



**BO  
KLOK**<sup>®</sup>  
SKANSKA & IKEA

# BoKlok Grimman

Hållbara hem i Lillhällom, Sundsvall.

INFLYTTNINGSKLART, FLEXIBELT TILLTRÄDE



### Nya lägenheter, par- och radhus i Sundsvall!

Mitt emellan Lillhällom och Österro ligger detta nya bostadsområde med 34 lägenheter och 27 rad- och parhus. Det är ett område som passar alla åldrar. För dig som vill sälja villan eller för familjen som vill lämna lägenheten och få en egen gräsplätt. Här bor du i ett befintligt och trevligt villaområde men samtidigt nära till skogs- och friluftsområden. Föreningen har även ett eget utegym.

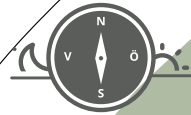
För dig med hästintresse är det ett område som inte kan missas. Här finns travbana, djursjukhus och stall. Där har vi hittat inspirationen till namnet Grimman. Helt enkelt en perfekt plats att bo på.





# Kvartersskiss

Lillhällomsvägen



- Häck
- Asfalt
- Gräsyta
- Grus
- Stenplattor
- Förråd
- Miljöhus
- Teknikutrymme
- Slänt
- Stödmur
- Bullerplank



Med reservation för eventuella avvikelser

## Ditt nya bostadsområde med allt inom räckhåll

Utemiljön är minst lika viktig för trivseln som insidan, tror vi. Det ska kännas bra att komma hemgående längs gatan, och mysigt att sitta och läsa på balkongen. Därför placerar vi alltid husen optimalt efter solens strålar och tomtens förutsättningar.

Ett stenkast från BoKlok Grimman finns det en matbutik. Till Sundsvalls Centrum är det endast cirka 6 kilometer och till Birsta Handelsområde cirka 7 kilometer, och dit tar man sig enkelt med egen bil eller buss som stannar i anslutning till området. För den som tänker lite extra på

miljön finns bra gång- och cykelvägar i flera riktningar i anslutning till området. I området finns både förskolor och grundskolor upp till årskurs 9.

## Hur hittar jag rätt?

**Lägenheter:** Lägenhetsnumret avslöjar först vilket hus lägenheten ligger i, sedan antal rum, därefter våningsplan, om planlösningen är rätvänd eller spegelvänd samt gavel. Exempel: B41SG ligger i hus B, 4 rok, våning 1, spegelvänd, gavellägenhet.

**Radhus:** Husnumret visar först vilken huskropp huset ligger i, vilket nummer det har och om planlösningen är rätvänd eller spegelvänd samt gavel. Exempel: E01SG betyder huskropp E, nummer 1, spegelvänd och gavelhus.







## 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

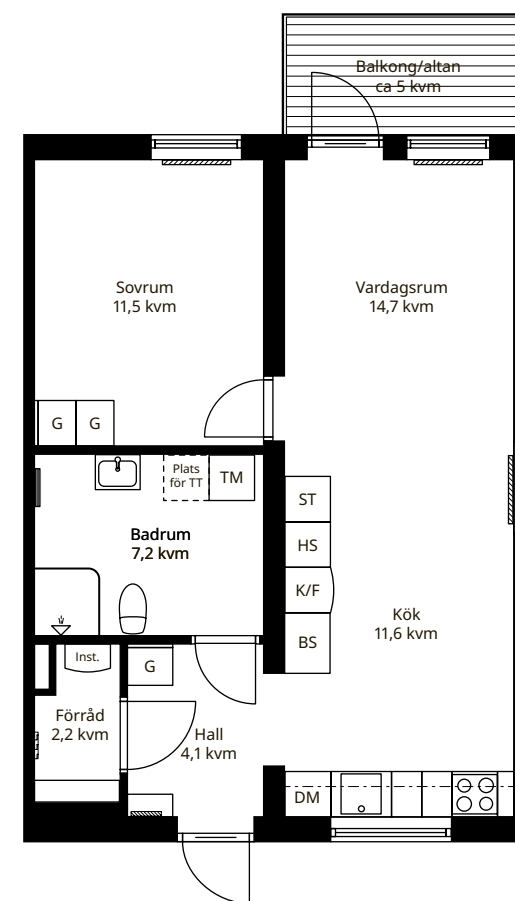


# Två rum och kök



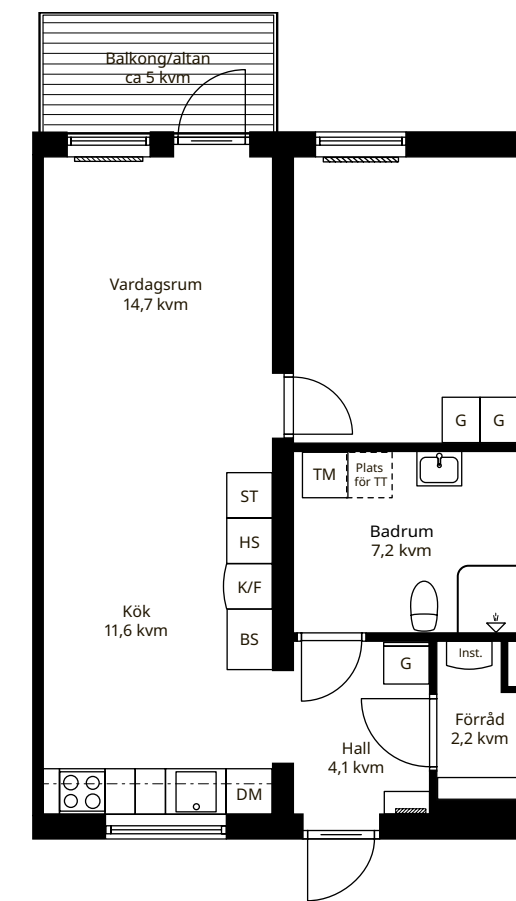
**TECKENFÖRKLARING**

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



Rätvänd planlösning, gavellägenhet, skala 1:100.

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



Spiegelvänd planlösning, mittlägenhet, skala 1:100.

Lägenhet som är placerad på gavel får extra fönster i köket.

# Tre rum och kök

## TECKENFÖRKLARING

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



*Rätvänd planlösning, skala 1:100.*



*Det finns vissa skillnader mellan den rätvända trean och den spegelvända varianten: 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.



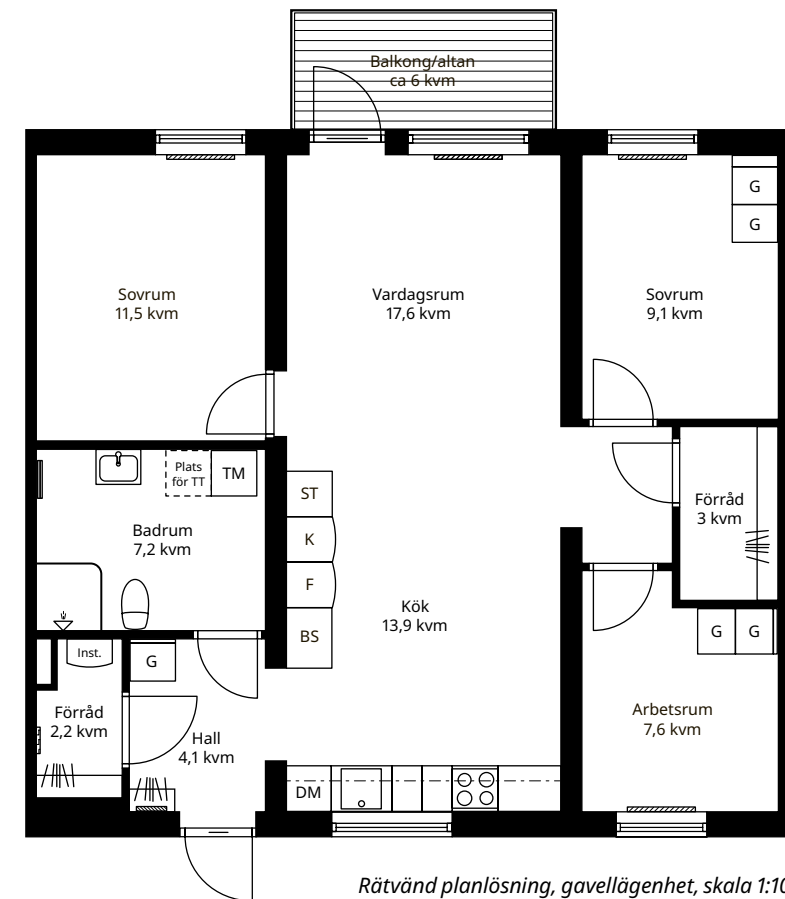
# Fyra rum och kök



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.



Rätvänd planlösning, gavellägenhet, skala 1:100.

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





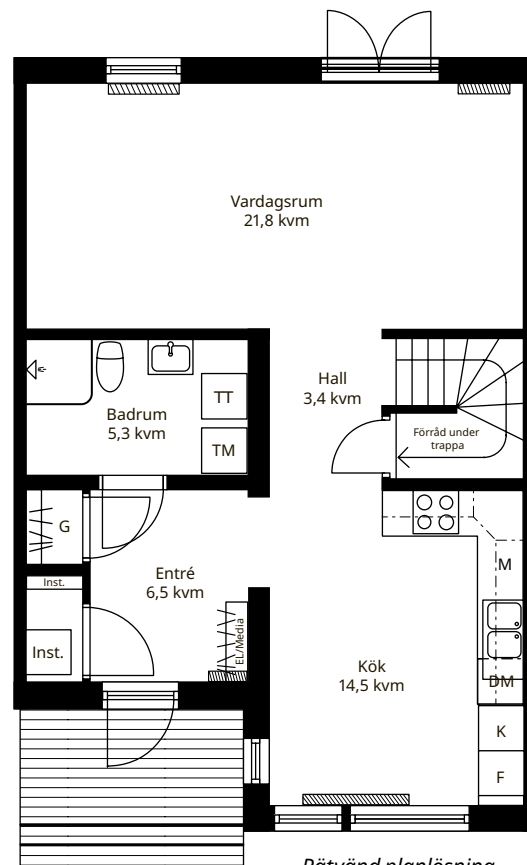
# Fem rum och kök

## BOTTENVÅNING

Hallen har slitstarkt klinkergolv med komfortvärme och gott om plats för ytterkläder. Härifrån når du det stora badrummet med klinker på golvet, handdukstork, tvättmaskin och torktumlare. I köket finns plats för ett riktigt matbord och de stora fönstren ger ett härligt ljusinsläpp. I vardagsrummet ryms både soffa och ett extra matbord. Härifrån når du också den härliga altanen, via de dubbla glasörrarna.

### TECKENFÖRKLARING

- DM Diskmaskin
- F Frys
- G Garderob
- Inst Installationskåp
- K Kyl
- M Mikrovågsugn
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare



Ligger huset på gaveln tillkommer ett fönster ovanför diskbänken eller i badrummet.

Rätvänd planlösning, bottenvåning, skala 1:100





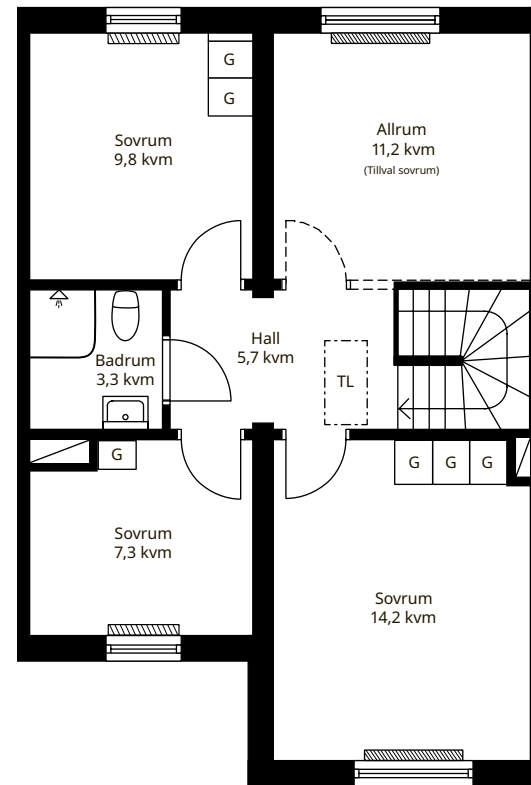
## OVANVÅNING

En trappa upp är sovrummen samlade, tillsammans med ett rymligt allrum\*. Det största sovrummet med balkong har plats för både dubbelsäng och garderober. Det extra badrummet med dusch underlättar stressiga morgnar för den större familjen. Det finns också plats för badkar om du föredrar det.

*\*Allrummet kan göras om till ett extra sovrum (tidsbegränsat tillval).*

### TECKENFÖRKLARING

**G** Garderob  
**TL** Taklucka



*Ligger huset på gaveln tillkommer ett fönster vid trappan eller i badrummet.*

*Rätvänd planlösning, ovanvåning, skala 1:100*





## Byggnadsbeskrivning

GENERELLT	LÄGENHETER	RADHUS
<b>Hiss</b>	Nej	Nej
<b>Grundläggning</b>	Isolerad balkgrund av betong	Isolerad balkgrund av betong
<b>Tak</b>	Sadeltak med takpannor och solpaneler	Sadeltak med takpannor och solpaneler.
<b>Fasad</b>	Träpanel	Träpanel
<b>Ytterdörrar</b>	Av trä.	Av trä med ljusinsläpp
<b>Fönster och fönsterdörrar</b>	I trä/aluminium. Alla fönster har isolerglas.	I trä. Alla fönster har isolerglas.
<b>Innerväggar</b>	Med träregelstomme och gipsskivor.	Med träregelstomme och gipsskivor.
<b>Ytterväggar</b>	Av isolerad träregelstomme.	Av isolerad träregelstomme.
<b>Vatten och avlopp</b>	Kommunalt. Rörssystem för kall- och varmvatten ligger främst dolt i bjälklag.	Kommunalt. Rörssystem för kall- och varmvatten ligger främst dolt i bjälklag.
<b>Utemiljö</b>	Bottenplan får altan av trätrall Övre plan får balkong ca 5-6 kvm med golv av trätrall och räcke av plåtraster.	Altan av trä, ca 20-25 kvm och upplåten tomtyta/trädgård med planterade häckplantor och gräs.
<b>Kallförråd</b>	Förråd ca 2 kvm ingår i gemensam byggnad på gården.	Förråd ca 6 kvm på tomten.
<b>Parkering</b>	En parkeringsplats per bostad i kvarteret, finns att hyra.	Parkeringsplats finns på upplåten mark.
<b>Värme och ventilation</b>	Fjärrvärme: Varmvatten från en central produktionsanläggning transporteras till bostädernas gemensamma undercentral med fjärrvärmeväxlare, för vidare uppvärmning av bostäder och tappvatten. FTX-aggregat: Mekanisk till- och frånluftsventilation återvinner värmen i den uppvärmda rumsluften. Tilluften filtreras och mängden som kommer in och ut ur bostaden kan regleras.	Frånluftsvärmepump med frånluftsventilation: Luften i bostaden sugs in i husets kanalsystem och transporteras till frånluftsvärmepumpen, som återvinner den uppvärmda rumsluften till värme och varmvatten i ett vattenburet system. Ny luft hämtas utifrån, via ventiler i ytterväggen.
<b>Energiklass och prestanda</b>	B: 52,5 kWh/kvm/år	C: 75,5 kWh/kvm/år

## Hållbar el från solen

Tillsammans med vår partner IKEA Group är vi övertygade om att solenergi är framtiden och vi tror på idén att göra grön energi tillgänglig för fler. Därför installerar vi solceller i alla nya BoKlok områden.

När solens strålar träffar solcellerna skapas en elektrisk spänning i form av likström, som med en växelriktare omvandlas till växelström så den kan användas i vanliga eluttag. Strömmen används sedan i huvudsak till fastighets- och hushållsel. Eventuellt överskott kan säljas till elnätsbolaget så att fler kan ta del av en grönare el.

Solcellerna kräver minimalt underhåll och har en prestandagaranti på 25 år.



## Rumsbeskrivning

GENERELLT	LÄGENHETER	RADHUS
Rumshöjd 2,5 meter	.	.
Väggar vitmålade	.	.
Tak, skivor, vita	.	.
Golv, ek	.	.
Innerdörrar, släta, vita med matta rostfria beslag	.	.
Fönsterbänkar, granit	.	.
Listverk, samtliga socklar, lister, foder och fönstersmygar är vita med synliga spikhuvuden.	.	.
Lampputtag, DCL-kontakt enligt EU standard	.	.
<b>Hall/Entré</b>		
Garderob enligt ritning	.	.
<b>Sovrum</b>		
Övrigt, garderober enligt ritning	.	.
<b>Kök</b>		
Inredning, släta, vita luckor och lådfronter	.	.
Rostfria handtag (inga handtag på överskåp)	.	.
Laminatbänkskiva, aluminiummönstrad	.	.
Diskho, rostfri	.	.
Köksblandare, krom (snålspolande)	.	.
Kakel, vitt matt	.	.
<b>Vitvaror kök</b>		
Induktionshäll	.	.
Diskmaskin, integrerad	.	.
Spiskåpa, vit	.	.
Köksfläkt, rostfri	.	.
Varmluftsugn, rostfri	.	.
Kyl/frys, rostfri	.	.
Mikrovågsugn, rostfri	.	.
<b>Badrum</b>		
Golv, klinker, grå	.	.
Golv, våtrumsmatta, grå	.	.
Väggar, kakel, vitt blankt	.	.
Tak, folierad spånskiva, vit	.	.
Tak, aluminiumprofiler, vita med spotlights	.	.
Tvättställ, keramik, 60 cm	.	.
Kommod med vita lådfronter	.	.
Spegelskåp med belysning	.	.
Dusch, glasväggar, våning 1	.	.
Dusch, vinklad duschdraperistång (löslevereras)	.	.
<b>Vitvaror badrum</b>		
Tvättmaskin	.	.
Torktumlare	.	.
WC-stol, keramik	.	.
Tvättställsblandare, krom (snålspolande)	.	.
Duschblandare med termostat, krom	.	.
Toalettappershållare	.	.
Krokar för handdukar (löslevereras)	.	.
Handdukstork, krom	.	.
I badrummen finns det utrymme för ett badkar i standardstorlek (ca 160x70cm, 180 liter).	.	.





# En klok och trygg bostadsaffär

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

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



MÄKLARE

## Elin Riklander

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

070 - 685 35 59  
[elin.riklander@bjurfors.se](mailto:elin.riklander@bjurfors.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/grimman](http://boklok.se/grimman)

