



HOVSLÄTTS ÄNGAR



Hällstorp 1:107

HOVSLÄTTS ÄNGAR • HÖRNEDALSVÄGEN 3 & 5
JÖNKÖPING

nivika.



HÄLLSTORP 1:107 • HOVSLÄTTS ÄNGAR • JÖNKÖPING

ETT SMIDIGT BOENDE I SAMKLANG MED OMGIVNINGEN. HEMMA FÖR DIG?

Sju kilometer söder om Jönköpings centrum, mellan Hovslätt och Hällstorps gård ligger Hovslätts Ängar. Här rullar landskapet ut sig över de böljande kullarna som tillsammans bildar en fin omgivning för aktivitet, rekreation och vila.

Utmed Hörnedalsvägen skapar vi nu 40 hyreslägenheter med fokus på kvalitet och hållbarhet. De två sammankopplade byggnaderna, som likt befintlig bebyggelse följer naturens organiska linjer längs kullar och ängar, karaktäriseras av de djupa entrébalkongerna mot sydväst.

Här erbjuder vi ett perfekt boende för dig som vill bo i ett mindre samhälle med närhet till skola, förskola, livsmedelsaffärer, idrottsplats och elljusspår men likväl ha närhet till centrum som du enkelt når med kollektivtrafik eller på cykel. I området finns en lekplats och med skogen och elljusspåret runt knuten finns det alltid något att aktivera sig med.



SNABBFAKTA

Byggstart	Maj 2023
Inflyttning	Maj 2024
Arkitekt	Malmström Edström Arkitekter
Antal lägenheter	40 st hyresrätter
Antal byggnader	2 huskroppar
Lägenhetstyper	1-4 rok
Lägenhetsfördelning	1 rok: 4 st (33,8 m ²), 2 rok: 16 st (52 m ²) 3 rok: 12 st (71,3 m ²), 4 rok: 8 st (89,5m ²)
Uthyrning	Via Nivikas bostadskö, läs mer på nivika.se/hornedalsvagen-3-5



Hiss



Laddplatser



Avfalls-
sortering



Solceller



Cykel-
parkering

AVSTÅND TILL

	Busshållplats	800-900 m		Motionsspår	100 m
	Sjukhus	7,5 km		Livsmedelsaffär	900 m
	Gym	900 m		Skola/förskola	700/400 m



HITTA HEM I HOVSLÄTT

Första etappen på Hovslätts Ängar byggdes 2017-2022 och har blivit ett mycket lyckat och populärt område att bosätta sig på. Nu fortsätter vi med andra etappen som byggs på en vacker och attraktivt belägen plats mellan Hovslätts samhälle och Hällstorps gård. Strax innan infarten till området ligger Hovslätts idrottsplats och något söderut hittar du till utsiktsplatsen Lisaberg som är en populär plats för kortare utflykter och där det bjuds en storslagen utsikt över hela Södra Vätterbygden. Området har en varierad natur med gran- och tallskogar som bryts av ett böljande kulturlandskap med ängar och åkrar. I nära anslutning till området finns också ett elljusspår med start och mål vid idrottsplatsen.

BARNOMSORG OCH SKOLA

På Hovslätts Ängar har du nära till flera förskolor och grundskola. Hovslättsskolan, med årskurs 0-6, och Hagens förskola ligger båda på gångavstånd. Årskurs 7-9 finns på flera platser inom en radie av 3-4 km.

SERVICE OCH KOMMUNIKATIONER

I Hovslätt finns grundläggande service så som livsmedelsbutiker, pizzerior, gym, bensinstation och ett antal mindre butiker. Hovslätt trafikeras av busslinje 28 till Jönköping centrum, samt av Krösatågen mellan Jönköping och Värnamo.



Hovslätt 1955

HOVSLÄTTS HISTORIA

Hovslätt är ett typiskt järnvägssamhälle som växte fram i början av 1900-talet i anslutning till Vaggerydsbanan. Stationen och samhället fick sitt namn från den kvarn som fortfarande finns bevarad i Hovslätts Hembygdsgränd. Men "Hovslätt" finns omnämnt redan under 1500-talet, då som smedja.

LISABERG

Utsiktspunkten Lisaberg har sin alldeles egen historia. Sägner berättar om pigan Lisa som bodde på den närbelägna gården Hällstorp för mer än 500 år sedan. En dag när hon vandrade på ängen nedanför klippan hörde hon flöjtmusik leta sig fram mellan stammarna. Hon följde musiken mot berget och därinne såg hon älvorna dansa. När hon nyfiken klev in slöts berget och hon blev för alltid bergakungens fånge. En minnestavla finns på Lisabergs topp.

FLUGEBO

Det gamla dagsverkstorpet Flugebo låg vid infarten till området från Västra Hällstorpsvägen och byggdes troligen år 1757. Många familjer har bott och verkat där som ttdagsverkstorp under godset Hellstorp. Arbetet var hårt och avtalet med godsägaren skulle hållas. Som motprestation fick familjen bo i torpet och odla en jordlott för eget bruk. Idag har torpet flyttats till Hovslätts Hembygdsgränd och grupphus byggts på platsen.



*Genomgående ljusa och luftiga
lägenheter med härliga sociala ytor*

GENOMTÄNKTA MATERIALVAL

Vi har använt oss av omsorgsfullt utvalda material som är 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 lägenheten möts du av rum med ljusa väggar och ekparkett, ett vackert och hållbart golv som ger en varm känsla och är skönt att gå på. Golvlisterna matchar golvet och även dessa är i ek. Moderna vitlackerade träfönster med fönsterbänkarna i kalksten som ger ett tidlöst intryck.

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. Inredörar i mörk ekbets



Rostfria vitvaror från kända tillverkare



Vitlackerade träfönster med fönsterbänkar i marmor eller kalksten



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 av de mest använda och sociala ytorna i ett hem ställer det krav på både design och funktion. För att möta dessa förväntningar har vi utrustat köket med vita vitvaror från välkända och pålitliga tillverkare. Diskmaskin, mikrovågsugn, induktionshäll, ugn och fläkt ingår i varje hus. Materialen i köket är moderna och ger ett välkommande intryck. Vi har valt ljusa stilrena materialval med vita väggar och trägolv i ek, samt bänkskivor tillverkade av slitstark högtryckslaminat.



...EN
VÄLKOMNANDE
PLATS ATT
UMGÅS I





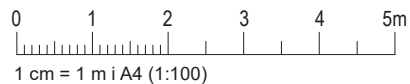
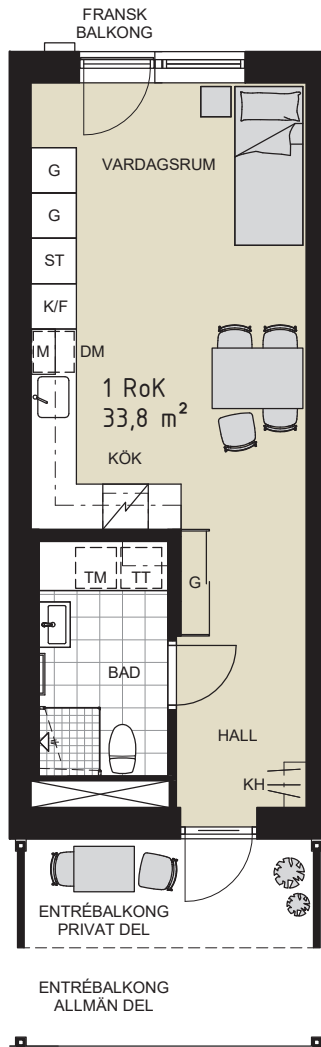
BADRUM MED BEKVÄMLIGHET I FOKUS

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 vattenburen golvärme i badrummet, inga mer kalla fötter.





Beskrivning

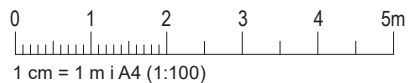
Denna charmiga enrumslägenhet är ett perfekt hem för den som bor själv och söker komfort och smart planering. Den generösa layouten skapar ett öppet och välkomnande utrymme. Badrummet imponerar med sin rymlighet och är utrustat med tvätt- och torkmaskin, vilket gör det bekvämt och praktiskt.

I vardagsrummet öppnar en fransk balkong upp för naturligt ljus och frisk luft, vilket ger en förlängning av utrymmet och skapar en avslappnad atmosfär. Utanför entrén finns en entrébalkong som ansluter till loftgången, perfekt för att njuta av en kopp kaffe eller ett ögonblick av frisk luft i eftermiddagssolen.

Denna lägenhet är välplanerad och utnyttjar varje kvadratmeter på ett smart sätt, vilket gör den till en bekväm och praktisk bostad med stil och funktionalitet.

Förklaringar

K/F	Kyl- och fryskomb.	M	Microvägsugn
DM	Diskmaskin		Spis och ugn
G	Garderob	TT	Torktumlare
ST	Städsåp	TM	Tvättmaskin
KH	Klädhängare	FTX	Värme- och ventilationsaggregat



Beskrivning

Denna tvårumslägenhet på 52 kvadratmeter erbjuder en perfekt kombination av komfort och funktion. Det generösa badrummet är utrustat med en praktisk tvätt- och torkmaskin, vilket gör vardagen bekvämare.

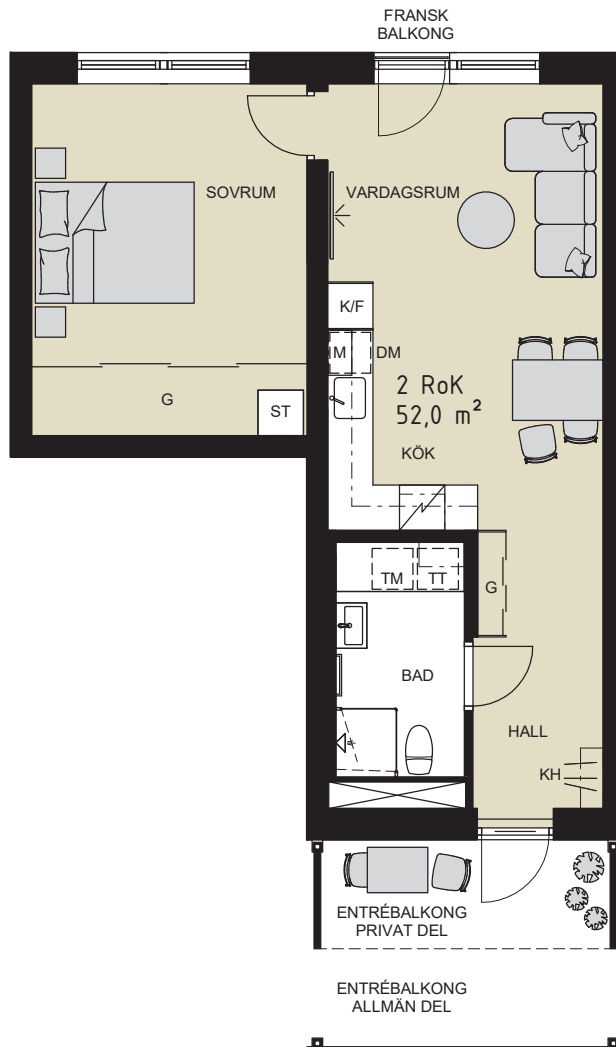
Vardagsrummet är ljus och luftigt med en fransk balkong som släpper in naturligt ljus och skapar en öppen atmosfär. Sovrummet är rymligt och rymmer bekvämt en dubbelsäng och har skjuddörrsgarderob som ger gott om förvaringsutrymme.

Utanför lägenhetens entré finns en entrébalkong som ansluter till loftgången, vilket ger dig möjlighet att njuta av solens strålar, utomhusluft och en trevlig utsikt.

Denna lägenhet är smart planerad och erbjuder både stil och funktionalitet för en bekväm livsstil. Med 52 kvadratmeter har du gott om utrymme att trivas och känna dig hemma.

Förklaringar

K/F	Kyl- och fryskomb.	M	Microvägsugn
DM	Diskmaskin		Spis och ugn
G	Garderob	TT	Torktumlare
ST	Städsåp	TM	Tvättmaskin
KH	Klädhängare	FTX	Värme- och ventilationsaggregat



Beskrivning

Denna tvårumslägenhet på 52 kvadratmeter erbjuder en perfekt kombination av komfort och funktion. Det generösa badrummet är utrustat med en praktisk tvätt- och torkmaskin, vilket gör vardagen bekvämare.

Vardagsrummet är ljus och luftigt med en fransk balkong som släpper in naturligt ljus och skapar en öppen atmosfär. Sovrummet är rymligt och rymmer bekvämt en dubbelsäng och har skjutdörrsgarderob som ger gott om förvaringsutrymme.

Utanför lägenhetens entré finns en entrébalkong som ansluter till loftgången, vilket ger dig möjlighet att njuta av solens strålar, utomhusluft och en trevlig utsikt.

Förklaringar

K/F	Kyl- och fryskomb.	M	Microvägsugn
DM	Diskmaskin		Spis och ugn
G	Garderob	TT	Torktumlare
ST	Städsåp	TM	Tvättmaskin
KH	Klädhängare	FTX	Värme- och ventilationsaggregat

LÄGENHET - 3 ROK - 71,3 m² boarea



Beskrivning

Denna trevliga trerumslägenhet, med sina 71 kvadratmeter, erbjuder en idealisk kombination av komfort och funktionalitet. Vardagsrummet och köket utgör en öppen och ljus yta med en fransk balkong som släpper in mycket naturligt ljus och ger utsikt mot skogen bakom. Köket är modernt och praktiskt för måltider och underhållning.

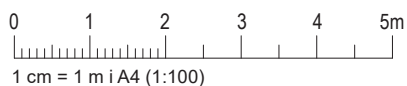
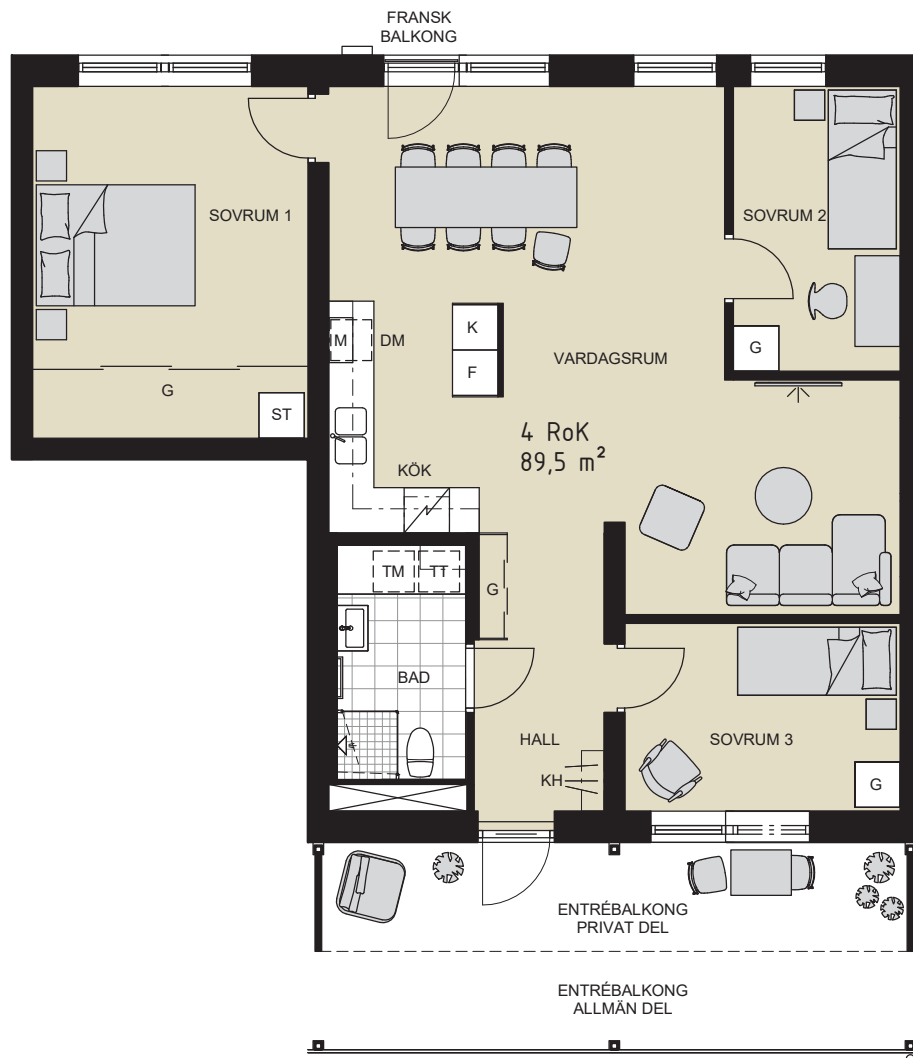
Sovrummet är rymligt och bekvämt, med en klädkammare som ger extra förvaringsutrymme. Utanför lägenhetens entré finns en entrébalkong som fungerar som en trevlig uteplats och ansluter till loftgången, perfekt för att njuta av eftermiddagssolen och en lugn stund.

Badrummet är rymligt och välutrustat med tvätt- och torkmaskin, vilket gör det enkelt att hantera hushållssysslor.

Denna välplanerade lägenhet är perfekt för en bekväm och avslappnad livsstil, och dess smarta design kombinerar funktionalitet med stil.

Förklaringar

K	Kyl	M	Microvägsugn
F	Frys	⚡	Spis och ugn
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
G	Garderob	TM	Tvättmaskin
ST	Städskåp	FTX	Värme- och ventilationsaggregat
KH	Klädhängare		



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. Badrummet är rymligt och välutrustat med tvätt- och torkmaskin, vilket gör det enkelt att hantera hushållssysslor.

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.

Utanför lägenhetens entré finns en entrébalkong utmed lägenhetens bredd som fungerar som en trevlig uteplats och ansluter till loftgången, perfekt för att njuta av eftermiddagssolen och en lugn stund.

Förklaringar

Kyl	Microvägsugn
Frys	Spis och ugn
Diskmaskin	Torktumlare
Garderob	Tvättmaskin
Städskåp	Värme- och ventilationsaggregat
Klädhängare	

RUMSBESKRIVNING

HALL

GOLV	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	Grå högtryckslaminat
KÖKSINREDNING/SKÅP	Vita luckor och skåp
HANDTAG	Borstad aluminium
VITVAROR	Elvita, spis med keramikhäll, spisfläkt mikrovägsugn, diskmaskin samt kyl och frys, (kyl/fryscombination 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 handdukstork.

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 undercentral samt bergvärme. Värme via radiatorer.

Ventilation

Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning placerad i WC/Dusch- och Tvättrum.

El- och vattenförbrukning

Varje lägenhet har mätare för förbrukning av hushållsel samt kall- och varmvatten.

Tv-, tele-, och datainstallationer

Fastigheten är vid inflyttning ansluten till ett öppet fibernät som levereras av Net at Once. Hyresgästen tecknar eget abonnemang för bredband, tv och telefoni direkt med operatören.

Uteplats/balkong

Lägenheterna i bottenvåning har uteplats, övriga har balkong.

Belysning

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

Förråd

Kallförråd finns till varje lägenhet i källarplan.

Parkering

Separat avtal för parkeringsplats.

Cykelplatser

Cykelplatser finns på området.

Sophantering

Hushållsavfall sorteras i gemensamma djupkärlsbehållare på gården. Övrigt avfall lämnas på kommunens återvinningsstationer.

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.

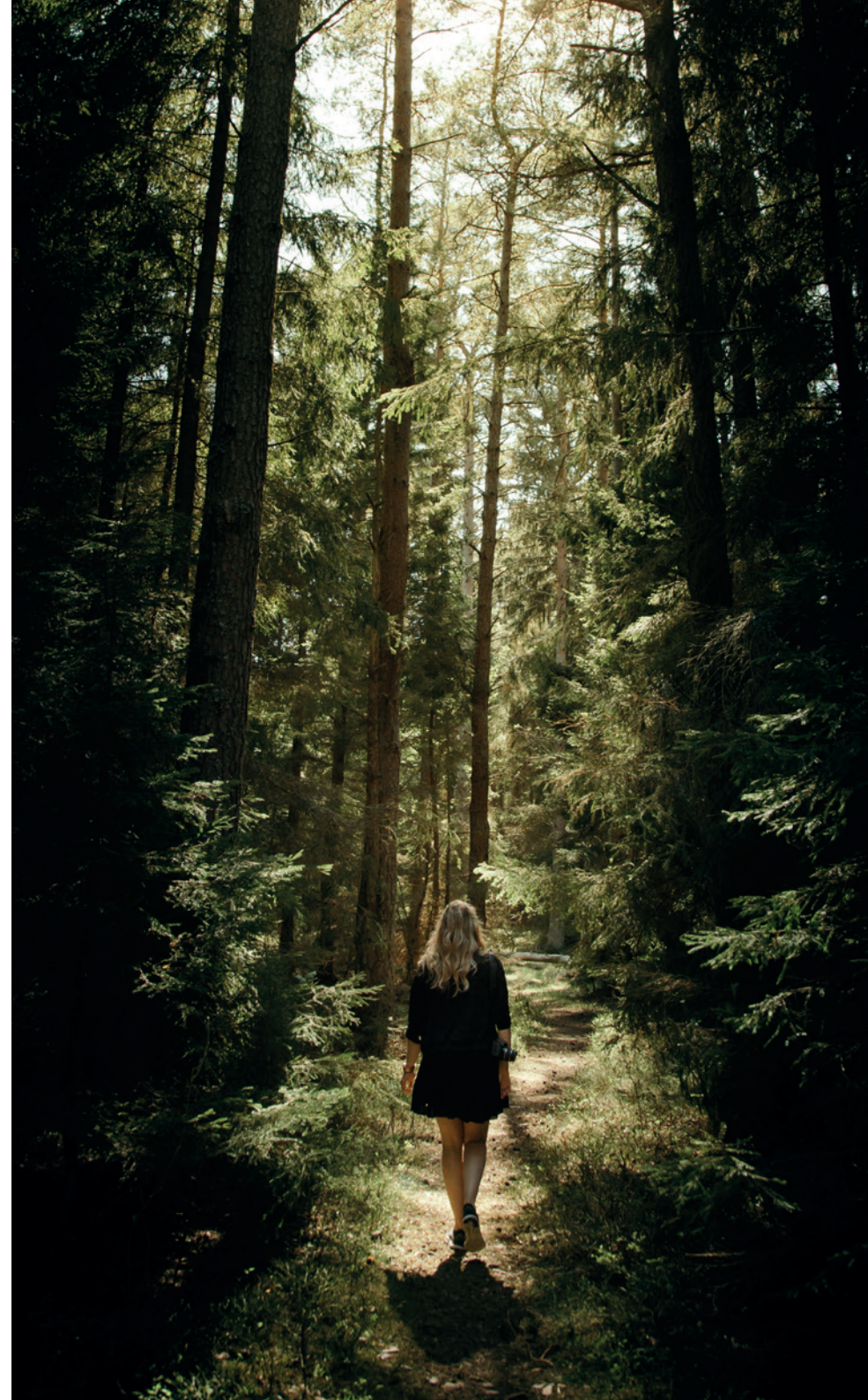
Eftersom trä är ett mjukt material som andas bidrar det till en trivsam boendemiljö. Som material är det miljövänligt eftersom det är klimatneutralt och fungerar som en naturlig koldioxidsänka.

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.

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

Vi ställer hårda 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 intresse för att hyra en lägenhet i fastigheten, detta gör du via vår projekthemsida:

nivika.se/hornedalsvagen-3-5

När uthyrningen startar ger vi de som anmält intresse möjlighet att i turordning och efter tillgång 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/hornedalsvagen-3-5