



**BO
KLOK**[®]

BoKlok Stallmästaren

Klokt planerade lägenheter
i Gunsta, Uppsala

INFLYTTNING HÖSTEN 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.



Ett hem i Gunsta att trivas i – med naturen runt knuten

Stallmästaren är vårt sista radhusområde i populära Gunsta, strax öster om Uppsala. Här bygger vi nu våra sista 25 bostadsrättsradhus för dig som vill bo klokt, långsiktigt och med omtanke – i ett område där natur, närhet och vardagsliv möts. I Gunsta får du lugnet från landskapet och smidigheten från staden, bara en kvart bort.

Namnet Stallmästaren knyter an till våra tidigare bostadsområden i Gunsta – Ryttaren, Vagnsmakaren, Sadelmakaren och fler därtill – alla inspirerade av yrkesroller kopplade till den historiska hästnäringen i trakten. Där de tidigare kvarternamn berättat om rörelse, hantverk och samspel, står Stallmästaren för ledarskap, ansvar och överblick. Stallmästaren var den som höll i helheten – som basade i stallen, skapade struktur och såg till att allt fungerade, både framför och bakom kulisserna.

Det är en symbolik vi gärna bär med oss i detta avslutande område – det åttonde och sista kvarteret BoKlok bygger i Gunsta. Med Stallmästaren sätter vi punkt för en lång och sammanhängande berättelse, där varje kvarter haft sin speciella roll – och där helheten nu knyts ihop. Ett trivsamt bostadsområde präglad av trygghet, sammanhang och kloka hem att leva livet i.

Välkommen till Stallmästaren och ett klokt hem för livet.



Ditt nya bostadsområde

Ett nytt bostadsområde att längta hem till

Gunsta erbjuder en perfekt balans mellan naturnära boende och stadens bekvämligheter. Området växer och får allt fler servicefunktioner, bland annat en ny skola, idrottsplats och ett centrumtorg med butiker. En mindre livsmedelsbutik finns redan på plats, en förskola ligger på tomten bredvid och den nybyggda Jensen-skolan ligger i närområdet.

Nära naturen – året om

För dig som gillar friluftsliv finns det mycket att upptäcka. Bara ett par kilometer bort ligger Funbo IF:s fotbollsplaner och ett belyst motionsspår, perfekt för löpning på sommaren och skidåkning på vintern. Funbosjön och Uppsalaleden ligger lika nära och bjuder in till bad, fiske och långpromenader i vacker miljö.

Vill du ha ännu fler aktivitetsmöjligheter finns Fjällnora friluftsområde bara sju kilometer bort, där du kan bada, paddla eller åka skridskor.

Smidig pendling och goda kommunikationer

BoKlok Stallmästaren ligger strategiskt placerat för dig som pendlar. Här bor du med närhet till bussar som tar dig till Uppsala på cirka 20 minuter, och i takt med att området växer planeras både fler hållplatser och en pendlarparkering längs väg 282. Med bilen når

du snabbt E4:an och tar dig enkelt vidare till Arlanda eller Stockholm.

Bara ett stenkast bort ligger även Lennakatten – en charmig museijärnväg som kör ånglok under sommaren. Inget för vardagspendlingen, men en härlig utflykt för stora och små!

Oavsett hur du reser är det enkelt att leva både bekvämt och hållbart i Gunsta.

Kvartersskiss



Ditt nya kvarter **BoKlok Stallmästaren** blir en naturlig fortsättning på Gunsta och kompletterar det grönskande område som växer fram. Här skapar vi ett trivsamt kvarter med vitmålade radhus och parhus, där varje bostad har sin egen trädgård och en inbjudande uteplats. Kvarteret planeras för att främja gemenskap och trygghet, och i området finns både gång- och cykelvägar som knyter samman bostäderna. Till varje hus hör ett förråd och egen uppfart med plats för två bilar, vilket gör vardagen smidig för både cyklister och bilpendlare.



”Det ska kännas att huset är välbyggt och att det skyddar som ett hus ska. Våra hus är kompakta och kubistiska med ett skandinaviskt formspråk, men aldrig tråkiga eftersom de kontrasterande materialen skapar liv i fasaden. Våra hus byggs alltid med naturliga och hållbara material. Dessutom är de välisolerade och har en god lufttätet som tillsammans med ett effektivt ventilationssystem minskar energianvändningen.”

Anders Larsson,
Arkitekt på AloCo

Skandinavisk design med naturliga material

Att kombinera god design, hög kvalitet och gedigna, naturliga material, till ett pris som så många som möjligt har råd med – det är kärnan i BoKlok. Svenskt virke är vårt främsta byggmaterial och inspirationskälla. Våra enfamiljshus kläs i fasader av trä som gillar alla sorters väder. Vi hämtar inspiration från det svenska landskapet när det kommer till val av färger och material. Det ska vara robust och tåligt, men aldrig tråkigt. Våra hus är byggda för att kunna levas i och tilltalas av många, många generationer.



Fem rum och kök

ETT LITE KLOKARE PLANERAT HEM – 118 KVM

Detta kvadratsmarta radhus i två plan passar för de många, i livets alla skeden. Det är byggt av trä från de svenska skogarna och är designade med ditt välmående i fokus. IKEAs inredare har varit med redan vid ritbordet, vilket borgar för hög möblerbarhet och maximerad förvaring. Stora fönster och ljusa ytskikt skapar tillsammans med den öppna planlösningen ett rymligt och luftigt boende. På bottenplan finns plats för umgänge och på övre plan är sovrummen samlade.

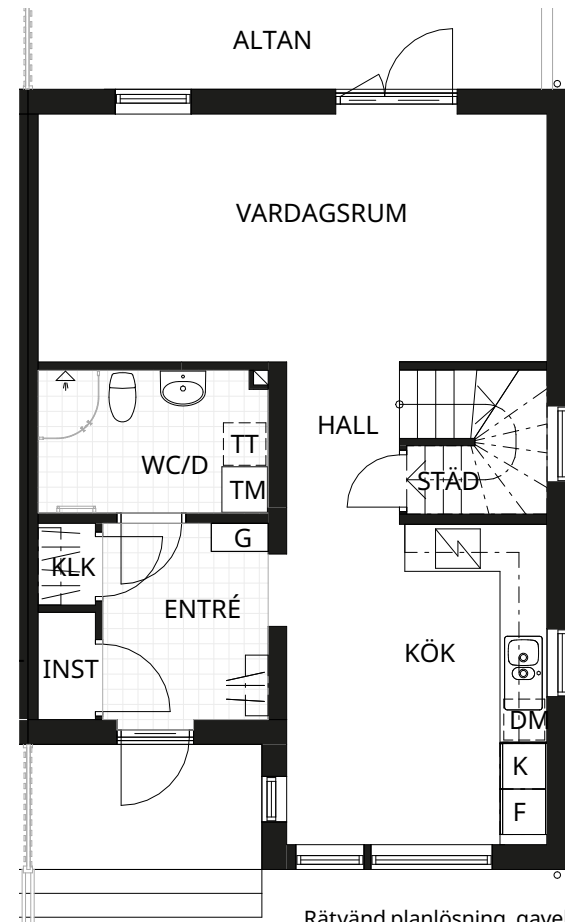


BOTTEN- VÅNING

Hallen har slitstarkt klinkergolv och gott om plats för ytterkläder. Härifrån når du det stora helkaklade badrummet med dusch, handdukstork och tvättmaskin. I köket flödar ljuset in från ett generöst fönsterparti och det finns plats för ett rejält matbord, eller att bygga en köksö om man föredrar det. I vardagsrummet ryms både soffhörna och matgrupp, och härifrån når du också den härliga uteplatsen via den dubbla glasdörren.

TECKENFÖRKLARING

DM	Diskmaskin
F	Frys
G	Garderob
Inst	Installationsskåp
K	Kyl
TM	Tvättmaskin
(TT)	Plats för torktumlare



Ligger huset i mitten finns inget fönster ovanför diskbänken

Rätvänd planlösning, gavel, bottenvåning, skala 1:100



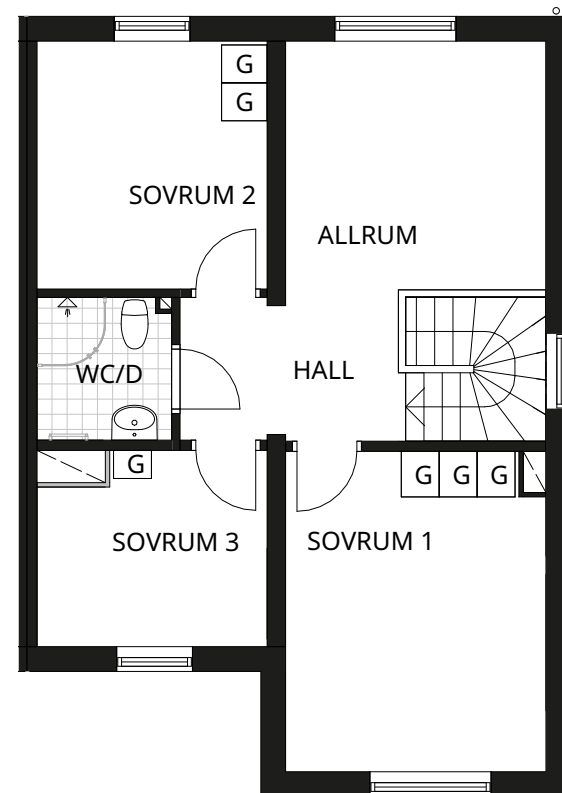
OVAN-VÅNING

En trappa upp hittar du sovrummen och ett rymligt allrum*. Alla sovrummen har garderober, och i det största möblerar du med fördel med dubbelsäng. Badrummet med dusch förenklar livet vid stressiga morgnar för den större familjen. Här finns också plats för badkar om du föredrar det.

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

TECKENFÖRKLARING

G Garderob



Ligger huset i mitten finns inget fönster i trappan.

Rätvänd planlösning, ovanvåning, skala 1:100



Borta bra, Hemma Bäst!

Hemligheten till att vi kan hålla ner kostnaderna är att vi bygger efter samma ritningar i alla våra områden. Det betyder att ett hem från BoKlok ser likadant ut, oavsett var i Sverige det ligger. Vi bygger kvadratsmarta, kvalitativa hem som ger dig en bra bas att skapa ditt allra eget drömhjem av! Lite som en tom canvas du kan gå loss med just dina favoritfärger på! Måla de vita väggarna i en ny kulör, bygg en praktisk köksö eller gör om förrådet under trappan till ett skafferier. Det är bara din fantasi som sätter gränserna!

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



Hållbarhet

GRÖNT, TRYGGT KVARTER MED PLATS FÖR GEMENSKAP

Våra områden utformas för att passa in i omgivande miljö, där de ska dra nytta av platsens förutsättningar. Husens placering i kvarteret planeras för att skapa en så lugn och trygg miljö som möjligt, för alla åldrar. Vi lägger stort fokus på att skapa uteplatser där du kan koppla av och må bra. Här finnas det plats för till exempel odlingslådor, utemöbler och lek.

VÄLISOLERAT, ENERGIEFFEKTIVT OCH TYST

Husen är välisolerade och har en god lufttätethet som tillsammans med energieffektiva fönster och ett effektivt ventilationssystem minskar energianvändningen.

FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP + FRÅNLUFTSVENTILATION

Mekanisk frånluftsventilation medvärmeåtervinning. 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.

HUS I TRÄ FÖR MINDRE PÅVERKAN PÅ MILJÖN

Vi bygger våra hus i trä i en modern, industrialiserad process i fabrik. Det gör att vi kan hålla en jämn och hög kvalitet med minimerat spill och mindre kostnader. Genom att bygga inomhus skyddar vi också husen från väder och vind.

Att vi bygger i trä ger också flera fördelar. Trä är ett starkt och samtidigt lätt och flexibelt material. Den låga vikten gör att utsläppen från transporterna blir lägre än transporter av förtillverkade delar av tyngre material. Träets låga vikt gör även att vi kan använda mindre betong i våra husgrunder, vilket ytterligare minskar vår klimatpåverkan.

Rumsbeskrivning

GENERELLT	
Rumshöjd	2,5 meter
Golv	Trägolv av ljus ek
Sockel	Vit
Väggar	Vitmålade
Tak	Skivor, vita
Innerdörrar	Släta, vita
Handtag	Rak modell, rostfria matta
Fönsterbänkar	Svart granit
Listverk	Samtliga lister, foder och fönstersmygar är vita, med synliga spikhuvud.
Lampputtag	DCL-kontakt enligt EU standard
ENTRÉ	
Inredning	Garderob enligt ritning
Golv	Klinker
KÖK	
Inredning	Släta, vita luckor och lådfronter Rostfria handtag (inga handtag på överskåp). Laminatbänkskiva, aluminiummönstrad Diskho, krom Köksblandare, krom (snålspolande) Kakel, vitt matt Induktionshäll Varmluftsugn, rostfri Kyl/frys, rostfri Köksfläkt, rostfri Diskmaskin, integrerad Mikrovågsugn
Vitvaror	
SOVRUM	
Inredning	Garderober enligt ritning
BADRUM	
Golv	Klinker, grå
Väggar	Kakel, vitt blankt
Tak	Gipstak, vitt
Tvättställ	Keramik, 60 cm. Kommod med vita lådfronter.
Spegelskåp	Med belysning
Dusch	Vinklad duschdraperistång (löslevereras)
Vitvaror	
Övrigt	Tvättmaskin WC-stol, keramik Tvättställsblandare, krom (snålspolande) Duschblandare med termostat, krom Toalettpapershållare (löslevereras) Krokar för handdukar (löslevereras) Handdukstork, krom I badrummen finns utrymme för badkar i standardstorlek (ca 160x70cm, 180 liter).

Byggnadsbeskrivning

GRUNDLÄGGNING: Isolerad balkgrund av betong

TAK: Tegelpannor, sadeltak

FASAD: Träpanel

YTTERDÖRRAR: Av trä med ljusinsläpp

FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR: I trä
Alla fönster har isolerglas

INNERVÄGGAR: Med träregelstomme och gipsskivor

YTTERVÄGGAR: Av isolerad träregelstomme

UTEMILJÖ: Grästäppa

FÖRRÅD: Oisolerat förråd på baksidan, cirka 6 kvm.

PARKERING: På upplåten yta på entrésidan.

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

ENERGIPRESTANDA: Cirka 60,6-71 kWh/kvm/år

ENERGIKLASS: B-C



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 inflyttningsklart 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/köpguide

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 tillträdes-uppskov.

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



“Jag har förmedlat hundratals nya hem i Uppsala och är väldigt stolt över att vara en del av Gunstas förvandling. Att välkomna 25 nya familjer till sina nya kloka hem i Gunsta, är en chans att vara med och forma något betydelsefullt. Jag ser fram emot att uppfylla bostadsdrömmar i detta fantastiska område som lyckats förena närheten till stadens puls med naturens lugn ”

MÄKLARE

Malin Banger

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

0708 - 64 46 49
malin.banger@maklarhuset.se

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/stallmästaren**
- ☐ 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!

