

Ekerövallen Sjösidan

Stockholm | EKERÖ

Adress

Djupledsvägen

Bostäder

22 parhus

Boarea

106 kvm och 139 kvm

Inflyttning

Påbörjas december 2024



BESQAB

SVANEN OCH GRÖNT BOLÅN

Visste du att Svanenmärkningen av våra projektet innebär att du kan söka Grönt bolån? Det ger dig ränterabatt hos nästan alla banker. Kontakta din bank för att ta reda på vilka villkor som gäller hos dem.



3D-bilderna i denna broschyr är ett digitalt fotomontage. Reservation för ändringar.

Ekerövallen Sjösidan

Stockholm | EKERÖ



Modern och lummig trädgårdsstad med utsikt mot Mälaren

Ekerövallen ligger i området Träkvista på natursköna Ekerös södra sida. Det nya bostadsområdet kan bäst beskrivas som en idyll för familjen som letar efter en lugn boendemiljö nära storstan. Eller för den som helt enkelt vill bo med direkt närhet till långa cykelstråk, ridstigar och vatten.

Innehåll

Området.....	11
Husen.....	15
Bostäderna.....	23
Bostadsfakta.....	37
Att köpa bostad av Besqab.....	41
Mina anteckningar.....	52



Området

Joggingtur före frukost och ett bad efter middagen

På bara några minuters promenad når du Mälarens strand med flera bad, båtplatser och marina. Inom Ekerövallens skyddade område finns en egen lekpark och i närområdet finns allt från badhus till skidbacke och skatepark.

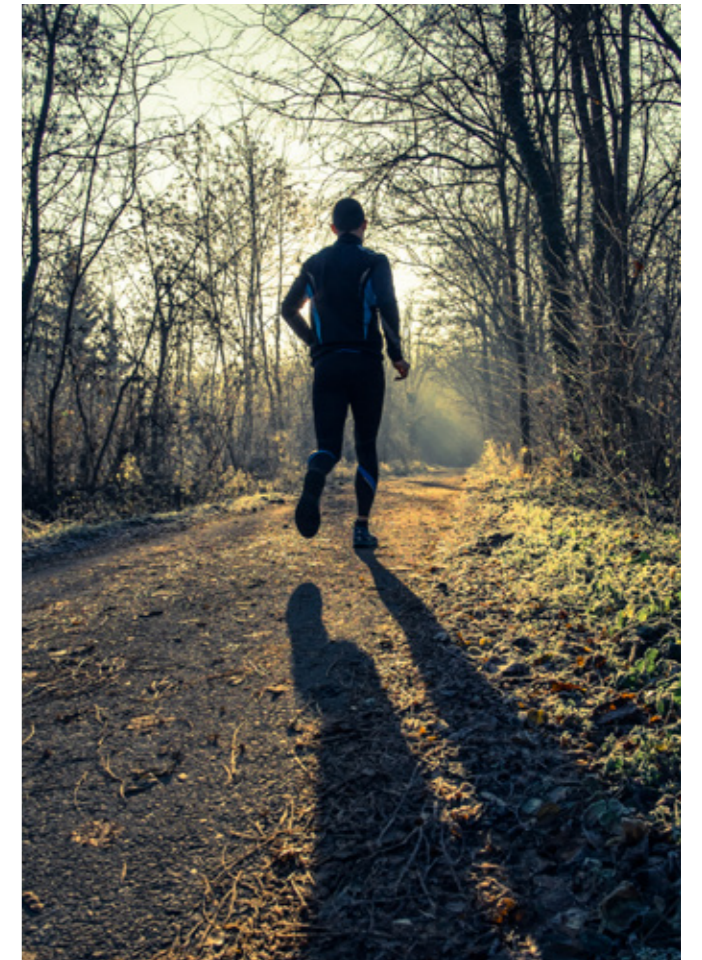


Ekeröwallen ligger i området Träkvista på natursköna Ekerös södra sida. Från det nya bostadsområdet tar det bara några minuter att promenera ner till Södrans badplats eller Lundhagsbadet.

Det finns flera förskolor och skolor i området, liksom badhus och skatepark. För den som tycker om friluftsliv så finns Ekerö båtklubb alldeles i närheten, liksom Jungfrusunds friluftsom-

råde och Ekebyhovsbackens skidanläggning. Ekerö erbjuder långa cykelvägar och fina möjligheter till ridning på ridskola eller i skogen.

Det närbelägna Träkvista torg står inför en ombyggnation med nya byggnader och service. För pendlaren är det cirka 8 km till Drottningholmsbron som tar dig vidare in till city och endast 3 km till Jungfrusund där det går pendlarfärja till Slagsta.



Husen

Lugnt bostadsområde med varierad arkitektur

Ekerövallens radhus och kedjehus har en charmigt oregelbunden arkitektur och erbjuder bostäder av olika storlekar och med stor flexibilitet. Alla hus har kök, vardagsrum och matplats på entréplan, med en stor altan och egen liten trädgård utanför glasdörrarna.

Ekeröwallen består av totalt 57 radhus och kedjehus som bildar fem små kvarter i ett eget bostadsområde. Här kan barnen lära sig cykla på gatan eller springa mellan husen till områdets egna lekplats.

Sjösidans 22 bostäder är den sista av totalt tre etapper som byggs inom Ekeröwallen och som namnet antyder ligger dessa bostäder närmast Mälarens strand.

Sjösidans bostäder certifieras enligt Svanen, vilket säkerställer bostäder som är bättre för både miljön, klimatet och de boende. Svanenhus har ett lågt energibehov och byggs med sunda materialval som ger en god inomhusmiljö. Husen har trästommar och träfasader som är målade i varierade kulörer i ljusa toner. Arkitekturen i området är sammanhållen men eftersom husen har olika antal våningar, och skiljer sig åt i detaljer, skapas ett trevligt och varierat område.

Alla hus har en väl tilltagen uteplats i markplan, med plats för både matplats och sittmöbler. Här kan familj, släkt och vänner samlas för grillning eller tårtkalas. För att altanen ska kännas som en lugn och privat plats byggs en avskiljande vägg mot närmsta granne. Trädgårdarna anläggs med gräsmatta, en grön häck i tomtgräns och ett eget äppelträd på varje tomt.

Samtliga hus förses med förråd, asfalterad uppfart och carport. Den senare har plats för en bil under tak, men ytterligare en bil får plats på uppfarten. Parkeringen förbereds för laddstolpe för elbil. Ytterdörren får ett digitalt lås som kan anpassas för automatisk låsning och upplåsning med hjälp av kod eller nyckelbricka. Varje familjemedlem kan få en egen kod och gäster eller hantverkare kan få en tillfällig kod som gäller en viss period.







För de radhus som har tre plan består den översta våningen av ett härligt allrum och en stor takterrass med utsikt mot Mälaren.

Bostäderna



Inredningen är utformad för att stå sig över lång tid, med materialval som är anpassade för ett liv med lek och aktivitet. Den varma och naturliga färgpaletten i kombination med organiska material ger en behaglig och lugn känsla.

Flexibilitet för den växande familjen

Det går att välja på ett lite mindre hus i två plan med tre sovrum som enkelt går att utöka till fyra, eller ett lite större hus i tre plan med en takterrass, två allrum och tre sovrum. Med enkla grepp kan planlösningen utökas ända upp till sex sovrum och ett allrum.

Från den välkomnande entrén är det direkt access till kök och matplats, med öppen siktlinje rakt igenom huset och ut mot trädgården. Här finns gott om utrymme för matlagning och socialt umgänge, både inomhus och vidare ut på den egna altanen. På entréplan finns ett stort badrum med badkar och tvättmöjligheter, vilket kan underlätta vardagen för både barnfamiljer och hundägare.

Radhusens övre våningsplan bildar en mer privat sfär, med stor flexibilitet i planlösningarna. En trappa upp finns tre sovrum, ett badrum med dusch och ett allrum med en fransk balkong för extra ljusinsläpp. Om man önskar ett extra sovrum i stället för allrum är det enkelt att sätta upp en avskiljande vägg mot trapphallen.

Bostadens sovrum är inredda med ljusa färger och naturliga material. I det större sovrummet finns en garderobsvägg med skjutdörrar och i de mindre sovrummen finns fristående garderober.

De större bostäderna har ett tredje plan med takterrass och ett stort öppet rum med utsikt åt tre väderstreck. Detta kan användas som ett härligt lekrum eller avskilt sovrum, eller kanske en egen plats för tonåringarna. Även på detta plan finns flexibilitet. I stället för ett öppet rum går det enkelt att tillskapa två sovrum och ett mindre allrum eller arbetsrum.





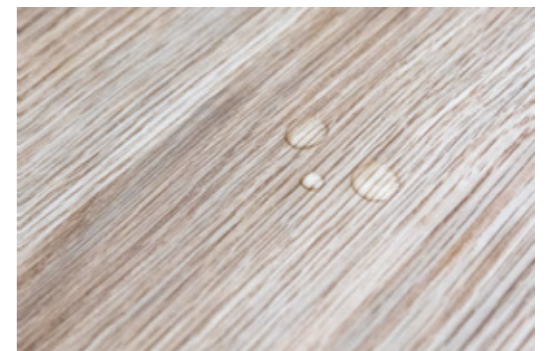
Ett öppet kök med plats för allt och alla

Köket är utformat som ett parallellkök, med genomsiktslinjer från matplatsen vid entrén rakt igenom huset till baksidan. Detta tycker vi är ett bra sätt för att skapa en öppen rumskänsla.

Den fasta inredningen i kök och badrum går i ljust gråbeige nyanser vilket ger en lugn bakgrund till möbler, gardiner och dina egna inredningsdetaljer.



Det enstaviga trägolvet har ytskikt av ek och är utvalt för sin långa livslängd. Trägolvet är genomgående i hela huset och binds samman av en trappa i ek mellan våningsplanen.





Design är inte bara färg och form utan upplevelsen av en funktion

Enkelhet, tidlöshet, kvalitet och funktion är begrepp som förknippas med skandinavisk design. Det är också temat för den fasta inredningen i våra bostäder. Vi har lagt mycket tid och omsorg på att välja material och färger som håller för ett aktivt liv, och som fortsätter vara vackra över tid. Ett hem ska tåla generationers användning, från morfars bullbak på köksbänken till barnens leriga stövlar i hallen.

Erfarenheten har visat att den moderna människan inte väljer att slipa om ett repat golv, utan i stället lägger in ett nytt. Vi använder ett härdat trägolv som ger tio gånger så mycket yta från varje enskild stock och dessutom är tre gånger mer slagtåligt än ett vanligt trägolv. Plankorna har en varm träkänsla och en ljus kulör som förstärker det naturliga ljuset från bostadens fönster. Det är ett smart val för både miljön och plånboken.

Våra köksbänkskivor är gjorda av stenkompasit eftersom det ger samma känsla som natursten, men står emot påverkan från exempelvis färgglada kryddor, vin och citrus. Handtagen på lådor och skåp är inte bara stilrena, utan har ett diskret räfflat mönster som ger bättre grepp för våta fingrar. Vi försöker helt enkelt tänka oss in i livets alla situationer och skapa bostäder som vi själva skulle vilja bo i.

Ibland får vi frågan om varför man inte kan välja inredning fritt när man köper sitt hem av oss. Svaret är att vi vill säkerställa att varje hem vi lämnar över motsvarar den användbarhet och gestaltning som Besqab står för. Vi vet att trender kommer och går. Med neutral och balanserad färgpalett på väggar och snickerier finns utrymme för varje boende att sätta en personlig prägel på bostaden, utan att tumma på långsiktiga värden.



Bostadsfakta

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKERÖVALLEN SJÖSIDAN

Fastighetsbeteckning

Ekerö-Väsby 43:625

Bostäder

11 st parhus - 5 rok, 106 kvm
Ca 4 kvm förråd

11 st parhus - 6 rok, 139 kvm
Ca 4 kvm förråd

P-platser

2 st/uppfart, varav en i carport

Boendeform

Bostadsrätter

Säljstart

Preliminärt våren 2024

Inflyttning (beräknad):

Preliminärt
december 2024 - april 2025

Gemensamt miljöhus

Sortering för papper, plast,
metall och två sorters glas

Lån i föreningen

(beräknad): 10 100 kr/kvm

Avgift i föreningen

(beräknad, exkl. vatten och
sophantering): 595 kr/kvm/år

Föreningens driftkostnad

(beräknad, inkl. vatten och
sophantering): 195 kr/kvm/år

Gemensamhetsförening

Föreningen ingår i gemensamhets-
föreningar för närområdet,
information om detta presenteras
i kostnadskalkyl / ekonomisk plan.

Bostaden

Beskrivning av inredning och standard i din bostad.

Golv

Borstad enstavsparkett i vitpigmenterad ek från Kährs (ej slipbart). Trösklar i liknande kulör. Klinkergolv i hall.

Socklar och foder

Golvsocklar och foder i vitt utförande, grundmålade från fabrik.

Väggar

Väggar målas i NCS S 1002-Y (ljusgrå kulör).

Innerdörrar

Fabriksmålade i vit kulör NCS S 0500-N med dörrhandtag i rostfri kulör.

Fönster

Karm och båge på insidan i vit kulör. Fönsterbänkar i grå kompositsten.

Tak

Tak målas vita. Släta gipstak. Lokala nedsänkningar kan förekomma, se individuellt bofaktablad.

Kök

Kök i sandbeige kulör med slät lucka från Vedum eller likvärdig leverantör. Stänkskydd och bänkskiva i ljusbeige stenkompelit med diskho i rostfritt stål. Fläkt för inbyggnad i väggskåp, blandare i kromat utförande. Bänkskåp och högskåp förses med utanpåliggande beslag i borstat rostfritt utförande. Bänkskåp utförs mjukstängande med fullutdragslådor och med dämpning vid stängning. Väggskåp öppnas med ”push-to-open”. Vitvaror från Siemens med helintegrerad kyl och frys, helintegrerad diskmaskin, rostfri ugn, glaskeramikhäll med induktion. Inbyggnadsmicro i rostfritt. Belysning med infällda LED-spotlights under väggskåp i kök.

Dusch/badrum

Golv i ljusgrå/beige granitkeramik med ljusgrå fog. Väggar har vitt kakel. Vägghängd rund spegel med infälld belysning. Tak i vit kulör med spotlights. Gråbeige kommod med två lådor med ett eluttag. Se individuellt bofaktablad för dusch och/eller badkar. Duschplats med duschväggar förses med detaljer i kromat utförande. Tvättställs-, dusch- och badkarsblandare i kromat utförande. Delvis synlig rördragnig i badrum. Handdukstork enligt bofaktablad. Bänkskiva i vit laminat och väggskåp monteras ovan kombimaskin.

Reservation för ändringar 240417

Byggnaden

Beskrivning av byggnad och allmänna utrymmen

Grundläggning

Betongplatta, grön betong.

Stomme

Bärande väggar av trä.

Mellanbjälklag

Bjälklag av trä.

Yttertak

Papp.

Yttervägg

Ytterväggar med bärande stomme av trä.

Fasader

Trä.

Fönster

Treglas isolerruta med karm och båge av trä samt ytterbeklädnad av aluminium.

Innerväggar

Gipsbeklädd regelstomme.

Trappor

Trä.

Uppvärmning

Frånluftsvärmepump, placering enligt bofaktablad. Vattenburen golvvärme nedre plan. Övre plan radiatorer. Frånluftsvärmepump med återvinning så kallat FX system.

Ventilation

Mekanisk frånluft med återvinning, FX.

EI

Eluttag anslutna till jordfelsbrytare. Gruppcentral med automatsäkringar i respektive bostad.

TV och telefoni

Multimediauttag i alla rum för TV, data och IP-telefoni, undantaget våtrum och förråd/klk. Fastigheten är ansluten via fiber, det blir ett gruppavtal (debiteras som obligatoriskt tillägg).

Förråd

Till varje bostad hör ett förråd placerat på tomten.

Postboxar

Postboxar monteras vid miljöhus.

Utomhusmiljö framsida

- Marksten på gångstråk fram till entré.
- Asfalt på parkeringsyta.
- Förberett för laddplats (ej monterat, endast tomrör).

Utomhusmiljö baksida

- Trädäck och gräsmatta.
- Vattenutkast.

Reservation för ändringar 240417

Att köpa bostad av Besqab

Det här är Besqab

För drygt trettio år sedan, samma år som Globen stod klar och Berlinmuren föll, grundade Isidor Andersson och sju av hans vänner Besqab. Idén var då – precis som nu – att bygga bostäder utifrån människors behov och drömmar. Sedan dess har verksamheten vuxit. Vi har valt att i första hand koncentrera oss på de lokala marknaderna i Storstockholm och

Uppsala. Vi vet att det betyder mycket att ha en djup lokal förankring och att vara engagerade i den plats vi bygger på. Oavsett vad och var vi bygger utgår vi från samma målbild: vi ska vara bäst på att förstå människors behov och drömmar när det gäller boende – och utifrån den kunskapen skapa nya hållbara hem för ett bättre liv.





Hemma bäst, det har du bestämt

Att köpa en ny bostad är en härlig känsla, men förmodligen också en av de större och pirrigare affärerna du kommer att göra i ditt liv. Vi är väldigt stolta över förtroendet att få vara med och skapa ditt nya hem och kommer att finnas här för dig under hela resan.

Vi vet hur viktigt, spännande och roligt det är att planera för ett nytt hem. Ambitionen från vår sida är att du ska känna att du köper och flyttar in i ditt drömhjem. Det är ju en av de stora fördelarna med att köpa en nyproducerad bostad - att det är du som bestämmer hur det ska se ut och att ingen annan har bott där före dig.

Du kan dessutom vara säker på att du får ett långsiktigt hållbart hem som har sunda miljövänliga materialval och låg energiförbrukning. Vi jobbar hårt för att du ska kunna leva ett hållbart vardagsliv från start.

Miljöperspektivet är förstås viktigt, men att ha nära till motion och natur, kommunikationer, skolor och service är minst lika viktigt för att helheten ska bli bra.

En annan fördel som märks på en gång är att du köper din bostad till ett fast pris. Inga nervösa budgivningar med andra ord. Det kan också vara tryggt att veta att vi tänker långsiktigt redan när vi köper mark. Vi väljer alltid byggplatser där det kommer att vara lätt att trivas både nu och i framtiden.

När du väl har bestämt dig för en besqabbostad ser vi till att du får regelbunden information via brev, e-post och informationsmöten. Dessutom kan du alltid kontakta våra mäklare för att få svar på dina frågor.

Varmt välkommen till Besqab!

Besqabs bostadsrättsföreningar är anslutna till Trygg BRF. Det innebär att din förenings ekonomi är transparent och granskad i flera led. Du kan läsa mer och jämföra på tryggbostadsrattsmarknad.se.

Besqabs trygghetspaket

Med vårt trygghetspaket i ryggen kan du vara säker på att det som kanske är ditt livs största affär också blir din tryggaste.

Förening med god ekonomi

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskas av två av Boverkets auktoriserade intyggivare, som därefter intygar att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Föreningen är nybildad och har därför aldrig några gamla skulder. Vi ser även till att den har goda ekonomiska förutsättningar för framtiden.

Utbildning för styrelsemedlemma

När vi startar en ny bostadsrättsförening följer vi föreningen under den första tiden och utbildar de medlemmar som sedan ska ta över styrelsearbetet, så att de känner sig trygga.

Du kan sälja din nuvarande bostad i lugn och ro

Du får god tid på dig att sälja din befintliga bostad eftersom vi lämnar besked om definitivt tillträdesdatum minst tre månader före inflyttning.

Tillträdesskydd

Om du behöver extra tid för att sälja din nuvarande bostad kan du efter prövning skjuta upp ditt tillträde med upp till tre månader.

Skydd mot dubbel boendekostnad

Om försäljningen av din nuvarande bostad drar ut på tiden kan du efter prövning använda vårt skydd mot dubbel boendekostnad. Skyddet täcker de faktiska kostnaderna för

ditt gamla boende upp till 10 000 kr per månad i max sex månader. Om du vill använda tillträdeskyddet eller skydd mot dubbel boendekostnad måste du anmäla detta till oss senast tre månader före tillträdet av din nya bostad.

Besqab ansvarar för föreningens osålda lägenheter

Månadsavgiften för eventuella osålda lägenheter vid inflyttningsdatum betalas av Besqab under sex månader. Skulle det finnas osålda lägenheter kvar efter den tiden köper Besqab dessa av föreningen. Vi tar ansvar för att bostadsrättsföreningens ekonomi inte påverkas.

Vi garanterar att färdigställa bygget

Inför produktionsstart tecknas alltid en försäkring som garanterar att bygget färdigställs.

Besiktningar av oberoende part

Innan inflyttning sker en slutbesiktning som görs av oberoende besiktningsmän. Två år efter det gör vi en garantibesiktning för att säkerställa att allt är fortsatt bra och att inga fel har uppkommit. Garantitiden på byggnadsarbeten i bostadsrätter är fem år, med undantag för vitvaror där den är två år.

Om du vill veta mer om våra försäkringsvillkor och skydd, eller har andra frågor om ditt bostadsköp, tveka inte att höra av dig till oss!





Så går din bostadsaffär till

Väntan på en nyproducerad bostad kan bli lite längre, men vi vågar lova att det är värt det. Så här går köpprocessen till.

Bokningsavtal

När du bestämt dig för vilken bostad du vill köpa tecknar du ett bokningsavtal och betalar in en bokningsavgift om 25 000 kr.

Förhandsavtal

Ett förhandsavtal kommer att tecknas, vilket är ett juridiskt bindande avtal. Vid undertecknandet av förhandsavtalet finns en intygsgiven kostnads kalkyl.

Upplåtelseavtal

Ett upplåtelseavtal kommer att tecknas när bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket. En delikvid erläggs vid detta tillfälle som räknas av från köpeskillingen. Delikviden är 10% av köpeskillingen.

Tillträdestider

De tider vi kommunicerar i avtal och säljmaterial är preliminära intill tre månader innan tillträde då definitiv dag meddelas.

Besiktning

Innan du flyttar in i din bostad utförs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman där den andra parten är en representant från bostadsrättsföreningen.

Tillträde

I god tid innan tillträdet kommer du att få betalningsanvisningar för den resterande delen av köpeskillingen. Innan nycklarna till din nya bostad delas ut ska verifikation på att hela köpeskillingen är erlagd visas. Vid tillträdet behöver du ha tecknat en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

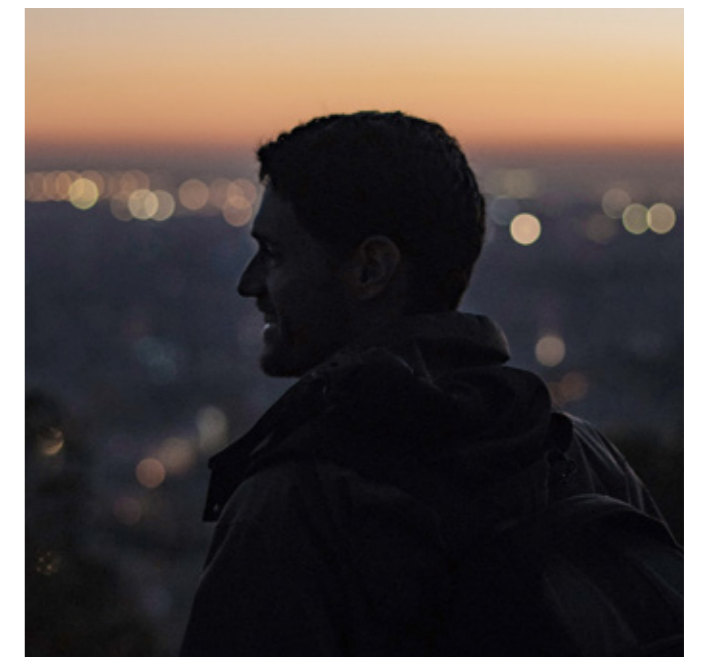
Överlämnande av Bostadsrättsföreningen

Besqab sätter samman den första styrelsen i bostadsrättsföreningen. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen i upp till ett år efter godkänd slutbesiktning av fastigheten. Därefter kallas du till en ordinarie stämma där en ny styrelse bestående av föreningens medlemmar röstas fram av alla boende. Denna styrelse driver sedan verksamheten vidare.

Garantibesiktning

Två år efter att du flyttat in utförs en garantibesiktning. Vid besiktningen kontrolleras om det har framträtt fel under tiden mellan slut- och garantibesiktningen. Eventuella fel åtgärdas snarast möjligt utan kostnad för dig. Besiktningsmannen är givetvis oberoende och certifierad.

Reservation för ändringar



Hållbarhetsarbete som gör skillnad

För oss på Besqab är det viktigt att det hållbara livet också är det enkla. När vardagslivet fungerar smidigt kan vi göra långsiktig skillnad på riktigt. Därför börjar vi tänka hållbarhet redan när vi förvärvar marken och börjar planera våra bostäder.

Från tanke till handling, till bostad

Förståelsen för vilken påverkan vi har och vilka möjligheter som finns i vår verksamhet är central i vårt arbete mot en mer hållbar samhällsutveckling. Det förhållningssättet påverkar allt delar av vårt arbete, från idéarbete och produktion till inflyttning och användning av bostaden.

Hållbart nu och i framtiden

Våra bostadsmiljöer planeras för att främja en hälsosam och hållbar livsstil, för dagens och för morgondagens människor. Ett nytt hem ska hålla för många generationer och vara en plats där människor kan uppfylla sina drömmar, förväntningar och behov. Vi väljer ut platsen vi bygger på noga så att du har nära till grönområden och kan välja att gå eller cykla till skolan, jobbet eller till kollektivtrafik. Gårdarna utformas för både rörelse, träning, lek och avkoppling. Allt för din bostad ska bli en trygg och mysig plats att längta hem till.

Robust, smart och långsiktigt

Våra bostäder byggs med robusta material och beprövade tekniska lösningar. Vi väljer i första hand tidlösa material med lång teknisk hållbarhet och som är relativt underhållsfria. Kvalitetskök från Vedum ger lång livslängd och genomgående miljöklassade vitvaror sparar energi.

Kraven på byggnaders hållbarhetsprestanda ökar successivt och för att Besqab ska vara en del i utvecklingen tar vi hjälp av erkända miljöklassningssystem. Detta innebär bland annat att vi certifierar våra projekt enligt Svanen. För dig som bor i våra bostäder innebär det att vi förbereder för en bra källsortering inne i bostaden, att vi sorterar allt byggavfall under byggtiden, att vi har valt ut sunda material i bostaden och att vi väljer solenergi där det är möjligt.



GRÖNA BOLÅN

Visste du att Svanenmärkningen av våra projektet innebär att du kan söka Grönt bolån? Det ger dig ränterabatt hos nästan alla banker. Kontakta din bank för att ta reda på vilka villkor som gäller hos dem.

Mina anteckningar



Tack för förtroendet! Varje år gör Prognoscentret en stor branschundersökning. I den mäts vilken bostadsutvecklare som är bäst när kunderna får välja. Vi är både stolta och tacksamma över att vi fått ta emot utmärkelsen "Sveriges nöjdaste kunder 2023"! Vi jobbar alltid med våra kunders bästa för ögonen och det här är ett fint kvitto på att vi är på rätt väg.

Vill du veta mer om Ekeröwallen Sjösidan?

KONTAKTA:

Mäklare

Sophia Åkerman, Svensk Fastighetsförmedling
070-760 46 63, sophia.akerman@svenskfast.se

Besqab Kundkontakt

08-409 416 00, info@besqab.se

Besqab.se

På besqab.se finns Ekeröwallens projektwebb.
Där hittar du bilder, beskrivningar, prislista och
planlösningar, samt information om köpprocessen
och vårt trygghetspaket, bland annat.

Anmäl dig som intressent

Genom att anmäla dig som intressent för Ekeröwallen
på besqab.se får du löpande nyhetsbrev med
information om projektet.

Ett hållbart projekt

För oss på Besqab är det viktigt att det hållbara
livet också är det enkla livet. När vardagslivet
fungerar smidigt kan vi göra långsiktig skillnad på
riktigt. Därför börjar vi tänka hållbarhet ur många
perspektiv redan i det tidiga planeringsskedet.

3D-bilderna i denna broschyr är ett digitalt fotomontage.
Rätt till ändringar förbehålles. Ytangivelser är prelinjära.
Rumsytor är avrundade till närmaste heltal. Originalformat A3.



Vi bygger för
ett hållbart liv

EKERÖVALLEN SJÖSIDAN