

**BRF SÄTOFTA HAGE**

# Familjekvarter med närhet till både stad och natur



**Götenehus**

# 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.





# Skånskt lantliv

Sätofta Hage ligger i ett naturskönt område med varierad terräng, perfekt för dig som gillar att löpträna, promenera eller cykla. Här kommer vi att uppföra 28 bostadsrätter i två olika radhusutföranden om 80 kvm och 106 kvm.

I närområdet ligger också en populär lekplats och precis utanför dörren finns cykelbana till skola och centrumfunktioner. Längs Ringsjön finns ett flertal badplatser varav en just här i Sätofta. Det ger dig fina möjligheter till sol, bad, vattensport och fiske.

Trots det lantliga läget är det nära till byn. Höör har ett stort utbud av butiker för både mat, kläder och allmän service samt ett flertal restauranger.

Tågstationen ligger mitt i byn och det går cykelbana från Sätofta Hage ända fram till stationen för den som pendlar.

Här kommer du att trivas!



# Sätofta Hage, en familjeidyll på landet

Namnet Höör (Horgh) har anor från 1300-talet men i trakten har människor varit bosatta mycket längre än så. Stenen till Lunds domkyrka bröts i Höör i slutet av 1000-talet.

Höör har varit en pendlarort i långa tider tack vare sitt strategiska läge mitt i Skåne. Södra stambanan samt Riksväg 13 och Riksväg 23 passerar här. Med goda kommunikationer och sin natursköna omgivning lockar kommunen boende från både när och fjärran. Tretton naturreservat bjuder på unika upplevelser och den ornitologiskt intresserade har mycket att upptäcka.

Rekoringen, gårdsbutiker och restauranger erbjuder god och lokalproducerad mat – bl.a. fisk från Ringsjön. Kantareller och blåbär finns på många platser i skogarna men sitt eget svampställe pratar man gärna tyst om.

För den sportintresserade är utbudet stort. Ishockey, fotboll, cykling, simning, fiske, golf, dans. För att nämna några. Och så kan vi stoltsera med Sveriges bästa damhandbollslag – H65!

## Tätorten

I Sätofta Hage bor du mitt i Skåne. Sätofta en småskalig ort, ligger nära naturen och precis intill Ringsjön med en gemytlig atmosfär och en blandad bebyggelse i både gammal och ny stil. Till den fina Sätofta badplats är det bara 15 minuters promenad och det är gång och cykelbana hela vägen så man kan tryggt och enkelt ta sig dit.

## Kommunikationer

Precis intill husen finns både cykelbana och busshållplats, så att man oavsett väder kan ta sig in till Höör och med tåget vidare i hela Öresundsregionen. Tåget tar ca 20 minuter till Lund och 13 minuter till Hässleholm. Bilburna når riksväg 23 på bara någon minut. Bilavstånd är ca 4 mil till både Lund och Hässleholm.

## Shopping och service

Trots det lantliga läget är det nära till byn. Höör har ett stort utbud av butiker för både mat, kläder och allmän service samt ett flertal restauranger. I centrum finns vårdcentral, badhus, museum och plats för flera olika idrottsaktiviteter som till exempel ishall, fotbollsplaner och skatepark.

## Skola

Den populära Säftaskolan ligger med skogen i direkt anslutning till skolgården. Här finns årskurs 1-9 och just nu pågår byggnation av en helt ny förskola precis intill. Närheten till Höör med sitt stora utbud av skolor och förskolor gör dessutom att valmöjligheterna är många.

## Fritid

Sätofta Hage ligger i ett naturskönt område med varierad terräng, perfekt för dig som gillar att löpträna, promenera eller cykla. I närområdet ligger också en populär lekplats. Längs Ringsjön finns ett flertal badplatser varav en just här i Sätofta. Det ger dig fina möjligheter till sol, bad, vattensport och fiske.

Kommunen kan stoltsera med södra Sveriges populäraste utflyktsmål, Skånes djurpark, som är värt att besöka alla årstider. Dessutom finns det flera fantastiska strövområden varav Orups strövområde, som ligger strax intill, erbjuder ett flertal vandringsleder och en populär mountainbikebana.

1. Sätofta hage bostadsprojekt   2. Säftaskolan   3. Mountainbikebana

4. Sätofta badplats   5. Tågstation



5

GÖTENEHUS

SÄTTERNA

SÄTTERNA

Götenehus

1

3

SÄTTERNA

SÄTTERNA

2

4

SÄTTERNA

SÄTTERNA

SÄTTERNA

SÄTTERNA

*”Här är så lugnt och vackert, just ett sådant område man vill att sina barn ska växa upp i!”*

Projektutvecklare, Sofia Danås







# Området

Samtliga hus i Sätöfta Hage har en trivsamt planlösning med vacker fönstersättning i samspel med en traditionell lokal arkitektur. Husen är yteffektiva men har samtidigt plats för både vardagsliv och fest. Bostäderna ligger placerade runt den lugna innergatan med 1-planshusen på den västra sidan och 1,5-planshusen på den östra sidan mot det vidsträckta haglandskapet. Samtliga hus har två uteplatser så att man kan njuta av solens strålar under hela dagen.

## Andrea Johansson, fastighetsmäklare

*"Som uppväxt på orten är det intressant att ta del av den spännande utvecklingen som sker i Höör. Om man dessutom jobbar med hem som jag gör är det mycket givande att följa vad nya och gamla ortsbor värdesätter mest i sitt val av ny bostad.*

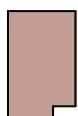
*Trender svänger ständigt. Den långvariga förstaplatsen har varit en bostad med bra förutsättningar att laga mat och bra ytor för socialt umgänge. De senaste åren har dock fina ytor utomhus för olika aktiviteter hamnat högst upp på önskelistan. Varför måste man välja tänker vi... Sätöfta Hage erbjuder både fina sociala ytor och rejäla kök. En gemytlig kvartersbild med egna uteplatser på både fram och baksida. Samt ett läge nära både natur och bra kommunikationer. Lite allt i ett helt enkelt."*

## Sara Jansson, arkitekt

*Sätöfta Hage består av två olika typer av radhus som skapar en dynamik i kvarteret. Radhusen har skånska proportioner och en balanserad fasad. Fasaderna är putsade vilket är en fin förankring till tradition. Centralt i området har vi gestaltat ett litet grönområde med en trevlig lekplats för barnen.*



1-1/2 plansradhus



1-plansradhus



Lergöksvägen

Befintlig bebyggelse

Uteplats med trätrall

Parkering med stenmjöl

Trädgårdsförråd

Miljöhus och teknik

Lekplats

Extraparkeringar

Trädgårdsförråd

Parkering för hus 24-28

Slänt

Nätstation



Bilden är en datorrendering, avvikelser mot verkligheten kan förekomma.

## Enplansradhus med egen trädgård i sydväst

Detta är ett yteffektivt enplanshus med uteplatser på båda sidor varav den ena precis intill entrén. Här finns även den egna bilplatsen för att underlätta i vardagen.

Från entrén får man en fin överblick och kan se rakt genom huset till den stora uteplatsen i sydväst. Första delen är mer sluten med sovrum på var sida om hallen.

Båda sovrummen har gott om förvaringsyta med rymliga skjutdörrsgarderob, det stora sovrummet har dessutom en egen klädkammare.

Vidare genom hallen finns badrum kombinerat med tvätt på ena sidan och en gästwc på den andra.

Huset öppnar sedan upp sig och man kommer in i den stora samvarodelen.

Köket är U-format med en bardisk mot den ljusa matplatsen som har fönster åt två håll.

Vardagsrummet ligger i anslutning till köket i en öppen planlösning och med fönster mot trädgården.

Uteplatsen är rymlig och är klädd med trätrall vilket gör det lätt att röra sig mellan ute och inne. På tomten finns ett separat förråd med plats för säsongsförvaringen.

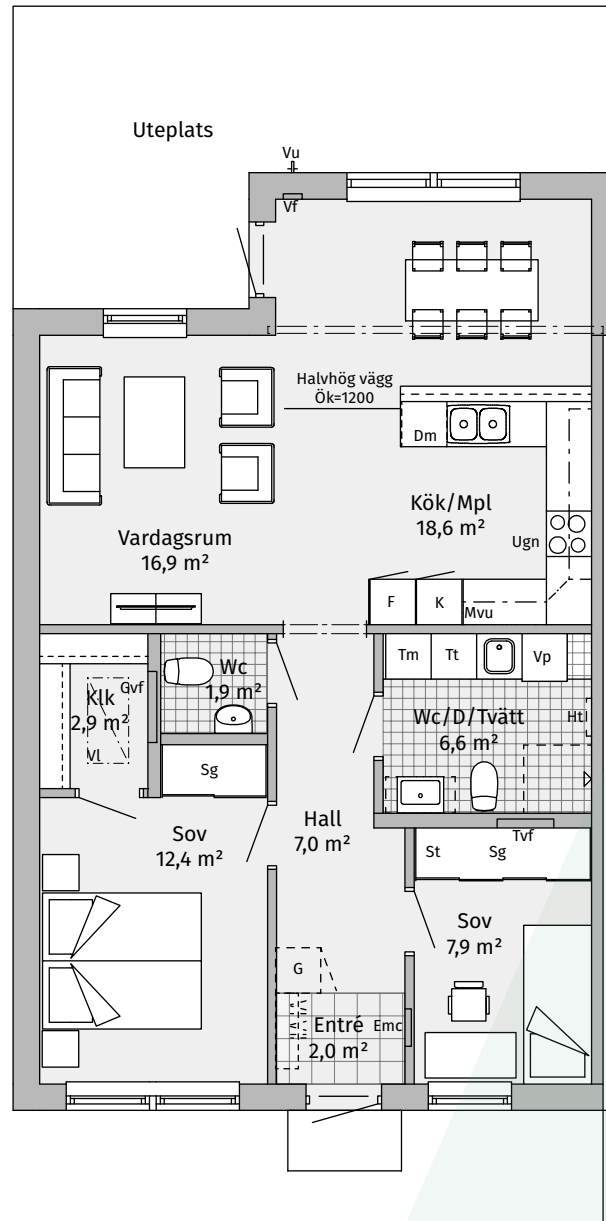
### FAKTA

**Typ** 1-planshus / **Rum** 2 sovrum / **Boyta** totalt 80 m<sup>2</sup>

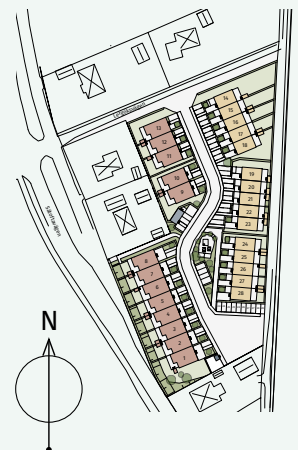
**Förrådsstorlek** ca 3 m<sup>2</sup> / **Altan** 21 m<sup>2</sup> tryckimpregnerad trall samt 8 kvm betongplattor

**Vegetation** Grässådd, planterade häckar och träd

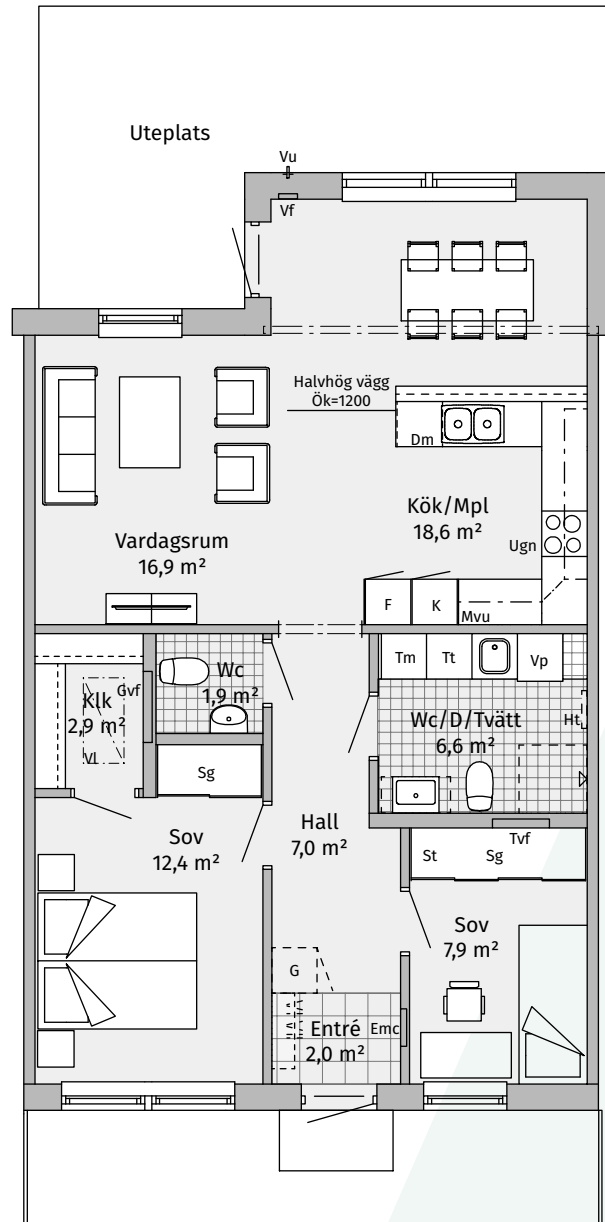
# 1-plansradhus, 80 kvm (gavelhus) hus 1, 9, 11



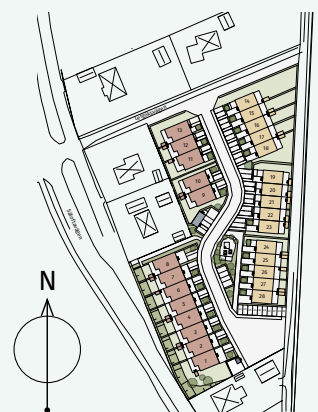
Skala 1:100 (1 cm = 1 m)



# 1-plansradhus, 80 kvm (mittenhus) hus 2-7, 12

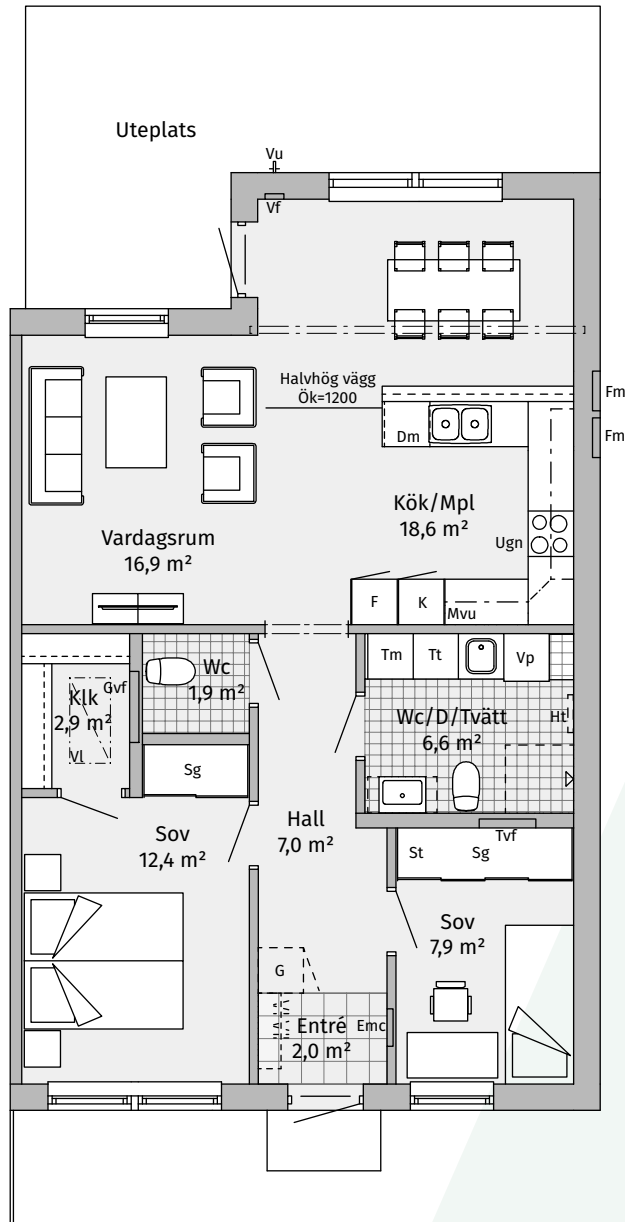


Skala 1:100 (1 cm = 1 m)

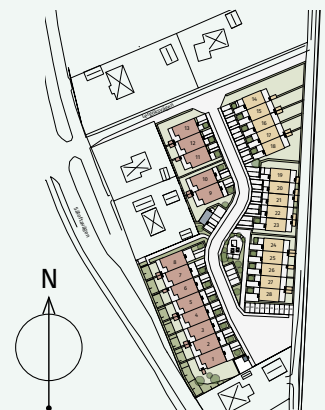


# 1-plansradhus, 80 kvm (gavelhus)

hus 8, 10, 13



Skala 1:100 (1 cm = 1 m)









Det öppna sambandet mellan kök och varagsrum inbjuder till både socialt liv och en luftig känsla. Här kan du jobba i köket samtidigt som du umgås med gästerna.

*Bilden är en datorrendering, avvikelser mot verkligheten kan förekomma.*



Bilden är en datorrendering, avvikelser mot verkligheten kan förekomma.

## Familjevänliga radhus

Huset har en rymlig entré och den öppna ytan under trappan kan också användas för att ge plats till allt det som annars kan skapa oordning i en hall. I direkt anslutning finns det kombinerade badrummet och tvättstugan. Tvättdelen är placerad på ett sådant sätt att man enkelt kan skilja av den med ett draperi om man skulle vilja.

Kök och vardagsrum är genomgående med fint ljusinsläpp från två håll. Köket är ett rymligt arbetskök med direktutgång till uteplatsen i sydväst och i andra änden av köket finns en platsbyggd bardisk som vetter mot matplatsen. Här ryms det stora matbordet med det gott om plats för släkt och vänner.

Matplats och vardagsrum har öppen planlösning med stora fönster mot trädgården och husets andra uteplats. På tomten finns ett separat förråd med plats för säsongförvaringen.

Från hallen leder trappan upp till ovanvåningen med det lilla allrummet, perfekt för hemmakontoret eller kanske en liten TV-hörna. Här finns de tre sovrummen, varav ett är extra tilltaget och utrustat med rejäl skjutdörrsgarderob och en fransk balkong mot trädgården. På ovanvåningen finns även ett badrum med möjlighet till badkar.

### FAKTA

**Typ** 1½-planshus / **Rum** 4 / **Boyta** totalt 106 m<sup>2</sup> / **Boyta** entréplan 58 m<sup>2</sup>

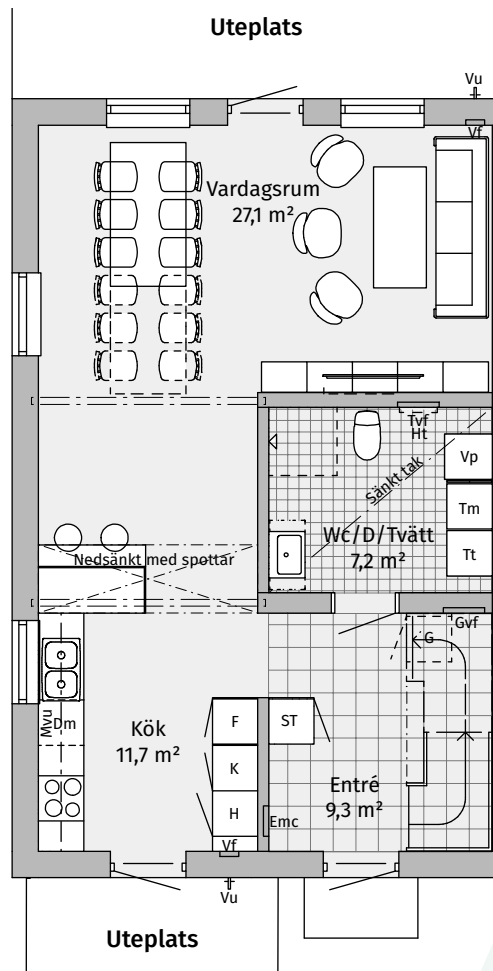
**Boyta** överplan 48 m<sup>2</sup> / **Förrådsstorlek** 4,4 m<sup>2</sup> / **Altan** 18 + 9 m<sup>2</sup> tryckimpregnerad trall

**Vegetation** Grässådd, planterade häckar och träd

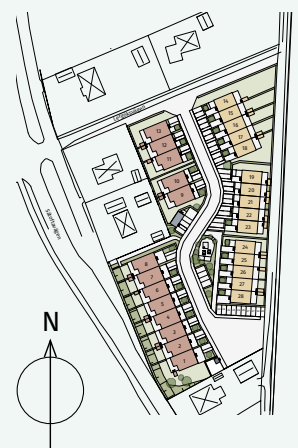
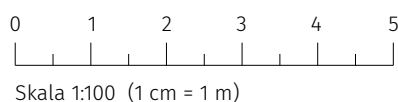
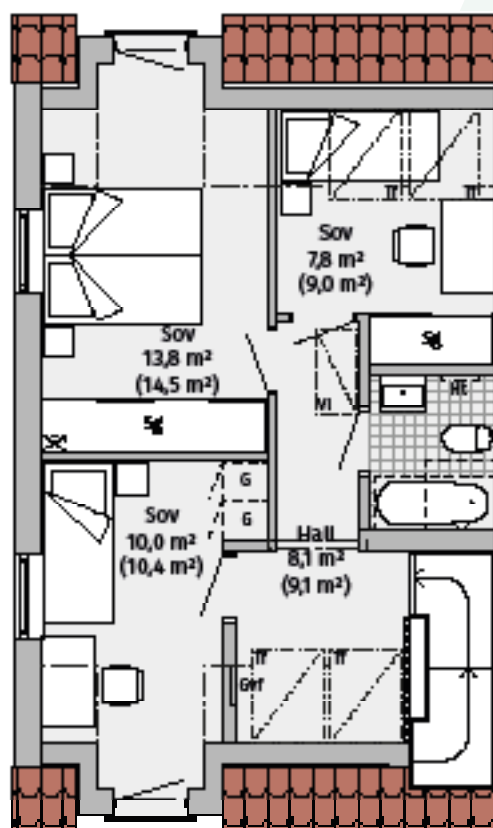
# 1 1/2-plansradhus, 106 kvm (gavelhus)

hus 14, 19, 24

## Entréväning



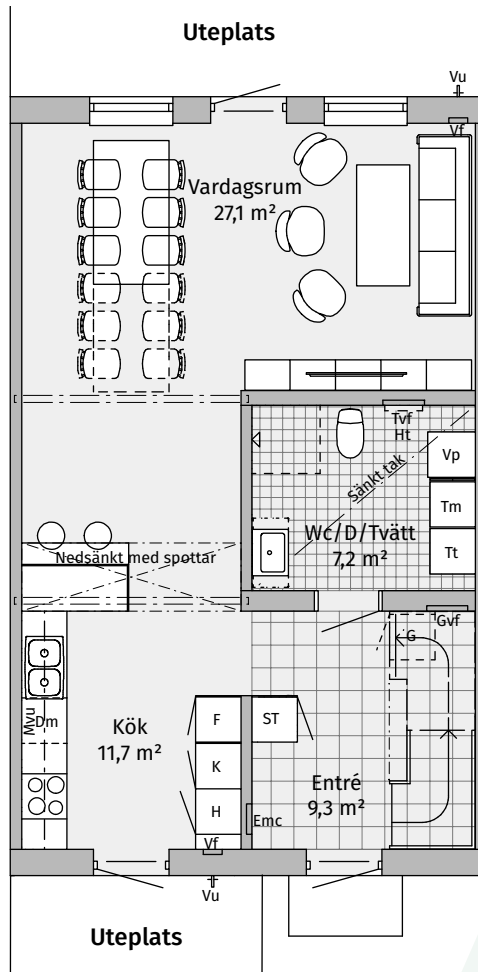
## Överväning



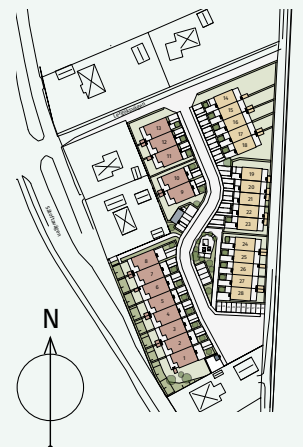
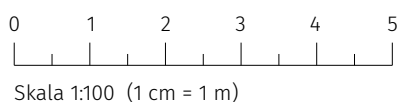
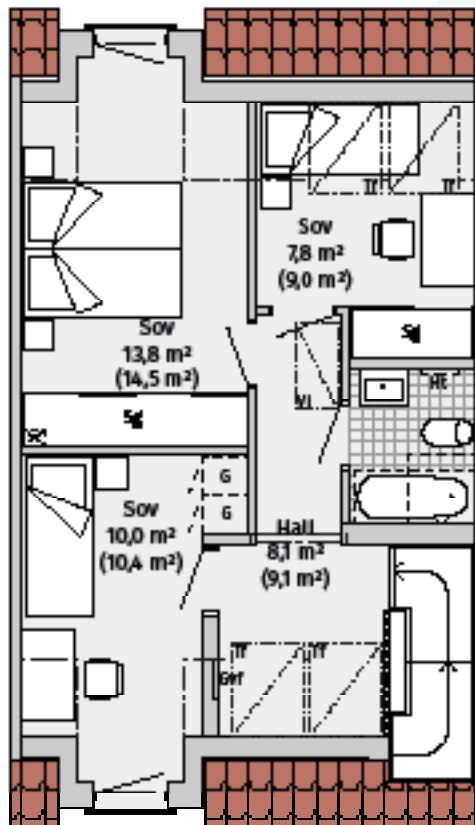
# 1 ½-plansradhus, 106 kvm (mittenhus)

hus 15-17, 20-22, 25-27

## Entréväning



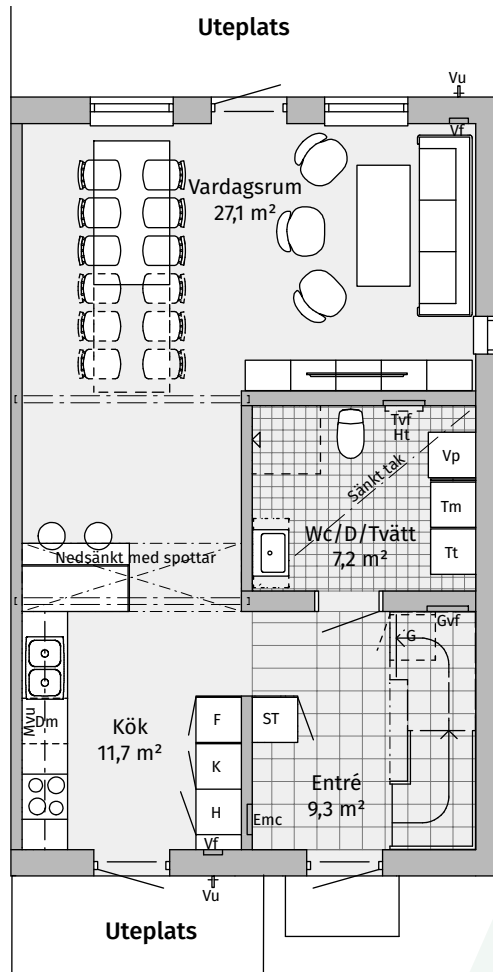
## Överväning



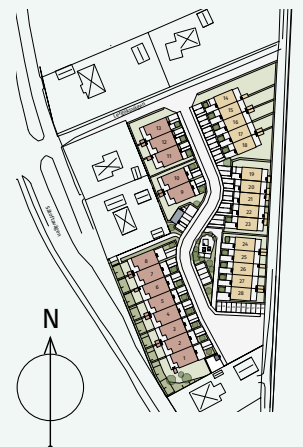
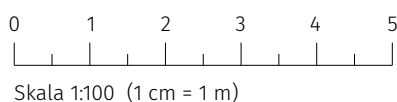
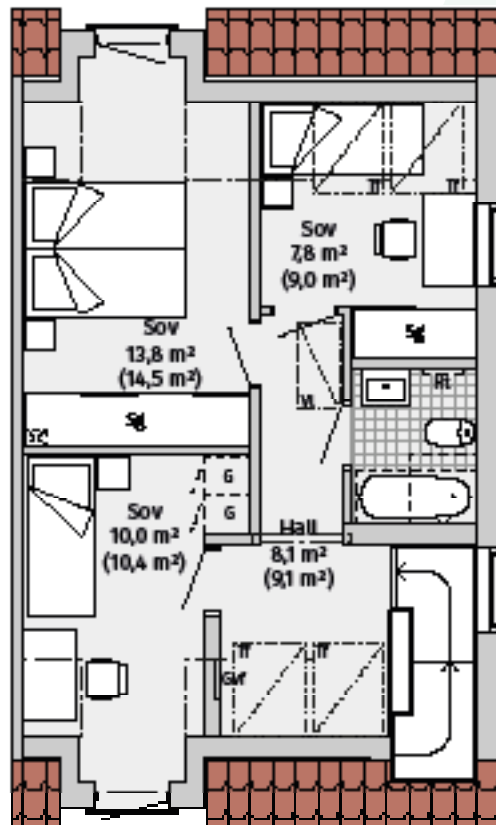
# 1 ½-plansradhus, 106 kvm (gavelhus)


hus 18, 23, 28

Entréväning



Överväning





I det öppna och väl tilltagna köket kan du lätt slänga ihop en middag. Här finns gott om ytor och närheten till vardagsrummet gör att du inte behöver känna dig ensam medan du ordnar med bestyren.



*Bilden är en datorrendering, avvikelser mot verkligheten kan förekomma.*

# 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 behöver du aldrig frysa om fötterna. Husets torra golvytor läggs med äkta ekparkett, ett nordisk träslag som bara blir vackrare med åren. 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 utformning-

en av ditt hem, har vi handplockat ett stort sortiment av inredningar, material, utrustningar och färger att välja bland. Alla produkter är av högsta kvalitet och kommer från välkända varumärken som t.ex. Electrolux, Vedum 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.

*Små val med stor betydelse för känslan!*





# Standardutrustning

## Kök

Vit slät kökslucka  
Väggskåphöjd 850 mm med takanslutning  
Nedfälld diskbänk med 2 hoar  
Laminatbänkskiva  
Handtag, rostfritt  
Leverantör: Vedum Kök och Bad

## Badrum

Vit kommod och vitt spegelskåp med belysning  
Leverantör: Vedum Kök och Bad  
Blandare för dusch och handfat  
Leverantör: Gustavsberg

## Vitvaror

Induktionshäll och inbyggnadsugn  
Kyl och frys  
Diskmaskin  
Microvågsugn  
Tvättmaskin och torktumlare  
Leverantör: Electrolux  
Spisfläkt  
Leverantör: Franke

## Väggar

Kakel i badrum  
Kakel ovan arbetsbänk i kök  
Leverantör: Svenska kakel  
Vitmålade innerväggar  
Spacklad vitmålad gips i ev. klädkammare

## Golv

Klinker i entré, badrum och tvätt  
Leverantör: Svenska kakel  
Ekparkett mattlackad 3-stav 13 mm  
Leverantör: Kährs

## Innerdörrar

Slät vitmålad  
Leverantör: Swedoor

## Fönsterbänk

Infällda i grå kalksten  
Leverantör: Thorsbergs Stenhuggeri

# Teknik och konstruktion

## Grundläggning

Isolerad betongplatta

## Stomme

Trästomme

## Takkonstruktion

Sadeltak med betongpannor

## Fasader

Vit puts

## Innerväggar

Regel med spånskiva och gips

## Innertak

Vita taksivor, vit taklist

## Rumshöjd

2,5 m, med undantag för WC/D/Tvätt nedre plan (1½-planshus)  
Snedtak på övervåningen (1½-planshus)

## Fönster

3-glas isolerglas, fönstersmyg i vit MDF

## Uppvärmning/ventilation

Vattenburen golvvärme  
Frånluftsvärmepump

## Fiber

Framdraget med Telia som leverantör

## Uteplats

Trärall och Betongplattor

## Förråd

Oisolerat

# Ett enkelt köp

## Att köpa en bostadsrätt från Götenehus

Att köpa en ny bostad är förmodligen en av de största investeringar som du gör i livet. Vi på Götenehus vill att det ska vara så enkelt som möjligt för dig. Här följer sex 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. Säljstart

En säljstart hålls där projektutvecklare och kundansvarig tillsammans med mäklaren presenterar projektets område och bostäder.

### 2. Förhandsavtal

Nästa steg är att teckna ett förhandsavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. I samband med detta betalar du in ett förskott. Förskottet är en del av insatsen, och avtalet innebär att föreningen lovar att upplåta just din bostadsrätt till dig och du lovar att köpa den. Förhandsavtalet bygger på kostnadskalkylen som är granskad av två godkända intygsgivare. För att föreningen skall få ta emot förskott, skall de ha fått tillstånd från Bolagsverket.

### 3. Inredningsval

Efter att förhandsavtalet upprättats får du inloggningsuppgifter till vår tillvalsportal. I portalen hittar du information som rör din bostad, det är också i portalen du kan se och beställa dina inredningsval.

### 4. Upplåtelseavtal

I god tid innan inflyttning upprättas ett upplåtelseavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Upplåtelseavtalet bygger på bostadsrätts-

föreningens ekonomiska plan, som är godkänd av två intygsgivare utsedda av Boverket.

### 5. Besiktning

Några veckor innan tillträdet görs en så kallad förbesiktning av en certifierad och opartisk besiktningsman som grundligt granskar bostaden. *Besiktningen sker mellan två juridiska parter, byggföretaget (Götenehus) och beställaren (bostadsrättsföreningen som representeras av styrelsen).* Eventuella brister och fel som upptäcks noteras för åtgärd inför slutbesiktningen.

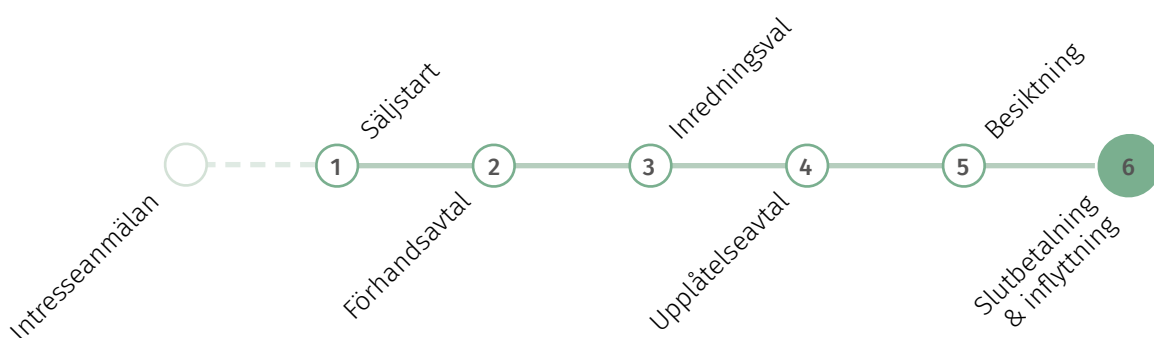
På slutbesiktningen går besiktningsmannen igenom bostaden och granskar eventuella punkter från förbesiktningen.

Du bjuds in till att delta på slutbesiktningen för att ta del av hur din nya bostad granskas och bedöms.

### 6. Slutbetalning & inflyttning

Slutbetalningen av bostadsrätten betalas enligt upplåtelseavtalet och ska vara bostadsrättsföreningen tillhanda senast 5 dagar innan tillträdet.

På tillträdesdagen överlämnas nycklar och skötselinstruktioner till dig mot uppvisande att slutbetalning av insatsen samt inredningsvalen skett. Nu övergår ansvaret för bostaden till dig och du kan flytta in!





### **Bostadsrätt som boendeform**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Föreningen upplåter lägenheter med bostadsrätt utan begränsning i tid till sina medlemmar. Som medlem i en bostadsrättsförening får du rätten att nyttja en viss bostad utan tidsbegränsning. Du äger inte bostaden fysiskt, men har en andel i bostadsrättsföreningen som i sin tur äger fastigheten. När du köper en bostadsrätt blir du förenkligt sagt "delägare" i hela bostadsrättsföreningens fastighet. En bostadsrätt kan vara en lägenhet, ett radhus, kedjehus eller en villa.

Syftet med en bostadsrättsförening är att alla medlemmar i den ska kunna bo till självkostnadspris. Mer om detta finns att läsa i vår folder "Att bo i bostadsrätt".



*"Kvaliteten sitter  
i detaljerna"*



# 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 bygga ekologiskt och 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 sinnestill-

stånd. 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 värmeläcket 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!

# 85 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 omgivningar och miljö till materialval och inredning.

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



*De tre bröderna Storck med personal år 1931.*

Vi bygger bostäder  
som ger mer än bara  
tak över huvudet



# Vill du veta mer om ditt nya Götenehus?



## Information och försäljning

Andrea Johansson  
Fastighetsbyrån i Höör  
Tel 070-690 26 60  
[andrea.johansson@fastighetsbyran.se](mailto:andrea.johansson@fastighetsbyran.se)

Fastighetsbyrån



# Götenehus

[www.gotenehus.se](http://www.gotenehus.se)