



**BO
KLOK[®]**

BoKlok Klövern

Klokt planerade lägenheter
i Bäckamaden, Gråbo

INFLYTTNING VÅREN 2026



Kloka hem för livet

Hemmen och områdena vi bygger är platser för livet att hända. Varje detalj, funktion och lösning är omsorgsfullt planerad och utformad för ett genomtänkt och smidigt liv. Välbefinnande här och nu, och på lång sikt.

Det startade redan 1996, när Skanska och IKEA slog sina kloka huvuden ihop för att skapa de bästa hemmen, byggnaderna och områdena som kunde tänkas. Idag äger Skanska ensamt varumärket, men vi bygger i princip fortfarande enligt samma grundläggande idéer och design, med smarta, standardiserade planlösningar. Stora fönster som släpper in solljuset och högre takhöjd än vanligt för en luftigare känsla av rymd. Vi har till och med skapat ett koncept för hur varje enskild byggnad ska placeras i området. Vi strävar efter ett grönt hjärta i mitten, helst utan trafik i närheten. Där kan barn springa runt, grannar mötas och umgås, och själen och hjärtat i det nya området kan frodas.

Allt genomtänkt designat för välbefinnande, för alla sinnen. Det enda som förändrats sedan 1996 är hur vi bygger våra BoKlok-hem. Kärnan är fortfarande trä, men numera bygger vi ännu mer effektivt med nya konstruktionsmetoder som ger hög kvalitet och lägsta möjliga påverkan på klimatet. För precis som tidigare är vår drivkraft att skapa prisvärda hem som ger mycket boende för pengarna och som varar många generationer – alltid med planeten vi bor på i åtanke.

Det ska vara enkelt och tryggt för dig att köpa ett boende från oss. Därför har vi använt vår detaljerade, genomtänkta metod även när vi "designat" resan till ditt nya hem – från den första kontakten och upplevelsen vid våra visningshus, till supporten och servicen efter att du flyttat in.

BoKlok - kloka hem för livet.



Välkommen hem!

Lilla, lantnära Gråbo är den perfekta platsen för alla som vill bo naturskönt i en bekväm och trygg tillvaro utan några krav på villaunderhåll eller stora, tidskrävande trädgårdsprojekt. BoKlok Klöveren är en del av en spännande vidareutveckling av Gråbo, där Bäckamaden är en lika idyllisk utgångspunkt för att skapa nya familjeminnen som för att växla ned på, och kanske utforska nya intressen i egen takt. Här möts du av lantligt lugn och en atmosfär av trygghet och gemenskap, utan att för den sakens skull behöva göra avkall på service.



Ditt nya bostadsområde

Gråbo, som Bäckamaden ligger i, är en ort på stark frammarsch vilket märks inte minst när Lerums kommun ger utrymme för BoKlok och andra byggherrar att bygga bostäder. Med en ökande popularitet och en växande gemenskap är det här du vill säkra din nya tillvaro för att vara med om allt spännande som händer. Oavsett om du precis har börjat utforska familjelivet, har en växande eller krympande familj eller bara är

redo att ta det lugnt och njuta av en enklare tillvaro, är Gråbo den perfekta platsen för dig att kalla hemma. Kom och upptäck allt som orten har att erbjuda!

Naturupplevelser runt knuten

Gråbo ligger naturskönt intill gamla skogar och med närhet till över tvåhundra sjöar, vilket ger ett rikt utbud av olika naturupplevelser och fritidsaktiviteter. Som

exempel kan du fiska året om, och på sommaren bjuder sjöarna in till bad och paddling. Skogen bjuder in till både vandring och upptäcktsfärder.

Bra kommunikationer och serviceutbud

I Bäckamaden kan du njuta av bekvämligheten med underhållsfria bostadsrättslägenheter samtidigt som du inte behöver ge avkall på gräs under fötterna eller

ett naturskönt läge. Här behövs inte heller någon kompromiss när det gäller tillgång till service eller ett lagom pendlingsavstånd till arbetet. Med Gråbos lilla centrum ett stenkast bort, Lerums lite större serviceutbud bara 8 km bort och Göteborg eller Alingsås på vardera en halvtimmes bussavstånd, har du allt du behöver inom bekvämt räckhåll.

Kvartersskiss

Hem för livets alla skeden
Med ett till fyra rum och kök har BoKlok Klöveren något som passar de flesta. Välj att bo i markplan med altan och täppa för radhuskänsla, eller bo en våning upp med egen balkong.

Till varje lägenhet finns det möjlighet att hyra ett förråd i en av förrådsbyggnaderna på gården. Har du bil kan du hyra en parkeringsplats på en av de tre parkeringsytorna intill kvarteret. Hjärtat av området vill vi hålla bilfritt för lugnets och barnens skull.

- Häck
- Grässådd mark
- Ängssådd mark
- Grus
- Förrådsbyggnad
- Sophantering
- Teknikhus



Med reservation för eventuella avvikelser och förändringar

Tryggt, trivsamt och tilltalande

När vi skapar våra områden utgår vi alltid från den specifika platsen. Utifrån den bestämmer vi sedan hur husen ska se ut, hur kvarteret ska utformas och utemiljön planeras. Gemensamt för alla våra bostadsområden är att de tar avstamp i livet vi lever i våra hem, i våra kvarter och i staden. På så vis skapar vi goda livsmiljöer som håller över tid – för många, många generationer framöver.

Eftersom vi bygger våra hem i trä från svenska skogar har det varit naturligt att hämta inspiration från det svenska landskapet. De olika materialen och färgerna är vackra i sig själva men ska också kunna kombineras för att passa in i olika omgivningar. Helt enkelt okomplicerat och hållbart över tid, precis som resten av BoKlok.



"Den nya arkitekturen utmärks av omsorgen om funktion, möten, färg och material. Varje liten enskild detalj har fått lika mycket uppmärksamhet. Det skapar hus där delarna är lika fina var för sig, som helheten de skapar tillsammans."

Thomas Sandell
chefsarkitekt på Sandellsandberg



Kvadratsmarta lägenheter

1-4 RUM OCH KÖK, 31-85 KVM

Stirra dig inte blind på siffrorna när du kikar på våra planlösningar. Våra lägenheter är klokt planerade, vilket betyder att de inte innehåller en enda skrytkvadratmeter. Däremot innehåller de gott om kubikmeter. Bostäderna har en extra decimeter på höjden, vilket ger möjlighet till mer förvaring upp med väggarna.

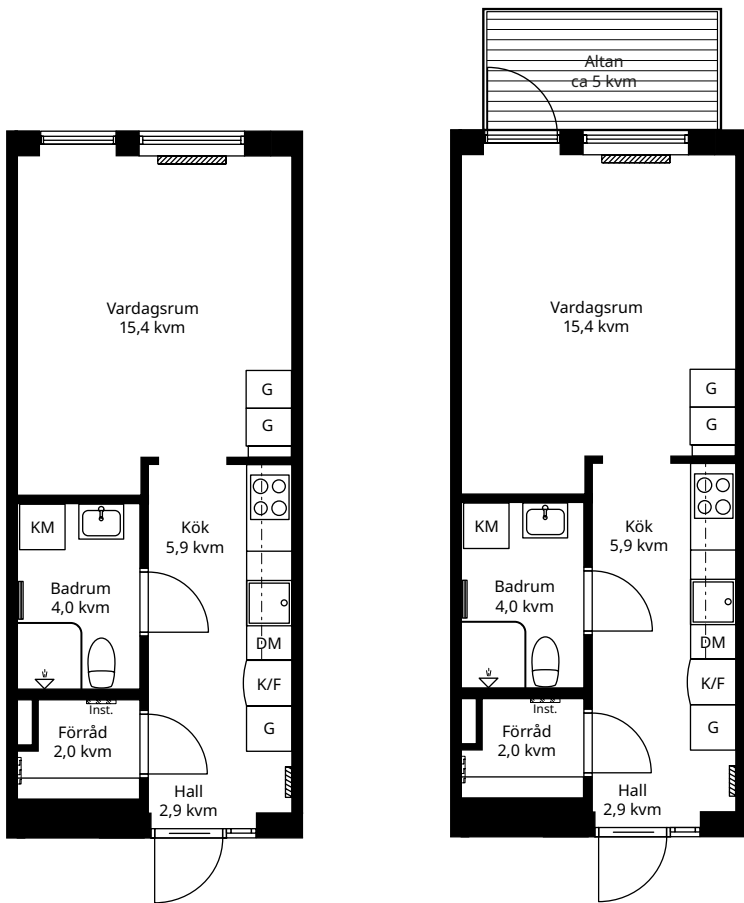
Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum sparar kvadratmeter samtidigt som den bygger rymd på ett trevligt och socialt sätt. Som bonus får du ett härligt ljusflöde från två väderstreck.



Ett rum och kök

GENOMGÅENDE KVADRATSMART – 31 KVM

Oavsett om du precis ska flytta hemifrån eller helt enkelt inte behöver så många rum, så är vår ett klokt val. I direkt anslutning till hallen finns ett förråd med plats för förvaring. Badrummet har dusch, handdukstork och en kombinerad tvättmaskin och torktumlare som underlättar vardagslivet. IKEA-köket i vitt är stort nog för att laga mat i på riktigt och disken gömmer du snabbt i den integrerade diskmaskinen. Det stora rummet har ett bra ljusinsläpp och plats för både soffa, ett mindre matbord och sovhörna.



Rätvänd planlösning,
ovanvåning
skala 1:100

Rätvänd planlösning,
bottenvåning med altan
skala 1:100

- TECKENFÖRKLARING**
- DM Diskmaskin
 - G Garderob
 - Inst Installationsskåp
 - K/F Kyl/Frys
 - KM Kombimaskin





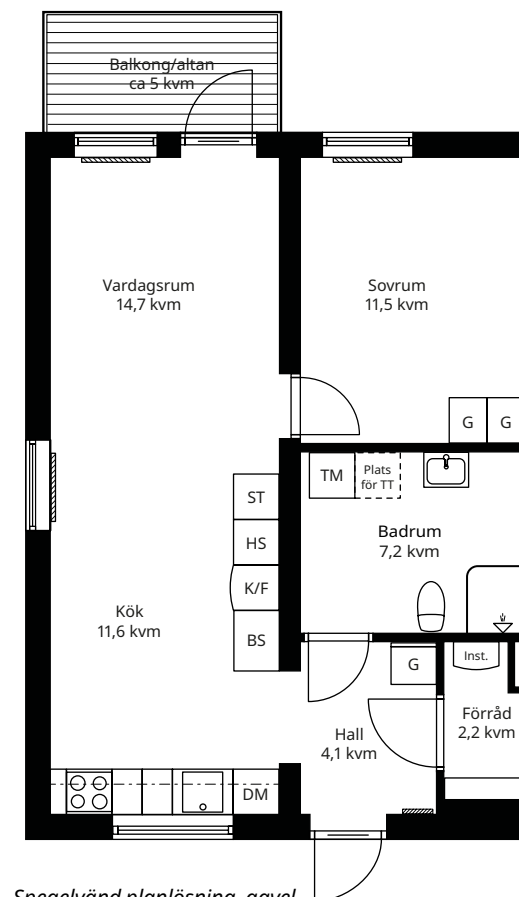
Två rum och kök

TECKENFÖRKLARING

BS	<i>Bänkskåp</i>
DM	<i>Diskmaskin</i>
G	<i>Garderob</i>
HS	<i>Högskåp</i>
Inst	<i>Installationsskåp</i>
K/F	<i>Kyl/Frys</i>
ST	<i>Städsåp</i>
TM	<i>Tvättmaskin</i>
<i>(TT)</i>	<i>Förberett för torktumlare</i>

EN TVÅA SOM RYMMER MER ÄN DU TROR – 55 KVM

Välkommen till en ovanligt allsidig tvårumslägenhet! Med ett förråd i direkt anslutning till hallen finns det gott om plats för 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 många garderober.



Spegelvänd planlösning, gavel,
skala 1:100



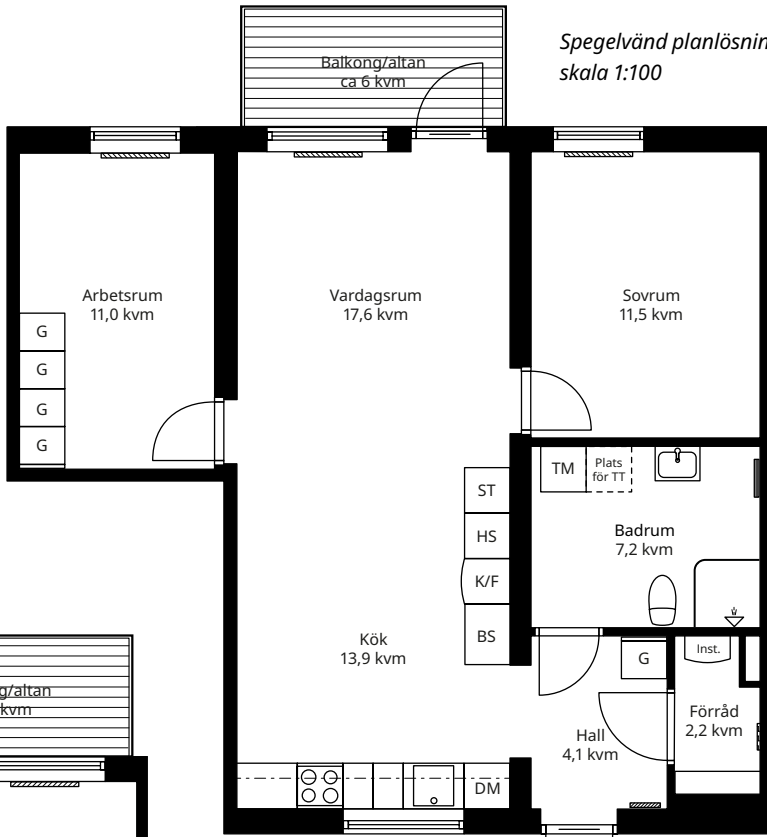
Tre rum och kök

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

Rätvänd planlösning,
skala 1:100



Spiegelvänd 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 större plats för soffan. Arbetsrummet i den spegelvända lägenheten har fönster mot balkongsidan och köket har större plats för matbord och stolar.

TREA MED LJUS OCH RYMD – 72 KVM

I vår trea finns det plats för det lilla extra. Hallen har både garderob för ytterkläder och ett 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 den härliga balkongen eller altanen samt två rymliga sovrum, ett på varje sida.

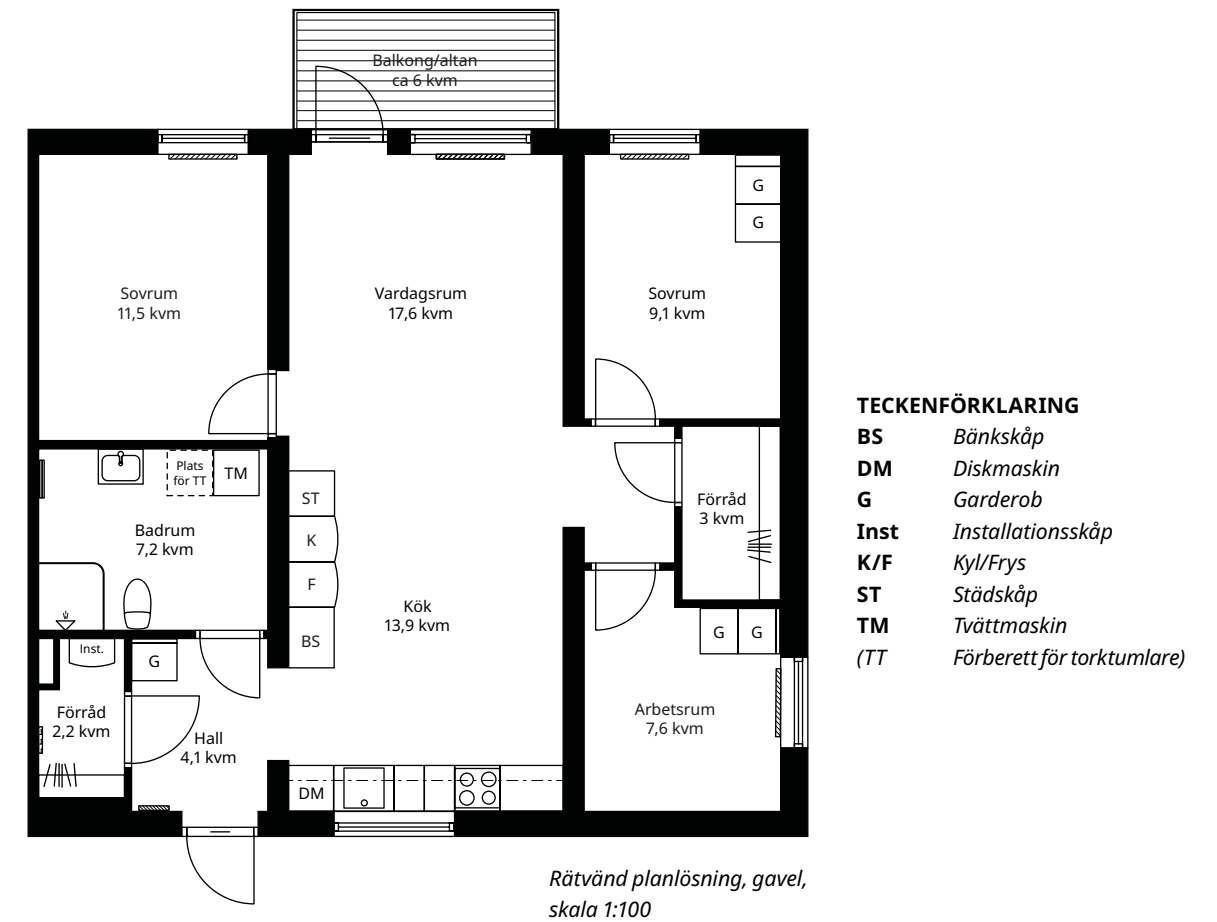


Fyra rum och kök



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 för förvaring. I det rymliga badrummet finns dusch, handdukstork och tvättmaskin. Det är också förberett för torktumlare. Köket har bra arbetsytor och fönstret ovanför diskbänken ger fin utsikt och ett bra ljusinsläpp. Med öppen planlösning till vardagsrummet finns det gott om plats för familj och vänner. Härifrån når du också balkongen eller altanen. Sovrummen är praktiskt placerade med ett större på ena sidan om vardagsrummet, och två mindre samt en stor klädkammare på den andra.



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, glas Varmflugsugn, rostfri Kyl/frys, rostfri Spiskåpa, vit Diskmaskin, integrerad
Vitvaror	

SOVRUM

Övrigt	Garderob 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. WC-stol, keramik
Övrigt	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

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 galvaniserat pinnräcke
4,8 kvm – 5,5 kvm

ALTAN: I trä, 4,8 kvm – 5,5 kvm

VATTEN OCH AVLOPP: Kommunalt. Rörssystem för kall- och varmvatten ligger främst dolt i bjälklag.

ENERGIPRESTANDA: HUS I= 68,2 kWh/kvm/år
HUS G= 65,4 kWh/kvm/år
HUS H= 63,1 kWh/kvm/år

ENERGIKLASS: C

FJÄRRVÄRME & MEKANISK VENTILATION

Varmvatten produceras i ett lokalt fjärrvärmeverk och transporteras sedan till bostädernas respektive fjärrvärmeväxlare, för vidare uppvärmning av bostäder och tappvatten.

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

Vi är 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 lägenhetsområden. Strömmen används i huvudsak till fastighets- och hushållsel. Eventuellt överskott kan säljas till elnätsbolaget så att fler kan ta del av en grönare el.



En klok och trygg bostadsaffär

Köpresan

Hur din bostadsaffär med oss ser ut beror på när du väljer att köpa. Det kan vara långt före det är dags att flytta in, eller så köper du ett redan inflyttningssklart hem. Oavsett vilket så finns vi där för dig hela vägen från att du skriver avtal till det att vi räcker över nycklarna till ditt nya hem. Läs mer om hur din köpresa med oss kommer att se ut på boklok.se/koppguide

KlokAffär

Det ska kännas tryggt att göra sitt livs viktigaste köp. Därför ingår alltid vårt trygghetspaket KlokAffär när du köper ett hem av oss. Utöver lagstadgad grundtrygghet i form av dina garantier, innehåller det bland annat begränsad avhoppskostnad och möjlighet till tillträdesuppskov.

Läs om vad som ingår i KlokAffär samt under vilka villkor på boklok.se/trygghetspaketet

Säljande mäklare

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



Jimmy Lang

073 - 341 47 31
jimmy.lang@fastighetsbyran.se



Martin Jönsson

073 - 341 47 06
martin.jonsson@fastighetsbyran.se

Borta bra, Hemma Bäst!

Du som väljer BoKlok får tusentals virtuella och kreativa grannar på köpet. Besök Hemma Bäst! på boklok.se/hemmabäst, eller följ oss på Instagram och [#myboklok](https://www.instagram.com/myboklok), och inspireras av deras DIY-projekt, möbleringar och färgsättningar.

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

Kom-i-håg-lista för ett klokt bostadsköp!

- ☐ Anmäl intresse på **boklok.se/klöver**
- ☐ Prata med mäklaren och kom gärna på visning.
- ☐ Kontakta din bank och ordna med lånelöfte.
- ☐ Skriv avtal.
- ☐ Låt oss sedan guida dig på din köpresa, hela vägen fram till inflyttningsdagen!

