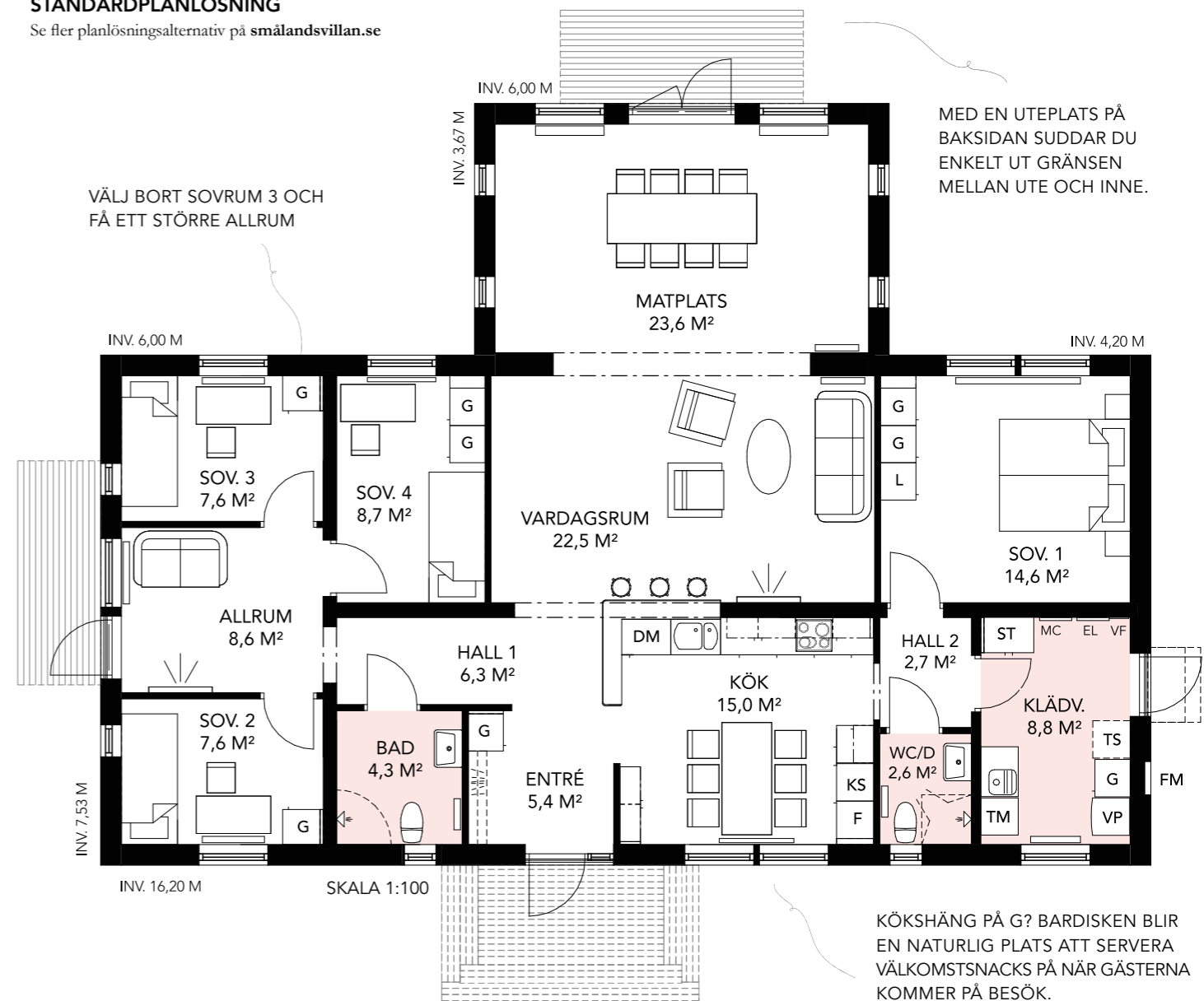
Det första som slår dig när du kliver innanför dörren är det öppna köket som flyter samman med vardagsrummet. Det andra du märker är att vardagsrummet fortsätter vidare in i matsalen och hela vägen ned till de vackra dubbeldörrarna som vetter ut mot baksidan. Den stora vinkeldelen fyller huset med ljus och ger gott om plats för små barn och stora kalas. Vill du ha ännu mer plats för att umgås kan du välja bort det närliggande sovrummet och utöka ytan ytterligare. I ena delen av huset finns tre sovrum med eget badrum och allrum, i motsatt del finner du husets stora sovrum med enskild toalett och klädvärd. Planlösningen gör att alla i familjen enkelt ska kunna välja mellan umgänge och egentid.

*Snabbfakta!*

1-PLANSHUS	5-7 RUM OCH KÖK
BOAREA 146,3 M <sup>2</sup>	BYGGAREA 166,2 M <sup>2</sup>

## STANDARDPLANLÖSNING

Se fler planlösningalternativ på [smalandsvillan.se](http://smalandsvillan.se)



PLANLÖSNINGEN GÖR ATT ALLA I FAMILJEN ENKELT KAN VÄLJA MELLAN UMGÄNGE OCH EGENTID





FÖRSLAG PÅ  
HUSMODELL

## VILLA KALMAR

Villa Kalmar är en av våra mest omtyckta husmodeller. Kanske är det på grund av den perfekta blandningen av tidlös design och funktionalitet?

Villa Kalmar är ett 1,5-planshus som är lätt att älska. Husets ena halva är en öppen, ljus och gemensam del med kök och vardagsrum. Den stora ytan gör det lätt för alla att umgås och den anslutande uteplatsen sätter pricken över i:et på årets varmaste dagar. I den andra delen av huset finns rum för ditt alldeles egna. Hallen leder dig fram till två sovrum och ett badrum, samt en klädvärd med enskild ingång. Om du inte har behov av båda sovrummen kan du välja bort det ena till förmån för ett ännu större vardagsrum - det skapar en samvaroyta på nästan 50 m<sup>2</sup>. Trappan i entrén tar dig upp till husets inredningsbara övervåning. Den kan du utforma som du vill och när det passar dig. Varför inte göra plats för ditt hemmakontor eller en egen våning för barnen?

*Snabbfakta!*

1,5-PLANSHUS	3 RUM OCH KÖK
BOAREA ENTRÉPLAN 94,9 M <sup>2</sup>	BYGGAREA 109,5 M <sup>2</sup>
BOAREA TOTALT 155,7 M <sup>2</sup>	GOLVYTA TOTALT 164,2 M <sup>2</sup>
MED INREDD ÖVERVÅNING UPP TILL 8 RUM OCH KÖK	

### STANDARDPLANLÖSNING ENTRÉPLAN

Villa Kalmar levereras med oinredd övervåning. Se fler planlösningalternativ för entréplan och förslag på hur du kan utföra din övervåning på [smalandsvillan.se](http://smalandsvillan.se)



# Å!

Med SmålandsVillan får du både tid och pengar över till annat. Här har vi samlat några av många fördelar. Längtar du efter lite mer å i livet?

FÖR ÄNNU MER Å, KLICKA IN  
PÅ [SMÅLANDSVILLAN.SE](https://smalandsvillan.se)  
ELLER SCANNA HÄR



## Å, VAD SMIDIGT!

Totalentreprenad innebär att vi på SmålandsVillan tar hela ansvaret för både grunden och huset. Vi anlitar grundläggare, anlägger sin isolergrund och ser till att allting kommer på plats och blir precis som du önskat. Ett tryggt och säkert alternativ som gör att du kan luta dig tillbaka och koncentrera dig på det som betyder mest här i livet. Skönt va?

## Å, VAD HÅLLBART!

Alla våra hus byggs i trä, ett naturligt och hållbart material som blivit stadiga hus i hundratals år. Vi försöker till största möjliga mån även använda virke från närheten och omkring våra fabriker, på så sätt undviker vi långa transporter. Med gedigna material, ihop med effektiva värme- och ventilationssystem, välisolerade väggar och fönster, samt energisnåla varor och produkter skapas goda förutsättningar för både plånbok och miljö.

## Å, VAD SMART!

Våra hus tillverkas bokstavligen på löpande band. Husen sätts ihop och inreds vid olika stationer inomhus i våra fabriker. Det gör att vi kan hålla upp tempot och hålla nere produktionskostnaden, som i sin tur resulterar i ett lägre pris på ditt hus. Dessutom kan vi enklare säkerställa att regler och krav uppfylls innan vi transporterar huset till din tomt.

## Å, VAD TRYGGT!

Innan du får nycklarna till huset kommer det att besiktigast av en opartisk, behörig besiktningsman som säkerställer att huset uppfyller alla krav. Inom sex månader efter slutbesiktningen har du rätt att reklamera eventuella fel som dykt upp, och inom två år har du möjlighet att kalla till garantibesiktning. I slutpriset ingår dessutom en nybyggnadsförsäkring hos Gar-Bo. Ett betryggande byggande!

## Å, VAD MYCKET HUS FÖR PENGARNA!

Vi tummar på priset, men aldrig på kvaliteten. Istället för ett överflöd av valmöjligheter har vi fokuserat på hög standard med noga utvalda tillval. Det gör att vi slipper onödiga kostnader och kan erbjuda genomtänkta hus till bra priser från början. Att bygga med oss kan till och med vara billigare än att köpa begagnat. En ny Smålandsvilla innebär att du slipper betala fastighetsskatt de 15 första åren.

Upptäck!

HUM  
OM HUS



## EN WEBBSERIE OM ATT BYGGA HUS MED SMÅLANDSVILLAN

Att bygga hus är ett stort beslut. Och ju mer man vet, desto lättare är det att ta det. Under fem avsnitt reder Frida Zetterström och SmålandsVillan ut frågetecknen som kan uppstå inför, under och efter ett husköp. Frida knackar på hos familjer, besöker husfabriken och ställer säljare mot väggen - hela tiden i hopp om att få en djupare inblick i vad allt innebär. Ett större hum om hus, helt enkelt. Se alla avsnitt på [smalandsvillan.se](https://smalandsvillan.se)

# FÅ RÅD MED HUS

**Nordea**

På [www.nordea.se/smalandsvillan](http://www.nordea.se/smalandsvillan)  
kan du läsa mer och göra en  
egen bokkalkyl.

När man bygger ett nytt hus bör en del av finansieringen bestå av en kontantinsats. Men det är dina förutsättningar som avgör hur mycket du behöver sätta in som kontantinsats respektive lånefinansiera.

SmålandsVillan strävar alltid efter att ge dig mycket hus för pengarna och därför är vi måna om att hjälpa dig med bolånet så gott det går. Eftersom vi vet att det är viktigt att ha en trygg och stabil finansieringspartner har vi valt att samarbeta med Nordea. Nu har du möjlighet att bygga hus helt utan amortering i två år.

Om du vill spara mer pengar så erbjuder vi också att leverera ditt hus "målningsförberett". Då tapetserar du, målar, lägger golv och sätter lister med mera på egen hand. I samarbete med Nordea har vi tagit fram förmånliga lånealternativ som gör att du i många fall kan tillgodoräkna eget arbete som en del av kontantinsatsen.

Det är många beslut som ska tas när man bestämt sig för att bygga hus. Därför hjälper vi dig med allt som rör processen med bygget, från bokkalkyl till inflyttning.

# ÄR DU PÅ VILLAVÄGAR?



**Vi har i uppgift att göra din hemresa så smidig som möjligt.**

Med Husbyggaren kan du designa ditt eget drömhjem online med alla de tillval du behöver. Det ger både dig och säljaren en övergripande bild över hur ditt framtida hus ska se ut. Testa Husbyggaren på [smalandsvillan.se](http://smalandsvillan.se) – och du är halvvägs hemma!



**MOA KARLSSON**

*Säljare, SmålandsVillan*

**Telefon** 010-434 15 68

**Mail** moa.karlsson@smalandsvillan.se

**Besöksadress kontor** Sankt Mikaelsgatan 3, Uddevalla



## Vi älskar bostadsdrömmar!

Visste du att SmålandsVillan är en del av OBOS-koncernen, som är en av Nordens största bostadsutvecklare? I den svenska verksamheten ingår dessutom varumärkena Myresjöhus, OBOS och systerbolaget OBOS Kärnhem. Tillsammans tar vi oss an de flesta bostadsdrömmar - allt från den praktiska lägenheten och "varannan vecka"-bostaden till den stora familjevillan.

Och du - vi menar det geografiskt också. Under 2019 byggde vi i 168 av Sveriges 290 kommuner, vilket gör oss helt unika som bostadsutvecklare.