



HOVSLÄTTS ÄNGAR



*Dalhusen*

HOVSLÄTTS ÄNGAR • JÖNKÖPING

nivika.



MED FOKUS PÅ  
KVALITET OCH  
HÅLLBARHET

DALHUSEN • HOVSLÄTTS ÄNGAR • JÖNKÖPING

## ETT VACKERT BOENDE I SAMKLANG MED OMGIVNINGEN

Sju kilometer söder om Jönköpings centrum, mellan Hovslätt och Hällstorps gård ligger Hovslätts Ängar. Där, med skogen som vakt, rullar landskapet ut sig över de böljande kullarna som tillsammans bildar en fin omgivning för aktivitet, rekreation och vila.

Utmed Hörnedalsvägen skapar vi nu 16 hus med fokus på kvalitet och hållbarhet, de så kallade Dalhusen som likt befintlig bebyggelse följer naturens organiska linjer längs kullar och ängar. Området och arkitekturen har utformats med stor eftertanke, i direkt samklang med omgivningarna och den befintliga bebyggelsen. Vi bygger vidare i samma fina anda som första etappen av Hovslätts Ängar, som är ett omtyckt och populärt område att bosätta sig på.

Här erbjuder vi ett perfekt boende för dig som vill bo i ett mindre samhälle med närhet till skola, förskola, livsmedelsaffärer, idrottsplats och elljusspår men likväl ha närhet till centrum som du enkelt når med kollektivtrafik eller på cykel. På området finns en lekplats och skogen i närheten har sedan länge varit en plats för lek för både små och större barn.

Dalhusen består av 16 nya villor med äganderätt på friköpt tomt. Bostaden är på 134 välplanerade kvadratmeter fördelade på 5 rok i två plan, med fina materialval och bra planlösningar.



### SNABBFAKTA

<b>Säljstart</b>	Försäljning sker genom Länsförsäkringar Fastighetsförmedling, först genom Jönköpings kommuns tomtkö, därefter öppen försäljning via intresselista.
<b>Upplåtelseform</b>	Äganderätt
<b>Antal bostäder</b>	16 st villor på friköpt tomt
<b>Hustyp</b>	5 rok om 150 m <sup>2</sup> bruksarea i två plan (134 m <sup>2</sup> i boarea och 16 m <sup>2</sup> i biarea)
<b>Balkong</b>	I sydväst-läge
<b>Uteplats</b>	I sydväst-läge
<b>Parkering</b>	2 platser framför huset
<b>Förråd</b>	Fristående förrådsbyggnad på tomten

### TILLVAL

Laddstolpe	Solceller	Kök	Badrum	Golv	Trädgård
------------	-----------	-----	--------	------	----------

### AVSTÅND TILL

Busshållsplats	800-900 m	Motionsspår	100 m
Sjukhus	7,5 km	Livsmedelsaffär	900 m
Gym	900 m	Skola/förskola	700/400 m



# HITTA HEM I HOVSLÄTT

Första etappen på Hovslätts Ängar byggdes 2017-2022 och har blivit ett mycket lyckat och populärt område att bosätta sig på. Nu fortsätter vi i samma anda med andra etappen. Andra etappen på Hovslätts Ängar byggs på ett vacker och attraktivt område beläget mellan Hovslätts samhälle och Hällstorps gård. Nordväst om området ansluter Hovslätts idrottsplats och något söderut ligger utsiktsplatsen Lisaberg. Från Lisaberg bjuds en storslagen utsikt över hela Södra Vätterbygden. Området har en varierad natur med gran- och tallskogar som bryts av ett böljande kulturlandskap med ängar och åkrar. Platsen är högt belägen och karaktäriseras bland annat av två trädbevuxna kullar, Tallkullen och Lövkullen. I nära anslutning till området finns också ett elljusspår med start och mål vid idrottsplatsen.

## BARNOMSORG OCH SKOLA

På Hovslätts Ängar har du nära till flera förskolor och grundskola. Hovslättsskolan, med årskurs 0-6, och Hagens förskolan ligger båda på gångavstånd. Årskurs 7-9 finns på flera platser inom en radie av 8 km.

## SERVICE OCH KOMMUNIKATIONER

I Hovslätt finns grundläggande service så som livsmedelsbutiker, pizzerior, gym, bensinstation och ett antal mindre butiker. Hovslätt trafikeras av busslinje 28 till Jönköping, samt av Krösa-tågen mellan Jönköping och Värnamo. Det är även nära till Jönköping flygplats, cirka 6 km och till centala Jönköping är det cirka 7 km.



*Hovslätt 1955*

## HOVSLÄTTS HISTORIA

Hovslätt är ett typiskt järnvägssamhälle som växte fram i början av 1900-talet i anslutning till Vaggerydsbanan. Stationen och samhället fick sitt namn från den kvarn som fortfarande finns bevarad i Hovslätts Hembygdsgård. Men "Hofslätt" finns omnämnt redan under 1500-talet, då som smedja.

## LISABERG

Utsiktspunkten Lisaberg har sin alldeles egen historia. Sägner berättar om pigan Lisa som bodde på den närbelägna gården Hällstorp för mer än 500 år sedan. En dag när hon vandrade på ängen nedanför klippan hörde hon flöjtmusik leta sig fram mellan stammarna. Hon följde musiken mot berget och därinne såg hon älvorna dansa. När hon nyfiken klev in slöts berget och hon blev för alltid bergakungens fånge. En minnestavla finns på Lisabergs topp.

## FLUGEBO

Det gamla dagsverkstorpet Flugebo låg vid infarten till området från Västra Hällstorpsvägen och byggdes troligen år 1757. Många familjer har bott och verkat där som dagsverkstorpere under godset Hellstorp. Arbetet var hårt och avtalet med godsägaren skulle hållas. Som motprestation fick familjen bo i torpet och odla en jordlott för eget bruk. Idag har torpet flyttats till Hovslätts Hembygdsgård och grupphus byggts på platsen. Husområdet får ära det gamla namnet Flugebo.



\*Bilden innehåller tillval

## GENOMTÄNKT ARKITEKTUR

Nivika har tillsammans med Malmstöm Edström Arkitekter skapat hus som håller för ett helt liv – från småbarnsåren till en händelserik medelålder och en aktiv pensionärstillvaro. De flexibla planlösningarna ger många möjligheter att variera rummens användningsområden över tid, till exempel med färre sovrum, som kan bli allrum eller ett större kontor. Trädgård och uteplatser är lättsköta och ger avkoppling men även energi över till annat.

Dalhusen präglas av luftig arkitektur, med stora rum och planlösningar med hög flexibilitet. Suterrängvåningen har tre generösa sovrum med upp till 15 kvadratmeter.

Husen har fasader klädda med liggande träpanel målade i en ljusgrön nyans med detaljer i en mörkare kulör som utgör en fin kontrast och knyter an till tallarna och den omgivande naturen.

## HÅLLBARA HUS FÖR EN NY GENERATION

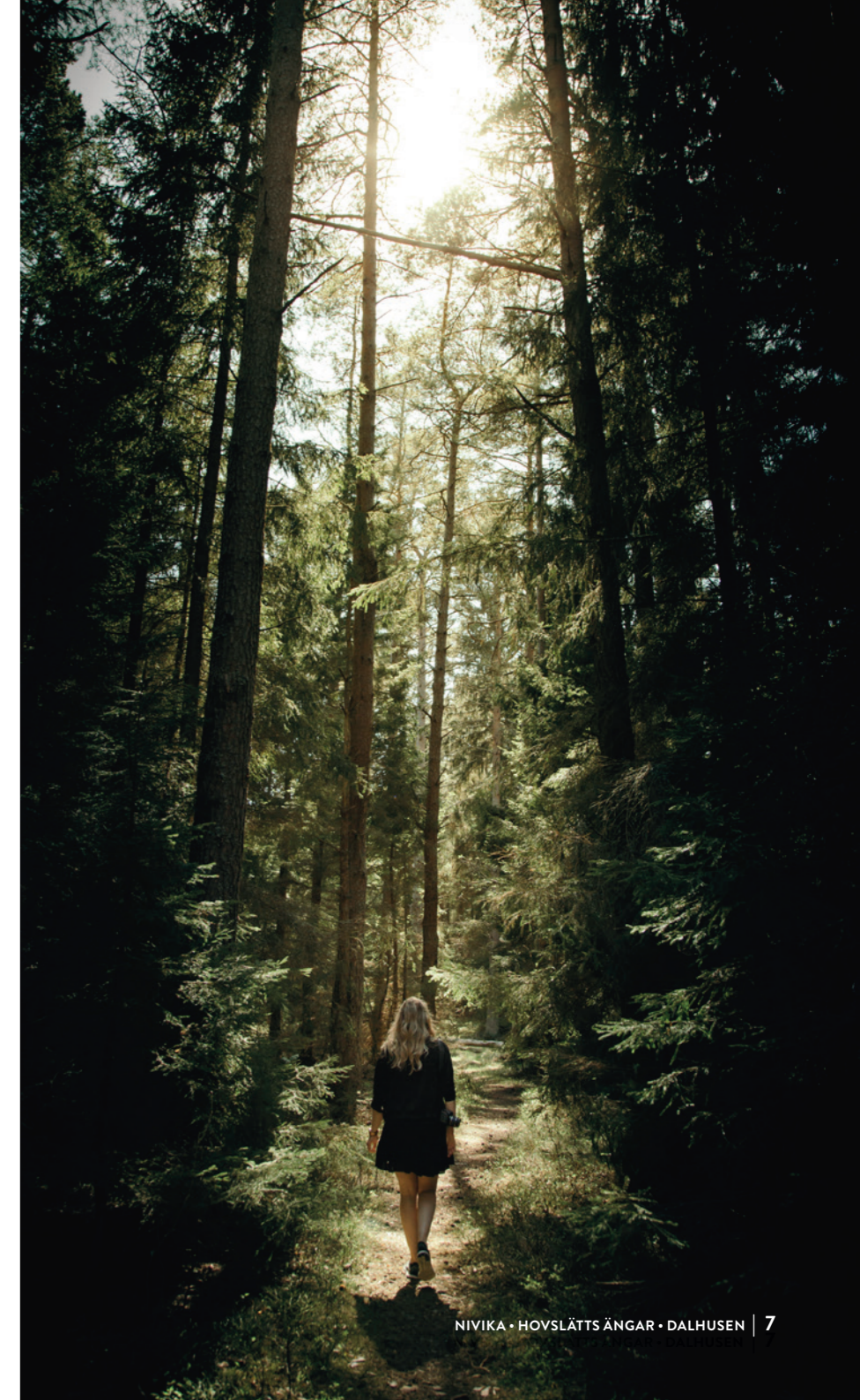
Vi är övertygade om att trä är det bästa valet både för din livskvalitet och för miljön. Att bo i ett trähus är en speciell känsla. Många beskriver det som varmt och behagligt, tyst och ombonat.

Eftersom trä är ett mjukt material som andas bidrar det till en trivsamt boendemiljö. Som material är det miljövänligt eftersom det är klimatneutralt och fungerar som en naturlig koldioxidsänka.

*- Eftersom trä är ett mjukt material som andas bidrar det till en trivsamt boendemiljö.*

Med hjälp av ny teknik är det numera möjligt att bygga stora trähus i flera våningar och det är den kunskapen som vi tar tillvara när vi bygger våra hus. Vi ställer hårda krav på konstruktionslösningarna och strävar efter ett bra inomhusklimat med jämn temperatur utan kallras och köldbryggor.

Vi har varit extra kräsna i vårt val av uppvärmningssystem, energiglasfönster, vitvaror och andra lösningar som påverkar energieffektiviteten. Resultatet är ett energisnålt boende med en låg energiförbrukning som ligger under dagens redan tufft ställda krav för nyproducerade bostäder. Det ger dig en hållbar privatekonomi.



# KÖKET – HEMMETS SAMLINGSPLATS

Köket utgör en central del av ett hem som ska fungera som både en praktisk plats för matlagning och en trivsamt miljö. Som en av de mest använda och sociala ytorna i ett hem ställer det krav på både design och funktion. För att möta dessa förväntningar har vi utrustat köket med vita vitvaror från välkända och pålitliga tillverkare. Diskmaskin, mikrovågsugn, induktionshäll, ugn och fläkt ingår i varje hus. Materialen i köket är moderna och ger ett välkomnande intryck. Vi har valt ljusa stilrena materialval med vita väggar och trägolv i ek, samt bänkskivor tillverkade av slitstark högtryckslaminat.

Vitvaror med ugn i bekväm arbetshöjd



\*Bilden innehåller tillval



...EN PLATS  
ATT SPENDERA  
MYCKET  
TID I

\*Bilden innehåller tillval



## BADRUM MED BEKVÄMLIGHET I FOKUS

Vi har valt inredningen i badrummen med stor omsorg och omtanke. Vi vill skapa trivsamma badrum med ytskikt som är behagliga och tidlösa, utvalda för att hålla i många år.

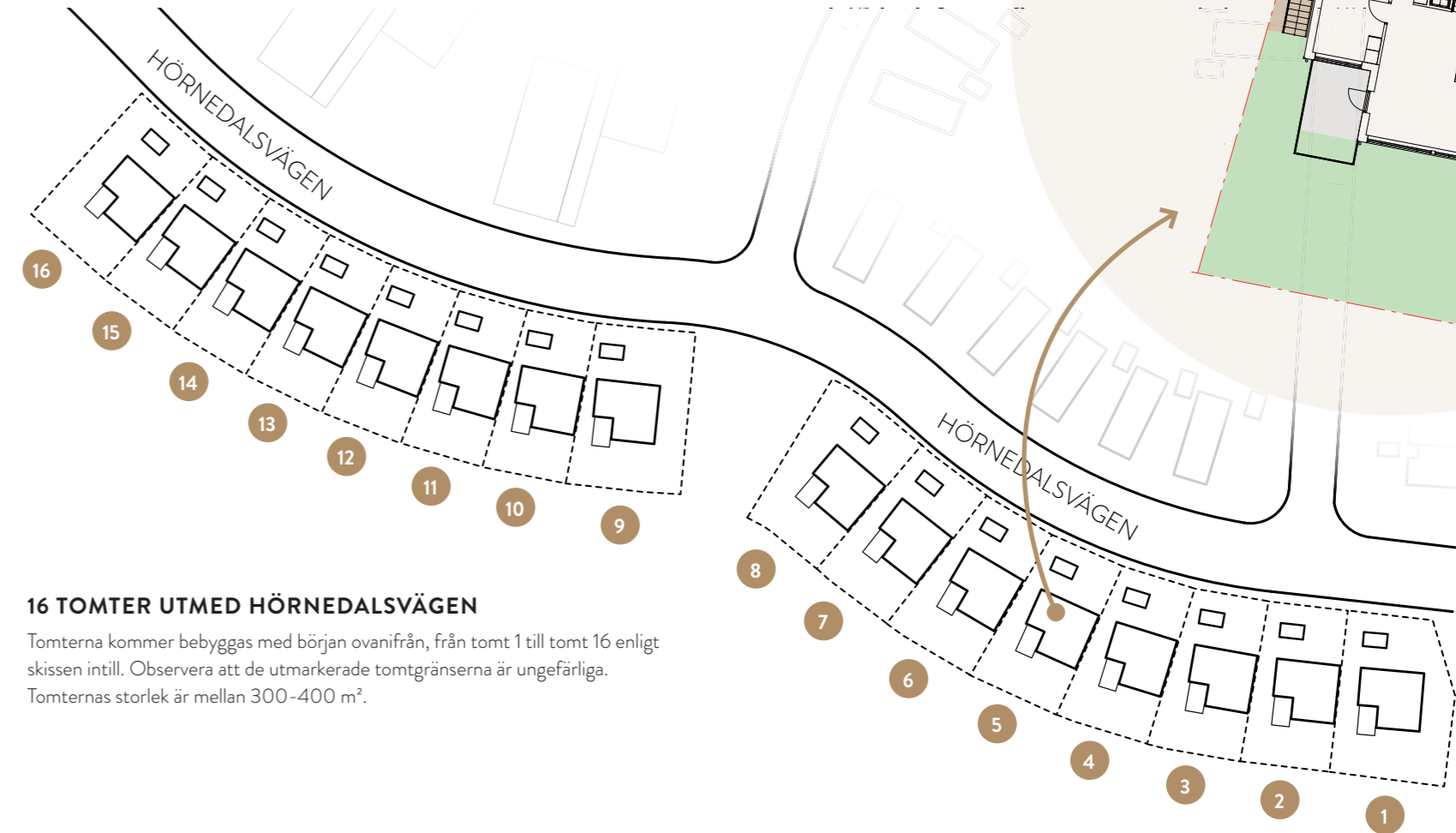
Badrummen har moderna, ljusa, lättskötta våtrumsmattor. Har man önskemål om att anpassa badrummen efter sin egen smak och stil, finns det möjlighet att välja tillval. Till exempel kan våtrumsmattor på väggar och golv bytas till kakel och klinker där ett tillvalsutbud finns. Det finns även tillval för mycket av den övriga utrustningen i badrummen, vilket ger möjlighet att enkelt skapa en mer personlig och anpassad stil.

För att öka komforten och trivseln ytterligare finns det vattenburen golvvärme i badrummet på suterrängplan, vilket gör det möjligt att undvika kalla fötter.





## TOMTER



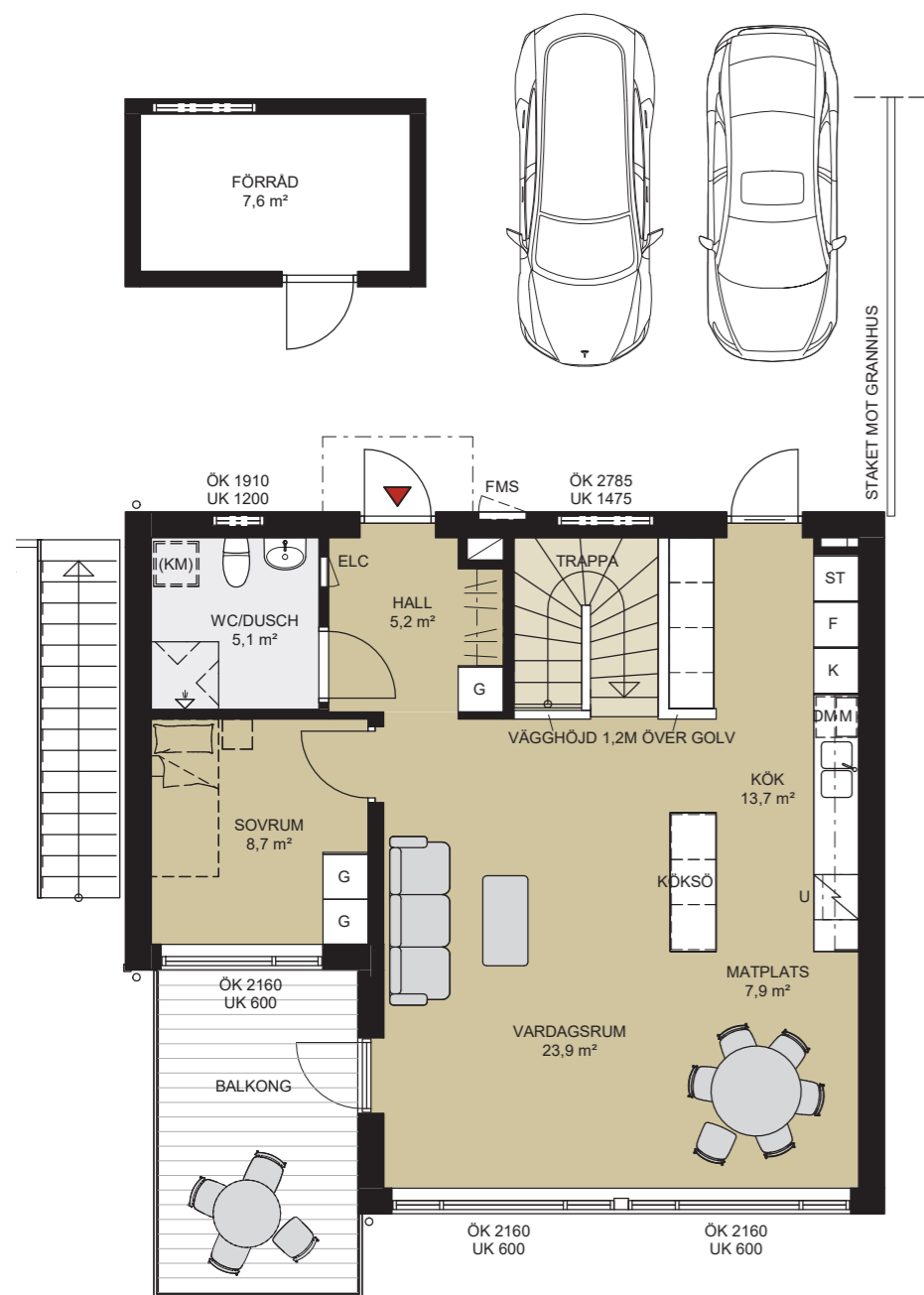
## YTOR

Ytorna på tomterna kommer färdigställas med asfalt, plattsättningar och sått gräs. En mindre yta under trappan i trädgården blir en grusad yta.

- ASFALT
- BETONGPLATTOR, 35X35 CM
- GÄRDSGRUS
- GRÄSSÄDD

### 16 TOMTER UTMED HÖRNEDALSVÄGEN

Tomterna kommer bebyggas med början ovanifrån, från tomt 1 till tomt 16 enligt skissen intill. Observera att de utmarkerade tomtgränserna är ungefärliga. Tomternas storlek är mellan 300-400 m<sup>2</sup>.



## BESKRIVNING

Entréplanet som är husets sociala nav, byggs i trä med ett träbjälklag och har en ljus och öppen planlösning som ger familjen stor frihet i möblering och användning. Ett extra sovrum som kan användas som kontor/allrum ligger intill entrén, i närheten till ett generöst badrum med dusch. Resten av planet är ett stort allrum.

Det välutrustade köket är effektivt planerat längs med en av långväggarna och kompletteras med en köksö, vilket gör ytorna lättmöblerade med flera alternativ för matplats och vardagsrum. Entréplanet karakteriseras av öppen och luftig planlösning med en takhöjd mellan 2,40 m till 3,70 m. En generös, möblerbar balkong i söderläge ger den perfekta platsen för eftermiddagsfikat och mysiga grillkvällar.

## Förklaringar

	TRÄGOLV I EK		DISKMASKIN
	TRAPPA I FURU MED EKBETS		MIKRO
	VÄTRUMSMATTA		SPISHÄLL MED UGN
	GOLVMATTA		VÄRMEPUMP
	TRÄTRALL		KYLSKÅP
	STÄDSKÅP		FRYSSKÅP
	GARDEROB		EL & MEDIACENTRAL
	KOMBIMASKIN TILLVAL		FASADMÄTARSKÅP
	TVÄTTMASKIN		LÖS INREDNING, INGÅR EJ
	TORKTUMLARE		



## BESKRIVNING

Suterrängplanet har en stomme av trä och betong samt en underifrån isolerad betongplatta med nedgjuten vattenburen golvvärme. Suterrängplanet är även husets privata del. Här finns tre stora sovrum, samt ett generöst tilltaget badrum med möjlighet att välja till badkar.

Suterrängväningens "master bedroom" har en stor dubbeldörr ut till uteplatsen på marknivå. Vid behov kan något av sovrummen användas som allrum eller hemmakontor. Under trappan finns ett praktiskt förråd/klädkammare som tillsammans med garderoberna i hallen ger bra förvaringsmöjligheter. Takhöjden är 2,60 m bortsett från hallen som har 2,40 m i takhöjd.

## Areasammanställning

BOSTADSAREA	
Entréplan	71,2 m <sup>2</sup>
Suterräng	62,8 m <sup>2</sup>
<b>Total boarea</b>	<b>134,0 m<sup>2</sup></b>

BIAREA	
Entréplan	7,6 m <sup>2</sup>
Suterräng	8,9 m <sup>2</sup>
<b>Total biarea</b>	<b>16,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Total bruksarea</b>	<b>150,5 m<sup>2</sup></b>



# RUMSBESKRIVNING

## Entréplan

<b>HALL</b>	
<span></span>	
Hallen är 5,2 m² stor och har en inredd garderob.	
<b>GOLV</b>	Trägolv i ek
<b>GOLVLIST</b>	Vitlackerad
<b>VÄGGAR</b>	Målat, vitt kulör NCS S 0500-N
<b>TAK</b>	Vitfolierad skiva
<b>YTTERDÖRR</b>	Diplomat, med smalt vertikalt fönster
<b>GARDEROBER</b>	1 st med hylla och klädstång, HTH

### KÖK OCH MATPLATS

Köket och matplats är tillsammans 21,6 m² och har köksinredning med släta luckor målade i vitt, beige eller grå. Spotlights under överskåp. Helglasad fönsterdörr mot parkeringen. Skåpsluckor slät vit i prisgrupp 1 från HTH. Eventuella tillval görs direkt med HTH.

#### VITVAROR

Cylinda, består av fläkt, inbyggnadsugn, mikroågsugn, induktionshäll, diskmaskin, kyl och frys. Allt är i vitt utförande och rostfritt kan fås som tillval.

<b>GOLV</b>	Trägolv i ek
<b>GOLVLIST</b>	Vitlackerad
<b>VÄGGAR</b>	Målat, vitt kulör NCS S 0500-N
<b>TAK</b>	Vitfolierad skiva
<b>FÖNSTERBÄNK</b>	Vit MDF
<b>DISK &amp; KÖKSBÄNK</b>	Rostfri diskbänk med blandare
<b>STÄNKSKYDD</b>	Högtryckslaminat, kakel som tillval
<b>HANDTAG</b>	Borstad aluminium
<b>STÄDSKÅP</b>	Hylla, slanghållare och medicinskåp

<b>VARDAGSRUM</b>	
<span></span>	
Vardagsrummet är cirka 23,9 m² stort och har en helglasad dörr till balkongen. Fönster mot söder.	
<b>GOLV</b>	Trägolv i ek
<b>GOLVLIST</b>	Vitlackerad
<b>VÄGGAR</b>	Målat, vitt kulör NCS S 0500-N
<b>TAK</b>	Vitfolierad skiva

### SOVRUM/KONTOR

Rummet är cirka 8,9 m² stort och kan användas som sovrum alterna-tivt som ett kontor eller liknande. Fönster mot söder.

<b>GOLV</b>	Trägolv i ek
<b>GOLVLIST</b>	Vitlackerad
<b>VÄGGAR</b>	Målat, vitt kulör NCS S 0500-N
<b>TAK</b>	Vitfolierad skiva
<b>GARDEROBER</b>	Två garderober från HTH

### WC/DUSCH

WC/dusch är cirka 5,1 m² stort och är bl. a. utrustat med glasad duschvägg som standard och har ett mindre fönster mot söder.

<b>GOLV</b>	Golvmatta Tarkett Aquarelle
<b>VÄGGAR</b>	Våtrumsmatta Tarkett Agquarelle
<b>TAK</b>	Vitfolierad skiva
<b>HANDFAT</b>	Med blandare
<b>SPEGEL</b>	Belyst rund badrumsspegel
<b>WC-STOL</b>	Snålspolande
<b>DUSCH</b>	Duschvägg i glas och takdusch

## Suterrängplan

<b>SOVRUM 1 / ALLRUM</b>	
<span></span>	
Rummet är cirka 16 m² stort och är utrustat med garderober. En helglasad pardörr leder ut till terrassen på baksidan.	
<b>GOLV</b>	Trägolv i ek
<b>GOLVLIST</b>	Vitlackerad
<b>VÄGGAR</b>	Målat, vitt kulör NCS S 0500-N
<b>TAK</b>	Vitfolierad skiva
<b>GARDEROBER</b>	Skjutfdörrsgarderob från HTH

### SOVRUM 2 OCH 3

Sovrum 2 och 3 är 13,1 resp 14,2 m² stora och har tre garderober vardera. Fönster mot söder.

<b>GOLV</b>	Trägolv i ek
<b>GOLVLIST</b>	Vitlackerad
<b>VÄGGAR</b>	Målat, vitt kulör NCS S 0500-N
<b>TAK</b>	Vitfolierad skiva
<b>GARDEROBER</b>	Tre garderober från HTH

### HALL

Hallen är 8,3 m² stor.

<b>GOLV</b>	Trägolv i ek
<b>GOLVLIST</b>	Vitlackerad
<b>VÄGGAR</b>	Målat, vitt kulör NCS S 0500-N
<b>TAK</b>	Vitfolierad skiva

<b>WC/DUSCH</b>	
<span></span>	
WC/dusch i bottenvåningen är cirka 8 m² stort och är bl. a. utrustat enligt följande:	
<b>GOLV</b>	Golvmatta Tarkett Aquarelle
<b>VÄGGAR</b>	Våtrumsmatta Tarkett Agquarelle
<b>TAK</b>	Vitfolierad skiva
<b>HANDFAT</b>	Kommod Luxor 90 från Alterna i matt svart, blandare och rund belyst spegel
<b>WC-STOL</b>	Snålspolande WC-stol
<b>DUSCH</b>	Raka duschväggar. Termostatblandare med duschset. Takdusch som tillval.

### TVÄTT- OCH TEKNIKRUM

Tvätt- och teknikrummet är 3,6 m² stort och är utrustat enligt följande:

<b>FIBERANSLUTNING</b>	Ja
<b>VÄRMEPUMP</b>	NIBE 730i
<b>TVÄTTMASKIN</b>	Cylinda
<b>TORKTUMLARE</b>	Cylinda
<b>BÄNKSKIVA</b>	laminat, ljus betong 600
<b>VÄGGAR</b>	Målat, vitt kulör NCS S 0500-N
<b>GOLV</b>	Golvmatta Tarkett Aquarelle

### FÖRRÅD

Förråd om 2,3 m² under trappan.

<b>GOLV</b>	Trägolv i ek
<b>GOLVLIST</b>	Vitlackerad
<b>VÄGGAR</b>	Målat, vitt kulör NCS S 0500-N

# ÖVRIG BESKRIVNING

## INTERIÖR

**Invändig takhöjd**  
I entréplan, Kök, matplats, allrum 3 – 3,7 m, övriga rum 2,40 m. I suterrängplan 2,60 m, bortsett från hallen som har 2,40 m i takhöjd

### Innerdörrar

Vita släta innerdörrar med vita foder och karmar. Trösklar i ek.

### Fönsterbänkar

Vita MDF

### Belysning

Invändiga belysningsarmaturer i badrum samt under överskåp i kök och tvätt.

### Övrig inredning

Gardinbeslag

### Trappa

Trappan har vangstycken och ledstång i vit kulör. Steg i furu med ekbets.

### Uppvärmning /installationer

Frånluftvärmepump från NIBE (modell NIBE 730i). Värme via radia-torer i entréplan och golvvärme i suterängplan. Solceller som tillval.

### El- och vattenförbrukning

Husen har mätare för värme, elförbrukning och vatten.

### Tv-, tele-, och datainstallationer

Fastigheten är ansluten till Net At Once genom vilka abonnemang för bredband, tv och telefoni kan tecknas med valfri operatör.

## EXTERIÖR

### Uteplatser

Husen har en plattbelagd uteplats med betongplattor

### Fasader

Liggande träpanel i ljusgrön nyans, NCS S 2005-G80Y med partier av stående panel Thermowood (furu)

### Fönster och fönsterdörrar

Fönster i trä med aluminiumklädd utsida

### Tak och plåtdetaljer

Papptak med plåtdetaljer i silvermetallic

### Entrédörr

Ytterdörr från Diplomat

### Förråd

Utvändigt oisolerat förråd på entréplan om 7,5 m². Förrådet har elek-triskt uttag samt belysning. Förberett med tomrör för billaddare.

### Utemiljö

Asfalterad bilparkering  
Plattor vid entré och på uteplatser på fram- och baksidan. Grusning under trappa. Sådd gräsmatta samt ängssädd mot naturmark. Se även skiss sidan 13.

### Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp

### Övrigt

Skärmtak över ytterdörr  
Smidesräcken lackerade i silvermetallic  
Vattenukastare vid entréplan/framsida  
Räcken/plank mellan hus/förråd och förråd/gata på bilder är tillval

# HITTA HEM – HOS OSS.

## INTRESSEANMÄLAN

Intresserad av att köpa ett av husen på Hovslätts Ängar? Kontakta Henric Lagerquist på Länsförsäkringar Fastighetsförmedling Jönköping, se nedan.

## MÄKLARE

I detta projektet samarbetar vi med Länsförsäkringar Fastighetsförmedling som är mäklare och ansvarar för försäljningen av husen. Du är alltid välkommen att kontakta dem med frågor och tankar angående projektet.



**HENRIC LAGERQUIST**

Reg. Fastighetsmäklare

TELEFON

070-977 36 35

E-POST

henric.lagerquist@lansfast.se



## KÖPPROCESSEN

Dalhusen säljs av Länsförsäkringar Fastighetsförmedling, först genom Jönköping Kommuns tomtkö, och sedan öppen försäljning och via intresselistan. Länsförsäkringar Fastighetsförmedling besvara frågor, hjälper och guida er genom köpprocessen, samt hjälper till med underlag för diskussion om finansiering med banken.

### Säljstart

Vid säljstart finns Dalhusen endast till försäljning via Jönköpings Kommun tomt- och småhuskö. Kommunen fördelar Dalhusen efter kötid i tomt- och småhuskön. Mer information om köreglerna finns på Jönköpings Kommuns hemsida. Om

hus därefter kvarstår så går dessa ut till allmän försäljning via traditionella försäljningskanaler.

### Kontraktskrivning

När du vet vilket hus du vill köpa så tecknas två avtal. Ett köpekontrakt för tomten och ett entreprenadkontrakt för huset.

### Tillval

Efter signering går vi igenom eventuella tillval. Olika tillval kommer presenteras i god tid innan byggstart. Tillval kommer till exempel vara kaklade badrum, belysning, solpaneler med mera. Tillval till kök som köksskåp/luckor, vitvaror och gar-

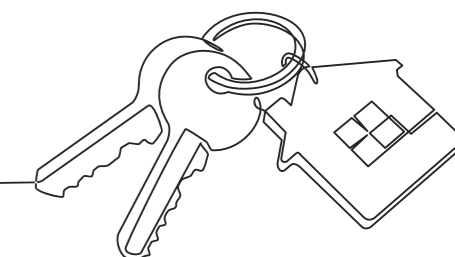
derober görs hos HTH. Tillval till badrumsinredning görs hos utvald lokal entreprenör.

### Tillträde och slutbetalning

På tillträdesdagen och efter godkänd besiktning och slutbetalning överlämnas nycklar till er som nya ägare av fastigheten.

### Besiktning och garantier

Innan tillträdet utför en opartisk besiktningsman en slutbesiktning och godkänner entreprenaden. När du bygger hus tillsammans med Nivika ingår både en 2-årig färdigställandeförsäkring samt en 10-årig nybyggnadsförsäkring.



The background of the entire image is a dark grey wood grain pattern with light grey lines. The grain runs vertically and has a wavy, organic appearance with some circular knots.

**nivika.**

Tfn. 010-263 61 00  
[www.nivika.se](http://www.nivika.se)