



**BO
KLOK**

SKANSKA & IKEA

BoKlok Golfklubban

Hållbara hem i Kallfors, Järna.

INFLYTTNING SOMMAREN 2024

Nu bygger vi ännu fler lägenheter i fina Järna!

Vi fortsätter att bygga prisvärda och kvadratsmarta hem i mysiga Kallfors strax utanför Järna. Här flyttar du in i ett barnvänligt kvarter med naturen runt hörnet och goda kommunikationsmöjligheter.

På fritiden kan du välja mellan att njuta av promenader och motion i närliggande skogsområde, gå eller cykla på promenadvägar eller ta dig några hundra meter bort till Kallfors Golfklubb och padelbanor. Inne i Järna hittar du även ishall, fotbollsplaner, ridklubbar och båtklubb. Där finns också matbutiker, vårdcentral, apotek och ett kulturhus. Kort sagt, här bor du nära allt du behöver!



Ditt nya bostadsområde

Husen omges av knastrande grusgångar som kantas av både buskar och träd. Intill husen finns gott om parkeringsplatser för såväl bilen som cykeln. Taken har solpaneler som bidrar med förnyelsebar energi.

Vi lägger alltid stor vikt vid att utveckla trivsamma kvarter och BoKlok Golfklubban är inget undantag. Här finns utrymme för umgänge, odling, lek och grillkvällar.

Allt inom räckhåll











Järna är ett trevligt samhälle som ligger både nära Stockholm och Södertälje. 2 km från tomten ligger Järna centrum. Här finns förutom livsmedelsbutiker även en biblioteksfilial, vårdcentral och apotek. Busshållplats finns runt knuten som tar dig till Järna

station eller Södertälje. I Järna finns det många skolor och förskolor med olika inriktningar att välja bland. Med bil kan du ta dig till Tveta friluftsgård som ligger ca 8 minuter bort. Där finns belysta motionsspår samt skidspår och skridskobana vintertid. Sommartid kan du bada och grilla vid Kvarnsjön.



Kvartersskiss



-  Häck
-  Plantering
-  Gräsyta
-  Naturmark
-  Grus
-  Asfalt
-  Cykelparkering
-  Förråd
-  Källsortering
-  Teknikutrymme



Gå in på vår hemsida boklok.se/golfklubban för att se våningsplan och lägenhetsnummer.

Med reservation för eventuella avvikelser



EN TVÅA SOM RYMMER MER ÄN DU TROR – 55 KVM

Denna välplanerade tvåa passar bra till mycket. Med ett förråd i direkt anslutning till hallen finns det gott om plats till förvaring. Det stora badrummet har bekvämligheter som handdukstork och tvättmaskin samt är förberett för torktumlare. Köket har rostfria vitvaror och är utrustat med diskmaskin. Här finns det plats för middag med vänner och den öppna planlösningen mot vardagsrummet ger både rymd och ljus. Från vardagsrummet når du också balkongen eller altanen. I sovrummet finns det plats för både dubbelsäng och flera garderober.

Rätvänd planlösning

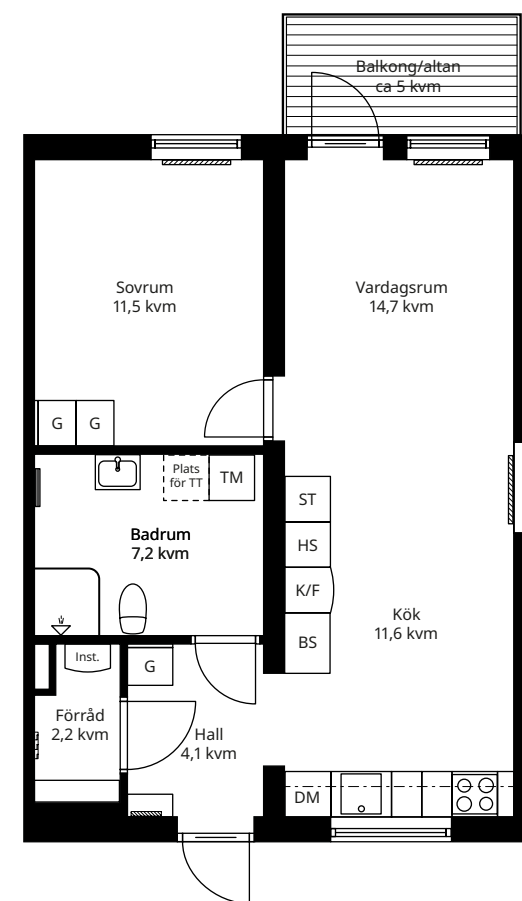


Två rum och kök

Lägenheterna på bottenvåningen har stora altaner längs med hela lägenhetens bredd, se kvartersskissen. Övriga våningar har balkong.

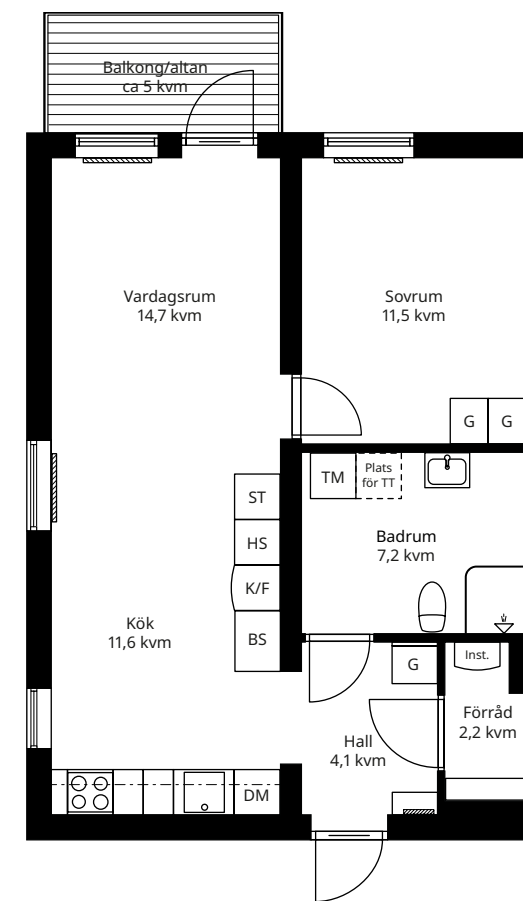
TECKENFÖRKLARING

BS	Bänkskåp
DM	Diskmaskin
G	Garderob
Inst	Installationsskåp
K/F	Kyl/Frys
Klk	Klädkammare
ST	Städskåp
TM	Tvättmaskin
(TT)	Förberett för torktumlare



Rätvänd planlösning, gavellägenhet, skala 1:100.

Är lägenheten placerad vid brandtrappa ersätts fönstret ovanför diskbänken med ett extra fönster på gaveln istället.



Spiegelvänd planlösning, gavellägenhet, skala 1:100.

Lägenhet som är placerad i mitten får fönster ovanför diskbänken, istället för på gavelnsidan.

Tre rum och kök

Lägenheterna på bottenvåningen har stora altaner längs med hela lägenhetens bredd, se kvartersskissen. Övriga våningar har balkong.

Spegelvänd planlösning, skala 1:100.

TECKENFÖRKLARING

- BS** Bänkskåp
- DM** Diskmaskin
- G** Garderob
- Inst** Installationsskåp
- K/F** Kyl/Frys
- Kik** Klädkammare
- ST** Städsåp
- TM** Tvättmaskin
- (TT** Förberett för torktumlare)



Rätvänd planlösning, skala 1:100.



Arbetsrummet i den rätvända lägenheten har fönster mot loftgångssidan och i vardagsrummet finns mer plats för soffan. Arbetsrummet i den spegelvända lägenheten har fönster mot balkongsidan och köket har mer plats för matbord och stolar.



Rätvänd planlösning

TREA MED LJUS OCH RYMD - 72 KVM

I vår trea finns det plats för lite extra. Hallen har både garderob för ytterkläder och ett rymligt förråd. I det stora badrummet finns dusch, handdukstork och tvättmaskin som underlättar vardagslivet. Det är också förberett för torktumlare.

Det vita IKEA köket har rostfria vitvaror, bra arbetsytor och plats för många gäster. Fönstret ovanför diskbänken ger fin utsikt och ett bra ljusinsläpp till hela rummet. Från vardagsrummet når du också den härliga balkongen eller altanen och två rymliga sovrum, ett på varje sida.

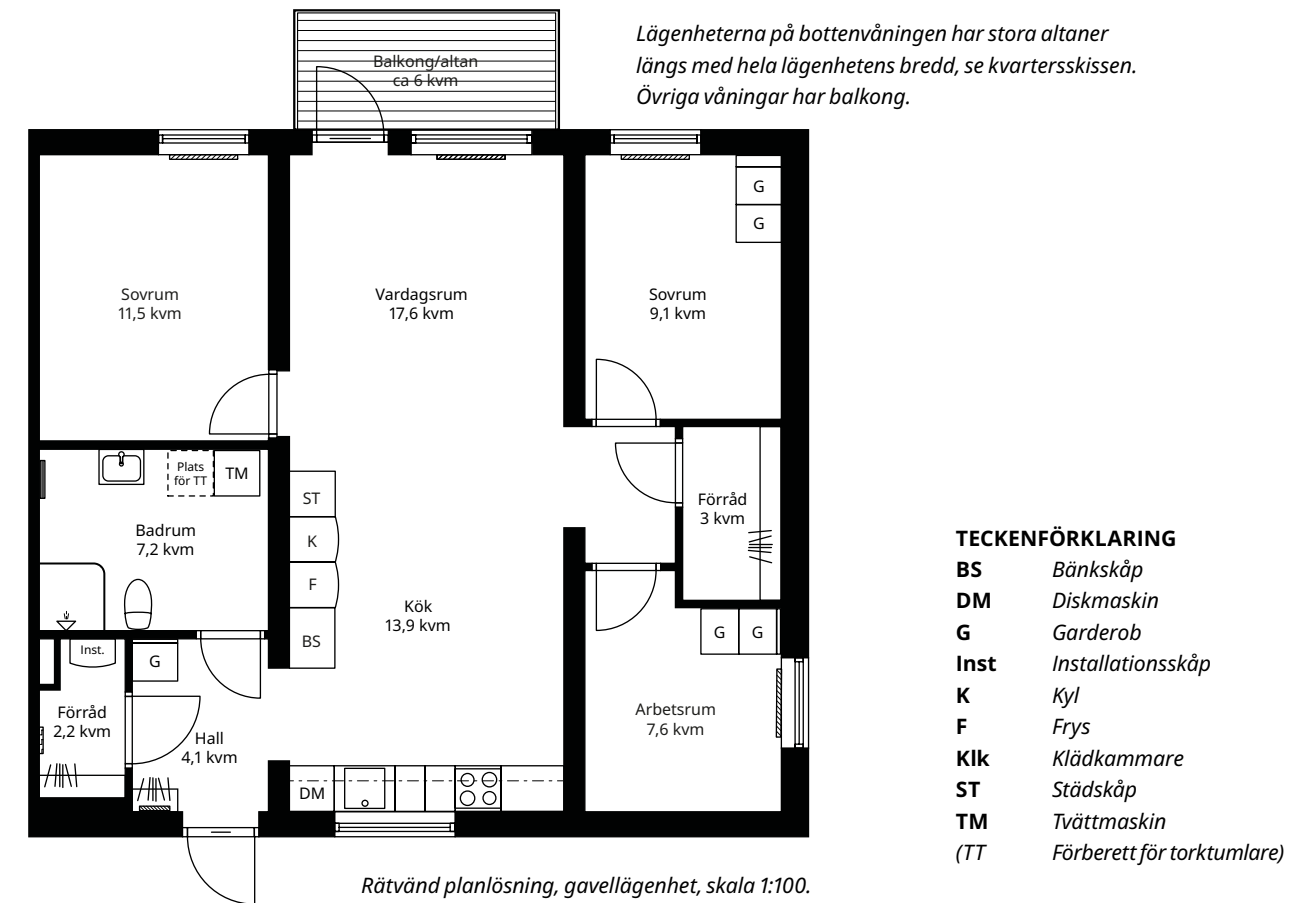
Fyra rum och kök



Rätvänd planlösning

FYRA FÖR BÅDE UMGÄNGE OCH EGENTID - 85 KVM

Fyran är ett utmärkt boende för dig som behöver fler rum. I anslutning till hallen finns ett förråd med bra plats till förvaring. I det rymliga badrummet finns dusch, handdukstork och tvättmaskin, för att underlätta vardagslivet. Det är också förberett för torktumlare. Köket har gott om arbetsytor och med fönster ovanför diskbänken får du fin utsikt och ett bra ljusinsläpp. Med öppen planlösning till vardagsrummet finns det gott om plats till familj och vänner. Härifrån når du också balkongen eller altanen. Sovrummen är praktiskt placerade med ett större på ena sidan och två mindre på den andra samt en stor klädkammare som rymmer det du vill dölja.



Rumsbeskrivning

GENERELLT	
Rumshöjd	2,5 meter (i badrum 2,2 m)
Golv	Trägolv av ljus ek, med kvistar.
Sockel	Vit
Väggar	Vitmålade
Tak	Skivor, vita
Innerdörrar	Släta, vita
Handtag	Rak modell, rostfria matta
Fönsterbänkar	Mörk sten
Listverk	Lister, foder och fönstersmygar är vita.
Lampputtag	DCL-kontakt enligt EU standard.
HALL	
Inredning	Hatthylla
Övrigt	Garderob enligt ritning.
KÖK	
Inredning	Släta, vita luckor och lådfronter. Rostfria handtag (inga handtag på överskåp) Laminatbänkskiva, aluminiummönstrad Diskho, rostfri Köksblandare, krom (snålspolande) Kakel, vitt matt Induktionshäll Varmluftsgugn, rostfri Kyl/frys, rostfri Spiskåpa, vit Diskmaskin, integrerad
Vitvaror	
SOVRUM	
Övrigt	Garderober enligt ritning
BADRUM	
Golv	Våtrumsmatta, grå
Väggar	Kakel, vitt blankt
Tak	Aluminiumprofiler, vita med spotlights
Tvättställ	Keramik, 60 cm. Kommod med vita lådfronter.
Spegelskåp	Med belysning
Dusch	Vinklad duschdraperistån (löslevereras)
Vitvaror	Tvättmaskin, förberett för torktumlare.
Övrigt	WC-stol, keramik Tvättställsblandare, krom (snålspolande) Duschblandare med termostat, krom Toalettpappershållare Krokar för handdukar (löslevereras) Handdukstork, krom Badrummen har utrymme för ett badkar i standardstorlek (ca 160x70cm, 180 liter).

Byggnadsbeskrivning

GRUNDLÄGGNING: Isolerad balkgrund av betong
TAK: Svart papptak, sadeltak
FASAD: Träpanel och skiffer
HISS: Finns
YTTERDÖRRAR: Av trä
FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR: I trä/aluminium. Alla fönster har isolerglas.
INNERVÄGGAR: Med träregelstomme och gipsskivor
YTTERVÄGGAR: Av isolerad träregelstomme
BALKONG: Balkongräcke av galvaniserad gallerduk 4,8 kvm – 5,5 kvm
ALTAN: I trä ca 6,5 kvm – 19 kvm, beroende på lägenhetsstorlek.
FÖRRÅD: Ett förråd (ca 1,5 kvm) per bostad ingår och är placerat i förrådsbyggnad på gården.
PARKERING: En parkeringsplats per bostad kan hyras för 350 kr/månad. Det finns även fyra platser som är avsedda för elbilsladdning, samt fyra handikapp- eller besöksparkeringar.
VATTEN OCH AVLOPP: Kommunalt. Rörsystem för kall- och varmvatten ligger främst dolt i bjälklag.
ENERGIPRESTANDA: 43,2-64,7 kWh/kvm/år.
ENERGIKLASS: B (hus E, F, G, I), samt C (hus H)

BERGVÄRME & MEKANISK VENTILATION
Bergvärmepumpen värmer våra bostäder genom att utnyttja värmeenergi från solen som lagrats i berggrunden. Ur borrhålen leds värmen in i värmepumpen och varmt vatten produceras, för att användas till husens radiatorer och varmvattnet. Enkelt, effektivt och miljövänligt.

FTX-aggregat med mekanisk till- och frånluftsventilation återvinner värmen i den uppvärmda rumsluften. Tilluften filtreras och mängden som kommer in och ut ur bostaden kan regleras. FTX-aggregatet placeras i förrådet vid hallen och elförbrukning betalas av bostadsrättsinnehavaren.

EL FRÅN SOLEN

På taket finns solceller som bidrar med ett extra tillskott av el till husen. Strömmen används i huvudsak till fastighets- och hushållsel. Eventuellt överskott kan säljas till elnätsbolaget.



En klok och trygg bostadsaffär

För att göra din köpresa flexibel är den till stora delar onlinebaserad och avtal signeras i huvudsak digitalt, med hjälp av Bank-ID. Läs mer om hur hela köpprocessen går till på boklok.se/kopguide

Efter säljstarten är det först till kvarn att köpa en bostad som gäller. Anmäl ditt intresse på projektets hemsida eller kontakta ansvarig mäklare direkt. Vilken typ av avtal du sedan tecknar beror på var i processen projektet befinner sig.

Vi vill också att du ska känna dig trygg när du köper bostad av oss. Därför ingår alltid vårt trygghetspaket KlokAffär, med ett flertal garantier som du kan ha nytta av, om ifall något oväntat skulle ske.

Läs vad som ingår samt vilka villkor som gäller på boklok.se/trygghetspaket

Bilderna kan innehålla detaljer som inte erbjuds i detta projekt. Vi reserverar oss för eventuella tryckfel och ändringar.



MÄKLARE

Gustav Ekström

Jag hjälper dig i din köpresa och svarar på alla frågor som handlar om bostadsköp, visningar och avtal.

070-645 11 41
gustav@bolundvall.se



BoKlok har en lång tradition av hög kundnöjdhet och fina siffror för NKI (nöjd kund-index) och har under de senaste sju åren hamnat på prispallen hela sex gånger.



SKANSKA & IKEA

boklok.se/golfklubban

