HILLS VILLASTAD – SÖDERLÄGET

Drömmen om **en aktiv livsstil** nära green

300 METER TILL AFTER GOLF

5 HEKTAR PARKMILJÖ FÖR DINA FÖTTER

25 MIN TILL FLYGET

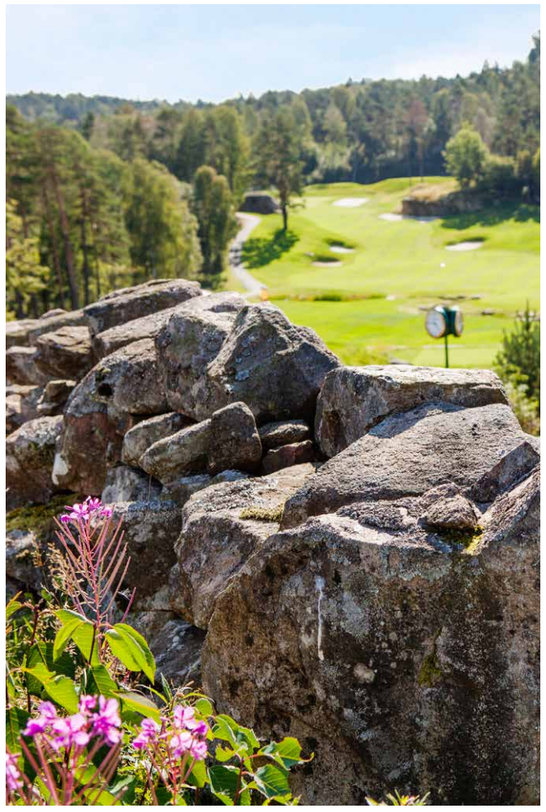
Bo vid en svårslagen **utsikt och natur**

I sydvästra Mölndal precis intill naturen och Hills Golf & Sports Club växer ett helt nytt bostadsområde fram. Hills Villastad kommer bli något alldeles extra med sitt fantastiska sydvästläge och enastående vy. I samma stund som du kommer över backkrönet välkomnas du av ett vackert grönt landskap. Ett blickfång som tar emot dig med öppen famn och som får pulsen att gå ner.

För att skapa dynamik och en genomtänkt helhet bygger vi här flera olika typer av bostäder där noggrant utvalda material och spännande uttryck är gemensamt för de cirka 290 bostäderna. Arkitekturen har ett modernt uttryck som utgått från läget och naturen och får bostäderna att smälta in på ett smakfullt och stilrent sätt. Husen vänder sig mot solen och bjuder på vackra utsikter i flera väderstreck.

Den välrenommerade golfbanan i världsklass, det populära klubbhuset med restaurang och sportklubben med gym och padel tennis skapar ett fantastiskt mervärde. Dessutom ska det anläggas en helt ny park med stora gröna ytor mellan bostadsområdet och golfbanan. Här lämnas inget åt slumpen, det kommer du snart att märka. Välkommen hem till Hills.

300 METER TILL AFTER GOLF



→

Här bor du med vackra vyer och massor av aktiviteter precis utanför dörren. Upplev naturstigarna, parken och Hills Golf & Sports Club på nära håll.

Allt samlat
i fantastiskt läge

I Hills Villastad njuter du av lyxen att bo i en nybyggd oas mitt i grönskan. Golfbanan och skogen ligger alldeles utanför dörren, det är bara att gå och njuta av en runda. Den nya parken – Hills Park – med spegeldamm och stora öppna ytor för avkoppling, lek och promenader breder ut sig framför flerbostadshusen, och gör inramningen ännu grönare.

Från Hills Villastad tar du dig smidigt in till centrala Göteborg. Du tar dig snabbt ut på leden till Landvetter flygplats eller vidare i landet. På närmare avstånd har du Sisjöns expansiva handelsområde och Mölndals innerstad som håller på att ta ny form med bland annat shoppingstråk, galleria och ett nytt bibliotek. Kållered Shopping Park är också ett handelsområde som står inför förändringar. Och för den som önskar mer aktivitet är det nära till simhall, sporthall och hela Sandsjöbackas naturreservat.

Det anläggs en ny gång- och cykelväg som binder samman Hills Villastad med omkringliggande områden. Föredrar du istället bussen går linje 25 från hållplatsen en kort promenad bort.

↓ Golfbanan och skogen ligger alldeles utanför dörren.

Soldränkta takterrasser med vackra vyer och med möjlighet till växthus.

Helglasade trapphus välkomnar hem.

Den stora parken ligger precis utanför dörren.

Häftig fasad som skapar ett alldeles eget uttryck.

Väl tilltagna balkonger.

Fin detalj med sedum på förrådstaken

Med trivsamma
sociala ytor

Söderläget blir ett modernt kvarter precis vid foten av den vackra sluttningen. Här bor du med stilfulla villor i ryggen och utsikt över den nya parken och golfbanan. Endast tolv lägenheter i varje hus gör boendet både privat och socialt. Arkitekturen är unik och noga utformad efter platsen. Fasaden kläs i fasadskivor som skapar ett diskret skuggspel och ett nytänkande uttryck. Varje byggnad består av två huskroppar, sammanlänkade av ett trapphus utformat som ett ”gångjärn” av glas – en iögonfallande och ljusgenomsläppande detalj som förlänger det gröna landskapet.

I Söderläget finns totalt 60 väldisponerade lägenheter, tvåor till fyror. Alla har en härligt stor balkong eller uteplats, vissa får dubbla utemiljöer och praktfulla takterrasser. Smidesräcken i varm guldton pryder balkongerna och terrasserna får räcken i galvat stål, som nästintill försvinner visuellt och förstärker närheten till den gröna parken.

Det stora välkomnande trapphuset inbjuder till spontana samtal med grannarna. Lägenheterna karaktäriseras av generösa ljusinsläpp och öppenhet mellan kök och vardagsrum, vilket skapar trivsamma och sociala ytor. Utanför varje hus finns förråd som kan utformas efter föreningens önskemål. Cykelverkstad, låsbara utrymmen för golfbagen eller något helt annat. Förrådstaken kläs med vacker sedum som binder ihop Söderläget med villorna lite längre bort. Här i Hills Villastad hänger allt samman.

Söderläget blir Svanenmärkt med låg energiförbrukning, bra isolering och hög kvalitet på inredning och installationer. Fina materialval gör det lätt att trivas, och det finns många tillvalsmöjligheter för att ytterligare sätta din personliga prägel på ditt nya hem.

5 HEKTAR PARKMILJÖ FÖR DINA FÖTTER

Ljusgenomsläppet, öppenheten och de många utblickarna gör Söderläget särskilt trivsamt.

Parknära stadsvillor
med unikt uttryck

"För oss har utblicken över landskapet hela tiden varit central. Vi har hittat en vinkel där alla lägenheter får härliga utblickar i olika lägen. För att få en trivsam småskalighet har vi brutit ner skalan på alla nivåer, det har resulterat i lägenheter med villa-kvalitet, parknära stadsvillor. Lägenheterna är ritade för den aktiva livsstilen med mer förvaring än vanligt, för den som vill få plats med cyklar, skidutrustning eller golflivet.

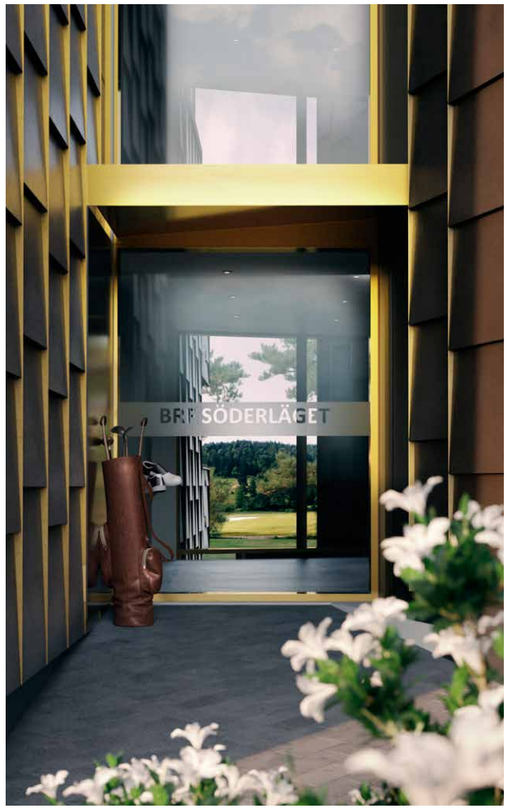
För att fånga landskapet har vi skapat stora balkonger och terrasser. De översta lägenheterna har både balkong och ovanligt generös takterrass – där vissa får möjlighet till ett trivsamt växthus.

Det finns fler saker som gör Söderläget unikt. Gångjärnet i glas till exempel. Det vrider dessutom huskropparna mot varandra och ger ett spännande uttryck mitt i det gröna landskapet och också härliga genomblickar mellan husen. Gångjärnet ihop med de karaktäristiska fasadskivorna med fjällmontaget och dess metallinslag ger fina färgskiftningar i fasaden. Mönstret är vår tolkning av traditionellt golfmönster. Det skapar både djup och struktur på fasaden.

Vårt arbete har utgått från landskapet, som är lika mycket park som golfbana. Det här är en välsignad mark med massor av liv och grönska. Här bor du med gröna utblickar som förstärks av transparensen som effektfullt lyfter in parken mellan husen."

Mikael Frej, Jon Tibell och Klas Moberg, Unit Arkitektur

1 DRIVE FRÅN GOLFBANAN



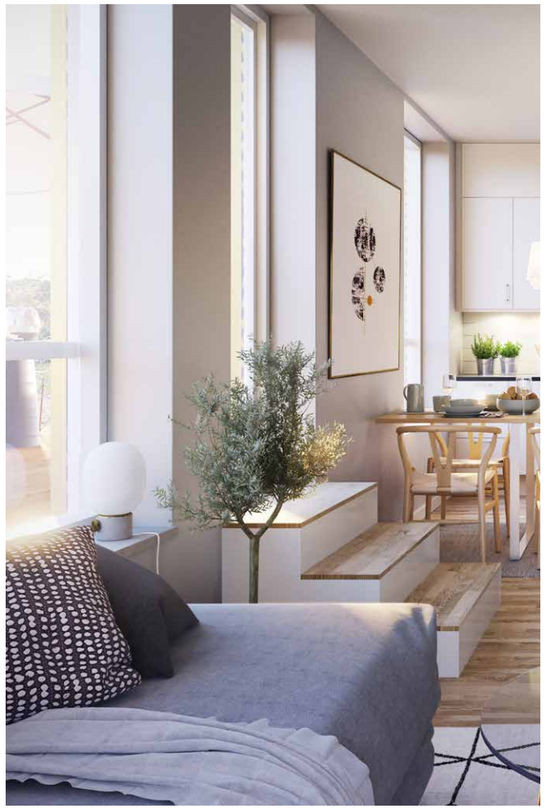
→
Gångjärn av glas, häftigt skuggspel på fasaden och generösa utemiljöer – det arkitektoniska uttrycket här är unikt.

Fina kvaliteter **på taket**

Högst upp i varje hus ligger två fantastiska takvåningar – en trea och en fyra på 75 respektive 111 kvadratmeter. De privata terrasserna är särskilt utmärkande och sätter en ordentlig guldkant på ditt boende. Vackra vyer i flera väderstreck gör att du kan fånga de allra första morgonstrålarna, fortsätta njuta hela dagen och även krama ur det sista ur en skön kvällssol. Med dubbla utemiljöer i generös storlek är det lätt att umgås och njuta av såväl utsikt som umgänge.

Precis som i övriga lägenheter är de ljusa och öppna ytorna mellan kök och vardagsrum ett tydligt karaktärsdrag även i takvåningarna. Genom de många fönstren flödar ljuset in och ger samtidigt vackra utblickar över naturlandskapet.

Master bedroom i fyran har vi försett med privat badrum och egen klädkammare. Lyxigt och praktiskt. Andra kvaliteter är rejäla kök med köksö och gott om förvaring. I trean har vi förberett takterrassen för växthus. Du bestämmer vad du vill förgylla ditt boende och din 81 kvm stora takterrass med.



↑
Möjligheterna är många. Vad vill du inreda din takterrass med?

→
Här är det lätt att trivas. Och det vackra landskapet utanför är ständigt närvarande.

Mer fakta om vardagen i Söderläget

Parkering
Det finns parkeringsplatser att hyra i anslutning till husen. I området finns dessutom platser för besökande.

Cykelparkering
Plats för cyklar i utomhusställ och i låsta cykelförråd.

Förråd
Till varje lägenhet hör ett förråd i Souterrängplan. I föreningen finns även barnvagnsförråd/rullstolsförråd samt separat byggnad på gården för exempelvis sportutrustning.

Källsortering
Ett miljöhus för återvinning samt flera miljöstationer i anslutning till husen för restavfall och kompost.

Telefoni och bredband
I månadsavgiften ingår Telia Triple Play; TV, telefoni och bredband. En multimediacentral finns i varje lägenhet.

Värme och ventilation
Huset är anslutet till en bergvärmeanläggning. Värmen distribueras som vattenburen värme till radiatorer. Lägenheter i markplan värms upp genom vattenburen golvvärme. Ventilationen är av typ FTX, från- och tilluftsventilation med återvinning. Med ett FTX-system tas värmeenergin i den förbrukade ventilationsluften tillvara istället för att gå direkt ut i det fria. Energi sparas samtidigt som inomhusklimatet blir bättre.

Driftskostnader
Kostnaden för uppvärmning av lägenheten ingår i månadsavgiften. Lägenheterna har individuell mätning av varmvatten, miljövänligt och smart! Kostnaden för el debiteras per kvartal efter faktisk förbrukning och uppvärmning av varmvatten.

Drift och skötsel
Föreningen ansvarar för drift och skötsel av gemensamma utrymmen och utvändig mark inom fastigheten. Till dessa hör hissar, trapphus, entréer, miljöhus, planteringar, gångytor, snöröjning m.m. Kostnaden är inkluderad i månadsavgiften.

BYGGNADS-BESKRIVNING

ALLMÄNT FASTIGHETEN

Grundläggning	Betongplatta på mark eller pålar.
Yttervägg	Utfackningsvägg.
Yttertak	Takpapp.
Fasad	Fasadskivor.
Våningsbjälklag	Betong.
Fönster/ fönsterdörrar	Trä/aluminium.
Balkong	Betong med räcke i stål/aluminium.
Terrass	Trätrall med räcke i stål/aluminium.
Uteplats	Betongmarksten och häck.
Värmesystem	Bergvärme, vattenburna radiatorer och vattenburen golvvärme i markplan.
Ventilation	FTX (från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Postbox	Finns i entrén till varje trapphus.
Lägenhetsförråd	Förråd i källaren med nätväggar.
Hiss	Samtliga lägenheter nås via hiss.
Tomtmark	Gemensam vistelseyta, lägenheter i markplan har uteplats med häck.
Parkering	Markparkering i anslutning till husen.
Sopsortering	Flera miljöstationer samt ett miljöhus.

Reservationer
Samtliga exteriöra samt vissa interiöra bilder i säljmaterialet är illustrationer. Övriga interiöra bilder är fotograferade i visningslägenhet i annat projekt. Detta innebär att avvikelser kan förekomma mellan bilderna och färdig bostad. I byggnads-, lägenhets- eller inredningsvalsbeskrivningar kan utbyte av material eller modeller förekomma eftersom uppdateringar av modellserier eller material sker löpande. Produkten eller materialet ersätts då med likvärdig produkt så att funktion eller design inte förändras väsentligt. Sker ett utbyte aviseras detta endast om funktion eller design synnerligen ändras.

LÄGENHETS-BESKRIVNING

ALLMÄNT LÄGENHETEN

Golv	3-stav ekparkett.
Socklar	Vita, fabrikslackerade.
Väggar	Vita, målade (NCS 0502-Y).
Innertak	Vita, målade.
Innerdörrar	Vita, släta.
Dörrfoder/ listverk	Vita, fabrikslackerade.
Smygar vid fönster	Vita, målade.
Fönsterbänkar	Natursten.
Garderober	Vita släta luckor.
Skjutdörrs-garderober	Vita skjutdörrar, hylla och klädstång.

KÖK

Snickerier	Vita, släta luckor med vit takanslutning. Dämpade kökslådor med fullutdrag.
Bänkskiva/ diskbänk	Laminerad bänkskiva med infälld ho.
Vitvaror	Energieffektiva vitvaror i vitt från Siemens. Separat kyl- och frysskåp (3-4 rok) eller kombinerad kyl/frys (2 rok). Inbyggd ugn och mikrovågsugn i högskåp, induktionshäll och diskmaskin.
Spisfläkt	Vit inbyggd kökskåpa.
Stänkskydd	Vitt kakel.

BAD/TVÄTT & GÄST-WC

Golv	Grått klinker.
Vägg	Vitt kakel. Gäst-WC: Vitt kakel i frimärke ovan tvättställ. Övriga väggar målade vita.
Porslin	Golvstående WC-stol, kommod med två utdragslådor. Gäst-WC: Kommod med skåp.
Spegel	Spegelskåp med integrerad belysning ovan tvättställ. Gäst-wc: Spegel med integrerad belysning ovan tvättställ.
Duschplats	Duschväggar i klarglas.
Vitvaror tvätt	Energieffektiv tvättmaskin och torktumlare (3-4 rok), kombinerad tvättmaskin och torkumlare (2 rok) i vitt från Siemens.

ÖVRIGT

Klädkammare	Hylla och klädstång.

Att köpa helt **ny bostad**

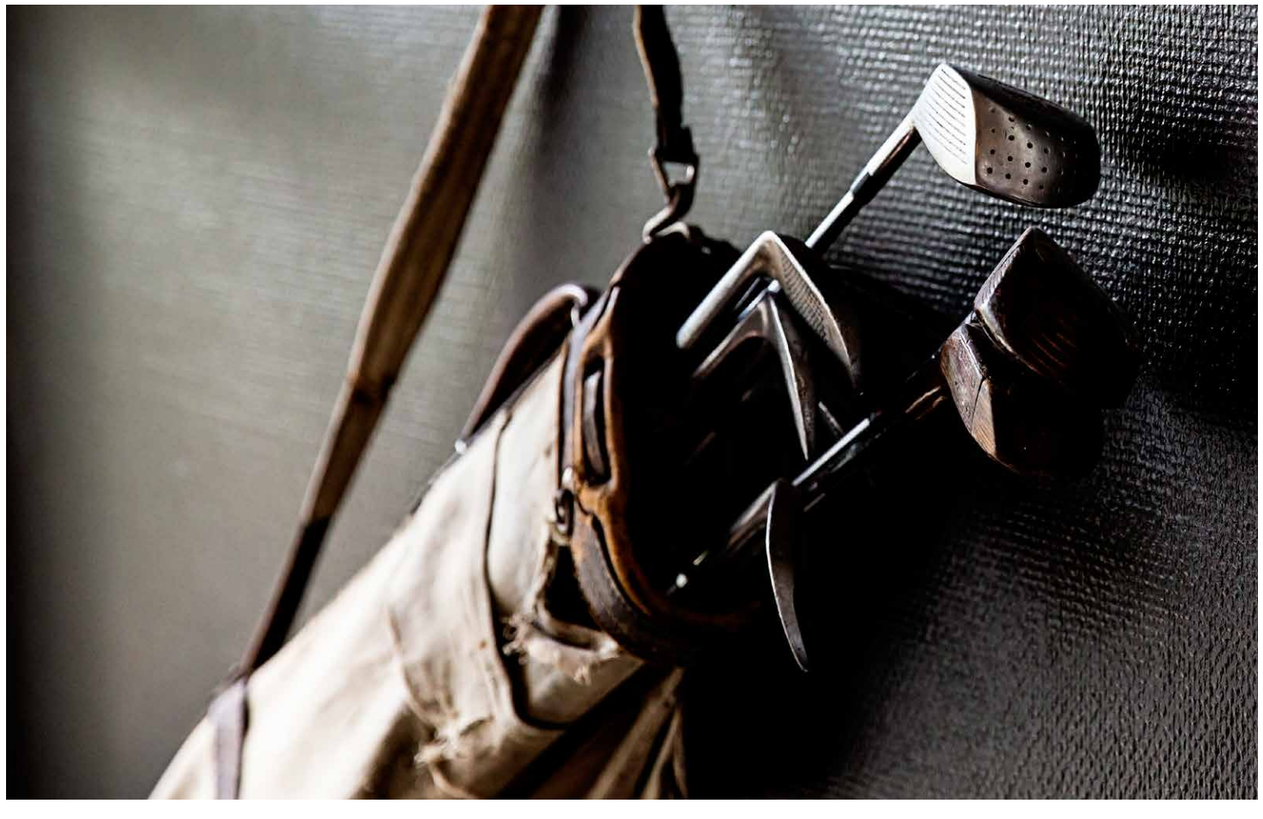
Att köpa en ny bostad är för många av oss vårt livs största affär. Och att köpa en helt ny bostad är dessutom lite speciellt - bostaden finns ju inte ännu. Många beslut ska fattas och ofta dröjer det ett tag innan du kan flytta in. Då kan det vara tryggt att veta att vi kommer att finnas med dig under hela resan.

Professionell hjälp hela vägen
För att du ska få den bästa rådgivningen och för att dina intressen som köpare ska tas tillvara på allra bästa sätt, har vi valt att alltid sälja våra bostäder via registrerade fastighetsmäklare.

Boendekostnadskalkyl
Din fastighetsmäklare kan hjälpa dig om du vill få en beräkning av dina framtida boendekostnader. Kontakta fastighetsmäklaren för en personlig boendekostnadskalkyl.

Finansiering
När du har bestämt dig och det är dags att se över finansieringen, har vi goda bankkontakter. Den bank som finansierar byggandet åt bostadsrättsföreningen är alltid väl insatt i bostadsprojektet och kan erbjuda dig fördelaktiga villkor. Prata gärna med din mäklare om du vill veta mer.

Visste du förresten att nio av tio som en gång köpt en nyproducerad bostad väljer det igen när det är dags att flytta? Enligt våra kunder är det för att man får ett modernt och välplanerat boende, där ingen tidigare bott och där allt är nytt och fräscht. Dessutom kan du vara med och påverka – så att du får just det drömboende du önskar.



SÅ HÄR GÅR ETT KÖP TILL:

1. Förhandsavtal
När du bestämt dig för en bostad, träffar du fastighetsmäklaren och skriver ett förhandsavtal. Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. I samband med avtalsskrivandet betalar du förskott på 50 000 kr till bostadsrättsföreningen. Om du ska låna pengar behöver du ett lånelöfte från en bank.

2. Byggstart
Vi kommer löpande att hålla dig uppdaterad om vad som händer i projektet och även meddela dig när byggstartsbeslut är fattat och byggnationen därmed kan påbörjas.

3. Dina inredningsval
Du kan själv till viss del påverka material och färger för att förverkliga just din bostadsdröm. I broschyren "Val & Inredning" kan du läsa mer om dina valmöjligheter. Vid tillvalskostnader från 10 000 kr betalar du en handpenning på 25 procent av det totala beloppet.

4. Informationsmöte
Alla köpare bjuds in till ett informationsmöte där vi berättar om besiktningar, praktiska detaljer och förberedande information inför tillträdet.

5. Upplåtelseavtal
Ca 3–6 månader innan tillträdet tecknar du ett upplåtelseavtal och betalar en handpenning på tio procent av insatsen (minus tidigare betalt förskott).

6. Besiktning
När ditt hem är färdigt är du med vid besiktningen som utförs av en opartisk besiktningsman.

7. Tillträde
När du visat upp kvitto på slutbetalningen får du dina nycklar. Vi går noggrant igenom din nya bostad och fastighetens allmänna utrymmen. Alla dokument om bostaden och bostadsrättsföreningen får du samlat i en bopärm.

8. Trygg efter inflyttningen
När du flyttat in kan du känna dig trygg med att vi tar hand om dig oavsett vilken fundering du har om din bostad. Vår serviceorganisation nås enkelt på telefon eller mail.

9. Utvärdering av ditt bostadsköp
Vi vill att du ska trivas i din nya bostad och dialogen med dig är en viktig del av vårt arbete. Därför hoppas vi att du har tid att svara på några frågor efter att du flyttat in. Här har du också möjlighet att ge din personliga feedback till oss.

Trygghet
och garantier

Att köpa en ny bostad är ett stort och viktigt beslut. Det är en investering på lång sikt som både ska ge livskvalitet och god nattsömn. För att du ska känna dig trygg vid såväl köpet – som en lång tid framöver – erbjuder vi dig trygghetslösningar och garantier som skyddar dig som köpare.

Förskottsgaranti
Detta är en bankgaranti som försäkrar dig om att du får tillbaka ditt inbetalda förskott om projektet mot förmodan inte blir av.

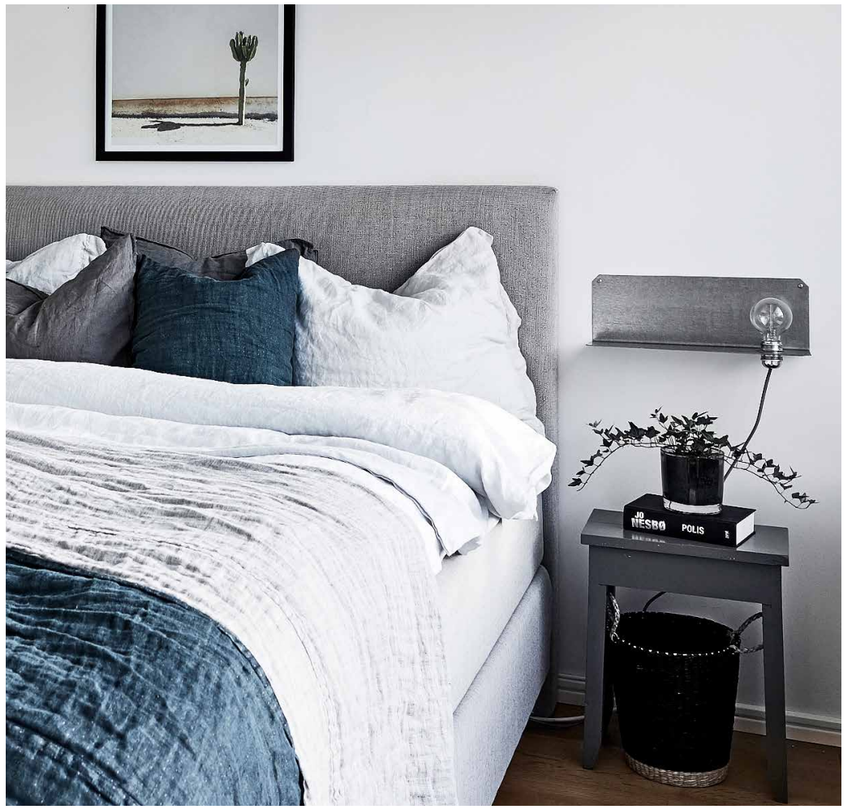
Entreprenadgaranti
Bostadsrättsföreningen har en femårig entreprenadgaranti, räknad från godkänd slutbesiktning med en efterföljande femårig ansvarsperiod för dolda fel. Dessutom har alla vitvaror du köpt via oss minst två års garanti.

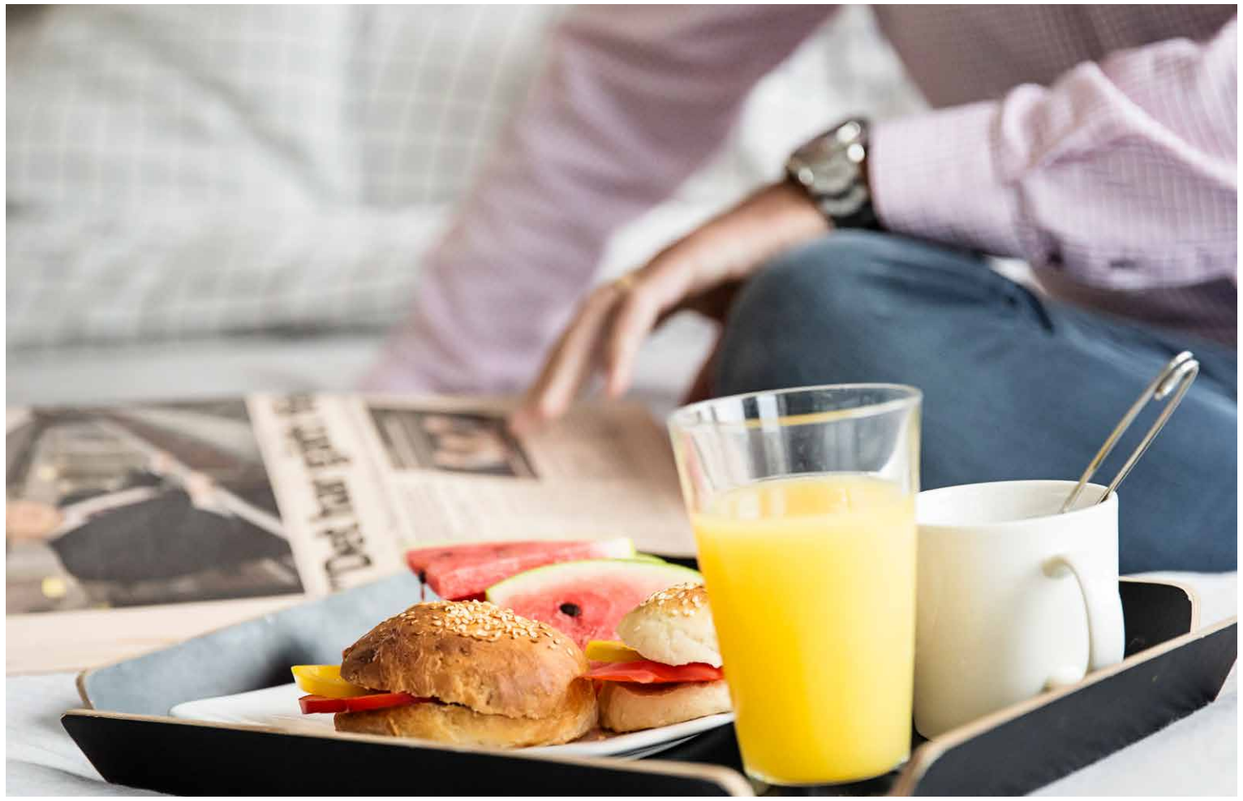
Garantier för osålda bostadsrätter
Om det skulle finnas några bostäder som är osålda när du och dina grannar flyttar in, täcker vi månadsavgifterna för de osålda bostadsrätterna. Vi tar också ansvar för försäljningen av dessa. Osålda bostadsrätter förvärvas senast sex månader efter färdigställande.

Rätt till frånträdande av förhandsavtal
Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Du har rätt att frånträda förhandsavtalet om bostaden inte upplåts med bostadsrätt senast vid tillträde, eller om de insatser och avgifter som skall betalas för bostadsrätten är väsentligt högre än vad som angivits i kostnadskalkylen och förhandsavtalet.

Ditt försäkringsskydd
Bostadsrättsföreningen gör en gemensam upphandling och står för bostadsrättstillägget för alla föreningens bostäder. Detta gör att du får en billigare hemförsäkring och föreningen har en säkrare skadehantering vid eventuella skador i huset. Tänk på att upplysa ditt försäkringsbolag om detta när du tecknar hemförsäkring för din nya bostad.

Det är bostadsrättsföreningen, det vill säga du och dina grannar, som äger fastigheten. Du ansvarar för inre underhåll i din bostad och får själv bestämma över mindre reparationer och ombyggnader. Föreningen svarar för underhållet av alla gemensamma utrymmen och anläggningar.





Bostadsrätt
helt rätt

Bostadsrättsföreningens styrelse
Bostadsrättsföreningens första styrelse utses under byggtiden av Hills Villastad KB. En tid efter att huset är färdigbyggt lämnar den byggande styrelsen över till en ny styrelse som väljs av bostadsrättsföreningens medlemmar. Detta sker vid en föreningsstämma.
Vi erbjuder stöd och utbildning till den nya styrelsen.

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan
Tidigt i projektet upprättas en kostnadskalkyl som är grunden för den ekonomiska planen. Både kostnadskalkylen och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har granskats av Boverkets godkända intygsgivare, som kontrollerat att planen vilar på tillförlitliga grunder. Hills Villastad KB följer de regler och den branschpraxis som gäller avseende avskrivningar. Läs mer om detta på www.veidekkebostad.se/avskrivningar.

Ansvar för förvaltning
De första två åren sköter ett externt förvaltningsbolag föreningens ekonomiska förvaltning. Bostadsrättsföreningen tecknar också, på marknadsmässiga villkor, ett skötselavtal med en teknisk förvaltare. Även detta avtal löper normalt över två år. Därefter kan föreningens medlemmar själva välja hur man vill att förvaltning och fastighetsskötsel ska ske.

Bo Svanenmärkt
gör en klimatinsats

Det är viktigt för oss att du som kund ska få ett hälsosamt och hållbart boende. Vi har sett till att hela byggprocessen, alla färger, spackel, ingående material och varenda inredningsdetalj är noga utvalda och kontrollerade. Bostäderna ska dessutom vara energisnåla och ha låg klimatpåverkan. Därför har vi valt att miljömärka våra bostäder med Svanen.

Få varumärken i världen kan mäta sig med Svanen. Det är en världsledande miljömärkning som ställer marknadens tuffaste miljö- och klimatkrav. Hills Villastad KB delar Svanens miljövärderingar. En Svanenmärkt bostad är bra för allergiker och hälsosam för alla. När du väljer en Svanenmärkt bostad gör du en aktiv insats för klimatet bara genom att bo.

Varför välja **nyproduktion i** Hills Villastad

Vi är övertygade om att framtidens bostäder ska utvecklas i samspel mellan oss och dig. Genom att involvera, lyssna och prata med våra kunder, boende i området och beslutsfattare förstår vi bättre varje bostadsprojekts unika förutsättningar. Kunskapen använder vi för att skapa attraktiva bostäder och boendemiljöer. Vi vill bidra till samhällets utveckling genom att skapa miljöer där människor vill leva.

Hills Villastad utvecklas genom ett samarbete mellan Veidekke Bostad & Hills Fastighets AB. Med Veidekkes erfarenhet som bostadsutvecklare och Hills kännedom om platsen är vi övertygade om att vi tillsammans kan skapa ett bostadsområde utöver det vanliga.

Tillsammans förverkligar vi bostadsdrömmar.

7 SKÄL ATT VÄLJA NYPRODUKTION

1. **Du får mer tid över** – I en välplanerad, nybyggd bostad behöver du inte lägga tid på att ändra eller renovera - allt är nytt och fräscht. Istället får du mer tid över till dig själv och din familj.
2. **Du köper till fast pris** – Du slipper budgivning och den osäkerhet som det kan innebära. Här betalar du rätt pris från början.
3. **Du påverkar utformningen** – Hos oss har du möjlighet att till viss del vara med och påverka ditt drömboende och sätta en personlig prägel på din nya bostad.
4. **Du bor klimatsmart** – I en hållbar, klimatsmart bostad, med genomtänkta material, god inomhusmiljö och låga underhålls- och driftskostnader bor du bättre och sundare.
5. **Du bor riktigt bra** – Våra bostäder är funktionella och har genomtänkta lösningar som följer dagens höga krav på säkerhet. Vi lägger omsorg både på bostaden och på den tillhörande utomhusmiljön.
6. **Du gör en trygg affär** – För att du ska känna dig säker vid köpet erbjuder vi dig lösningar och garantier som skyddar dig som köpare.
7. **Din bostad byggs av en etablerad aktör** – Veidekke ASA är Skandinaviens fjärde största bygg-, anläggnings- och bostadsutvecklingsbolag och är noterat på Oslobörsen.

4:E SKANDINAVIENS STÖRSTA BYGGKONCERN

Version: 2016-09-20

Tillsammans förverkligar vi bostadsdrömmar

HILLS VILLASTAD SÖDERLÄGET
Info om bostäderna: veidekkebostad.se/soderlaget
Info om projektet: hillsvillastad.se
Mäklare: Bjurfors
Marcus Cyrillus, 031-733 20 29
marcus.cyrillus@bjurfors.se

Veidekke kundcenter: kundcenter.vast@veidekke.se 031-50 56 00

Hills GOLF & SPORTS CLUB

VEIDEKKE