

Kvarteret Spettet



AB BOSTÄDER
LIDKÖPING



- 04 Staden runt knuten
- 06 Olika lägenheter
- 07 Lägenhetstyper
 - 07 Ett rum och kök 30 m²
 - 08 Ett rum och kök 35 m²
 - 09 Två rum och kök 40m²
- 10 Att bo i hyresrätt



- 11 Lägenhetstyper
 - 11 Två rum och kök 51-57 m²
 - 12 Tre rum och kök 67-69 m²
 - 13 Tre rum och kök 70 m²
 - 14 Fyra rum och kök 83-86 m²
 - 15 Fem rum och kök 111 m²
- 16 Seniorboende
 - 18 Två rum och kök 51-57 m²
 - 18 Tre rum och kök 70 m²
 - 19 Tre rum och kök 67-69 m²
 - 19 Fyra rum och kök 83-86 m²
- 20 Uthyrningsprocessen
- 21 Husritning
- 22 Spettet i detalj

Två hus med *66 nya hem i Nya Staden* **Kvarteret Spettet**

I kvarteret Spettet, beläget i stadsdelen Nya Staden i Lidköping, möts historia och modernitet i en charmig blandning.

Området, i närheten av den natursköna Vänerns kust, erbjuder både grönska och vatten i en lugn miljö, medan stadens puls finns på bekvämt avstånd. Denna balans gör kvarteret till en perfekt plats för den som söker både avkoppling och närhet till stadsliv.

HÄSTHAGSVÄGEN 1

På Hästhagsvägen 1 växer snart ett nytt, modernt bostadsområde fram. Två huskroppar med totalt 66 lägenheter, från yt-effektiva ettor till rymliga femrummare, byggs för att möta olika behov och livssituationer. Området är noggrant utformat för att främja både bekvämlighet och hållbarhet i vardagen. Cykelparkering finns precis utanför huset, och ett miljöhus med smidig avfalls-

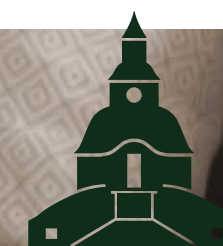
hantering är lättillgängligt från både gatan och trapphuset.

ARKITEKTUR OCH TRIVSEL

Arkitekturen i Spettet är en fascinerande mix av klassiska och moderna byggnader. Alla lägenheter utrustas med diskmaskin och har antingen balkong eller uteplats, vilket skapar en extra dimension av trivsel. Gården, som blir ett halvslutet kvarter öppet mot söder, ger en skyddad och lugn innergård – perfekt för avkoppling mitt i stadens närhet.

INFLYTTNING

Uthyrningen av de nya lägenheterna startar sommaren 2027, och de första inflyttningarna planeras till 2028. Vill du uppleva den perfekta kombinationen av komfort och natur i detta nya boende? Läs mer om processen på sida 20.



Läs mer på
www.bostaderlidkoping.se
och ta steget mot ditt nya
hem i kvarteret Spettet.

Staden runt knuten

Med Spettet som ditt nya hem har du allt du behöver inom räckhåll – från bad och shopping till skolor och stadens puls.

I bostadsområdet Spettet bor du i ett lugnt och trivsamt område nära både natur och stadsliv. Skolor, badplatser och shopping finns på promenadavstånd, och Lidköpings stadskärna ligger en kort cykeltur bort. Spettet erbjuder en perfekt utgångspunkt för en bekväm vardag.

BAD OCH IDROTT PÅ FRAMNÄS

Framnäs strandpark och strandbad är ett av områdets största dragplåster, med en naturskön miljö som bjuder på avkoppling och rekreation vid Vänerns strand. Strandpromenaden, som sträcker sig längs Vänerns strand, erbjuder 5,4 kilometer av

vackra vyer och är perfekt för en promenad eller löptur.

Här ligger också Framnäsbadet, ett tempererat utomhusbad med en 50-metersbassäng, hopptorn och en barnvänlig plaskdamm, vilket gör det till en perfekt plats för både motion och familjeutflykter.

I närheten finns också Framnäs IP, en idrottsplats med plats för 2 500 åskådare, där fotboll och friidrott utövas.

SHOPPING

Framnäs köpcentrum, bara en kort promenad från Spettet, erbjuder allt du behöver i vardagen, från matvaror till specialbutiker,

restauranger och frisörer. Oavsett om du ska handla middagsmat eller unna dig en ny frisyra, finns allt på bekvämt avstånd.

Lidköpings centrum kompletterar utbudet med fler butiker, kaféer, restauranger och nöjen. Staden är särskilt känd för sin livliga torghandel på Nya Stadens Torg, ett av Nordens största, där du varje onsdag och lördag kan köpa allt från blommor och lokala produkter. Torget pryds av det historiska rådhuset, Greve Magnus Gabriel De la Gardies jaktstolt från 1600-talet, som idag är en symbol för staden.

SKOLOR OCH UTBILDNING

För barnfamiljer erbjuder Spettet ett utmärkt läge med flera skolor inom gångavstånd. Förskolan Ängsholmen ligger precis intill, vilket gör vardagen smidigare för de yngsta familjemedlemmarna. Dessutom ligger Dalängsskolan och Rudenschöldsskolan (årskurs 7-9) och De la Gardiegymnasiet alla inom gångavstånd, vilket gör att hela

familiens utbildningsbehov kan täckas utan långa transportsträckor.

FRILUFTSLIV

För dig som söker naturupplevelser och rekreation finns Råda Vy, ett naturskönt fritidsområde endast 4 kilometer bort. Här kan du vandra längs tre temaleder som belyser områdets kulturhistoria, natur och geologi. Njut av grillplatser och en fantastisk utsikt över Lidköping och Kinnekulle.

För en större friluftsupplevelse kan du besöka Kinnekulle, som ligger en kort bilresa bort. Kinnekulle bjuder på varierad natur, unika växter som ramlök och orkidéer, samt vandringsleder som tar dig genom både skogar, ängar och historiska platser.

VÅRDCENTRAL OCH GYM

På bekvämt avstånd från Spettet ligger även en vårdcentral och ett gym, vilket gör det enkelt att ta hand om både din hälsa och fysiska träning utan att behöva åka långt.



Olika lägenheter i En härlig blandning!

I kvarteret Spettet kommer det finnas flera olika lägenheter – från mindre, yteffektiva bostäder till större med mer utrymme.

Här skapar vi nya hem med plats för människor i olika skeden av livet. Tanken är att bygga ett tryggt och trivsamt kvarter där lägenheterna får moderna och genomtänkta planlösningar med fokus på funktion, ljus och ett bekvämt vardagsliv.

SENIORLÄGENHETER

En del av kvarteret kommer att bestå av 22 seniorlägenheter för dig som är 65 år eller äldre. I anslutning till seniorbostäderna skapar vi också en gemensamhetslokal – en plats för möten, aktiviteter och spontant umgänge. Här ska det vara enkelt att lära känna sina grannar och hitta gemenskap när man själv vill.

LSS-BOENDE

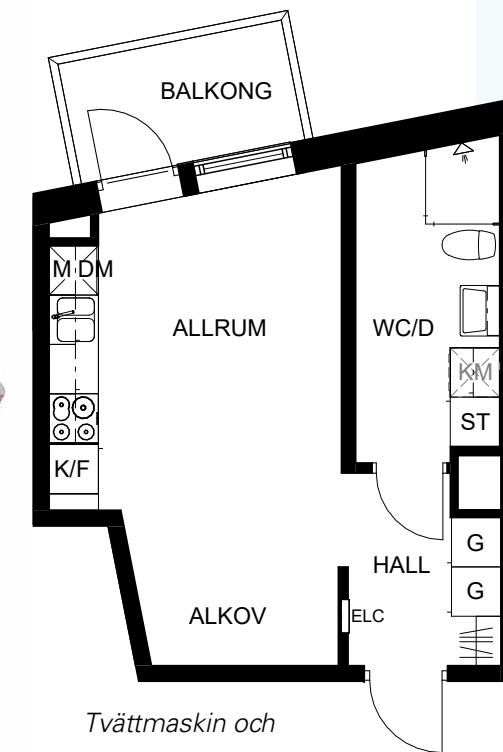
I huset kommer det även att finnas LSS-boende, vilket bidrar till den blandning av bostäder och människor som vi vill skapa i Spettet.

INKLUDERANDE MILJÖ

Vår ambition är att Spettet ska bli mer än nya lägenheter. Det ska bli ett levande och inkluderande kvarter där människor med olika behov, åldrar och livssituationer kan känna sig hemma – med både den egna bostaden och gemenskapen runt hörnet.

Balansen mellan gemenskap och privatliv är central.
Det ska vara enkelt att ta del av det sociala livet,
men lika självklart att dra sig tillbaka till sitt eget hem!

30 m²



Tvättmaskin och
torktumlare som tillval.

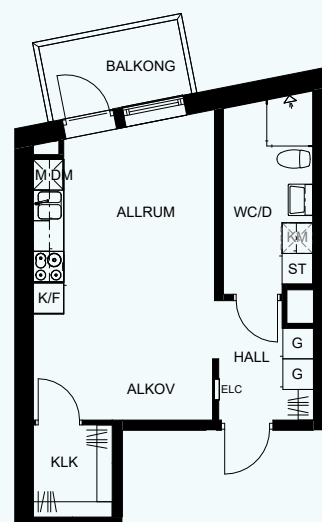
Det kompakta hemmet 1 rum och kök

Den här kompakta ettan på 30 m² erbjuder en smart och funktionell planlösning med en rymlig hall och ett allrum med sovalkov. Köksdelen är utrustad med kyl och frys samt diskmaskin. Lägenheten har också en balkong som förlänger bostaden och ger extra utrymme för avkoppling. Perfekt för dig som söker ett lättskött och bekvämt hem.

35 m²



40 m²



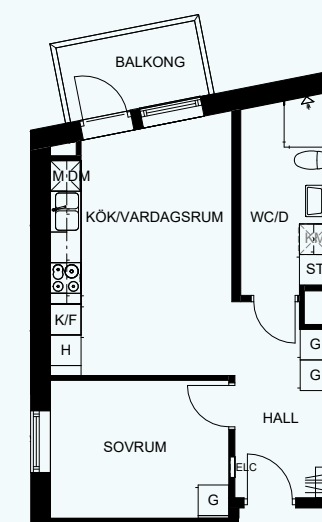
Tvättmaskin och torktumlare som tillval.

Det minimalistiska livet 1 rum och kök

Med 35 m² får du lite extra utrymme i denna praktiska etta. Den öppna planlösningen mellan allrum och kök skapar en ljus och rymlig känsla, och den separata sovalkoven ger bostaden en hemtrevlig atmosfär. Balkong och klädskåp ger både trivsel och gott om förvaring.

Din första egna oas 2 rum och kök

Den här tvåan på 40 m² kombinerar ett effektivt utnyttjande av ytan med modern bekvämlighet. Vardagsrum och kök är i öppen planlösning, vilket skapar ett socialt utrymme, medan sovrummet ligger avskilt för en lugn sovmiljö. Balkongen ger en trevlig uteplats, och lägenheten har både diskmaskin och smart förvaring.



Tvättmaskin och torktumlare som tillval.



Att bo i hyresrätt

enkelt, bekvämt och prisvärt

Att bo i hyresrätt innebär att du har en flexibel tillvaro. Förändras livssituationen, hälsan eller dina önskemål kan du byta ut ditt boende mot ett som passar dig bättre.

Du är aldrig beroende av om hus- eller bostadsrättsmarknaden befinner sig i upp- eller nedgång, utan kan flytta till ett nytt boende som uppfyller dina önskemål och behov när det passar dig.

BEKVÄMT & UNDERHÅLLSFRITT

Bor du i en hyresrätt kan du alltid förvänta dig bekvämlighet, eftersom vi som hyresvärd ser till att ditt boende håller hög standard. Vi ser till att allt är i gott skick och att maskiner och ytor fungerar som de ska. Du kan dessutom vara trygg med att gräset klipps på sommaren och att du slipper gemensamma städdagar – vi tar hand om miljön runt fastigheten. I en hyresrätt kan du med andra ord vara säker på att ha tid över för det du tycker om. Mindre tid går åt

till trädgårdsarbete och fastighetsunderhåll, och mer tid kan ägnas åt stugan, favoritlaget, yoga eller hundpromenader. Hyresrätt frigör tid och ger dig möjlighet att fokusera på dina intressen. Vilken boendeform passar dig bäst? Oavsett din situation och dina förutsättningar har hyresrätten många fördelar.

TRYGGT OCH BEKVÄMT BOENDE

Att flytta in i en hyresrätt innebär låga initiala kostnader, där du endast betalar månadshyran. Inga oväntade kostnader tillkommer, och om något går sönder, som ugnen eller kylskåpet, tar vi som hyresvärd hand om det. Du behöver inte bekymra dig över reparationer eller underhåll – vi ser till att allt fungerar som det ska.

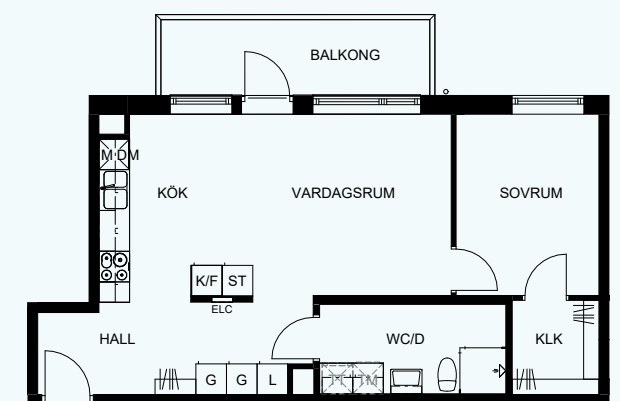
51–
57 m²



Plats för både dig och gäster

2 rum och kök

Denna rymliga tvåa har ett stort vardagsrum med öppen planlösning mot köket, perfekt för både sociala tillfällen och vardagsliv. Det separata sovrummet ger en privat sfär, och balkongen erbjuder ett mysigt utrymme för utomhusvistelser. Den har diskmaskin och god förvaring med möjlighet att välja till tvättutrustning mot en extra kostnad, vilket gör boendet bekvämt.

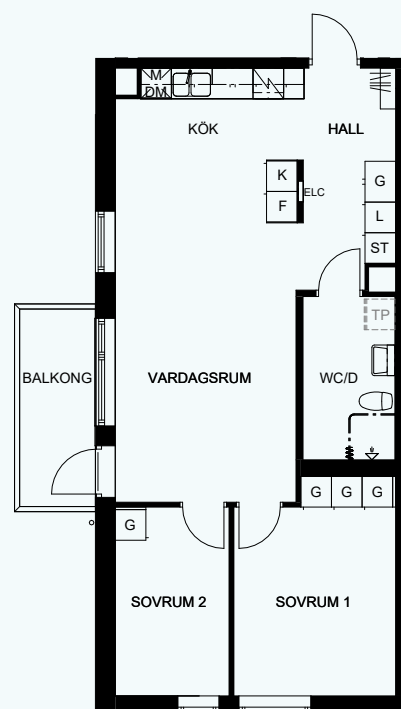


Tvättmaskin och torktumlare som tillval.

67–
69 m²



70 m²



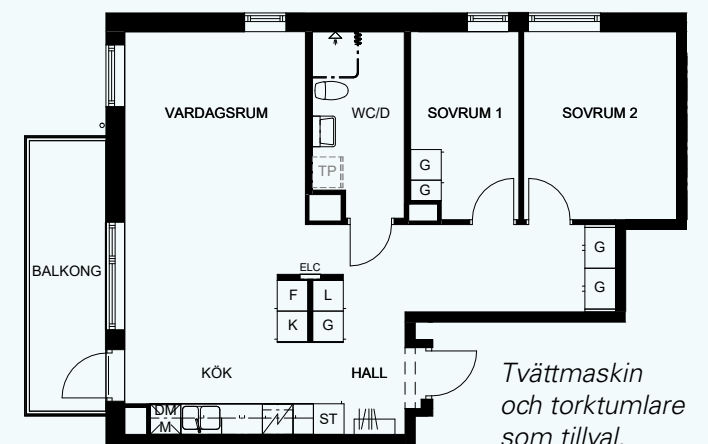
Tvättmaskin och
torktumlare som tillval.

Familjeliv med frihet 3 rum och kök

Med sina 67-69 m² är denna trea perfekt för familjen eller paret som vill ha gott om utrymme. Två sovrum, ett stort vardagsrum och en balkong gör detta till ett trivsamt hem. Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum skapar en ljus och luftig känsla, medan förvaringslösningarna är genomtänkta för praktisk vardag.

För den aktiva familjen 3 rum och kök

Denna luftiga trea på 70 m² erbjuder ett stort vardagsrum i öppen planlösning mot köket, med gott om plats för både matlagning och umgänge. Två sovrum och flera garderober ger gott om förvaring, och balkongen förlänger bostaden ytterligare med möjlighet till utomhusliv.



Tvättmaskin
och torktumlare
som tillval.

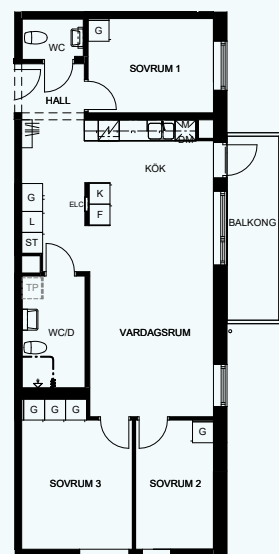
83–
86 m²



111 m²



Tvättmaskin och
torktumlare som tillval.

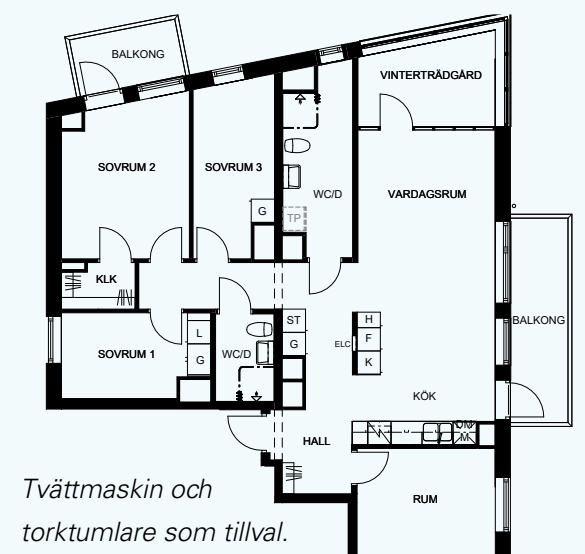


Det stora familjeäventyret 4 rum och kök

Perfekt för den större familjen eller för dig som önskar extra utrymme, den här fyrrummaren på 83-86 m² erbjuder tre sovrum, ett stort vardagsrum och ett kök med modern utrustning. Bostaden har två badrum för extra komfort och balkongen skapar en trivsamt yta för hela familjen.

Det stora hushållet 5 rum och kök

Med sina imponerande 111 m² är denna femrummare idealisk för dig som vill ha gott om plats för hela familjen. Bostaden har ett stort vardagsrum, fyra sovrum, två badrum och till och med en vinterträdgård. Två balkonger, en i öst och en i norr och det öppna köket gör detta till ett hem för både avkoppling och socialt umgänge.



Tvättmaskin och
torktumlare som tillval.

Ett bekvämt hem

med gemenskap nära!

Våra 22 seniorlägenheter är för dig som är 65 år eller äldre. Här får du ett modernt och bekvämt hem med möjlighet till både gemenskap och ett eget, privat liv.

Seniorlägenheterna ligger samlade i en egen del av kvarteret. Det betyder att du får dina närmaste grannar bland andra som också bor i seniorlägenheterna. Samtidigt är du en del av hela kvarteret Spettet.

DITT EGET HEM PÅ DINA VILLKOR

En seniorlägenhet är en vanlig hyreslägenhet där du bor precis som i vilket annat hem som helst. Skillnaden är att bostäderna är avsedda för personer från 65 år och att vi har tänkt lite extra på ett boende som ska vara enkelt och bekvämt även längre fram i livet. Här kan du skapa ditt eget hem, bjuda hem familj och vänner och leva ditt vardagsliv precis som du vill.

GEMENSKAP NÄR DU VILL

En viktig del av seniorboendet är den gemensamma lokalen. Här finns möjlighet att träffa grannar, ta en kopp kaffe, umgås eller ordna gemensamma aktiviteter. Kanske blir det en fikastund, kortspel, en gemensam middag eller bara ett spontant samtal med en granne. Hur lokalen används formas av dem som bor här. Du väljer själv hur mycket du vill delta. Gemenskapen finns nära när du vill ha den – och ditt eget hem när du vill vara för dig själv.



En enkel vardag

med trivsel och trygghet

Att flytta till en seniorlägenhet kan vara ett sätt att göra vardagen enklare. Tanken är att vardagen ska fungera bekymmersfritt och att det du behöver finns nära.

Kanske vill du lämna villan och slippa ansvar för hus och trädgård? Kanske bor du redan i lägenhet men längtar efter ett modernt hem där det också finns möjlighet till mer gemenskap? Oavsett anledning vill vi att seniorlägenheterna i Spettet ska vara trygga och trivsamma hem att bo och åldras i!

ANPASSAT FÖR DIN GENERATION

I kvarteret finns flera praktiska funktioner samlade nära bostaden. Tvättstuga och avfallshantering delas med övriga boende i Spettet och ligger inne i huset vilket underlättar då du inte behöver gå utomhus för att slänga sopor eller tvätta. Det finns diskmaskin och är förberett för tvättmaskin och torktumlare i alla lägenheter. Det finns också gemensamt utrymme för permobiler, barnvagnar och rullatorer.

Eget när du vill

– gemenskap när du önskar

Här får du:

- en modern hyreslägenhet för dig som är 65+
- seniorlägenheter samlade i en egen huskropp
- en gemensam lokal för umgänge och aktiviteter
- möjlighet till gemenskap med dina grannar
- plats för permobil och rullatorer
- ett eget hem där du bestämmer över din vardag
- ett bekvämt boende utan ansvar för villa och trädgård
- tvättstuga och avfallshantering som ligger inne i huset



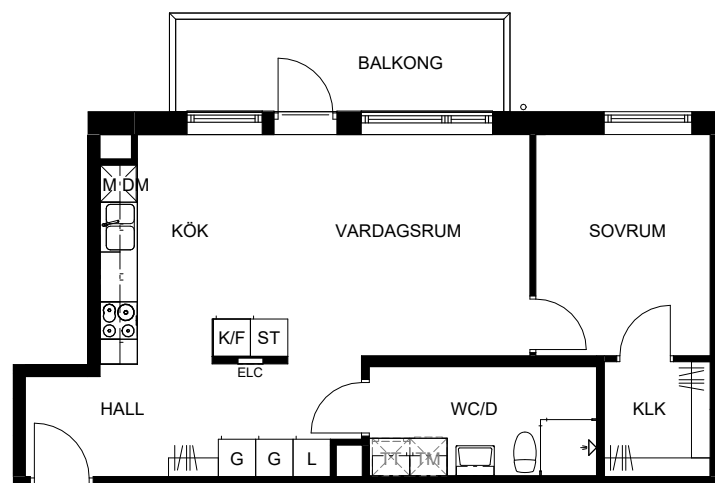
51–
57 m²



Seniorboende med 2 rum och kök

Rymlig tvåa med stort vardagsrum och öppen planlösning mot köket. Separat sovrum samt balkong. Diskmaskin och god förvaring med möjlighet att välja till tvättutrustning mot en extra kostnad, vilket gör boendet bekvämt.

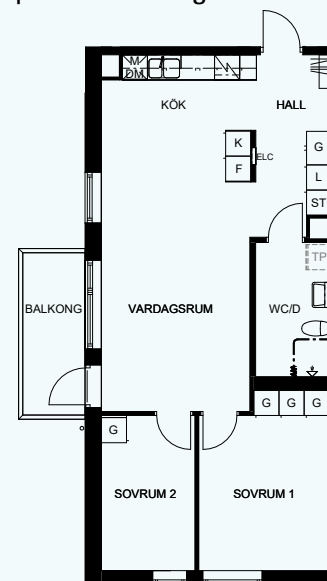
Tvättmaskin och torktumlare som tillval



Seniorboende med 3 rum och kök

Med sina 67-69 m² har denna trea gott om utrymme. Två sovrum, ett stort vardagsrum och en balkong. Öppen planlösningen mellan kök och vardagsrum och genomtänkta lösningar för en praktisk vardag.

Tvättmaskin och torktumlare som tillval



67–
69 m²



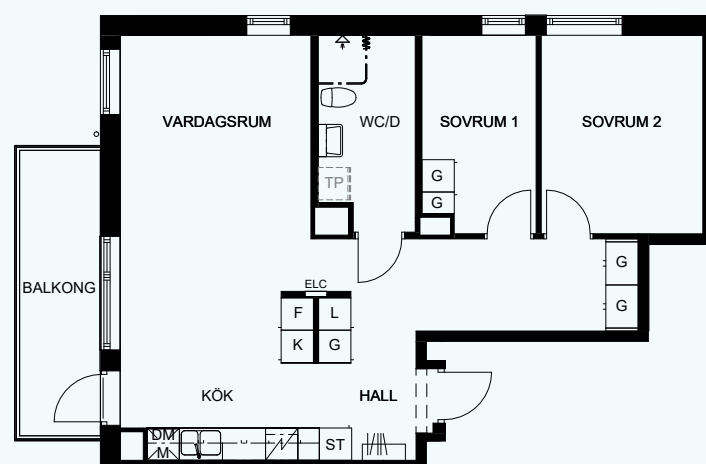
70 m²



Seniorboende med 3 rum och kök

Denna luftiga trea på 70 m² erbjuder ett stort vardagsrum i öppen planlösning mot köket. Två sovrum och flera garderober ger gott om förvaring. Balkongen förlänger bostaden ytterligare med möjlighet till utomhusliv.

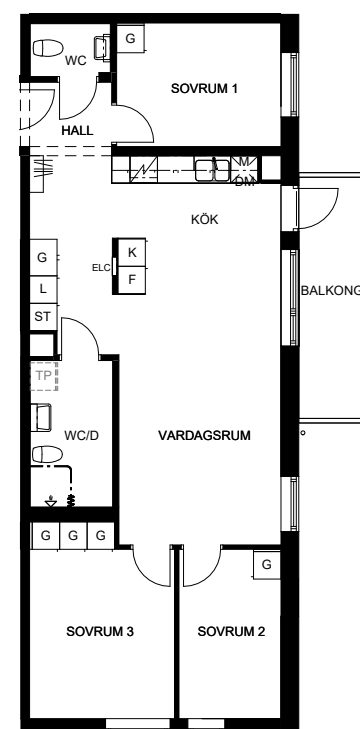
Tvättmaskin och torktumlare som tillval



Seniorboende med 4 rum och kök

Den här fyrrummaren erbjuder tre sovrum, ett stort vardagsrum och ett kök med modern utrustning. Bostaden har två badrum och en stor balkong.

Tvättmaskin och torktumlare som tillval



83 –
86 m²



Från intresse till inflytt



INTRESSEANMÄLAN

Du som står i vår bostadskö väljer på Mina Sidor vilket eller vilka områden du vill bo i. När ett projekt är klart för uthyrning skickar vi ett mejl (se till att du har rätt mejladress registrerad) till de som valt området som projektet ligger i. Därefter kan du som är intresserad av projektet göra en intresseanmälan på Mina Sidor. Spettet hör till området Nya Staden.



ERBJUDANDE OM VISNING

De fem intressenter som har flest köpoäng får ett mejl med information om visning. Eftersom lägenheterna hyrs ut innan de är färdigställda, sker uthyrningen baserat på ritningar. Efter att ha tittat på dessa ska du gå in och tacka ja till erbjudandet inom utsatt tid. Du har rätt att tacka nej till erbjudandet, men det är viktigt att du svarar. Om du missar att svara tre gånger, kommer du inte kunna söka fler lägenheter på sex månader. Alla som skriver på ett avtal för nyproduktion får möjlighet att se lägenheten några månader innan inflyttning.



AVTAL

Du gör en ansökan på erbjuden lägenhet genom att tacka ja till erbjudandet på Mina Sidor. Uppfyller du våra uthyrningskriterier skrivs kontrakt. Du väljer själv om du vill signera digitalt med mobilt BankID eller om du vill komma in på kontoret och skriva på ett utskrivet kontrakt. Om våra uthyrningskriterier inte uppfylls går lägenheten vidare till den med näst flest köpoäng.

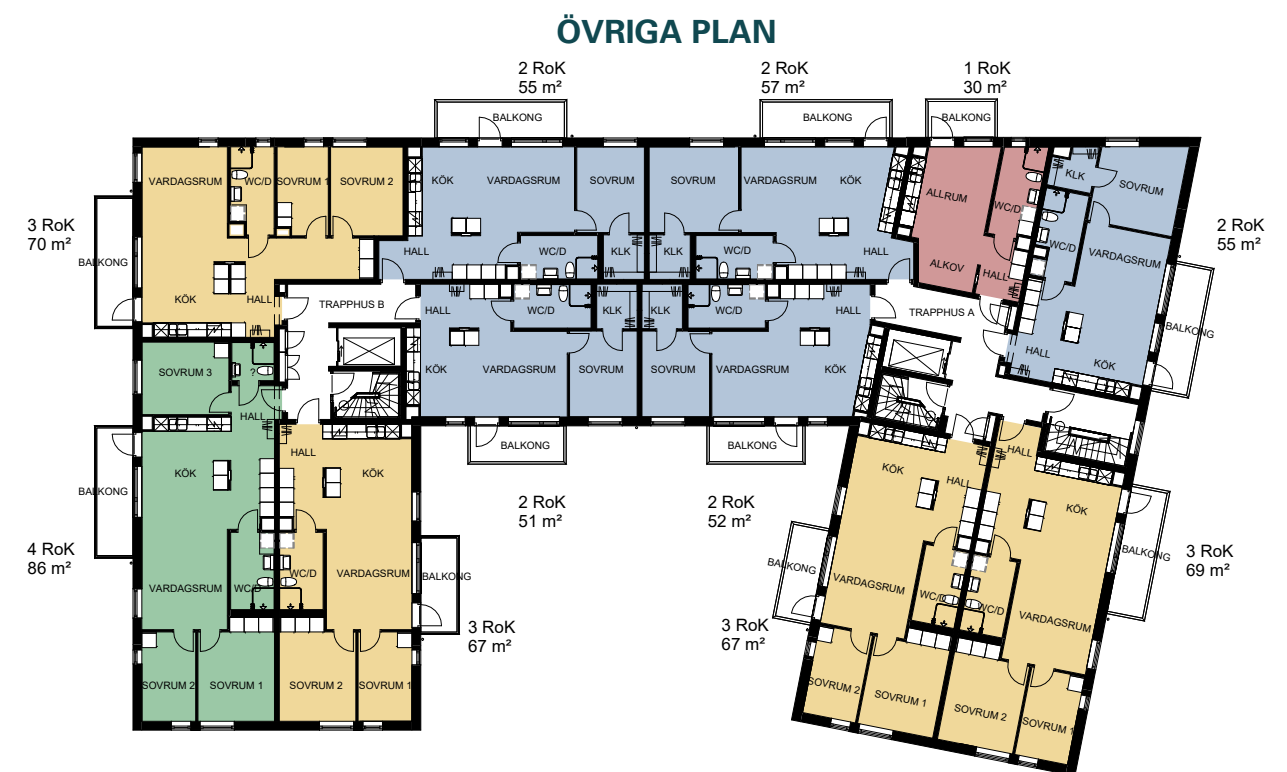
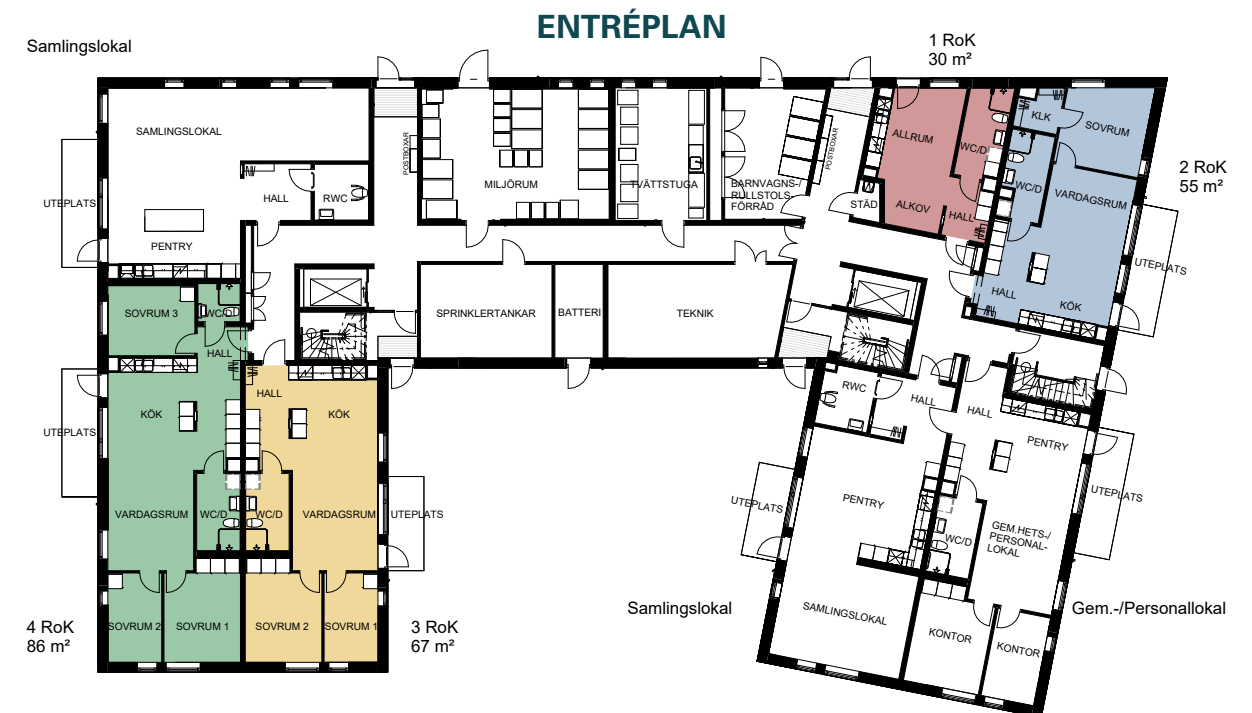
UTHYRNING

Läs om våra uthyrningskriterier på vår hemsida www.bostaderlidkoping.se



Översikt kvarteret Spettet

Seniorboendet är placerat till vänster i bild och har ett eget trapphus.



- | | | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|--|---|---|
| ☐ G Garderober | ☐ ST Städsåp | ☐ K Kyl | ☐ TT Torktumlare (tillval) | ☐ KM Kombimaskin |
| ☐ L Linnesåp | ☐ F Frys | ☐ KLK Klädkammare | ☐ TM Tvättmaskin (tillval) | ☐ TP Tvättpelare |

Med reservation för att detaljerna i beskrivningarna kan komma att ändras under byggprocessen fram till inflyttning.

Kvarteret Spettet

i detalj

Boyta

MATERIALVAL

Gardinbeslag vid fönster, fönsterbänkar av natursten, lister av vitlackerad furu, persienner på samtliga fönster. Badrumsfönster har frostat glas. Tidningsställ utanför lägenhetsdörren och postboxar i entrén.

BADRUM/WC

Golv: Plastmatta
Sockel: Uppvik plastmatta
Vägg: Kakel vitt
Tak: Målas vitt
Övrigt: Spegelskåp med belysning samt eluttag, handdukskrokar, toalett-pappershållare, duschdraperistång. Förberedd för tvättmaskin och torktumlare.

KÖK

Golv: Eparkett
Sockel: Vitlackerad furu
Vägg: Målas
Tak: Målas
Diskmaskin samt spis med induktionshäll och varmlufts-ugn finns.

Övrigt: Kärll för källsortering (4-kärl) i diskbänksskåp, bänkskiva av laminat, diskbänksbeslag av rostfritt stål, stänkskydd över bänkar av 150x150 kakel. Plats i över-skåp för mikro.

VARDAGSRUM

Golv: Eparkett
Sockel: Vitlackerad furu
Vägg: Målas
Tak: Målas

SOVRUM

Golv: Eparkett
Sockel: Vitlackerad furu
Vägg: Målas
Tak: Målas
Övrigt: Garderober

KLÄDKAMMARE/ FÖRRÅD I LÄGENHET

Golv: Eparkett
Sockel: Vitlackerad furu
Vägg: Målas
Tak: Målas
Övrigt: Klädhylla med klädstång längs hela utrymmet

Övriga utrymmen

TRAPPHUS

Golv: Ljusgrå klinker
Sockel: Klinker
Vägg: Målas
Tak: Målas
Övrigt: Trappa av terrazzo, postboxar för samtliga lägenheter på entréplan samt digital infotavla.
Rullstols-/barnvagnsförråd finns i entréplan.

MILJÖRUM

Flera olika fraktioner med luktreducerande system som du når både från gatan och från trapphuset.

FÖRRÅD

Lägenhetsförråd finns till varje lägenhet och ligger på våningarna 6 och 10. Förråden är cirka 4 kvm.

PARKERING

Separat parkering finns, i mån av plats, utomhus att hyra intill området där även laddplats för elbil erbjuds.

GEMENSAMHETSLOKAL

För våra seniorboende finns en gemensam lokal.

Tvättstuga

TVÄTTSTUGA GEMENSAM

4 självdoserande tvättmaskiner, 2 torktumlare med värmepumpsfunktion, 2 torkskåp med värmepumpsfunktion. Digital bokningstavla.

Rökfritt boende

I denna nyproduktion planerar vi för ett rökfritt boende. Det är en del i vårt arbete för att skapa trivsamma, trygga och hållbara hem där så många som möjligt ska må bra.

Ett rökfritt boende innebär att lägenheter, balkonger, uteplatser, gården och gemensamma utrymmen är rökfria. På så sätt minskar risken för att tobaksrök och lukt sprider sig mellan lägenheter eller in genom öppna fönster och balkongdörrar.



Översikt

Byggstart	2026
Entreprenör	SernCon Väst AB
Inflytt	2028
Adress	Hästhagsvägen 1
Arkitekt	Studio Ekberg
Antal lägenheter	66 st
Lägenhetsstorlek	1-5 RoK
El, varm- och kallvatten	Ingår inte i hyran
Uthyrning	Lägenheterna hyrs ut via AB Bostäders bostadskö
Hyra	Presenteras i samband med att uthyrningen startar
Fiber	Fiber finns, eget abonnemang
Induktionshäll	Ja
Säkerhetsdörr	Ja
Brandvarnare	Ja

Faciliteter

 Diskmaskin finns. Tvättmaskin och torktumlare som tillval	 Hiss	 Balkong eller uteplats
 Parkering Separat parkering finns att hyra intill området i mån av plats	 Cykelparkering Finns utomhus under tak	 Busshållplats 0-50 m

Vi reserverar oss för eventuella tryckfel och att detaljer i beskrivningar kan komma att ändras under byggprocessen fram till inflyttning.

