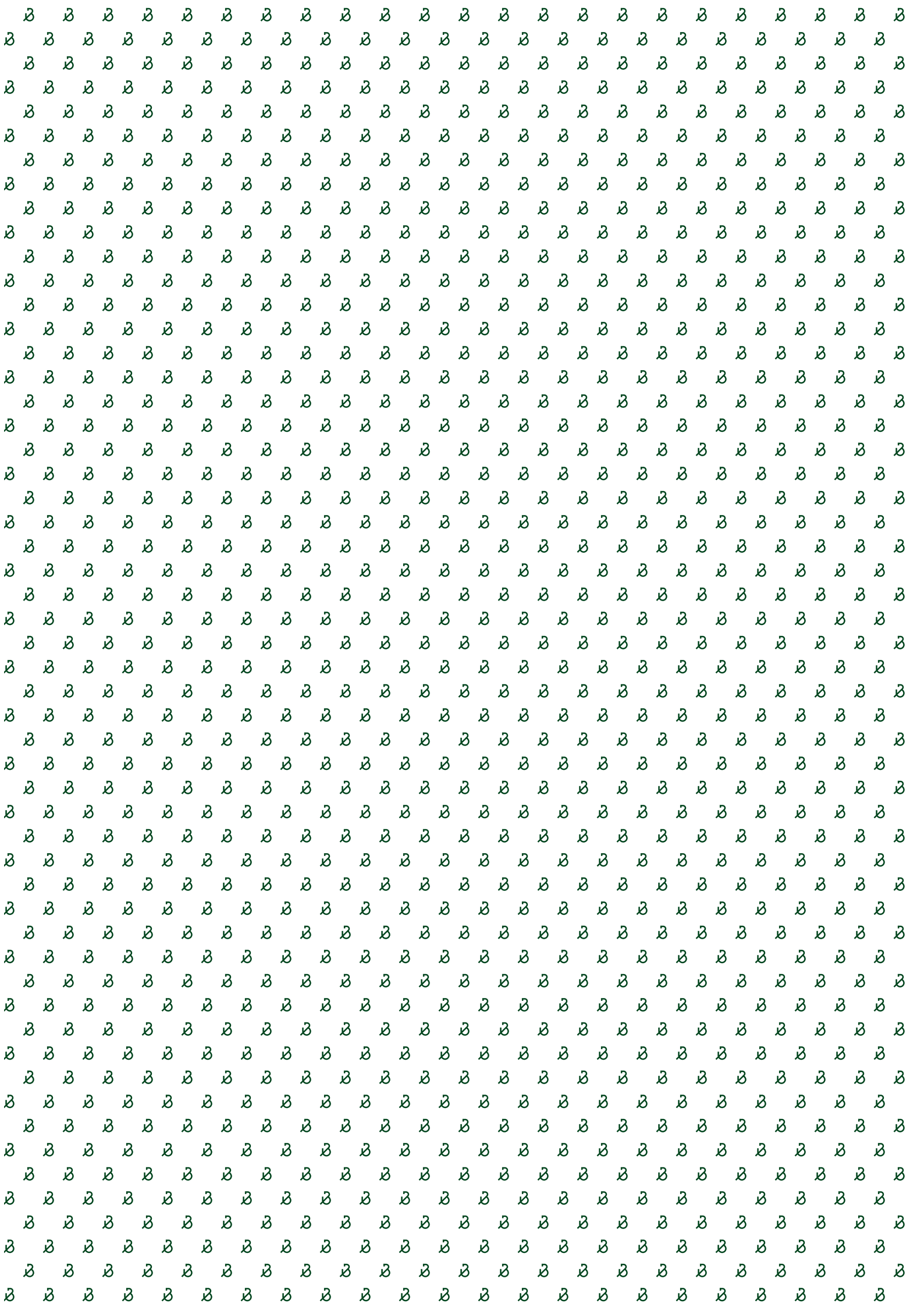




Tinnerbäcks Vy i Södra Ekkällan

SVANENMÄRKTA HEM MED VÄLGÖRANDE UTSIKTER





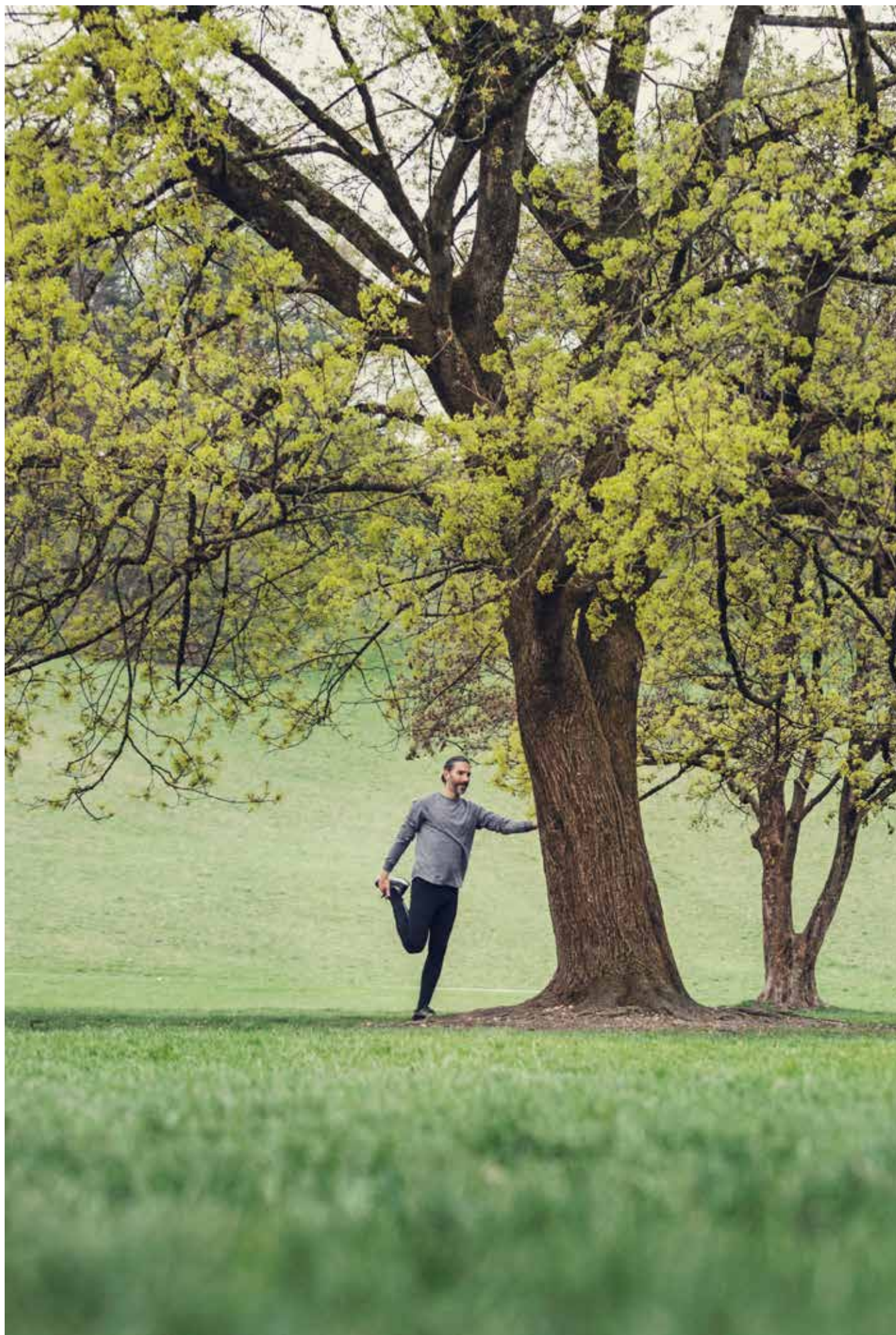
Tinnerbäcks Vy i Södra Ekkällan

Åk upp, för att varva ner. På våning åtta njuter du året runt – här finns takterrass med bastu, relaxavdelning och övernattningsrum. När du längtar efter puls tar du cykeln till city, på tio minuter når du Linköpings stora utbud.









Ditt område



ÖPPET, LUGNT OCH NÄRA STAN

Södra Ekkällan ligger i Linköpings gamla garnisonsområde, knappt två kilometer söder om city. Här bor du nära sköna naturområden, samtidigt som centrum bara är tio minuter bort.

Natur och fritid

Namnet Södra Ekkällan härstammar från en hälsobrunn med välgörande källvatten som öppnade 1761. Därför är hälsa och välbefinnande genomgående för hela området, med bland annat Tinnerbäcken 300 meter bort. Lite längre västerut börjar Tinnerö Eklandskap – ett nästan sju kvadratkilometer stort naturreservat med storslagna ekar och rikt djurliv.

Service och shopping

Det tar bara några minuter att promenera till Stora Coop på Garnisonsvägen, en väl-sorterad livsmedelsaffär med delikatessdisk. Universitetssjukhuset och apotek ligger också på promenadavstånd. Hösten 2018 öppnade även en ny kvarterskrog, Söderkrogen, uppe vid Stora Coop.

Kommunikationer

Till fots tar det knappt tjugo minuter till stan och med cykel går det på tio. Annars är det buss som gäller, de går ofta med tiominuterstrafik från hållplatserna Tinner-

bäcksgård och Regementsgatan. För dig med elbil kommer det att finnas laddstolpar i nya delen av Södra Ekkällan.

Skolor och förskolor

Här blir hämtningar och lämningar enklare. Runt hörnet på Bataljonsgatan ligger Ekkällskolan som har plats för 350 elever. Ett annat alternativ är den språkinriktade Atlaskolan på Brigadgatan som också har klasser upp till sexan. Kunskapsskolan på Rotegatan har klasser från fyra till nio och ligger några minuter bort. I den nya delen

av Södra Ekkällan planeras även för en kombinerad förskola och skola.

Enkelt att leva aktivt

Runt hörnet har du Friskis & Sveltis och en stor aktivitetspark med parkourbana. För den idrottsintresserade finns flera idrottsanläggningar inom två kilometers radie. Du kan spela golf på Linköpings golfklubb, simma i Linköpings simhall, rida på Smedstad Ridsportcenter, träna på Nordic Wellness nya fräscha gym och spela fotboll på någon av Korpvallens planer.

**3 minuters promenad till Stora Coop
6 minuter till Universitetssjukhuset med apotek
10 minuters cykeltur till city
200 meter till förskola och skola**

Ditt grannskap



2 RUM OCH EN BASTU

I Tinnerbäcks Vy är det lika enkelt att koppla av ensam som att umgås med grannar och vänner. Grannskapets pärla ligger åtta våningar upp. Här finns övernattningsrum, ett gemensamt pentry med bastu och en storslagen takterrass på 160 kvadratmeter.

Bastu med utsikt

Varva ner i relaxavdelningen efter en långpromenad runt Tinnerbäcken. Här kan du slå dig ner och bara njuta av utsikten. I den gemensamma relaxavdelningen finns allt du behöver för sinnesro och avkoppling. Ta med dig vännerna upp och njut av en lugn stund i den gemensamma bastun, som dessutom har en fantastisk vy över staden. Bastun har flera sittplatser och tre fönster som vetter mot öppna vyer. När du är färdigbastad finns två duschar precis utanför. Känn in lugnet, utsikten och stanna upp en stund. Här kan du bli kvar länge.

Takterrass med kvällssol

Takterrassen i Tinnerbäcks Vy är på hela

160 kvadratmeter, med plats för både egentid och umgänge. Terrassen har små, smarta planteringar som skapar rum i rummet samt väggfästen för klätterväxterna. Här finns även en vacker pergola, perfekt för sköna sommarkvällar. För de regniga dagarna finns tak längre in, så att du kan njuta av terrassen oavsett väder. Längst in finns ett avskilt utrymme med solsängar, solväggar och framför allt – kvällssol.

Övernattningsrum

Förutom relax och takterrass har grannskapet ett praktiskt övernattningsrum. Här inne kan farmor, kompisen eller familjevännerna koppla av efter en härlig kväll. Det finns även toalett med dusch och ett

fönster med vacker utsikt. Intill rummet finns ett pentry där nattgästen kan fixa lite snacks innan läggdags.

Förvaring och parkering

I ditt nya grannskap är det enkelt att leva hållbart. Du har gott om cykelförvaring och i cykelförrådet finns även cykelpump. Det erbjuds parkeringsplatser i garaget under grannkvarteret och gatuparkering på intilliggande gata. Alla lägenheter har förråd i källaren.



Ditt hem



PRAKTISKT, BEKVÄMT OCH MODERNT

I Tinnerbäcks Vy njuter du av moderna detaljer och genomtänkta lägenheter med två, tre eller fyra rum. Flera har dessutom balkong i solläge och gavelläge med fönster i minst två väderstreck.

Tvåor för sällskap eller lugn

Föredrar du öppen eller avskärmad planlösning? Oavsett vilket hittar du en tvåa som passar. Här kan du själv välja om du vill ha ett hem med luftiga, sociala ytor eller ett mer intimt kök för lugna middagar. Samtliga tvåor har även balkong, här får du antingen en hörnbalkong med skydd från både insyn och vind eller balkong med kvällssoligt västerläge. I badrummet finns hörndusch och kombimaskin med praktisk arbetsbänk.

Treor och fyror för små eller stora familjer

Oavsett som du har en stor familj eller bara gillar att ha mycket plats, kan du hitta det du söker i Tinnerbäcks Vy. Treornas planlösning har ett separat kök som gör att du enkelt kan gömma diskberget. Samtidigt är ingången öppen vilket ger ljusinsläpp och rymd. Fyrorna har en halvöppen planlösning och en härlig balkong med kvällssol. Det stora sovrummet ligger skönt avsides för lugn och ro. Både treorna och fyrorna har tvättmaskin och torktumlare i badrummet.

Svanenmärkta hem

Hemmen i Tinnerbäcks Vy är Svanenmärkta. Det innebär att du får en energieffektiv bostad med bra isolering och ett behagligt och hälsosamt inomhusklimat med sund materialval. Du sparar dessutom pengar med de låga uppvärmningskostnaderna. I köket lagar du mat med energieffektiva vitvaror och disken diskas med resurssnåla blandare. Det ska vara enkelt att leva hållbart.

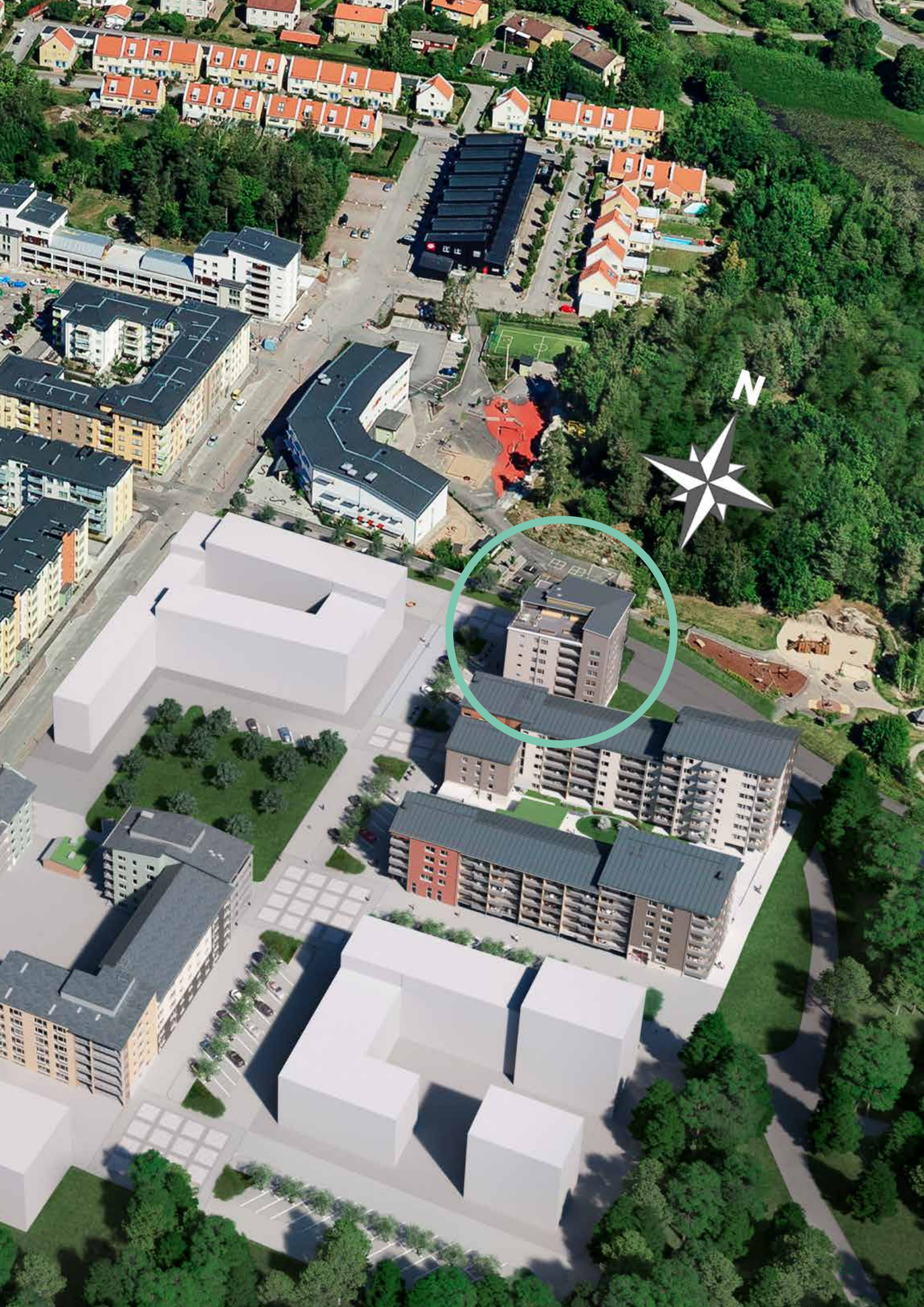


VARDAGSRUM



BADRUUM





**Bonava är en ledande bostadsutvecklare i norra Europa.
Bonava har skapat hem och grannskap sedan 1930-talet.
Bonava har 2 100 anställda med verksamhet i Tyskland,
Sverige, Finland, Danmark, Norge, St Petersburg, Estland och
Lettland och en omsättning på 14 miljarder kronor år 2018.
Bonava är noterat på Nasdaq Stockholm.**

Att köpa – hur går det till?

8 ENKLA STEG TILL DRÖMHEMMET



Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna du gör i ditt liv och vi vill att det ska bli en av de bästa. Därför följer vi dig genom hela processen och tar ansvar för försäkringar och garantier.

1. Anmäl ditt intresse!

När du hittat det område eller projekt som du är intresserad av, anmäler du dig enkelt till vårt intressentregister via vår webbplats. Det är kostnadsfritt att vara intressent och det ger dig chansen att vara "först till kvarn" när det är dags för försäljningsstart.

2. Premiärträff

När det är dags för premiär bjuder vi in dig till öppet hus. Där får du information från oss som arbetar med bostäderna, bland andra arkitekt, projektchef, säljare och inredningskoordinator. Vi berättar om hur huset tar form, vad som finns i området och självklart vilka planlösningar du kan välja mellan. Innan vi skiljs åt får du med dig information, så att du vet exakt hur du bokat din drömbostad vid den kommande försäljningsstarten.

3. Digitalt säljsläpp

När försäljningsstarten sker, går du in på vår digitala säljstartportal och meddelar vilken bostad du är intresserad av. "Först till kvarn-principen" tillämpas. Därefter kontaktar vi dig för att gå igenom din reservation.

4. Avtalsskrivning

När du tagit del av all information träffas vi för att skriva det bindande förhandsavtalet. I samband med det betalar du också en handpenning. I köpet ingår Bonava Tryggt Boende. Det är ett trygghetspaket som omfattar tre delar: avbokningsskydd, bokostnadsskydd och prisfallsskydd. Därefter kommer vi ha löpande kontakt med flera möten och avstämningar fram tills det är dags för inflyttning.

5. Inredningsval

När det är dags att välja inredning bjuder vi in dig till ett stilvalsmöte. Där får du hjälp att hitta den stil som passar dig, du har fyra stilar att välja på. I ditt pris ingår redan grundstilen Minimalism med hög standard på både utrustning och material. Vill du ha större möjlighet att sätta din personliga prägel på ditt kök väljer du någon av stilarna Tradition, Trend eller Nordisk mot ett pristillägg. Fråga din inredningskoordinator om vad som gäller för ditt hem. Vi gör inga ändringar i köksuppställningar då det påverkar el, VVS och byggtid.

6. Besiktning och garantier

Besiktning: För att ge dig trygghet och kontroll innan du flyttar in, genomför en opartisk besiktningsman en slutbesiktning.

Din kontakt från Bonava är på plats och du bjuds naturligtvis också in. Om några anmärkningar upptäcks, protokollförs de och åtgärdas. Efter två år sker ytterligare en besiktning, en besiktning som även den bekostas av Bonava.

Garantier: För att du ska vara trygg med ditt köp ingår alltid garantier och besiktningar som säkerställer att din bostad är byggd i enlighet med gällande normer och entreprenadkontrakt.

7. Tillträde/inflyttning

Äntligen är det dags att sätta nyckeln i låset till ditt nya hem. Inför tillträdet ska du ha betalat slutlikviden och eventuella tillval. Nu får du också en Bopärm som innehåller det mesta du behöver veta om ditt nya hem.

8. Kundservice till din tjänst

När du flyttat in vill vi vara säkra på att allt är som det ska. Därför kommer vi att höra av oss, när du hunnit bo in dig. Har du frågor eller funderingar om din bostad innan dess, är du alltid välkommen att kontakta oss.

Husbeskrivning

Tinnerbäcks Vy

Hus

Grundläggning

Radonskyddad armerad betongplatta.

Stomme och bjälklag

betongstomme med stålpelare i yttervägg.
Betongbjälklag mellan våningsplanen.

Ytterväggar

Utfackningsväggar med stålpelare i ytterväggar.

Yttertak

Papp

Balkonger

Balkongplatta av betong.
Balkongräcke och handledare av aluminium.

Lägenhetsavskiljande väggar och innerväggar

Lägenhetsavskiljande och bärande innerväggar i betong. Icke bärande innerväggar i gipsklädd regelstomme. Bad/wc oorganisk skiva på stålregelstomme.

Takhöjd

Generell takhöjd 2,50 meter.

Fönster och fönsterdörrar

Fabriksmålade fönster och fönsterdörrar av trä/aluminium. Fönsterbänkar av polerad kalksten.

Entré

Entréparti av aluminium och glas. Kodlås. Golv i klinker och målade väggar.

Lägenhetsdörrar

Säkerhetsklassade tamburdörrar av stål. Dörrarna är försedda med ringklocka och tittöga. Tidningshållare vid varje lägenhetsdörr.

Dörrar till bostadskomplement och tekniska utrymmen

Målade ståldörrar

Lägenheter

Enligt typrumsbeskrivning.

Trapphus

Trappor med klinker.
Räcken av målat smide.
Namntavla och postboxar vid huvudentré.

Hiss

Hiss finns till källare, varje lägenhetsplan och terrass.

Bostadskomplement

Lägenhetsförråd

Alla lägenheter har tillgång till ett lägenhetsförråd med nätväggar.

Barnvagns- och rullstolsförråd

I källare och nås via hissen.

Cykelparkering

Cykelrum i källare som nås via ramp utifrån. Cykelparkering utomhus intill huskropp.

Sophantering

Djupbehållare för hushållssopor i anslutning till fastighet.
I bostadens kök finns kärl som möjliggör för källsortering.
Returåtervinning sker i miljörum som ligger i gemensamhetsanläggning i närliggande fastighet.

Värme och ventilation

Huset kommer att anslutas till Tekniska Verkens fjärrvärmesystem. Uppvärmning sker med värmesystem med radiatorer. Ventilation med FTX system (från och tilluft med värmeåtervinning).

El

Bostäderna har egen förbrukningsmätning. El- och IT-central placeras inom bostaden.

Varmvattenmätning

Varmvattenförbrukningen mäts individuellt för respektive lägenhet. Kostnad efter förbrukning.

Tv/tele/data

Bostäderna är via gruppavtal anslutna till Telia Triple Play för digital TV, telefoni och bredband.

Parkering/garage

Gatuparkering på intilliggande gata. Parkeringsplatser i garage under grannkvarteret, garaget kommer vara klart efter inflytt. Garage och gatuparkering i gemensamhetsanläggningar.

Terrass – översta våningen

Översta plan i fastighet är försedd med takterrass, gemensam bastu, relax, pentry och övernattningsrum.

Rumsbeskrivning

Tinnerbäcks Vy

Hall		Passage		WC/dusch	
Golv	Klinker/ekparkett	Golv	Ekparkett	Golv	Klinker
Sockel	Eklaserad furu	Sockel	Eklaserad furu	Vägg	Kakel
Vägg	Målat	Vägg	Målat	Tak	Målat
Tak	Grängat	Tak	Grängat	Övrigt	Wc-stol, tvättställ, spegel, duschkörr, takarmatur, toalett-pappershållare och krokar.
Övrigt	Klinker på golv enligt planritning. Förvaringsmöjligheter i omfattning enligt ritning.	Sovrum		Övrigt	
Kök		Golv	Ekparkett	Brandvarnare	
Golv	Ekparkett	Sockel	Eklaserad furu	Innerdörrar Släta fabriksmålade	
Sockel	Eklaserad furu	Vägg	Målat	Dörrkarmar Fabriksmålade vita	
Vägg	Målat, stänkskydd av kakel ovanför diskbänksplåt och bänkskiva.	Tak	Grängat		
Tak	Grängat	Övrigt	Fönsterbänkar av gråbrun polerad kalksten. Förvaring i omfattning enligt ritning.		
Övrigt	Skåpsnickerier och utförande enligt Bonavas inredningsstilar samt köksritning. Bänkskiva, engreppsblandare, spotlight-belysning under överskåp. Kyl- och frysskåp, induktionshäll, integrerad diskmaskin, ugn och mikrovågsugn, spiskåpa med belysning. Fönsterbänk av gråbrun polerad kalksten.	Klädkammare			
Vardagsrum		Golv	Ekparkett	WC/Dusch/Tvätt	
Golv	Ekparkett	Sockel	Eklaserad furu		
Sockel	Eklaserad furu	Vägg	Målat		
Vägg	Målat	Tak	Grängat		
Tak	Grängat				
Övrigt	Fönsterbänkar av gråbrun polerad kalksten.				
		Golv	Klinker		
		Vägg	Kakel		
		Tak	Målat		
		Övrigt	Wc-stol, tvättställ med kommod, spegelskåp med belysning, duschkörna, takarmatur, toalett-pappershållare och krokar. Tvättmaskin och torktumlare (2 r.o.k kombi-maskin). Överskåp över tvättmaskin, torktumlare, kombi-maskin enligt ritning.		

Bonava Sverige AB
Besöksadress
Hamngatan 13
582 26 Linköping

info@bonava.se
bonava.se

Org.nr 556726-4121
VAT nr SE 556726412101



Visualiseringar

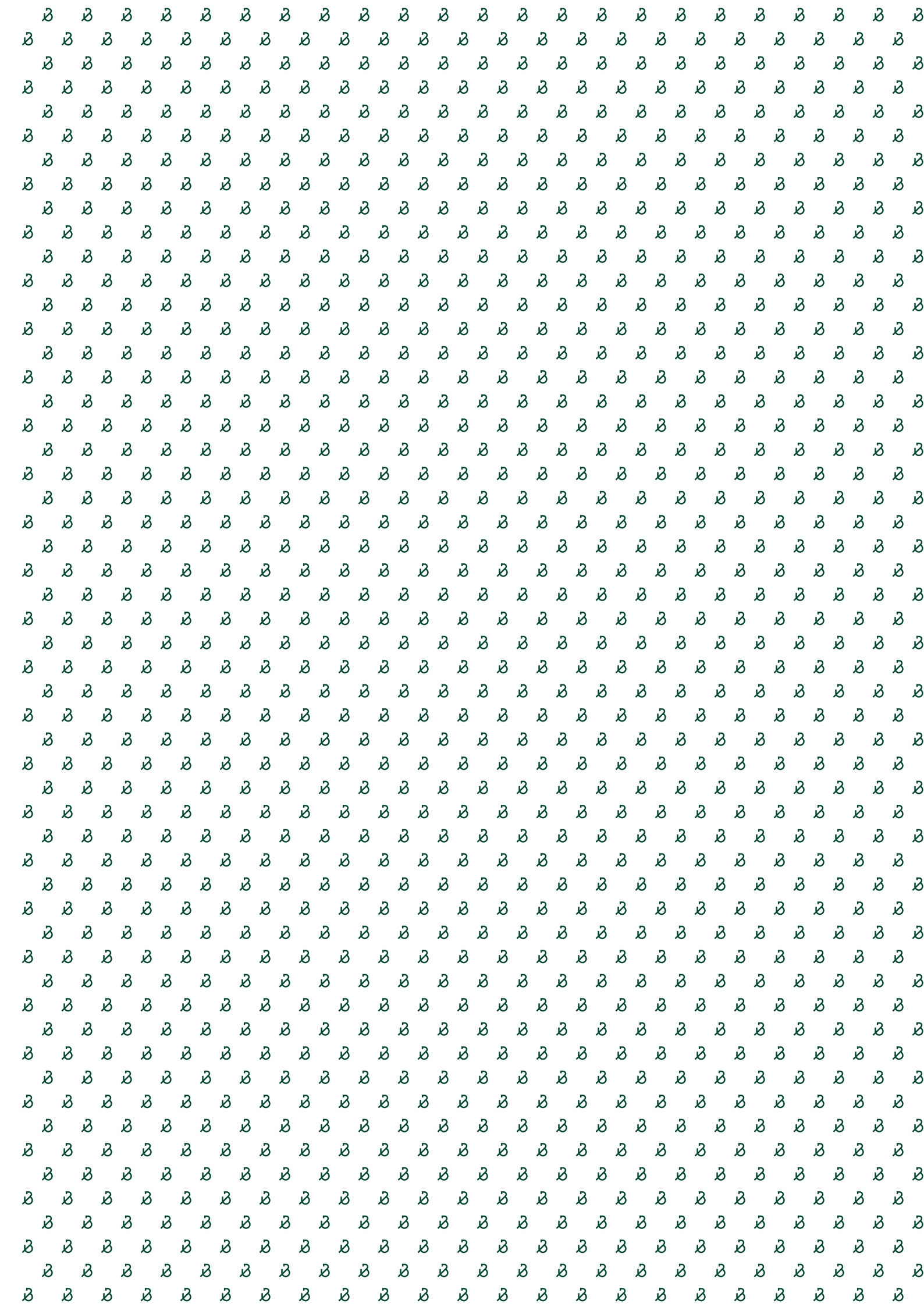
Diakrit

Produktion

Folket Sthlm

Vi reserverar oss för eventuella
tryckfel och ändringar.

Upplaga: 001



HEMFAKTA: GRANNSKAPET

Antal bostäder

28

Antal rum

2-4 r.o.k

Bostadstyp

Lägenheter

Storlek

47-85 kvm

Upplåtelseform

Bostadsrätt

Inflyttning

Mars 2020

