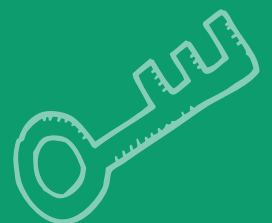




# Brf Eken, Ekebäckshöjd

Göteborg

– Med läge för livet





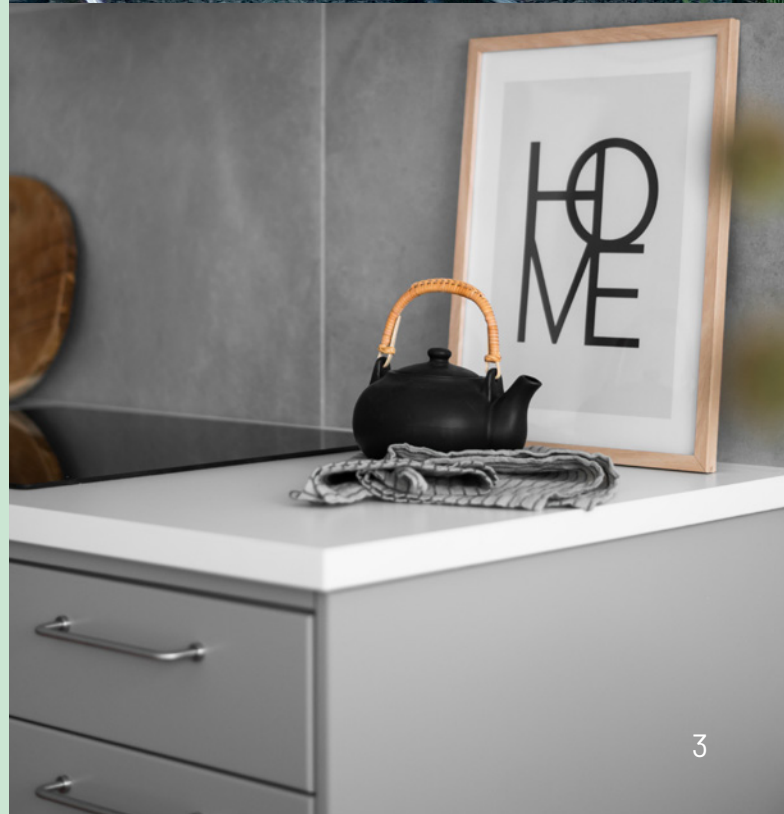
# Välkommen till Stena Fastigheter

Utvecklingen av Ekebackshöjd 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
12. Fakta om fastigheten
12. Fakta om bostaden
14. Från avtal till nycklarna i handen
16. Klassiskt och stilrent där du får sätta prägeln



# Höga höjder och kreativa kvarter

Vid det väletablerade bostadsområdet Pennyngången i Högsbohöjd bygger vi de nya kvarteren Ekebäckshöjd. Här planeras 361 nya lägenheter, varav 198 är bostadsrätter, alla med närhet till Slottsskogens natur och Majornas myller. I första etappen bygger vi brf Eken, 56 ljusa och välplanerade lägenheter om ett till fem rum och kök. 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!



# Ekebackshöjd

## - nära till det mesta



### MAT OCH SHOPPING

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

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

**Enoteca Maglia** – en italienerare 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 Ekebackshöjd.

**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.

**Långedragts 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 välagade 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

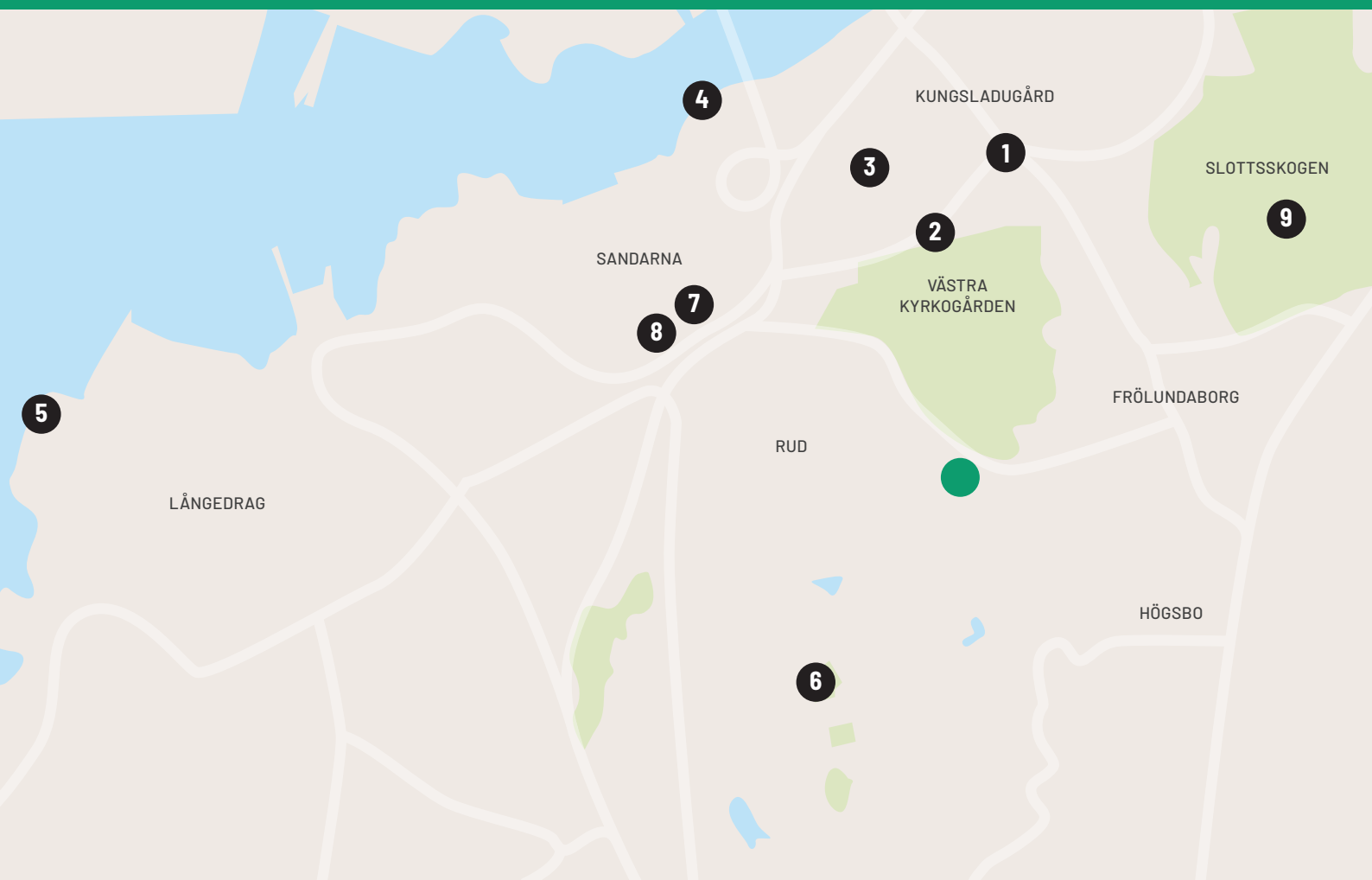
**Förskolor** – flertal förskolor finns i närområdet, t ex Svaleboskogens förskola, Waldorfförskolan Västanvind, Annas Gård. Vi bygger även en ny förskola.

**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 öppnar 2020.

**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

Framtidens boende har något för alla. I Brf Eken varierar lägenheterna i storlek med allt från ett till fem rum och kök om 35 till 111 kvadratmeter.

Förutom klassiska hyresrätter och bostadsrätter kommer Ekebackshöjd även att erbjuda co-living.

Med bilpool, cykelpool, laddplatser samt en liten cykelverkstad blir det både enkelt och miljövänligt att ta sig till och från hemmet i Ekebackshöjd.



# 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 Eken 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 Eken och upptäck en bekvämare vardag.





# Klassiskt och stilrent där du får sätta prägeln

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.

Till varje lägenhet hör 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 Ekebackshöjd. En plats att längta hem till helt enkelt.





*"Alla lägenheter  
har egen balkong  
eller uteplats."*



# Smart planerade hem, oavsett antal rum

Från ett rum och kök till hela fem rum och kök. I brf Eken finns det många olika typer av lägenheter. Här får du ett smakprov på några av planlösningarna. Gemensamt för alla hem är att de är ljusa och välplanerade så att alla kvadratmetrarna utnyttjas maximalt.

*“Härliga ytor för att umgås och vara tillsammans med de du håller kär.”*

## 1 rum och kök med balkong

**35 kvm.** Välkommen till en etta som nyttjar sina 35 kvadratmetrar på bästa möjliga sätt. Kök och vardagsrum skapar tillsammans en social yta där ljuset flödar in, och härifrån förlängs också bostaden ytterligare tack vare den rymliga balkongen.

Lgh 09-1001, brf Eken





## 2 rum och kök med balkong

**50 kvm.** Smart planerad, social och öppen planlösning där kök, vardagsrum och matplats flyter samman. Den angränsande balkongen skapar ytterligare en plats att umgås på och bidrar också till ett härligt ljusinsläpp. Sovrummet är rymligt och här finns även en praktisk klädkammare.

*Lgh 09-1702, brf Eken*



## 2 rum och kök med balkong

**52 kvm.** Välplanerade två rum och kök fördelade på 52 kvadratmeter. Här är det enkelt att trivas. Öppet och luftigt kök, vardagsrum med utgång till balkongen, rymligt badrum och sovrumb med både garderob och klädkammare.

*Lgh 09-1703, brf Eken*



## 3 rum och kök med uteplats och balkong

**71 kvm.** Trevlig lägenhet som bjuder på ett rikt uteliv då du både får balkong och en egen uteplats. Planlösningen är perfekt planerad för den lite mindre familjen. De 71 kvadratmetrarna ger ett socialt öppet kök med stor matplats, vardagsrum med utgång till balkongen, ett större sovrum med utgång till uteplatsen samt ett mindre rum som kan möbleras till barn-, arbets-, gäst- eller varför inte till ditt egna hobbyrum.

*Lgh 10-1101, brf Eken*

## 3 rum och kök med balkong

**71 kvm.** Välplanerad lägenhet med både luftiga rum och bra förvaringslösningar. Köket är öppet och skapar ett socialt hem tillsammans med den rymliga matplatsen och det intilliggande vardagsrummet. Här finns ett större sovrum som har gott om förvaring i skjutdörrsgarderob och ett lite mindre sovrum.

*Lgh 10-1701, brf Eken*





## 3 rum och kök med balkong

**70 kvm.** I denna välplanerade trea möts du av ljusa och sociala ytor. De två sovrummen i varsin ände av lägenheten är lättmöblerade och idealiska för den lilla familjen, eller om du vill ha ett gästrum eller extra arbetsrum. Enhetliga parkettgolv skapar ett fint flöde genom hela lägenheten som har öppen planlösning mellan vardagsrum och det tidlösa köket från Ballingslöv. Härifrån når du balkongen där du kan njuta av morgonkaffet.

Lgh 09-1704, brf Eken



## 5 rum och kök med uteplats och balkong

**111 kvm.** Luftig lägenhet på hela fem rum och kök. Här finns gott om plats för den lite större familjen. Här finns två badrum som både är praktiskt vid morgonbestyren och när man har många gäster. Köket är i vinkel med plats för stor matgrupp och här är det gott om utrymme för både matlagning, läsläsning och härliga kvällar med vänner och familj. En stor uteplats gör det också möjligt att njuta av sköna varma sommarkvällar på hemmaplan.

Lgh 10-1103, brf Eken

# Fakta om fastigheten

## MILJÖKLASSIFICERING:

Projekteras enligt Miljöbyggnad silver.

## TEKNISKT:

Fasaden består av tegel och målad betong. Bottenplattan är av betong som delvis har pålad platta på mark och på plintar. Yttrevägg är i betong och tegel, med takkonstruktion av papptäckning.

## 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. Här finns även postfack som liksom fasaden går i grön nyans.

## 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 ett av de nya hyreshusen finns en gemensam lounge där boende i bostadsrättsföreningen bland annat även kan tvätta.

## PARKERING:

I garaget under gården finns 25 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 ljust 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 av ljusgrå sten.

## HALL:

I hallen möts du av ljusgrått klinker- eller parkettgolv och skåpinredning enligt ritning.

## GARDEROBER OCH FÖRVARING:

Fristående garderober kommer från Ballingslöv och skjutdörrs-garderober från Mirro.

## VARDAGSRUM:

Ljus ekparkett på golv och målade väggar.

## KÖK:

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

Ljus ekparkett på golv och målade väggar.

## WC/BADRUM:

Badrumsgolvet, med komfortvärme, läggs i ljusgrått klinker. Väggarna kaklas med vita, matta, liggande kakel i måtten 250x400 mm. Grå kommod från Ballingslöv, ovan sitter en spegel med ljuskant av LED-belysning. Golvstående wc-stol, toalettpappershållare och handukshängare i polerat rostfritt utförande, samt handdukstork. Raka duschväggar från Svedbergs och även blandare från Svedbergs, samt vitt tvättställ från Ballingslöv. Tvättedel enligt ritning med väggskåp och laminatbänk. Tvättmaskin och torktumlare (alternativt kombimaskin), Whirlpool.

## GÄST-WC:

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

**SOVRUM:** Ljus ekparkett på golv och målade väggar.

**VARDAGSRUM:** Ljus ekparkett på golv och målade väggar.

## BALKONG/UTEPLATS:

Alla lägenheter har balkong och/eller uteplats. Belysning och eluttag enligt ritning.



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 interimsstyrelse. 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](http://www.stenafastigheter.se)



***Stena Fastigheter***