BADHUSTORGET
PRIVATBOSTÄDER AB

Ängsbacken

Välkommen hem till en modern bullerby

BRF Ängsbacken, Hallerna i Stenungsund

Ett njutbart hemmaliv

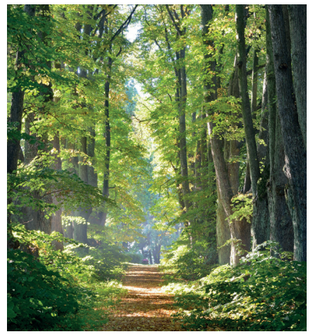
Nu bygger vi 40 trivsamma lägenheter i ett rofyllt kvarter i Hallerna, Stenungsund. Här bor du i ett bostadsområde omgiven av grönskande ängar samt närhet till såväl skärgård som service. Lägenheterna ligger i villaliknande tvåvåningshus som hämtat inspiration från klassisk sekelskiftesarkitektur med bullerbykänsla. Samtliga bostäder har egen balkong eller uteplats med bra solläge.

När du flyttar till Ängsbacken kan du välja att bo i allt från en ytsmart 2:a till en luftig 4:a med plats för den stora familjen. Tack vare lägenheternas funktionella utformning och lättskötta ytor blir vardagen enkel och bekväm redan från inflyttningsdagen. Helkaklat badrum med golvvärme och kök med alla tänkbara bekvämligheter ingår som standard. Likaså har du gott om förvaringsutrymmen, separat kallförråd samt egen parkeringsplats. Ett extra plus är att det ingår fiberanslutning i månadsavgiften. Direkt i väggen får du tillgång till tv, telefoni, surf upp till 1 GB samt möjlighet att välja en rad tilläggstjänster från Telia.

Lägg där till närhet till bra kommunikationer, god service och en kommun som satsar stort i närområdet.

I Ängsbacken får du det bästa av två världar; en modern och bekväm bostad mitt i mysig trädgårdsmiljö med närhet till skog och hav. Husens klassiska formspråk och färgsättning i falurött och naturvitt skapar en hemtrevlig och mjuk atmosfär. Äppelträd, bärbuskar och odlingsmöjligheter på den egna uteplatsen skänker kvarteret ytterligare trivsel.

Välkommen hem till byn!



Öppna landskap och trivsamma villakvarter blir närmsta grannar när du flyttar till Ängsbacken. Här njuter du av ett avkopplande lägenhetsliv med naturstigar och gärdesgårdar alldeles om knuten.

I Ängsbacken får du det bästa av två världar; en modern och bekväm bostad med närhet till skog och hav mitt i mysig trädgårdsmiljö.

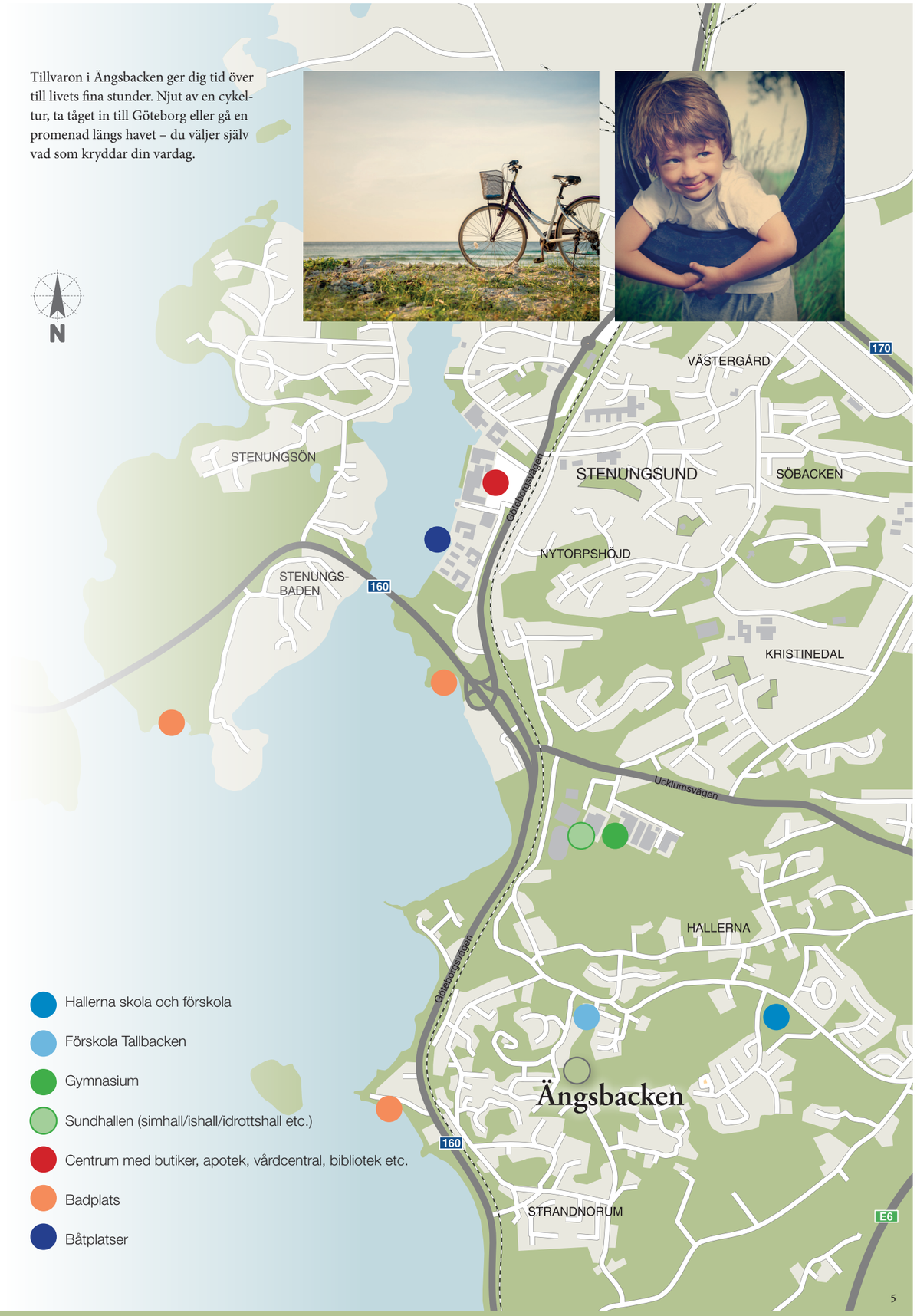
Hallerna är området med extra allt

Stenungsund är en kommun som växer och frodas. En stor del av expansionen pågår i Hallerna där Ängsbacken ligger centralt i området. Här är det enkelt att få livspusslet att gå ihop tack vare bra infrastruktur, goda kommunikationer och närhet till service. Med bil är du på E6:an eller vid centrum på bara några minuter.

Invånarna i Ängsbacken kan glädjas åt både en nybyggd skola och förskola som ligger på bekvämt gångavstånd från hemmet. Ett bra nät av mindre gångvägar gör det lätt för barnen att själva ta sig till skolan. Även äldre elever har nära till utbildning då Nösnäs gymnasium med intilliggande simhall och idrottsanläggning ligger endast en kort cykeltur hemifrån.

När du väljer att flytta till Ängsbacken kan livet få mycket innehåll med minsta möjliga ansträngning. Den lättskötta lägenheten i kombination med närheten till Stenungsunds rika utbud av aktiviteter gör att du kan ha en fartfylld fritid utan att behöva stressa. Oavsett om du längtar efter en skogspromenad, gymträning, sim- eller shoppingstur finns det du önskar på nära håll. Likaså är havet ständigt närvarande och gör att både bad- och båtliv kan bli en naturlig del av din vardag. Ett liv i Ängsbacken är gott att leva.

Tillvaron i Ängsbacken ger dig tid över till livets fina stunder. Njut av en cykeltur, ta tåget in till Göteborg eller gå en promenad längs havet – du väljer själv vad som kryddar din vardag.



Ett hem som håller stilen

När vi tar fram inredning till våra bostäder gör vi det med omsorg. Golv, kök och badrum ska hålla för vardagens påfrestningar och samtidigt stå sig väl genom trender som kommer och går. Därför väljer vi gärna inredningsdetaljer i klassiska naturmaterial med ett tidlöst formspråk.

Som grund i hela lägenheten ligger en mattlackad ekparkett med genomgående tapetserade väggar och vita innerdörrar. Fönsterbänkar i natursten samt klinker och kakel i badrum och hall bidrar till en gedigen känsla. Denna klassiska inredning är en perfekt utgångspunkt när du själv ska skapa ett trivsamt hem där dina möbler, färgval och personliga inredningsdetaljer sätter stilen.

Köket är en viktig plats i hemmet som måste vara både praktiskt och snyggt. Här lagar du allt från avancerade trerätters till snabba mellanmålsmackor vilket kräver en inredning som hänger med i svängarna. För att möta kraven på såväl estetik som funktion har vi valt ut ett vitt kök från Marbodal med släta luckor och raka handtag. Kökets rena grundkänsla följs upp i ett vitt kakel över den ljusgrå laminatskivan med infälld dubbelho från Ifö. Den maskinella utrustningen består av en energieffektiv spishäll, varmluftsugn, diskmaskin samt kyl och frys från Electrolux.

Den stilrena grunden fortsätter in i det helkaklade badrummet med vita väggar och ett antracitgrått golv. Här blir varje morgon en ren njutning tack vare de lättstädade och fina ytskikten samt golvets behagliga värmeslingor. Över handfatet från Gustavsberg sitter ett spegelskåp som gör att det är lätt att hålla ordning på alla toalettartiklar och en duschvägg av glas förhöjer den luftiga känslan i rummet. Badrummet är även utrustat med tvättmaskin och torktumlare under en praktisk arbetsbänk, där du smidigt kan sortera och vika din tvätt.

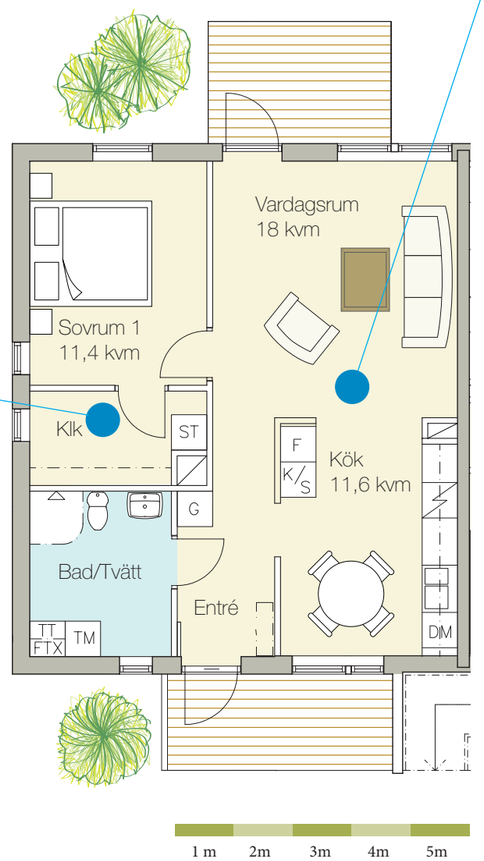
Små eller stora gäster? Mellanmålssmoothie med läxläsning eller tapasbuffé med vuxenmingel? Ett kök ska klara allt. Därför har vi satsat på tåliga och tidlösa material som håller stilen år efter år.

2 rum och kök
60,9 kvm

I denna ytsmarta och flexibla tvåa får hela livet plats. Lägenheten är genomgående och släpper in ljus från flera väderstreck vilket skapar en luftig känsla.

Laga mat och snacka med den som kopplar av i soffan; med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum blir det lätt att umgås. Här ordnar du enkelt såväl mysiga hemmakvällar med filt och film som trevliga middagar med vännerna i kandelaberns sken.

Den rymliga klädkammaren slukar effektivt skor, kläder och prylar. Behöver du ett extra rum kan utrymmet även fungera som arbetsplats eller barnkammare. Ett fönster släpper in dagsljus.



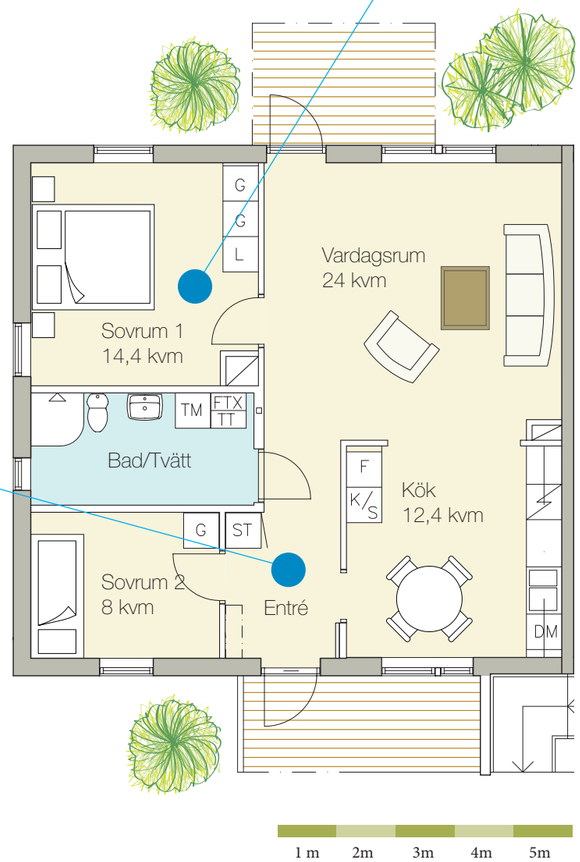
Bilderna i denna broschyr är inspirationsbilder och kan därför innehålla detaljer som inte stämmer överens med den färdiga bostaden.

3 rum och kök
75,6 kvm

En perfekt lägenhet för den lilla familjen eller dig som precis sålt villan. Två sovrum och en trivsam öppen planlösning skapar ett trivsamt och levande hem.

Det rymliga sovrummet har gott om garderober och plats för dubbelsäng. Fönster i olika väderstreck ger fint ljusinsläpp.

Hallen har gråsvart klinker på golvet. Tåligt och gediget oavsett om det handlar om det ska stå emot grusiga tassar, barriga stövlar eller leriga små barnskor.

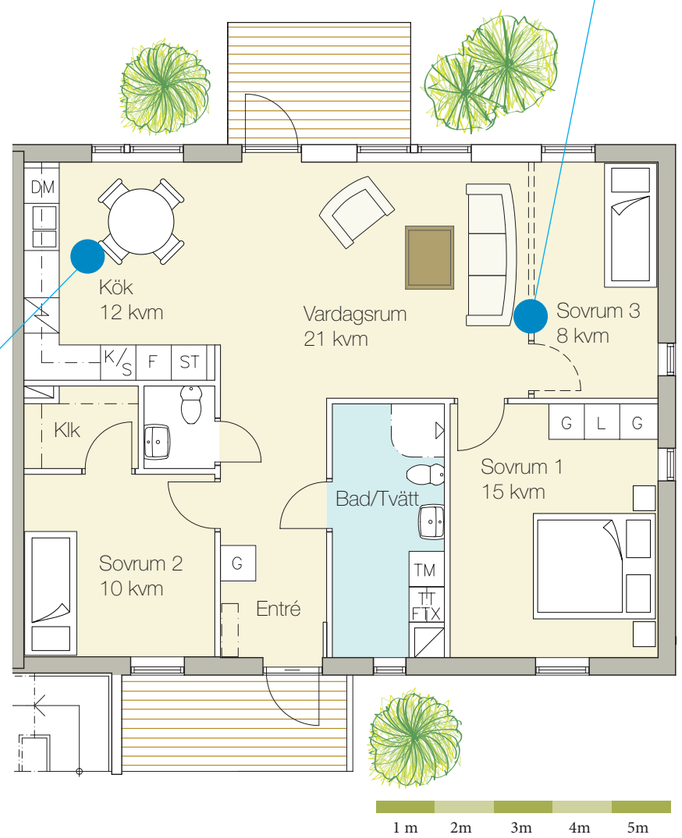


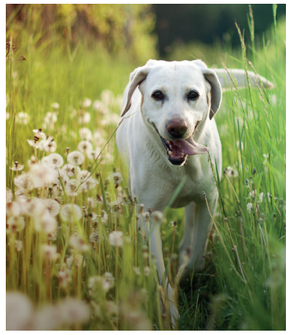
4 rum och kök
90,3 kvm

Här finns gott om ytor för både vila, lek och samvaro. Klädkammare, badrum samt separat toalett gör detta till en utmärkt familjelägenhet.

Det tredje sovrummet går att välja bort till förmån för ett riktigt stort vardagsrum med fantastiskt ljus och rymd.

Det L-formade köket är lättarbetat och ger dig gott om arbetsytor för matlagning till många. Det öppna sambandet mot vardagsrummet ger möjlighet till en stor matplats.





Charmiga hus inbäddade i grönska

De tio husen i Ängsbacken har tydliga släktskap med gammelsvenska gårdar. De rustika huskropparna inrymmer fyra lägenheter var och visar upp äldre tiders charm med välarbetade snickeridetaljer, spröjsade fönster och klassiska sadeltak med rött tegel. De karaktäristiska gångbroarna i nostalgisk stil leder in till kvarteret och skänker en fin karaktär till boendemiljön.

Husen består av två våningar med egna tydliga entréer till var och en av de fyra lägenheterna. Två av entréerna ligger i bottenplan med angränsande väderskyddad uteplats intill. De två övre lägenheterna når du via den utvändiga trätrappan som leder till varsin entrébalkong med rum för liten sittplats intill ytterdörren. Här kan du leva i trivsam närvaro av dina grannar, men har tydlig avskildhet när du önskar det.

Varje lägenhet har en egen balkong eller uteplats med bra läge för att få så mycket sol som möjligt. Bor du i markplan har du en egen avgränsad liten täppa som du kan utforma efter eget tycke och smak. Kanske vill du endast ha en lättskött yta med några krukor sommarblommor och en solstol eller så längtar dina gröna fingrar efter att så och odla. Kanske väljer du att satsa på några rejäla pallkragar. Du skapar själv den utemiljö som passar dig.

Den gemensamma trädgården kring husen är en stor tillgång för dig som bor i kvarteret. Här kan du slå dig ner på de allmänna bänkarna och njuta av klassisk blomsterprakt med akleja och daggkåpa. För de minsta invånarna finns såväl lekplats med gungdjur och sandlåda som inbjudande vinbärsbuskar och smultron laddade med sommarvitaminer. Äpple- och körsbärsträd finns också för att skapa en hemtrevlig trädgårdsmiljö där det är lätt att trivas.

Vi reserveras oss mot eventuella ändringar i val av inredningsdetaljer samt trädgårdsväxter under byggprocessens gång

En trygg resa till ditt nya hem

När du köper en nyproducerad bostad av oss kan du helt och fullt ägna dig åt det roliga med ett nytt hem. Du kan i lugn och ro välja tapeter och kanske planera för en ny soffa, upptäck finaste promenadslingorna i området och lär känna grannarna. Resten tar vi hand om. Vi bygger de hem vi lovat att göra – säkert, i tid och till det pris vi kommit överens om.

Genom åren har vi skapat väl fungerande rutiner för att resan från ritning till nyckelfärdig bostad ska gå så smidigt som möjligt för både oss och våra kunder. En fördel med att köpa ett nyproducerat hem är att vi kan berätta på öret vad din nya bostad kommer att kosta dig varje månad.

Alla våra bostadshus slutbesiktigas av en oberoende part innan överlämning och du som kund har en garantitid på byggnadsarbetena* i fem år. Du kan också känna dig trygg i att bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskas av två auktoriserade intygsgivare utsedda av Boverket som intygar att planen vilar på stabil grund.

** gäller ej ytskikt som tapet och målning, sanitetsporslin samt vitvaror.*

När du väljer att köpa en bostad av oss går processen i tydliga steg från kontraktsskrivning till inflyttning. Våra medarbetare finns som stöd längs hela i vägen i allt från inredningsval till frågor om själva byggandet.

Privatbostäder är det lilla fastighetsbolaget med de stora visionerna och följer dig genom hela resan mot ett nytt hem.

Grönt och smart!

I Ängsbacken får du:

- snålspolande kranar och duschar
- energieffektiva vitvaror
- källsorteringskärl i diskbänksskåpet
- uppvärmning med fjärrvärme
- välisolerade golv, väggar, fönster och tak
- ventilationssystem med värmeåtervinning
- möjlighet att göra gröna inredningsval
- möjlighet att närodla dina grönsaker i egna täppan

BADHUSTORGET
PRIVATBOSTÄDER AB

Badhusvägen 4, 44431 Stenungsund. Tel 0303-72 80 50.
www.privatbostader.se