



Bilden är en illustration, mindre avvikelser från verkligheten kan förekomma

nivika.garden

TRYGGHETSBOENDE • HISINGSTORP • JÖNKÖPING

nivika.



ROTEN 2 • HISINGSTORP • JÖNKÖPING

ETT TRYGGT BOENDE FÖR AKTIVITET OCH REKREATION. HEMMA FÖR DIG?

Fastigheten Roten 2 är belägen intill Hisingstorps Gård cirka tre kilometer nordväst om Jönköpings centrum. Med närhet till stadens puls och landsbygdens lugn skapar vi ett tryggt boende i en härlig omgivning för aktivitet, rekreation och vila. Ett attraktivt boende för dig som vill bo nära både stadskärnan med allt den erbjuder, men ändå lätt kan ta dig ut på en cykeltur på landet.

De 82 bostäderna ingår i ett trygghetsboende under vårt koncept Nivika Garden som kortfattat kan beskrivas som en mellanboendeform för personer som är 65 år eller äldre och som är för friska och pigga för att bo på ett äldreboende, men som ändå söker ökad trygghet och social samvaro i vardagen.



SNABBFAKTA

Byggstart	Juni 2022
Upplåtelseform	Hyreslägenheter i trygghetsboende
Inflyttning	Augusti 2024
Antal lägenheter	82 st hyresrätter
Antal byggnader	6 huskroppar + gemensamhetslokal
Lägenhetstyper	1-4 rok
Lägenhetsfördelning	1 rok: 6 st (31-37 m ²), 2 rok: 44 st (40-81 m ²) 3 rok: 30 st (80-103 m ²), 4 rok: 2 st (90 m ²)
Uthyrning	Via Nivikas bostadskö, läs mer på nivika.se/hisingstorp



Hiss



Laddplatser



Avfalls-
sortering



Solceller



Cykel-
parkering

AVSTÅND TILL



Busshållsplats 200 m



Kroppsvård 900 m



Sjukhus 7,5 km



Livsmedelsaffär 900 m



Restaurang 400 m



Kyrka 1 km



HITTA HEM PÅ HISINGSTORP

Trygghetsboendet i fastigheten Roten 2 byggs på en vacker och attraktivt plats beläget på Hisingstorp i Jönköping med milsvid utsikt över Södra Vätterbyggen. Området ansluter till Järstorps lantliga miljö i väst och med Dalvik och Bymarken som de närmsta kringliggande bostadsområdena. Området har en varierad miljö med lövkogsdungar och villabebyggelse som övergår i ett kulturlandskap med ångar och åkrar, perfekt för varierande promenadstråk.

SERVICE OCH KOMMUNIKATIONER

I närområdet kring Hisingstorp finns grundläggande service så som livsmedelsbutiker, restauranger, konditori, kyrkor, bensinstation och ett antal mindre butiker.

Hisingstorp trafikeras av busslinje 2 till Jönköping centrum och till Järnvägsstationen i centrala Jönköping är det cirka 3,5 km.

OMRÅDET

Fastigheten består av sex byggnader där de två större husen, Malakitgatan 1 och Valhallavägen 127, är sammanbyggda via gemensamhetslokalen. Båda dessa husen består av vardera 25 lägenheter med lägenhetsförråd i bottenplan.

De fyra mindre husen, består av 7 respektive 9 lägenheter i vardera byggnaden. I dessa hus är lägenhetsförråden förlagda dels i bottenplan i respektive hus, dels inne i vissa av lägenheterna.



Valhallavägen 127

Valhallavägen 123

Malakitgatan 1

Valhallavägen 125

Malakitgatan 3

Malakitgatan 5

Bilden är en illustration, mindre avvikelser från verkligheten kan förekomma



Genomgående ljusa och luftiga lägenheter med härliga sociala ytor

Bilden är en illustration, mindre avvikelser från verkligheten kan förekomma

GENOMTÄNKTA MATERIALVAL

Vi har använt oss av omsorgsfullt utvalda material, tillverkade för att hålla i många år. Vårt val av högkvalitativa produkter och material är ett naturligt steg i att ta klivet mot ett mer hållbart samhälle. Lägenheterna är genomgående ljusa och luftiga med härliga sociala ytor, och för att uppleva lugn och ro i hemmet har vi valt ljudisolerade treglasfönster samt rejäla ytterdörrar med inbyggd säkerhet och ljuddämpning.

När du kliver in i lägenheterna ligger det grå klinker på hallgolvet, ett tåligt och underhållsfritt golv. I sovrum, kök vardagsrum ligger det en 3-stavs ekparkett, ett vackert och hållbart golv som ger en varm känsla och är skönt att gå på. Golvisterna matchar och även dessa är i ek. Väggarna i lägenheterna är ljusa och fönsterbänkarna i kalksten eller marmor ger ett tidlöst intryck. Lägenheterna på första plan har trevliga uteplatser, övriga lägenheter har balkonger.

FOKUS PÅ DETALJER

Känslan av att flytta till ett alldeles nybyggt hem är obeskrivlig, och det är en känsla vi vill att du ska behålla länge. Därför har vi lagt mycket omsorg vid val av material och utrustning i bostaden.



3-stavs ekparkettgolv med socklar i ek. Innersörrar i mörk ekbets



Entréddörr i stål med hög säkerhets- och brandklassning. Entrégolv i grå klinker med eksocklar.



Fönsterbänkar i kalksten alternativt marmor för ett stilrent intryck



Kakel och klinker i duschrum och toaletter

KÖKET – HEMMETS SAMLINGSPLATS

Köket utgör en central del av ett hem som ska fungera som både en praktisk plats för matlagning och en trivsamt miljö. Som en flitigt använd och social yta i ett hem ställer det krav på både design och funktion.

För att möta dessa förväntningar har vi utrustat köket med rostfria vitvaror från välrenommerade tillverkare. Diskmaskin, mikrovågsugn, kyl och frys, induktionshäll samt ugn och fläkt ingår i köket i varje lägenhet.

Materialen i köket är moderna och ger ett välkomnande intryck. Vi har valt ljusa stilrena materialval med ljusgrå väggar och trägolv i ek, samt bänkskivor tillverkade av slitstark högtryckslaminat.



...EN
VÄLKOMNANDE
PLATS ATT
UMGÅS I



Bilden är en illustration, mindre avvikelser från verkligheten kan förekomma



Bilden är en illustration, mindre avvikelser från verkligheten kan förekomma

BADRUM MED BEKVÄMLIGHET I FOKUS

Vi har valt inredningen i badrummen med stor omsorg och omtanke. Vi vill skapa trivsamma badrum med ytskikt som är behagliga och tidlösa, utvalda för att hålla i många år.

Badrummet har modernt vitt kakel på väggarna och golvet består av grått lättskött klinker. Det är utrustat med glasad duschvägg, tvättställ och kommod, handdukstork samt tvättmaskin och torktumlare.

För ytterligare ökad komfort och trivsel är det golvärme i badrummet, inga mer kalla fötter.

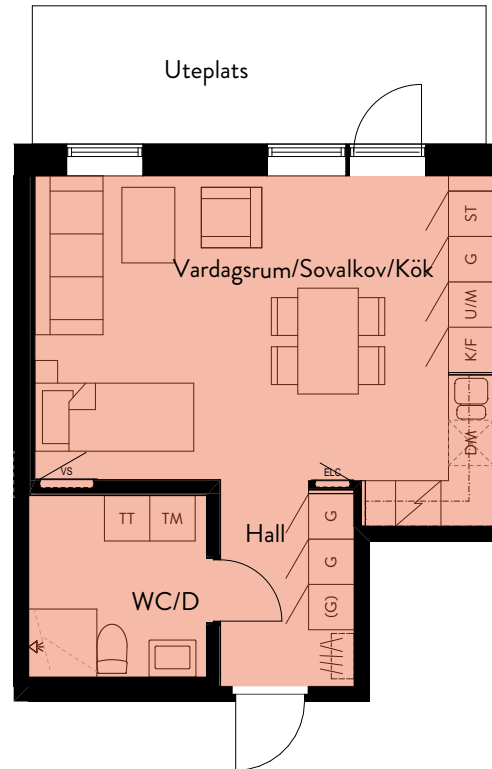


EXEMPELLÄGENHET

STORLEK: 1 ROK, 37 kvadratmeter
PLACERING: Hus A, Plan 09 (Vån 0)
ADRESS: Malakitgatan 1

KORT BESKRIVNING

En modern och funktionell 37 kvadratmeter stor bostad med öppen planlösning mellan det rymliga rummet och köket. Lägenheten är smakfullt inredd med högkvalitativa material och har stora fönster som släpper in mycket naturligt ljus. Köket är fullt utrustat med moderna vitvaror och det finns gott om förvaringsutrymme. En perfekt plats för den som söker ett bekvämt och stilfullt boende i kompakt format.

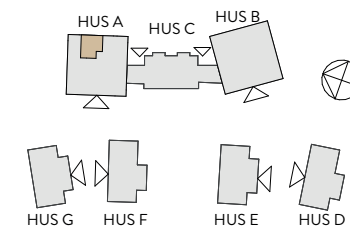


FÖRKLARINGAR:

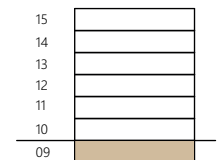
Skala 1:100, A4

ST	Städskåp	U/M	Ugn/Microvågsugn
K/F	Kyl/Frys	KM	Kombimaskin
K	Kyl	TT	Torktumlare
F	Frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	G	Garderob
H	Högsåp		

ORIENTERINGSFIGUR



PLAN



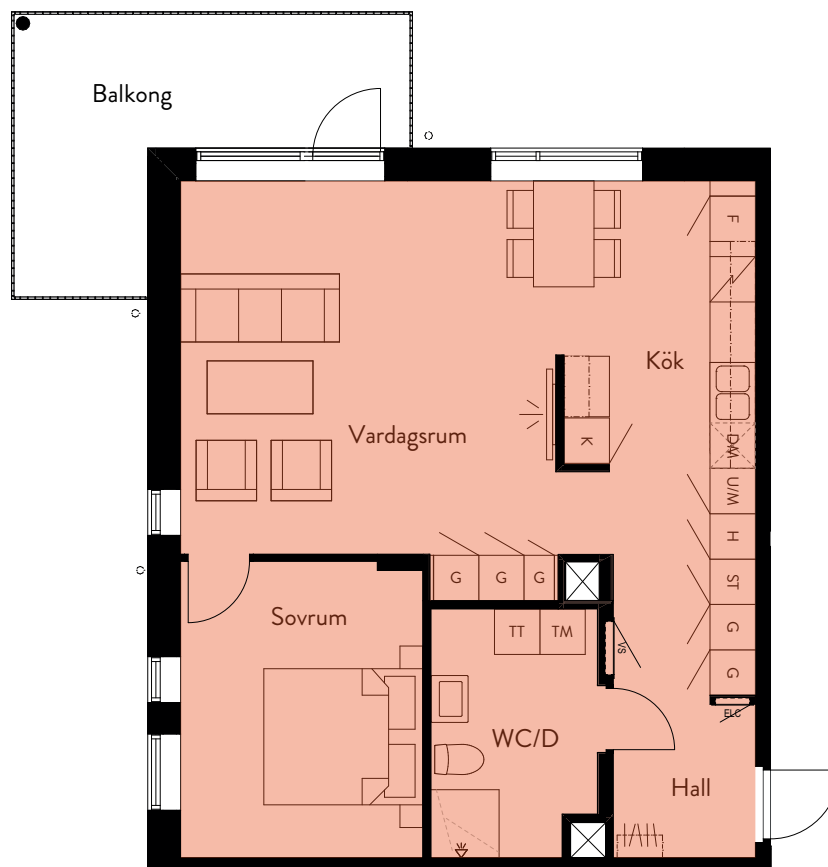
Nivika Fastigheter förbehåller sig rätten till ändringar och reserverar sig för eventuella feltryck och avvikelser.

EXEMPELLÄGENHET

STORLEK: 2 ROK, 67 kvadratmeter
PLACERING: Hus B, Plan 11 (vån 2)
ADRESS: Valhallavägen 127

KORT BESKRIVNING

Denna rymliga lägenhet på 67 kvadratmeter erbjuder ett separat sovrum, ett modernt kök och en bekväm vardagsrumsmiljö. Den öppna planlösningen skapar en luftig och ljus atmosfär, med stora fönster och balkongdörr som ger fantastiskt ljusinsläpp. Köket är fullt utrustat med moderna vitvaror och generöst med förvaringsutrymme. En perfekt bostad för den som söker både komfort och stil i ett tryggt boende.

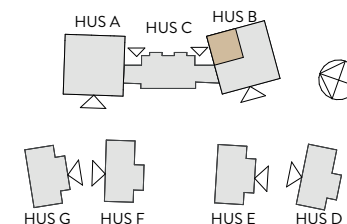


Skala 1:100, A4

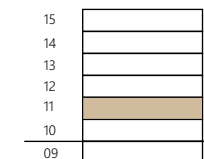
FÖRKLARINGAR:

Städskåp	Ugn/Microvågsugn
Kyl/Frys	Kombimaskin
Kyl	Torktumlare
Frys	Tvättmaskin
Diskmaskin	Garderob
Högskåp	

ORIENTERINGSFIGUR



PLAN



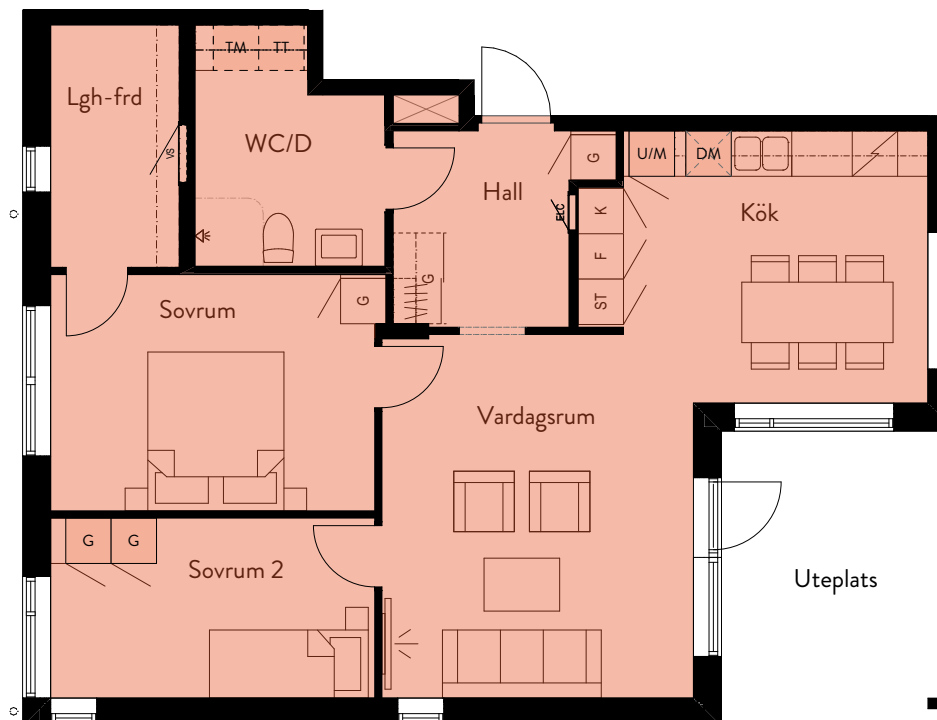
Nivika Fastigheter förbehåller sig rätten till ändringar och reserverar sig för eventuella feltryck och avvikelser.

EXEMPELLÄGENHET

STORLEK: 3 ROK, 80 kvadratmeter
PLACERING: Hus E, Plan 11 (Vån 2)
ADRESS: Valhallavägen 125

KORT BESKRIVNING

Denna trevliga, 80 kvadratmeter stora, trevrumslägenhet erbjuder gott om utrymme för en bekväm livsstil. Lägenheten har två separata sovrum, perfekt för familjer eller par som behöver extra utrymme. Det rymliga vardagsrummet har gott om plats för avkoppling och underhållning. Köket är fullt utrustat med moderna vitvaror och är en del i den öppna planlösningen som skapar en social atmosfär. Lägenheten har även generöst med förvaringsutrymme och ett välutrustat badrum. Med sina 80 kvadratmeter erbjuder denna lägenhet en perfekt balans mellan komfort och funktionalitet för en mångsidig livsstil.

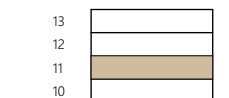
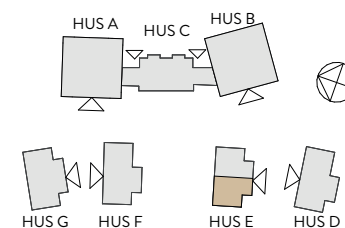


FÖRKLARINGAR:

ST	Städskep	U/M	Ugn/Microvågsugn
K/F	Kyl/Frys	KM	Kombimaskin
K	Kyl	TT	Torktumlare
F	Frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	G	Garderob
H	Högskep		

Skala 1:100, A4

ORIENTERINGSFIGUR



Nivika Fastigheter förbehåller sig rätten till ändringar och reserverar sig för eventuella feltryck och avvikelser.

EXEMPELLÄGENHET

STORLEK: 4 ROK, 90 kvadratmeter

PLACERING: Hus G, Plan 10 (vån 1)

ADRESS: Malakitgatan 5

KORT BESKRIVNING

Denna rymliga fyrrumslägenhet om 90 kvadratmeter erbjuder ett bekvämt och mångsidigt boende. Utöver de två sovrummen finns ytterligare ett rum som med fördel kan användas som kontor eller hobbyrum. Det generösa vardagsrummet är perfekt för umgänge och ligger i vinkel med det köket som tillsammans skapar plats både för matbord och sittgrupp. Köket är modernt och välutrustat med alla nödvändiga vitvaror för kulinariska äventyr.

Lägenheten har gott om förvaringsutrymme, vilket gör det enkelt att hålla ordning och reda. Stora fönster släpper in naturligt ljus och skapar en ljus och inbjudande atmosfär.

Denna lägenhet är idealisk för både aktivitet och avkoppling och ger dig flexibilitet att anpassa den efter dina behov. Med sina 90 kvadratmeter är det gott om utrymme för en bekväm och funktionell livsstil.

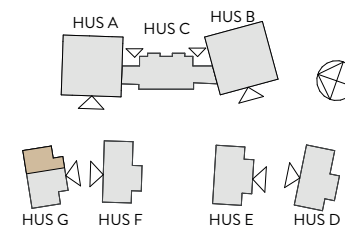


Skala 1:100, A4

FÖRKLARINGAR:

ST	Städsåp	U/M	Ugn/Microvågsugn
K/F	Kyl/Frys	KM	Kombimaskin
K	Kyl	TT	Torktumlare
F	Frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	G	Garderob
H	Högsåp		

ORIENTERINGSFIGUR



Nivika Fastigheter förbehåller sig rätten till ändringar och reserverar sig för eventuella feltryck och avvikelser.



RUMSBESKRIVNING

HALL

GOLV	Grå klinker 30x30 cm 3-stavs ekparkett
GOLVLIST	Trä, ekfaner
VÄGG	Målat, ljusgrått
TAK	Målat, ljusgrått
TAMBURDÖRR	Ståldörr med eklaminat
ÖVRIGT	Hatthylla och ev. garderob

KÖK

GOLV	3-stavs ekparkett
GOLVLIST	Trä, ekfaner
VÄGG	Målat, ljusgrått
TAK	Målat ljusgrått
FÖNSTERBÄNK	Kalksten
DISK & KÖKSÄNK	Rostfri diskho infälld i bänkskiva av grå högtryckslaminat
STÄNKSKYDD	Vitt kakel, 10x30 cm
KÖKSINREDNING/SKÅP	Vita luckor och skåp
HANDTAG	Borstad aluminium
VITVAROR	Elvita, spis med keramikhäll, spisfläkt mikrovågsugn, diskmaskin samt kyl och frys, (kyl/frys-kombination i 1:or).

VARDAGSRUM

GOLV	3-stavs ekparkett
GOLVLIST	Trä, ekfaner
VÄGG	Målat, ljusgrått
TAK	Målat ljusgrått
FÖNSTERBÄNK	Kalksten

BAD/TVÄTT

GOLV	Grått klinker med golvvärme
VÄGG	Vitt kakel, 20x30 cm
TAK	Målat ljusgrått
INNERDÖRR	Mörkt ekbetsade
DUSCH	Duschväggar klarglas
TVÄTT & TORK	Tvättmaskin och torktumlare i vitt, skåp samt bänk och överskåp
MÖBELPAKET	Spegel med belysning. Handfat med kommod.
ÖVRIGT	Elektrisk kromad handduktork.

SOVRUM

GOLV	3-stavs ekparkett
GOLVLIST	Trä, ekfaner
VÄGG	Målat ljusgrått
TAK	Målat vitt
INNERDÖRR	Mörkt ekbetsade
FÖNSTERBÄNK	Kalksten
GARDEROBER	Hylla och klädstång,
LINNESKÅP	Fem hyllplan
STÄDSKÅP	Hylla, slanghållare och medicinskåp
ÖVRIGT	Högsåp enligt ritning

ÖVRIG BESKRIVNING

Innerdörrar

Mörkt ekbetsade innerdörrar med vita foder och karmar.

Fönster

Trä med utsida av aluminium. Gardinbeslag.

Uppvärmning /installationer

Fastigheten ansluts till det kommunala fjärrvärmenätet via under-central. Värme via radiatorer. Uppvärmning ingår i hyran.

Ventilation

Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning placerad i badrum.

El- och vattenförbrukning

Varje lägenhet har digitala mätare för förbrukning av hushållsel samt kall- och varmvatten som avläses automatiskt varje månad.

Bredband

Fastigheten är ansluten till ett öppet fibernät som tillhandahålls av Net at Once. Hyresgästen tecknar eget abonnemang för bredband, tv och telefoni direkt med operatörer ansluta till Net at Once plattform.

Tv

Hyresgästen tecknar dock eget Tv-abonnemang med operatörer som finns att välja i Net at Once's portal.

Uteplats/balkong

Lägenheterna i bottenvåning har uteplats, övriga har balkong.

Belysning

Invändiga belysningsarmaturer i badrum samt under överskåp i kök och tvätt.

Förråd

Förråd finns till varje lägenhet antingen i bottenplan eller i vissa fall inne i lägenheten.

Parkering

Separat avtal för parkeringsplats. Laddplatser för el-och hybridbilar kommer finnas.

Cykelplatser

Cykelplatser finns på området.

Sophantering

Hushållsavfall sorteras i miljörum på gården. Övrigt avfall lämnas på kommunens återvinningsstationer.

Gemensamhetslokalen med utrustat kök för måltider, möten och social samvaro. Här finns även hobby/motionsrum, gästrum och behandlingsrum. Lokalen är utrustad med en fri trådlös anslutning till internet.



Bilden är en illustration, mindre avvikelser från verkligheten kan förekomma

Vårt koncept

Ett gott boende är mer än bara fyra väggar och ett tak. Det är en mosaik av möjligheter och en plats där människor kan känna sig trygga, bekväma och inspirerade.

Med Nivika Garden introducerar vi en typ av trygghetsboende där fokus ligger på trygghet, enkelhet, gemenskap och inflytande.

Trivselråd

Vi vill att hyresgästerna i våra trygghetsboenden ska kunna känna sig delaktiga och ha inflytande över sitt boende, både i sin lägenhet men även kring aspekter i fastigheten utanför den egna lägenheten. Med ett trivselråd kan hyresgäster tillsammans med vår bovärd vara delaktiga genom att föreslå och utveckla boendet.

När 70 är det nya 50!

Dagens äldre generation har precis samma förväntningar på ett rikt, friskt och dynamiskt liv som alla andra. Tillsammans kan vi skapa rätt förutsättningar för att det skall kunna förbli så under lång tid.

Med smarta planlösningar och gemensamhetsytor ger Nivika Garden goda förutsättningar för såväl fysisk aktivitet och social samvaro som rofylld återhämtning.

Bovärd

Att kunna umgås när man har lust till det, ta en promenad tillsammans, kanske ta en kaffe i vårsolen med en granne eller tillsammans med vår bovärd anordna en gemensam aktivitet, är exempel på hur vi kan minska ensamheten som allt fler människors upplever i sina liv med tiden. Detta är något vi verkligen tagit fasta på när vi utvecklat Nivika Garden. Bovärden har en viktig samordnande roll i boendet och finns till hands de flesta dagarna i veckan.

Gemensamhetslokal

I gemensamhetslokalen som finns i alla Nivika Garden-boenden erbjuds alla möjlighet till gemenskap. Här skapar vi förutsättningar för gemenskap och minskad ensamhet. Här kan du exempelvis ordna din lunch för att äta tillsammans, kanske lyssna på ett föredrag av en inbjuden föreläsare eller bara ta en kopp kaffe med en granne. Vill du vara mer aktiv finns även rum för träning eller kanske en fotvårdsbehandling.

Välkommen till gemenskapen!

BESÖK GÄRNA VÅR HEMSIDA [NIVIKAGARDEN.SE](https://www.nivikagarden.se)
FÖR ATT LÄSA MER OM BOENDET.



FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR MÖTEN - NÄR DU SJÄLV VILL!

Nära och kära liksom grannar och vänner - alla utgör de en viktig del i våra liv och goda förutsättningar att kunna mötas har varit en av våra viktigaste ingångsvärden när vi utvecklat nivika.garden.

Därför kommer du alltid att mötas av generösa gemensamhetsytor, övernattningslägenhet och trevliga uteplatser på alla våra Nivika Garden-boende.





ETT MODERNT HEM ANPASSAT FÖR ERA BEHOV.

Med Nivika Garden erbjuder vi en boendeform som tar hänsyn till alla de möjligheter och behov vardagen erbjuder.

Vår målsättning har varit att skapa ett problemfritt boende, generösa gemensamhetsytor och en hög grad av hänsyn till personliga preferenser och önskemål.

nivika.garden

HÅLLBARA HUS FÖR EN NY GENERATION

Vi är övertygade om att trä är det bästa valet både för din livskvalitet och för miljön. Att bo i ett hus som till stora delar är byggt i trä är en speciell känsla. Många beskriver det som varmt och behagligt, tyst och ombonat.

Eftersom trä är ett mjukt material som andas bidrar det till en trivsamt boendemiljö. Som material är det miljövänligt eftersom det är klimatneutralt och fungerar som en naturlig koldioxidsänka.

Med hjälp av ny teknik är det numera möjligt att bygga stora trähus i flera våningar och det är den kunskapen som vi tar tillvara när vi bygger våra hus. Vi ställer hårda

- Eftersom trä är ett mjukt material som andas bidrar det till en trivsamt boendemiljö.

krav på konstruktionslösningarna och strävar efter ett bra inomhusklimat med jämn temperatur utan kallras och köldbryggor.

Vi har varit extra kräsna i vårt val av uppvärmningssystem, energiglasfönster, vitvaror och andra lösningar som påverkar energieffektiviteten. Resultatet är ett energisnålt boende med en låg energiförbrukning som ligger under dagens redan tufft ställda krav för nyproducerade bostäder. Detta bidrar till att ge dig en hållbar privatekonomi.



HITTA HEM - HOS OSS.

INTRESSEANMÄLAN

Under projekttiden kan du anmäla ditt intresse för att hyra en lägenhet i fastigheten Roten 2, detta gör du via vår projekthemsida:

nivika.se/hisingstorp

När sen uthyrningen startar ger vi dig möjlighet att välja en lägenhet innan de går ut på öppna marknaden.

SÖK OCH BOKA LÄGENHET

Efter projekttiden söker du lägenhet i fastigheten via vår uthyrningsportal nivika.se/minasidor eller scanna QR-koden här nedan med din mobilkamera och klicka på länken på skärmen för att se våra lediga lägenheter i denna och våra övriga fastigheter i Jönköpingsområdet.

Du kan även kontakta vår uthyrningsavdelning i Jönköping för mer information:

NIVIKA JÖNKÖPING

Nivika Fastigheter AB (publ)
Österängsvägen 2A
554 63 Jönköping
Tfn: 010-263 61 10
E-post: jonkoping@nivika.se





Nivika Fastigheter AB förbehåller sig rätten till ändringar och reserverar sig för eventuella feltryck och avvikelser i utförandet som beskrivs i denna broschyr. Flera av bilderna i försäljningsmaterialet är 3D illustrationer, som kan innehålla mindre avvikelser från verkligheten.

nivika.

Tfn. 010-263 61 10 • jonkoping@nivika.se
nivika.se/hisingstorp