



# ÖRESJÖ ÄNGAR

CENTRUM



MAGNOLIA



# Hitta hem i Öresjö Ängar Centrum.

**Öresjö Ängar Centrum** är ett unikt bostadsprojekt med nybyggda hyresrätter i Borås, som erbjuder en modern och bekväm boendemiljö mitt i naturen, men endast 5 km från centrum!

Här finns hyreslägenheter från ett till sju rum, så det finns något för alla! Ettorna är smart utformade och de största lägenheterna kan inte beskrivas med något annat ord än spektakulära! Öresjö Ängar består av noggrant utvalda material för att skapa trivsamma och hållbara hem.

Hyresrätterna i Öresjö Ängar Centrum är belägna vid den vackra Öresjö och erbjuder en harmonisk miljö där boende kan njuta av naturen året om. Husens gestaltning har en varm och välkomnande känsla som skapar en boendemiljö att trivas i. Snedtak och vindskupor ger arkitekturen en karaktär.

I hjärtat av kvarteret finns en charmig innergård med torgkänlsa. Från gården kan man strosa ner för trappan mot parken med porlande bäck.

Lägenheterna är designade med funktionalitet och estetik i fokus, vilket inkluderar detaljer som klinker, parkettgolv och helkaklade badrum. Vissa lägenheter har även fantastisk utsikt över sjön.

Området är perfekt för den som värdesätter både natur men också närhet till centrum. Här planeras för en förskola, vilket bidrar till en bekväm vardag för dig med barn.

Det är lätt att ta sig till Borås centrum tack vare utmärkta cykelförbindelser. Magnolia Bostad, som blir din hyresvärd, lägger stor vikt vid hållbarhet och miljöcertifierar sina bostäder. Detta innebär att ditt hem inte bara är bekvämt utan också miljövänligt.

Möjlighet till första inflyttning i september 2024

# Bostadsfakta

Skogssvedjegatan, Råfserydsvägen,  
Borås

**Boarea:**  
26 - 146 m2

**Rum:**  
1 - 7

**Bostäder:**  
296

**Hiss:**  
Ja

**Gemensam uteplats:**  
Ja

**Tillträde:**  
Ettapp 1: fr. 2024-09-03 (hus 13-14)  
Ettapp 2: prel. 2024-11-08 (hus 8-9)  
Ettapp 3: prel. 2025-01-24 (hus 7).  
Ettapp 4: prel. 2025-05-14 (hus 10, 11, 12).  
Ettapp 5: prel. 2025-07-04 (hus 15)  
Ettapp 6: prel. 2025-12-01 (hus 16-17)  
Ettapp 7: prel. 2026-01-13 (hus 19-20)

**Hustyp:**  
Flerfamiljshus

**Upplåtelseform:**  
Hyresrätt

**Typ av hyra:**  
Varmhyra

**Ingår i hyran:**  
I hyran ingår värme.

**Kostnader utöver hyran:**  
Kall- och varmvatten och el debiteras separat enligt faktisk förbrukning.

**Cykelförvaring:**  
Förutom cykelparkeringar såväl inomhus som utomhus finns också en cykelstation med verktyg, fritt att nyttja för alla hyresgäster.

**Parkering:**  
Det finns vanliga p-platser (500 kr/månad) och även garageplatser (1250 kr/månad) under husen att hyra. Elbilsplatser finns att hyra mot extra avgift.

**Sophantering:**  
Miljörum med sopsortering finns.

**Förråd:**  
Huvuddelen av alla lägenheter har förråd utanför bostaden, som källarförråd eller vindsförråd.

**Hiss:**  
Hiss från markplan.

**Fiber:**  
Öppen fiber från Telia. Inkl TV-bas.

**Övrig beskrivning:**  
Det finns gemensam gästlägenhet och samlingslokal (40 kvm) i området.

Inga gemensamma tvättstugor, då alla har tvättmöjlighet i sin lägenhet.

## Rumsbeskrivning

**Kök:**  
Marbodalkök, häll och inbyggnadsugn. Microvågsugn. Diskmaskin.

**Vardagsrum:**  
Genomgående 3-stavs parkettgolv i samtliga rum. I alla fönster sitter fönsterbänkar i grå natursten.

**Badrum:**  
Helkaklade ljusa badrum, duschväggar i glas med tvättmaskin och torktumlare i varje lägenhet. Ett extra plus är att man dessutom får en kommod under handfatet. I de minsta lägenheterna är det kombimaskin för att spara plats. Ingen gemensam tvättstuga, då alla har tvättmöjlighet i sin lägenhet.

**Inredningskoncept:**  
Två olika inredningskoncept fördelat per trappuppgång med olika kulörer på parkett, bänkskiva, kökshandtag.

Alla lägenheter har likvärdig standard men vissa detaljer i utförande är olika i de olika husen.

**Koncept/utförande i ek:** Golv 3-stav Ek, Marbodal kökslucka Vit Aspekt frost, handtag Kurs rostfri cc 128, bänkskiva Perito mörk 626 626kökslucka.

**Koncept/utförande i ask:** Golv 3-stav Ask, Marbodal kökslucka Vit Aspekt frost, handtag Solo rostfri cc 128, bänkskiva Delaware stone 652 626kökslucka.

Se lägenhetslista för information om vilken lägenhet som har vilket utförande.



Bostadsväljare  
hittar du här!















## Hyresprocessen

### Intresseanmälan

Intresseanmälan och bokning av visning/informationsmöte. Videovisning möjlig. All kontakt sker med ansvarig mäklare.

### Ansökan

Ansökan om hyreskontrakt. Nu skickar du in ansökningsblankett, ditt anställningskontrakt samt tre senaste lönespecifikationerna. Detta görs till [hyra@croisette.se](mailto:hyra@croisette.se)

### Kreditupplysning

Ansökan behandlas. Vi gör b.l.a. kreditupplysning och boendereferens kontrolleras.

### Signering

Hyreskontrakt skickas ut och du signerar digitalt med ditt bank-id.

### Inflyttning

Inflyttning i din nya bostad. Riksbyggen sköter förvaltningen och är den som kommer lämna nycklar och ha hand om ev. felanmälan. Magnolia Bostad är din hyresvärd.

## Viktig information

De uppgifter som lämnas i objektbeskrivning, prospekt samt annat informationsmaterial är i huvudsak grundade på uppgifter lämnad av hyresvärden. När du varit på visning eller möte godkänner du att Croisette eller tredje part kontaktar dig i form av telefonsamtal, sms eller email på de kontaktuppgifter du lämnat till fastighetsmäklaren, vid visning eller bokning av visning. Önskar du inte bli kontaktad så meddelar du bara det så tar vi bort dig ur våra system.

Broschyren innehåller inspirationsbilder, möblering ingår ej i leveransen. Croisette och Magnolia Bostad reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.

## Croisette Real Estate Partner

Att byta bostad är en stor händelse i livet och vårt mål på Croisette är att den ska vara så bekymmersfri som möjligt. Vi hjälper dig att hitta rätt när du ska hyra bostad. Sedan vi år 2019 startade upp avdelningen Hyra har det gått i ett rasande tempo. Vi har idag ett fullfjädrat team som enbart jobbar med att förmedla hyresrätter och det i stora delar av Sverige.



Fastighetsmäklare

Tilda Ostrell

[tilda.ostrell@croisette.se](mailto:tilda.ostrell@croisette.se)

0768 56 50 51



# MAGNOLIA

Läs mer här

