

ÄNGSROSEN

LÄGET

LIVET

LUGNET



Innehåll

04

Välkommen till Ängsrosen

Nybyggt i Lindomes härligaste läge!

06

Korta fakta

Grundläggande fakta om projektet.

10

Livet i Ängsrosen

Massor av valmöjligheter, i hjärtat av Lindome.

20

Arkitektur och inredning

Arkitekterna säger sitt och en titt på inredningskoncept och tillval.

38

Lägenheterna

Planlösningar och beskrivningar av några utvalda lägenhetstyper.

46

Livet i Lindome

Enkelt, bekvämt och nära till det mesta.

58

Fakta och information

Ingående fakta om fastigheten, bostäderna, miljö och köpprocessen.

73

Mäklare

Presentation och kontaktuppgifter till projektets mäklare.



ÄNGS ROS EN

”Ta fågelvägen” säger man när vägen känns rak och självklar, och så känns livet i Ängsrosen. Här bor du i Kvarteret Fågelsten, med Lindome i hjärtat – nära naturen kring Råsjöbäcken, skolor, förskolor, centrum och stationen, men ändå med ett lugn som gör vardagen mjukare. På cykel rullar du snabbt till pendeln, men ännu snabbare landar du hemma.

Projektet omfattar bostadsrätter i form av välplanerade tvåor, treor och fyror och alla med balkong eller uteplats. Här får du villakänsla utan häckklippning, takbyten eller måsten som väntar i garaget. Du flyttar in i nytt, rymligt och praktiskt, med kök från Ballingslöv och badrum från Svedbergs. Husen får träfasad, solceller, återbruk och Svanenmärkning.

Ängsrosen blir en del av Kvarteret Fågelsten, där husen samlas kring gårdar med plats för lek, odling och grannskap. Du får inte bara en ny bostad, utan en plats att växa i, där några av de närmaste grannarna heter Flyttfågelvägen, Lindome centrum och skogen runt knuten.

Välkommen till Ängsrosen!



Brf Ängsrosen är en del av Kvarteret Fågelsten. Ett nytt, grönt kvarter med bostäder, äldreboende och plats för vardagsliv mellan husen. Läs mer:

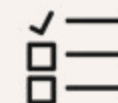


KORTA FAKTA



Projektet

- 2-4 rok, cirka 52-118 m².
- Alla lägenheter har balkong, uteplats eller terrass.
- Arkitekt: Spring Arkitektkontor.
- Byggherre: Stena Fastigheter.
- Totalentreprenör: Hedin Construction AB.



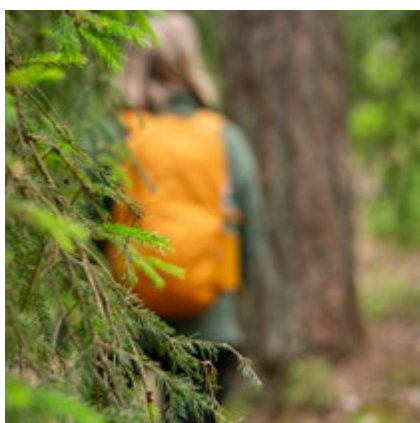
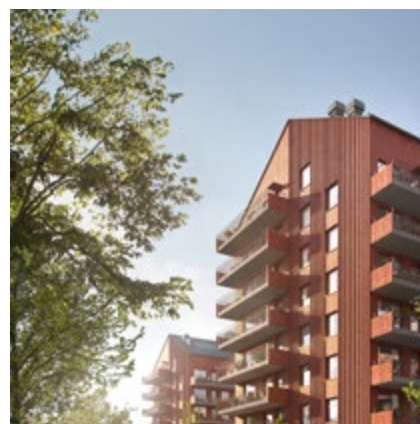
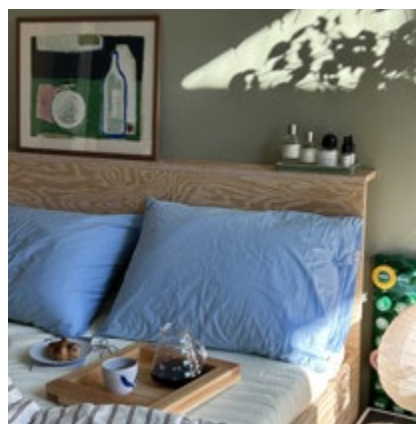
Tidsplan

- Säljstart: hösten 2026.
- Byggstart: vintern 2026/2027.
- Inflyttning: vår/sommar 2028.

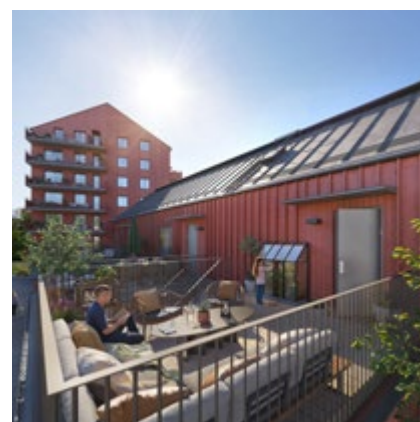
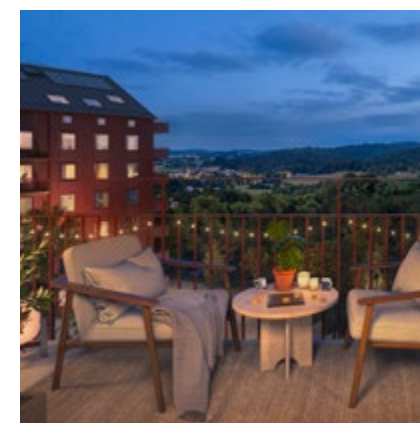
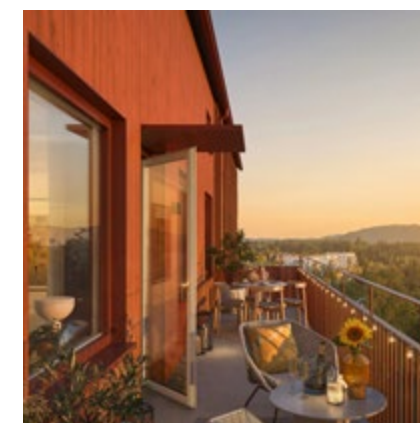
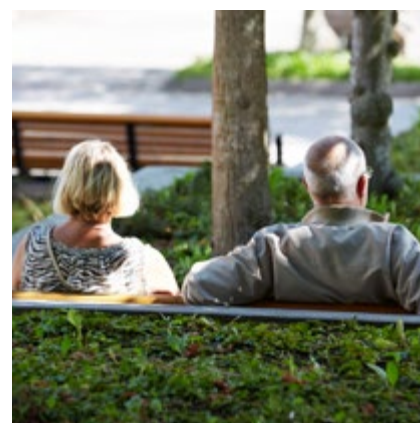


Läge & service

- Lindome station ligger på gång- och cykelavstånd. Härifrån går pendeltåg mot både Göteborg och Kungälv.
- Cykelavstånd till Lindome centrum och bra serviceutbud, med bland annat livsmedelsbutik, restaurang och annan närservice.
- Skolor och förskolor inom gångavstånd.
- Vissa parkeringsmöjligheter och cykelparkering finns.
- Naturen finns nära inpå, med bostadsnära grönska och naturområdet utmed Råsjöbacken.



ÄNGS ROSEN



Ett hem i hjärtat av Lindome, där naturen är nära, gemenskapen känns på riktigt och vardagen får lite mer plats att landa.

01

Livet i Ängsrosen

Lindomes skönaste hem





LIVET I ÄNGSROSEN

Mer liv, mindre livspussel

Det är något särskilt med att få stanna kvar där man redan har sina rundor, sina smultronställen och kanske sina människor – men samtidigt få göra vardagen lite lättare. I Ängsrosen kan du byta gräsklippning, takbyten och projekt i källaren mot ett nytt hem där allt är genomtänkt från början. Mer bekvämt, mindre bekymmer.

För dig som redan bor i Lindome kan det vara ett sätt att fortsätta höra hemma här, fast i en bostad som passar nästa

kapitel bättre. För dig som upptäcker Lindome för första gången kan det vara chansen att få mer plats för livet, nära naturen och med smidig pendling, utan att behöva kompromissa med känslan av hemma.

Här får du en nyproducerad bostad med balkong, uteplats eller terrass, gröna gårdar och ett lugnare tempo runt knuten. Det är inte bara ett smartare boende – det är mer vardagskvalitet per kvadratmeter.



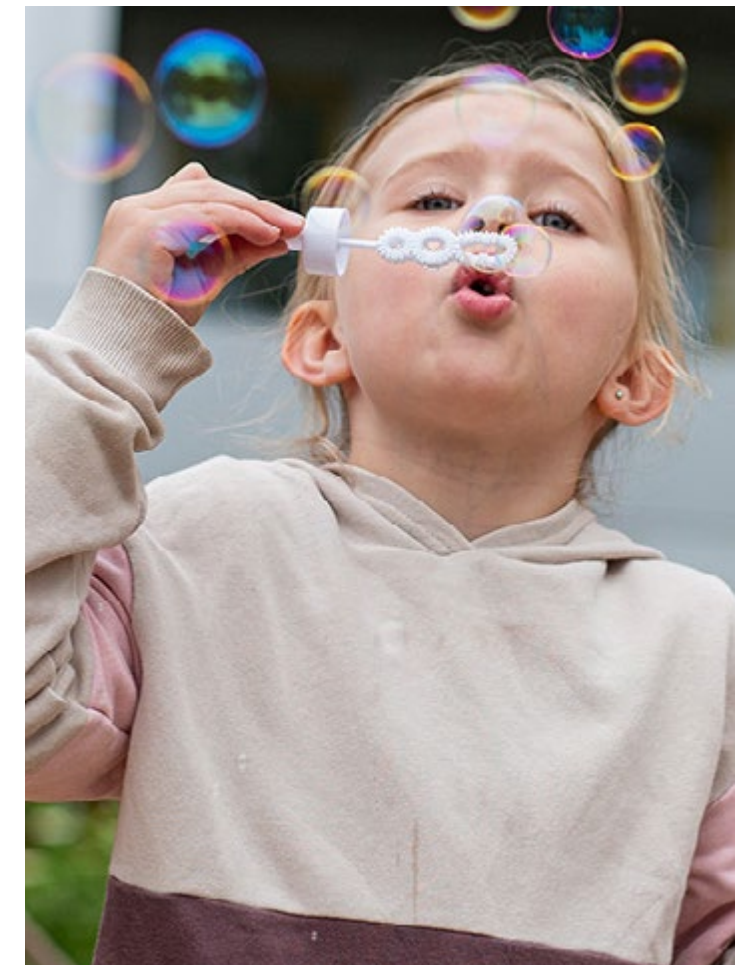
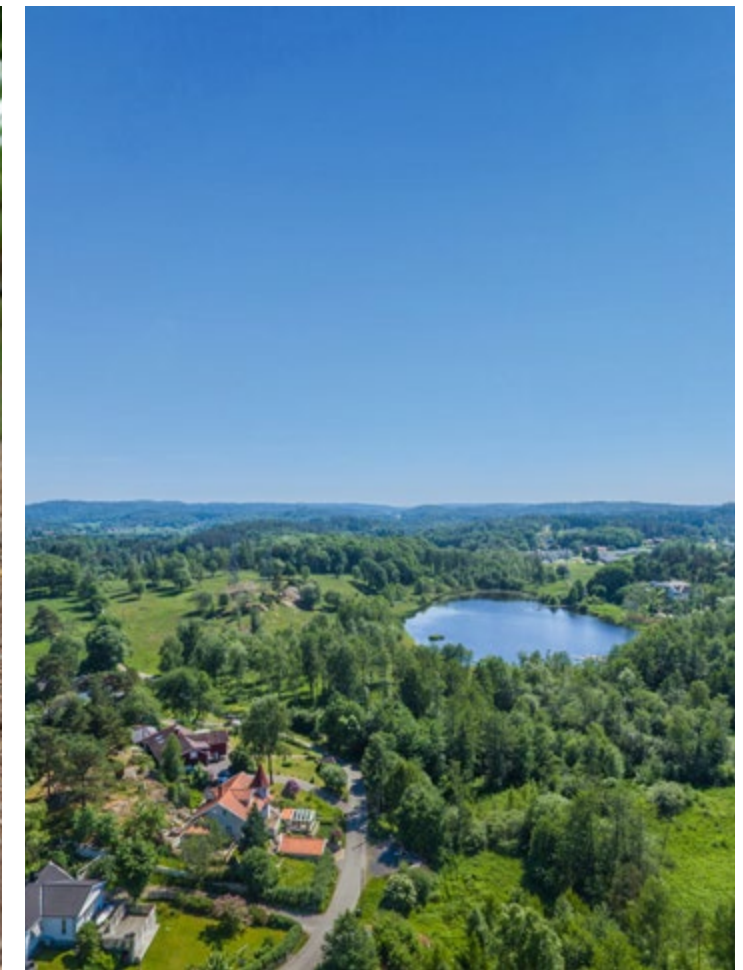
LIVET I ÄNGSROSEN

I hjärtat av Lindome

Det fina med Lindome är att vardagen inte behöver välja riktning. Ena stunden är du på väg mot jobbet i Göteborg, Mölndal eller Kungälv. Nästa tar du cykeln till stationen, svänger förbi centrum eller låter promenaden fortsätta ut i grönskan. I Ängsrosen blir det enkelt att röra sig mellan det praktiska och det vilsamma.

Men Lindome handlar inte bara om läget. Det är också en plats där människor känner varandra, där föreningslivet lever och där lokala mötesplatser som Spinneriet ger området sin egen rytm. Sådant syns inte alltid på kartan, men märks när man bor här.

Här finns naturen, pendlingen och servicen nära – men också den där småskaliga känslan som gör att ett område blir mer än en adress. Ett hem för dig som vill ha stadens möjligheter inom räckhåll, men komma hem till ett sammanhang där vardagen får vara lite lugnare, grönare och mer hemma.





LIVET I ÄNGSROSEN

Hem med svängrum

I Ängsrosen är lägenheterna gjorda för att fungera i verkligheten. Här finns tvåor, treor och fyror för allskeden i livet – från det första egna hemmet till bostaden där vardagen får breda ut sig lite mer. Gemensamt är känslan av ljus och rymd, där kök och vardagsrum blir naturliga platser att samlas på. Flera bostäder har dessutom generösa sociala ytor, som vardagsrum/kök på 40–42 kvadratmeter i flera av de större lägenheterna.

Oavsett om du väljer att bo i punkthus eller gårdshus får du en tydlig koppling till ute. Balkong, uteplats eller terrass gör hemmet större under stora delar av året – perfekt för första kaffet i solen, middagar som drar ut på tiden eller bara en stunds luft mellan vardagens punkter. I gårdshuset finns dessutom bostäder med uteplatser runt 30–35 kvadratmeter eller balkong och terrass i kombination.

Insidan får du också vara med och forma. Ängsrosen har två genomtänkta inredningskoncept där kök, badrum, förvaring, kulörer och material håller ihop helheten. Köken kommer från Ballingslöv, badrummen från Svedbergs och detaljer som garderober, bänkskivor, belysning och ytskikt följer valt koncept – med möjlighet att lägga till den där extra lyxen med tillvalet Modern Plus. Resultatet blir ett nybyggt hem där mycket redan är omsorgsfullt valt, men där känslan fortfarande kan bli din.



02

Arkitektur & inredning

Tradition med
personlighet





ARKITEKTUR & INREDNING

Med rötterna i Lindome

Ängsrosen växer fram i Fågelsten, i mötet mellan Lindomes småskaliga bebyggelse och det omgivande landskapet. Här samspelar högre punkthus med ett lägre gårdshus i ett kvarter som varierar i både höjd och karaktär, men hålls samman av sadeltak, röda träfasader och en gemensam omsorg om detaljerna.

– Lindomes småskaliga karaktär har inspirerat till en struktur med både större och mindre volymer. Tillsammans skapar de en miljö som känns varierad, men ändå sammanhållen, berättar Louella Vetter, en av arkitekterna på Spring Arkitektkontor som står bakom Ängsrosen.

Närheten till naturen har påverkat hur husen placeras och hur kvarteret öppnar sig mot omgivningen. Genomblickar mellan byggnaderna skapar kontakt med landskapet, samtidigt som husens placering formar ett tydligt, gemensamt gårdsrum.

– På avstånd bildar sadeltaken en sammanhållen siluett. När man kommer närmare framträder i stället de olika husens identitet, material och detaljer. Vi ville att kvarteret skulle upplevas som en helhet utan att alla byggnader behövde se likadana ut, förklarar Louella.

Tradition i ny tappning

Punkthusens generösa balkonger bidrar med djup och en mer nutida siluett, medan gårdshusets traditionella utformning för ner skalan och skapar ett mjukare möte med gården. Tillsammans hålls de tre husen samman av en gemensam färg- och materialpalett – moderna i uttrycket, men med tydliga rötter i Lindome.

De röda fasaderna ger Ängsrosen en varm och tydlig identitet, samtidigt som de knyter an till Lindomes traditionella bebyggelse och lantliga miljöer. Husens fasader får ett samtida uttryck genom variation i indelning, rytm och detaljer, där varje byggnad ges sin egen karaktär.



– Den röda kulören har en tydlig koppling till traditionell svensk träarkitektur. Men tillsammans med husens volymer, de generösa balkongerna och den moderna detaljeringen får den ett nytt uttryck.

Punkthusen har en mer nutida och karaktärsfull siluett, där balkongerna blir en viktig del av arkitekturen. Gårdshuset är lägre och har ett mer traditionellt uttryck. Skillnaderna ger variation, medan den gemensamma färg- och materialpaletten gör att byggnaderna fortfarande hör ihop. Louellas kollega Robin fortsätter:

– Träets egenskaper ger möjlighet att arbeta med ganska små förskjutningar och detaljer som gör stor skillnad. Fasadernas rytm förändras beroende på var man står och hur ljuset faller, samtidigt som materialet behåller sin naturliga värme.

När det stora möter det lilla

Punkthusen markerar Ängsrosen i landskapet och ger kvarteret en tydlig siluett. Gårdshuset däremot har en annan uppgift. Med sin lägre skala skapar det en mjukare övergång mot gården och den omgivande bebyggelsen.

– Vi har sett de tre huskropparna som delar av samma helhet, men låtit dem få olika roller. Punkthusen syns på håll och ramar in kvarteret, medan gårdshuset för ner arkitekturen till en mer mänsklig och småskalig nivå. Gårdshuset bidrar också till en intimare miljö. Här kommer bostäderna närmare gården, och kopplingen mellan hemmet, uteplatserna och det gemensamma rummet blir tydligare. Robin fortsätter:

– Det blir ett sätt att låta den större skalan möta den lilla. När man rör sig genom kvarteret ska det finnas variation: ibland den tydliga resningen hos punkthusen, ibland närheten och lugnet kring gårdshuset.

Ljuset får följa med in

Inne i bostäderna fortsätter arbetet med siktlinjer, genomblickar och kontakt med omgivningen. Lägenheterna har ljusinsläpp och utblickar från minst två håll. Redan från entrén möts man av en siktlinje genom bostaden, mot köket och vardagsrummet.

– Det gör att man tidigt får en uppfattning om hela hemmet. Blicken kan röra sig genom lägenheten och ljuset får leta sig längre in, vilket skapar en större känsla av rymd.

Kök och vardagsrum ligger i ett öppet samband och bildar bostadens naturliga samlingsplats. Här finns plats för både vardagsmiddagar och större sällskap, med nära kontakt till balkong, uteplats eller terrass.

– De stora balkongerna är en särskild kvalitet. Under de varmare månaderna blir de som ytterligare ett rum och en naturlig förlängning av vardagsrummet.



Planlösningarna är praktiskt utformade, med välplanerade och användbara ytor. Förvaringen är integrerad, rummen är välordnade och ytorna planerade för att vara enkla att möblera.

– Funktion och upplevelse behöver inte stå i motsats till varandra. Ett hem kan vara rationellt planerat och samtidigt kännas generöst. Det handlar mycket om ljuset, rörelsen genom rummen och hur bostaden öppnar sig mot utsidan.



Ett grönt rum mellan husen

Mellan husen skapas ett grönt gårdsrum för lek, vila och vardagliga möten. Byggnadernas placering ger gården en tydlig inramning, men öppningarna mellan husen gör att den behåller kontakten med omgivningen.

– Genomsikten är viktig. Den gör det lättare att orientera sig och bidrar till att gården upplevs som både trygg och öppen, snarare än sluten.

Balkonger och uteplatser vänder sig mot gården och skapar närvaro mellan husen. Här kan de boende följa årstidernas skiftningar, se barnen leka eller byta några ord med grannen på väg hem.

– Gården ska vara en naturlig del av vardagen. Det ska finnas platser där man kan stanna upp en stund, möta någon eller låta barnen leka. Gemenskapen ska vara möjlig, men aldrig påtvingad.

På så sätt blir gården en förlängning av hemmen: ett gemensamt rum som man kan använda på sitt eget sätt och som får mer liv ju mer de boende tar det i anspråk.

Ett kvarter som får växa in

Ängsrosen är ritat för att kännas samtida när de första boende flyttar in, men också för att kunna åldras med värdighet. Den sammanhållna siluetten, de välbekanta sadeltaken och träfasadernas tydliga karaktär ska ge kvarteret en lång livslängd.

– Förhoppningen är att Ängsrosen om 10, 20 eller 50 år känns lika självklart på platsen. Att kvarteret har en egen identitet, men samtidigt en tidlös och långsiktig kvalitet. Med åren kommer träet att få mer karaktär, grönskan att växa upp och gården att bära spår av människorna som använder den. Balkonger och uteplatser fylls med möbler, växter och sådant som berättar något om dem som bor här.

– Det viktigaste är att skapa en plats som människor fortsätter att uppskatta och vilja bo på. Om Ängsrosen med tiden blir en självklar del av Lindome, med patinerade material, uppvuxen grönska och ett levande vardagsliv mellan husen, då har vi nått vår ambition.



Louella Vetter, Arkitekt SAR, MSA
Spring arkitektkontor



Robin Bylund, Arkitekt SAR, MSA
Spring arkitektkontor









Beige

En lugn och sofistikerad palett i ostronbeige med rostfria detaljer. Här skapas en stilren och tidlös känsla där materialens subtila nyanser får tala.

Grön

Ett livfullt, energigivande uttryck i grönt och citrustoner. Inspirationen hämtas från tidigt 1900-tal, där klassiska material möter ett modernt formspråk.

ARKITEKTUR & INREDNING

Du sätter prägeln

Med två grundkoncept som sätter tonen för stilen i ditt hem kan du låta bostaden ta form efter din egen smak. Välj mellan beige och grön – två harmoniska färgspår med naturnära toner, tidlösa kulörer och taktila ytor som håller över tid, både i kvalitet och uttryck.

Båda grundkoncepten finns i två nivåer: Modern och Modern Plus. Modern ger dig en omsorgsfullt utvald bas med allt du behöver

för ett vackert och funktionellt hem. Modern Plus ger ditt kök ett extra genomarbetat uttryck med materialval och detaljer som tillför det där lilla extra.

Oavsett vilket av inredningskoncepten du väljer får du en genomtänkt helhet att bygga vidare på. En lugn och hållbar grund där färger, material och detaljer samspelar – och där din egen personliga smak får göra hemmet till ditt.

– Många drömmer om ett hem som känns både personligt och harmoniskt. Med Ängsrosen har vi skapat en genomtänkt helhet. En inramning som förenar historia med framtid och gör det enkelt att trivas från första stund, säger Johanna Wåhländer, inredare och konceptutvecklare på AW Studio.



Ditt konceptval

Ditt val av inredningskoncept färgar flera detaljer och ytor i din nya bostad. Det handlar om allt från väggfärg och skåpsluckor till bänkskiva och badrum. Här kan du se vad som skiljer koncepten åt:

- Väggfärg**
Väggarna i bostaden målas i konceptets väggfärg.
Beige: Jotun Kalk, NCS 1603-Y31R.
Grön: Jotun Froströk, NCS 1002-Y24R.
- Kökssnickerier**
Kökets skåpsluckor, lådor och detaljer får kulör enligt koncept.
- Bänkskiva**
Bänkskivans färg matchas mot kökets snickerier.
Beige: Ballingslöv laminat, 2459.
Grön: Ballingslöv laminat, 2461.
- Badrum**
Badrumsskåp, kommod och kakel/ klinker får olika färg och känsla.

Beige
Lugn och sofistikerad.



Grön
Livfull och energigivande.



Beige Grön

“

Här skapas en stilren och tidlös känsla där materialens subtila nyanser får tala.

“

Inspirationen hämtas från tidigt 1900-tal, där klassiska material möter ett modernt formspråk.

Två nivåer – samma känsla

Med Modern och Modern Plus får du möjlighet att välja den nivå som passar både din stil och hur du vill att ditt nya hem ska kännas från början. Oavsett nivå är grunden densamma: en genomtänkt, harmonisk och hållbar inredning där färger, material och detaljer är valda för att fungera tillsammans över tid.

Modern är det kostnadsneutrala valet och ger dig en omsorgsfullt utvald helhet med materialval som är både moderna och slitstarka – allt som behövs för ett vackert och funktionellt hem. Modern Plus är för dig som vill lyfta känslan ytterligare, med materialval och detaljer som ger köket en ännu mer exklusiv prägel med bänkskiva i kompositsten och integrerad kyl och frys. Kostnaden för Modern Plus varierar beroende på utförande och planlösning. Exakta prisuppgifter får du av mäklaren eller via projektets hemsida.

På Ängsrosens hemsida hittar du vår interaktiva inredningsväljare, där alla detaljer presenteras samlat och där du enkelt kan jämföra vad som ingår i de olika nivåerna. På så sätt blir det lättare att se vad som passar dig, ditt hem och nästa kapitel i vardagen. Ta en titt på: brf.stenafastigheter.se/angsrosen.

Modern är ett kostnadsneutralt val och är därmed inkluderat i priset för bostadsrätten. Modern Plus kommer med en kostnad som varierar beroende på kökets utformning och storlek. Projektets ansvariga mäklare ger dig den exakta kostnadsbilden utifrån just den lägenhet du är intresserad av. På visning med Ängsrosens mäklare har du dessutom möjligheten att klämma och känna på materialprover för de olika koncepten och nivåerna.



Kök utfört enligt koncept grön, Modern Plus, med integrerad kyl och frys samt bänkskiva i kompositsten.

Ett vackert fundament

Modern är ett stilfullt och kostnadsneutralt val för dig som vill ha en modern och genomtänkt helhet med all den bekvämlighet som ett nybyggt hem erbjuder. Här får du en sammanhållen inredning där kök, badrum, förvaring och ytskikt är valda för att fungera tillsammans i både vardag och uttryck. Köket får bänkskiva i slitstarkt laminat med uppvik, dimbara LED-spotlights infälda under överskåpen och luckor, socklar och detaljer som följer konceptets kulör.

Känslan i både det gröna och det beige konceptet är ljus, harmonisk och lätt att bygga vidare på. I bostaden ingår bland annat mattlackad parkett, klinker i hall och badrum, förvaring från Ballingslöv och badrumsinredning från Svedbergs. Modern är ett omsorgsfullt utvalt grundutförande – för dig som vill flytta in i ett nytt hem där helheten redan sitter.

Det lilla extra

Modern Plus är för dig som vill ta samma genomtänkta grund ett steg längre. Här adderas detaljer och material som ger köket en mer exklusiv känsla, utan att tappa den harmoniska helheten. Modern Plus innefattar bänkskiva i tidlös och hållbar kompositsten från Ballingslöv. Bänkskivan är av modellen Snowy Ibiza, en ljus marmorerad kompositsten som ger ditt kök en stilfull och lugn finish med tydlig känsla av hög kvalitet.

I Modern Plus ingår också integrerade kyl- och frysskåp med handtag som följer övriga luckor, vilket gör köket lugnt och enhetligt. Det är valet för dig som uppskattar den där extra omsorgen i detaljerna – när funktion, material och estetik får smälta ihop lite mer. Kostnaden varierar beroende på utförande och planlösning, exakta prisuppgifter för lägenheten du valt får du av projektets ansvariga mäklare.



03

Lägen- heterna

Välplanerade hem där
livet får ta plats



2 rok, 52 m²

En smart planerad tvåa där varje kvadratmeter får göra nytta. Här möts kök och vardagsrum i en öppen och trivsamt yta som bjuder in till både lugna vardagskvällar och middagar med vänner. Sovrummet ligger avskilt och ger plats för återhämtning, medan badrummet är generöst utformat för en bekväm vardag. Hallen rymmer praktisk förvaring med garderob, och det

egna förrådet gör det enkelt att hålla ordning på sådant du vill ha nära till hands. Den stora balkongen om 16 m² blir ett extra rum under årets varmare månader med plats för både sittgrupp, växter och morgonkaffe i solen. Ett lättskött hem för dig som vill bo nytt, bekvämt och med närhet till natur, service och vardagens alla möjligheter.



- Välplanerad tvåa.
- Öppen och social planlösning.
- Stor balkong/uteplats.

3 rok, 71 m²

En välkomnande trea med plats för både gemenskap och egna stunder. Den öppna ytan mellan kök och vardagsrum gör hemmet praktiskt och trivsamt, med naturlig plats för matbord, soffhörna och vardagspuls. De två sovrummen ger flexibilitet över tid, oavsett om du behöver ett rofyllt sovrum, barnrum, gästrum eller en arbetsplats hemma. Planlösningen är enkel att möblera och ger en tydlig

balans mellan sociala ytor och mer privata delar. I hallen finns smart förvaring som underlättar vardagen, och badrummet är rymligt och praktiskt. Från vardagsrummet når du den generösa balkongen om cirka 15 m², en självklar plats för krukodling, utemiddagar eller en stunds kvällssol. Ett hem som passar lika bra för det lilla hushållet som för dig som vill ha ett extra rum att växa i.



- Social planlösning med fin rymd.
- Två rum med flexibel användning.
- Generös balkong.

3 rok, 74 m²

En ljus och inbjudande trea där ute och inne bildar en naturlig helhet. Kök och vardagsrum bildar hemmets öppna mittpunkt, med gott om plats för både matlagning, middagar och avkoppling. De två sovrummen är placerade för att skapa lugn och flexibilitet, med ett större rum som ger extra komfort och ett mindre som passar perfekt som barnrum, gästrum eller hemmakontor.

Klädkammaren adderar vardagslyx i form av smart förvaring och hjälper till att hålla de öppna ytorna fria och luftiga. Den stora kvaliteten finns i kontakten med utemiljön: både balkong och terrass ger tillsammans nästan 30 m² extra utrymme för både avkoppling och umgänge. Här kan du duka upp till middag, odla i krukor eller bara njuta av känslan av ett hem som fortsätter ut i det fria.

- Både balkong och rymlig terrass.
- Luftig sällskapsyta för umgänge.
- Klädkammare som förenklar vardagen.



4 rok, 87 m²

En rymlig fyrrummare med en planlösning som gör vardagen både enkel och trivsamt. Kök och vardagsrum samlas i en generös öppen yta där familj, vänner och vardagsliv får gott om plats. Här finns rum för långa middagar, soffhäng och allt det som händer mellan hämtningar, hemarbete och helgfrukostar. De tre sovrummen skapar fina möjligheter för familjen som växer, för dig som vill ha

gästrum eller för den som behöver ett avskilt hemmakontor. Badrum och separat WC gör hemmet extra funktionellt, särskilt när flera ska iväg samtidigt. Den stora uteplatsen om cirka 35 m² ger nästan en egen trädgårdskänsla, med plats för utemöbler, växter, lek eller sommarens middagar. Ett bekvämt och lättälskat hem för dig som vill ha lägenhetens enkelhet men mer av radhusets frihet.

- Rymligt hem med radhuskänsla.
- Tre flexibla rum.
- Badrum och separat WC.



4 rok, 115 m²

En fyrrummare utöver det vanliga, högst upp i huset med rymd, karaktär och en tydlig känsla av något extra. Snedtak, takfönster och öppet tillnock ger hemmet en luftig atmosfär som gör vardagsrummet till en plats att verkligen samlas i. Kök och vardagsrum breder ut sig i en generös yta där stora middagar, familjeliv och avkoppling får ta plats utan kompromisser. De tre sovrummen ger gott om möjligheter för olika livsfaser, från barnrum

och tonårsrum till gästrum eller arbetsplats. Med både badrum och separat WC/dusch blir vardagen smidig även för det större hushållet. Ett av två förråd i lägenheten samt en klädkammare ger ovanligt goda förvaringsmöjligheter, och balkongen om cirka 15 m² blir en härlig plats för frisk luft, kvällssol och utsikt över omgivningen. Ett hem för dig som söker något mer personligt, generöst och minnesvärt.



- Öppet tillnock.
- Två badrum.
- Extra bra förvaring.



04

Läget

Naturen och närheten



Runt hörnet



Brf Ängsrosen



Skola/
förskola



Gym



Mataffär



Lekplats



Restaurang/bar



Shopping



Lindome
station



Golfklubb



Badplats



Spinneriet



Kommunikationer och service

5 minuter...

...med cykel till Lindome station, med pendeltåg och bussar mot bland annat Göteborg, Mölndal och Kungsbacka.



...med bil till Spinneriet, ett av Lindomes tydligaste smultronställen. En historisk miljö som i dag rymmer butiker, kreatörer, restaurang och café.



...med cykel till Lindome centrum, där du hittar mataffär, apotek, vårdcentral, gym, bibliotek, restauranger, med mera.



I Lindome har du nära till det som får vardagen att rulla. Från Ängsrosen är det cykelavstånd till både Lindome station och centrum, där vardagsservicen samlas med matbutik, restauranger, butiker, bibliotek, apotek, vårdcentral och gym. Vid stationen finns dessutom service för snabba ärenden på väg till eller från pendeln.

När du vill vidare kopplar Lindome station ihop vardagen med Göteborg, Mölndal och Kungsbacka. Härifrån går pendeltåg, och i området finns även busshållplatser med anslutningar inom Mölndal och vidare mot Göteborg. Det gör det smidigt att pendla, träffa vänner i stan eller ta tåget söderut när helgen pekar mot Kungsbacka.

För större ärenden finns Lindome centrum ungefär en kilometer bort, med bland annat bibliotek, Almåshallen, gym, apotek och mataffär. Och så finns förstås Spinneriet – Lindomes kanske mest självklara utflyktsmål. I den gamla fabriksmiljön samlas butiker, kreatörer, café och restaurang i en miljö som känns både lokal och lite oväntad.

Tycker du om att hålla igång finns flera möjligheter i närheten. Förutom gym och idrottshallar finns cykelvägar, grönområden, föreningsliv och natur runt knuten. Här blir det lätt att hitta en vardagsrutin som passar – oavsett om du laddar bäst på gymmet, i skogen eller över en kaffe på Spinneriet.

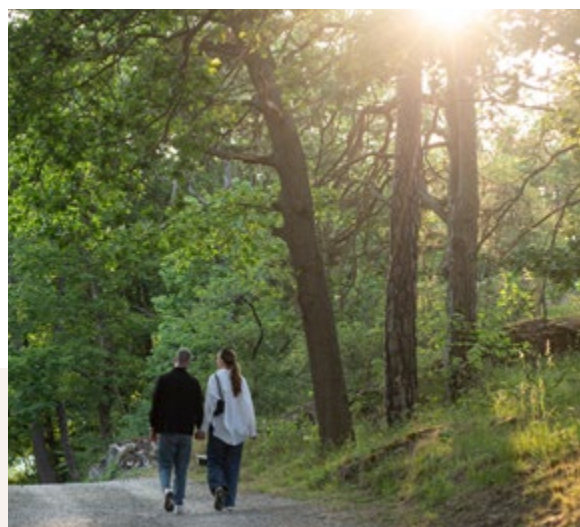


Naturnära nöjen



När du bor i Ängsrosen är naturen aldrig långt borta. I Fågelsten finns bostadsnära grönska, lekplatser och naturmark kring Råsjöbacken, och det väl utbyggda gång- och cykelnätet gör det enkelt att ta sig ut, vidare och hem igen. Ibland räcker det med en promenad efter middagen, en cykeltur mot stationen eller en stunds lek på vägen hem.

Vill du få upp pulsen väntar Bunketorp, Lindomes stora område för friluftsliv och motion. Här finns motionsspår i flera längder, från 1,5 till 9 kilometer, och delar av spåren är belysta för träning även när dagen blivit kortare. Vid spåren finns också utegym, och både Bohusleden och Djursjöleden passerar genom området.

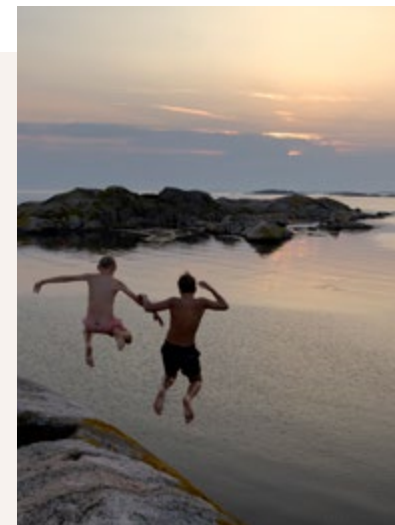


För helger med matsäck, badkläder eller lite mer tid finns Södra Barnsjön med badplats, grillplatser och naturupplevelser i Bunketorp. Här finns också fina fiskevatten och bärmarker, vilket gör det lika enkelt att planera en aktiv förmiddag som en lugn eftermiddag i skogen.

Och vill du växla upp eller byta miljö finns mer inom räckhåll. Mölndals Golfklubb i Hassungared bjuder på en naturskön 18-hålsbana, medan Sandsjöbacka naturreservat lockar med stigar, promenader och längre vandringar. Ängsrosen blir en bra bas för ett aktivt liv – nära vardagens rundor och helgens större naturupplevelser.

20 minuter

...med bil tar dig till Västra Ingsjöns naturnära badplats med brygga, grillplats och stora gräsytor. Ungefär lika snabbt når du Sisjön för bad, fiske, picknick och löprundor i Sandsjöbacka naturreservat.



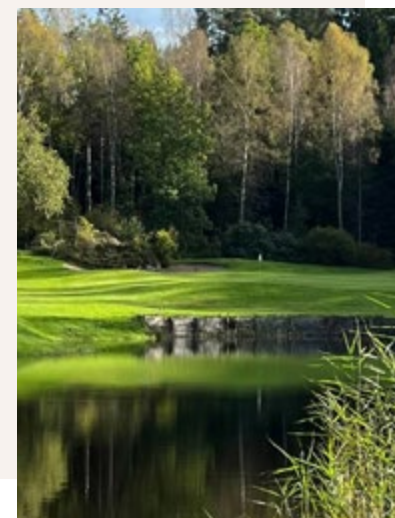
15 minuter

...med bil når du Sandsjöbackas skogar, hedmarker och många stigar. Här finns gott om plats för vandring, löpning, fågelskådning och utflykter med matsäcken i rygsäcken.



10 minuter

...promenad tar dig till Lindome centrum med Almåshallen, sporthall och näridrottsplats för spontanidrott och rörelse. Med bilen tar du dig på samma tid till Bunketorps motionsspår, utegym och bad – eller till Mölndals Golfklubb för en runda eller lite rangehäng.



Stor kunskap, kort skolväg

I Lindome är familjelivet nära till hands. Runt Ängsrosen finns skolor, förskolor, lekplatser och bostadsnära natur, samtidigt som Lindome centrum och stationen samlar vardagens service på bekvämt avstånd. Här blir skolvägen, fritiden och eftermiddagens omvägar en naturlig del av samma vardag – med cykelvägar, grönområden och kvarterskänsla som följer med hem.

Skånällaskolan, årskurs F-6

Precis norr om Fågelsten ligger Skånällaskolan, en grundskola för elever från förskoleklass till årskurs 6. Skolan har idrottshall och ett eget tillagningskök där frukost, lunch och mellanmål serveras. För familjer i Ängsrosen betyder det korta avstånd, en trygg vardagsrutin och närhet till både lek och rörelse efter skoldagens slut.

Almåsskolan, årskurs 4-9

När barnen blir äldre finns Almåsskolan i Lindome, en grundskola för årskurs 4-9 med cirka 480 elever. I skolhuset finns även Lindome bibliotek och Lindome fritidsgård, vilket gör skolan till mer än en plats för lektioner – här fortsätter vardagslivet med böcker, kompisar och aktiviteter även efter skoltid.

Förskolor i närområdet

För de yngre barnen finns flera förskolor nära Ängsrosen. Fågelstens förskola ligger cirka 100 meter söder om planområdet, medan Gastorps förskola och I Ur och Skur Idavallen ligger cirka 100-200 meter norr om området. Det gör lämning, hämtning och vardagslogistik enklare – och ger barnen en start med närhet till både bostadsområde och grönska.

Lindome fritidsgård

För äldre barn och ungdomar finns Lindome fritidsgård i Almåsskolan. Här erbjuds en mötesplats för unga från årskurs 6 upp till 19 år, med öppettider tisdag-fredag. Det ger en naturlig plats att träffa kompisar, hänga kvar efter skolan och forma sin fritid nära hemmet.



Föreningsliv med stark lokal förankring

Lindome har ett föreningsliv som märks i vardagen. Här finns bland annat fotboll genom Lindome GIF, basket genom Lindome Basket och möjlighet att hitta fler föreningar via Mölndals stads föreningsregister. För många familjer blir det just i föreningslivet som området öppnar sig på riktigt – på träningar, matcher, läktare och ideella insatser där grannar blir bekanta och barn får växa in i ett sammanhang.





Fakta & information

Allt du behöver veta
om fastigheten, köpet
och processen.





FAKTA & INFORMATION

Om fastigheten

MILJÖMÄRKNING

Svanenmärkt hus

TEKNISK BESKRIVNING

Stommen utförs med plattbärlag på betongväggar och stålpelare. Fasaderna kläs i stående träpanel och ribbverk av värmebehandlad, FSC/PEFC-certifierad furu. Yttertaken utförs som listtak och på hus 1 installeras solceller. Projektet uppnår energiklass B.

VÄRME

Uppvärmning sker med vattenburen värme via fjärrvärme. Rumsuppvärmning sker med element.

VATTEN

Fastigheten har kommunalt vatten och avlopp. Lägenheterna utrustas med vattenbesparande installationer som bidrar till minskad vattenförbrukning.

VENTILATION

Byggnaden har FTX-system (från- och tilluft med värmeåtervinning), vilket säkerställer god inomhusluftkvalitet och energieffektivitet.

TV, TELEFONI OCH BREDBAND

Fastigheten ansluts till ett öppet bredbandsnät via fiber, vilket ger dig som boende möjlighet att välja valfri operatör och tjänster fritt.

FÖRRÅD OCH FÖRVARING

Samtliga bostäder har förråd. I gårdshuset finns separata förråd i förrådsbyggnad.

MOBILITET

Det planeras för goda möjligheter till cykelparkering i och kring fastigheten.

BILPARKERING

Parkeringsplatser skapas i kvarteret, bland annat i den bakre delen av kvarteren längs ån. Parkering för rörelsehindrade anordnas enligt gällande krav.

SOPHANTERING

Fastigheten har miljöhus för restavfall och återvinning.

Om bostaden



GENERELLT

YTTERDÖRR

Säkerhetsdörr.

TAK

Vitmålade tak med synliga skarvar där undertak saknas.

VÄGGAR

Målade innerväggar i betong och gips, i ljusa, matta och harmoniska nyanser för en stilren inomhusmiljö.

GOLV

Genomgående parkett med klinker i entré och badrum för slitstyrka och funktionalitet. Kährs Ek Taranto, vitpigmenterad och mattlackad, med samma riktning genomgående.

FÖNSTER

Samtliga fönster är energisnåla med trækarm och aluminiumbeklädd utsida, vilket ger god isolering och hållbarhet. Fönsterbänkar utförs i sten, Azul Valverde.

HALL

Entréhallen utförs med ljus väggkulör, parkett samt klinker närmast entrédörren för ökad slitstyrka. Förvaring kompletteras med hatthylla Nostalg (alu/ek) och garderober/skjutdörrsgarderober enligt planlösning.

INNERDÖRRAR

Vita, släta innerdörrar med trycken i rostfritt stål för en minimalistisk och enhetlig inredning.

RUMSHÖJD

Takhöjd är generellt 2,5 meter, 2,4 meter i badrum och 2,2 meter i delar av hall. Vissa vindslägenheter har öppet till yttertak.

GARDEROBER OCH FÖRVARING

Garderober och linneskåp från Ballingslöv i vitt utförande.

SOVRUM

Ljusa, matta väggar och mattlackad parkett skapar en lugn och harmonisk miljö.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet följer samma material- och färgsättning som övriga bostaden, med ljusa väggar och parkettgolv för en modern och inbjudande atmosfär.

BALKONG/UTEPLATS

Alla bostäder har balkong, uteplats eller terrass. Utformning och storlek varierar mellan lägenheterna och framgår av respektive bofaktablad.

BADRUM

GOLV

Klinker Höganäs Ceppostone Mink (147×147×9 mm). Rak sättning med ljusgrå fog.

VÄGGAR

Vitt blankt kakel (Höganäs White 400×250×7,5 mm). Liggande rak sättning, ljus silvergrå fog.

KOMMOD

Svedbergs Poem, med två lådor och eluttag i låda. Färg enligt konceptval.

HANDFAT

Svedbergs Unden 60×45cm med Easy Clean vattenlås.

HANDDUKSTORK

Eldriven, krom (Svedbergs Diana S 45×80 cm).

TVÄTT

Tvättmaskin och torktumlare, eller kombimaskin. Uppsättning framgår av bofaktablad.

FÖRVARING

Bänkskiva, täcksidor, väggskåp och belysning från Svedbergs. Färg enligt konceptval.

TAK

Vitmålat.

KÖK

INREDNING

Du kan välja mellan två genomtänkta inredningskoncept: ett i harmoniska beige toner och ett i en dämpad grön kulör.

BÄNKSKIVA

Bänkskiva i laminat med uppvik ingår i Modern. I Modern Plus ingår Ballingslöv Snowy Ibiza i komposit med uppvik.

VITVAROR

Rostfria vitvaror, induktionshäll, mikrovågsugn. Integrerade kyl- och frysskåp ingår i Modern Plus.

KÖKSFLÄKT

Inbyggd Franke 690 kolfilterfläkt. Lucka följer kökets kulör.

BÄNKBELYSNING

Dimbara LED-spotlights från Ballingslöv, infällda i täckskivan under överskåpen och utförda i samma kulör som köksluckorna.



MÅNADSAVGIFT

I lägenhetens månadsavgift ingår värme. Kall-och varmvatten debiteras separat, baserat på förbrukning. El, bredband, hemförsäkring och TV-abonnemang tecknas separat av varje hushåll.

Kvarteret Fågelsten



Brf Ängsrosen är en del av Stena Fastigheters utveckling av Kvarteret Fågelsten i Lindome – ett nytt, grönt kvarter med bostäder, äldreboende och plats för vardagsliv mellan husen. Ängsrosen omfattar bostadsrätter i både punkthus och gårdshus, och blir en tidig möjlighet att flytta in i ett område som är planerat för att växa fram med omtanke, variation och långsiktighet.

När hela Kvarteret Fågelsten står färdigt planeras området rymma cirka 150 bostäder, fördelade på bostadsrätter och hyresrätter,

samt ett äldreboende med 60 platser. Husen samlas kring gröna gårdar på varsin sida om Flyttfågelvägen, med plats för lek, umgänge och möten mellan grannar i olika åldrar.

För dig som bor i Ängsrosen betyder det inte bara ett nytt hem, utan ett sammanhang – med fler människor, mer liv och bättre förutsättningar för service, trygghet och gemenskap nära Lindome station, centrum och naturen.



Läs mer!





Flerbostadshus
3089 0166

<https://www.stenafastigheter.se/hallbarhet/svanen>

FAKTA & INFORMATION

Din svanenmärkta bostad

MEDVETNA VAL

Att Ängsrosen är Svanenmärkt betyder att varje val, från material till energi, är gjort med både din och planetens framtid i åtanke. Träet i byggnaden kommer från hållbart skogsbruk, färgerna är skonsamma för både dig och miljön, och alla byggmaterial är noggrant utvalda för att vara fria från tungmetaller och andra skadliga ämnen.

Utöver Svanens höga krav har vi lagt extra fokus på energieffektivitet. Det handlar om genomtänkt isolering, energisnåla vitvaror och smarta lösningar som minskar både förbrukning och klimatavtryck,

utan att du behöver göra något alls. På taket sitter solceller som bidrar till fastighetens egen elförsörjning, och huset är byggt för att hålla länge med en underhållsplan som säkerställer låg energianvändning över tid.

STADSUTVECKLING MED OMTANKE

Alla Stena Fastigheters kvarter utformas efter platsens behov, men också för att nå företagets hållbarhetsmål. Dessa har i sin tur tagits fram för att bidra till FN:s globala hållbarhetsmål. I arbetet prioriteras sex mål, som vi har stora möjligheter att påverka genom vår verksamhet. Här är tre av dem:

NETTO-NOLL 2045

2045 ska Stena Fastigheter inte ha några nettoutsläpp av växthusgaser. Som delmål i det arbetet ska vårt klimatavtryck år 2030 ha minskat med 55 procent jämfört med 2018.

800 HÅLLBARA HEM VARJE ÅR

Vi på Stena Fastigheter har som mål att bygga minst 800 nya, hållbara hem varje år och rusta upp lika många befintliga hem per år fram till 2026. Det innebär att vi tillför hem som både produceras hållbart och som underlättar för de boende att leva hållbart.

LEDANDE INOM SOCIAL HÅLLBARHET

Vi arbetar för att bli ledande inom social hållbarhet, så att ännu fler trivs och känner sig trygga där de bor. Som fastighetsägare och stadsutvecklare har vi en unik möjlighet att stärka kvarteren och göra våra kunders liv tryggare, trivsammare och mer hållbart.



Scanna koden och läs mer om Stena Fastigheters
Svanencertifierade bostäder

Köpprocessen - så går köpet till



Från att du har bestämt dig...

INTRESSE OCH BOKNING

När du gått på visningar, pratat med mäklare och hittat lägenheten som passar dig perfekt, då är det dags att skriva under ett bokningsavtal. Du betalar då en bokningsavgift om 25 000 kr, som fungerar som en delbetalning av köpesumman. När avgiften är betald reserveras bostaden för dig. Om avgiften inte betalas in inom angiven tid är avtalet inte längre giltigt och din reservation av bostaden försvinner. Om du väljer att kliva av bokningsavtalet återbetalas bokningsavgiften med avdrag för en administrationsavgift på 10 000 kr.

FÖRHANDSAVTAL

När föreningens kostnads kalkyl, som ligger till grund för förhandsavtalet, är klar så är det dags för nästa steg – att teckna förhandsavtal. Avtalet är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen, och inför tecknandet ska ett skriftligt lånelöfte, eller annan finansiering, visas upp. I samband med tecknandet av förhandsavtalet betalas även

ett förskott om 75 000 kr till bostadsrättsföreningen, med avdrag för tidigare inbetald bokningsavgift. Detta förskott fungerar som en delbetalning av själva köpesumman.

LÖPANDE INFORMATION

Du får löpande information via mejl under byggtiden och välkomnas även till ett informationsmöte när det närmar sig inflyttning. På detta möte får du träffa personal från Stena, mäklare och besiktningsman m.fl. och tillsammans går vi igenom allt praktiskt inför inflyttningen. Du kan också ställa frågor om bostaden och området.

UPPLÅTELSEAVTAL

När inflyttningen närmar sig och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket ska du teckna ett så kallat upplåtelseavtal. Det innebär att du får rätt att använda lägenheten efter tillträdesdagen. I samband med tecknandet betalas 10 procent av bostadens pris, med avdrag för det tidigare inbetalda beloppet.

... tills du flyttat in!

DATUM FÖR INFLYTTNING

De tider vi anger i avtal och broschyrer är preliminära. Definitiv tillträdesdag meddelas senast i samband med tecknandet av upplåtelseavtalet.

ETT FÖRSTA BESÖK OCH BESIKTNING

Innan tillträdesdagen bjuder vi in dig att besöka din nya bostad. Vid detta tillfälle finns en oberoende besiktningsman på plats, så att du kan ställa frågor om bostaden och besiktningsprocessen. Själva slutbesiktningen sker dock vid ett annat tillfälle och regleras mellan bostadsrättsföreningen och Stena Fastigheter. Syftet är att kvalitetssäkra entreprenaden och säkerställa att din bostad är godkänd när du får tillträde.

ÄNTLIGEN FLYTT DAGS!

I god tid innan tillträdesdagen får du information om vad du har kvar att betala och hur du betalar.

På tillträdesdagen ska hela summan vara betald, även första månadsavgiften. Efter det får du nycklarna i handen!

EFTER INFLYTTNING

Stena Fastigheter sammansätter den första styrelsen i bostadsrättsföreningen, en så kallad interimstyrelse. Interimstyrelsen förvaltar föreningens intressen i upp till ett år efter godkänd slutbesiktning av fastigheten. Du kommer att kallas till en föreningsstämma där en ny styrelse, bestående av föreningens medlemmar, röstas fram av er boende. Efter det tar den nya styrelsen över.

TVÅ ÅR SENARE

TVÅ ÅR EFTER INFLYTTNINGEN GÅR BESIKTNINGSMANNEN igenom eventuella felanmälningar och tar beslut om åtgärd, en så kallad tvåårsbesiktning.

Tryggt att köpa i Ängsrosen -

Med Stena Fastigheter bakom dig



Att köpa bostad i Brf Ängsrosen innebär inte bara att du får ett hem med valmöjligheter och genomtänkta lösningar – du får också tryggheten av att köpa av ett av Sveriges mest erfarna och stabila fastighetsbolag. Stena Fastigheter har lång tradition av att bygga och förvalta bostäder för ett tryggt och hållbart liv. Som bostadsköpare i Ängsrosen omfattas du dessutom av ett generöst trygghetspaket.

RÄNTEGARANTI

I en osäker räntemarknad kan Stena Fastigheters räntegaranti ge dig som köpare en extra trygghet. Garantin gäller i två år från inflyttning och skyddar dig från att framtida räntehöjningar leder till höjda avgifter i bostadsrättsföreningen. Mer information om räntegarantin framgår i kostnadskalkylen och den ekonomiska planen.

TILLTRÄDESSKYDD

Om livet förändras och du behöver mer tid innan inflytt kan du omfattas av vårt tillträdesskydd. Det kan ge dig möjlighet att skjuta upp tillträdet, så att du får det utrymme du behöver.

BOSTADSGARANTI

Med vår bostadsgaranti kan du få hjälp med tillfälligt boende innan din nya bostad är inflyttningsklar. Vi erbjuder en hyresrätt i vårt eget bestånd, så att du tryggt kan sälja din nuvarande bostad i lugn och ro.

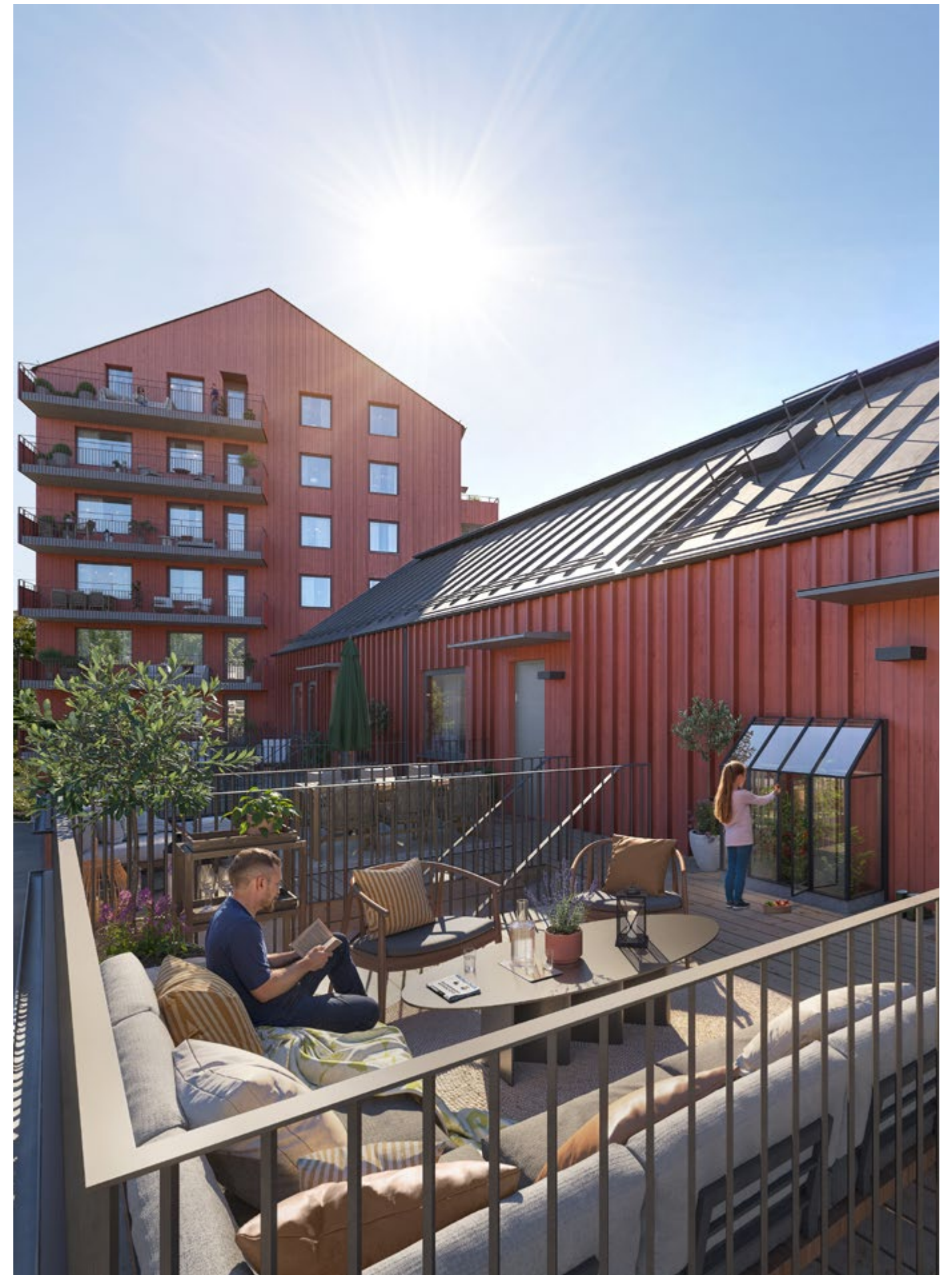
TRYGG FÖRENINGSEKONOMI

Om det finns osålda bostäder i föreningen, senast sex månader efter godkänd slutbesiktning, köper Stena Fastigheter dem. Det betyder att föreningens ekonomi är säkrad från start och du slipper oroa dig för tomma lägenheter eller minskade intäkter. Det här är trygghet på riktigt – från en aktör som tänker långsiktigt och finns kvar även när du har flyttat in.

EN NÄRVARANDE FÖRVALTNING

Stena Fastigheter bygger nytt i områden där vi planerar att finnas kvar länge. Att vi finns kvar och är tillgängliga är en trygghet för dig som köper en nyproducerad bostad. Både du och bostadsrättsföreningen får en trygg och säker start.

Under de första två åren efter inflyttning sköts den tekniska förvaltningen av Stena Fastigheter och den ekonomiska förvaltningen av ARC Fastighetspartner. Därefter upphandlar bostadsrättsföreningen själv en förvaltare.





FAKTA & INFORMATION

Din personliga kontakt

Charlotte och Patrik på Fastighetsbyrån i Mölndal har under många år förmedlat bostäder i både Mölndal och Lindome. Genom åren har de lärt känna inte bara marknaden, utan också områdena, människorna och de kvaliteter som gör att många väljer att bo kvar länge. Det lokala perspektivet är en viktig del av deras arbetssätt, där engagemang, tillgänglighet och god områdeskännedom gör skillnad i varje bostadsaffär.

– Vi tycker om att arbeta lokalt och nära våra kunder. När man kan området på riktigt blir det också lättare att förstå vad människor söker, vad de uppskattar och vad som faktiskt gör skillnad i vardagen, säger Charlotte och fortsätter:

– Just därför känns Brf Ängsrosen som ett efterlängtat tillskott i Lindome. Under flera år har Fastighetsbyrån mött kunder som gärna vill bo i en nyproducerad bostad här, men där utbudet varit begränsat. Ängsrosen fyller ett behov som funnits länge – både för den som vill köpa sin första bostad och för den som vill sälja villan och flytta till något mer lättskött, utan att lämna Lindome.

Patrik håller med och fortsätter:

– Det här är ett projekt vi verkligen har sett fram emot. Lindome som område har många kvaliteter och egenskaper som människor uppskattar: det kan vara allt från lugnet, naturen, gemenskapen och läget med smidig pendling till både Mölndal, Göteborg och Kungälv. Med Ängsrosen får fler möjlighet att hitta ett modernt och bekvämt hem i ett område där många redan trivs bra.

Vad uppskattar de som redan bor i Lindome mest med området?

– Många skulle nog säga att Lindome ger det bästa av två världar. Här finns närheten till naturen, den familjära känslan och ett lugnare tempo, samtidigt som staden finns på bekvämt avstånd. Det är en kombination som gör vardagen enkel och som gör att många väljer att bo kvar länge.

Vad är ert bästa smultronställe i Lindome?

– Spinneriet är en klar favorit. Den historiska miljön, restaurangerna, caféerna och den vackra omgivningen gör platsen unik. Det är en naturlig mötesplats och ett ställe vi gärna tipsar både besökare och blivande Lindomebor om.

Hur ser ni på bostadsmarknaden just nu?

– Vi upplever att marknaden har stabiliserats och att fler köpare känner sig trygga med att fatta beslut. Aktiviteten har ökat och intresset för bostäder i bralägen är fortsatt starkt. Lindome har länge varit attraktivt, och med Brf Ängsrosen får fler chansen att hitta ett nytt, modernt boende i ett område som redan har mycket av det människor söker.

Vill du veta mer om Ängsrosen? Boka en visning, få rådgivning eller ställa dina frågor – vi hjälper dig hela vägen fram till ett nytt hem!



Charlotte Johansson

Ansvarig mäklare
0704 - 20 49 94
charlotte.johansson@fastighetsbyran.se



Patrik Teply

Ansvarig mäklare
0704 - 20 49 90
patrik.teply@fastighetsbyran.se

Läs mer, anmäl intresse och se nyheter!
brf.stenafastigheter.se/angsrosen



ÄNGS ROS EN

Vill du veta mer om Ängsrosen?
Boka en visning, få rådgivning
eller ställ dina frågor – jag hjälper dig
hela vägen fram till ett nytt hem!

Din kontakt:

Patrik Teply
Ansvarig mäklare
0704 - 20 49 90
patrik.teply@fastighetsbyran.se

Charlotte Johansson
Ansvarig mäklare
0704 - 20 49 94
charlotte.johansson@fastighetsbyran.se

Du kan läsa mer och hålla dig uppdaterad om
senaste nytt på Ängsrosens hemsida:
brf.stenafastigheter.se/angsrosen




Stena Fastigheter

De interiöra och exteriöra bilderna på Brf Ängsrosen i denna broschyr är tidiga visualiseringar och avvikelser jämfört med slutprodukten kan förekomma. Vi reserverar oss för eventuella feltryck.

Fotografier i magasinet från:
Mölnåls Golfklubb - www.molndalsgk.se
Therese Back - Fotograf
Fastighetsbyrån