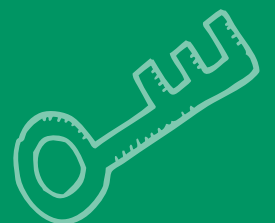




Brf Höjden, Ekebäckshöjd

Göteborg

– En bekvämare vardag





Välkommen till Stena Fastigheter

Utvecklingen av Ekebäckshöjd är en del av Stena Fastigheters arbete med att skapa långsiktigt attraktiva och hållbara boendemiljöer. Vi bygger både bostadsrätter och hyresrätter, då vi ser att det ger våra kunder en möjlighet till valfrihet utifrån livets olika skeden med skiftande behov. En blandning av olika boendeformer bidrar också till att stärka områdets attraktivitet. Tillsammans med vårt fokus på social hållbarhet och en god förvaltning bidrar det till en positiv utveckling av staden.



Innehåll

- 4. Höga höjder och kreativa kvarter
- 5. Livskvalitet och valmöjligheter
- 6. Ekebackshöjd – nära till det mesta
- 9. Gemenskap och hållbarhet i fokus
- 11. Det goda livet delas med andra
- 14. Känn dig som hemma från första stund
- 18. Fakta om fastigheten
- 18. Fakta om bostaden
- 20. Från avtal till nycklarna i handen



Höga höjder och kreativa kvarter

Vid det väletablerade bostadsområdet Pennygången i Högsbohöjd bygger vi Ekebäckshöjd. Här planeras 361 nya lägenheter, varav 198 är bostadsrätter, alla med närhet till Slottsskogens natur och Majornas myller.

Nu bygger vi en andra etapp med bostadsrätter, brf Höjden, som består av 84 ljusa och välplanerade lägenheter. Varje kvadratmeter kommer till nytta och här finns allt från praktiska ettor till rymliga fyror. Med himlen som tak får alla boende tillgång till en inspirerande takpark som bjuder på en härlig utsikt. En grön, skön plats för att umgås och må bra på. De nybyggda lägenheterna i brf Höjden har allt du kan önska dig. Modernt och bekvämt, precis som det ska vara i ett nybyggt hem.

Fasaden mot gården är i betong som skiftar i kulörer av grönt, ut mot gatan kläs den av ljust tegel. Variationen mellan sex och åtta våningsplan skapar nivåskillnader med stilfull dynamik.

Från Ekebäckshöjd blickar du ut över en fantastisk utsikt och områdets gröna, kuperade gårdar med levande gatuplan och gemensamma mötesplatser som bjuder in till fritidsaktiviteter och umgänge för både barn och vuxna.





Livskvalitet och valmöjligheter

Ekebackshöjd är kvarteret för dig som vill ha närhet till både både stadspuls och lugnet vid vattnet. En cykeltur bort finns Fiskebäcks badvikar och Långe- drags klippor, med buss 16 tar du dig till centrala stan på 15 minuter och Frölunda torgs shopping är en kort buss- eller bilresa bort. Ännu närmare har du till Kungsstens restauranger och mysiga Majornas rika kulturliv. För dig som vill ta en härlig skogs- promenad, ha en picknick i det gröna eller göra ett besök till idrottcentrat är Ruddalens fantastiska natur aldrig långt borta. Ingen dag behöver vara den andra lik!



Ekebäckshöjd

– nära till det mesta



MAT OCH SHOPPING

Cum Pane, Majorna – surdegbsbageriet där du hittar helgbröd, mandelskorpor och kardemummabullar.

Cyrano – den omåttligt populära pizzerian i Kungssten ligger några minuter bort med cykeln.

Enoteca Maglia – en italienare av rang bör alla ha nära, du hittar din i Kungsladugård.

Frölunda Torg – med sitt stora shoppingutbud ligger en buss- eller biltur bort.

Hemköp – finns i området.

ICA – ny butik öppnar under 2021 i Ekebäckshöjd.

Köttboden – vid Mariaplan har du din lokala saluhall i miniatyr.

Luckans Fisk och Skaldjur – mitt emot Köttboden har du nästa lilla saluhall. Ät färsk fisk och ostron på plats i avslappnad miljö, eller köp med dig delikatesser från havet hem.

Långedragets blomsterpalats i Kungssten – när du blir sugen på en helgbukett eller vill få till den perfekta balkongen.

Nöjds Konditori – köp fikabröd i Kungssten några minuter bort med cykeln.

Saker från förr, Majorna – hit går du för inredningsinspiration och antikfynd.

Syster Marmelad, Majorna – restaurangen där vegetariska råvaror får lika mycket kärlek som de animaliska.

Tapasbaren – stans mest vällagade tapas hittar du ett stenkast från Mariaplan.

Triumfglass i Majorna – ett flaggskepp du måste svänga förbi med cykeln på sommaren.

Tullen, Mariaplan – ölstugan där du hittar hantverksöl och husmanskost för en billig peng.



FRITID

Bad och skärgård – Långedrag, Fiskebäck och Saltholmen tar du dig enkelt till med cykel eller kollektivtrafik. Njut av badvikarna på plats eller ta dig vidare med färja och upplev andra delar av skärgården.

Cykelverkstad – finns i lokal i gatuplan.

Göteborgs botaniska trädgård – granne med Slottsskogen ligger botaniska trädgården med vackra planteringar och växthus.

Hundrastgården Högsbohöjd – bara en kort promenad bort för dig och din fyrbente vän.

Högsbohöjds tennisklubb – hit tar du till på nolltid.

Klippan/Röda sten – ta en promenad längs med vattnet och njut av naturen blandat med Älvsborgsbron och de karaktäristiska kranarna som tornar upp sig. Glöm inte att titta in i Röda stens konsthall och avsluta med något gott på uteserveringen.

Lekplatser – naturlek i Fyrparken med fotbollsplan och flera härliga gröna gårdar med bland annat en linbana, finns i kvarteren ovanför.

Plaskis – stor utomhusbassäng vid Kungsladugårdsskolan.

Ruddalen – vacker natur och vardagsmotion hittar du bara 1 kilometer bort. Fortsätt 500 meter till idrottscentret där det finns allt från motionsspår och gym till frisbeegolf och isbana.

Slottsskogen – denna lummiga oas ligger bara 1,6 kilometer bort. Här hittar du allt från pingviner till bakluckeloppis.

Takparken och loungen i kvarteret – på takterrassen finns möjlighet att hänga, grilla och utegymma.

Änggårdssbergen – precis i anslutning till botaniska ligger detta unika naturreservat med varierad natur mitt i stan.



KOMMUNIKATION

Bilpool och elbilsladdning – kommer att finnas på området.

Buss 16 och 65 – har redan idag täta avgångar med hållplats intill kvarteret.

Cykelpool och möjlighet att ladda cykel kommer finnas i området.



SKOLOR

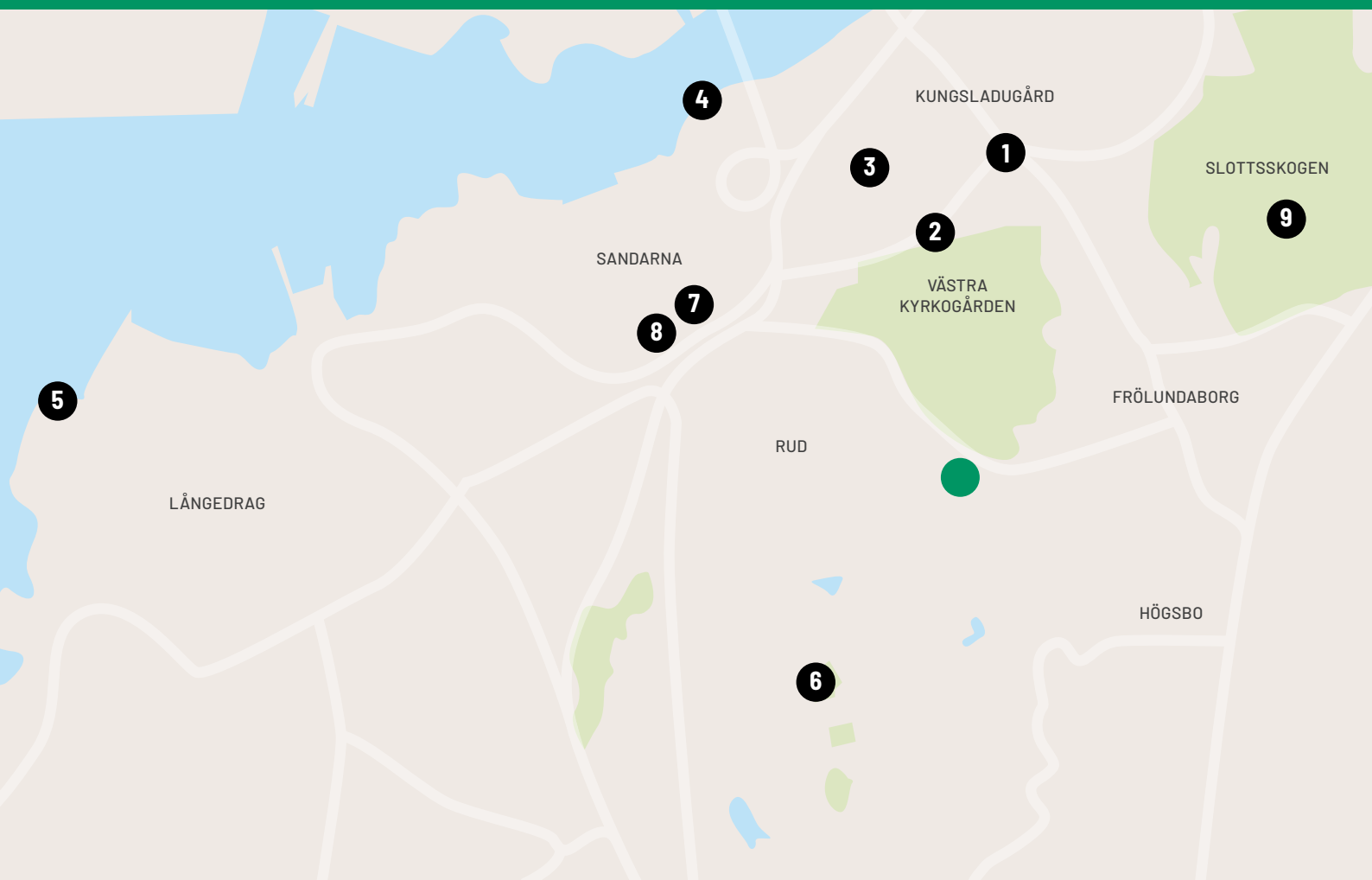
Förskolor – flertal förskolor finns i närområdet, t ex Svaleboskogens förskola, Waldorfförskolan Västanvind, Annas Gård. Vi bygger även en ny förskola i kvarteret.

Skolor – Flatåsskolan, Sannaskolan, Dalaskolan och Nya varvet är några av de skolor som finns idag.

ÖVRIGT

Vårdcentral och tandläkare finns i området.

En stadsdel växer fram



SAKER SOM KOMMER:

Ica Nära – flyttar in i det nya kvarteret på andra sidan gatan 2021.

Puls & Träning – gym som flyttar in i nya kvarteret på andra sidan gatan under 2021. Erbjuder gymträning, PT och bastu.

Villa Höjden – äldreboende med plats för 90 boenden.

Lekplats – kommer att byggas på den egna gården där förskolan i kvarteret vistas dagtid. Flera gröna gårdar att leka på finns i intilliggande kvarter och Fyrparken med fotbollsplan.

Förskolor och skolor – vi bygger en förskola med fyra avdelningar i kvarteret.

-  Ekebackshöjd
-  1 Enoteca Maglia
-  2 Cum Pane
-  3 Triumfglass
-  4 Klippan/Röda Sten
-  5 Långedrag
-  6 Ruddalen
-  7 Nöjds Konditori
-  8 Pizzeria Cyrano
-  9 Slottsskogen





Gemenskap och hållbarhet i fokus

Att bygga in hållbarhet och göra det enkelt för alla boende att själva kunna göra miljömedvetna val, är viktigt för Stena Fastigheter. Alla nyinflyttade får gratis busskort i tre månader. Här finns både cykel- och bilpool, laddplatser för både elbil och även för cyklar. Cykelpoolen innefattar även elpaketcyklar. Det finns också en liten cykelverkstad så att du kan ta hand och vårda din cykel på bästa sätt, och i området finns flera stationer för källsortering.







Det goda livet delas med andra

Ekebäckshöjd har nära till det mesta, men du behöver faktiskt inte ta dig någonstans för att ha saker att göra. Kvarteret är tänkt att vara ett levande, inbjudande och kreativt område med gemensamma utrymmen där grannar kan umgås och skapa saker tillsammans.

Ett levande kvarter

I brf Höjden blir vardagen enklare och det mesta du behöver finns i närheten. Det planeras dessutom för olika verksamheter i gatuplan ut mot Sjupundsgatan. Ett café, en cykelbutik eller kanske en inredningsbutik? En sak är i alla fall säker, här skapas ett levande och trivsamt kvarter.

Högt belägen takpark

Ovanpå ett av husen i området finns den gemensamma takparken där du kan träna med fantastisk utsikt, njuta av en god bok i solen, eller bjuda över vännerna på grillkväll. Här skapas även en liten odlarbänk.

Kreativ lounge

Den gemensamma loungen delas med alla boende i Ekebäckshöjd. Här kan du ägna dig åt betydligt mer än tvättning, strykning och hobbyprojekt. Loungen med Wi-Fi blir kvarterets hjärta och ger känslan av ett extra vardagsrum där du kan jobba, plugga och umgås med vänner eller starta kreativa projekt tillsammans med grannar.

Hitta hem i brf Höjden och upptäck en bekvämare vardag.

“Inredningen är utvald för att spegla vår samtid och vi har lagt stor fokus på hållbarhet, både gällande materialens kvalitet och att uttrycket håller över tid.”

Lägenheterna är stilrena med monokrom, tillbakalutad design där du själv får utrymme att addera personliga detaljer för att sätta din egen prägel på ditt nya hem. Planlösningen är genomtänkt och effektiv med smart förvaring och öppna, sociala ytor med plats för umgänge.

De flesta lägenheter har en balkong eller uteplats att umgås på. Du kan också njuta i den gemensamma takparken, som ligger på ett annat hus i kvarteret och delas med de andra boende i Ekebäckshöjd. En plats att längta hem till helt enkelt.





"De naturnära tonerna ger en harmonisk bas. Det ljusa och lättsamma bryts sedan av med svarta sofistikerade detaljer som kommer igen i både kök och badrum. Tillsammans skapar det en stilren, medveten och varm känsla. En känsla av hemma."



Känn dig som hemma från första stund

Att flytta in i ett helt nytt hem, är en speciell känsla. Inredning, material och smarta lösningar utgör grunden och ger dig samtidigt ett modernt och tryggt boende. Utifrån det kan du sedan forma just ditt unika hem, i din stil, på ditt sätt, med allt det som du älskar att ha i ditt hem.

Lägenheterna i brf Höjden har öppna, sociala planlösningar för att ge plats för gemenskap. Det finns även plats för umgänge utomhus, då de flesta lägenheter antingen har balkong eller uteplats.

Du kan också njuta av den unika takparken i kvarteret. Med himlen som tak kan du umgås med både gamla vänner och nya grannar.



1 rum och kök med balkong

35 kvm. Optimalt planerad lägenhet som verkligen nyttjar alla kvadratmeter på bästa sätt. Kök, matplats och vardagsrum får in ljus från två väderstreck och härifrån kan du kliva ut på den trevliga balkongen. Hallen är praktisk med flera garderober och här ligger även det rymliga badrummet.

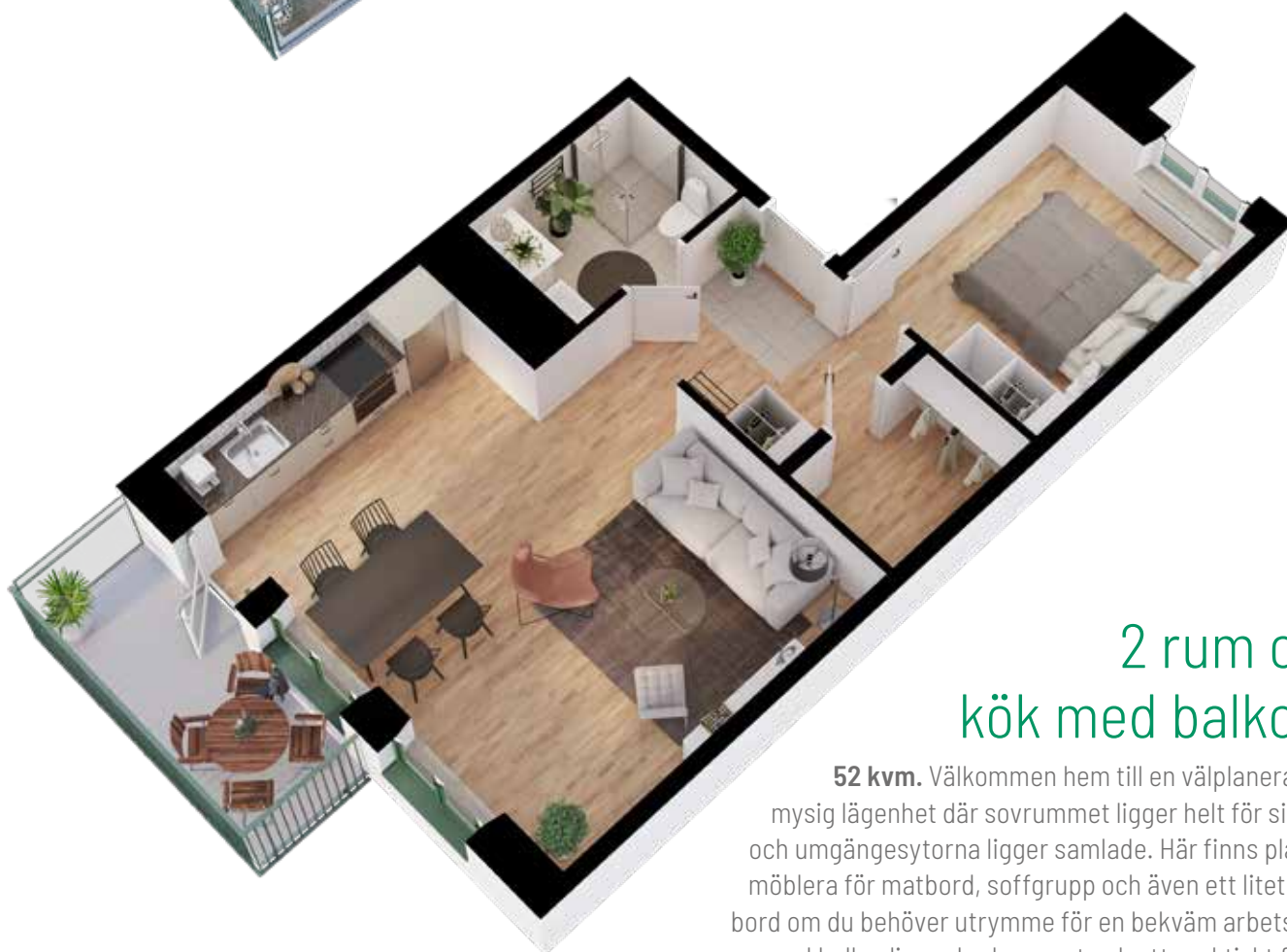
Lgh 08-1302



2 rum och kök med balkong

48 kvm. Direkt i hallen möts du av ljuset från den öppna trevliga ytan med kök och vardagsrum. Här finns även plats för matbord och utgång till balkongen, vilket skapar ytterligare en yta att umgås på. I sovrummet finns det gott om plats och här finns både ett förråd och garderob med skjutdörrar.

Lgh 07-1303



2 rum och kök med balkong

52 kvm. Välkommen hem till en välplanerad och mysig lägenhet där sovrummet ligger helt för sig själv och umgängesytorerna ligger samlade. Här finns plats att möblera för matbord, soffgrupp och även ett litet skrivbord om du behöver utrymme för en bekväm arbetsplats. I hallen ligger badrummet och ett praktiskt förråd.

Lgh 08-1301



3 rum och kök med balkong

66 kvm. Öppen planlösning som är mysigt planerad. Här flyter kök, matplats och vardagsrum samman samtidigt som varje del har sin egna yta. Utgång till balkongen och flera fönster ger ett ljust och härligt intryck. Sovrummen och badrummet ligger avskilt och utgör en privattare del av hemmet.

Lgh 07-1301

3 rum och kök med balkong

73 kvm. Inbjudande lägenhet där man redan vid hallen bjuds in till hemmets sociala mittpunkt. Vardagsrummet flyter samman med den stora ytan för matplats och i köket finns ytor så att fler kan hjälpas åt med matlagningen. Sovrummen och badrummet ligger separerat från umgängesytor. Från det större sovrummet finns utgång till balkongen och att kunna öppna upp och släppa in sommarluften en tidig morgon ger en lyxig känsla.

Lgh 06-1701





4 rum och kök med balkong

86 kvm. Spännande planlösning som både värnar om det sociala och det privata. Öppna stora ytor mellan kök och vardagsrum gör det möjligt att samla både familj och vänner. Här skapas ett härligt ljusflöde tack vare stora fönsterpartier längs med hela långsidan. Lagom avskilt från umgängesdelen, ligger sovrummen. Två av sovrummen ligger vid lägenhetens rymliga badrum medan det tredje sovrummet ligger ännu mer privat direkt vid hallen. I lägenheten ryms även en extra WC och gott om förvaring.

Lgh 08-1803



4 rum och kök med balkong

124 kvm. När man kommer in i lägenheten känner man direkt att den är något utöver det vanliga. Den väl genomtänkta planlösningen bjuder på stora öppna ytor för att kunna umgås med vänner och familj, dubbla badrum som är praktiskt vid morgonbestyren och när man har många gäster, gott om olika förvaringslösningar och tre privat placerade sovrum. Dessutom finns en generös balkong med utgång från både vardagsrum och det stora sovrummet.

Lgh 08-2001

Fakta om fastigheten

MILJÖKLASSIFICERING:

Projekteras enligt Miljöbyggnad silver.

TEKNISKT:

Bottenplattan och stommen är av betong. Fasaderna består av tegel och målade betong. Taket är klätt med papp.

VÄRME:

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

VATTEN:

Varmvatten debiteras separat.

VENTILATION:

Mekanisk till- och frånluft. Där köksfläkt ingår i ventilationssystemet.

NÄT FÖR DATA, TELE- OCH TV:

Öppet nät från ITUX.

TRAPPHUS:

Lägenheterna nås via trapphuset, med klinkergolv i trapphallarna och trappa i betong. Postboxarna är i en varm-orange kulör.

FÖRRÅD:

Cykelförråd och barnvagnsförråd finns i fastigheten. Vissa av lägenheterna har externa förråd och andra har förråd inne i lägenheten. Detta anges på bofaktabladet.

TVÄTT:

Tvätt- och torkmöjligheter finns i samtliga lägenheter. I anslutning till kvarterets gemensamma lounge finns även ytterligare tvättmöjligheter för de boende i kvarteret.

PARKERING:

I garaget under gården finns 38 parkeringar samt gästparkeringar.

GÅRD:

På den gemensamma gården planeras lekplatser som delas med förskolan i området. Ovanpå ett av kvarterets nya hyreshus ligger den gemensamma takparken som kan nyttjas av alla som bor i området.

Fakta om bostaden

RUMSHÖJD: Takhöjd om ca 2,5 meter med lokala sänkningar ca 2,3 meter samt höjningar på bottenplan med takhöjd om ca 3,3 meter. Eventuella avvikelser enligt ritning.

GOLV:

Genomgående vitpigmenterat ekparkettgolv med undantag för klinker i hall och badrum.

INVÄNDIGA SNICKERIER: Vita fabriksmålade i trä.

VÄGGAR: Innerväggar i betong eller gips, målade i vitt.

TAK: Vitmålat.

ELUTTAG OCH STRÖMBRYTARE: Vita.

YTTERDÖRR: Säkerhetsdörr från Robust.

INNERDÖRRAR: Vita släta innerdörrar.

FÖNSTER: Samtliga fönster är 2+1 glasfönster i trä med aluminiumbeklädd utsida. Fönsterbrädor i beige kalksten.

HALL:

Klinker- eller parkettgolv i varmbeige kulör. Skåpinredning enligt ritning.

GARDEROBER OCH FÖRVARING:

Fristående garderober kommer från Ballingslöv och skjutdörrsgarderober från Mirro.

VARDAGSRUM:

Vitpigmenterat ekparkett och målade väggar.

KÖK:

Skåpinredningen kommer från Ballingslöv med slätt utförande på luckor som går i en varmbeige ton. Med integrerad diskmaskin och köksfläkt samt inbyggd micro och ugn får du ett enhetligt uttryck, vilket ramas in av bänkskivan i brun stenimitation med underlimmad diskho och en induktionshäll. Köksblandaren kommer från Mora och vitvarorna från Whirlpool.

Vitpigmenterat ekparkettgolv och målade väggar.

WC/BADRU:

Badrumsgolvet, med komfortvärme, läggs i varmbeige klinker. Väggarna kaklas med vita, matta, stående kakel i måtten 97x297 mm. Vit kommod från Ballingslöv, ovan sitter en spegel med ljuskant av LED-belysning. Golvstående wc-stol, toalettpappershållare, handdukshängare samt handdukstork i matt svart utförande. Raka duschväggar med svarta detaljer från Svedbergs och även rostfri blandare från Svedbergs, samt vitt tvättställ från Ballingslöv. Tvättedel enligt ritning med väggskaåp och laminatbänk. Tvättmaskin och torktumlare (alternativt kombimaskin), Whirlpool.

GÄST-WC:

De lägenheter med gäst-WC inreds i samma stil som WC/Badrum.

SOVRUM: Vitpigmenterat ekparkettgolv och målade väggar.

VARDAGSRUM: Vitpigmenterat ekparkettgolv och målade väggar.

BALKONG/UTEPLATS:

De flesta lägenheter har balkong och/eller uteplats.



Bygggeramikrådets branschregler för våtrum gäller samt branschregler för Säker Vatteninstallation.

Med reservation för ändringar. Huset och lägenheten på bilderna är illustrationer. Det betyder att det färdiga resultatet kan avvika.

Från avtal till nycklarna i handen

Att köpa bostadsrätt är för de allra flesta den största privata affären man kan göra. För oss på Stena Fastigheter är det viktigt att du känner dig trygg genom hela ditt köp. Tillsammans med mäklarna finns vi tillgängliga under hela köprocessen. Här kan du läsa mer om hur processen går till, steg för steg:

NÄR DU HAR BESTÄMT DIG

- FÖRHANDSAVTAL

1.

När du hittat ditt blivande hem skriver du under ett så kallat Förhandsavtal. Det är bindande och tecknas mellan dig och bostadsrättsföreningen.

I samband med tecknandet av förhandsavtalet betalas ett förskott om 75 000 kr till bostadsrättsföreningen. Förskottet betalas inom fem arbetsdagar efter att båda parterna har skrivit under och fungerar som en delbetalning av själva köpesumman. Avtalet grundas på bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl. Till detta avtal ska ditt skriftliga lånelöfte vara en bilaga.

UNDER BYGGTIDEN

- LÖPANDE INFORMATION

2.

Medan du väntar på att få flytta in kommer du att få löpande information per mail, samt bli inbjuden till informationsmöte där vi kommer att gå igenom allt praktiskt inför inflyttningen. Du får då även möjlighet att ställa frågor om ditt nya hem och området.

MEDLEM I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

- UPPLÅTELSEAVTAL

3.

När bostadsrättsföreningens slutliga ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket, tecknas ett Upplåtelseavtal. I samband med tecknandet betalas 10 % av bostadens pris, med avdrag för det tidigare inbetalda beloppet om 75 000 kr. När upplåtelseavtalet tecknas blir du också medlem i bostadsrättsföreningen. Om du av någon anledning vill sälja din bostad, kan du göra det efter att upplåtelseavtalet tecknats. Notera att det är tecknaren av upplåtelseavtalet, det vill säga du, som är betalningsskyldig gentemot bostadsrättsföreningen vid tillträdet av lägenheten.

4.

PLANERA DIN FLYTT – DATUM FÖR TILLTRÄDESDAG

De tider vi kommunicerar i avtal och broschyrmaterial är preliminära – fram till tre månader innan tillträde då definitiv tillträdesdag meddelas.

5.

ETT FÖRSTA BESÖK

Innan tillträdesdagen bjuds du in till en första titt på din nya bostad. Det är en möjlighet att få se och uppleva ditt hem och dess standard innan du flyttar in. Representanter från oss på Stena Fastigheter kommer vara på plats för att kunna ge svar på eventuella frågor. Du får även möjlighet att stanna kvar i lägenheten för att mäta och planera ditt nya hem.

SLUTBESIKTNING INNAN INFLYTT

Innan du flyttar in i ditt nya hem görs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman så att din bostad är godkänd när du får tillträde. Detta är inget du närvarar på, utan besiktningen genomförs mellan en oberoende besiktningsman och bostadsrättsföreningens styrelse.

6.

ÄNTLIGEN FLYTTDAGS – SLUTBETALNING & NYCKELÖVERLÄMNING

I god tid innan tillträdet kommer du att få betalningsanvisningar och en avräkning som visar vad du har kvar att betala. På tillträdesdagen ska slutbetalningen för din nya bostad och betalning av månadsavgiften vara gjorda. För att tillträdet ska gå så smidigt som möjligt kommer du att få en egen tillträdestid där vi personligen kommer möta dig vid huset där du får ta emot nycklarna till ditt nya hem.

7.

EFTER INFLYTT – ER EGEN BRF-STYRELSE SÄTTS SAMMAN

Stena Fastigheter sammansätter den första styrelsen i bostadsrättsföreningen, en så kallad interimstyrelse. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen i upp till ett år efter godkänd slutbesiktning av fastigheten. Du kommer att kallas till en föreningsstämma där en ny styrelse, bestående av föreningens medlemmar, röstas fram av er boende. Efter det tar den nya styrelsen över.

8.

TVÅ ÅR EFTER INFLYTT – GARANTIBESIKTNING

Vid denna besiktning granskas eventuella fel som upptäckts under de första två åren. Stena Fastigheter åtgärdar de fel som besiktningsmannen noterar. Besiktningsmannen är givetvis oberoende och certifierad.







Sandra Messer

Fastighetsmäklare, Nya Kvadrat
Tel. 0768-81 88 81
sandra.messer@nyakvadrat.se



Adam Andreasson

Fastighetsmäklare, Nya Kvadrat
Tel. 0766-01 00 01
adam.andreasson@nyakvadrat.se

Stena Fastigheter är ett av Sveriges största privata fastighetsbolag med 26 000 bostäder och 1 250 lokaler i storstadsregionerna. Vi utvecklar städer och förvaltar med omtanke. Hållbarhetsfrågorna står högt på agendan och genom arbetssättet relationsförvaltning sker områdesutvecklingen tillsammans med de boende och andra intressenter för att skapa attraktiva områden där människor trivs och bor kvar länge. Läs mer på www.stenafastigheter.se



Stena Fastigheter