



SANATORIEPARKEN

ADOLFBERGS GRÖNA PÄRLA

Lugna, sköna Sanatorieparken är
annorlunda. Nära Adolfsbergs
centrum, i en avskild grön
glänta, bygger vi ljusa och
inbjudande lägenheter.





Med reservation för ändringar.

DÄR SKOGEN ÖPPNAR SIG

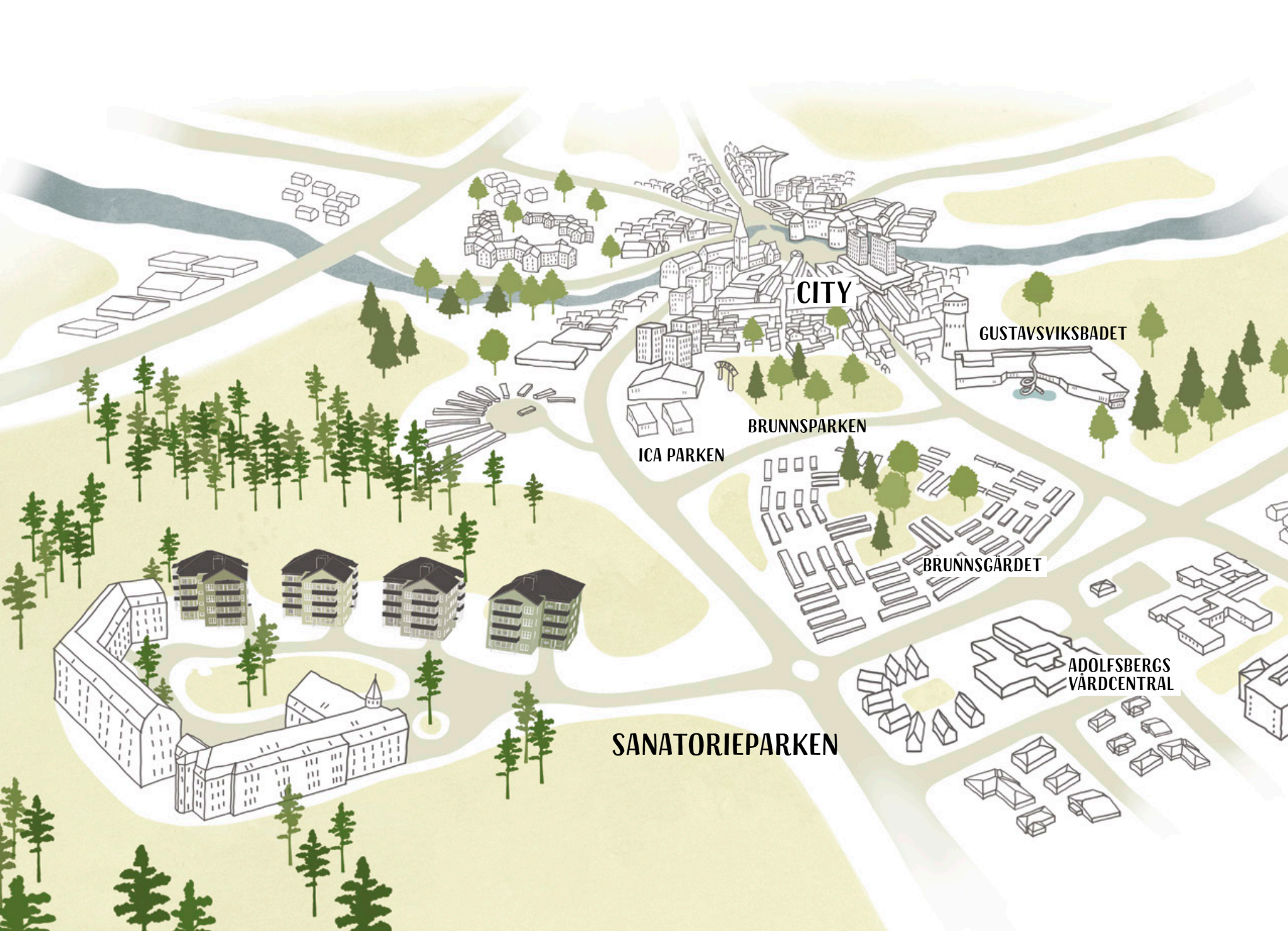


Sanatorieparken är en plats skapad för gemenskap, harmoni och livskvalitet. Trots att det är så nära till det mesta, kan du lämna dagens stress bakom dig när du färdas den korta sträckan genom tallskogen. Strax öppnar sig skogen och du kommer in i en ljus och lummig park. Här, intill det vackra sanatoriet från sekelskiftet, skapar vi ett unikt boende i moderna lägenheter.

Byggnaderna i Sanatorieparken bildar en öppen båge med den gröna tallskogen som närmaste granne. Här finns gott om plats för promenader, lek och motion eller bara en kopp kaffe i parken.

Sanatoriet, som ritades av stadsarkitekt Magnus Dahlander, renoveras nu med varsam hand och ger plats för nya bostäder. Intill den nationalromantiska tegelbyggnaden bygger BJC Group fyra punkthus med 52 moderna, öppna och välkomnande lägenheter. Välj mellan 1,5, 2, 3 eller 4 rum och kök med planerad inflyttning 2020.

Den friska luften och den rofyllda miljön var
orsaker till att sanatoriet en gång byggdes
just här. Andas in den sköna atmosfären
från någon av de stora balkongerna.



CITY

GUSTAVSVIKSBADET

BRUNNSPARKEN

ICA PARKEN

BRUNNSGÅRDET

**ADOLFSBERGS
VÅRDCENTRAL**

SANATORIEPARKEN

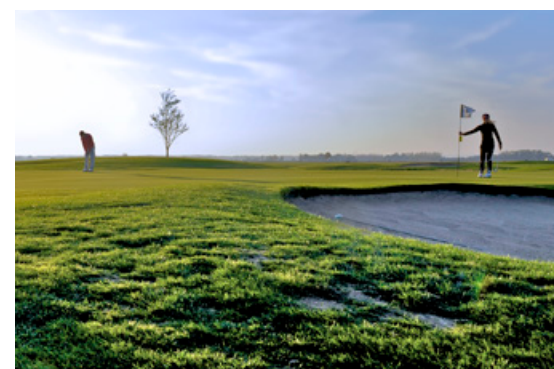
SOM PÅ LANDET MEN NÄRA STAN

Om du kommer från centrala Örebro och svänger höger strax efter att du passerat Brunnsparken, ICA Parken, Brunnsskolan och förskolan Skutan, kommer du till Sanatorieparken.

Få bostäder i Örebro ligger så lugnt och inbäddat i grönska som Sanatorieparken – ändå är det nära till allt du behöver. Adolfsbergs centrum är några hundra meter bort, du har knappa 5 km till centrala Örebro och en ännu kortare väg till Mariebergs köpcentrum. Bussen, som tar dig till båda platserna, stannar bara några stenkast från

din ytterdörr. Via samma busshållplats når du även till både tandläkare och vårdcentral – om du inte väljer att gå förstås. Det är en promenad på knappa fem minuter.

Tallskogen som omger Sanatorieparken är vidsträckt och inbjuder till lek, svamp- och bärplockning. Här finns också ett elljusspår för promenader, mountainbike eller löpning. På vintern kan du spanna på dig skidorna direkt utanför knuten och staka iväg.



Shopping, stadsliv, golfgrunder – det mesta finns på behagligt cykelavstånd.



Även i de minsta lägenheterna har vardagsrummen fönster i två väderstreck. Högt i tak och öppen planlösning bidrar också till den ljusa känslan.

LJUST, LUFTIGT OCH FLEXIBELT

De gemensamma nämnarna för lägenheterna i Sanatorieparken är ljus och luft. Öppen planlösning, takhöjd på 2,70 och fönster i flera väderstreck skapar en härlig rymd och gör att lägenheterna känns inbjudande. Lägg till de generösa balkongerna och du får ett boende som

andas ljus och öppenhet. Omsorg om detaljer, materialval och den goda arkitekturen från Clarus Arkitekter ger fina förutsättningar för att skapa ett personligt och inbjudande hem.

Köken är välutrustade, integrerade med vardagsrummen
och designade för matlagning och gemenskap.



Med reservation för ändringar.



KVALITETSSTÄMPLAT

Sanatorieparken utvecklas av BJC Group i Örebro. Byggnader från BJC präglas av ett hängivet kvalitetstänkande och omtanke om de små detaljerna som i slutändan gör stor skillnad. Lägenheterna har genomtänkt arketitektur, extra takhöjd, omsorgsfulla materialval och generösa balkonger. När du flyttar in kommer du med tiden att märka hur gediget hela huset är byggt. Fråga oss gärna om vad som är typiskt för kvaliteten från BJC Group, så berättar vi mer.



VACKER GÅRD

Utvändigt får husen putsad fasad med träinslag vid de rymliga balkongerna. Framför husen anlägger vi en stor grönskande trädgård med plats för lek, vila och kanske en god kopp kaffe med grannarna. Parkeringsytor finns också i nära anslutning till husen.



ÄRLIGA MATERIAL

Lägenheterna präglas av naturliga material och har ekparkett i samtliga rum utom i våtutrymmena. Där sätter vi genomgående kakel och klinker. Även entréerna får klinkergolv innanför ytterdörren.



GENOMTÄNKT I DETALJ

En del av det vi brukar kalla BJC-kvalitet syns inte på utsidan. Exempelvis är innerväggarna byggda av både gips och OSB-skivor, vilket ger en stabil konstruktion och bättre ljudisolering än bara gips. Dessutom underlättar det upphängning av hyllor och andra tunga föremål. Väggarna är vitmålade – bästa underlaget om du i framtiden vill måla om eller tapetsera.

Takhöjden förstärker känslan av luftighet och fönstren släpper in ljuset vackert i sovrummen. Praktisk förvaring finns bakom skjutdörrar eller i bra placerade garderober.



Med reservation för ändringar.



Ljusa färger, kakel och klinker präglar badrummen. Här finns också många praktiska detaljer som förenklar vardagen.

BADRUM MED PLATS FÖR MYCKET

Badrummet har hög standard redan i sitt grundutförande. Från de klinkerbeklädda golven sprider sig en skön komfortvärme och väggarna är kaklade. Många små men viktiga detaljer – som handdukstork, vikbara duschväggar, överskåp

och bänkskiva där du kan vika din tvätt – gör vardagen enklare. I enrummarna finns kombinerad tvättmaskin och torktumlare. I de större lägenheter är dessa maskiner separata.

HUS 1

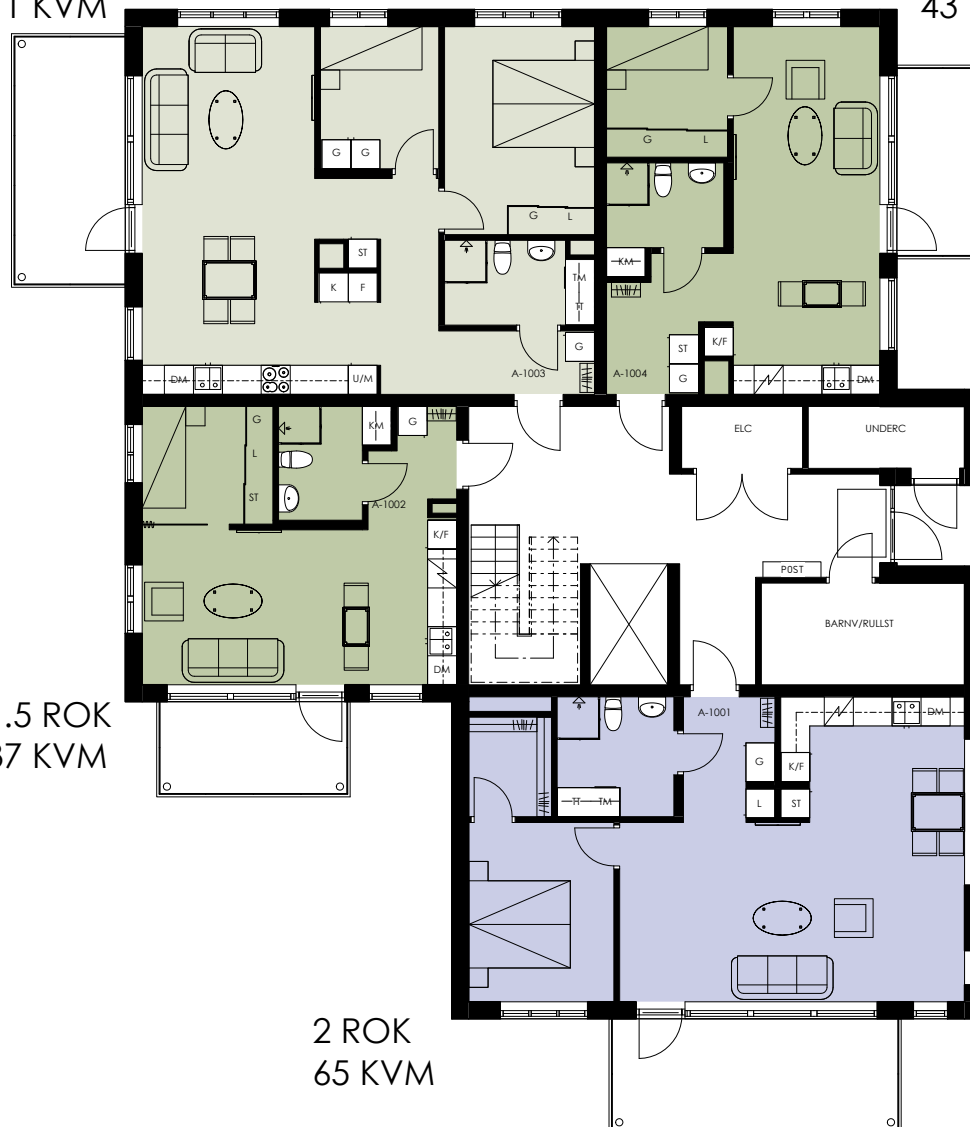
BOTTENVÅNING

3 ROK
71 KVM

1.5 ROK
43 KVM

1.5 ROK
37 KVM

2 ROK
65 KVM

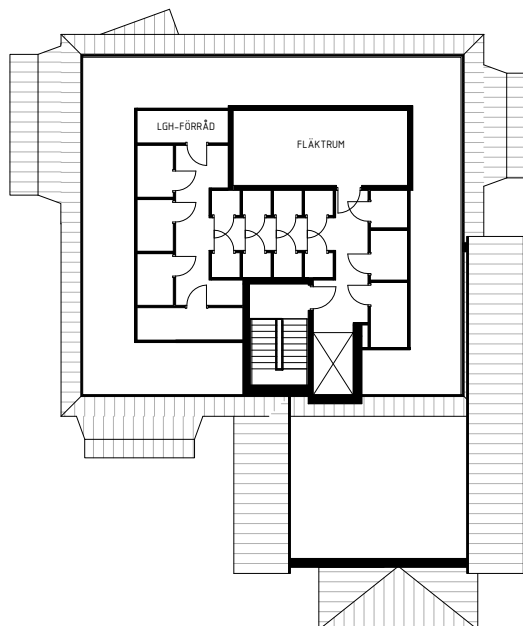


HUS 1

VÅNING 1, 2, 3

För våning 2-3 får du rätt lägenhetsnummer genom att byta ut andra siffran till önskat våningsplan.

VINDSVÅNING



3 ROK
73 KVM

1.5 ROK
43 KVM

1.5 ROK
37 KVM

4 ROK
100 KVM

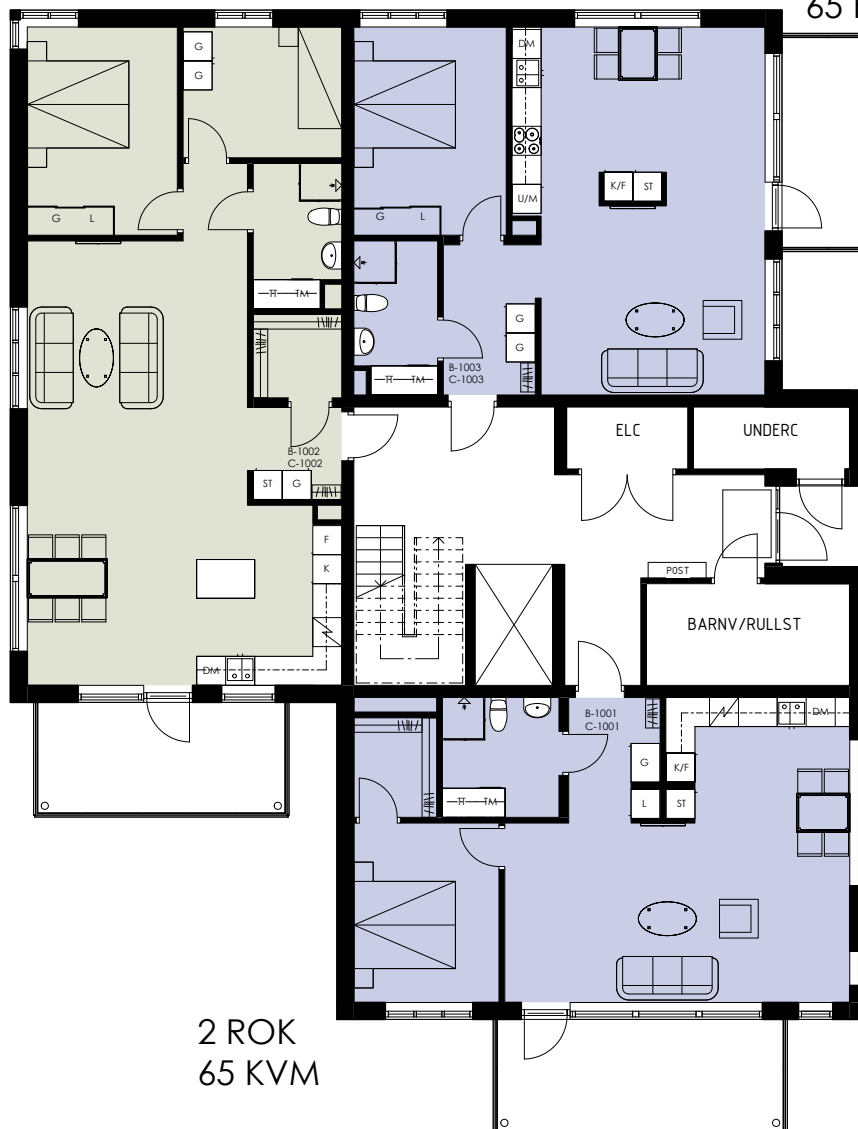


HUS 2 & 3

BOTTENVÅNING

3 ROK
88 KVM

2 ROK
65 KVM



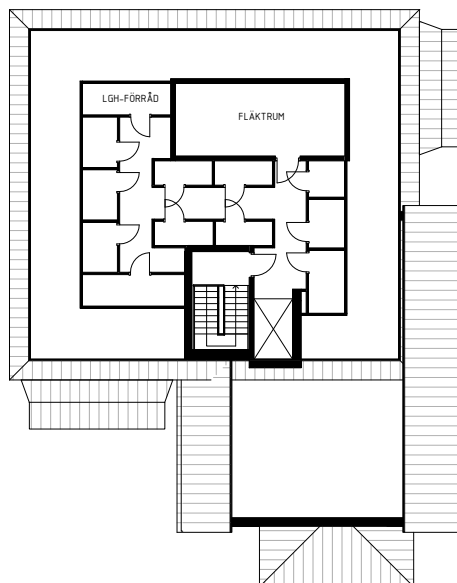
2 ROK
65 KVM

HUS 2 & 3

VÅNING 1, 2, 3

För våning 2-3 får du rätt lägenhetsnummer genom att byta ut andra siffran till önskat våningsplan.

VINDSVÅNING



3 ROK
88 KVM

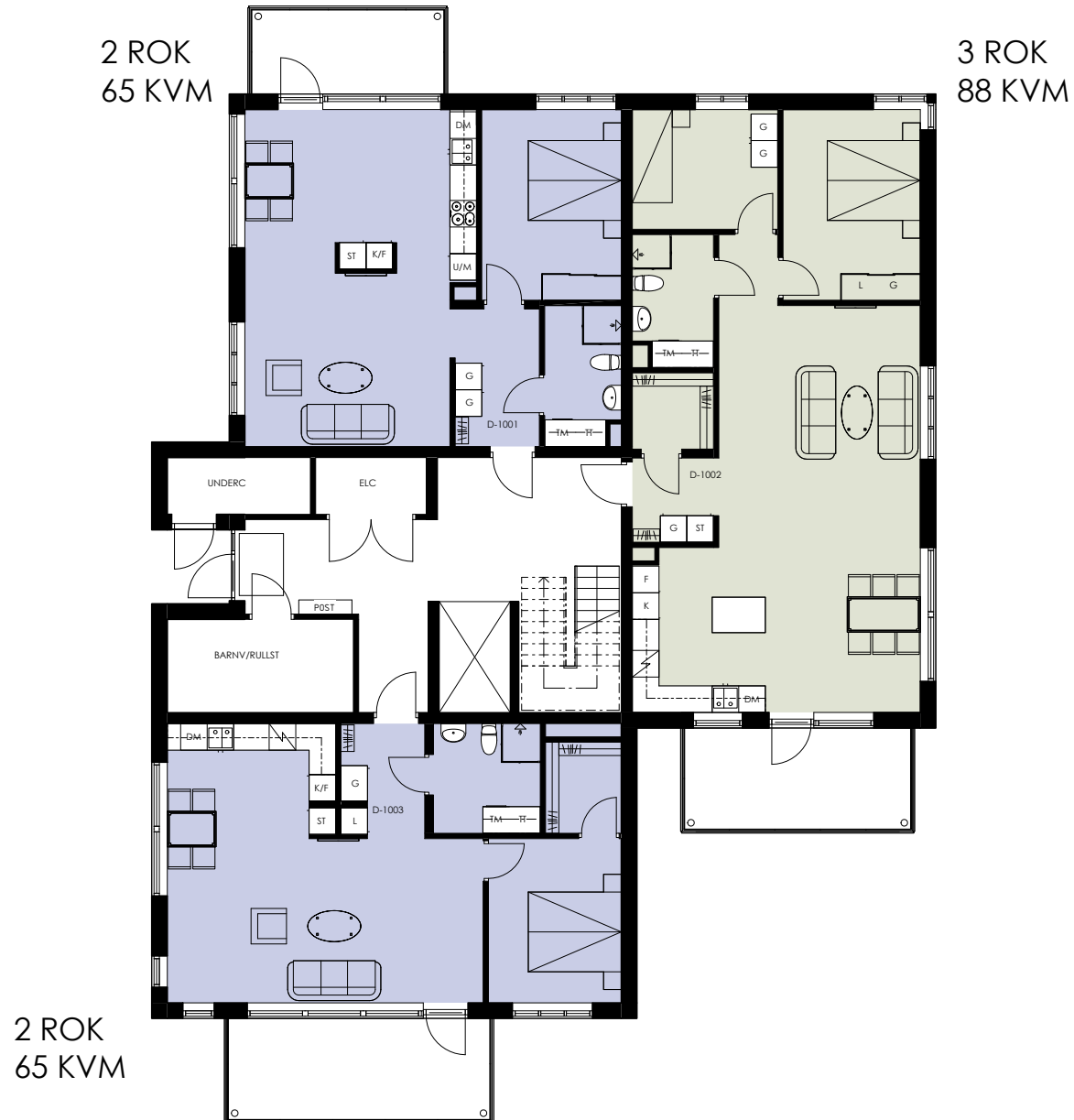


1.5 ROK
65 KVM

4 ROK
100 KVM

HUS 4

BOTTENVÅNING

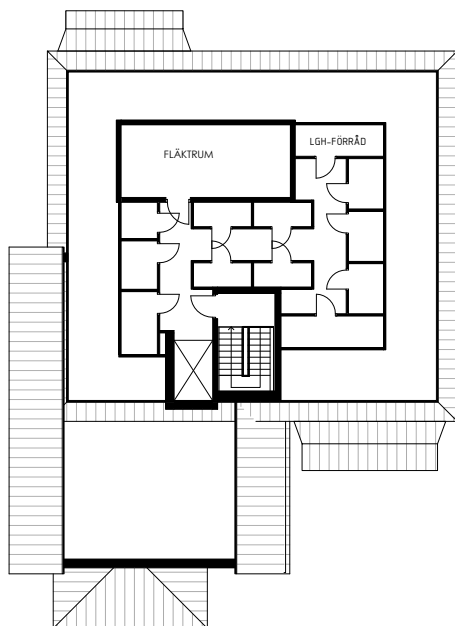


HUS 4

VÅNING 1, 2, 3

För våning 2-3 får du rätt lägenhetsnummer genom att byta ut andra siffran till önskat våningsplan.

VINDSVÅNING



2 ROK
65 KVM

3 ROK
88 KVM



4 ROK
100 KVM

1,5 ROK 37 KVM

En yteffektiv lägenhet som upplevs som större än sina 37 kvm tack vare den öppna planlösning. I den ljusa vardagsrumshörnan finns utgången till balkongen som har sol större delen av dagen. Det finns också plats för en sovalkov med eget fönster och skjutgarderob längs hela väggen.

LGH NR

A1002

A1101

A1201

A1301



HUS 1 Fasad mot innergård



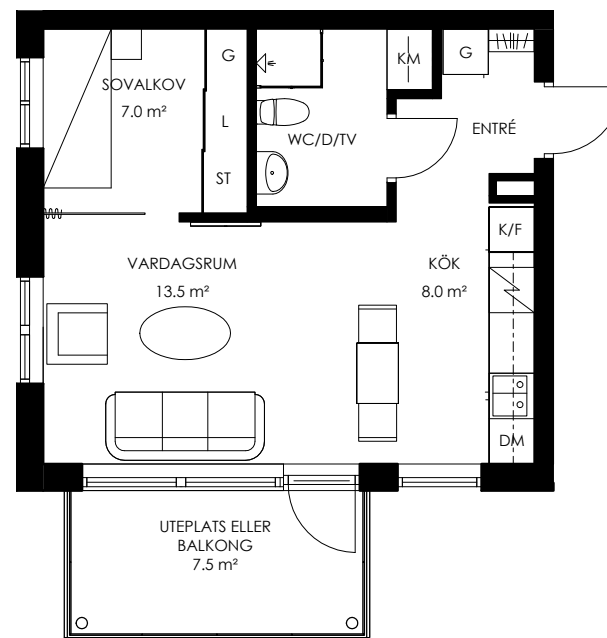
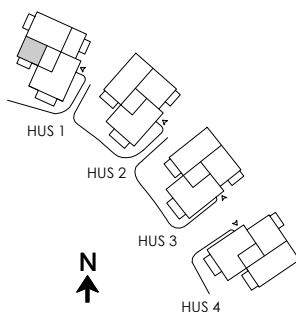
HUS 1 Fasad mellan hus



HUS 1 Fasad mot skogen



HUS 1 Fasad entré



0 1 2 3 4 5 m

Skala 1:100

K/F Kyl/frys

Diskho

U/M Ugn/mikro

ST Städsåp

KM Kombinerad tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva och väggskåp

K Kyl

DM Diskmaskin

Spishäll

L Linneskåp

TT Tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva och väggskåp

F Frys

Häll med ugn

G Garderob

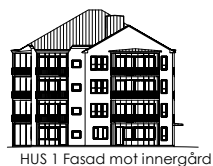
Kapphylla

1,5 ROK 43 KVM

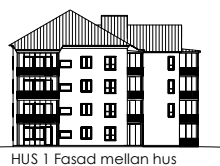
Välplanerad 1,5:a med kök och vardagsrum i öppen planlösning. Separat sovrum med skjutgarderob längs hela väggen. Utgången från vardagsrum till balkong/uteplats gör att lägenheten känns extra ljus och rymlig.

LGH NR

A1004
A1103
A1203
A1303



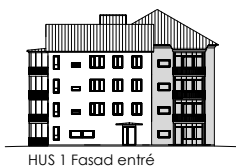
HUS 1 Fasad mot innergård



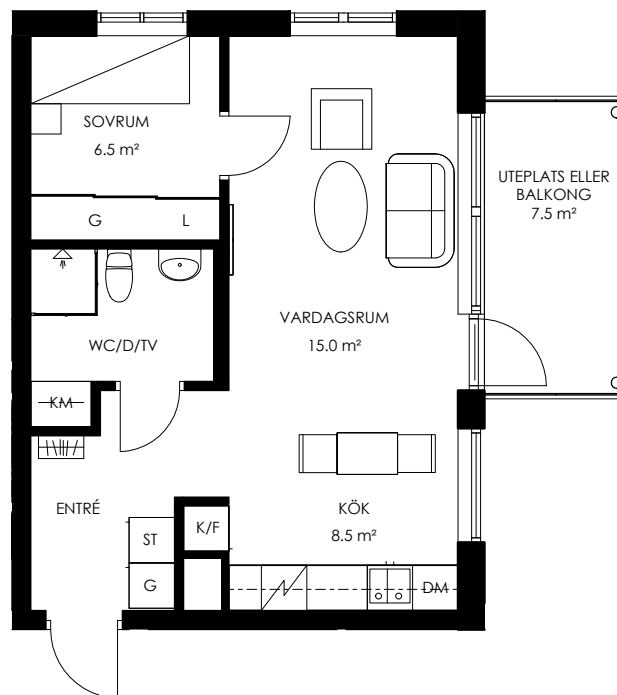
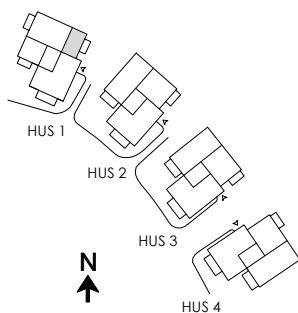
HUS 1 Fasad mellan hus



HUS 1 Fasad mot skogen



HUS 1 Fasad entré



Skala 1:100

K/F Kyl/frys

Diskho

U/M Ugn/mikro

ST Städsåp

KM Kombinerad tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva och väggskåp

K Kyl

DM Diskmaskin

Spishäll

L Linneskåp

TT Tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva och väggskåp

F Frys

Häll med ugn

G Garderob

Kapphylla

2 ROK 65 KVM

En fantastisk 2:a där du möter ljuset från uteplatsen redan när du kliver in i hallen. Det integrerade köket och vardagsrummet öppnar upp och bjuder in till umgänge. I direkt anslutning till sovrummet finns den praktiska klädkammaren.

LGH NR

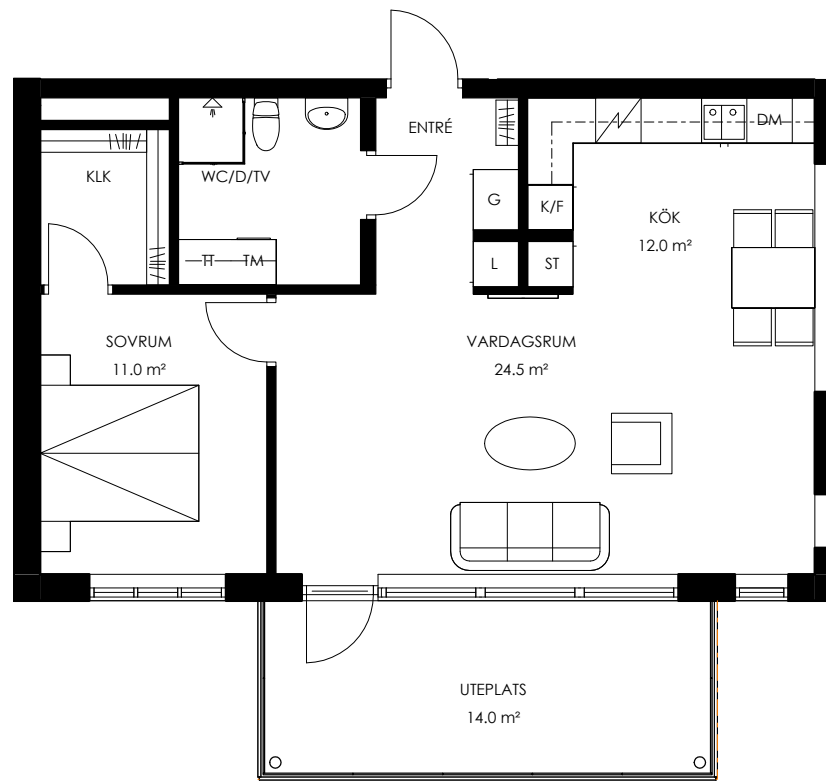
A1001

B1001

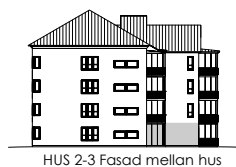
C1001

SPEGEL- VÄND

D1003



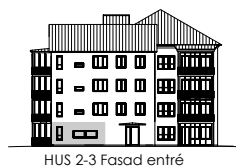
HUS 2-3 Fasad mot innergård



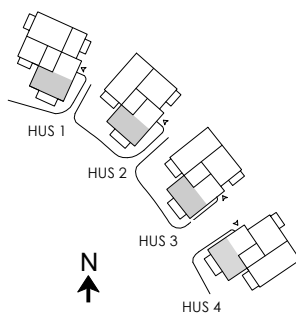
HUS 2-3 Fasad mellan hus



HUS 2-3 Fasad mot skogen



HUS 2-3 Fasad entré



Skala 1:100

K/F Kyl/frys

DM Diskho

U/M Ugn/mikro

ST Städsåp

KM Kombinerad tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva och väggskåp

K Kyl

DM Diskmaskin

Spishäll

L Linneskåp

TT Tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva och väggskåp

F Frys

Häll med ugn

G Garderob

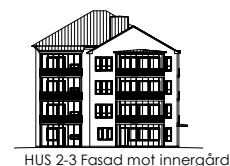
Kapphylla

2 ROK 65 KVM

En härlig 2:a med rymligt kök med utsikt mot skogen i direkt anslutning till både balkong/uteplats och vardagsrum. Sovrummet har även det utsikt mot den rogivande skogen och har skjutgarderober ända upp i tak.

LGH NR

B1003
B1102
B1202
B1302
C1003
C1102
C1202
C1302



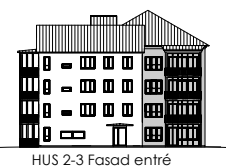
HUS 2-3 Fasad mot innergård



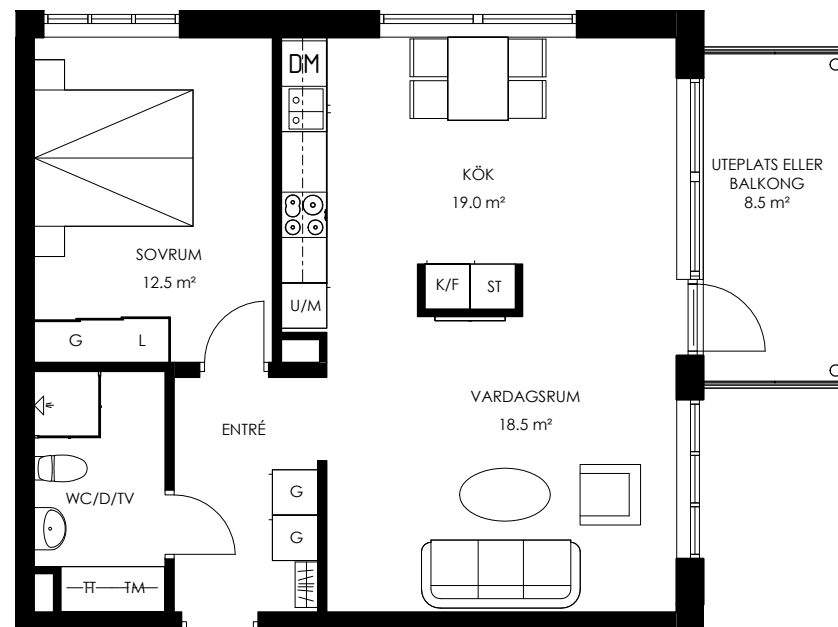
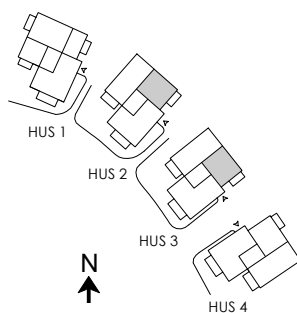
HUS 2-3 Fasad mellan hus



HUS 2-3 Fasad mot skogen



HUS 2-3 Fasad entré



0 1 2 3 4 5 m

Skala 1:100

K/F Kyl/frys

DM Diskho

U/M Ugn/mikro

ST Städsåp

KM Kombinerad tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva och väggskåp

K Kyl

DM Diskmaskin

Spishäll

L Linneskåp

TT Tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva och väggskåp

F Frys

Häll med ugn

G Garderob

Kapphylla

2 ROK 65 KVM

Öppen och inbjudande 2:a med balkong eller uteplats, beroende på vilken våning du väljer, med vacker vy åt skogen. Stort kök med ljusinsläpp från så väl fönster som balkong. Det rymliga sovrummet har skjutgarderober ända upp i tak.

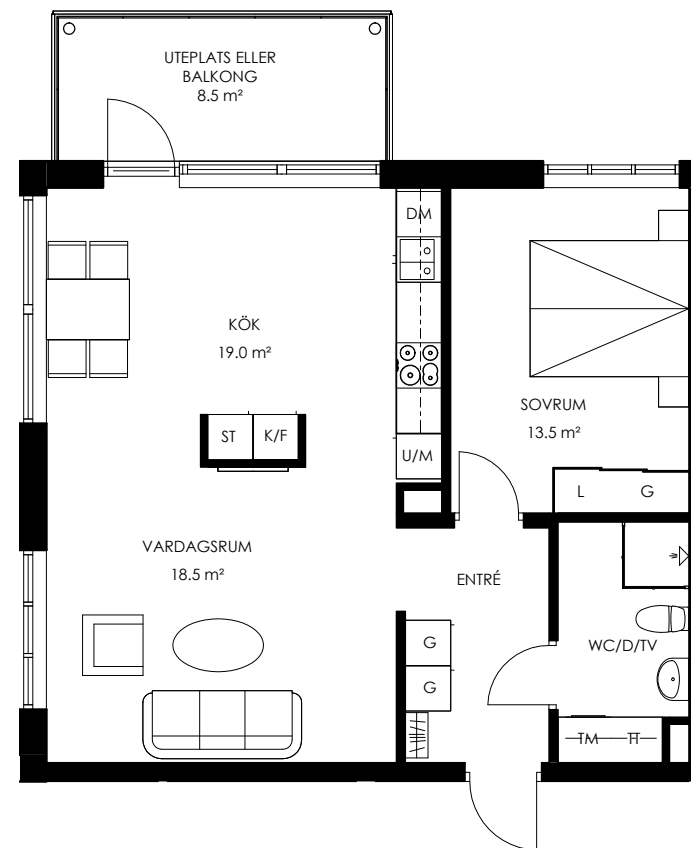
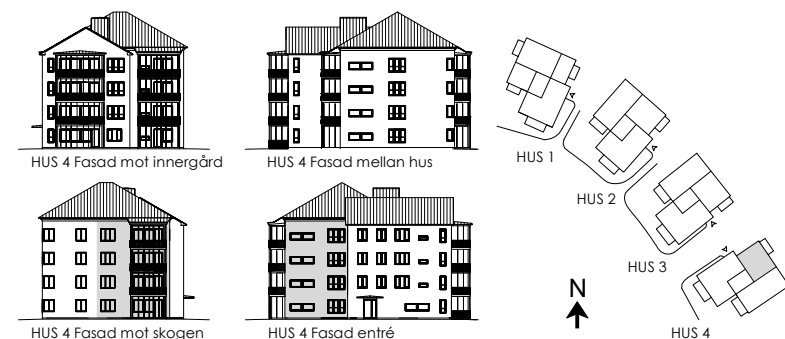
LGH NR

D1001

D1102

D1202

D1302



Skala 1:100

K/F Kyl/frys

Diskho

U/M Ugn/mikro

ST Städsåp

KM Kombinerad tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva och väggskåp

K Kyl

DM Diskmaskin

Spishäll

L Linneskåp

TT Tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva och väggskåp

F Frys

Häll med ugn

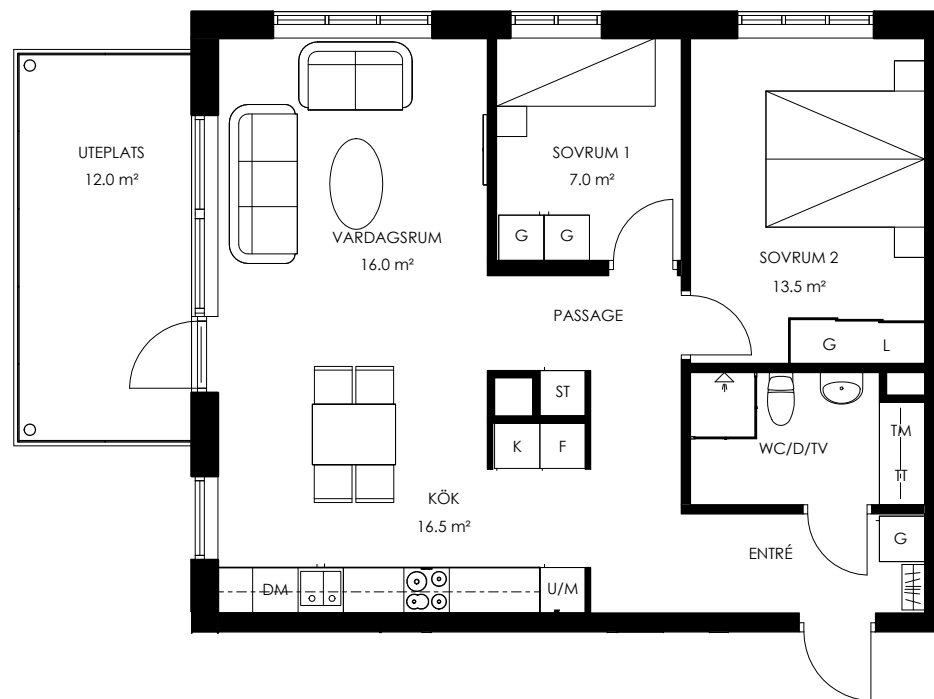
G Garderob

Kapphylla

3 ROK 71 KVM

En välplanerad 3:a för dig som önskar kök och umgänge i ena delen av lägenheten och sovrum i den andra. Här finns två sovrum, det ena är lite mindre och det andra på hela 13.5 kvm med skjutgarderob ända upp i tak.

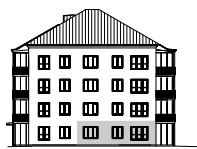
LGH NR
A1003



HUS 1 Fasad mot innergård



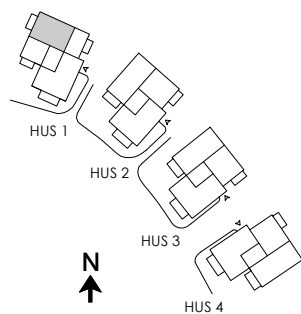
HUS 1 Fasad mellan hus



HUS 1 Fasad mot skogen



HUS 1 Fasad entré



Skala 1:100

K/F Kyl/frys

Diskho

U/M Ugn/mikro

ST Städskåp

KM Kombinerad tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva och väggskåp

K Kyl

DM Diskmaskin

Spishäll

L Linneskåp

TT Tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva och väggskåp

F Frys

Häll med ugn

G Garderob

Kapphylla

3 ROK 73 KVM

Ett spännande burspråk ger charm till denna välplanerade 3:a, där kök och umgänge finns i ena delen av lägenheten och sovrum i den andra. Här finns två sovrum, det ena är lite mindre och det andra på hela 13.5 kvm med skjutgarderob ända upp i tak.

LGH NR

A1102

A1202

A1302



HUS 1 Fasad mot innergård



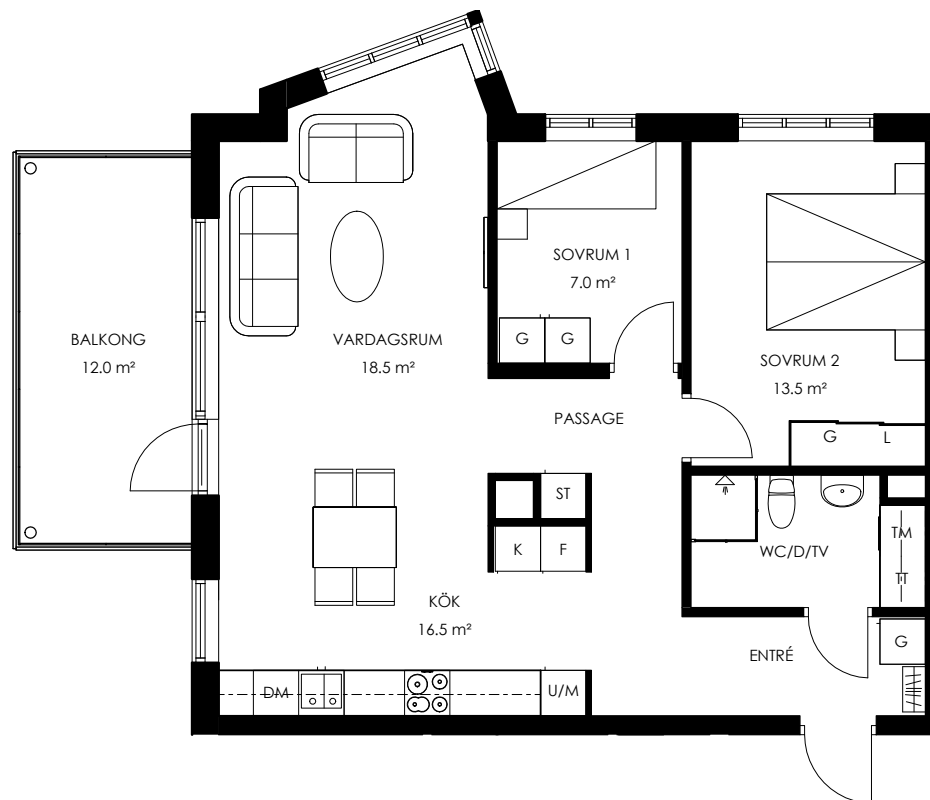
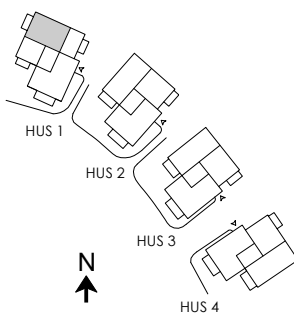
HUS 1 Fasad mellan hus



HUS 1 Fasad mot skogen



HUS 1 Fasad entré



Skala 1:100

K/F Kyl/frys

D Diskho

U/M Ugn/mikro

ST Städskap

KM Kombinerad tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva och väggskåp

K Kyl

DM Diskmaskin

Sp Spishäll

L Linneskåp

TT Tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva och väggskåp

F Frys

H Häll med ugn

G Garderob

K Kapphylla

3 ROK 88 KVM

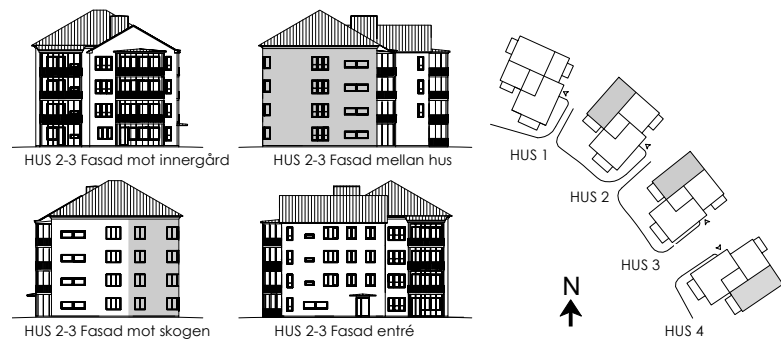
Husets största 3:a där den öppna köks- och vardagsrumsytan står för nästan 50 kvm. Lägg där till den generösa balkongen/uteplatsen på 12 kvm i direkt anslutning till denna del. De två sovrummen är placerade intill varandra och har bågge nära till dusch och toalett. I bågge sovrummen finns garderober/skjutgarderob och i hallen har du klädkammaren, så det finns gott om förvaring i lägenheten.

LGH NR SPEGELVÄNDA

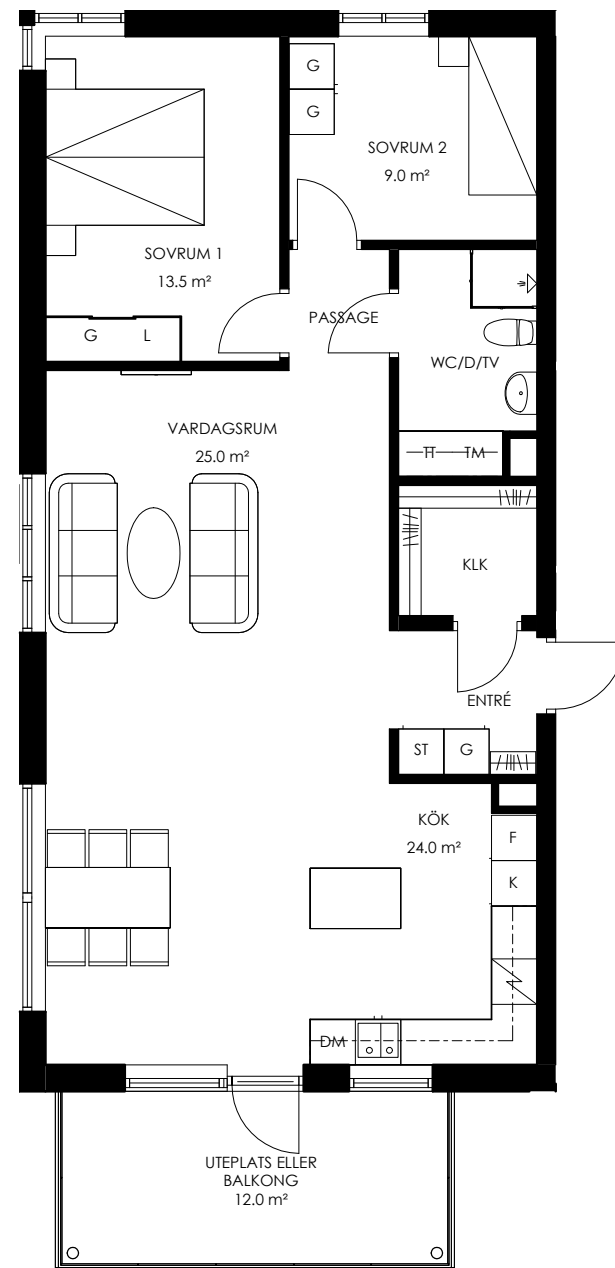
B1002	D1002
B1101	D1103
B1201	D1203
B1301	D1303
C1002	
C1101	
C1201	
C1301	



Skala 1:100



K/F	Kyl/frys	Diskho	U/M	Ugn/mikro	ST	Städsåp	KM	Kombinerad tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva och väggsåp
K	Kyl	DM	Diskmaskin	Spishäll	L	Linnesåp	TT	Tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva och väggsåp
F	Frys	Häll med ugn	G	Garderob	Kapphylla			



4 ROK 100 KVM

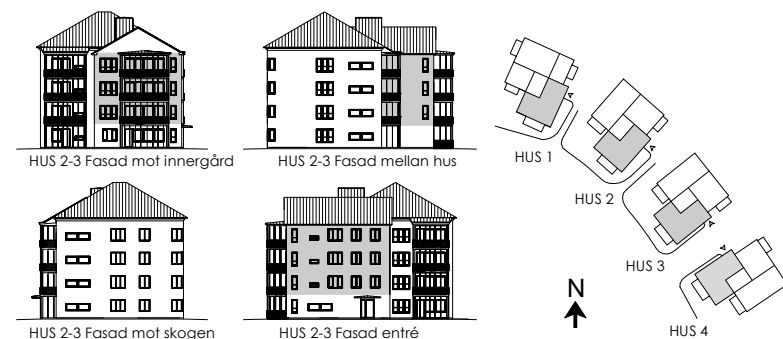
Väl tilltagen lägenhet på hela 100 kvm, större än så här blir det inte i Brf Sanatorieparken. Ljust och luftigt vardagsrum som är integrerat med köket. Rymligheten förstärks av fönster i tre väderstreck och en rejäl balkong. I denna fyrarummare finns tre sovrum, alla med garderob eller skjutgarderob, samt två toaletter och en praktisk klädkammare.

LGH NR SPEGELVÄNDA

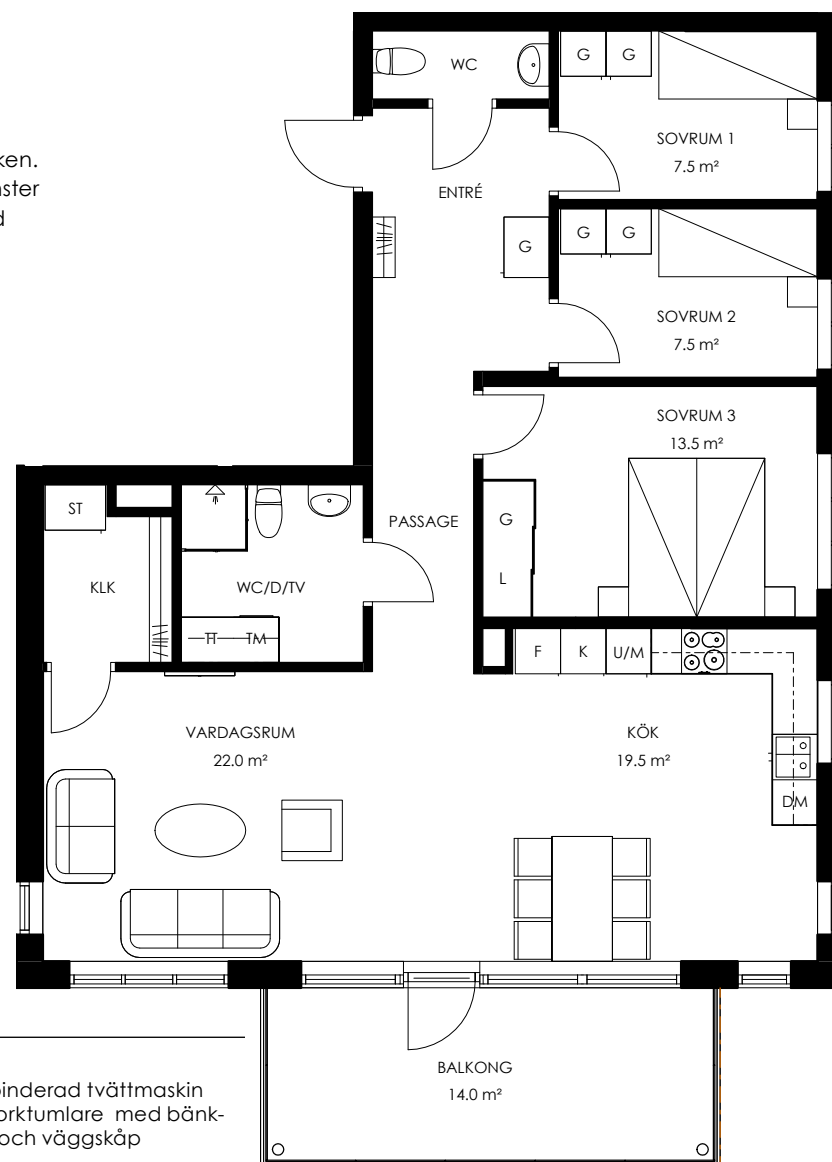
A1104	D1101
A1204	D1201
A1304	D1301
B1103	
B1203	
B1303	
C1103	
C1203	
C1303	

0 1 2 3 4 5 m

Skala 1:100



K/F	Kyl/frys	Diskho	U/M	Ugn/mikro	ST	Städsåp	KM	Kombinerad tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva och väggskåp
K	Kyl	DM	Diskmaskin	Spishäll	L	Linneskåp	TT	Tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva och väggskåp
F	Frys	Häll med ugn	G	Garderob	Kapphylla			





SÅHÄR BLIR DU ÄGARE TILL EN BOSTADSRÄTT I SANATORIEPARKEN

Första steget är att du anmäler ditt intresse till vår mäklare. *Din intresseanmälan är inte bindande.*

Vill du sedan gå vidare, brukar en boendekalkyl vara ett bra nästa steg. Prata gärna med din bank. Av banken kan du också få det skriftliga lånelöfte som krävs om du inte betalar lägenheten med egna pengar.

När finansieringen är löst, skriver du på ett bokningsavtal och betalar en avgift på 25 000 kr.

Du kan fortfarande ångra dig och få tillbaka bokningsavgiften med undantag för en administrativ kostnad på 7 000 kr.

Bokningsavtalet ersätts av ett förhandsavtal när bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl är klar. I samband med detta betalar du ytterligare 25 000 kr. Förhandsavtalet är bindande.

När 60% av bostadsrätterna är tecknade startar byggprocessen. Ungefär ett år efter byggstarten

är det dags att börja designa din drömlägenhet. Kanske vill du ha andra köksluckor och vitvaror eller annat vardagsrumsgolv.

Innan tillträde tecknar du ett upplåtelseavtal och lägger handpenning på upp till 10% av köpeskillingen med avdrag för de redan betalade 50 000 kr. Resterande 90% betalar du på tillträdesdagen.

Vår plan är att de första lägenheterna ska vara klara för inflyttning 2020.

VI HJÄLPER DIG!

Erik och Liza guidar dig genom hela processen och svarar på frågor.
Har du hittat din drömlägenhet? Lämna en intresseanmälan på en gång.
Din intresseanmälan är inte bindande.



Erik Lejon mäklare
erik@lejonsmakleri.se
070-999 29 90



Liza Hjalmarsson mäklarassistent
liza@lejonsmakleri.se
070-424 85 69



LEJONS MÄKLARI Orvar Bergmarks Plats 1, Örebro
info@lejonsmakleri.se 019-18 30 70

LEJONS MÄKLARI





TITTA RUNT

På vår hemsida finns mer information och lägenhetsväljare där du ser vilka bostadsrätter som är till salu, planlösningar, solstudier och mycket annat.

GÅ IN PÅ
[bjcfastigheter.se/
sanatorieparken](https://bjcfastigheter.se/sanatorieparken)

ANMÄL DITT INTRESSE

Lejons Mäkleri i Örebro svarar på frågor och tar emot intresseanmälningar.
Kontaktuppgifter till mäklaren, se sid 30.



Orvar Bergmarks Plats 1
702 23 Örebro
bjcfastigheter.se