



Varierade Vallastaden växer

Nu kan du bo i en stadsdel
som ingen annan

Nya stadsdelen Vallastaden

– varierad boendemiljö med människan i fokus

I Vallastaden är alla hus olika. Mångfalden av färger, fasader, material och takhöjder ger form och liv åt en stadsdel olik alla andra. Idén har varit att ta tillvara på områdets brokighet, gå i spetsen för hållbara lösningar och skapa naturliga miljöer som främjar möten mellan människor i vardagen.

Strax väster om Linköpings innerstad möter du en helt unik stadsdel. Här har ingen arkitekt fått rita två hus bredvid varandra. Totalt var 40 aktörer och en rad olika arkitektfirmor inblandade i att bygga de första tusen bostäderna i nya Vallastaden. Resultatet är ett omväxlande område med villor, radhus, omsorgsboende, bostadsrätter och hyresrätter om vartannat.



ÖstgötaHus byggde tio par- och radhus i Vallastadens första etapp.

Broar, torg och parker knyter samman området

Det finns de som menar att varje besök i Vallastaden är evigt. Bäckarna, broarna, växtligheten, konsten, grusgångarna, skulpturerna, koloniodlingarna. Tillsammans med den kreativa höjden i husen lämnar den täta, gröna och blandade miljön ett bestående intryck.

Nära till service, skola, näringsliv och city

Mycket finns redan i Vallastaden, som restauranger, frisör och kemptvätt. I närområdet ligger Linköpings universitet, Mjärdevi Science Park och Universitets-sjukhuset. Att cykla till centrum tar cirka 15 minuter. Lokalbussarna avgår flera gånger i timmen.

På det lilla torget Alva Myrdals plats fikar du med utsikt över Broparken.



I Vallastaden finns ca hundra byggnader, tio konstverk och två parker. När hela stadsdelen är färdigbyggd är tanken att det ska finnas uppemot 2 000 bostäder.

En stadsdel som tänker smart och ekologiskt hållbart.

Ett stort antal lågenergihus gör Vallastaden till en ovanligt energieffektiv stadsdel. För att underlätta underhåll och ge utrymme åt mer växtlighet har ledningar för vatten, el, fjärrvärme och avlopp samlats i en kulvert under marken.



Radhus med äganderätt i unika Vallastaden

En social och ekologiskt hållbar stadsdel som ingen annan. Vallastadens gröna omgivningar med närheten till kultur, service och aktiviteter sätter människorna som bor här i centrum. Nu planerar ÖstgötaHus att bygga fyra nya radhus i Linköpings nyaste bostadsområde. Husen säljs som äganderätt på friköpt tomt med plats för en privat trädgård.

På Lärdomsgatan i Vallastaden ska ÖstgötaHus bygga fyra lågenergiradhus bredvid varandra. Som ägare har du stora möjligheter att påverka både planlösning och interiör. Radhusen byggs med träbyggnadsteknik i två eller tre plan. Modellen för den arkitektoniska framtoningen är modern och funktionell.



Information	
Antal radhus:	4 st
Boyta:	ca 129–183 m²
Tomtstorlek:	ca 168–173 m²
Byggnation:	2019–2020 (prel.)
Inflyttning:	hösten 2020 (prel.)
Beteckning:	område 5H
Upplåtelseform:	äganderätt
Pris:	enligt offert
Bokning:	intresseanmälan

Fyra radhus 129–183 m²



För gavelradhusen finns balkong som tillvalsmöjlighet.



Radhusen ligger i sydöstra Vallastaden.

Egen trädgård på tomten

Genom vardagsrummet tar du dig ut till fastighetens färdigplanerade och grönbesädda trädgård. Tomterna varierar mellan 168–173 m² och har plats för ett fristående förråd (tillval).

Energieffektiva bostäder

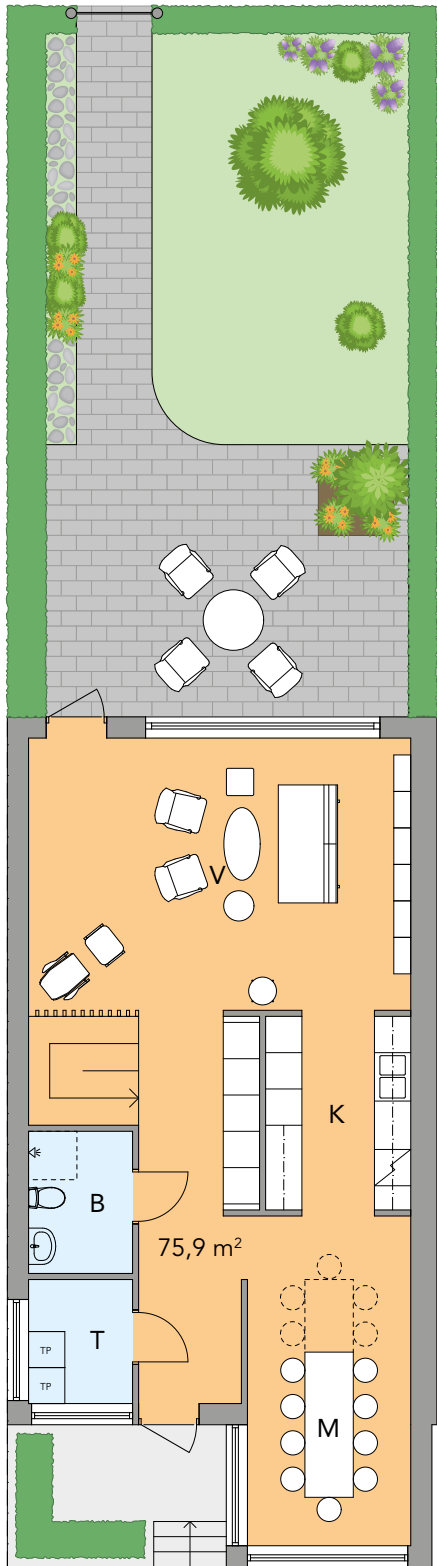
Energiförbrukningen i de nya radhusen kommer att vara lägre än gällande byggregler. Bättre isolering och effektiv värmeåtervinning gör dem både billiga i drift och bra för miljön.

Andelsägare i gemensamt fellellshus

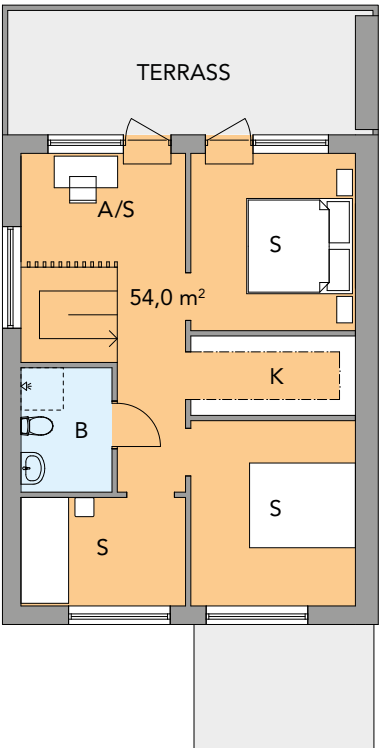
Som boende i Vallastaden är du andelsägare i det närliggande Fellellshuset. Här har du tillgång till övernattningslägenhet och mer utrymme för odling och samvaro.



Äkta boendemedverkan – du väljer planlösning och antal plan

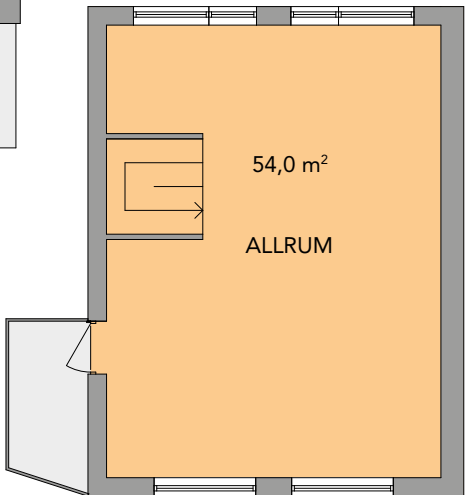


Tack vare flexibla konstruktionslösningar som är oberoende av varandra kan vi på ÖstgötaHus bygga hus efter dina önskemål. Ett hus som du vill bo i. Vår filosofi i Vallastaden är att låta dig medverka så långt som möjligt i utformningen av ditt radhus.



Plan 2
Det andra planet är ca 54 m². Ytan är fördelad på tre sovrum, ett allrum, ett badrum och en klädkammare. Allrummet kan göras om till ett fjärde sovrum. Från de rum som vetter mot trädgården finns utgång till en terrass.

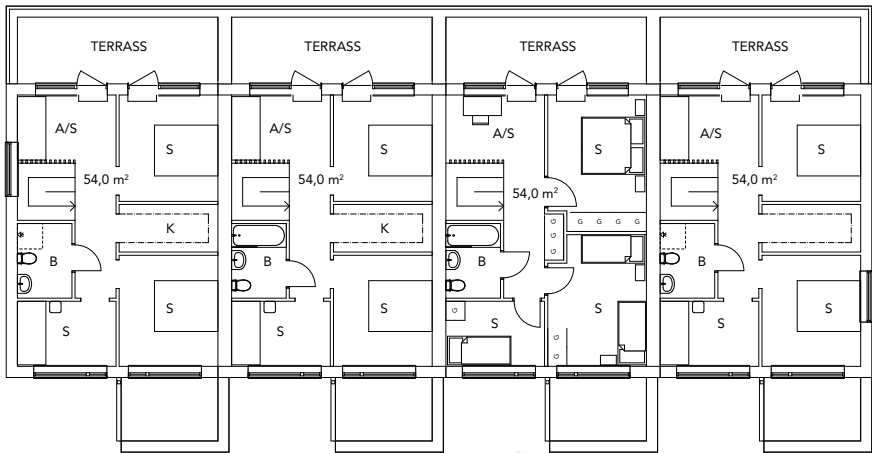
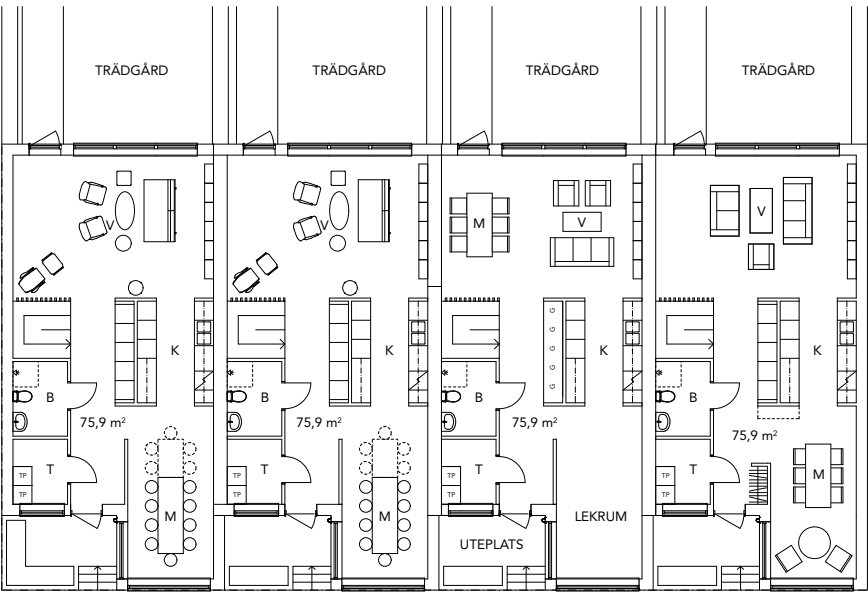
Plan 3 (tillval)
Vid önskemål kan vi även inreda ett tredje plan om ca 54 m². För båda gavelradhusen finns balkong som tillvalsmöjlighet.



Plan 1
Entréplanet är ca 75 m² och rymmer kök, vardagsrum, wc och separat tvättstuga. Från vardagsrummet finns utgång till trädgården.



Plan 1



Plan 2

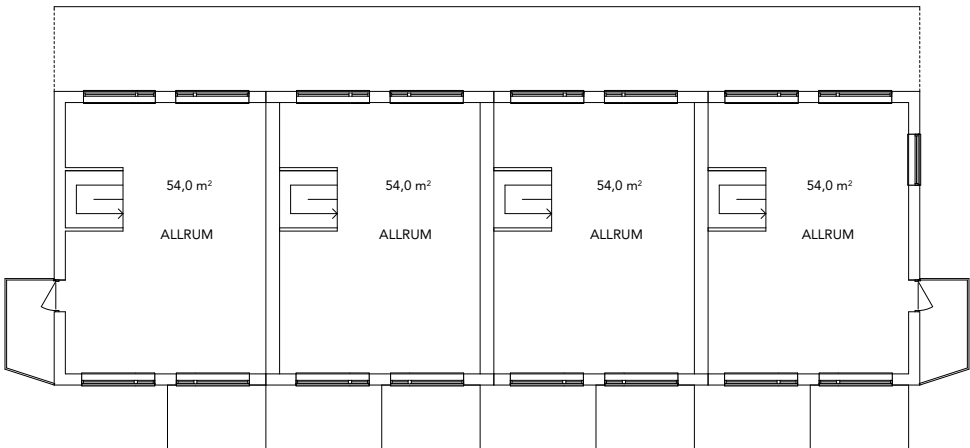


Information

Förutom planlösning och antal plan kan du påverka materialval, ytskikt, utformning av tvättstuga och badrum samt förrådsutrymmen.



Plan 3 (tillval)



Sätt din prägel på husets interiör

Som ägare till ett nytt radhus i Vallastaden är det du som bestämmer hur insidan ska se ut. I tillvalslistan kan du välja allt från utrustning till inredning, såsom golv, kakel, vitvaror och belysning.



En tillvaro att trivas i

Med många fönster ökar ljusinsläppet och med färre fönster minskar insynen. Antalet fönster är en smaksak. Därför överläter vi det beslutet till dig.



Designa ditt drömkök

Hur ditt kök ska se ut och fungera är upp till dig. Du väljer vitvaror, golv och kakel. Vi installerar spotlights i taket och under väggskåpen om du önskar det.



ÖstgötaHus i Vallastaden

Byggnadsbeskrivning

Husen uppförs med trästomme på "platta på mark" med golvvärme. Fasad i träpanel. Klimatskärm med extra mycket isolering ger lägre energiförbrukning än gällande krav. Alla fönster har energiglas och är försedda med underhållsfri aluminiumbeklädnad. Den invändiga utrustningsnivån är i basutförandet hög. Exempelvis kan nämnas klinker i hallen, fönsterbänkar av äkta marmor, helkaklat badrum och wc samt fullutrustad rymlig tvättstuga.

Generell rumsbeskrivning

Golv	Lackad ekparkett
Vägg	Tapet, sockel av trä i vit lack
Innerdörrar	Vita släta med handtag i matt krom
Dörrfoder	Vitlackerat trä
Innertak	Vitmålad gipsplank
Trappa	Eklaserad furu
Fönster	3-glas
Fönsterbänk	Polerad marmor typ Carrara
Fönstersmyg	Vitmålad smygbräda typ MDF
Rumshöjd	2,7 meter (plan 1), 2,4 meter (plan 2 & 3)
Kök	HTH-kök

Teknisk beskrivning

Uppvärmning
Fjärrvärmeansluten värmeväxlare. Vattenburen golvvärme på bottenvåningen. Vattenradiatorer på plan 2 och som tillval på plan 3. Elektrisk golvvärme i badrum på plan 2.

Ventilation
Energiåtervinning med FTX-system, tilluft i torra rum och frånluft i våta rum och kök.

Media
Förberett för fiberanslutning via Utsikt eller annan valfri leverantör. Mediacentral med nätverksplint. Uttag för media monteras i kök, vardagsrum och ett sovrum.

El-utrustning
Fasadmätarskåp med huvudsäkring och elmätare, placeras utomhus på fasaden. Elcentral placerad enligt planritning.

Utemiljö
Yta för altan förses med packat grus. Grönytor färdigplaneras och gräsbesås. Betongmarksten, häckar och altandäck som tillval.

Vi bygger hus som du vill bo i

Anledningen till att våra hus kan vara så flexibla och ändå behålla sin höga kvalitet är vi inte tillverkar husen i automatiserade fabriker. Istället använder vi träbyggnadsteknik och beprövade konstruktionslösningar som öppnar för oändliga möjligheter. Det betyder att vi kan förverkliga just ditt drömhushus.



Med mer än tio års erfarenhet av projektledning inom byggbranschen är Magnus Hedlund expert på att förvandla husdrömmar till verklighet. Magnus har varit involverad i ÖstgötaHus sedan starten 2007.

Drömhushus kan se olika ut

På ÖstgötaHus skräddarsyr vi ditt hus efter dina önskemål. Är det något vi lärt oss genom åren är det att drömhushus är personliga och ser olika ut beroende på vem man frågar.

Kvalitet och omtanke i varje detalj

För att kunna garantera hög kvalitet i varje hus samarbetar vi uteslutande med erkänt duktiga entreprenörer och hantverkare. Vi har tyngdpunkten i Östergötland och jobbar allra helst med lokalt förankrade företag. Det ger oss god kontroll samtidigt som det ökar servicegraden och kortar ner transportsträckorna.

Några hem som vi har byggt

Parhus och radhus i Vallastaden

Med tio par- och radhus i två och tre plan var ÖstgötaHus högst delaktiga redan när Linköpings nya stadsdel växte fram. Husen karakteriseras av en modern och lekfull träarkitektur.



New England-villa i Harvestad

Tillsammans med byggentreprenören Utsiktsbyggarna har vi byggt en tvåplansvilla i New England-stil i Harvestad. Planlösningen är helt anpassad efter kundens önskemål.



Tvåplansvilla i Linghem

I Linghem står en ny tvåplansvilla med vidbyggd carport och förråd. Mixen av oljad träpanel och vitputsad fasad ger huset en modern och tidlös design.



Tvåplansvilla i Mjölby

I Sörby i Mjölby har vi byggt en rymlig tvåplansvilla. Det vidbyggda dubbelgaraget rymmer även ett poolteknikum.



Nytt kvarter med kedjevillor i Sturefors

I det naturnära bostadsområdet Norrberga i Sturefors har vi uppfört ett helt nytt kvarter med tolv moderna kedjevillor i ett och två plan.

Köpprocessen – så här går det till

1. Intresseanmälan

Om du är intresserad kan du med fördel lämna en intresseanmälan. Det gör du enkelt via vår hemsida eller genom att maila till oss eller ansvarig säljare.

Att anmäla ditt intresse ger ingen köplats, men det är ett sätt att få tillgång till aktuell information om projektet.

2. Försäljningen är igång

Försäljningen av radhusen med äganderätt i Vallastaden är igång.

3. Bokning

Bokning av huset och specifik tomt gör du tillsammans med vår säljare som upprättar ett bokningsavtal. När bokningsavtalet är underskrivet betalar du en bokningsavgift på 50 000 kr inom en vecka. När avgiften betalats är huset och tomten reserverad för just dig.

Bokningsavgiften får du sedan tillgodoräkna dig när vi skriver entreprenadkontrakt.

4. Kontraktskrivning

Vid kontraktskrivning upprättas två avtal. Dels ett köpekontrakt och dels ett entreprenadkontrakt. Köpekontraktet avser tomten och entreprenadkontraktet avser uppförandet av huset. Avtalen är sammankopplade och bindande för båda parter.

I samband med undertecknandet av kontraktet för tomten erläggs en handpenning motsvarande tio procent på kontraktssumman. Resterande del för tomten erläggs vid tillträdet strax före byggstart.

5. Byggstart

Inför byggstart sker slutbetalning av tomten. Din bank öppnar ett byggnadskreditiv för entreprenaden och hjälper dig med betalningarna så att de utförs enligt plan och utan dröjsmål.

6. Inredningsval

Vi bygger hus som du vill bo i. Det betyder bland annat att det finns stora möjligheter för dig att göra personliga val vad gäller inredningen. Valen gör du antingen på anvisat försäljningsställe eller direkt hos oss.

Vid sidan av våra kostnadsfria val har du möjlighet att göra tillvalsbeställningar.

7. Inflyttning

Före inflyttning gör ÖstgötaHus en flyttanmälan för att överläta abonnemang avseende den tekniska försörjningen – såsom el, vatten och fjärrvärme.

Vid byggskedets slut utför en extern, opartisk besiktningsman flera kontroller och besiktningar. När eventuella anmärkningar är åtgärdade kan inflyttning ske.

Inför tillträdet till ditt nya hus skall slutbetalningen inklusive eventuella tillvalsbeställningar vara gjord.

8. Utvändiga arbeten

Beroende på årstid kan vissa arbeten återstå vid inflyttning. Det kan till exempel handla om utvändig målning och markarbeten. Om så är fallet utförs återstående arbeten under lämpliga väderförhållanden.

9. Försäkringar

Huset täcks av erforderliga försäkringar såsom entreprenadförsäkring och brandförsäkring. Från dagen då slutbesiktning äger rum skall du som husägare teckna egen villaförsäkring där brandförsäkring ingår.

Försäljningen i Vallastaden sker via ÖstgötaHus i samarbete med Fastighetsbyrån.



Johan Näsberg
Tel: 013-37 40 97
Mob: 0733-49 78 79
johan.nasberg@fastighetsbyran.se

Fastighetsbyrån



ÖstgötaHus – flexibilitet och omtanke

ÖstgötaHus affärsidé är att utveckla, sälja, projektera och uppföra villor och småhus till privatpersoner. Verksamheten har sin tyngdpunkt i Östergötland.

Besöksadress: Teknikringen 1C · Mjärdevi Linköping
mail@ostgotahus.se · www.ostgotahus.se

