

TIMMER GLÄNTAN

IDENOR



Settler är fastighetsutvecklingsbolaget med fokus på en grönare framtid.

Vi utvecklar den nya generationens bostäder – med hållbara perspektiv i allt från markanvisning, markförvärv, design och projektplanering, till produktion och förvaltning av klimatsmarta flerbostadshus.

Settler bygger på tron om att framtidens fastigheter byggs med stor hänsyn till FNs hållbarhetsmål. Att exploatera mark och bygga fastigheter kommer med ett ansvar för kommande generationer. Därför ser vi på oss själva som en hållbar utvecklare. Det innebär att vi med våra byggprojekt alltid skapar positiva värden för de boende, ägarna och samhället i stort!



Robert Vangstad



Benjamin Toofani



Magnus de Verdier



Nu har du chansen att förvärva ett av de exklusiva nyproducerade radhusen i Hudiksvall, där komfort och bekvämlighet möter modern design och naturskön omgivning.

Projektet uppförs av Settler, en aktör som byggt flera omtyckta projekt i exempelvis Stockholm och Uppsala. 10 fantastiska radhus i Brf Timmergläntan växer fram i anslutning till det etablerade villaområdet Idenor, och varje hem är noga utformat för att erbjuda det bästa av boende.

Med egen uteplats som sträcker sig längs en vacker miljö, skapas en privat oas i mitten av värdefulla rekreations ytor. Bostäderna om 118 kvm fördelar sig på två välplanerade våningar. Till varje radhus hör även ett intilliggande förråd samt parkeringsplats med möjlighet till laddstolpe.

Bostäderna har jordnära färger som harmonierar fint med ljusa kök och badrum. Badrummen är helkaklade, hallen har klinkergolv och i resterande delar av huset följer en ljus 1-stavsparkett.

Entréplanet erbjuder sociala ytor med matplats och kök som har en öppen planlösning mot vardagsrummet, vilket leder ut till uteplatsen och trädgården.

Stora fönsterpartier ger en härlig kontakt med den grönskande omgivningen. På övervåningen finns fyra sovrum och ett badrum.

Din nya adress ger dig inte bara ett hem, utan en livsstil. Med närhet till skola, förskola, kollektivtrafik, affär och golfbana är många bekvämligheter bara en kort promenad bort – allt inom gångavstånd!



Bilden är en illustration och avvikelser mot slutligt utförande eller upplevelse av rummet kan förekomma

PLATS
Idenor, Hudiksvall

STORLEK
118 kvm

ANTAL BOSTÄDER
10 st

INFLYTT
Preliminärt Q2 2026



Bilden är en illustration och avvikelser mot slutligt utförande eller upplevelse av rummet kan förekomma



Bilden är en illustration och avvikelser mot slutligt utförande eller upplevelse av rummet kan förekomma









IDENOR

Idenor är en fantastisk plats att kalla hem och här är några anledningar till varför just du skulle vilja bo där!

Gemenskap, Trygghet och Familjevänligt

Idenor erbjuder en fin grannsamverkan och gemenskap där man ställer upp för varandra. Den lilla bykänslan ger trygghet och värme som många söker, där barnen enkelt och bekvämt kan gå över till grannen för lek och kompisgäng. Även fast många barnfamiljer bosätter sig här så är det ett eftertraktat område för folk i alla åldrar.

Naturskön Miljö

Idenor omges av vacker natur med grönskande skogar, öppna ängar och närhet till havet. Området erbjuder många möjligheter till friluftsliv, som golf, båtliv och lekplatser för de små. Eller varför inte bara njuta av den friska luften och lugnet?

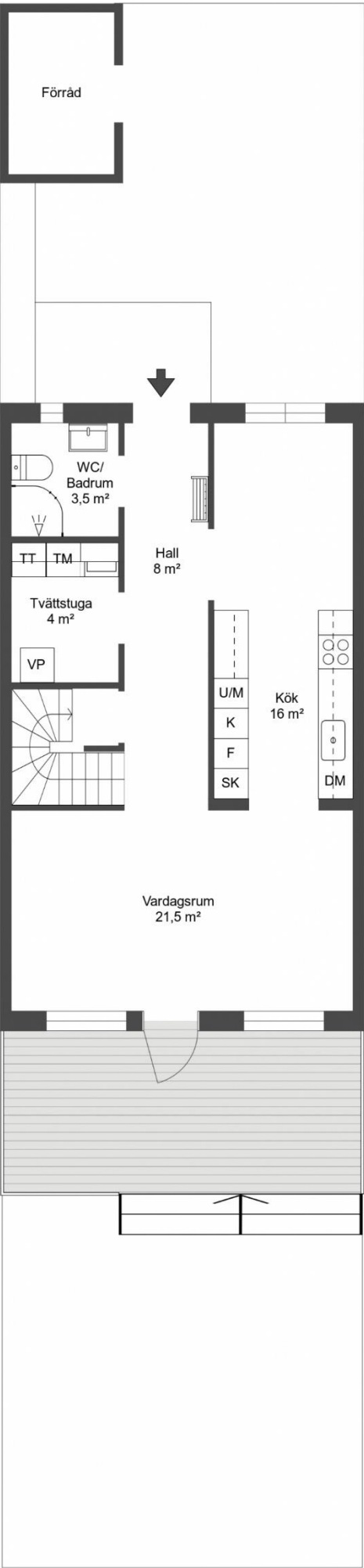
Närhet till Service och Bekvämligheter

Trots sin rofyllda miljö ligger Idenor nära Hudiksvalls centrum, som du smidigt når med buss, bil eller cykel. I Hudiksvall finns ett brett utbud av restauranger, caféer, shopping, matbutiker, banker, apotek, vårdcentraler och sjukhus – allt du behöver för en bekväm vardag. Tågstationen ligger bara cirka tre kilometer från Idenor, vilket gör det enkelt att pendla till Sundsvall, Söderhamn och Gävle med X-tåget. SJ:s snabbtåg tar dig dessutom till Stockholm på endast 2,5 timmar.

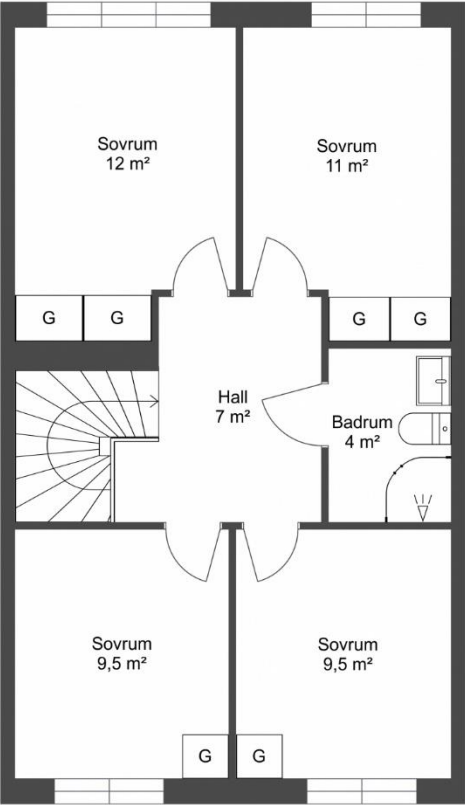
Skola

På gångavstånd från Timmergläntan finns två förskolor – Skogsgläntan och Ur och Skur. För de äldre barnen erbjuder Idenors skola utbildning från förskoleklass till årskurs 6. Närheten till skolor och den trygga miljön gör vardagen smidigare för barnfamiljer, vilket gör Idenor till ett populärt val för många.

Ta steget och upptäck allt det fantastiska som Idenor har att erbjuda. Här väntar ditt drömhjem!



Viss avvikelse kan förekomma.
Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma.
Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Rumsbeskrivning

BADRUM	
INREDNING	Lådkommod
GOLV	Kaklat
VÄGGAR	Kaklat
VITVAROR	Tvätt- och torktumlare, Siemens eller likvärdigt
LUFTVÄRMEPUMP	Quantum QE-6 eller likvärdig

KÖK	
KÖKSINREDNING	Ballingslöv eller likv.
LUCKOR	Släta
HANDTAG	Rostfria
BÄNKSIVA	Laminat
STÄNSKYDD	Kaklat
DISKHO	Rostfri
BLANDARE	I krom
BELYSNING	Spotlights ovan diskbänk/bänkskiva
VITVAROR	Siemens eller likvärdigt
HÄLL	Svart induktionshäll
UGN	Svart/rostfri ugn
MIKRO	Svart/rostfri inbyggnadsmikro
FLÄKT	Frånluft
DISKMASKIN	Helintegrerad
KYL OCH FRY	Fristående kyl och frys i rostfritt (Skillnad mot illustration)

SOVRUM & VARDAGSRUM	
GOLV	Enstavsparkett
GARDEROBER	Släta vita luckor/vita stommar med ett hyllplan (Sovrum)
VÄGGAR	Målat, vitt

Teknisk beskrivning

UTOMHUS	
GRUNDLÄGGNING	Platta på mark
STOMME	Ytterväggar, mellanbjälklag och takkonstruktion av trä
RUMSHÖJD	2,5 m
FASAD	Liggande/stående träpanel
FÖNSTER	Fönster i aluminium, insida: vit, utsida: svart
YTTERDÖRR	Slät svart
ALTAN	Impregnerat trallvirke
TAK	Betongpannor
SKÄRMTAK	Ovan entrédörr
UTEBELYSNING	Fasadbelysning fram- och baksida
FÖRRÅD	Kallförråd med liggande träpanel, sedumtak och svart ytterdörr
MARK	Finplanerade ytor kombineras med ytor av naturlig vegetation
GEMENSAMMA YTOR	Gemensam sopsopsortering, grönområde
LADDSTOLPE, ELBIL	Förberedd kanalisation till gemensamma parkeringsytor för att möjliggöra elladdstolpar

INOMHUS	
GOLV	Enstavsparkett
DÖRRAR	Vita innerdörrar
VÄRMESYSTEM	Frånluftpump, vattenburen golvvärme på entréplan / radiatorer på övre plan. Eldriven golvvärme i badrum på övre plan
FIBER	Tv och internet

BADRUM	
SPEGEL	Spegel
TVÄTTSTÄLLSBLANDARE	Engreppsblandare och bottenventil i krom
WC	Golvstående WC-stol i vitt porslin
BELYSNING	Infällda LED-spotlights i tak
DUSCH	Duschörna med raka dörrar i glas. Duschblandare och duschset i krom

Frågor med svar

Hur många bostadsprojekt har ni genomfört?

Settler har genomfört radhusprojekt (bostadsrätter) av detta slag i både Stockholm och Uppsala, vilket omfattat totalt ca 60 bostäder. Utöver detta så har man ca 220 hyreslägenheter i produktion.

Har ni byggt något i Hudiksvall tidigare?

Det är första gången vi bygger i Hudiksvall och ser gärna fram emot fler projekt av detta slag i de centrala delarna av kommunen.

Är det Settler som bygger?

Settler har förvärvat tomten, utvecklat projektet och tar ansvar för alla entreprenörer som bygger bostäderna och den omkringliggande marken. Som kund har ni alltid kontakt med oss före, under och efter byggprojektet.

Vilka entreprenörer använder ni er av?

Vi har ett eget byggbolag i projektet som har flera olika delentreprenader under sig. Involverade är både lokala aktörer och rikstäckande leverantörer.

När kommer husen vara klara?

Radhusen beräknas vara klara för inflytt kvartal 2, 2026.

Vad kommer radhusen kosta?

Radhusen kommer kosta från 3,1-3,3 miljoner kronor.

Hur många parkeringsplatser finns det?

Vardera bostad har tillgång till minst en parkeringsplats.

Kommer det finnas el-bilsladdare?

Vi förbereder med kanalisation för elbilsladdare vilket möjliggör för föreningen att göra en upphandling av elbilsladdare.

Vad är avgiften per månad?

Månadsavgiften utgår idag från 4935 kr/månad på en räntenivå om 3,5%

Ingår el, vatten och värme i avgiften?

Nej det ingår inte i avgiften.

Vad ingår i månadsavgiften?

Kostnader för revision och föreningens lån, försäkring för BRF (ej hemförsäkring för bostadsrättsinnehavaren), renhållning, löpande underhåll, fastighetsskötsel och administration för förvaltning.

Frågor med svar

Kommer varje bostad ha tillgång till en egen uteplats?

Ja, varje bostad kommer att ha en framsida med plats för parkering och en baksida med altan och gräsyta

Hur långt är det till centrum, buss, skola, förskola och lekplats?

Centrum – Det tar ca 5 minuter med bil och ca 10 minuter på cykel in till centrum

Centrum och buss – Ca 3 minuters gångavstånd till busshållplats Saltviksvägen som tar dig till Centrala Hudiksvall på 11 minuter.

Idenors skola – Ca 4 minuters cykelavstånd eller 14 minuters gångavstånd.

Förskola – Ca 1 minuts gångavstånd till Förskola Ur & Skur. Ca 2 minuters gångavstånd till Skogsgläntans förskola

Lekplats – Ca 5 minuters gångavstånd till Idenors lekplats.

Finns det fiber?

Ja, det kommer erbjudas öppen fiber i varje bostad.

Ett grönare boende



Bilden är en illustration och avvikelser mot slutligt utförande eller upplevelse av rummet kan förekomma

Vår övergripande vision sträcker sig långt bortom bara att bygga bostäder. Vi strävar efter att forma och utveckla stadens mest attraktiva och omtäckta områden. Det handlar inte bara om att skapa fysiska strukturer utan att skapa livsmiljöer där människor kan trivas, växa och utvecklas. Vi tror på att integrera vackra, funktionella och hållbara hus med grönområden för att främja en känsla av gemenskap och välbefinnande. Vårt åtagande för miljön sträcker sig djupt in i vår verksamhet. Vi är övertygade om att hållbarhet och miljömedvetenhet är grundläggande för att skapa inte bara goda bostäder utan också en bättre framtid för stadens invånare och kommande generationer. Genom att ta ett stort ansvar för miljön och att arbeta för miljösmart byggande, strävar vi efter att vara ledare inom branschen och bidra till en mer hållbar och livskraftig framtid.

Varför Timmergläntan?



Bilden är en illustration och avvikelser mot slutligt utförande eller upplevelse av rummet kan förekomma

Unik arkitektur – unik möjlighet.

Att hitta ett radhus nära de centrala delarna av Hudiksvall är svårt. Att hitta ett modernt, vackert boende med såväl natur som all tänkbar service runt knuten är ännu svårare. I BRF Timmergläntan finns 10 radhus. Inte fler, inte färre. De finns här och ingen annanstans.

Långsiktig affär – långsiktigt boende.

Här kan den lilla familjen växa, och den större få plats. På 118 yteffektiva kvadratmeter ryms såväl stort kök, luftigt vardagsrum, två badrum och fyra sovrum. Att investera i ett nyproducerat boende betyder också nybyggnadsgaranti, utan kostsamma överraskningar som läckande tak eller osäkra elledningar.

Hållbara val – grön livsstil.

Inte nog med att huset är byggt i trä – ett naturligt, hållbart och klimatsmart material. Runt husknuten finns plats för barnen att leka och utforska, odla och bjuda in vännerna till fest. Timmergläntan präglas av grönska och här finns såväl närhet till busstation runt hörnet, skola för barnen att växa upp i samt gångavstånd till havet.

Läge, Läge, Läge.

Området ligger i gränsen mellan befintlig villabebyggelse västerut och den mer glest bebyggda landsbygden österut. Skogen norr om det planerade bostadsområdet är värdefullt för de boende i Idenor som rekreationsområde, med bra förekomst av bland annat bär och svamp.

Resan mot Timmergläntan

Drömmer du om det idylliska radhuslivet i Idenor och vill veta mer om hur du kan göra det till verklighet? Med vår omfattande erfarenhet inom nybyggnation vägleder vi dig genom varje steg av köpprocessen – från de första skisserna till den glädjefyllda dagen när du står där med nycklarna i handen och öppnar dörren till ditt nya hem. Låt oss hjälpa dig att förverkliga din dröm om ett bekvämt och harmoniskt boende i denna charmiga stad.

1. Interesseanmälan

Välkommen att anmäla ditt intresse direkt till våra mäklare Olivia och Malin på Hälsinglands Fastighetsbyrå. När du har gjort din intresseanmälan kommer du att få löpande information om projektet.

2. Förhandsavtal

Vid säljstart finns chansen att teckna ett förhandsavtal – ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. I samband med tecknande av förhandsavtalet, och att byggherren kan meddela byggstart, betalar du ett förskott om 50 000 kr som vid tillträde räknas av bostadens totala köpeskilling.

3. Inredningsval

Du erbjuds nu att göra vissa tillval inom bostadens specifika inredningsprogram. Val samt beställningar av tillval måste göras inom de tidsramar och efter de rutiner som anges för att hinna färdigställas innan inflyttning.

4. Löpande information

Under projektets gång får du ta del av information om projektets framskridande och byggnationen av just din bostad. Meddelande om tillträdesdag ges senast 90 dagar innan tillträde.

5. Upplåtelseavtal

I samband med tillträde och inflyttning tecknas ett upplåtelseavtal. Inför upplåtelseavtalet lämnar två oberoende personer en intygsgiven ekonomisk plan som beskriver bostadsrättsföreningens framtida ekonomiska prognos som registreras hos Bolagsverket. Du ombeds nu att betala slutlikviden av din bostad så att den är gjord innan tillträdet.

6. Tillträdessyn

Du som köpare bjuds in att närvara för syn och driftgenomgång i din bostadsrätt. Detta sker vanligen i anslutning till ditt tillträde.

7. Tillträde

Vid tillträdesmötet får du nycklarna till ditt hem och vi går igenom alla praktiska detaljer om ditt boende i BRF Timmergläntan.

8. Överlämnandestämma

En tid efter att alla i föreningen har tillträtt bjuds ni in att närvara vid en överlämnandestämma.

9. Garantibesiktning

Garantitiden är fem år. Cirka två år efter godkänd slutbesiktning kommer en garantibesiktning av din bostad att genomföras. Vid garantibesiktningen kontrolleras bostadens funktioner av en besiktningsman.

Hälsinglands Fastighetsmäklare

Säljprocessen av dessa fantastiska radhus sker i samarbete med professionella fastighetsmäklare hos Hälsinglands Fastighetsbyrå. Med ett starkt engagemang för Hälsingland och en passion för att hitta rätt boende för rätt personer, gör vi tillsammans allt för att du ska känna dig trygg och välinformerad genom hela affären. Hälsinglands Fastighetsbyrå kombinerar lång erfarenhet med nytänkande och kreativitet för att skapa bostadsupplevelser som speglar både tradition och framtidstro i Idenors vackra bygd. Genom innovation, mod och lång erfarenhet har de vuxit från noll till marknadsledare. Deras starka och kreativa ledarskap, tillsammans med nytänkande tjänster, ger dem förmågan att göra både små och stora satsningar – och skapa hållbara framgångar för både kunder och bygden.

Välkommen att upptäcka din nya bostad med oss!

Kontakta oss



Olivia Mansnerus
Fastighetsmäklare

Mail olivia.mansnerus@hfastighetsbyra.se
Telefon 070-973 75 75



Malin Bergman
Fastighetsmäklare

Mail malin.bergman@hfastighetsbyra.se
Telefon 070-793 75 75