



LADUGÅRDSÄNGEN - ÖREBRO RADHUS MED ÄGANDERÄTT



Vi bygger hem för din vardag

Hemma hos dig behöver det finnas rum för familjemiddagar, kompisar på besök, fredagsmys och långa sovmorgnar. Tack vare genomtänkta planlösningar skapar vi goda förutsättningar för hela livet, med både öppna ytor och möjlighet att kunna stänga dörren om sig ibland.

Vi vill att det ska vara enkelt för dig att skaffa ditt drömhjem, därför håller våra projekthus alltid hög standard till ett fast pris. Hos oss kan du vara säker på att du får ett boende som passar ditt liv och dina intressen.

Vi kallar det inbyggd omtanke.

Datum 2026-08-27







Bo nära stad och natur

I Södra Ladugårdsängen planerar Götenehus Bostad att uppföra sju radhus i två plan för livets alla faser. Landningsbanan erbjuder bostäder som passar såväl barnfamiljer som par som önskar mer yta och en egen täppa för odling. Radhusen har utformats med fokus på ljusa öppna ytor, genomtänkta materialval och smarta lösningar som underlättar vardagen. Här får du en modern bostad med egen trädgård och smidig parkering intill bostäderna.

Mer information om projektet hittar du på gotenehusbostad.se/bostadsomrade/ladugardsangen-orebro





AI

Ljusa, luftiga tvåplanshus

Ett hem med rymd, ljus och plats för hela livet.

Redan i entrén möts du av en välkomnande känsla och en genomtänkt planlösning. Den stilrena trappan blir ett naturligt blickfång och leder vidare in mot hemmets generösa sociala ytor. Entréplanet präglas av öppenhet, fina siktlinjer och ett härligt ljusinsläpp från två väderstreck.

Kök och matplats ligger i nära anslutning till varandra och skapar en naturlig samlingspunkt för såväl vardagsmiddagar som större sällskap. Det rymliga vardagsrummet om hela 27 kvm ger gott om plats för både soffgrupp och umgänge, med stora fönsterpartier och utgång mot uteplatsen som förstärker kontakten mellan inne och ute.

På entréplanet finns även ett praktiskt WC/duschrum samt teknik- och förvaringsutrymmen.

En trappa upp väntar hemmets mer privata del. Här finns tre sovrum och möjlighet att välja till ett fjärde rum, vilket ger fina möjligheter för den större familjen, hemmakontoret eller gästrummet. Två av sovrummen har dessutom direkt anslutning till

egna klädkammare – en uppskattad detalj som ger gott om förvaring och hjälper till att hålla sovrummen luftiga och harmoniska.

Det övre planet erbjuder också ett mysigt allrum, perfekt som barnens egen TV-hörna, läsplats eller en lugn plats för avkoppling. Här finns även ett rymligt och funktionellt badrum med en kombinerad tvättadel, utrustad med tvättmaskin, torktumlare och tvättbänk. För ytterligare komfort kan du välja till badkar eller dusch.

Resultatet är ett välplanerat och lättlevt hem där de sociala ytorna får ta plats på entréplanet, samtidigt som sovrum och familjens privata delar samlas en trappa upp. Generöst ljusinsläpp, gott om förvaring och flexibla rum gör detta till ett hem som fungerar lika bra för vardagens alla bestyr som för middagar, umgänge och lediga dagar tillsammans.

På Golfbanevägen 4 finns en parkeringsplats till varje bostad (Örebro City Golf and Country Club). För en smidigare vardag finns dessutom två tillfälliga platser för i- och urlastning mellan radhuskropparna.

FAKTA

Typ 2-planshus **Rum 5** / **Boyta** totalt 130 m² / **Förrådsstorlek** 4,2 / 5,7 m²
Altan 14 m² tryckimpregnerad trall / **Vegetation** Gräs, häckar





Parkering
radhus 1-7

-
- P(1)
- P(2)
- P(3)
- P(4)
- P(5)
- P(6)
- P(7)





Ladugårdsängen

Södra Ladugårdsängen ligger endast cirka 2 kilometer från centrala Örebro och är ett av stadens mest attraktiva och expansiva bostadsområden. Här möts modern bebyggelse, grönska och ett lugnt läge – perfekt för dig som vill bo nära city men ändå ha natur och fritid runt knuten.

Skolor och barnomsorg

I området finns ett brett utbud av barnomsorg och skolor, med bland annat fem förskolor, Änglandaskolan för elever i årskurs F–6, högstadieskolan Navet samt gymnasiet Tullängsskolan. För den som studerar vidare ligger Örebro universitet smidigt på cirka 3 km cykelavstånd.

Kommunikation

Området har goda kommunikationer med busslinje 6 (hållplats Termikgatan) och busslinje 5 (hållplatser Fatbursgatan och Storbackavägen), vilket ger enkel tillgång till både centrum och övriga delar av staden.

Natur och fritid

Här bor du med ett stort utbud av aktiviteter precis i närheten. Intill området finns en 18-håls golfbana, tennis- och badmintonhallen Backahallen, äventyrsbadet Gustavsvik, Karlsdals ridanläggning samt träningsmöjligheter hos Friskis & Svettis. Sörbyskogen erbjuder fina strövområden och motionsspår för både löpning och promenader.

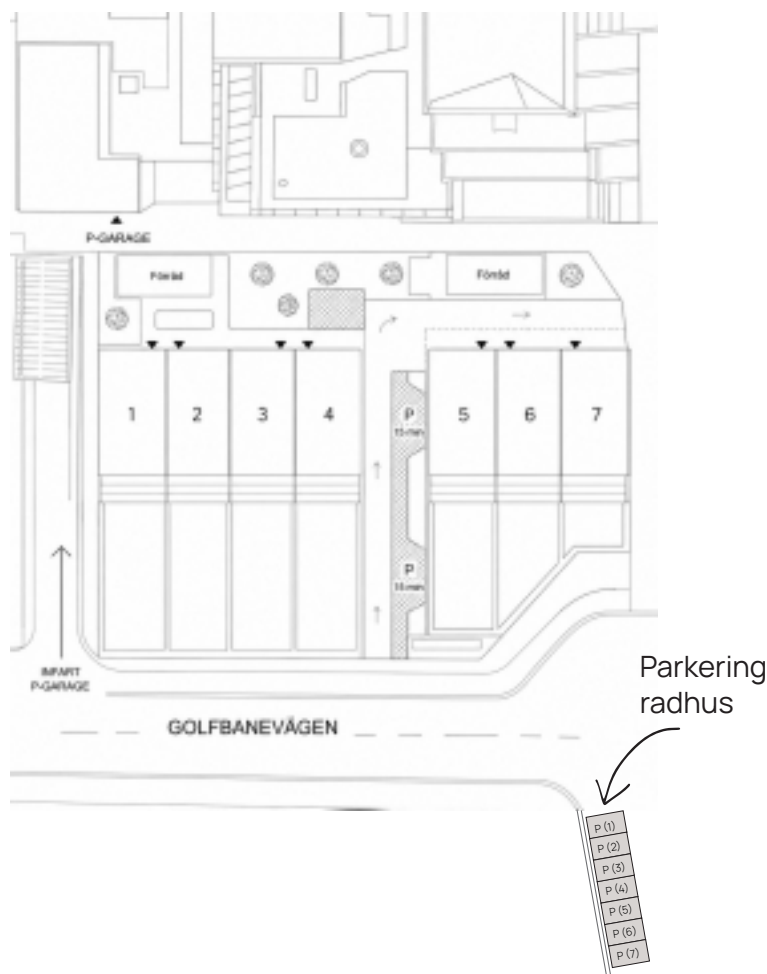
Vid populära Sörbybacken finns ett aktivitetscenter med utegym, höghöjdsbana, fotbollsgolf, mountainbikeleder och träningstrappa – en självklar samlingspunkt för både vardagsmotion och helgaktiviteter.

I anslutning till detta ligger även Sörens Pizzeria, ett uppskattat inslag i området – perfekt för en avslappnad paus eller en god måltid efter en aktiv dag.

Affärer och restauranger

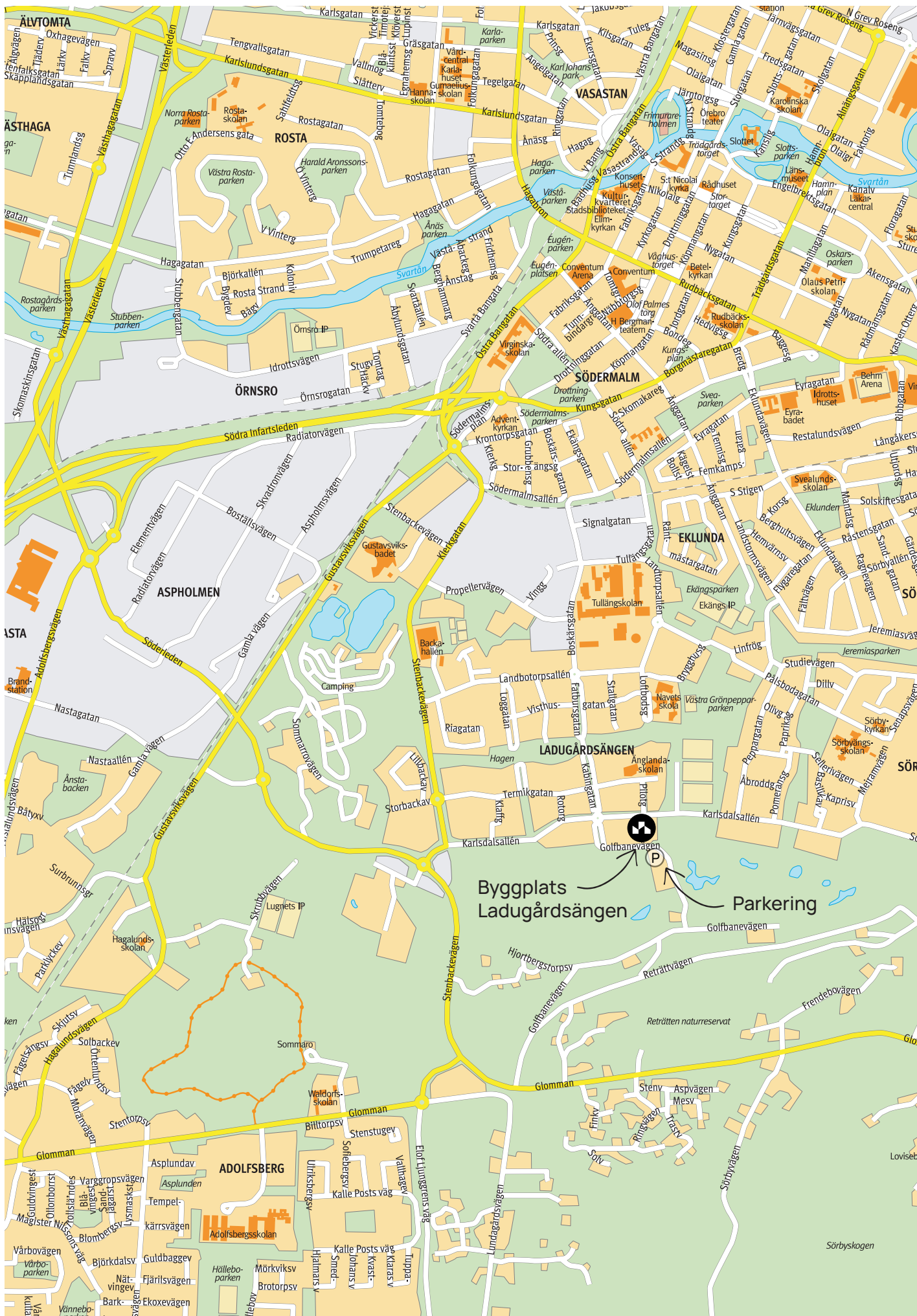
I närområdet finns ett gott serviceutbud med bland annat ICA Maxi och Coop som erbjuder bekväm vardagshandel. I Sörbyängens och Ladugårdsängens centrum finns dessutom service som frisör, kiosk, restauranger och bankomat. Vid rondellen på Stenbackevägen finns en INGO automatstation. Centrala Örebros shoppingutbud med Krämaren och Vågen nås på cirka 2 km, och till Mariebergs köpcentrum är det knappt 1 mil. Kultur och nöjen

På bara några minuter når du centrala Örebro där du har tillgång till ett rikt utbud av kultur och nöjen – allt från bibliotek, teatrar och biografier till restauranger, caféer och ett levande stadsliv.



GA:

I gemensamhetsanläggningen ingår: Förråd/cykelförvaring / gemensamma ytor i området
Miljöstation / Snöskottning / Gatubelysning / VA (vatten- och avloppsanslutning)





Standard

Standardutrustning

Kök

Vit slät kökslucka
Väggskåpshöjd 850 mm med takanslutning
Nedfälld diskbänk med 2 hoar
Laminatbänkskiva
Handtag, rostfritt

Vitvaror

Induktionshäll
Inbyggnadsugn
Kyl och frys
Diskmaskin
Microvågsugn
Tvättmaskin och torktumlare
Spisfläkt

WC/D

Vit kommod
Vitt spegelskåp med belysning
Blandare för dusch och handfat

Badrum/Tvätt

Vit kommod
Vitt spegelskåp med belysning
Blandare för dusch, handfat, tvätttho
Laminatbänkskiva, nedfälld ho

Väggar

Kakel i badrum
Stänkskydd ovan arbetsbänk i kök
Vitmålade innerväggar
Spacklad vitmålad gips i klädkammare

Golv

Klinker i entré, Badrum/tvätt och WC/D
Härdat trägolv, lackad 1-stav

Innerdörrar

Släta vitmålade

Fönsterbänkar

Infällda i grå kalksten

Teknik och konstruktion

Grundläggning

Isolerad betongplatta

Stomme

Trästomme

Takkonstruktion

Sadeltak med betongpannor

Fasader

Målad träfasad, panel enl. ritning

Innerväggar

Regel med spånskiva och gips

Innertak

Vita takskivor, vit taklist

Rumshöjd

2,5 m

Fönster

3-glas isolerglas, fönstersmyg i vit MDF

Uppvärmning/ventilation

Värmepump, mekanisk frånluft
Vattenburen golvvärme plan 1
Radiatorer plan 2

Fiber

Framdraget och förberett för att välja leverantör

Uteplats

Tryckimpregnerad trall

Förråd

I gemensam byggnad

Ditt hem med dina val

När du köper en bostad från Götenehus vet du redan från början att standarden är genomgående hög på alla ytor i huset. På hallgolvet ligger klinkers eftersom det är både praktiskt, tåligt och snyggt. Och tack vare golvvärmen på entréplanet behöver du aldrig frysa om fötterna. Husets torra golvytor läggs med härdat trägolv, slitstarkt och fukttåligare än vanliga parkettgolv. Den höga standarden går igen även i köket, där induktionshäll, inbyggnadsugn med varmluft, mikro och diskmaskin ingår.

För att du ska kunna sätta din prägel på huset, och vara med och påverka utformningen av ditt hem, har vi handplockat ett stort sortiment av

inredningar, material, utrustningar och färger att välja bland. Du kan välja själv eller tar hjälp av våra tre olika inredningsstilar, **Standard, Klassisk och Modern**. Alla produkter är av högsta kvalitet och kommer från välkända varumärken som Electrolux, Vedum, Bjelin och Gustavsberg.

Vi är måna om detaljerna och vet vad som krävs för att skapa en harmoni och helhet som känns i hela huset. Det är en del av det vi brukar kalla för inbyggd omtanke.

I vår kundportal kan du läsa mer om vår standard och möjliga tillval. Du hittar den via vår hemsida.

Små val med stor betydelse för känslan!





Klassisk stil 1



Klassisk stil 2



Modern stil 1



Modern stil 2





Ett tryggt köp

Färdigställandeskydd

Götenehus Bostad tecknar en försäkring som kallas färdigställandeskydd. Försäkringen har ingen självrisk och ger dig som kund ett ekonomiskt skydd om entreprenören inte förmår att slutföra arbetena eller avhjälpa fel som upptäcks när bygget är färdigt, exempelvis vid konkurs eller likvidation.

Nybyggnadsförsäkring

Götenehus Bostad tecknar en nybyggnadsförsäkring hos Gar-Bo som gäller tio år efter slutbesiktning. Försäkringen ger husägaren skydd för fel och skada som visar sig efter det att entreprenaden godkänts vid en slutbesiktning. Nybyggnadsförsäkringen följer huset och omfattar skäliga kostnader (med avdrag för självrisk) för att åtgärda till exempel fel i byggnadens konstruktion eller i de material som använts. Försäkringen gäller dock inte skador som skulle kunna ersättas av en vanlig villaförsäkring.

Villaförsäkring

Götenehus Bostad tecknar även en villaförsäkring för nybyggnation som ger dig både ett rättsskydd, ansvarsskydd och egendomsskydd. Försäkringen gäller från husleverans och ett år framåt. Det enda du behöver göra själv innan tillträdet är att teckna en hemförsäkring för lösöret.

Garanti

Eventuella fel som upptäcks i samband med slutbesiktningen åtgärdas av Götenehus Bostad inom två månader (tre månader vid semestertider. Efter slutbesiktningen gäller en garanti under två år som ingår i entreprenaden. Denna avslutas med en tvåårsbesiktning som ingår i ditt köp. Fel som uppkommit och som inte beror på köparen åtgärdas av Götenehus Bostad enligt bestämmelserna i ABS 18.



Nyckelfärdig bostad

Ett entreprenadkontrakt för dig innebär ett totalansvar för oss att leverera ett inflyttningsklart hus.

Tydliga & fasta priser

Du får pris på allt före kontraktskrivning och slipper överraskningar under resans gång.

Garanti & försäkring

Tack vare våra omfattande garantier och försäkringar kan du känna dig trygg.

Egen kundansvarig

En personlig kundansvarig hjälper dig genom hela köpet ända fram till inflyttning.

Ett enkelt köp

Att köpa ett hus från Götenehus Bostad

Att köpa ett nytt hus är förmodligen en av de största investeringar som du gör i livet. Vi på Götenehus Bostad vill att det ska vara så enkelt som möjligt för dig. Här följer sju steg som beskriver hur ett köp fungerar i stora drag.

Intresseanmälan - Alla våra planerade bostäder presenteras på vår hemsida. Där kan du också göra din intresseanmälan och få löpande information om projektet och bostäderna.

1. VIP-Säljstart

Alla som lämnat intresseanmälan innan säljstart är VIP-kunder. Som VIP-kund får du möjlighet att reservera din bostad innan projektet säljstartas på hemnet.

2. Möte med mäklare

Efter VIP-säljstart har du möjlighet att träffa mäklaren och få fördjupad information kring bostäderna och hur köpeprocessen går till.

3. Kontraktsskrivning & betalningsplan

När du bestämt dig för att köpa en bostad av Götenehus kallas du till en kontraktsskrivning hos mäklaren. Vid köp av något av våra projektbyggda hus tecknar du två avtal – ett entreprenadkontrakt och ett köpekontrakt. Entreprenadkontraktet gäller uppförandet av huset och köpekontraktet gäller tomten. Kontrakten gäller endast tillsammans och tecknas därför vid samma tillfälle.

Betalningsplan - När kontrakten är undertecknade betalas 10% av tomtens köpeskilling. Ett par månader innan planerad husleverans betalas resterande del av tomten.

Entreprenadkontraktet innehåller en betalningsplan med lyft. De olika lyften sker enligt framtagna betalningsplan.

Pantbrev - I den mån du behöver ta ut pantbrev sköts detta av den bank som lämnar lånen. Uttag av pantbrev kostar 2% av lånebeloppet.

4. Inredningsval

Efter kontraktsskrivning får du tillgång till vår tillvalsportal där inredningsvalen finns presenterade. Vi erbjuder möjligheten att påverka inredningen i bostaden så som ytskikt, kök- och badrumsinredning. Du har även möjlighet att boka ett valfritt digitalt möte med kundansvarig på Götenehus Bostad där ni tillsammans går igenom inredningsvalen och upprättar en beställning. Kundansvarig finns alltid till hands för att besvara dina frågor kring inredningsvalen och din bostad.

5. Besiktningar och slutbetalning

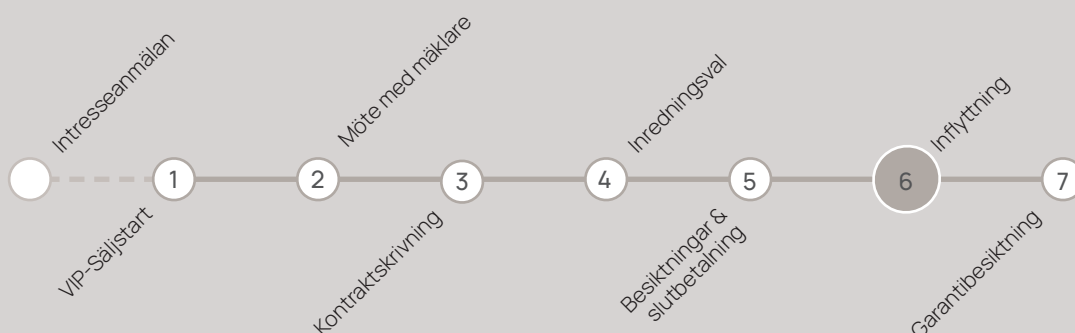
Inför inflyttningen genomför en oberoende besiktningsman en kontrollbesiktning och en slutbesiktning av din bostad tillsammans med dig och ansvarig från Götenehus Bostad. Besiktningarna ska säkerställa att bostaden uppfyller de regler och normer som gäller för nya bostäder och avtalad entreprenad, samt se till att eventuella anmärkningar rättas till.

6. Inflyttning

På tillträdesdagen överlämnas koder, nycklar och skötselinstruktioner till dig. Nu övergår ansvaret för huset till dig och du kan flytta in!

7. Eftermarknad under garantitiden

Vår eftermarknadsavdelning hjälper dig med dina eventuella garantiärenden. Garantitiden avslutas med en tvåårsbesiktning.







Vi producerar
alla våra hus i vår
egna husfabrik
i Götene.

Med öga för detaljer

Varför är det så bra att bygga med trä?

Det finns en röd tråd genom alla våra projekt där ambitionen är att ligga i framkant med klimatsmarta lösningar som gynnar både invånarna, miljön och kommande generationer.

Att bygga bostäder i trä är ingen nyhet

Tvärtom är det en svensk tradition som sträcker sig tillbaka till mitten av 1200-talet, och anledning är enkel. Trä är ett naturligt, starkt och förnyelsebart byggmaterial som i nutid är mer aktuellt än någonsin. Tack vare den tekniska utvecklingen kan vi idag bygga bostäder i trä som är skonsamma mot vår planet och samtidigt uppfyller kraven på brandskydd, isolering och energieffektivitet.

Trä gör oss lugna

Forskning visar att man kan minska stressnivån redan efter 40 minuter – bara genom att vara i närheten av trä. Anledningen är att vi människor levt nära naturen i tusentals år och lärt oss förknippa framförallt skogen med trygghet.

Dagsljus gör oss friska

Förutom att göra oss friskare så styr dagsljuset även vår dygnsrytm och påverkar våra sinnestillstånd. Vårt klimat gör att vi spenderar mycket

tid inomhus, vilket gör oss mer beroende av det dagsljus som erbjuds. Vi har funderat mycket på hur du får in ljuset i din bostad på bästa sätt. För det handlar ju om så mycket mer än ett fönster – det handlar om hur ljuset flödar i rummet vid olika tidpunkter och i olika delar av huset.

Energi

Väggar, fönster, dörrar, vindsbjälklag och bottenplatta utgör tillsammans husets "skal". Genom att successivt minimera värmeläcketaget genom skalet, har vi steg för steg lyckats pressa ner energiförbrukningen i boendet. Välisolerade och täta fönster och dörrar är en förutsättning i ett energieffektivt hus. Att hindra värmeförluster via fönstren är extra viktigt i ett modernt hus med väl tilltagen boyta och generösa ljusinsläpp. Vårt innovativa byggsystem med moderna tekniska lösningar minimerar din energiförbrukning. Och vi gör det utan att du behöver göra avkall på tilltalande design, ljusa rumsmiljöer och modern bekvämlighet. Vi vet att det går att kombinera en hög boendestandard med låg energiförbrukning – det kommer både miljön och din plånbok att må bra av under många år framöver!

95 års erfarenhet med inbyggd omtanke

”Den som köpt ett Götenehus kan lita på de fackmän som ritat och utarbetat alla detaljer, de fackmän som tillverkat huset, och de fackmän som lämnar råd och upplysningar samt äro köparen behjälplig i belåning och alla andra tänkbara byggnadsfrågor.”

Så skrev bröderna Arthur, Martin och Eric Storck i inledningsordet till Götenehus första katalog år 1931. Vi arbetar fortfarande utifrån deras värdegrund men idag kallar vi det helt enkelt för inbyggd omtanke. Det innebär att vi bygger bostäder som ger mer än bara tak över huvudet. Vår filosofi är att det viktigaste i en bostad är människorna som bor där och att deras liv och visioner går hand i hand med allt från omgivning- ar och miljö till materialval och inredning.

Omsorgen för det genuina, ansvaret för detaljer- na och erfarenheten från generationer gör att vi alltid ligger i framkant av utvecklingen. Oavsett om vi bygger villor, parhus, radhus eller flerfa- miljshus runtom i Sverige. En bra bostad ska helt enkelt tåla alla lägen i livet.



De tre bröderna Storck med personal år 1931.

A heart-shaped cross-section of a tree trunk is the central focus, resting on a bed of dark green ivy leaves and dry, light-colored twigs. The wood grain is clearly visible, radiating from the center. The text is overlaid on the heart shape.

Välkommen hem!

Vi skapar levande och
hållbara bostadsområden
med inbyggd omtanke

Vill du veta mer om din nya Götenehus Bostad?

Vi samarbetar med
Fastighetsbyrån i Örebro,
för mer information kontakta mäklare



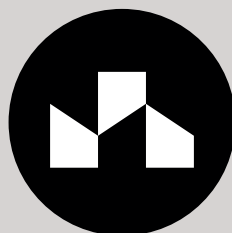
Joel Hämälä

Ansvarig mäklare

Tel. 0739-39 37 09

joel.hamala@fastighetsbyran.se

Fastighetsbyrån 



www.gotenehusbostad.se