

croisette.
REAL ESTATE PARTNER



Skogssvedjegatan 15, Borås

Just nu får du 30%
rabatt på hyran!

Seniorbostäder 70+ i naturnära Öresjö Ängar.

I Borås nya stadsdel Öresjö Ängar, erbjuder vi ett seniorboende med nybyggda, ljusa och bekväma hyresrätter, speciellt anpassade för dig som är 70+. Här kan du njuta av ett aktivt, bekvämt och tryggt liv i natursköna omgivningar.

Teckna dig för en av våra nybyggda seniorlägenheter i storlekarna 1–3 rok och ta del av vår hyresrabatt. Du får 30 procent rabatt från och med 1 april 2025 till och med 31 december 2025, 20 procent under 2026 och 10 procent under 2027, så ju tidigare du flyttar in desto mer rabatt blir det!

Observera att angivna hyror är inklusive rabatt och gäller 1 april 2025 till 31 december 2025, rabatten gäller endast 1–3 rok. Grundhyran som rabatten dragits ifrån avser 2025 års hyra.

Inflyttning sker i två etapper, preliminärt enligt nedan:

Etapp 1 från 2025-07-04

Etapp 2 preliminärt 2025-12-01



Fastighetsmäklare

Tilda Ostrell

tilda.ostrell@croisette.se

0768 56 50 51

Välkommen till Öresjö Ängar

Boendeformen kallas Trygghetsbostäder, men är i praktiken vanliga hyresrätter där den sociala gemenskapen står i fokus. De nybyggda lägenheterna är på 1–3 rum och kök och i boendet finns flera gemensamma ytor som ingår i hyran, där du och dina grannar kan träffas för roliga aktiviteter tillsammans. En aktivitetssamordnare finns på plats vissa dagar för att ge praktisk information, arrangera aktiviteter och bidra till en trygg och smidig vardag.

I vårt seniorboende är varje lägenhet utformad för att förenkla din vardag. Lägenheterna har en öppen planlösning med låga trösklar mellan rummen, breda dörrar och generöst med utrymme i både kök och badrum.

Varje lägenhet är ljudisolerad enligt senaste standard och fullutrustad med torktumlare och tvättmaskin. Standarden i köket är hög och här finns bland annat diskmaskin, spishäll, inbyggnadsugn och micro. Boendet har även effektiv belysning i de allmänna utrymmena och tillgång till fiber. De nybyggda lägenheterna är effektivt planerade, lättstädade och utrustade med modern teknik och komfort!

Scanna QR-koden med kameran på din telefon. Då öppnas boväljaren, ett digitalt verktyget som förenklar sökandet efter den perfekta bostaden för dig.

Hur scannar jag QR-koden?

iPhone: Öppna kameran och rikta den mot QR-koden. Tryck på länken ovanför koden för att öppna den.

Android: Öppna kameran. Tryck på kugghjulsikonen och aktivera "Skanna QR-koder". Rikta kameran mot koden och klicka på länken som dyker upp.



Bostadsväljaren



Bostadsfakta

Tillträde:

Inflyttning sommaren 2025

Hustyp:

Flerbostadshus

Upplåtelseform:

Hysesrätt

Typ av hyra:

varmhyra

Ingår i hyran:

I hyran ingår värme.

Kostnader utöver hyran:

Kall- och varmvatten debiteras separat enligt faktisk förbrukning. Det finns gemensamt tecknat elavtal som läses av efter 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 på mark (500 kr/månad) och även garageplatser (875 kr/månad) i underjordiskt garage att hyra. För parkeringsplats med elanslutning för elfordon finns det att hyra som markparkering och då tillkommer 250 kr/mån + debitering el. För parkeringsplats med elanslutning i under-

jordiskt garage tillkommer 312,50 kr/mån (inkl 25% moms) + debitering el. Motorcykelplats kostar 500 kr/mån inkl moms.

Sophantering:

Miljörum med sopsortering finns.

Förråd:

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

Hiss:

Hiss från markplan. Hissarna är utrustade med talfunktion och i trappuppgångarna finns sittbänkar för extra bekvämlighet.

Fiber:

Öppen fiber från Telia. Inkl. TV-bas.

Övrig beskrivning:

Gemenskap och trivsel i fokus

I bottenvåningen finns ett gym och utrymmen för gemensamma aktiviteter för de boende i huset. Hissarna är utrustade med talfunktion och i trappuppgångarna finns sittbänkar för extra bekvämlighet.

På gården har vi fina uteplatser, en boule-bana och odlingslotter – och i området ligger flera grillplatser. Här planeras även för en servicebutik och ett mysigt café. Dessutom finns en gästlägenhet för besökande, uppvärmt garage och en cykelstation med verktyg.

Bostadsfakta

Bo nära naturen – och nära centrum:

I Öresjö Ängar bor du omgiven av grönska, med promenadavstånd till vacker skog och glittrande sjö. Tack vare bra bussförbindelser och en busshållplats alldeles utanför dörren, kan du enkelt ta dig in till Borås centrum eller Fristad.

Vem kan söka vårt seniorboende:

Alla som har fyllt 70 år kan ansöka om en av de speciellt anpassade lägenheterna. Söker du tillsammans med en partner, behöver denne inte ha fyllt 70 år. Det behövs heller inget boståndsbeslut från kommunen.

Hall:

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.

Kök:

Inbyggnadshäll och -ugn i samtliga kök.

Vardagsrum:

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

Badrum:

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

Naturnära boende

Belägna i ett lugnt och grönt område, omgivna av skog och sjö, erbjuder bostäderna en harmonisk miljö för avkoppling och rekreation.



An aerial photograph of a modern apartment complex at sunset. The building features light-colored wood cladding and numerous balconies with blue railings. Some balconies have outdoor furniture and plants. A central courtyard with a paved area, small trees, and wooden planters is visible. In the background, a body of water and forested hills are silhouetted against the setting sun.

Modern arkitektur

Öresjö Ångar består av modern arkitektur som smälter in i den omgivande naturen, vilket skapar en tilltalande boendemiljö.

Hög standard

Samtliga bostäder är utformade med hög standard och noggrant utvalda material för att skapa ett trivsamt och hållbart hem.





Närhet till service

Trots det naturnära läget finns det god tillgång till service och bekvämligheter, vilket underlättar vardagen för de boende.



Hållbar livsstil

Området är utformat med fokus på hållbarhet, vilket ger de boende möjlighet att leva i en miljövänlig och framtidssäkrad miljö.







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.

Kreditupplysning

Ansökan behandlas. Kreditupplysning görs.

Signering

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

Inflyttning

Inflyttning i bostaden.

Viktig information

De uppgifter som lämnas i objektbeskrivning, prospekt samt annat informationsmaterial är i huvudsak grundade på uppgifter lämnad av säljaren. 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. Avvikelse kan senare förekomma bland annat avseende ytangivelser, material och metodval, varför broschyren inte är en kontraktshandling. Croisette 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.

Croisette Real Estate Partner är fastighetsbranschens mest expansiva och nytänkande rådgivare. Croisettes hängivna och engagerade medarbetare erbjuder kvalificerad och långsiktigt hållbar rådgivning inom fastighetstransaktioner, fastighetsvärdering & analys, lokalförmedling, kompetensförsörjning, digital fastighetsförvaltning, försäkringsförmedling samt fastighetsförmedling. Som fastighetsbranschens pionjär blev Croisette Sveriges första klimatneutrala bolag inom fastighetssektorn. Detta är vi väldigt stolta över – men det är bara början.



croisette.
REAL ESTATE PARTNER



**Knight
Frank**

*Mer info & bilder!
Scanna QR-koden.*

