



BRF ALMAS TRÄDGÅRD
SAMSET - JÖNKÖPING



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 2024-10-23



Bo barnvänligt, nära natur

Vill du bo i ett naturskönt, lugnt och barnvänligt bostadsområde med fina gång- och cykelvägar och bekväm närhet till natur och lekplats? Nu bygger vi 23 klimatsmarta radhus i två plan på Samset.

Mer information om projektet hittar du på gotenehusbostad.se/brf-almas-tradgard/







Eventuella produkt- och konstruktionsändringar kan förekomma.

Grändhuset

Detta hus är ett riktigt gathus som är utformat smalt och djupt med vacker fönstersättning i samspel med en traditionell lokal arkitektur.

I entrén finns en rymlig skjutdörrsgarderob för att kunna hänga undan allt det som annars kan skapa oordning i en hall. I direkt anslutning finns det kombinerade badrummet och tvättstugan. Tvättdelen har en väl tilltagen bänkyta och möjlighet att välja till väggskåp för extra förvaring. Dessutom finns här både en tvättmaskin och en tortumlare så att tvättningen blir extra effektiv.

Samvarodelen har en öppen planlösning med ett vackert rakt kök som ligger närmast trädgården och ger en stor yta till matsalsbord och umgänge. De helglasade pardörrarna och fönsterpartierna är extra höga och skapar en maffig kontakt med uteplatsen. På tomten finns separat förråd med plats för säsongsförvaringen.

På övre plan finns badrum, allrum och tre sovrum, varav ett är extra tilltaget och utrustat med eget dressing room samt två franska balkonger. Tänk vilken vardagslyx!

FAKTA

Typ 2-plansradhus / **Rum** 4,5 / **Boyta** totalt 106 m² / **Boyta** entréplan 53 m²

Boyta överplan 53 m² / **Förrådsstorlek** 4,5 m² / **Altan** ca: 15 m² tryckimpregnerad trall

Vegetation Grässådd, planterade häckar

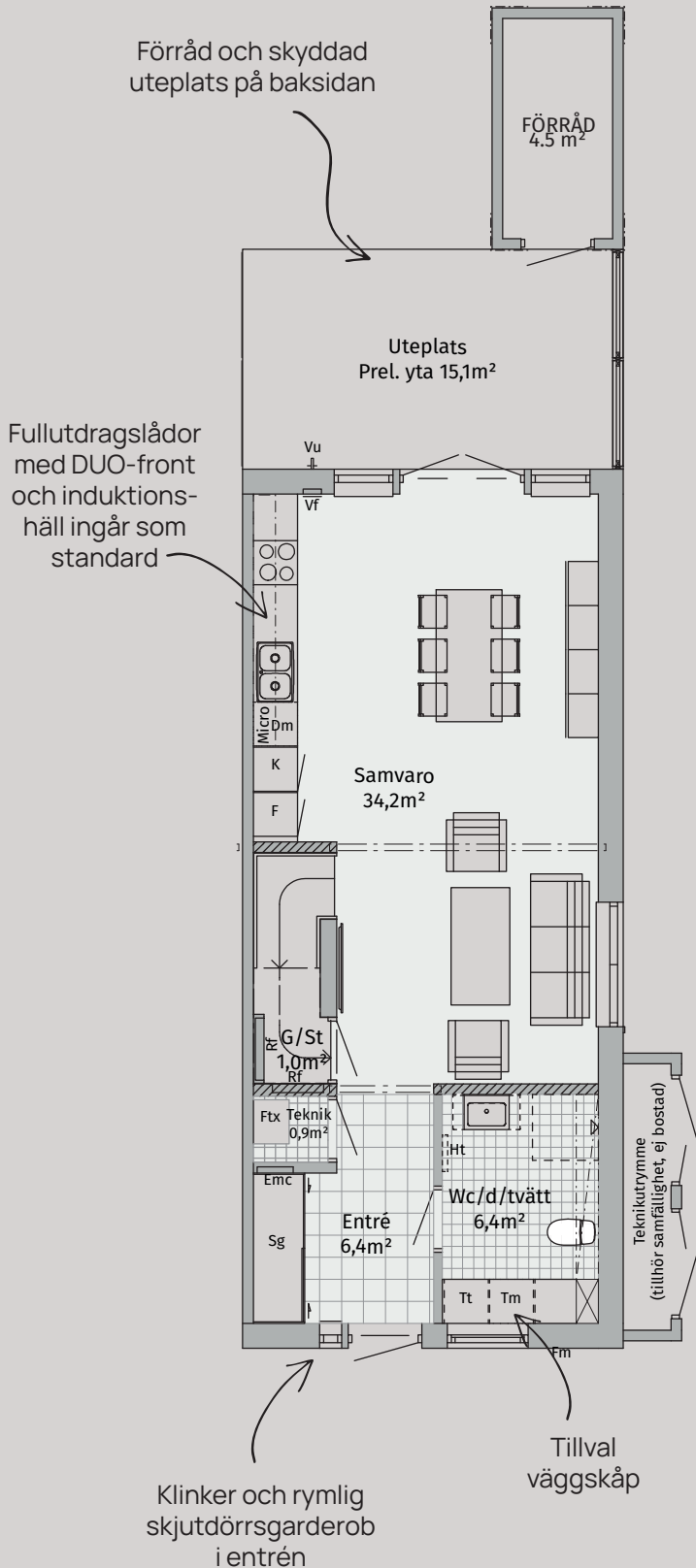


RADHUS 1-9 & 13-17

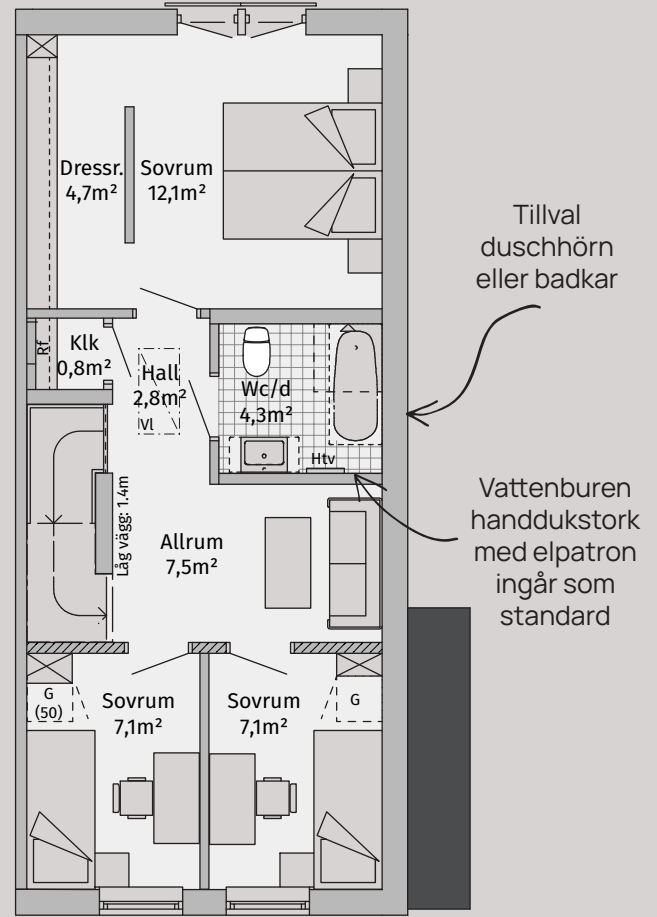
PLANLÖSNING RADHUS 1, 5

ENTRÉPLAN
BOYTA 53 M²

ÖVERPLAN
BOYTA 53 M²



Lyxigt dressing room eller välj till en stor skjutdörrsgarderob



Skala 1:100 (1 cm = 1 m)





Eventuella produkt- och konstruktionsändringar kan förekomma.

Entréhuset

Huset är utformat i en spännande form med en underbar takterrass som är vänd mot entrésidan.

Från entrén får man en fin överblick och kan se rakt genom huset till den stora uteplatsen. Första delen är mer sluten med kontor, badrum med fönster samt den separata tvättstugan som är utrustad med både tvättmaskin och torktumlare för att göra tvättningen extra effektiv. Sedan öppnar huset upp sig och man kommer in i den stora samvarodelen. Köket går i vinkel med en platsbyggd köksö som skapar rejält med bänkyta och en semiöppen planlösning mot vardagsrummet med känsla av öppenhet men ändå avskilda ytor. Den öppna planlösningen och de stora ytorna i allrummet gör det möjligt att anpassa möbleringen efter dina behov

och önskemål. Mest slående är hur ljuset flödar från de stora fönsterpartierna och de helglasade pardörrarna. Uteplatsen är rymlig och är klädd med trall vilket gör det lätt att röra sig mellan ute och inne. På tomten finns separat förråd med plats för säsongförvaringen.

Även i trappan till ovanvåningen flödar ljuset och det första som syns är den stora takterrassen. Här finns det plats för både umgänge och avkoppling. I direkt anslutning till takterrassen ligger allrummet, perfekt att enkelt kunna flytta över till när vädret snabbt skiftar eller kvällen blir sval. På ovanvåningen finns också 2st sovrum, och ett badrum med möjlighet till badkar.

FAKTA

Typ 2-plansradhus / **Rum** 4,5 / **Boyta** totalt 113 m² / **Boyta** entréplan 66,5 m²
Boyta överplan 46,5 m² / **Förrådsstorlek** 4,5 m² / **Altan** ca:18 m² tryckimpregnerad trall
Vegetation Grässådd, planterade häckar

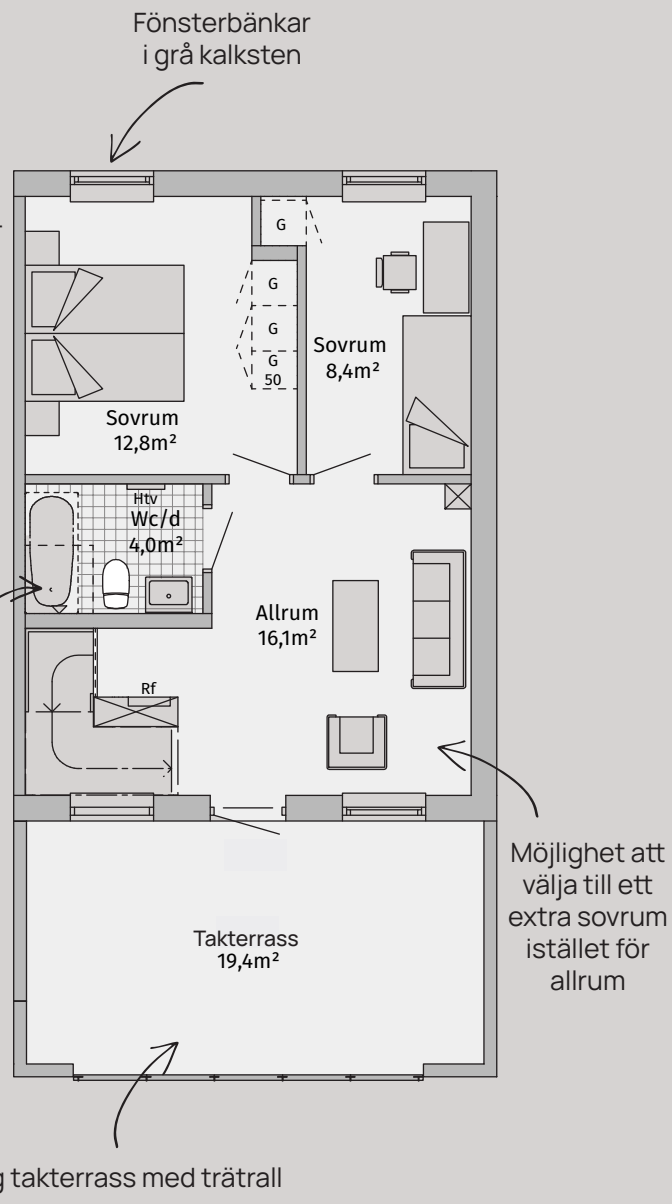
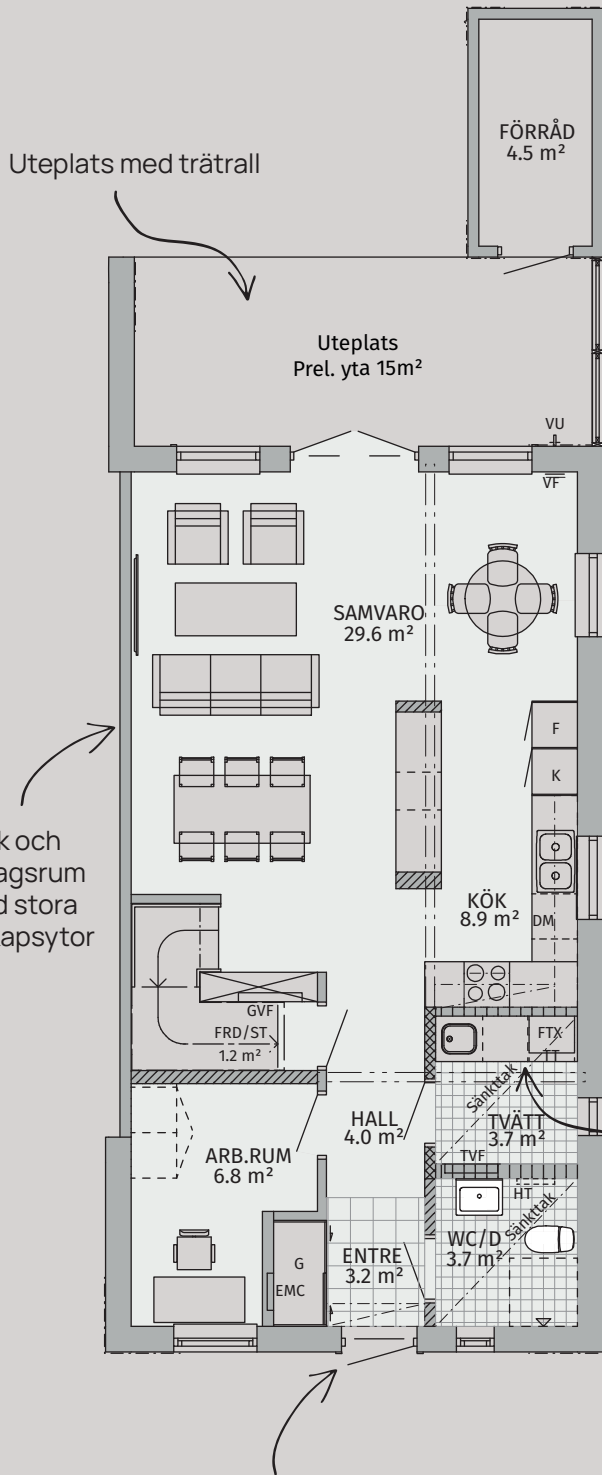


RADHUS 10-12

PLANLÖSNING RADHUS 10

ENTRÉPLAN
BOYTA 66,5 M²

ÖVERPLAN
BOYTA 46,5 M²



Fullutdragslådor med DUO-front och induktionshäll ingår som standard

Tillval duschhörn eller badkar

Separat tvättstuga, välj till väggskåp för extra förvaring

Möjlighet att välja till ett extra sovrum istället för allrum

Härlig takterrass med trätrall

Klinker och praktisk skjutsdörrsgarderob i entrén



Skala 1:100 (1 cm = 1 m)





Eventuella produkt- och konstruktionsändringar kan förekomma.

Portikhuset

Den utskjutande övervåningen skapar husets karaktär men ger också en skyddad entré med plats för cyklarna och bilen som gör vardagslivet extra smidigt. Trädgårdsfasaden är vackert komponerad med fönster i en asymmetrisk sättnings och med pelare som markerar varje enskild fastighet vertikalt.

Entrén har ett stort fönster samt skjuddörrsgarderob och i direkt anslutning finns det kombinerade badrummet och tvättstugan. Tvättstugan är placerad på ett sådant sätt att man enkelt kan skilja av den med ett draperi om man skulle vilja.

Kök och vardagsrum har en öppen planlösning med stora fönster och en stor pardörr som ger en känsla av full kontakt med uteplatsen.

På övervåningen finns tre sovrum och ett allrum med fransk balkong. Det största sovrummet har fransk balkong och dessutom en extra djup garderobsvägg för att ge mer förvaringsmöjlighet än vanligt. På övervåningen finns också en klädkammare och ett badrum centralt placerat. I badrummet kan du välja till dusch eller badkar.

FAKTA

Typ 2-plansradhus / **Rum** 4-5 / **Boyta** totalt 123 m² / **Boyta** entréplan 48,5 m²

Boyta överplan 74,5 m² / **Förrädsstorlek** 5,4 m² / **Altan** ca: 20 m² tryckimpregnerad trall

Vegetation Grässådd, planterade häckar

RADHUS 18-20 & 21-23

PLANLÖSNING RADHUS 18

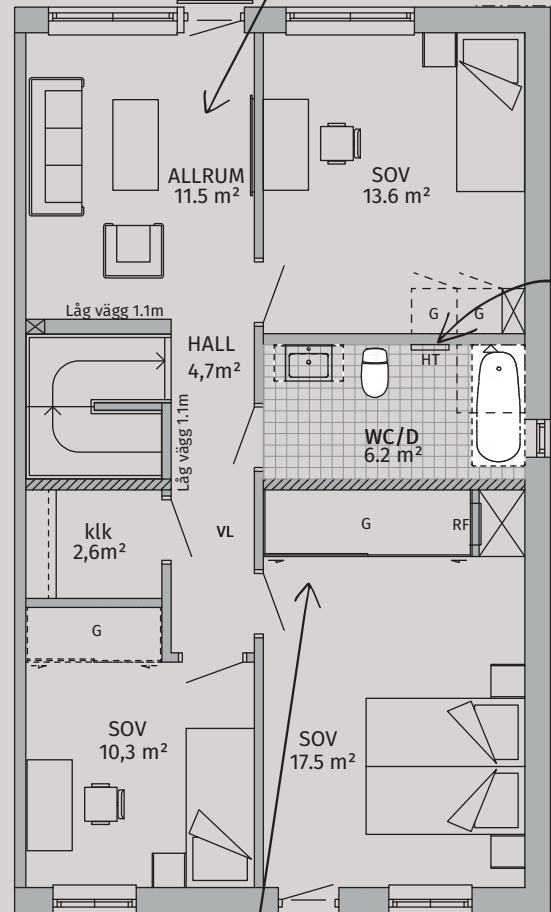
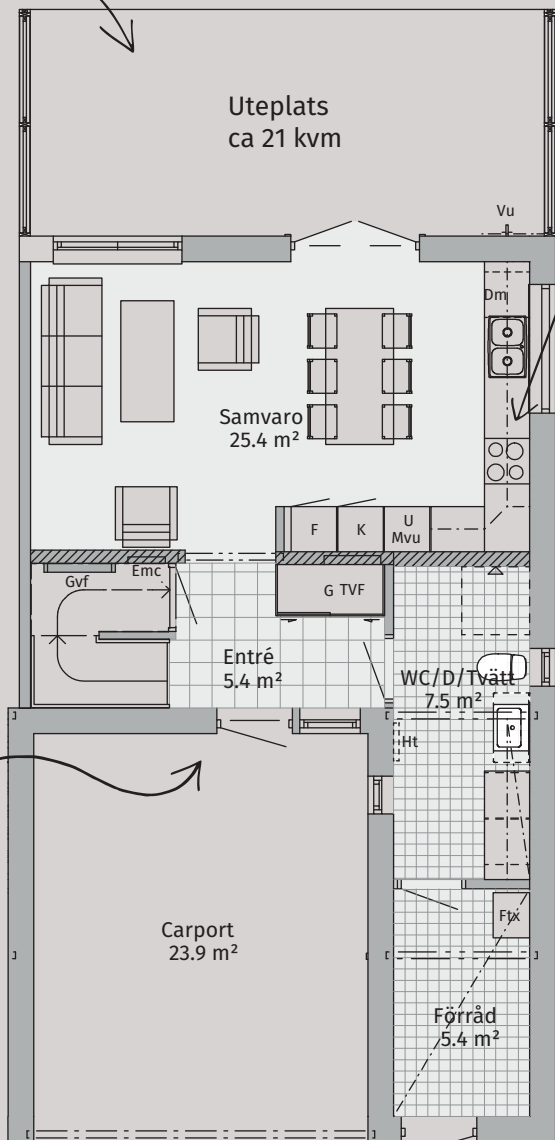
ENTRÉPLAN
BOYTA 48,5 M²

ÖVERPLAN
BOYTA 74,5 M²

Skyddad uteplats
med trätrall och
skärmvägg

Fullutdragslådor
med DUO-front
och induktions-
häll ingår som
standard

Möjlighet att
välja till ett extra
sovrum istället för
allrum



Vattenburen
handduktork
med elpatron
ingår som
standard

Tillval
duschhörn
eller badkar

Skjutdörrsgarderob
ingår som standard

Fönsterbänkar
i grå kalksten

Groventré och varmförråd
med klinkergolv

0 1 2 3 4 5

Skala 1:100 (1 cm = 1 m)

11



Samset

Samset är ett optimalt område för människor i alla åldrar. Det är en ny stadsdel med fokus på funktion, familjeliv och trygghet.

Närheten till naturen, bad, förskola, skola och buskommunikationer ner till stan, gör boendet här enkelt och okomplicerat, inte minst för barnfamiljen. Här kan barnen springa fritt och leka på tomterna, i skogsdungarna eller på områdets fina lekplatser.

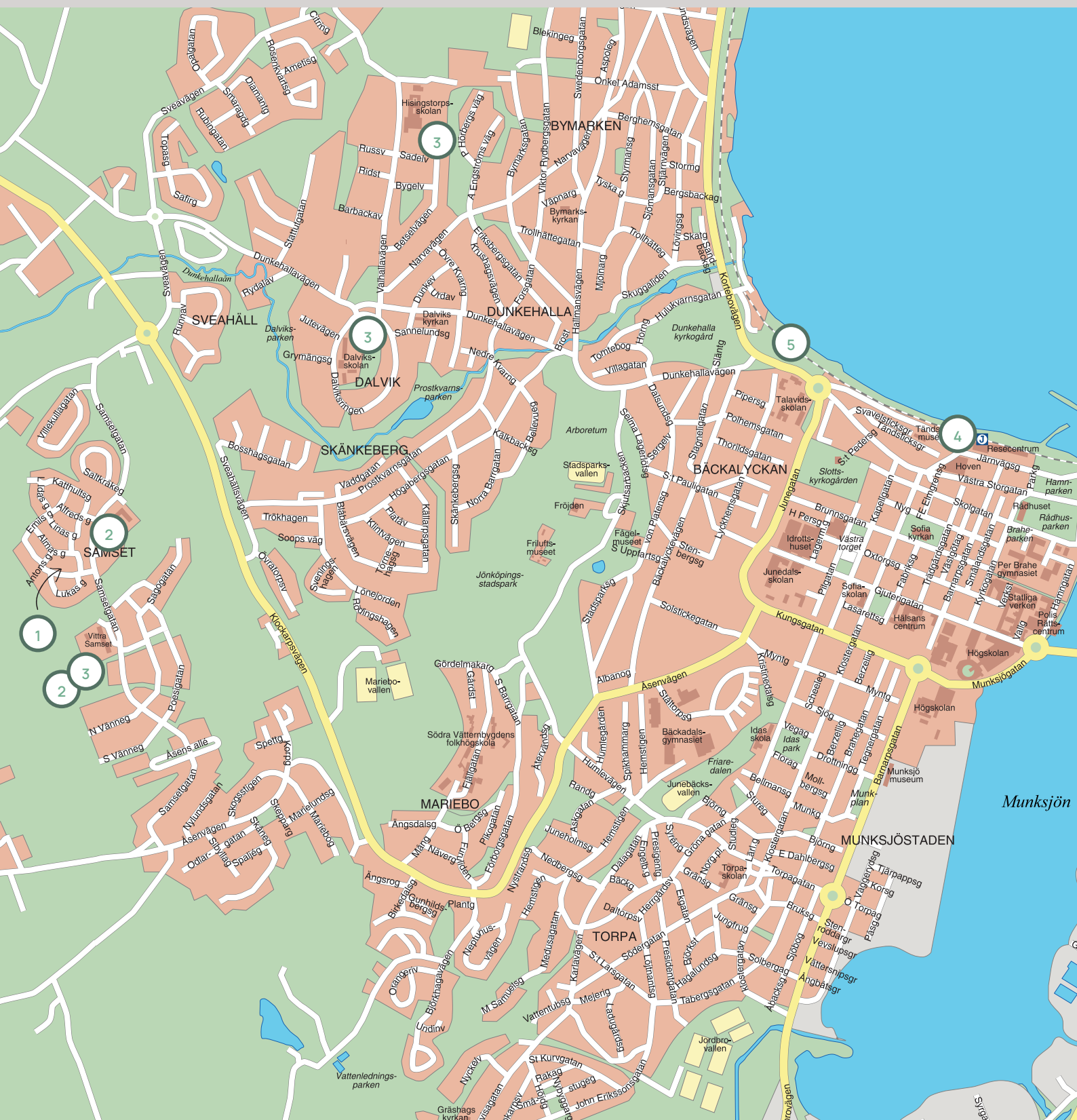
Våra radhus är ett perfekt boendeanternativ för dig som föredrar ett nytt och fräscht boende med ett minimalt underhållsbehov under många år framöver. Ett bekvämt boende som ger dig massor med tid över för familj, vänner och fritidsintressen.

Välkommen till Brf Almas Trädgård, Götenehus Bostads radhusområde på Samset, här kommer du att trivas!

OBS! Ej skalendig
Ev. avvikelser kan förekomma på situationsplanen

- Portikhuset, 2-plan 123m² inkl. 5.4m² frd
- Entréhuset, 2-plan 113m² + 4,5m² friliggande frd
- Grändhuset, 2-plan 106m² + 4,5m² friliggande frd
- Teknik - Samfällighet/ Fastighets förråd
- Asfalt
- Plattyta
- Gräs
- Planterings- och häckyta
- Grus
- Trätroll
- Träd
- Skärmvägg/plank
- Sopkål



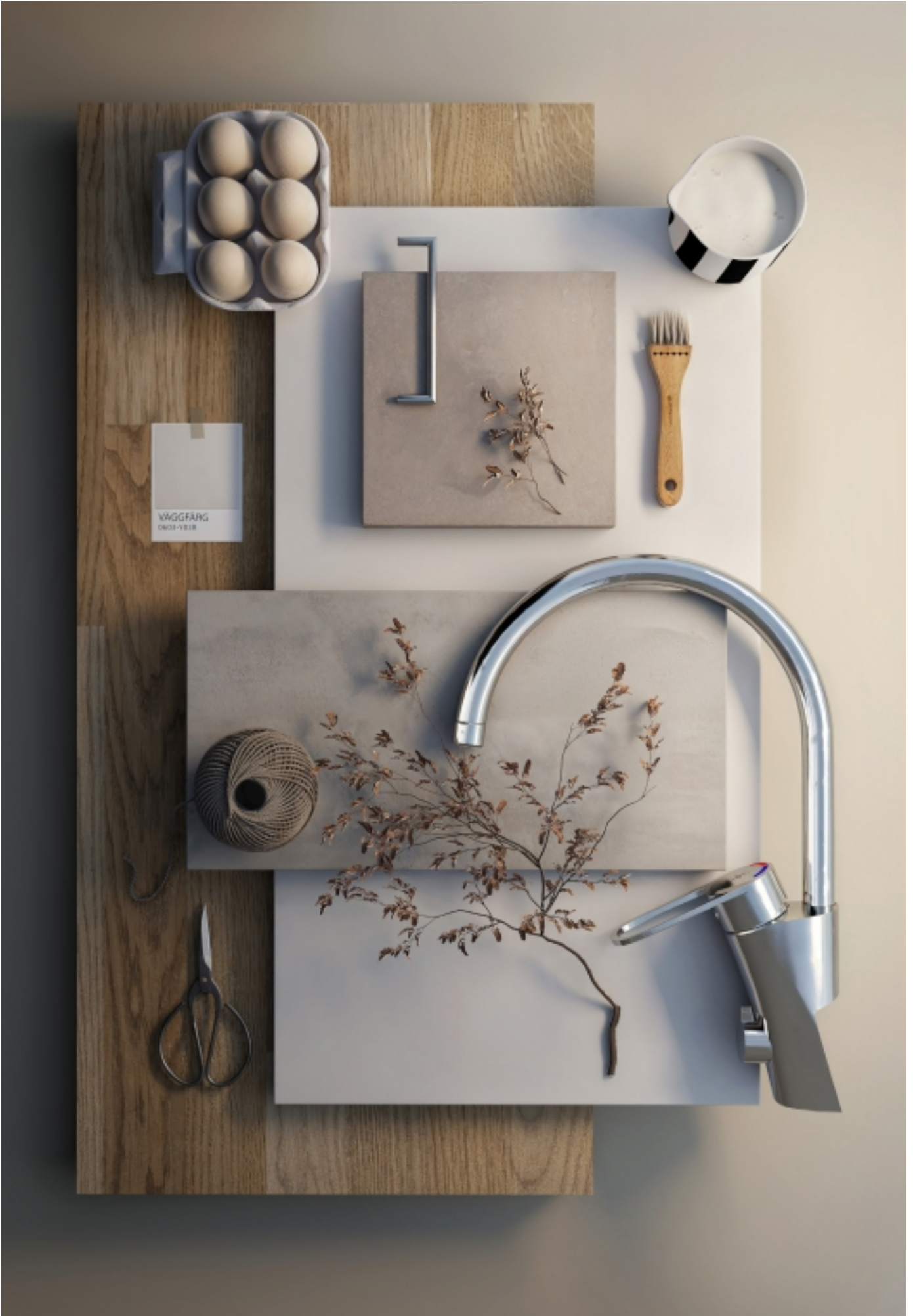


1. Byggplats Brf Almas Trädgård 2. Förskola 3. Skola 4. Resecentrum 5. Badplats









VÄGGFÄRG
DROTT-VISLE

Standard



Standardutrustning

Kök

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

Badrum

Vit kommod
Vitt spegelskåp med belysning
Blandare för dusch och handfat

Vitvaror

Induktionshäll
Inbyggnadsugn
Kyl och frys
Diskmaskin
Microvågsugn
Tvättmaskin och torktumlare
Spisfläkt

Väggar

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

Golv

Klinker i entré, badrum och tvätt
Härdat trägolv, lackad 1-stav 9,2 mm

Innerdörrar

Slät vitmålad

Fönsterbänk

Infällda i grå kalksten

Teknik och konstruktion

Grundläggning

Isolerad betongplatta

Stomme

Trästomme

Takkonstruktion

Sadeltak med betongpannor
Pulpettak med takpapp

Fasader

Målad träfasad, stående och liggande
panel enl. ritning

Innerväggar

Regel med spånskiva och gips

Innertak

Vita taksivor, vit taklist

Rumshöjd

2,5 m, med undantag för
WC/D och Tvätt nedre plan

Fönster

3-glas isolerglas, fönstersmyg i vit MDF

Uppvärmning/ventilation

Fjärrvärme / FTX
Vattenburen golvvärme nedreplan och radiatorer
övreplan.

Fiber

Framdraget och förberett för att välja leverantör

Uteplats

Tryckimpregnerad trall

Förråd

Förberett för isolering

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.

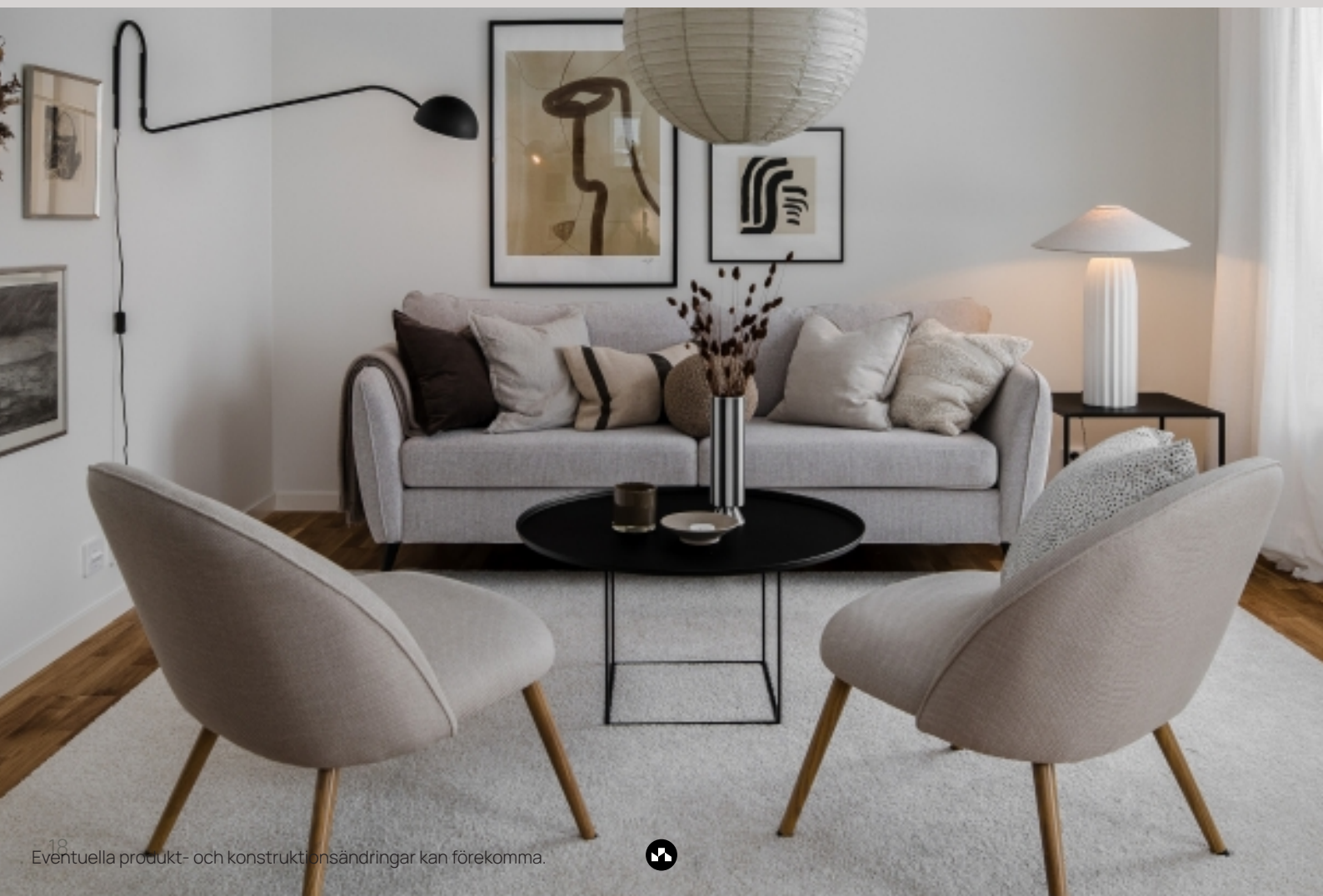
För att du ska kunna sätta din prägel på huset, och vara med och påverka utformningen av ditt hem, har vi handplockat ett stort sortiment av

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

Fem års garanti och garantibesiktning

Efter slutbesiktningen gäller en garanti under fem år där fel som uppkommit och som inte beror på köparen åtgärdas av Götenehus. Eventuella fel som upptäcks i samband med slutbesiktningen åtgärdas av Götenehus normalt inom två månader. Två år efter slutbesiktning genomförs en garantibesiktning som ingår i ditt köp.

Nybyggnadsförsäkring

Bostadsföreningen tecknar en nybyggnadsförsäkring hos Gar-Bo som gäller tio år efter slutbesiktning. Försäkringen ger föreningen skydd för dolda fel som visar sig efter det att byggnadsarbetena godkänts vid en slutbesiktning.

Ansvar för osålda lägenheter

Götenehus betalar månadsavgifterna för de lägenheter som är osålda vid slutbesiktningen. De lägenheter som inte har blivit sålda inom sex månader efter godkänd slutbesiktning förvärvas av Götenehus till den kostnad som framgår av föreningens ekonomiska plan. På så sätt drabbas inte föreningen av minskade intäkter från insatser och årsavgifter.

Förskotts- och insatsgaranti

Föreningen tecknar en förskottsgarantiförsäkring i samband med att kostnadskalkylen har granskats av två opartiska intygsgivare. Förskottsgarantiförsäkringen säkerställer föreningens eventuella skyldighet att betala tillbaka förskotten. När den ekonomiska planen fastställts får föreningen tillstånd av bolagsverket att upplåta bostadsrätterna. Då har föreningen också tecknat en insatsgarantiförsäkring som garanterar föreningens eventuella skyldighet att betala tillbaka insatsen.

Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring

När inflyttningen startar tecknas en fastighetsförsäkring som täcker fastighetsskador orsakade av brand, inbrott, skadegörelse mm. Denna fullvärdesförsäkring täcker även styrelseansvar och skyddar bland annat föreningen från ekonomisk skada orsakad av styrelsemedlemmar.

Förvaltning

Under byggtiden sköter Götenehus den ekonomiska förvaltningen för föreningen. Inom fyra månader efter slutbesiktning anlitas en professionell förvaltare som föreningen själv sedan kan ta ställning till om man vill behålla eller avsluta efter avtalets utgång.



Nyckelfärdig bostad

Ett enda kontrakt för dig innebär ett totalansvar för oss att leverera en inflyttningsklar bostad.

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. 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.

4. Inredningsval

Vi erbjuder en digital inredningsportal där du har möjligheten att påverka inredningen i din bostad så som ytskikt, kök- och badrumsinredning. För varje projekt finns alltid en dedikerad kundansvarig som finns till hands för att besvara dina frågor kring inredningsvalen och din bostad.

Kostnaden för inredningsval faktureras i två omgångar. 50 % av kostnaden faktureras i samband med din stopptid och resterande 50 % med sista betalningsdag 5 dagar innan tillträdet. Betalning ska ske till Götenehus Bostad genom inbetalning till bankgirokonto angivet på faktura.

5. Upplåtelseavtal

I god tid innan inflyttning upprättas ett upplåtelseavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Upplåtelseavtalet bygger på bostadsrättsföreningens ekonomiska plan, som är godkänd av två intygsgivare utsedda av Boverket.

6. 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 Bostad) och beställaren (bostadsrättsföreningen som representeras av styrelsen). Eventuella brister och fel som upptäcks noteras för åtgärd inför slutbesiktningen.

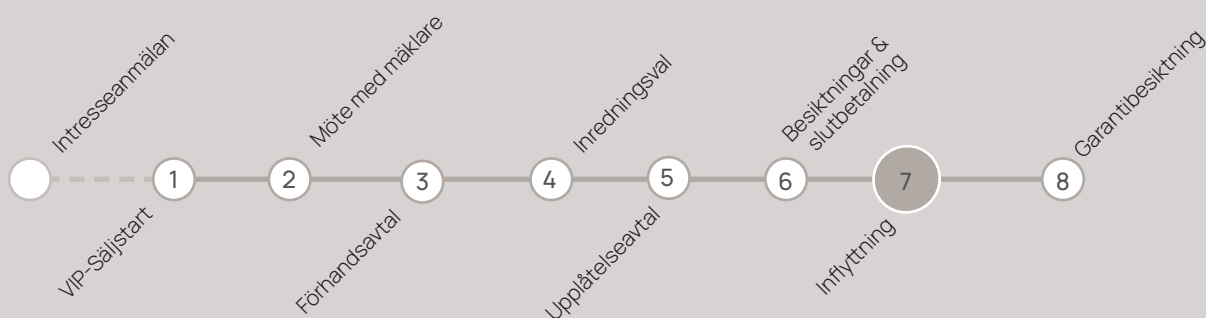
På slutbesiktningen går besiktningsmannen igenom bostaden och granskar eventuella punkter från förbesiktningen. Du bjuds in till att delta på slutbesiktningen för att ta del av hur din nya bostad granskas och bedöms.

7. Inflyttning

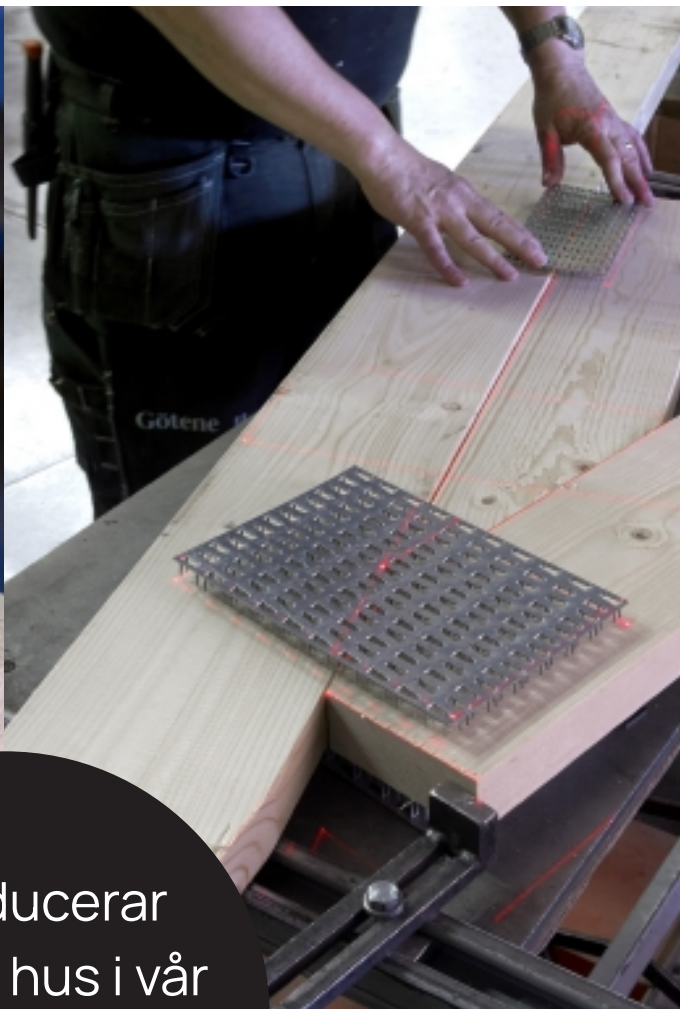
På tillträdesdagen överlämnas koder, nycklar och skötselinstruktioner till dig. Nu övergår ansvaret för bostaden till dig och du kan flytta in!

8. 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 värmeläckaget 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!

90 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 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.

A heart-shaped cross-section of a tree trunk is the central focus, set against a dark, blurred background of green leaves and brown twigs. The wood grain is clearly visible, and the heart shape is formed by the natural curve of the trunk. The text is overlaid on the light-colored wood.

Välkommen hem!

Vi skapar levande och
hållbara bostadsområden
med inbyggd omtanke

Vill du veta mer om din nya Götenehus Bostad?

Vi samarbetar med Bjurfors i Jönköping, för mer information kontakta mäklare



Nathan Efram

Mäklare

Tel. 0723-27 11 00

nathan.efram@bjurfors.se

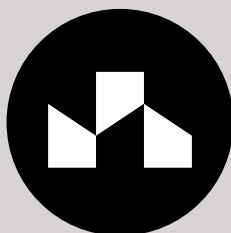


Dennis Berg

Mäklare

Tel. 0723-08 34 00

dennis.berg@bjurfors.se



www.gotenehusbostad.se