

Områdesbroschyr

Björkliden

En idyll på landet med närhet till stadskärnan.



Bygg ditt nya hem
tryggt & eneklt i
Kränge!

KRÄNGE, LINKÖPING » LAT 58,43442, LONG 15,46445



TRÄHUS FRÅN DEROME

Skapa ditt hem i ett naturskönt område.

I småstadsideyllen Kränge kommer du omges av vidsträckta åkrar, ängar och skog. I denna lantliga miljö byggs Björkliden. Vårt Kvarter Björkliden innefattar sex villor och är helt enkelt en idyll på landet med närhet till stadskärnan.

TRYGG PLATS ATT BO & LEVA I

Med närheten till både stadens puls och naturupplevelser får ditt vardagsliv den balans som du behöver. Låt barnen gå ut och välja egenodlade grönsaker i trädgården eller varför inte snöra på dig skorna och ta dig ut på en skogspromenad. För dig som gillar storstadspulsen når du Linköpings innerstad på 15 minuter med bil.

SKOLOR OCH BARNOMSORG

Föräldrakooperativ Kometen
Berzeliusskolan
Förskolan Igelkotten
Nygårdsskolan

Björnkärsskolan
JENSEN gymnasium Linköping
MTU Mediagymnasium

FÄRDMEDEL CYKEL

TILL

Gym
Badplats - Svartåfors

AVSTÅND

30 min
30 min

BIL

i-HUSET köpcentrum
Innerstaden - restauranger,
bibliotek mm.
Apotek

11 min
15 min
5 min

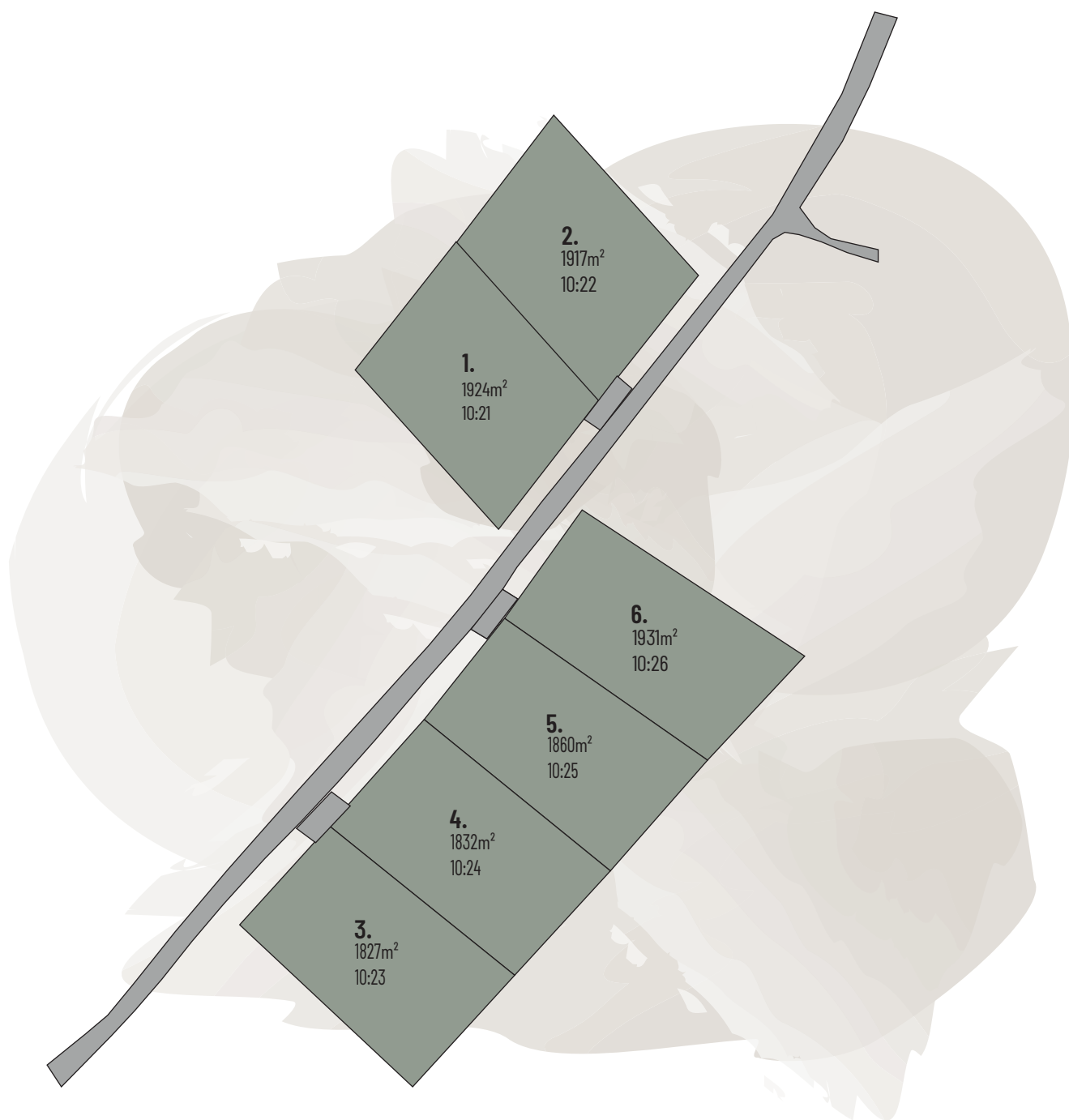


Fastighetsbyrån

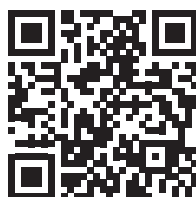


Tomterna säljs i samarbete med Fastighetsbyrån.

Bilderna i broschyren kan visa kundanpassade tillval, se dem som inspiration.
Vi reserverar oss för tryckfel och leverantörsändringar som kan förekomma.



För att förenkla för dig i ditt val har vi tagit fram husförslag på tomterna, men val av husmodell är självklart ditt. Läs mer om våra husmodeller på vår hemsida www.a-hus.se eller via QR-koden här bredvid.



Läs mer om våra husmodeller
via QR-koden.



Läs mer om tomterna och anmäl ditt
intresse via QR-koden.



BJÖRKLIDEN

6 NYA HEM, VÄLJ MELLAN
FLERA OLIKA HUSMODELLER.



1

2

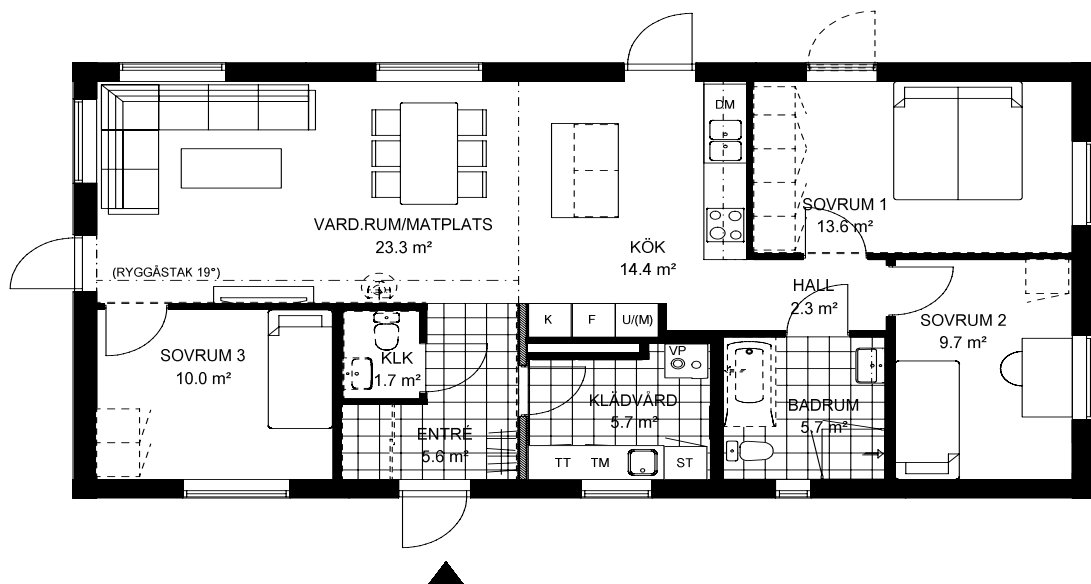
Villa Nolvik

VÄLPLANERADE KVADRATMETER. HELGLASADE ALTANDÖRRAR.

1-plan | 4 rum och kök | Boyta 97 kvm | Byggarea 111 kvm



Vi rekommenderar denna husmodell då den passar i området utifrån väderstreck, planlösning och tomtens utformning. Kontakta din trähussäljare för mer information.



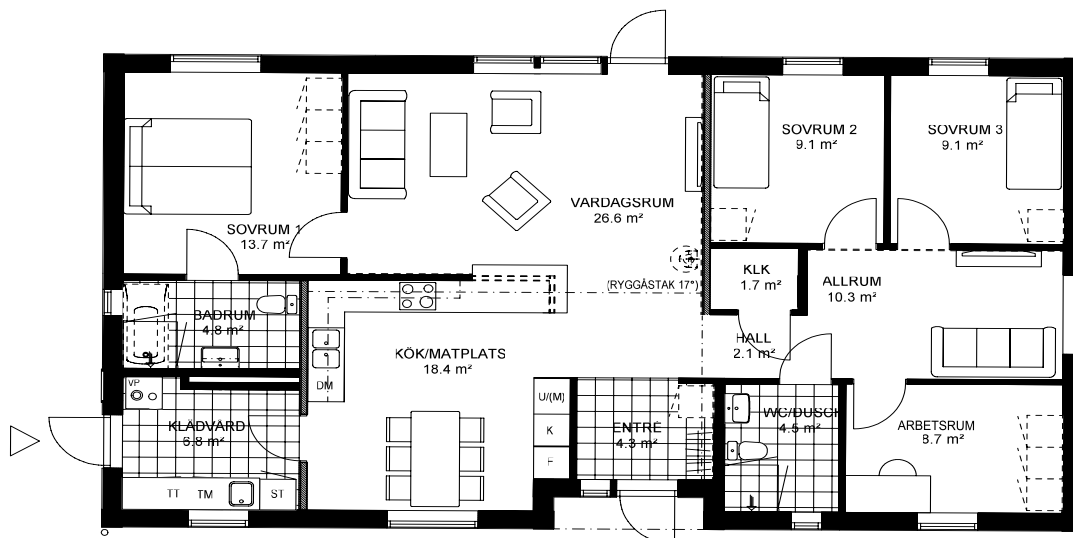
Villa Vallda

GENOMTÄNKTA YTOR. DÄR ALLA HITTAR EN PLATS ATT TRIVAS.

1-plan | 6 rum och kök | Boyta 126 kvm | Byggarea 144 kvm



Vi rekommenderar denna husmodell då den passar i området utifrån väderstreck, planlösning och tomtens utformning. Kontakta din trähussäljare för mer information.



Planlösningen är inte skalenlig.

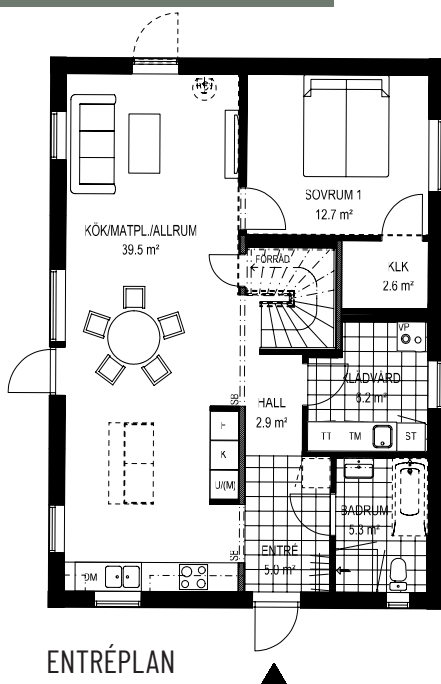
Villa Talludden

VÄLPLANERADE KVADRATMETER. HELGLASADE ALTANDÖRRAR.

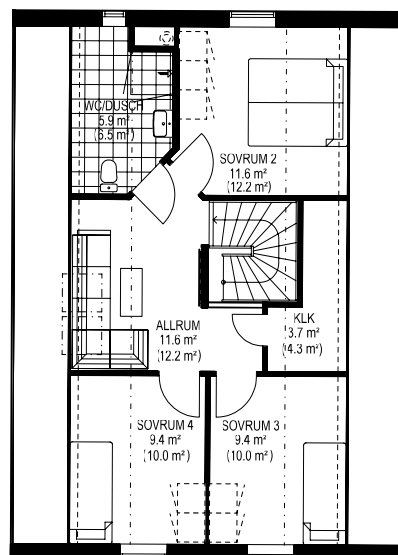
1,5-plan | 6 rum och kök | Boyta 140 kvm | Byggarea 94 kvm



Vi rekommenderar denna husmodell då den passar i området utifrån väderstreck, planlösning och tomtens utformning. Kontakta din trähussäljare för mer information.



ENTRÉPLAN



ÖVERPLAN

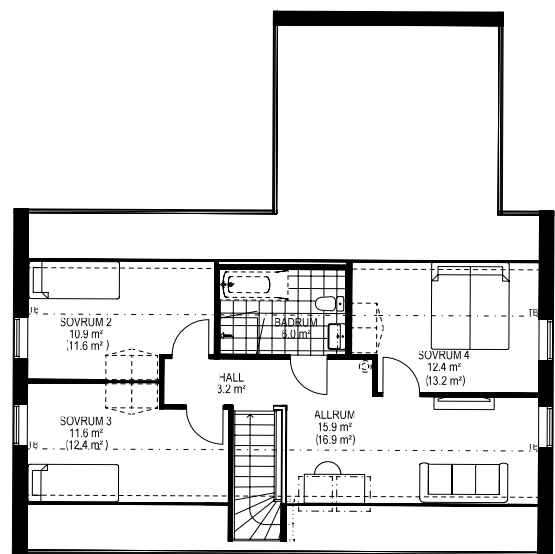
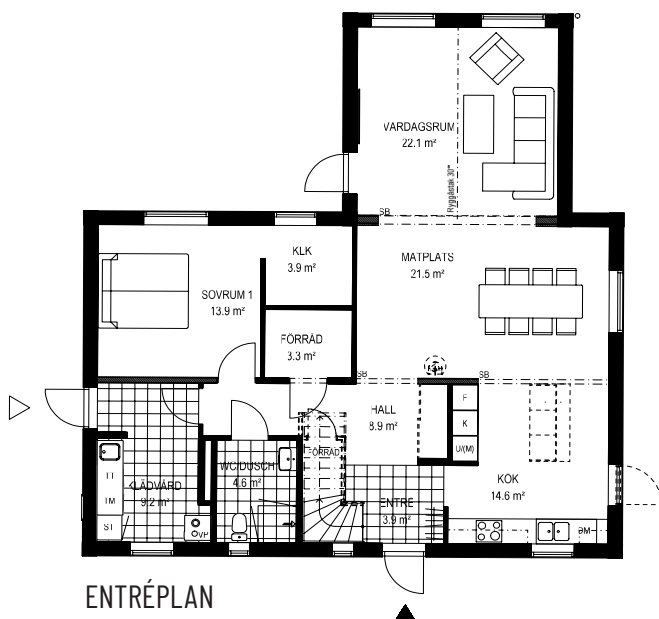
Villa Tyresö

SVÅRSLAGET VINKELHUS. LYXIGT VARDAGSRUM MED RYGGÅSTAK.

1,5-plan | 7 rum och kök | Boyta 178 kvm | Byggarea 130 kvm



Vi rekommenderar denna husmodell då den passar i området utifrån väderstreck, planlösning och tomtens utformning. Kontakta din trähussäljare för mer information.



BRUTTOAREA BOAREA GOLVAREA

Planlösningarna är inte skalenliga.

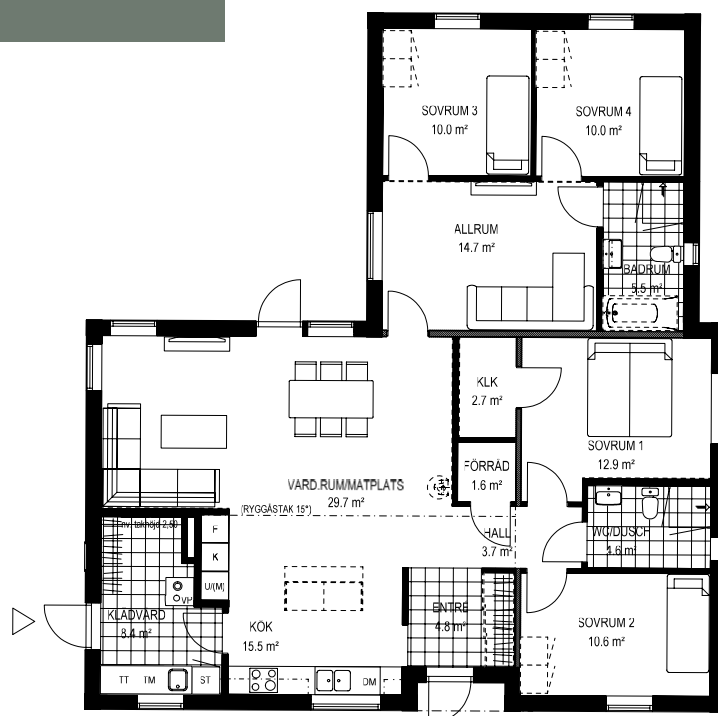
Villa Sandö

KLASSISKT VINKELHUS. ÖPPEN PLANLÖSNING.

1-plan | 6 rum och kök | Boyta 141 kvm | Byggarea 161 kvm



Vi rekommenderar denna husmodell då den passar i området utifrån väderstreck, planlösning och tomtens utformning. Kontakta din trähussäljare för mer information.



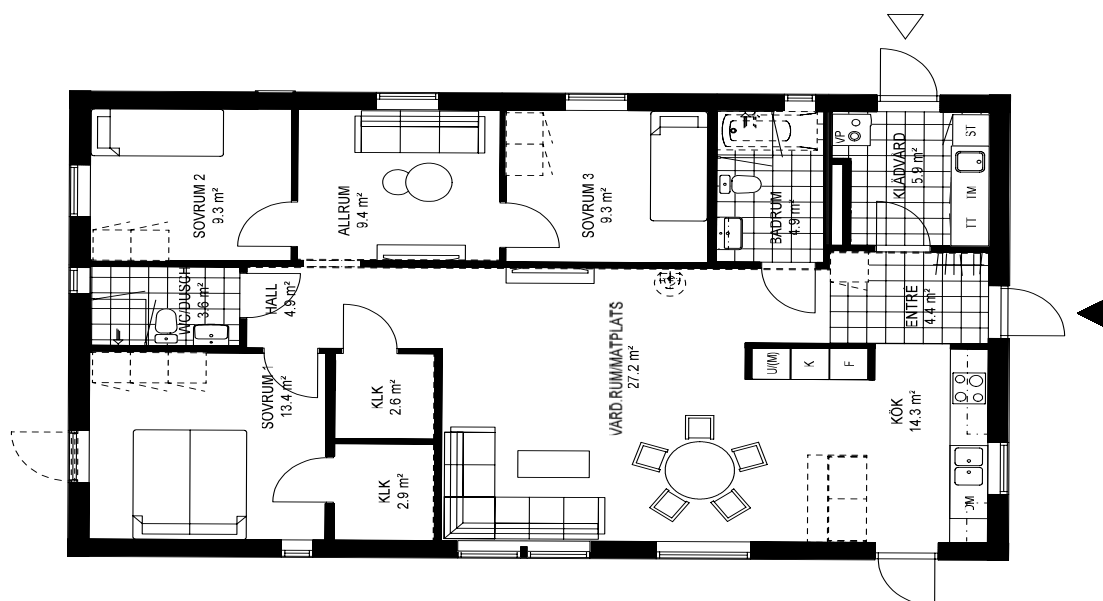
Villa Sjötorp

GEMENSAMT VARDAGSRUM OCH KÖK. LJUS & ÖPPEN MATPLATS.

1-plan | 5 rum och kök | Boyta 118 kvm | Byggarea 133 kvm



Vi rekommenderar denna husmodell då den passar i området utifrån väderstreck, planlösning och tomtens utformning. Kontakta din trähussäljare för mer information.



Planlösningen är inte skalenlig.



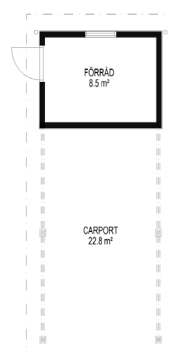
ENKELGARAGE ELLER CARPORT

I Björkliden har du möjlighet att välja till både carport och garage, beroende på vilken husmodell du väljer och tomtens förutsättningar. Om du vill veta mer om just dina möjligheter, kontakta vår trähussäljare Ulf som gärna guidar dig rätt.

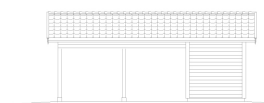


Carport med förråd CF-4-8

ISOLERAT | ENKELCARPORT 19.6 KVM
FÖRRÅD 7.1 KVM



Ej skalenlig.



FASAD LÅNGSIDA

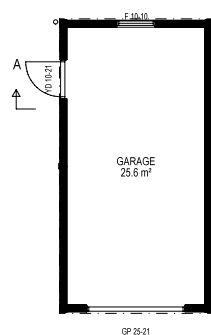


FASAD INFART

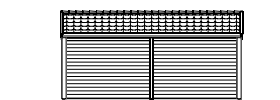


Enkelgarage med förråd GF 4-7

ISOLERAT | BYGGAREA: 29,7 KVM
B: 3,9 M | L: 7,5 M



Ej skalenlig.



FASAD LÅNGSIDA



FASAD INFART





“Köket, husets hjärta”

Sätt din personliga prägel på köket, genom att välja köketsmaterial hos Marbodal.

Är valet svårt?
Få hjälp med dina tillval hos
Marbodals köksplanerare.

“Badrummet – där du ska trivas”

Badrummet är ett viktigt rum i ditt nya hus.

Färg, form och design är en avgörande faktor för hur badrummet upplevs. Det är här du startar och avslutar din dag, det vill vi att du ska göra på bästa tänkbara sätt.

Vi samarbetar med Svedbergs som kommer leverera dina badrumsmöbler.





INSTALLATIONER & VÄRME

STANDARD.

- Vattenburen komfortvärme (el) i betongplattan på entréplan, radiatorer på över plan, och omfortvärme (el) i bad/wc på överplan.
- Frånluftsvärmepump Nibe S735.
- Frånluftsventilation. Detta inkluderar bl.a. rörkanaler, frånluftsdon och ljuddämpare. Spaltventiler i fönster ingår i fönsterleverans.
- Plejd - smart belysning som kan styras från mobilen och appen Plejd.

SPARA ENERGI OCH PENGAR MED NIBE.

Vår effektiva frånluftsvärmepump Nibe S735 sparar energi i två omgångar. Dels återvinner den värmen från luften som släpps ut genom ventilationen. Och dels är själva värmepumpen energisnål och uppfyller Boverkets byggregler.

Med frånluftsvärmepumpen Nibe S735 kan du styra förbrukningen smidigt och få en överblick på bl.a. drifttiden med hjälp av sin färgdisplay. Med sin enkla meny och tydliga symbolspråk, kan du smidigt kontrollera och anpassa uppvärmningen för ökad besparing. Du kan även skapa personliga inställningar genom att programmera uppvärmningen efter hushållets vardagliga behov.

TILLVAL - SOLCELLER FRÅN NIBE.

- Solcellspaket 4kW
- Solcellspaket 8kW



TILLVAL GRÖNARE ALTERNATIV

SOLCELLER

När du köper ett hem från oss vill vi även erbjuda dig
möjligheten att visa kärlek även för naturen.

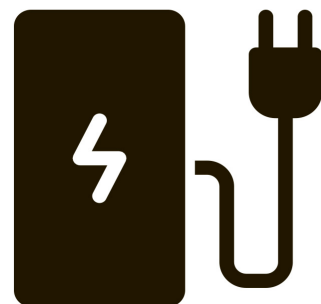
Genom att installera solceller på ditt hus får du lägre
energikostnad och bidrar samtidigt till en
bättre och grönare miljö.



TILLVAL

LADDBOX

För laddhybrider. Välj mellan två olika modeller från Evify.
Modellerna kan variera beroende på hur marknaden utvecklas.



FÖRSÄLJNING & KÖPPROCESS

Nedan följer praktisk information inför kommande visning och efterföljande säljstart.

*Fastighet = tomt.

KÖPPROCESSEN

1. Efter köp av fastigheten, tecknas köpeavtal för fastigheten och handpenning erläggs. (10% av köpeskillingen på fastighetens pris). Samtidigt tecknas ett köpeavtal av byggsats på hus.
2. Utvändiga och invändiga personliga val görs tillsammans med säljare. (Valen av kakel, färg och tapet samt tillval av el görs dock senare i processen).
3. När de utvändiga och invändiga valen är klara och bygglovet är godkänt går huset till beställning (avrop).
4. När huset erhållit leveransvecka tecknas entreprenadavtal och ni får då er slutbesiktningsvecka.
5. När entreprenadavtalet är signerat tillträds fastigheten och slutlikvid erläggs. Er bank ombesörjer att lagfartsansökan lämnas in.

BETALNINGSPLAN

Köpet består av två delar, fastighet samt hus & carport. Köpet regleras genom köpekontrakt för fastigheten och entreprenadkontrakt för huset & carporten.

Köpekontrakt (köp av fastighet)

1. Handpenning på 10% av slutgiltiga tomtpriset erläggs vid köpeavtal.
2. Resterande del av köpeskillning erläggs vid tillträde av tomt.

Entreprenadkontrakt

Upprättas med A-hus säljare när bygglovet är klart och då betalas 70 000 kr enligt betalningsplan nedan. Huset betalas i fem steg utifrån en förutbestämd lyftplan (betalningsplan) enligt Entreprenadkontraktet.

Denna är indelad enligt följande:

1. 70 000 kr vid entreprenadkontraktets undertecknande
2. 20% vid färdig grund
3. 50% – 70 000 kr (avgår punkt 1) efter stommontage
4. 20% efter stomkomplettering
5. 10% efter godkänd slutbesiktning

FÖRSÄLJNINGSPRIS

Redovisat försäljningspris för hus och entreprenad är fast, undantaget från eventuella tillval. Respektive tomt säljs till högstbjudande genom budgivning. En förutsättning för att köpa en tomt är att man skriver entreprenadavtal med A-hus för uppförande av småhus. Köparens kostnader för utvändig målning, finplanering av tomt, pantbrev och räntekostnader under byggtid tillkommer.

TOTALENTREPRENAD

Björkliden byggs med totalentreprenad vilket innebär att du som kund köper både byggsats (allt material till huset och sidobyggnad) och entreprenad (byggnationen) från oss på A-hus till ett fast pris.

I totalentreprenaden ingår bland annat:

- Platta på mark enligt entreprenadbeskrivning.
- Villalarm från Verisure, gäller i 1 år från och med inflytt.
- Kakel, klinker och målningsarbeten enligt entreprenadbeskrivning.
- Provtryckning av huset efter att elektrikern gjort sina installationer.
- Radontäta genomföringar i betongplatta.
- Kontroll och slutbesiktning



A-hus - en gren på Derometrädet.

A-hus har byggt hus i över 75 år och ingår i Derome, Sveriges största familjeägda träindustri från halländska orten Derome, utanför Varberg. Visst låter det bra, men vad innebär det i praktiken för dig som funderar på att bygga ett av våra hus?

Först och främst innebär det ett tryggt val. Vi har kontroll på kvaliteten i alla led, från skog till färdigt hus. Vi har en bred kunskap om trä och konstruktion och vi ligger långt fram i den tekniska utvecklingen.

Men om du ger oss förtroendet att tillverka ditt hus betyder det också att du bidrar till en mer hållbar framtid. Vi använder trä från egna och andra närliggande skogar i husen och för varje hus vi bygger planterar vi minst 75 nya träd.

88 procent av spillet (om man nu ska kalla det så) som grenar, toppar och sågspån, omvandlar vi till bio-

bränsle och ny energi. Vi är en så stor producent av biobränsle att vi inte bara försörjer vår egen verksamhet utan också över 100 000 bostäder och verksamheter.

Och även om ditt hus kanske inte kommer att värmas upp av vårt "spill" kanske det värmer en aning att veta att huset är framtaget med miljöns bästa för ögonen. Miljötänket är en av våra bästa grenar skulle man kunna säga. Det tycker vi är viktigt. Hoppas att du tycker detsamma, för det får du på köpet om du bygger ett av våra hus.



ANSVARIG MÄKLARE

Sebastian Karlsson | Fastighetsmäklare
076-677 51 00 | sebastian.karlsson@fastighetsbyran.se

ANSVARIG TRÄHUSSÄLJARE

Ulf Stenberg | Trähussäljare
0703-13 99 23 | ulf.stenberg@a-hus.se



Fastighetsbyrån



TRÄHUS FRÅN DEROME