



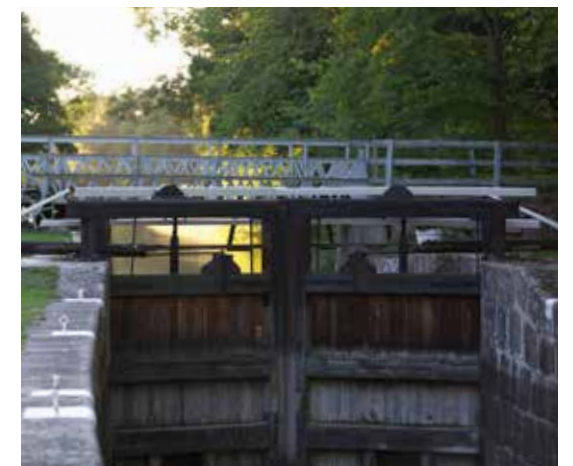
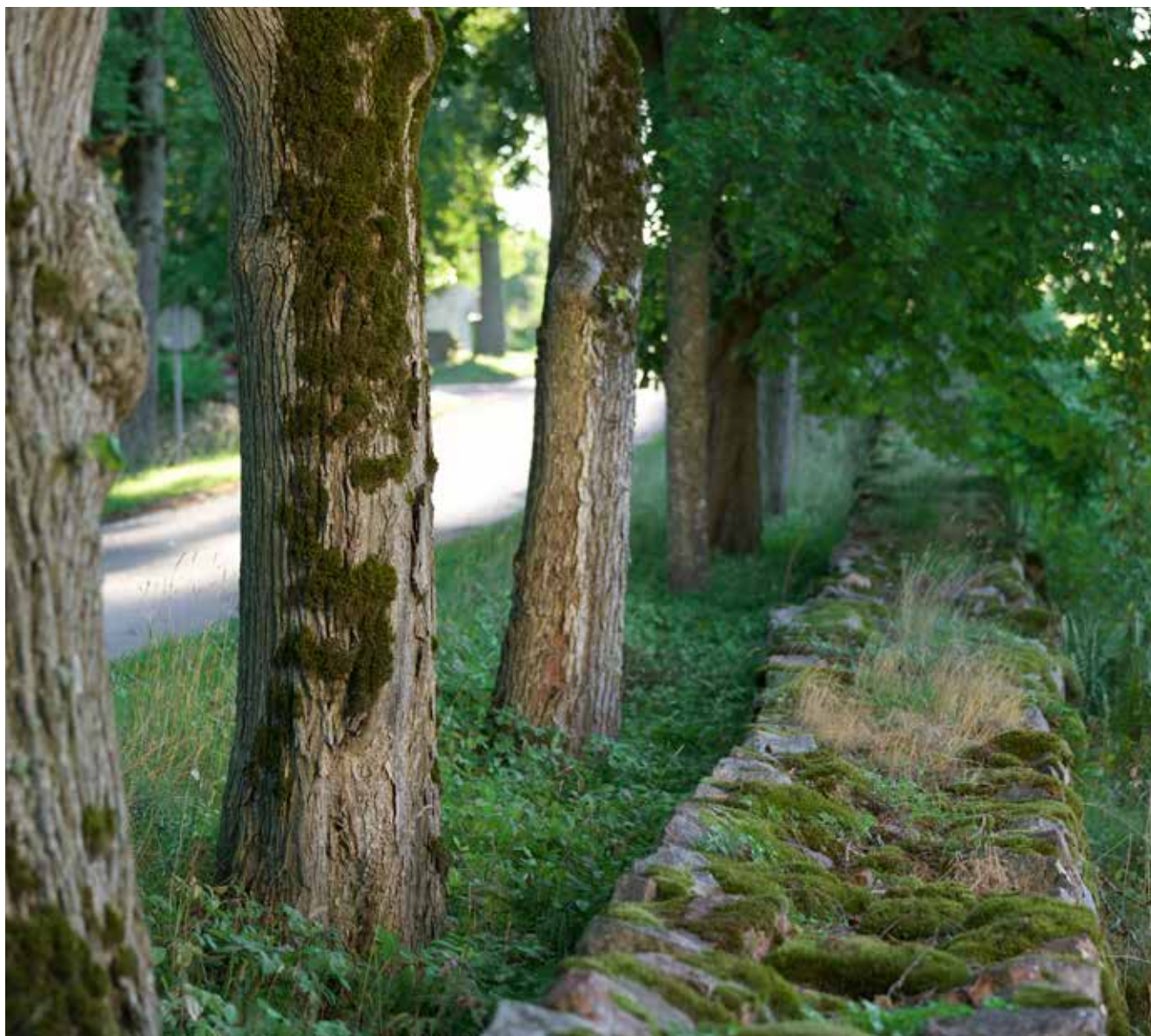
Mitt i naturen en kvart från stan

– nära till mycket när du bor i Norrberga

Lev med naturen tätt inpå i vackra Norrberga, Sturefors

Vid Sturefors norra bryn vilar den lugna stadsdelen Norrberga. Här, i Stångåns dalgång bara en dryg mil söder om Linköping, står snart ett helt nytt kvarter med moderna och naturnära kedjevillor. Fram växer ett område för dig som uppskattar omedelbar kontakt med skog och vatten. En trygg plats på lagom avstånd till Linköpings butiker och puls.

Som Norrbergabo har du alltid gångavstånd till en välsorterad livsmedelsbutik. Orten Sturefors har ett gott anseende och erbjuder en stimulerande tillvaro för barn att växa upp i. Alldeles intill Vists skola, med undervisning till årskurs 6, hittar du gymnastikhall, idrottsplats och bad. Lättillgängliga aktiviteter för hela familjen. Dessutom investerar fotbollsklubben Sturefors IF mycket i sina pojk- och flicklag i alla åldrar.



Till Sturefors naturreservat kommer ung som gammal för att uppleva ekhagmarkernas sällsamma känsla av frihet. Vissa vill upptäcka Eklandskapets rika flora och fauna, andra bara njuta av skogens vidsträckta terränger. Skulle lusten falla på har du sjön Ärlången och Stångån endast en kort cykeltur bort.

När du bor i Norrberga har du nära till mycket. Utmed Brokindsleden, cirka fem minuter norr om Norrberga, hittar du välskötta Landeryds Golfklubb. För dig som föredrar hästsport finns Stall Bjärka-Säby i södra Sturefors, och lockas du av historiska byggnader och kultur rekommenderas ett besök till Vists kyrka och Sturefors slott.

Östgötatrafiken erbjuder ett attraktivt färdalternativ för dig som saknar bil eller körkort.



12 kedjevillor 134–181 m²



Naturnära boende efter dina önskemål

Bostadsområdet Norrberga markerar tätorten Sturefors nordligaste spets. Här planerar ÖstgötaHus att bygga tolv nya kedjehus som tillsammans ska bilda ett eget kvarter. Med naturen som utgångspunkt vill vi skapa en social och trivsamt samvaro för dig som väljer att flytta hit.

Tvåplanshusen arrangeras i u-form med fyra hus bredvid varandra i tre grupper. Husens 40° branta tak med takkupa skapar ett karaktäristiskt uttryck och möjliggör dessutom för inredning av vindarna efterhand, om behovet skulle uppstå. Området vävs samman av en kvartersgata och uteplatser som vetter in mot gården.

Trädgårdslivet

Tomterna varierar mellan 320 m² och 488 m². Grönytorna färdigplaneras och grönbesås. En yta förbereds för altan och förses med packat grus. Perfekt för aktiviteter, avkoppling och sköna grillkvällar.

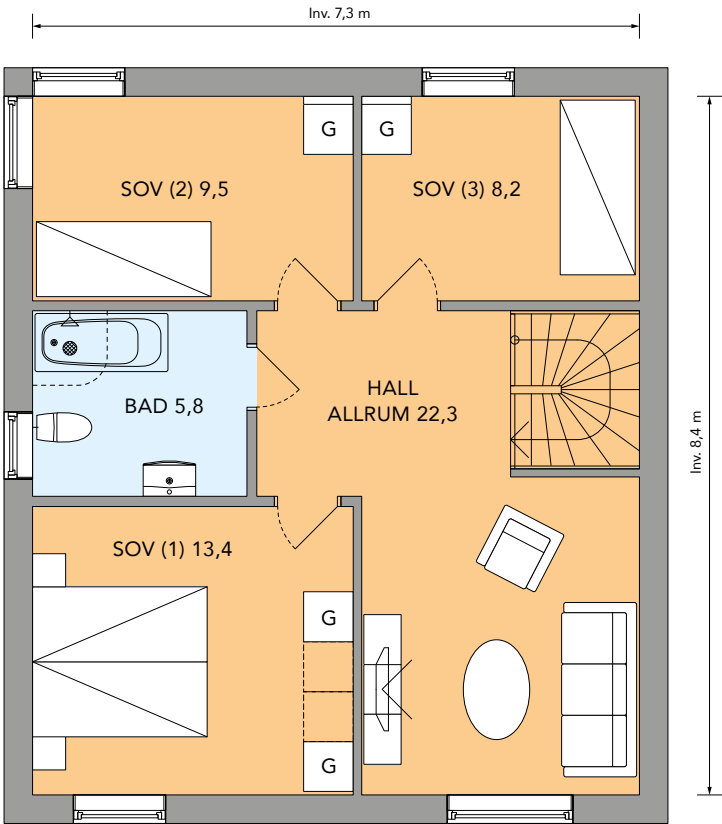
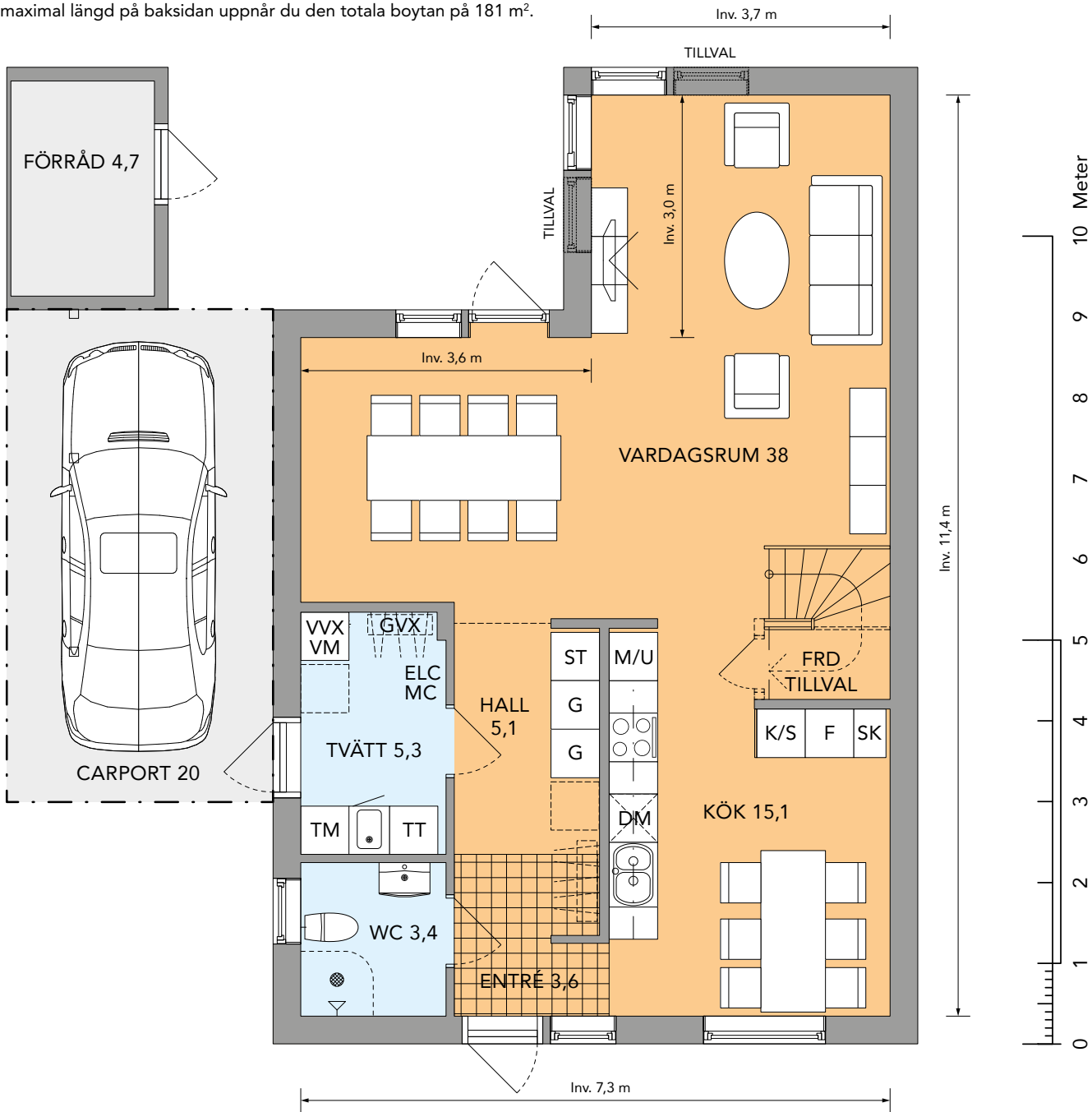


Välj planlösning efter behov och smak

Tack vare flexibla konstruktionslösningar som är oberoende av varandra kan vi bygga ditt hus efter dina önskemål. Ett hus som du vill bo i. Våra lokala entreprenörer har dokumenterad kompetens som garanterar en hög kvalitet på varje hus.

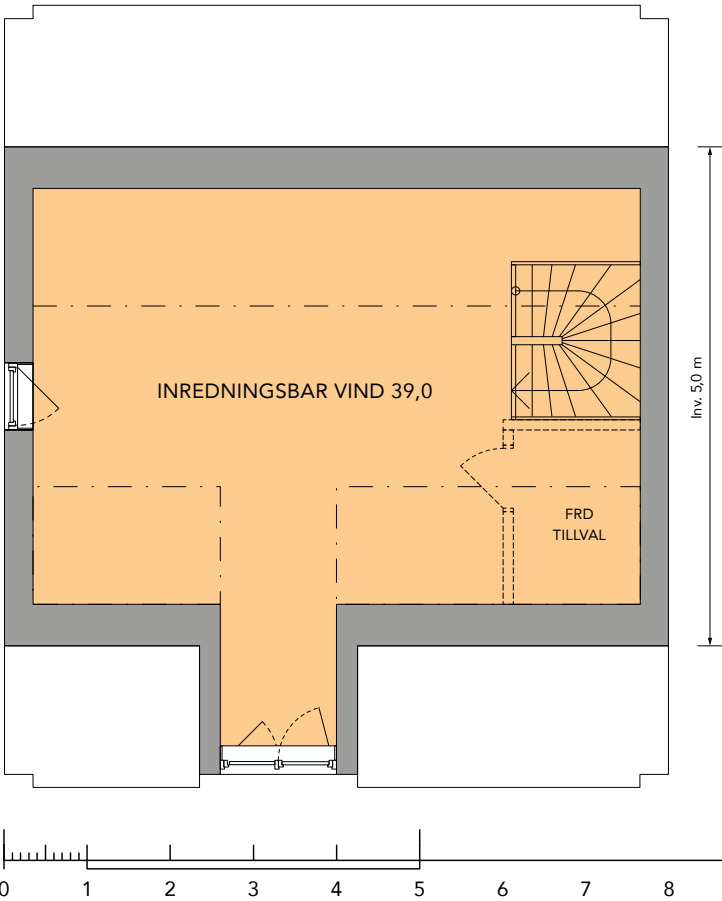
Plan 1

Entréplanets basutförande har en boyta på 72,4 m² med en utbyggnad i vinkel. Längden på baksidan kan anpassas vilket innebär att du kan skapa utrymme för ett extra gästrum eller bibliotek på upp till 8,1 m². Med maximal längd på baksidan uppnår du den totala boytan på 181 m².

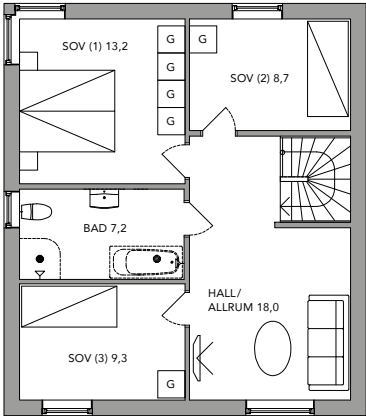


Plan 2

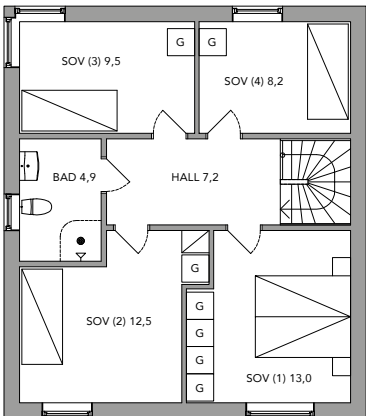
Andra planet har en boyta på 61,3 m² som i basutförande rymmer tre sovrum, ett badrum och ett allrum. Som tillval finns en handfull varianter på olika planlösningar, alla med sin egen unika fines.



Plan 2. Exempel på planlösningar



Typ 2 med 3 sovrum.



Typ 3 med 4 sovrum.

Plan 3 (tillval)

Husens branta takvinkel möjliggör att vindsvåningen kan inredas. Det ger en tillskottsyta på 39 m² att disponera för just dina ändamål. När plan 3 inreds får huset en karaktärs-skapande takkupa med en fransk balkong på framsidan.



Sätt din prägel på husets interiör

Som husägare i Norrberga är det du som väljer golv, vitvaror, kakel och belysning med mera. Det betyder att du kan ge insidan en helt unik framtoning.



Skapa en trivsamtillvaro

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



Skräddarsy drömköket

I våra hus har du stora möjligheter att påverka kökets utseende och funktion. Du väljer vitvaror och golv. Vi installerar spotlights i taket och under väggskåpen om du önskar det. På denna bild ser du ett kök utan väggskåp. *Obs! Ej standard.*

ÖstgötaHus i Norrberga

Byggnadsbeskrivning

Husen uppförs med trästomme på "platta på mark" med golvvärme. Klimatskärm med extra mycket isolering ger lägre energiförbrukning än gällande krav. Fasaden utförs till största del med underhållsfritt ventilerat puts-system. Alla fönster har energiglas och är försedda med underhållsfri aluminiumbeklädnad.

Den invändiga utrustningsnivån är i bas-utförandet hög. Exempelvis kan nämnas klinker i hallen, fönsterbänkar av äkta marmor, helkaklat badrum och WC samt fullutrustad rymlig tvättstuga.

Generell rumsbeskrivning

Golv	Lackad ekparkett
Väggar	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
Fönstersmyg	Vitmålad smygbräda typ MDF
Rumshöjd	2,5 meter
Kök	HTH-kök

Teknisk beskrivning

Uppvärmning

Fjärrvärmeansluten värmeväxlare, vattenburen golvvärme på bottenvåningen, vattenradiatorer på vån 2. Elektrisk golvvärme i badrum på vån 2.

Ventilation

Tilluft i torra rum, frånluft i våta rum och kök, energiåtervinning med FTX-system placerat på vinden.

Media

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

El-utrustning

Fasadmätarskåp med huvudsäkring och elmätare, placeras utomhus på fasaden. El-central placerad i enl. planritning

Utemiljö

Garageuppfart med carport av trästomme och tak av råspons och tjärpapp. Kallförråd av trä med fasad av liggande träpanel. Yta för altan förses med packat grus. Grönytor färdigplaneras och gräsbesås. Betongmarksten, asfalt och altandäck som tillval.

Vi bygger hus som du vill bo i

Anledningen till att våra hus kan vara så flexibla och ändå bibehålla sin höga kvalitet är att vi inte tillverkar husen i automatiserade fabriker. Däremot använder vi beprövade konstruktionslösningar som är standardiserade var för sig och som tillsammans öppnar för oändliga möjligheter. Därför skräddarsyr vi gärna ditt hus efter dina önskemål. Det här arbetssättet är också anledningen till att vi kan hålla nere priserna utan att tumma på den höga kvaliteten.

Kvalitet och omtanke i varje detalj

ÖstgötaHus samarbetar uteslutande med erkänt skickliga entreprenörer och hantverkare för att garantera en hög kvalitet på varje hus. Vi har tyngdpunkten i Östergötland och jobbar allra helst med lokalt förankrade företagare. Det ger oss god kontroll samtidigt som det kortar ner transportvägarna. Såväl takstolar som väggblock tillverkas alltid lokalt.



Magnus leder projektet framåt

Med mer än tio års erfarenhet av projektledning inom byggbranschen är Magnus Hedlund expert på att förvandla idéer till verklighet. Magnus var involverad i ÖstgötaHus redan vid uppstarten 2007 och arbetar heltid för företaget sedan två år tillbaka.



Vallastaden

I nya stadsdelen Vallastaden har vi byggt tio par- och radhus i två och tre plan. Med sin moderna och lekfulla träarkitektur tilltalar husen miljömedvetna människor som värdesätter ett centralt läge. Här har de boende även tillgång till en mindre privat trädgård.



Harvestad

Mitt i ett av Linköpings mest natursköna eklandskap, granne med Hjulsbro och Ullstämman, hittar du ett helt nytt kvarter. I Harvestad har ÖstgötaHus uppfört 13 kedjevillor som påminner om de tolv planerade kedjehusen i Norrberga.



Lingham

I Lingham har ÖstgötaHus byggt en modern enplansvilla med tegelrött pulpettak av betongpannor som främsta yttre kännetecken. Invändiga detaljer förstärker villans nutida stil. I den spaciösa vinkeldelen med kök och vardagsrum finns ryggåstak med synlig nockbalk på 4,2 meters höjd. Takhöjden i övriga rum är 2,5 meter.



Ullstämman

ÖstgötaHus har byggt en välplanerad enplansvilla med fyra sovrum i ett av Linköpings mest expansiva bostadsområden. Den utvändiga blandningen av fasadputs och liggande träpanel i grå kulör ger villan ett modernt och vackert yttre.

Köpprocessen – så här går det till

1. Intresseanmälan

När du hittat ett hus eller projekt av intresse kan du med fördel lämna en intresseanmälan. Det innebär att du får information och uppdateringar om det aktuella objektet.

Intresseanmälan lämnar du enkelt via vår hemsida eller genom att kontakta ansvarig säljare.

2. Säljstart

Försäljning av enskilda tomter och hus startar när alla förberedelser är avslutade och det nya bostadsområdet är klart för byggstart.

3. Bokning

Du kan reservera hus och specifik tomt genom ansvarig säljare. Säljaren upprättar då ett bokningsavtal, och när avtalet är underskrivet betalar du en bokningsavgift på 30 000 kronor inom en vecka. När avgiften är betald har du reserverat huset och tomten.

Bokningsavgiften får du sedan tillgodoräkna dig vid undertecknande av 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, i förekommande fall, 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, brandförsäkring och färdigställandeförsäkring. Du som husägare skall teckna en egen villaförsäkring, där brandförsäkring ingår, från den dag husbesiktningen äger rum.

Försäljningen i Norrberga 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

