



MODERNA ENPLANSHUS

Bo nära staden och naturen i Duvkullen



Ett område för alla

- *Närhet till skola, förskola och natur*

I Duvkullen växer det fram ett nytt bostadsområde med närhet till såväl grönska som skola, förskola och livsmedelsbutik. Sammanlagt kommer Botrygg att uppföra 33 enplanshus i området samt fyra flerbostadshus. Etapp ett består av 24 enplanshus samt två flerbostadshus.

Enplanshusen säljs som äganderätter och samtliga hus kommer att ha egna trädgårdar i varierande storlekar. Inom området kommer 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.

Välkomna till Duvkullen!



Johan Näsberg (mäklare)
0733-49 78 79
johan.nasberg@fastighetsbyran.se



Fredric Brandt (mäklarassistent)
0735-72 46 23
fredric.brandt@fastighetsbyran.se



Att köpa nybyggt 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 köpekontrakt och entreprenadkontrakt sker när fastighetsindelning och bygglov är klart. Vid undertecknande av köpeavtal och entreprenadkontrakt erlägger köparen handpenningen. Vid tillträdet ska ett köpebrev upprättas och köparen erhåller då rätt att söka lagfart.

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.



Ett helt nytt bostadsområde

I den första etappen av nybyggnation av bostäder i Duvkullen uppför Botrygg 24 enplanshus samt två flerbostadshus. De moderna och välplanerade enplanshusen består av 98 kvm fördelat på 3-4 rok. Husen säljs som äganderätter och samtliga villor har egna trädgårdar i varierande storlek. Till varje hus hör även en carport på tomten.

Nybyggnation av bostäder är ett led i Botryggs utveckling av i Duvkullen. Först ut var Skogsmyrans Förskola vid gamla Ekhagaskolan som byggdes 2010 och kort därpå flyttade Montessoriskolan Trilobiten in i deras nybyggda lokaler. Hösten 2013 öppnade ett nytt äldreboende som drivs av Berzelii Vård och Omsorg.

På sidan 6-13 visas planlösningar för de aktuella husen, hus 17-24.

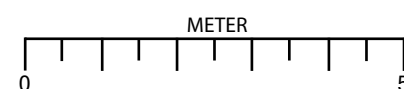
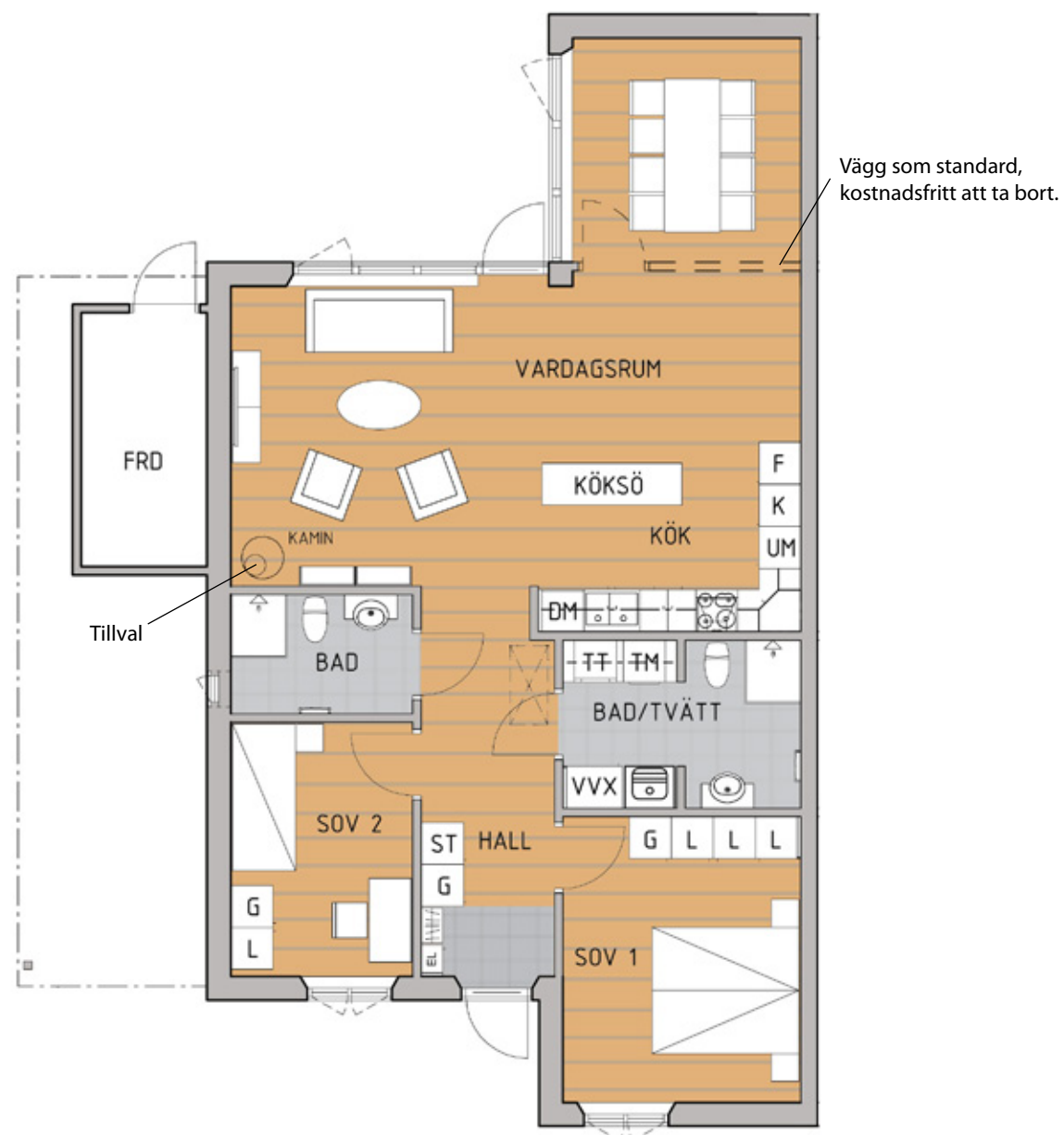


Enplanshus hus 17,98 kvm

DUVKULLEN

TECKENFÖRKLARING

Spis	Tvättmaskin	Elskåp
Kyl	Torktumlare	Kapphylla
Frys	Städsåp	Värmeväxlare
Diskmaskin	Garderob	Kamin (tillval)
Inbyggd ugn/mikro	Linneskåp	



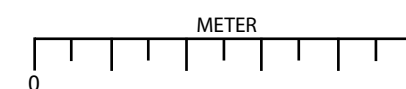
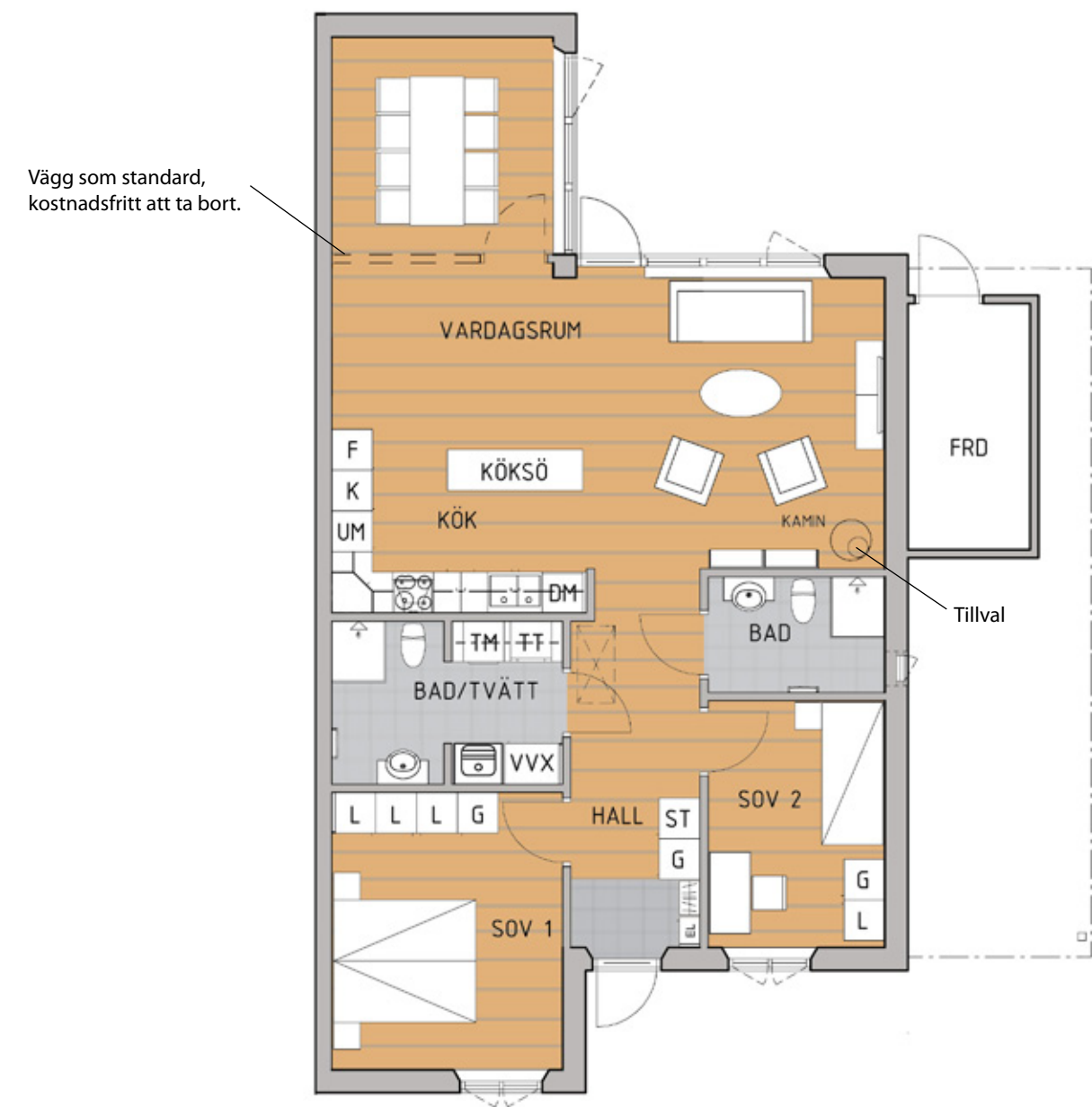
Enplanshus hus 18,98 kvm

DUVKULLEN

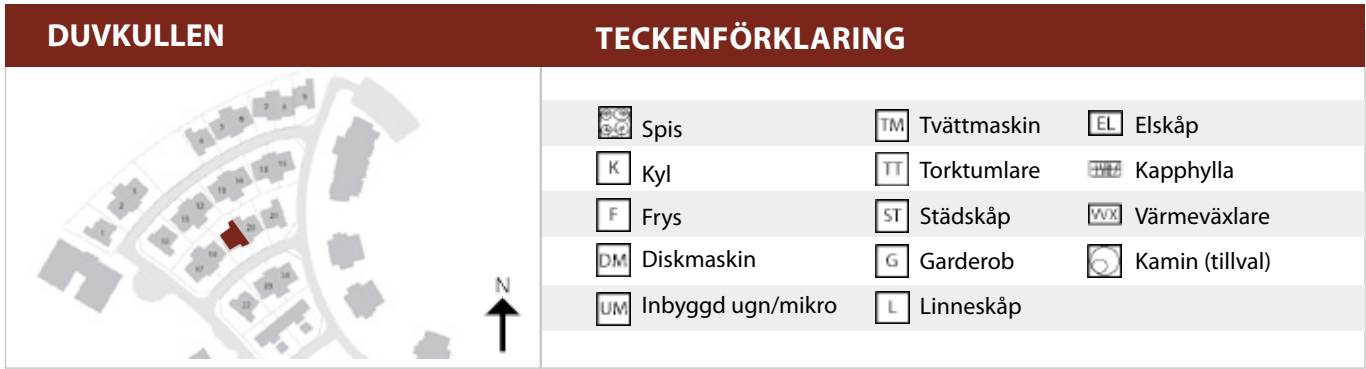


TECKENFÖRKLARING

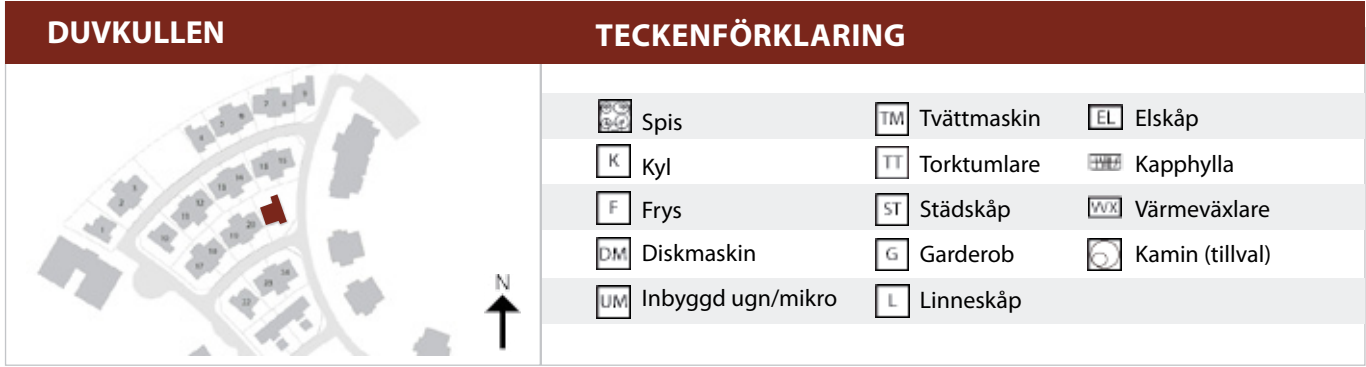
Spis	Tvättmaskin	Elskåp
Kyl	Torktumlare	Kapphylla
Frys	Städsåp	Värmeväxlare
Diskmaskin	Garderob	Kamin (tillval)
Inbyggd ugn/mikro	Linneskåp	



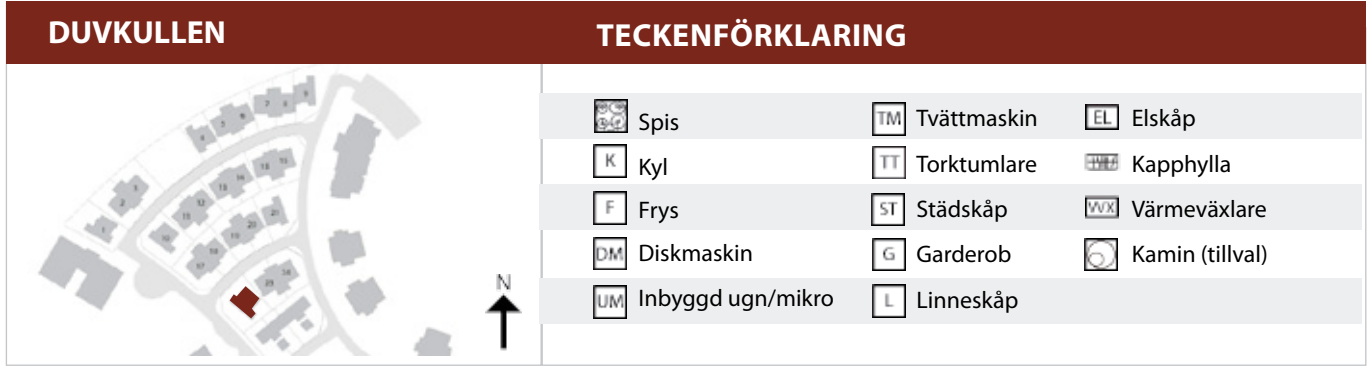
Enplanshus hus 19, 98 kvm



Enplanshus hus 21, 98 kvm



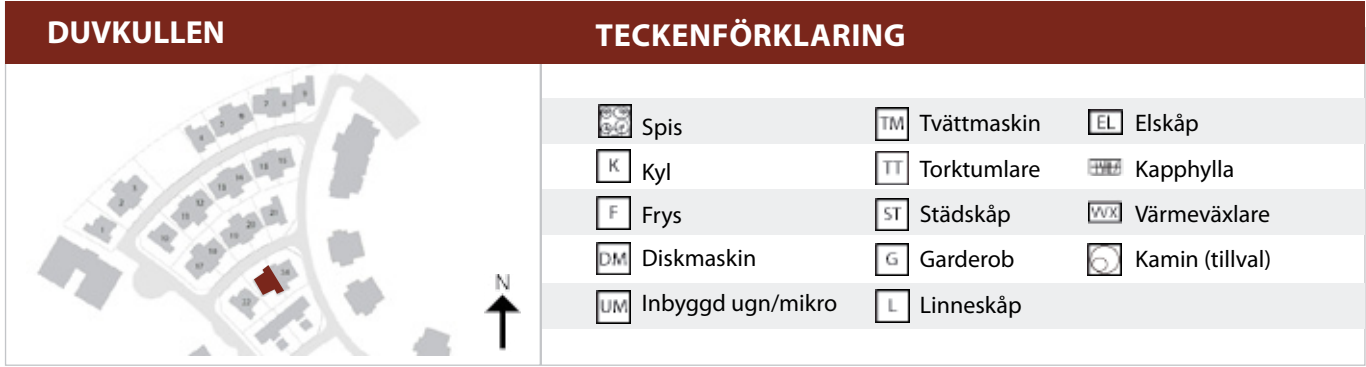
Enplanshus hus 22, 98 kvm



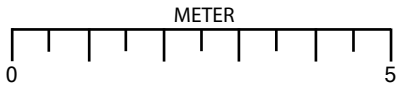
Observera att situationsplan och planlösning är vända åt olika håll. Husets entré är mot norr.



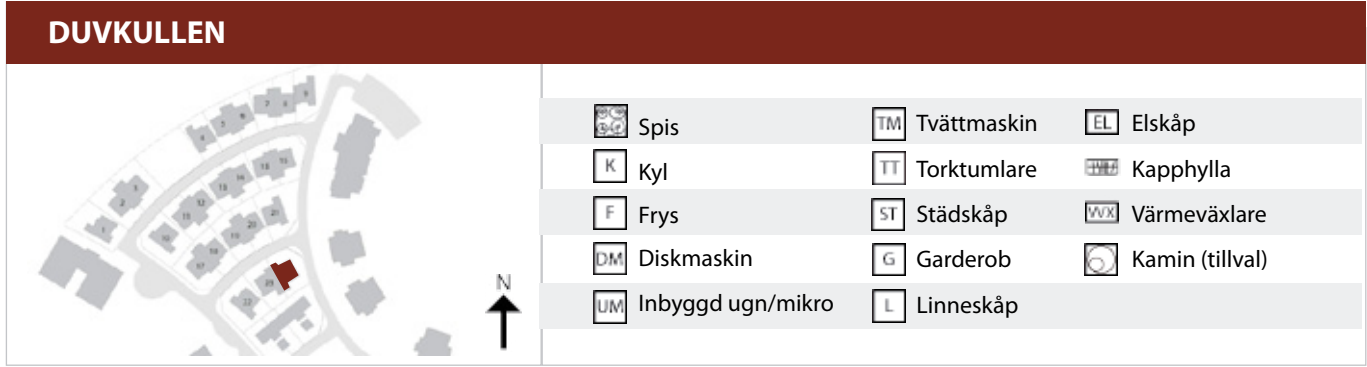
Enplanshus hus 23, 98 kvm



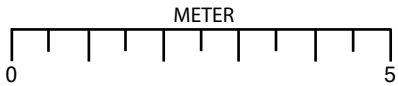
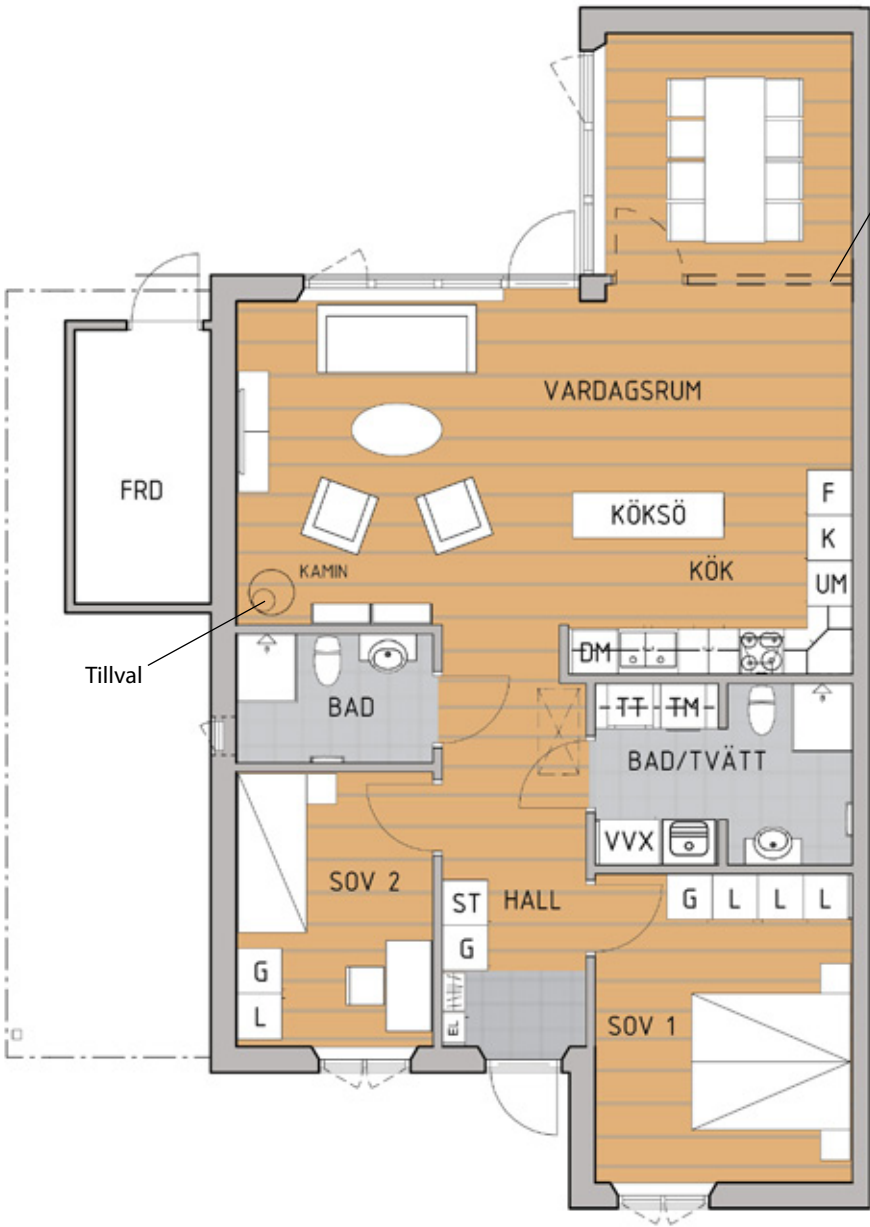
Observera att situationsplan och planlösning är vända åt olika håll. Husets entré är mot norr.



Enplanshus hus 24, 98 kvm



Observera att situationsplan och planlösning är vända åt olika håll. Husets entré är mot norr.



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

Badrum

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

Badrum/Tvätttrum

- G Klinker
- V Kakel
- T Vitmålat
- Ö Badrumsutrustning:
 - Wc-stol: soft close-funktion
 - Kommod: vit/grå med tvättställ
 - Duschväggar: klarglas
 - Handdukstork (badrum)
 - Toalettpappershållare
 - 2 handdukskrokar
 - 2 badlakanskrokar
 - Tvättmaskin
 - Torktumlare
 - 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, vita vitvaror
 - Diskmaskin inkl. läckageskydd
 - Kyl inkl. läckageskydd
 - Frys inkl. läckageskydd
 - Inbyggnadshäll, induktion
 - Inbyggnadsugn
 - Fläktkåpa: rostfritt
 - Inbyggd mikro i högsåp
 - Bänkskiva i svart granit

Vardagsrum

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

Sovrum

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

Byggnadsbeskrivning

Hög standard från stomme till detaljer.

Stomme

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.

Fönster

Fabriksmålade aluminium-/träfönster i 2+1-glas.

Ytterdörr

Massiv trädörr, vit.

Terrassdörr

Glasad fönsterdörr i träaluminium.

Uppvärmning

Vattenburet radiatorsystem på alla plan. Värmeväxlare.

Installationer

Datauttag för tv, bredband och telefoni i vardagsrum och samtliga sovrum. FTX, till- och frånluft.

Uteförråd

Betonggolv, träpanel, träreglar, takstolar, grå takpapp.

Carport

Grovplanerad markbeläggning, träpanel, träreglar, takstolar, grå takpapp.

Markbehandling

I priset ingår grovplanerad tomt 10-15 cm under färdig mark. Ej matjord, gräsmatta eller plattläggning. Stödmurar, utöver de som erfordras för grovplaneringen, ingår ej.

Bilder från färdigställt hus



Hus 17-24 kommer uppföras med vit ytterdörr.





Hög standard

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:

- Fönsterbänkar i svart granit
- Köksbänkskivor i svart granit
- Snedställda fönstersmygar
- Rejåla innerväggar med träfiberskivor – inte bara enkla gipsväggar
- Vita släta tak – inga synliga skarvar

Standarden i husen i Duvkullen är hög med trägolv i alla rum samt helkaklade badrum med klinkergolv. I badrummen monteras en handdukstork som värmekälla för ökad komfort.



Tillval

Ett antal tillval är möjliga för enplanshusen i Duvkullen. De tillval ni önskar sammanställs i en tillvalshandling som tecknas i samband för entreprenadkontraktet. Samtliga belopp är inklusive moms.

Ta bort vägg

Det är kostnadsfritt att ta bort vägg mot rum i vardagsrum.

Golvvärm

Möjlighet finns till eluppvärmd golvvärm i badrum. Beställning via elentreprenör.

Elinstallationer

Tillval av särskilda elinstallationer beställs direkt från Allmänna El som utför installationerna i projektet.

Botrygg tillsammans med Allmänna El har i ett separat dokument sammanställt de populäraste tillvalen hos våra tidigare kunder. Kontakta Allmänna El för mer information.

Allmänna El Motala AB

Fredrik Varverud
Brigadgatan 16
587 58 Linköping

fredrik.varverud@allmanna.se
Telefon 0706-190482

Tillval eldstäder



Öppen spis - Arctos 2200

Betonginramning
Rak med tillbehör
68 000 kr



Braskamin - Attityd 300

Svart med tillbehör
58 000 kr

Tillval kök och badrum

Vi har valt tre inredningskoncept som kunden kan välja mellan.



Ett - standard

Kök: Lucka Solid
Handtag: HG650
Kakel: Krämfärgat 30x60 stående.

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

Hall: Mörkgrå klinker 30x60.



Två - tillval 10 000 kr

Kök: Lucka Stil
Handtag: Grepplist
Kakel: Vitt 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 - tillval 15 000 kr

Kök: Lucka Studio
Handtag: HG420
Kakel: Vitt (mosaik) 20x50 liggande.

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

Hall: Mörkbrun klinker 37,5x75.

Tillval vitvaror

Förvalda vitvaror går i vissa fall att byta ut mot motsvarande rostfria alternativ. Beteckningarna kan komma att ändras på grund av utgående modell.

Kostnad för att byta till rostfria vitvaror är 8 000 kr.

De vitvaror som går att byta ut är:

	Standardmodell (Electrolux)	Rostfri modell (Electrolux)
Ugn (i högskåp)	vit EOB3311AAW	EOB3311AAX
Mikro (i högskåp)	vit EMS26204OW	EMS26204OX
Frys	vit EUF2944AOW	EUF2944AOX
Kyl	vit ERF3864AOW	ERF3864AOX
Diskmaskin	vit ESF6512LOW	ESF6520LGX

Nedan är bilder på de modeller som ingår i tillvalet.

Inbyggadsugn EOB3311AAX



Mikro i högskåp: EMS26204OX



Kyl ERF3864AOX



Frys EUF2944AOX



Diskmaskin ESF6520LGX





Erfarenhet och hållbarhet

Botrygg har sedan 90-talet drivit en aktiv nyproduktion av bostäder. Under senare år har företaget producerat ca 300 bostäder per år. Ovan syns ett par bilder från tidigare äganderättsprojekt. Försäljning av äganderätterna i Duvkullen sker via Botrygg i samarbete med Svensk Fastighetsförmedling.



Kontakta oss för mer information:

Johan Näsberg (mäklare)
0733-49 78 79
johan.nasberg@fastighetsbyran.se

Fredric Brandt (mäklare)
0735-72 46 23
fredric.brandt@fastighetsbyran.se

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL.
INTERIÖRBILDER ÄR TAGNA FRÅN FÄRDIGSTÄLLDA ENPLANSHUS I DUVKULLEN.