



VALFRIHET I DUVKULLEN

24 nya enplanshus, parhus och radhus





NÄRHET TILL SKOLA, FÖRSKOLA OCH NATUR ETT OMRÅDE FÖR ALLA

I Duvkullen växer det fram ett nytt bostadsområde med närhet till såväl grönska som skola, förskola och livsmedelsbutik. Sammanlagt kommer Botrygg att uppföra 37 småhus samt fyra flerbostadshus i området. Första etappen omfattar 24 småhus samt två flerbostadshus.

Småhusen kommer att vara fördelade på sju radhus, åtta parhus samt nio enplanshus. Bostäderna kommer att säljas som äganderätter och samtliga hus kommer att ha egna trädgårdar i varierande storlekar. Inom området kommer även en större lekplats att uppföras.

Trots boendets naturnära läge finns två förskolor, två skolor samt ett äldreboende inom kort promenadavstånd. I närheten finns även en större livsmedelsbutik, vårdcentral samt ett köpcentrum och in till Linköpings centrum är det cykelavstånd. Kollektivtrafiken i området är välutvecklad och det går kontinuerligt bussar till bland annat Linköpings centrum.

ATT KÖPA NYBYGGGT HUS

Försäljning av villorna sker via Botrygg AB i samarbete med Fastighetsbyrån. När köparen bestämt sig för en bostad skrivs ett bokningsavtal och en bokningsavgift erläggs på 25 000 kr.

Undertecknande av köpeavtal och entreprenadkontrakt sker så snart Botrygg AB erhållit tillräckligt många bokningar för projektets genomförande.

Vid undertecknande av köpeavtal och entreprenadkontrakt erlägger köparen handpenningen. Vid tillträdet ska ett köpebrev upprättas och köparen erhåller då rätt att söka lagfart.

Teknisk beskrivning

Allmänt: Husen uppförs med trästomme.

Yttertak: Tegelpannor, underlagspapp, råspont.

Yttervägg: Träkonstruktion med putsad fasad samt inslag av träpanel på enplanshusen och tegelfasad på par-/radhusen.

Innervägg: Gipsade innerväggar med bakomliggande osb-skiva. Våtrumsskiva i våtrum. Isolerad badrumsvägg för ökad ljudkomfort.

Bärande innervägg: Gipsade innerväggar med bakomliggande osb-skivor med bärlina infälld i överkant.

Mellanbjälklag (par-/radhus): Träbjälkar med förstärkning under badrum. Stegljudisolerat.

Fönster: Fabriksmålade aluminium-/träfönster i 3-glas.

Ytterdörr: Massiv trädörr.

Terrassdörr: Glasad fönsterdörr i träaluminium.

Invändigt: Standarden är hög med trägolv i hela huset samt helkaklade badrum med klinkergolv. Kök från Ballingslöv med inbyggda vitvaror.



HÖG STANDARD

Botrygg bygger sammanlagt 24 nya småhus i Duvkullen i Linköping fördelat på tre olika hus-typer; enplanshus, parhus samt radhus. Enplanshusen är 98 kvm (4 rok), parhusen är 125 kvm (4 rok) och radhusen är 109-112 kvm (3 rok). Till varje hus hör även en carport och förråd på tomten. Radhusen och parhusen är i två plan och villorna i ett plan.

De allmänna ytorna i husen är generösa för att passa gemensamma aktiviteter och bli en naturlig samlingspunkt för familjen.

Strax före inflyttning kallas köparen till en slutbesiktning av huset. Då kontrolleras att respektive entreprenör fullgjort sitt åtagande. Två år efter slutbesiktningen sker en så kallad garantibesiktning. Denna besiktning gäller fel som inträffat efter inflyttning och som besiktningsmannen anser att entreprenören är ansvarig för.

Botrygg håller generellt en genomgående hög standard, från stomme till detalj. Exempel på det vi erbjuder som du inte alltid hittar hos andra bostadsföretag är:

- 2,60 m i takhöjd
- Fönsterbänkar i svart granit
- Snedställda fönstersmygar
- Rejåla innerväggar med träfiberskivor – inte bara enkla gipsväggar
- Vita släta tak – inga synliga skarvar
- Samtliga foder och smyggar målas, inga synliga spikhål

RUMSBESKRIVNING

G = Golv S = Sockel V = Vägg T = Tak Ö = Övrigt

HALL/ENTRÉ

- G Klinker
- S Trälist: rundad vitmålad
- V Vitmålat
- T Vitmålat
- Ö Hatthylla: björk/vit
Elskåp: vit
Högsåp: vit enl. ritning
Trappa (rad-/arhus): tät med förråd

WC/BADRUM

- G Klinker
- V Kakel
- T Vitmålat
- Ö Badrumsutrustning:
 - Wc-stol: soft close-funktion
 - Kommod: vit/grå med tvättställ
 - Duschväggar: klarglas (wc)
 - Badkar (badrum radhus)
 - Handdukstork (badrum)
 - Toalettpappershållare
 - 2 handdukskrokar
 - 2 badlakanskrokar

TVÄTTRUM

- G Klinker
- V Vitmålat
- T Vitmålat
- Ö Tvättmaskin
 - Torktumlare inkl. monteringsats
 - Bänkskiva i laminat över TM, TT
 - Tvättbänk

KÖK

- G Ek: trestavsparkett
- S Trälist: rundad vitmålad
- V Vitmålat
- V Stänkskydd: kakel, ca 50 cm
- T Vitmålat
- Ö Köksinredning Ballingslöv eller likvärdig (se köksalternativ på sid. 7)
 - Diskmaskin inkl. läckageskydd
 - Plastmatta under diskbänk
 - Plastmatta i diskbänk (aquamatta)
 - Kyl inkl. läckageskydd
 - Frys inkl. läckageskydd
 - Inbyggnadshäll
 - Inbyggnadsugn
 - Fläktkåpa: rostfritt stål
 - Inbyggd mikro i högsåp
 - Bänkskiva i svart granit

VARDAGSRUM

- G Ek: trestavsparkett
- S Trälist: rundad vitmålad
- V Vitmålat
- T Vitmålat

SOVRUM

- G Parkett: Hevea
- S Trälist: rundad vitmålad
- V Vitmålat
- T Vitmålat
- Ö Högsåp: vit enl. ritning

Vissa mindre avvikelser kan förekomma i rumsbeskrivningen.

ALLMÄNT

Uppvärmning: Vattenburet radiatorsystem på alla plan. Värmeväxlare.

Installationer: Datauttag för tv, bredband och telefoni i vardagsrum och samtliga sovrum. Mekanisk frånluft. Tilluft via ventiler i fasad.

Uteförråd: Asfaltsgolv, träpanel, träreglar, takstolar, grå takpapp.

Carport: Asfalterat golv, träpanel, träreglar, takstolar, grå takpapp.

Markbehandling: I priset ingår grovplanerad tomt. Ej matjord, gräsmatta eller plattläggning. Stödmurar, utöver de som erfordras för grovplaneringen, ingår ej.

VÄLJ DIN INREDNING

Vi har valt tre inredningskoncept som kunden kostnadsfritt kan välja mellan.

ETT

Kök: Lucka Solid och krämfärgat kakel 30x60 stående.

Badrum: Svart klinker 10x10, vitt matt kakel 20x50, ingen sockel.

Hall: Mörkgrå klinker 30x60.



TVÅ

Kök: Lucka Line och vitt kakel 15x60 liggande.

Badrum: Grå klinker 10x10, vitt matt kakel 18x36 med grå helvägg 18x36 vid badkars-/duschväggen (hela väggen från golv till tak), ingen sockel.

Hall: Grå klinker 30x60.



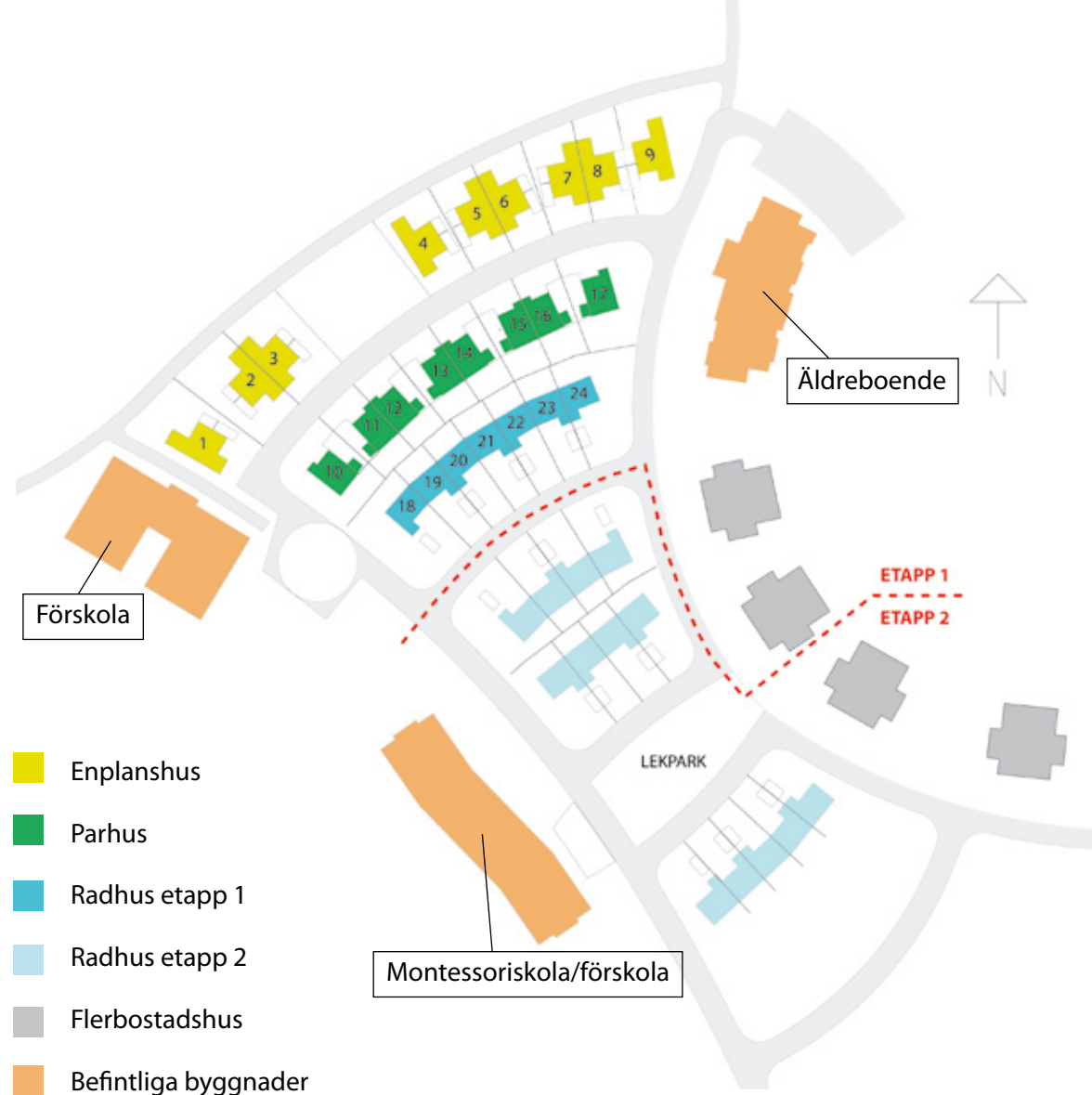
TRE

Kök: Lucka Studio och vitt kakel (mosaik) 20x50 liggande.

Badrum: Grå klinker 20x20, vitt kakel 15x60, ingen sockel.

Hall: Mörkbrun klinker 37,5x75.





NÄRHET TILL SKOLA OCH FÖRSKOLA

Duvkullen erbjuder stor valfrihet och är därför ett område för alla. Här uppförs hus från 98 till 125 kvm, från ett till två plan och från villa till radhus. Bilden visar en situationsplan över området och var de olika husen kommer att vara placerade. Vad passar just dig bäst?

På sidan 9-11 visas exempelplanlösningar på de tre olika hustyperna. Hälften av husen har en spegelvänd planlösning jämfört med exempelplanlösningarna, se situationskartan ovan för respektive hus placering.

Välj tillträde

Nybyggnationen i Duvkullen sker etappvis och de redan byggda etapperna pågick 2009-2013 och bestod av en förskola, en skola/förskola samt ett äldreboende. I etapp ett av nybyggnationen uppförs nio enplanshus, åtta parhus, sju radhus samt två flerbostadshus. Den tredje etappen kommer att bestå av 13 radhus och en gemensam lekplats för området. Etapp två beräknas stå klar för inflyttning hösten 2014.

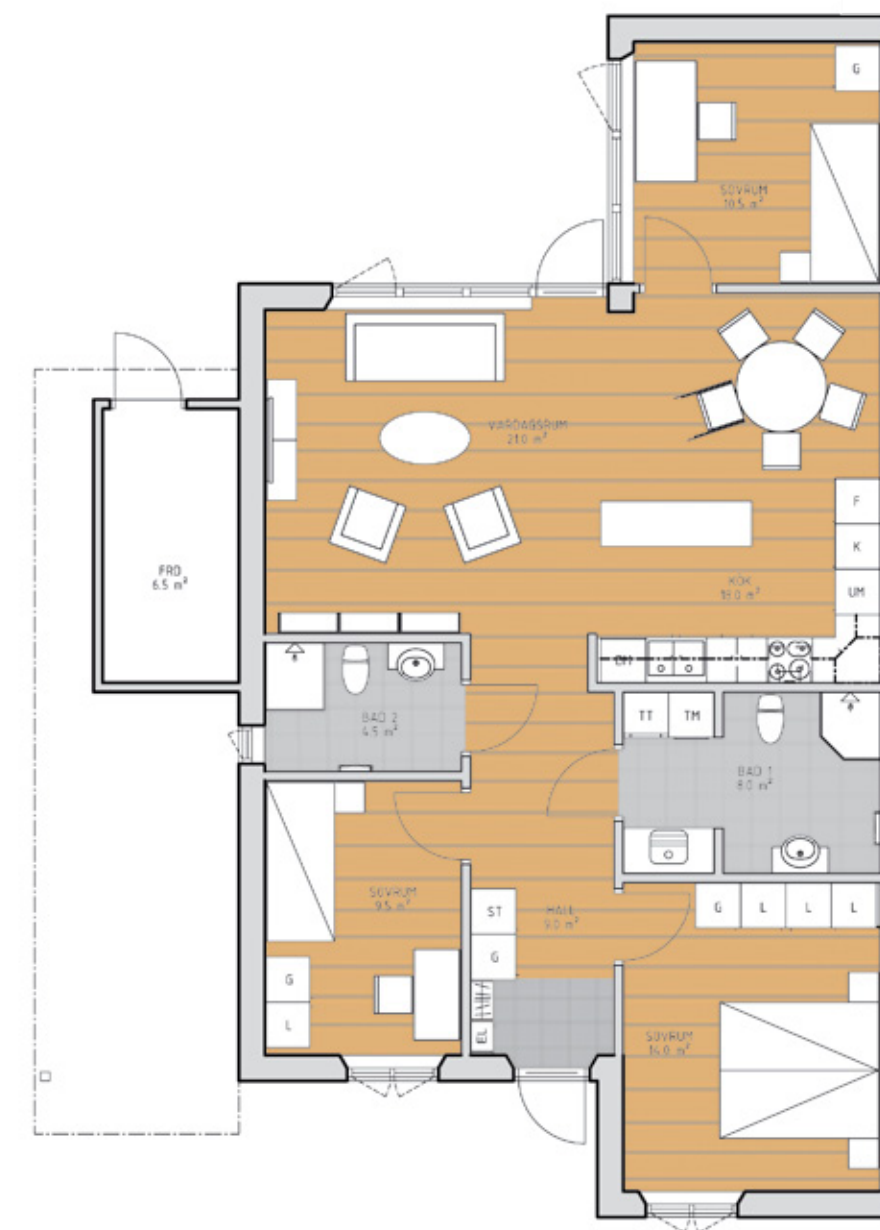
DUVKULLEN



Ett plan, boa 98 kvm, förråd

TECKENFÖRKLARING

Spis	Högsåp	L Linnesåp
Kyl	Tvättmaskin	Elsåp
Frys	Torktumlare	Kapphylla
Diskmaskin	Städskåp	
Inbyggd ugn/mikro	Garderob	



Rätt till mindre avvikelser förbehålls.
Ytangelser är preliminära.
Originalformat A4 2013-09-06.

Exempelplanlösning parhus 125 kvm

DUVKULLEN

TECKENFÖRKLARING



Två plan, boa 125 kvm, förråd 6,5 kvm

Spis	Högsåp	Linneskåp
Kyl	Tvättmaskin	Elskåp
Frys	Torktumlare	Kapphylla
Diskmaskin	Städsåp	
Inbyggd ugn/mikro	Garderob	

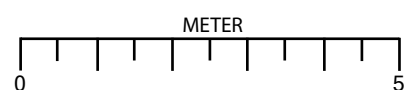
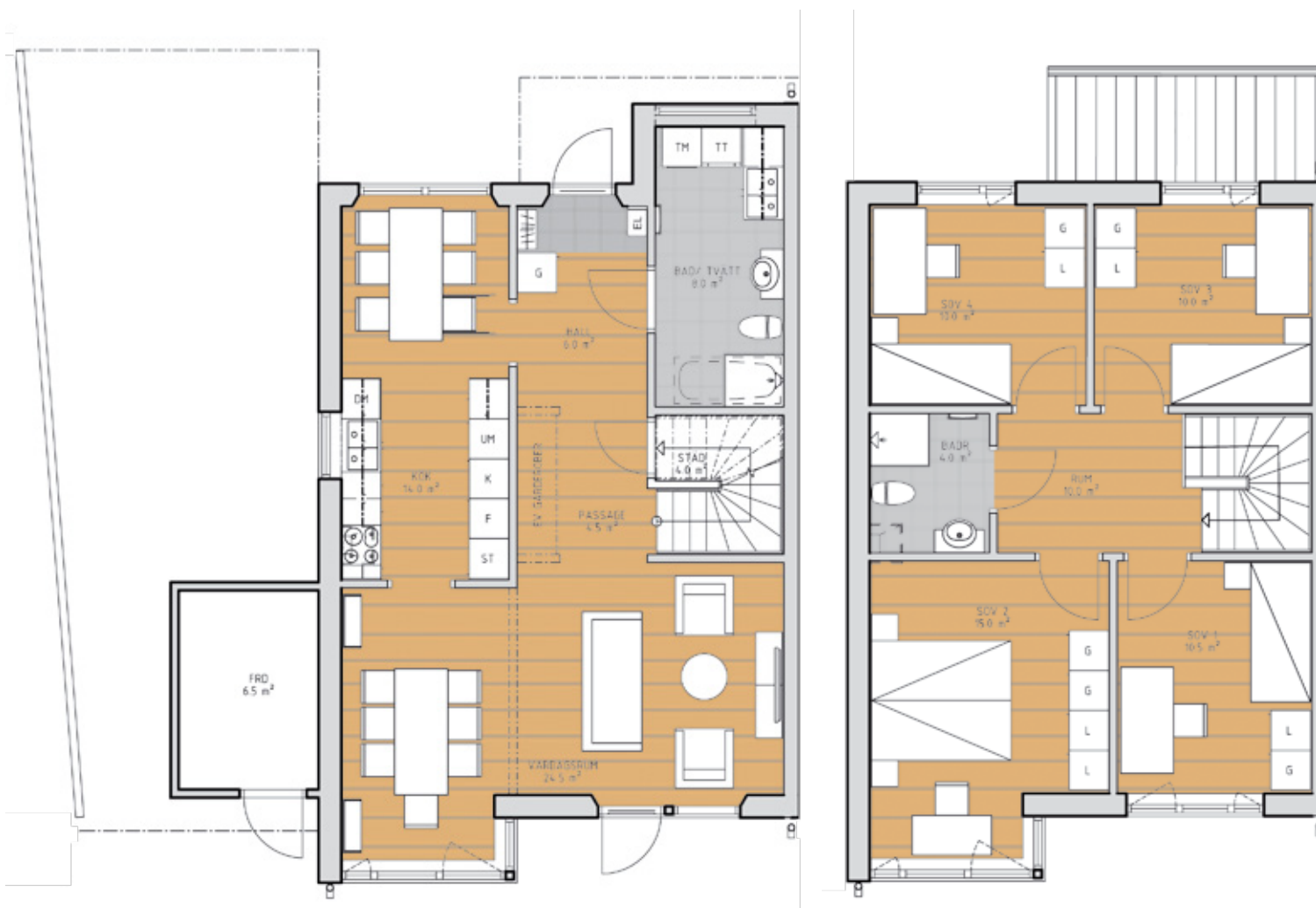
DUVKULLEN

TECKENFÖRKLARING

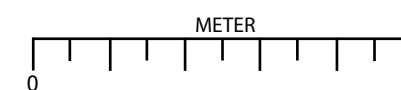


Två plan, boa 109-112 kvm

Spis	Högsåp	Linneskåp
Kyl	Tvättmaskin	Elskåp
Frys	Torktumlare	Kapphylla
Diskmaskin	Städsåp	
Inbyggd ugn/mikro	Garderob	



Rätt till mindre avvikelser förbehålls.
Ytangelser är preliminära.
Originalformat A4 2013-09-06.



Rätt till mindre avvikelser förbehålls.
Ytangelser är preliminära.
Originalformat A4 2013-09-06.

Fastighetsbyrån

Försäljningen i Duvkullen sker via Botrygg AB i samarbete med Fastighetsbyrån.



Johan Näsberg

Tel: 013-37 40 97

Mobil: 0733-49 78 79

E-post: joan.nasberg@fastighetsbyran.se



Martin Gustafsson

Tel: 013-37 40 99

Mobil: 0708-44 77 81

E-post: martin.gustafsson@fastighetsbyran.se



info@botrygg.se

www.botrygg.se

Tel: 010-516 30 00

Box 335, 581 03 Linköping

*Vid tillfället för tryckningen av denna broschyr är alla detaljer ännu inte klara.
Utförande och material kan förändras. Vi reserverar oss för ändringar och eventuella tryckfel.*

Interiörbilden är tagen från tidigare äganderättsprojekt.