



Explora i Södra Änggården


BONAVA


OBOS

Nu bygger Bonava och OBOS lägenheter tillsammans i Södra Änggården – 207 nya bostadsrätter med fokus på gemenskap.



Innehåll

Ditt område och grannskap

- 06 – Södra Änggården
- 08 – Att bo i grannskapet Explora
- 10 – I ditt grannskap
- 20 – Bonava och OBOS i samarbete
- 23 – OBOS Medlem
- 24 – OBOS Deläga

Ditt hem

- 26 – Hem att trivas i
- 42 – Rums- och husbeskrivning
- 44 – Designa ditt hem
- 46 – Att köpa ett hem steg för steg

Välkommen till Explora i Södra Änggården

Drömmer du om att ha en lika social
som avslappnad livsstil? Då kommer du
trivas här i grannskapet Explora.
Södra Änggården ligger perfekt placerad
mellan natur, hav och stad, och erbjuder
en härlig mix av stadsmiljö och naturlugn.
Och med butiker, caféer, skolor och service
i området blir vardagspusslet enkelt.





Södra Änggården

Mellan stad och natur

I det gamla industriområdet i Högsbo växer Södra Änggården fram; en härlig stadsmiljö av bostäder, butiker, caféer och restauranger. Med den kommande Dag Hammarskjölds boulevard som länk skapas en spännande, ny stadsdel där Södra Änggården smälter samman med Linnéstaden.

Några minuter till allt

Att bo centralt gör livet lite enklare, och så blir det för dig som bor i Södra Änggården. Från området tar det cirka 15 minuter att cykla till Linnéplatsen, Slottsskogen och Askimsbadet. Samma sträcka med bil tar runt fem minuter.

Området trafikeras i nuläget av buss 82 och 758, men kollektivtrafiken kommer byggas ut i takt med att området växer och befolkas.

Skolor och förskolor

I området finns flera skolor och förskolor att välja på. Den nybyggda Internationella Engelska Skolan har precis startat upp sin verksamhet och tar emot elever från förskoleklass upp till nionde klass. Dessutom öppnar en ny förskola i anslutning till lekplatsen i den 1,9 hektar stora stadsdelsparken.



Här har du lika nära till en parkpromenad som till skogslöpning eller en brunch med vänner.

En urban, naturnära och aktiv stadsdel



Träning

I området finns flera gymanläggningar och träningsstudios att välja mellan för den som tränar eller vill börja träna.



Mataffärer

Det finns gott om mataffärer i området, bland annat ICA Maxi, Lidl och Coop.



Golfbanor

Tre kilometer bort finns World of Golf, en av Europas bästa träningsanläggningar för golf, samt Sisjö GK som har en 9-hålsbana.



Långebergs ridklubb

För den hästintresserade finns en ponnyridskola med medlemsstall för privathästar bara ett stenkast bort.



Båthamnar

Ut mot Marholmen och Hovås finns småbåtshamnar där den som önskar kan hyra båtplats.



Förskolor och grundskola

Här finns det flera skolor och förskolor att välja bland, exempelvis den nybyggda Internationella Engelska Skolan.



Änggårdssbergen

Upptäck trehundra hektar naturreservat med berg och dalar, skog och utsiktsplatser med vackra vyer över Göteborg.



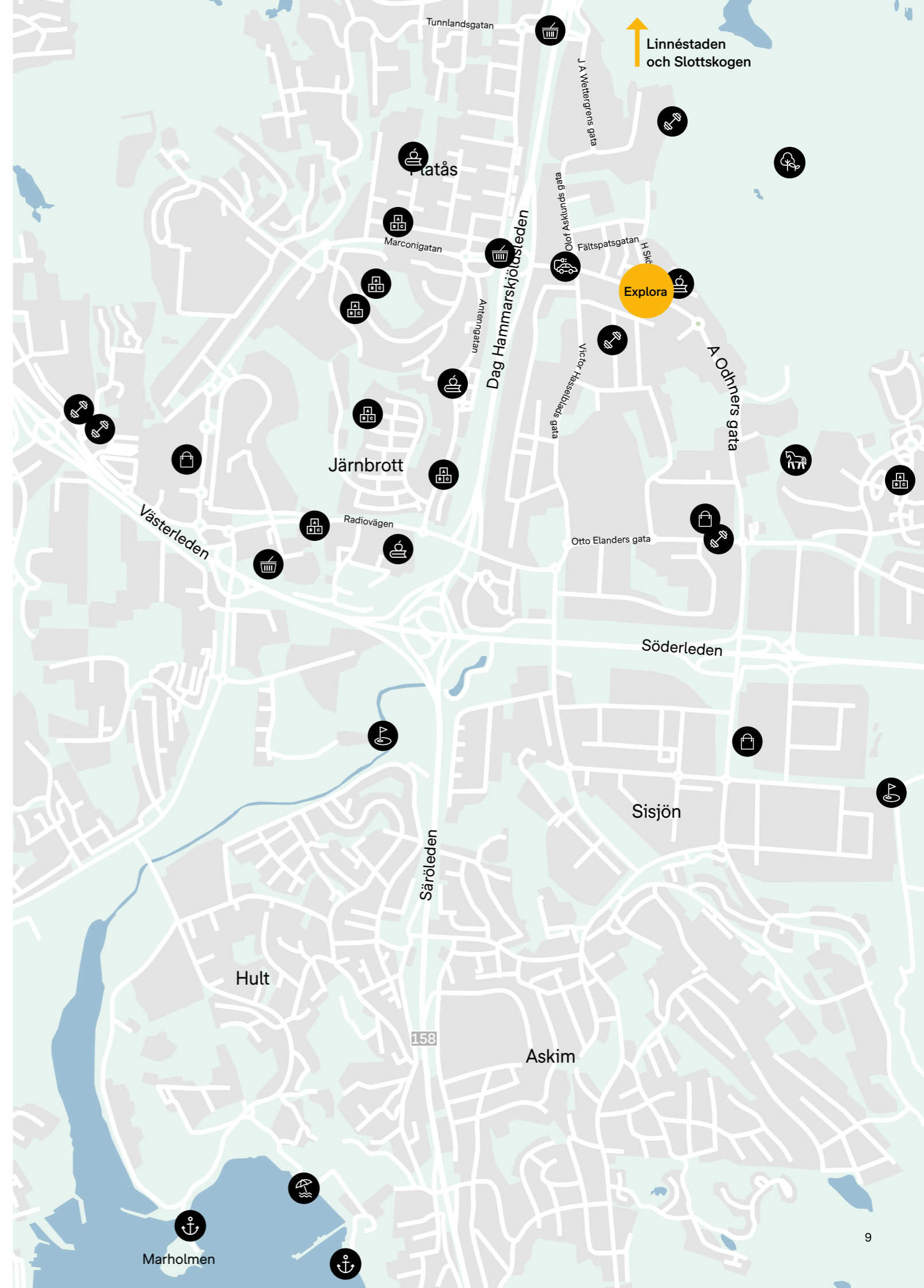
Askims badet

En av Göteborgs mest populära badplatser med långgrund sandstrand, pir med handikappbad, café, lekplats och beachvolleyplan.



Köpcentrum

I området finns köpcentret 421 med bland annat ICA Maxi, klädbutiker, inredningsbutiker, systembolag och djuraffär. Även Frölunda Torg och Sisjön handelsområde ligger i närheten.



Att bo i Explora

Ta med en kaffe till terrassen och slå dig ner för att njuta av solen. I Explora får du en enkel, social och skönare vardag.

Att bo i ett grannskap

Med ett hem från Bonava och OBOS kommer också ett levande grannskap med generösa sällskapsytor. Kanske ses du och en granne för att grilla på innergården, eller så avslutas städdagen med en avslappnad kväll tillsammans på husets takterrass? Vips har ett band skapats, din granne har blivit din vän. Det gör också att ditt hem känns ännu mer tryggt.

Naturen flyttar in

Hela grannskapet Explora har inspirerats av naturen. Här kommer du mötas av växtlighetens skiftande färg och form i entréer och på gården. Med en genomgående varm färgskala, naturliga materialval och mysig belysning skapar vi en hemtrevlig atmosfär – så att du och dina grannar får ett behagligt lugn.

Umgås på höjden

Välkommen upp på den gemensamma takterrassen, där växter och belysning skapar en ombonad känsla. Här finns plats för grillmiddagar i solnedgången. Om regnet öser ner, flytta festen till den gemensamma festlokalen, även den urbant inredd med naturen som inspiration. Här finns det dessutom plats för långväga gäster att sova över.

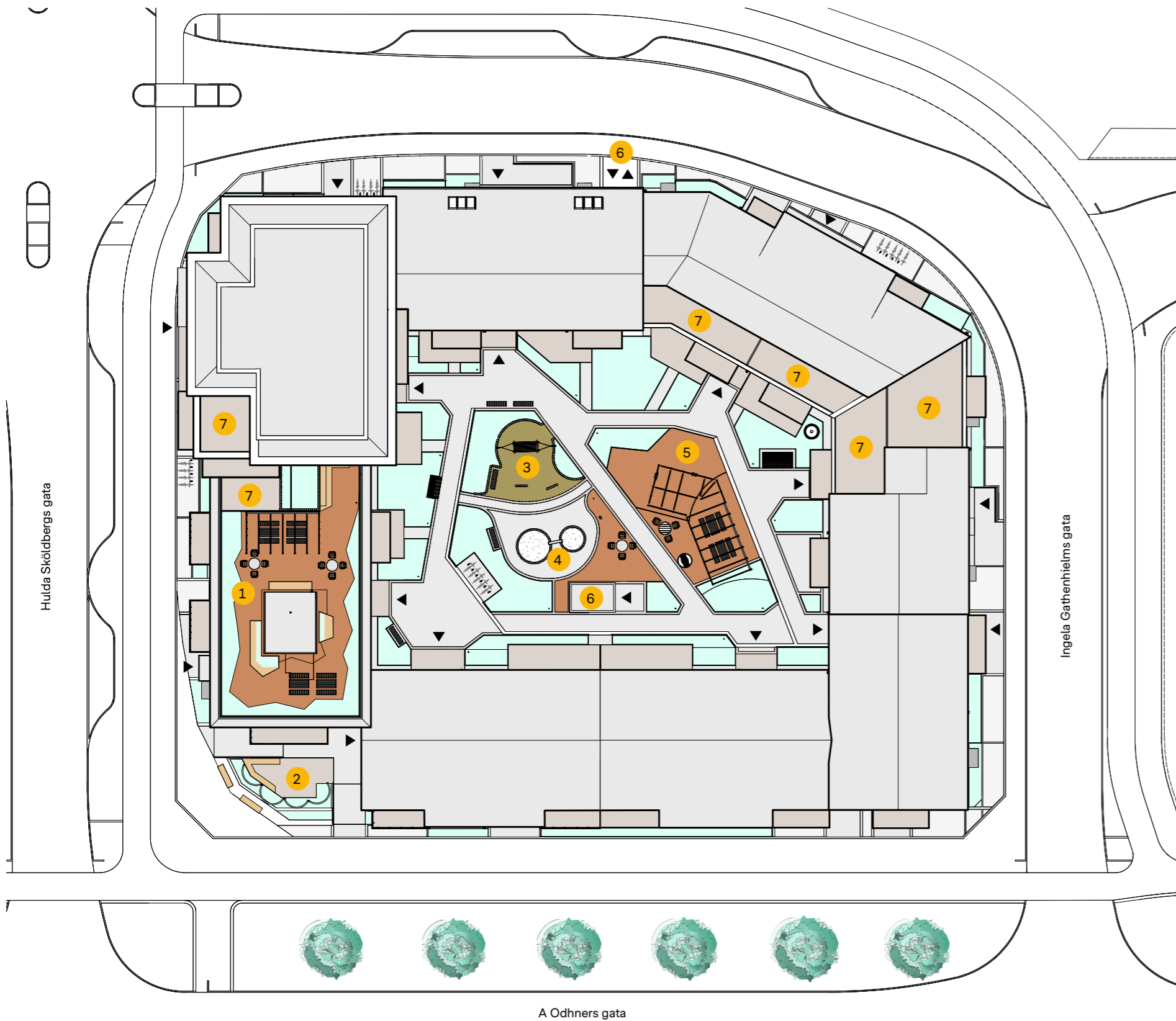
Lekfullt på gården

På den gemensamma gården skapas mötesplatser för stora som små. Pergolan är ombonad med härliga möbler, trivsamt belysning och självklart gott om växtlighet. På ytorna runt om finns plats för pingisbord och lekfulla inslag inspirerade av naturen. Allt för att skapa gemenskap hos dig och dina grannar.

Grannskapet Explora

Explora kommer omfattas av 207 bostäder om 1–5 rum och kök, och får en gemensamhetslokal med övernattningsmöjligheter, gemensam takterrass samt en grönskande innergård med grillplats och lektytor. Under huset kommer det finnas ett parkeringsgarage för den som vill ha en bekväm parkeringsplats. Det kommer även finnas flera kommersiella lokaler för uthyrning i huset, vilket kommer skapa liv och trygghet i området och bidra med intäkter till föreningarna. Grannskapet kommer bestå av två föreningar som byggs i olika etapper, varav den första som säljstartas i februari 2025 innefattar 124 lägenheter.





1. Gemensam terrass

Njut av en kopp kaffe eller ha grillkväll med vänner och grannar på den gemensamma takterrassen.

2. Pocket park

Slå dig ner i den grönskande stadsparken i miniformat i Exploras utkant.

3. Lekyta

På gårdens lekyta finns bla en hängmatta där barnen kan gunga eller de vuxna slappna av en stund.

4. Sandlåda

Låt de små få utlopp för lek och kreativitet i sandlådorna.

5. Pergola

Läs en bra bok eller fika med grannarna i pergolan. Här finns också grill och gungor.

6. Entré garage

Det finns två entréer till parkeringsgaraget under huset – en på innergården och en ut mot vägen där bilarna tar sig in och ut.

7. Privata terrasser

Utvalda bostäder högst upp i huset får egna takterrasser.







Bonava och OBOS i samarbete

Med gemensamma värderingar som miljömässig och social hållbarhet, och med ambitionen att skapa levande och trygga grannskap, har Bonava och OBOS gått ihop för att skapa bostäder i Södra Änggården. Tillsammans bygger vi grannskapet Explora med 207 nya bostadsrätter för dig som vill ha lika nära till en löptur i skogen som en brunch på stan.





Du har väl inte missat att bli OBOS-medlem?

Som medlem blir både väntan på din framtida bostad och livet som bostadsägare lite roligare. Du får nämligen förtur till våra bostäder, extra trygghet i köpet och en rad härliga förmåner, erbjudanden och upplevelser.

Gå före i kön vid säljstart

Vill du öka dina chanser att få precis den bostaden du önskar? När du blir medlem får du förtur till att både köpa och välja läge före andra vid säljstart. Och ju längre tid du varit medlem, desto längre fram i kön står du när det är dags att köpa. Dessutom behåller du din kötid även efter att du köpt och kan föra över kötiden till en familjemedlem.

Extra trygghet i köpet

Om försäljningen av din gamla bostad inte går som planerat kan du som är OBOS-medlem ta del av våra trygga lösningar. Du kan antingen ansöka om Tillträdesskydd, som innebär att du kan flytta fram ditt tillträde i upp till tre månader. Eller så kan du ansöka om Skydd mot dubbel boendekostnad. Som medlem i OBOS har du även möjlighet att köpa utvalda lägenheter med OBOS Deläga, läs mer på nästa uppslag.

Förmåner som sparar pengar och ger guldkant

Ett medlemskap är värdefullt att ha både innan och efter bostadsköpet. Kanske vill du renovera din nuvarande bostad inför försäljning eller sätta färg på din nya? Med förmånliga rabatter på allt från hemmfix till försäkringar och flytt hjälp finns många hundralappar att spara. Men även på konserter, hotellövernattningar och resor. Dessutom blir du inbjuden till roliga event och tävlingar, och får möjlighet att tvingpaxa biljetter till fotbollsmatcher, helt kostnadsfritt!

Aktuell medlemsavgift och alla medlemsförmåner hittar du på obos.se/medlem



Läs om OBOS-medlemmen Johan som löste förtur till sin första lägenhet i Göteborg

Köp halva, bo i hela med OBOS Deläga

OBOS Deläga

Drömmer du om ett eget hem? Kanske en första lägenhet, ett rymligare boende för familjen eller en nystart efter förändrade livssituationer? Med OBOS Deläga kan vägen till ditt drömboende bli både enklare och tryggare. Du köper halva bostaden men bor i hela – ett unikt koncept som gör det möjligt för fler att ta steget till ett eget hem.

Halvera kontantinsatsen

OBOS Deläga är en flexibel och modern köpform som ger fler chansen att äga sitt boende. Du väljer själv hur stor andel du vill köpa, mellan 50 och 90 procent, medan OBOS köper resterande del. Detta innebär att du kan minska kontantinsatsen med upp till 50% – en perfekt lösning för dig som vill in på bostadsmarknaden men som inte har hunnit spara ihop till insatsen.

Flexibilitet att växa in i ditt boende

Med OBOS Deläga är målet att du inom en tioårsperiod ska äga hela bostaden själv. Du har möjlighet att stegvis köpa ut OBOS andel, helt utifrån vad som passar din ekonomi och livssituation.

– Det är fantastiskt att se hur våra medlemmar och kunder redan nu börjar öka sina ägarandelar och närmar sig drömmen om att äga sitt hem fullt ut, säger Cattis Carlén, Affärsansvarig OBOS Deläga.

Samarbete med ledande banker

För att göra bostadsköpet ännu tryggare samarbetar OBOS med både statliga SBAB och kundägda Skandia kring bolån. Genom att välja etablerade och pålitliga aktörer säkerställer vi tillsammans att du som medlem får tydliga villkor och professionell rådgivning genom hela boköpsprocessen.

OBOS Deläga – en smartare väg till ditt drömboende

Sedan lanseringen 2021 har över 200 bostäder erbjudits med OBOS Deläga, och intresset fortsätter att växa. Genom att dela på både risker och möjligheter skapar vi en trygg och hållbar väg in på bostadsmarknaden.



Tänk att vara den första att kalla en plats för hemma. Här i Explora skapar vi 207 bostadsrätter i varierade storlekar – för dig som vill leva socialt och nära naturen.



Ditt hem

Skapa matglädje

Laga mat och njut av måltider tillsammans med familjen i det rymliga köket med matplats.

Plats att umgås

I allt från planlösning till kökets utformning, smart förvaring och storleken på balkongen skapar vi förutsättningar för gemenskap. Oavsett antal rum på din nya lägenhet finns plats för såväl långa middagar som spelkvällar med vänner och grannar.

Hur vill du bo?

Mysig etta med sovloft? Välplanerad tvåa med genomgående ljusinsläpp? Trea med stor uteplats? Kanske en fyra eller femma med egen takterrass? Oavsett hur stort hem du söker, och oavsett om du föredrar öppen eller halvöppen planlösning, kan du vara säker på att hitta lägenheten som passar dig bäst.

Balkong eller uteplats

I ditt nya hem kan du njuta av både frukost och middag utomhus. De flesta av de väl tilltagna balkongerna och ute-

platserna har utsikt mot den grönskande gården eller ut mot Änggårdsbergen. Här finns plats för hela familjen, och du kan utan problem inreda med blommor och utemöbler. Några av lägenheterna i Explora får dessutom egna takterrasser med härlig utsikt över grannskapet.

Tidlös inredning

Att bo i en ny bostad är både bekvämt och stilfullt. Med ljusa och hållbara ytskikt skapas ett trivsamt och praktiskt hem för en enklare vardag. Lägenheterna är planerade för att ge plats för umgänge och gemenskap, men även avkoppling och egentid.

Upplåtelseformen bostadsrätt

När du bor i bostadsrätt innebär det att du ingår i en bostadsrättsförening, där du tillsammans med dina grannar ansvarar för grannskapet.















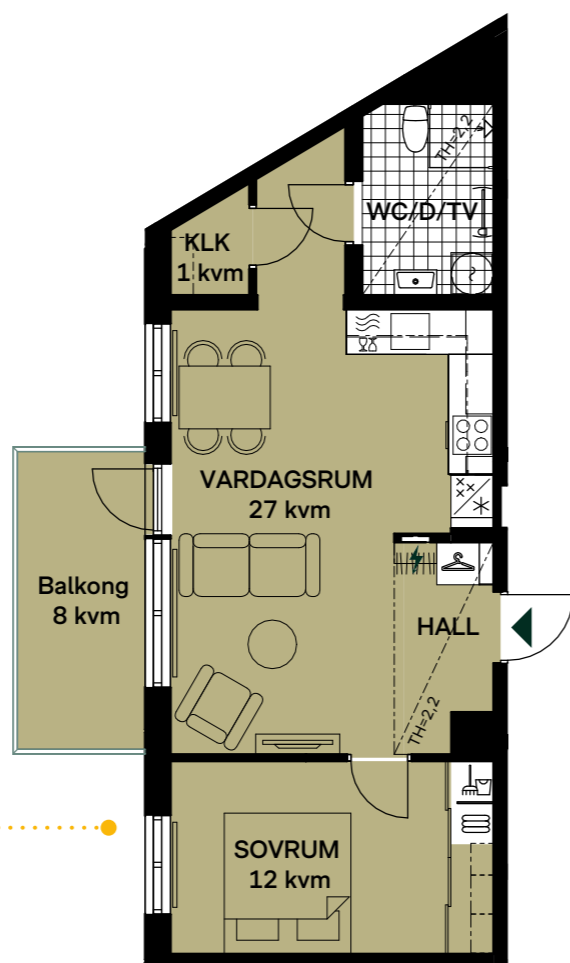


Ditt hem

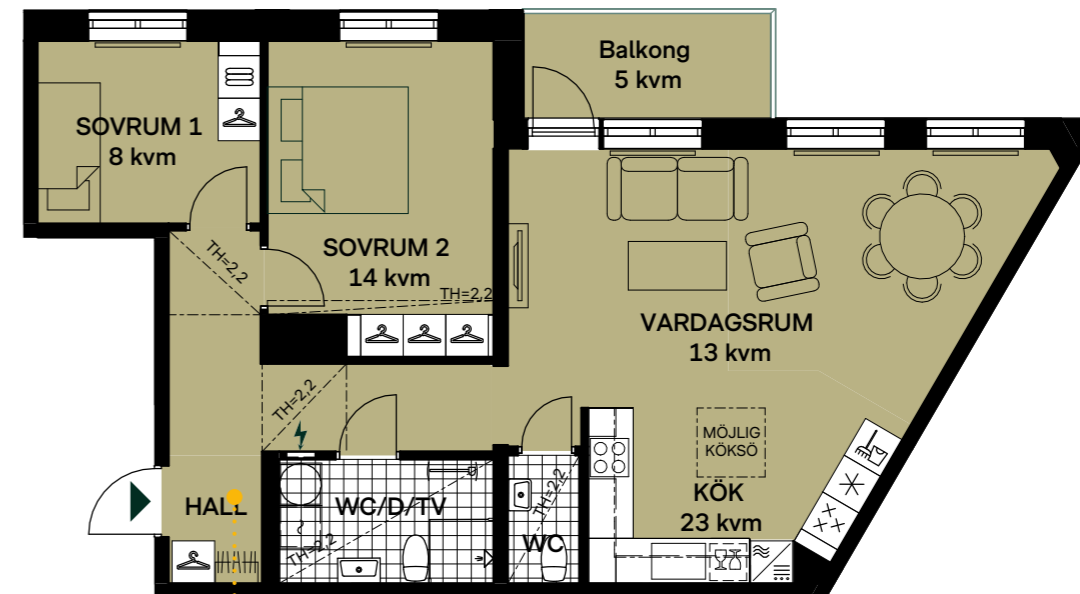
Här hittar du några av de lägenhetstyper som finns i grannskapet Explora. Fler lägenheter hittar du på bonava.se/explora.



31-1103
35 kvm | 1 rum och kök
Denna ljusa etta kommer med en mysig sovalkov som du kan skärma av vid behov, en stor balkong och ett rymligt badrum som är utrustat med kombimaskin.

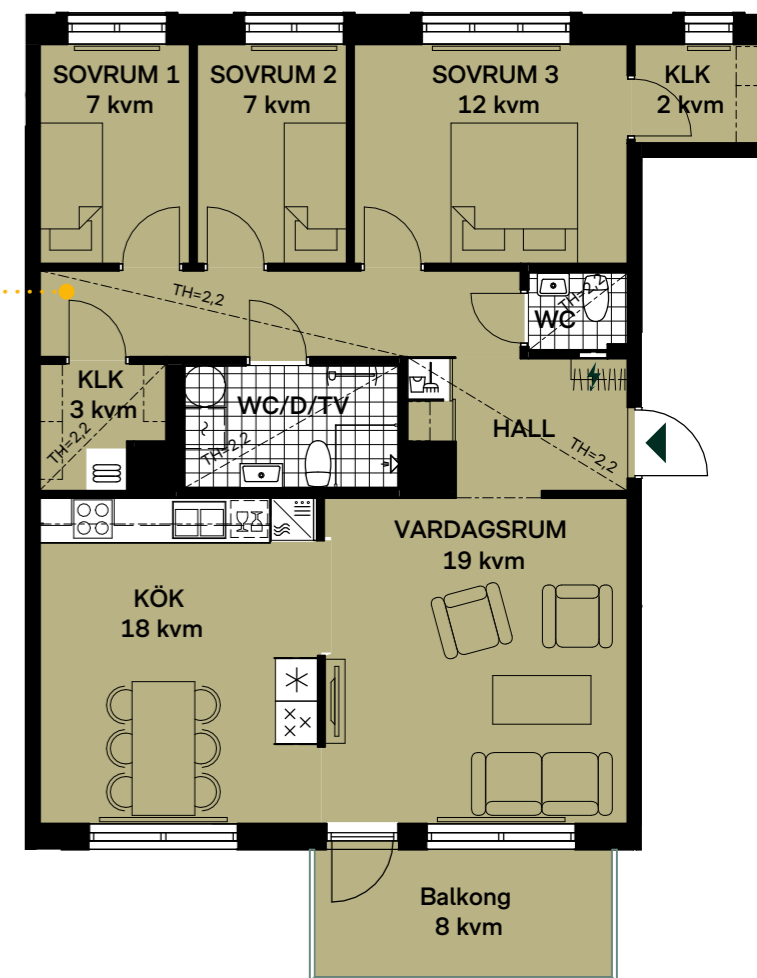


23-1102
52 kvm | 2 rum och kök
I denna tvåa får du ett stort sovrum med skjutdörrsgarderob, en extra klädskåp, ett mysigt hörnkök med öppen planlösning mot vardagsrummet och en stor balkong med utsikt över innergården.



22-1101
79 kvm | 3 rum och kök
Denna trea kommer med två sovrum med gott om förvaring, ett stort kök med möjlighet att välja till köksö, ett rymligt badrum och en extra wc.

21-1103
93 kvm | 4 rum och kök
I denna fyra får du ett stort kök med öppen planlösning mot vardagsrummet, ett rymligt badrum, en extra wc och tre sovrum där det största rummet har en klädskåp som kan nyttjas som kontor.



Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	30-35 kvm	38 st
2 rum och kök	46-70 kvm	22 st
3 rum och kök	70-79 kvm	21 st
4 rum och kök	90-102 kvm	35 st
5 rum och kök	101 kvm	8 st

Preliminär inflytt i början av 2027

Rumsbeskrivning

Hall

Golv
Parkett.

Sockel
Eklaserad furu.

Vägg
Målat.

Tak
Målat. Synlig skarv kan förekomma.

Övrigt
Förvaring i omfattning enligt planritning. I vissa fall infälld el-central med lucka.

WC/Dusch/Tvätt

Golv
Klinker.

Sockel
Kakel.

Vägg
Kakel.

Tak
Målat. Spotlights.

Övrigt

WC-stol, handfat med kommod, spegel med belysning, tvättställsblandare, dusch med duschväggar, toalettpapershållare och handdukskrokar. Tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva alternativt kombi-maskin med bänkskiva enligt planritning.

WC/Dusch

Golv
Klinker.

Vägg
Målat.

Tak
Målat. Takarmatur.

Övrigt
WC-stol, handfat med kommod, spegel med belysning, tvättställsblandare, duschvägg, toalettpapershållare och handdukskrokar.

WC

Golv
Klinker.

Vägg
Målat. Kakel bakom tvättställ ned till sockel.

Tak
Målat. Belysningsarmatur.

Övrigt
WC-stol, tvättställ, spegel med belysning, tvättställsblandare, toalettpapershållare och handdukskrokar.

Kök

Golv
Parkett.

Sockel
Eklaserad furu.

Vägg
Målat.

Tak
Målat. Synlig skarv kan förekomma.

Övrigt
Skåpsnickerier och utförande enligt grundstil samt köksritning. Bänkskiva, stänkskydd, diskho, köks- blandare, belysning under överskåp. Kyl- och frys alternatitv kombinerad kyl/frys enligt planritning. Induktionshäll, diskmaskin, spiskåpa med belysning. Mikrovågsugn enligt planritning.

Allrum/Sovrum

Golv
Parkett.

Sockel
Eklaserad furu.

Vägg
Målat.

Tak
Vitmålade skivor med synliga skarvar.

Vardagsrum

Golv
Parkett.

Sockel
Eklaserad furu.

Vägg
Målat.

Tak
Målat. Synlig skarv kan förekomma.

Passage

Golv
Parkett.

Sockel
Eklaserad furu.

Vägg
Målat.

Tak
Målat. Synlig skarv kan förekomma.

Övrigt
Förvaring i omfattning enligt planritning.

Sovrum

Golv
Parkett.

Sockel
Eklaserad furu.

Vägg
Målat.

Tak
Målat. Synlig skarv kan förekomma.

Övrigt
Förvaring i omfattning enligt planritning.

Klädkammare

Golv
Parkett.

Sockel
Eklaserad furu.

Vägg
Målat.

Tak
Målat.

Övrigt
Hylla med klädstång på bärlist med hängskenor. Förvaring i omfattning enligt planritning. Belysningsarmatur.

Övrigt

Brandvarnare
Innerdörrar Släta, vita
Dörrkarmar Vita
Fönsterbänk i stenmaterial
Förvaring Inredning i skjutdörrs-garderob och klädkammare är hylla med klädstång på bärlist med hängskenor. I förekommande fall finns linneskåps- och städskåpsinredning i skjutdörrsgarderob/ klädkammare, se planritning. Dörrar till skjutdörrsgarderober är vita med alumini-umprofiler

Husbeskrivning

Hus

Grundläggning
Grundläggning utgörs dels av slagna pålar av stål eller betong till fast botten och dels av borrade stålpålar med dragstag.

Stomme
Stommen utgörs av bjälklag och bärande innerväggar av betong samt prefabricerade betongelement.

Fasad
Målade prefabricerade betongelement alternativt prefabricerade betongelement med ingjutet tegel.

Yttertak
Trätakstolar med varierad taktäckning av bandfalsad plåt eller tegelpannor.

Balkonger
Balkongplatta av betong. Balkongräcke av pinnräcke i smide alternativt plåt. Belysningsarmatur och eluttag.

Uteplatser
Skärmar mellan närliggande uteplatser. Belysningsarmatur och eluttag.

Innerväggar
Innerväggar av gipsklädd regelstomme.

Fönster och fönsterdörrar
Fabriksmålade fönster med isolerrutor. Innerbågar och karm av målat trä, ytterbåge av målad aluminium.

Entrépartier
Entréparti av trä och glas. Dörrautomatik och passagesystem med tagg. Målade väggar.

Lägenhetsdörrar
Säkerhetsklassade målade tamburdörrar av stål. Dörrarna är försedda med ringklocka och tittöga.

Dörrar till bostadskomplement och tekniska utrymmen
Målade ståldörrar.

Trapphus
Entréplan och våningsplan är belagda med granitkeramik. Trappplan och trapplöp inklusive eventuella vilplan i betong. Namntavla och postboxar vid huvudentré. Tidningshållare vid varje lägenhetsdörr.

Hiss
Hiss i varje trapphus.

Bostadskomplement

Lägenhetsförråd
Förråd till samtliga lägenheter finns i garageplan. Varje lägenhet har tillgång till ett förråd.

Barnvagns- och rullstolsförråd
Barnvagns- och rullstolsförråd med eluttag för laddning av rullstol finns.

Sophantering
I bostadens kök finns kärl för källsortering. Avfallshantering och avfallsbehållare finns i miljörum i fastigheten.

Cykelförvaring
Cykelrum finns i källare samt gatuplan. Cykelparkering finns även i anslutning till gård.

Parkering/garage
Garage under gård samt externt mobilitets-hus i området.

^[1] Förändringar kan förekomma under byggprojektets gång som ligger utanför Stadspuls kontroll. Dessa förändringar kan uppstå på grund av oförutsedda händelser i samband med byggnationen, produktförändringar eller bristande tillgång av material hos leverantörer

Designa ditt hem

Inredningsval

Vi brukar förklara stilen i våra hem som avskalad minimalistisk. Stilkonceptet våra inredare och arkitekter tagit fram skapar ett enhetligt och tidlöst hem, där färgval och material som exempelvis trä och sten, åldras vackert och tål att användas.

Med en grund av ljusa väggar och trestavig ekparkett, blir det enkelt för dig att sätta egen prägel på ditt hem. Vill du addera mer färg på väggarna eller välja ett ljusare golv – har du möjlighet att göra ett antal val innan du flyttar in.

Din köksstil

Du kan välja mellan en rad olika stilar när du skapar ditt drömkök. Från traditionella till mer vågade kombinationer, i allt från bänkskivor till handtag. Stilkonceptet Bas ingår i alla våra kök, men du kan även välja mellan Modern, Elegant, Klassisk och Kontrast och uppgradera ditt kök med tillvalspaket och funktioner. I vår inredningsstudio på bonava.se kan du utforska våra kök- och badrumsstilar och läsa mer om hur du gör dina val.

Ett hållbart val

Av flera skäl har vi lagt stor vikt vid hållbarhet även i designen. Bland annat för att boendemiljön ska vara hälsosam, men också av omsorg för kommande generationer. Alla våra hem är utformade enligt svanens krav. Materialen ska hålla länge och vara praktiska utan att tumma på det estetiska. Effektiv användning av boarean och ergonomiska lösningar är två andra exempel på hur vi jobbar med hållbar design.

Se och känna

Innan det är dags att välja inredning bjuder vi in dig till en stilträff. Då får du möjlighet att känna på material och produkter och få rådgivning av vår inredningskoordinator.

Kök i din egen stil

Välj mellan stilarna Bas, Modern, Elegant, Klassisk eller Kontrast i ditt kök.



Hur vill du inreda?

Med ljusa väggar och ekparkett kan du enkelt sätta din egen prägel.

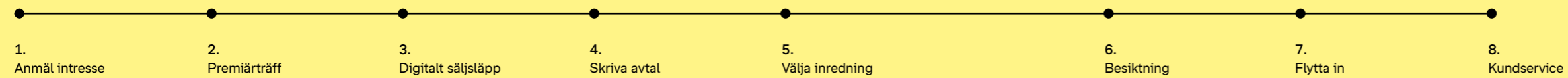
Ett kök – många stilar

När du har köpt ett nytt hem har du flera spännande val framför dig.



Resan till ditt nya hem ska både vara trygg och lustfylld. Så här går det till.

Att köpa ett hem



1. Anmäl intresse

Få de senaste uppdateringarna om det nya grannskapet genom att anmäla ditt intresse på bonava.se/explora

2. Premiärträff

Vi berättar om hur husen tar form, vad som finns i området och vilka planlösningar du kan välja mellan.

3. Digitalt säljsläpp

När försäljningen startar anmäler du dig till vårt digitala kösystem.

4. Skriva avtal

Nu är det dags att skriva avtal. Vår mäklare kommer att informera dig om de olika avtalen och betalningarna som är aktuella för ditt projekt.

5. Välja inredning

Vi bjuder in till en stilträff och berättar om våra stilkoncept, material och möjliga tillval.

6. Besiktning

En opartisk besiktningsman gör en slutbesiktning tillsammans med dig innan inflytt.

7. Flytta in

Nu är du hemma. Innan tillträdet betalar du slutlikviden och eventuella tillval.

8. Kundservice

Vi hör av oss när du hunnit bo in dig, för att se till att allt fungerar som det ska.





Ett tryggt köp

Här har vi samlat några av alla fördelar med ett hem från oss.



Fast pris

Hos oss köper du alltid till fast pris och slipper nervösa och upptrissade budgivningar.



OBOS Deläga

Du köper halva bostaden, eller mer, och bor i hela – vilket innebär att du inte behöver ha en lika stor kontantinsats eller ta ett lika stort lån.



Underhållsfritt

Det är en speciell känsla att flytta in i ett helt nytt hem. Samtidigt som du slipper kostsamma renoveringar och oväntade utgifter.



Lång erfarenhet

Vi har byggt bostäder sedan 1930-talet och stått stadigt i både upp- och nedgångar på bostadsmarknaden.



Vi guidar dig

Våra kunniga mäklare och inredningskoordinatorer hjälper dig hela vägen.



Vi skyddar dig

Om du inte får din nuvarande bostad såld, blir arbetslös eller vid dödsfall.



Låga driftkostnader

Med ett välisolerat och energieffektivt hem blir dina driftkostnader låga. Och du får mer över till annat.



Bonava Sverige AB
Besöksadress
Östra Hamngatan 5
411 10 Göteborg

info@bonava.se
bonava.se

Tel: 08-409 544 00

Org.nr 556726-4121
VAT nr SE 556726412101

OBOS Nya Hem AB
Besöksadress
Råsundavägen 4
169 67 Solna

info@obos.se
obos.se

Tel: 010-434 14 00

Org.nr 559269-1983
VAT nr SE 559269198301

Visualiseringar

Liljewalls arkitekter

Produktion

Folket Sthlm

Tryckeri

Taberg Media Group, Stockholm, 2025



Broschyren görs i ett tidigt skede, vi reserverar oss för eventuella tryckfel och ändringar.

Upplaga: 001

Följ oss på @bonavasverige och @obos.se

Explora i Södra Änggården

Antal bostäder: 124 i första etappen

Bostadstyp: Lägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt i Brf Explora Vision

Antal rum: 1-5 rum och kök

Storlek: 30-102 kvm

Inflyttning: Preliminärt från början av 2027



Läs mer om grannskapet
på bonava.se/explora