



# Brf SjöLyckan

Modernt boende vid äng, skog och sjö





# Välkommen till ett härligt boende mitt i grönskan

I Brf SjöLyckan lever du ett härligt liv med närhet till skog, ängar, sjö och service. På en naturskön tomt i Ucklum bygger vi 22 lägenheter och småhus med villakänsla. Bostäderna har öppen planlösning och är fördelade på fyra hus med två våningar och sex småhus som smälter in fint i det lummiga landskapet.

Flytta till ett boende där du får tid över till det som är viktigt i livet. Oavsett om du tycker om att plocka svamp, cykla mountainbike, laga mat eller umgås med familj och vänner kan du göra det i Brf SjöLyckan. Ett bekvämt boende där hela livet får plats, välj mellan en 2:a i en välutrustad läghenhet eller ett småhus med 3 rok för en ökad villakänsla. Från bostäderna har du utsikt över de vackra omgivningarna och strax intill ligger sjön Hällungen. Förutom det natursköna läget kan du glädja dig åt närheten till service i Stenungsund, tio minuter bort, samt bra kommunikation med både buss och bil då E6:an ligger på smidigt avstånd.

Den låga bebyggelsen i Brf SjöLyckan bildar ett trivsamt bostadsområde som präglas av småskalighet och gemytlighet. Husen har en lantlig charm med vita och gråbeiga träfasader, ljusgrå ytterdörrar och klassiska sadeltak med röda takpannor. Samtliga bostäder har antingen rymlig balkong eller egen uteplats. På den gemensamma

gården finns lekplats och varje lägenhet har även ett förråd i separat byggnad samt tillgång till parkeringsplats.

Lägenheterna i Brf SjöLyckan är moderna och välutrustade med diskmaskin i köket och kombimaskin i badrummet, allt för att vardagen ska flyta smidigt. Vi är också måna om att skapa hållbara boenden och väljer därför naturmaterial i form av trä, sten, klinker och kakel när vi bygger. Samt möjlighet att göra smarta miljöval så som solceller och laddstation till elbil.

Ucklum är en trivsam liten ort med bykänsla. Samhället ligger alldeles intill Svartedalens naturreservat med sina naturrikedomar i form av vackra strövområden, badsjöar, skogar och fria vidder. Tack vare närheten till skola, service, shopping och kommunikationer erbjuder Brf SjöLyckan den optimala kombinationen av naturliv, service och bekymmersfritt lägenhetsboende.



Öppna landskap med ängar och sjön Hällungen några minuter bort, blir verklighet när du flyttar till Brf SjöLyckan. Här njuter du av ett avkopplande lägenhetsliv med närhet till såväl skola, service, kommunikationer som skogens sus.



*Livet i Brf SjöLyckan är enkelt och behagligt för alla åldrar. Ta en promenad i de natursköna omgivningarna eller dra dig tillbaka och njut på din egen uteplats eller balkong.*





# Gör livet lite grönare och lite enklare

När du flyttar till Brf SjöLyckan i Ucklum får du det bästa av två världar. Utanför dörren möter du sjöar, åkrar och skogar och i det lilla samhället finns förskola och grundskola. Endast tio minuter bort med bilen når du Stenungsund med alla tänkbara butiker, vårdcentral, restauranger och annan service du kan behöva.

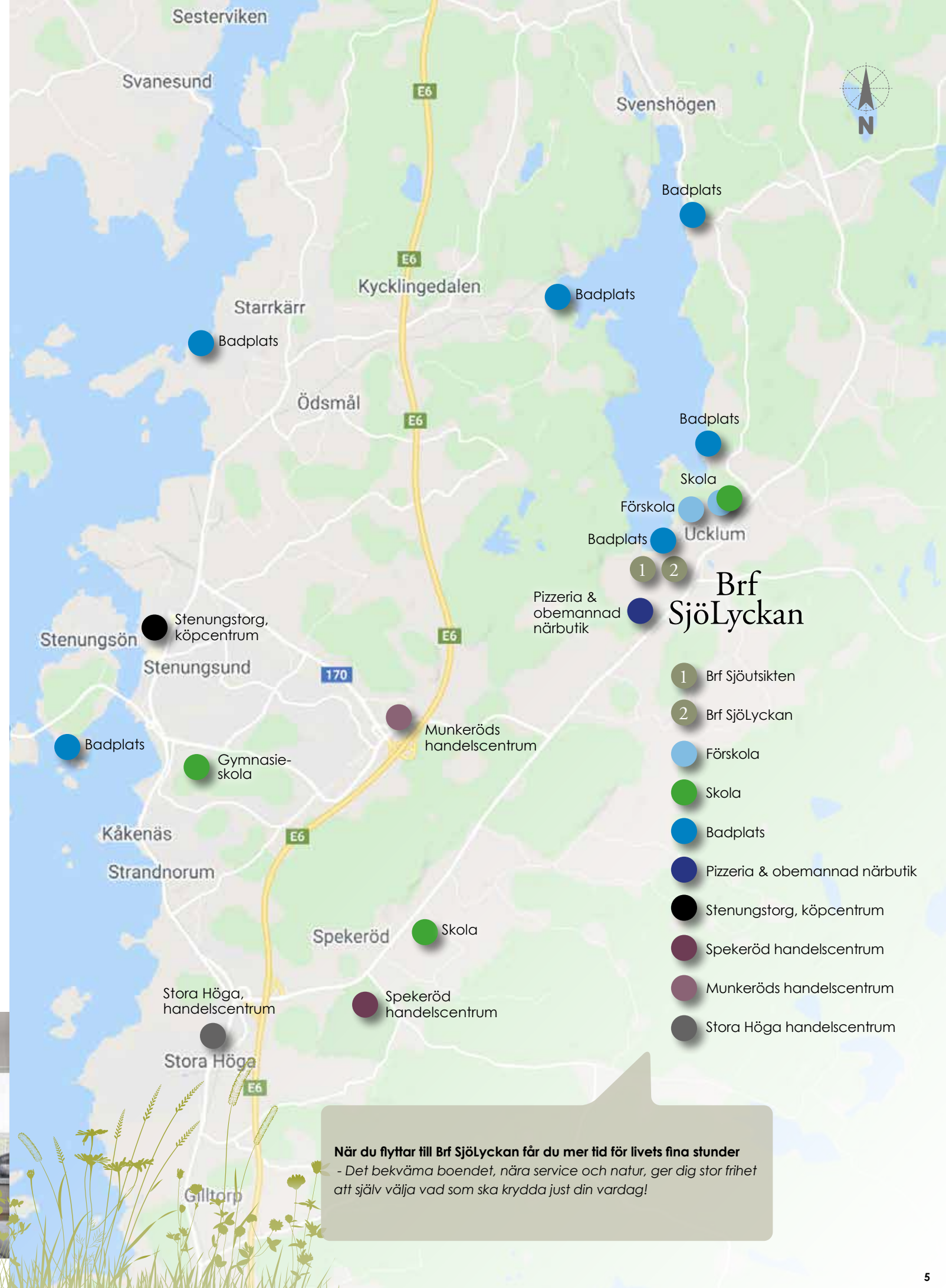
Livet i Brf SjöLyckan är både bekvämt och modernt, samtidigt som den vackra platsen kan bjuda på svårslagna livskvaliteter. Alldeles intill lägenheten finns möjligheter till fantastiskt friluftsliv. Paddla kajak i sjön Hällungen, bada, plocka svamp och bär eller ge dig ut på en ridtur i Svartedalens fantastiska skogar. Oavsett vilken aktivitet som lockar dig har naturen runt Brf SjöLyckan något extra att erbjuda.

I Brf SjöLyckan känns det som att dygnets timmar blir fler. Minimalt med bostadsunderhåll, närhet till service och nya lättstädade ytor gör livet enkelt. Istället för betungande villabestyr eller långa resvägar, kan du helhjärtat koppla av och njuta av livet. Under årets varma årstider är den fina och barnvänliga badplatsen Bastevik ett självklart utflyktsmål med sandstrand, badbrygga och hopptorn. Här finns också toalett och parkeringsplats som underlättar badstunden.

Brf SjöLyckan i Ucklum ligger i en historisk byggd där människor bott i århundranden. Det är lätt att förstå varför människor valt att

bosätta sig i denna vackra trakt. De böljande ängarna, djupa skogarna och friska sjöarna ger orten en speciell karaktär. Idag är Ucklum ett charmigt samhälle där lägenheterna i Brf SjöLyckan smälter väl in bland ortens villor. Här är en fin plats att växa upp på, med skola på gångavstånd, inspirerande gröna miljöer att upptäcka och goda kommunikationer till huvudorten.

I Brf SjöLyckan får du allt i ett. Förutom en lantlig idyll är du inte längre än tio minuter bort från service, nöjen och restauranger. Närheten till huvudorten Stenungsund är en självklar fördel när du ska handla mat, shoppa, gå till gymmet eller uträtta andra vardagsärenden. Likaså är det smidigt för den som pendlar till jobb att ta sig ut på E6:an, både norr- och söderut. På sikt utökas även servicen i Spekeröd samt i Munkeröd, bara några minuters bilväg söderut, då de nya handelsområdena förväntas stå klart där inom några år. Att bo i Ucklum gör livet lite grönare och lite enklare.



När du flyttar till Brf SjöLyckan får du mer tid för livets fina stunder  
- Det bekväma boendet, nära service och natur, ger dig stor frihet  
att själv välja vad som ska krydda just din vardag!



# Design och funktion med livskvalitet i fokus

När vi bygger bostäder har vi långsiktiga perspektiv. Vi vill att bostäderna i Brf SjöLyckan ska hålla i många år, både när det gäller kvalitet och design. Därför väljer vi gärna tidlösa material så att du får ett hem som står sig väl både när det gäller trender och vardagens utmaningar. Vi lägger också stor vikt vid lösningar som gör hemmalivet hållbart, både ur klimatsynpunkt och för människorna som bor där.

En bostad i Brf SjöLyckan är värd att längta hem till. Här har vi kombinerat både smarta lösningar och estetik så att du får ett funktionellt och praktiskt boende. Bostäderna har fiber indraget, en fördel om man jobbar hemifrån eller tycker om att spela och titta på film. Känslan i bostaden är modern och stilren, som bas ligger en lackad ekparkett på golvet som stämmer fint med de vitmålade väggarna. I entrén ligger klinker på golvet och i kök och badrum finns kakel och klinker som gör ytorna extra tåliga. Den naturliga färgskalan i materialen gör att du har fritt spelrum att sätta din egen prägel på hemmet genom möbler, textil och dina personliga inredningsdetaljer.

När vi utformat Brf SjöLyckan har vi fokuserat på livskvalitet, eftersom vi tror att du hellre lägger tid på att vara med familj och vänner än att låta vardagssysslorna äta upp dina dagar. För att du ska få ett bekvämt liv har vi satsat på att skapa ett lättskött hem utan att göra avkall på känsla och komfort. Badrummet har klinker på golvet och kaklade väggar, det är också här du

hittar kombimaskin för tvätt- och tork samt god förvaring i skåp och lådor. Kommod, duschhörna med stång för duschdraperi och golvvärme bidrar till praktisk funktion och en njutbar stund i badrummet.

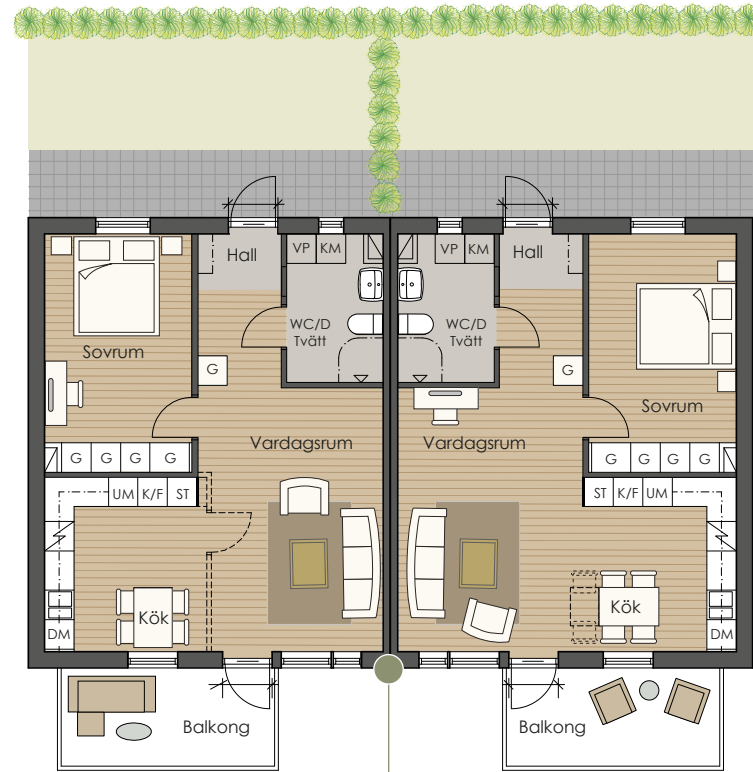
Det smakfulla vita köket bjuder även det på god maskinell standard med bland annat induktionshäll, inbyggd varmluftsugn, diskmaskin och rostfri kyl och fryr. Över den tåliga bänkskivan i mörk laminat har vi valt att sätta vitt kakel vilket ger en stilren känsla. Detta är ett kök att trivas i. Här kan du laga allt från trevliga middagar till snabba mellanmål mellan jobb, skola, fritidsaktiviteter och träningar. Lådor med dämpning och diskbänkskåp med smarta återvinningskärl är små finesser som gör vardagen en smula enklare.

Det är en omsorg om detaljerna i Brf SjöLyckan – parkettgolv i ek, fönsterbänkar i natursten och klinker och kakel skapar en gedigen känsla. Vi har också tänkt till kring de praktiska detaljerna och satsat på god förvaring i skåp, lådor, garderober och klädkammare.

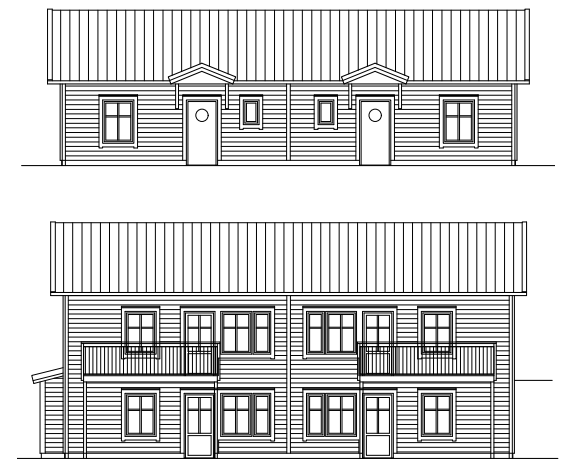


## Lägenhet i souteräng / övre och nedre plan 2 rum och kök – 58 kvm

I dessa ytsmarta och flexibla tvåor får hela livet plats. Lägenheterna är genomgående med fina ljusinsläpp som ger en luftig känsla.



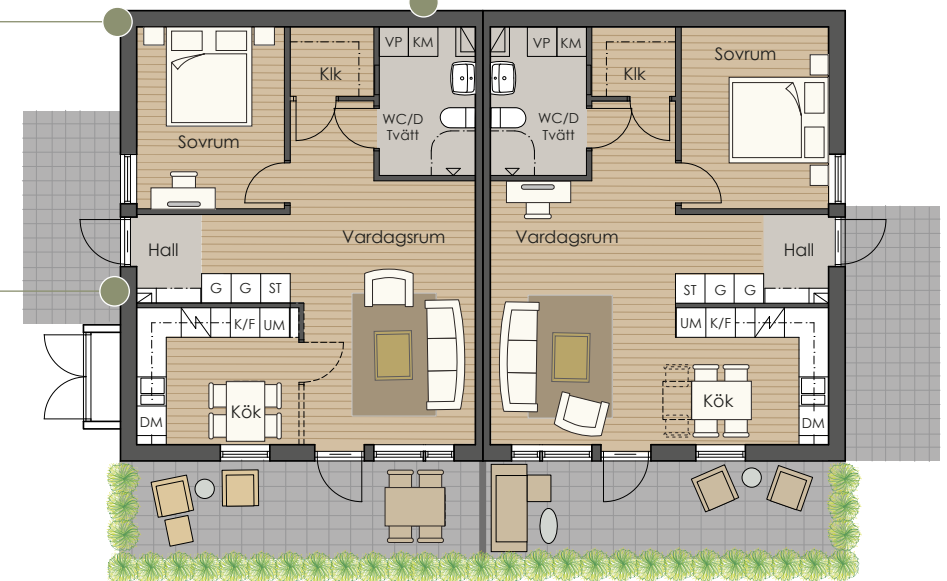
De fina ljusinsläppen skapar ett luftigt **vardagsrum**. Tack vare den öppna planlösningen med köket upplevs rummet som stort och gör det både flexibelt och trivsamt att umgås i.



Kommod under tvättstället i **badrummet** ger dig utrymme att förvara allt från frotté till hygienartiklar. Med egen kombimaskin med tvätt och tork i ett far vardagsbestyren mindre tid.

**Sovrummet** har bra förvaringsutrymmen som kompletteras med den rymliga klädkammaren i hallen utanför. Här finns plats för både dubbelsäng och sminkbord eller mindre arbetsplats för dig som jobbar hemifrån.

Den rymliga **hallen** med praktisk garderob och klädkammare slukar effektivt skor, kläder och prylar. Klinker på golvet gör ytan innanför dörren både lättstädad och snygg.



Ett hem ska vara vackert och funktionellt i många år. För att du ska få tidlös kvalitet och design i din bostad har vi satsat på hållbara tidlösa material som vi vet håller stilen genom åren.



# Småhus i enplan – 3 rum och kök 73 kvm

En perfekt boende för den lilla familjen eller dig som precis sålt villan men vill ha kvar huskänslan. Två sovrum och öppen planlösning skapar ett trivsamt och levande hem.

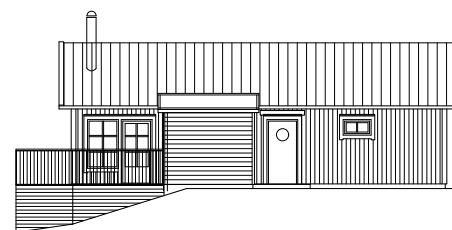
Det rymliga **sovrummet** har gott om garderober och plats för dubbelsäng. Här vaknar du utvilad och har nära till det ljusa öppna köket där kaffet väntar.

I **köket** finns allt du behöver för att laga goda middagar. Induktionshäll, inbyggd varmluft-sugn och diskmaskin underlättar arbetet. Köket som har ett öppet samband med vardagsrummet har gott om plats för ett stort matbord.

Kanske är ni många i familjen eller så behöver du ett **extra sovrum** för gäster. Du kan också välja att inreda ett **hemmakontor** och spara in några resor till jobbet.

En luftig, stor **altan** ger extra ljus och en härlig plats den varma årstiden då solen värmer.

Det rymliga **vardagsrummet med ryggåstak** ger plats för både soffhäng och matplats och är som gjort för att umgås i. Det finns också möjlighet att göra tillval av braskamin.



– Ucklum är en trivsamt liten ort med bykänsla. Samhället ligger alldeles intill Svartedalens naturreservat med sina naturrikedomar i form av vackra strövområden, badsjöar, och skogar!



# Ett charmigt boende med moderna kvaliteter

Småhusen i enplan och lägenheterna i Brf SjöLyckan bildar tillsammans ett attraktivt kvarter där det känns tryggt och lugnt att bo. Flerbostadshusens höjd på två våningar ger bebyggelsen en trivsam känsla. När du flyttar till ditt nya boende kan du välja att bo i övervåning med egen täppa samt med stor balkong eller i nedervåning med en uteplats och planteringar. Alla utemiljöer är placerade för att fånga så många soltimmar som möjligt.

Bostadshusens arkitektur har hämtat inspiration från klassiska lantliga mangårdsbyggnader med ljusa träfasader och röda sadeltak. Balkongerna har diskreta pinnräcken i galvaniserat stål, vilket släpper in ljus i bostäderna och ger ett luftigt uttryck till exteriören. Till varje småhus tillhör förråd med röda träfasader. Det blir en fin kontrast till övrig ljus arkitektur i området. Övriga servicehus och förråd är vita. Tack vare den smakfulla och stilrena utformningen smälter bebyggelsen väl in i det lantliga landskapet.

Varje bostad är utrustad med eget kallförråd i en separat byggnad alldeles intill bostaden, perfekt för smidig säsongsförvaring av dina fritidsprylar, vinterdäck eller annat skrymmande.

Om du har bil kan du parkera den på den egna parkeringsplatsen som finns till varje bostad i föreningen och dina gäster parkerar bekvämt på den gemensamma besöksparkeringen i kvarteret.

Den traditionella exteriören rymmer ett modernt boende med smarta planlösningar, golvvärme i båda plan samt energieffektiv frånluftsvärmepump. Villakänslan i området förstärks av en trivsam trädgårdsmiljö mellan husen där du och dina grannar kan njuta av utelivet på hemmaplan. En gemensam välplanerad trädgård med buskar och träd skapar en lummig oas där både små och stora kan hitta sina favoritställen.

I Brf SjöLyckan finns möjlighet att göra tillval för solceller och laddstation för elbil.



| Småhus i enplan |    |    |
|-----------------|----|----|
| Hus nr          |    |    |
| 31              | 33 | 35 |
| 37              | 39 | 41 |
| 3 rok           |    |    |

| Lägenheter i sutteräng |            |             |
|------------------------|------------|-------------|
| Hus nr                 | Övervåning | Undervåning |
| 23                     | A, B       | C, D        |
| 25                     | A, B       | C, D        |
| 27                     | A, B       | C, D        |
| 29                     | A, B       | C, D        |
| 2 rok                  |            |             |

Entré/ ingång till flerbostadshusen.

**På en vacker äng nära skog och sjö i Ucklum ligger Brf SjöLyckan.** Husen byggs i stil med den bohuslänska traditionen med röda takpannor på sadeltak och fasader i gråbeige, vitt och rött som passar fint in i naturen och omgivningarna.

Etapp 2  
Brf SjöLyckan

Etapp 3  
Brf Skogsglantan

# 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 göra dina färgval och kanske planera för en ny soffa, upptäcka finaste promenadslingorna i området och lära 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.

Alla våra bostadshus slutbesiktigas av en oberoende part innan överlämning och du som kund har en garantitid på byggnadsarbetena i fem år.

Du kan känna dig trygg i att bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskas av två auktoriserade intygsgivare utsedda av Boverket som intygar att planen vilar på stabil grund.

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 som följer dig genom hela resan mot ett nytt hem. Sedan 1993 har vi byggt kontor, fastigheter och hem med kvalitet och känsla.

## Grönt och smart!

### I Brf Sjölyckan får du:

- Snålspolande kranar och duschar
- Energieffektiva vitvaror
- Källsorteringskärl i diskbänkskåpet
- Uppvärmning med frånluftsvärmepump
- Välisolerade golv, väggar, fönster och tak
- Möjlighet att göra tillval för braskamin i ditt småhus
- Möjlighet att göra tillval med solceller för ditt småhus
- Möjlighet att göra tillval för elbilsladdare



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

[www.privatbostader.se](http://www.privatbostader.se)