



**BO
KLOK®**

BoKlok Duetten

Klokt planerade lägenheter
i Hälsinggården, Falun

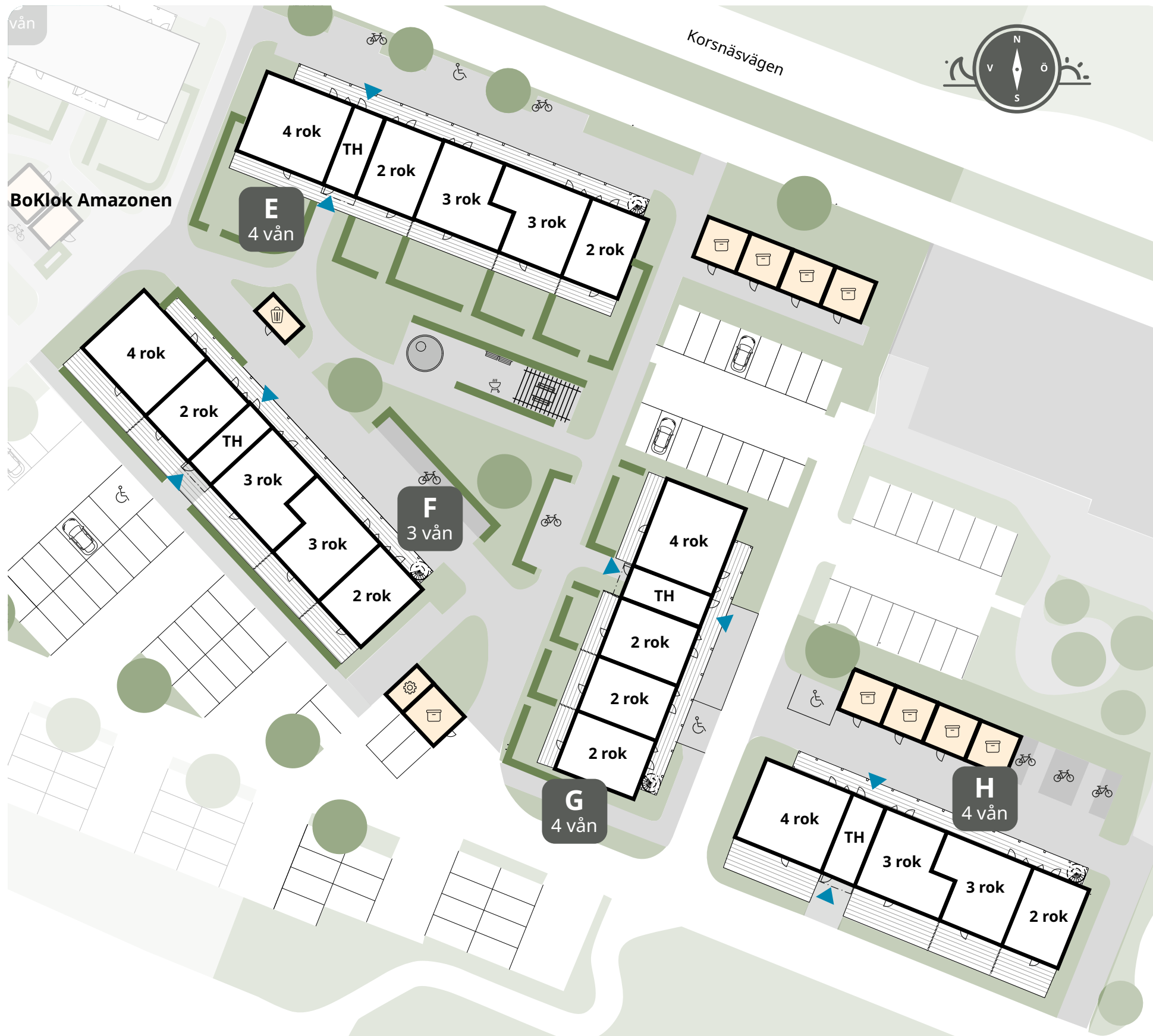
INFLYTTNINGSKLART

Nya inflyttningsklara lägenheter i Falun

Välkommen till detta hemtrevliga kvarter med nybyggda lägenheter i det populära området Hälsinggården drygt 3 kilometer från Falun centrum! Här bor du i ett lugnt och tryggt villaområde i stadsdelen Haraldsbo med närhet till det mesta du behöver för en bekväm vardag. Samtidigt har du naturen och sjön Runn alldeles runt hörnet som bjuder in till fritidsaktiviteter och naturupplevelser för dig och familjen.

I BoKlok Duetten finns det verkligen möjlighet att trivas oavsett om du är en familj som söker en större lägenhet med egen altan och trädgård, eller vill flytta till något mindre eller kanske köpa din första lägenhet.





BoKlok Amazonen

Kvartersskiss

- | | | | |
|--|--------------------------|--|------------|
| | Häck | | Träd |
| | Gräsyta | | Entré |
| | Grus | | Grillplats |
| | Cykelparkering under tak | | Sandlåda |
| | Cykelparkering | | |
| | Förråd | | |
| | Avfallssortering | | |
| | Teknikutrymme | | |

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

Ditt nya bostadsområde

Innergårdsidyll

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 till både energi och hållbarhet. Vi lägger alltid stor vikt vid att utveckla trivsamma kvarter, Brf Duetten är inget undantag. Här finns både utrymme för umgänge, odling, sandlådelek och grillkvällar.

Allt inom räckhåll

På promenadavstånd från Brf Duetten väntar Haraldsbo med mataffär, bensinmack, pizzeria, tandläkare och sporthall. Intill kvarteret finns dessutom en busshållplats där både landsbygds- och stadsbussarna stannar. Båda med täta avgångar som bland annat tar dig till centrala Falun på bara 10 minuter. Bara någon kilometer från bostaden finns även förskola och grundskola (F-9). Dessutom är det bara en kilometer till småbåtshamnen och två kilometer till den fina badplatsen Roxnäs Udde vid sjön Runn.



"Den nya arkitekturen utmärks av omsorgen om funktion, möten, färg och material. Varje liten enskild detalj har fått lika mycket uppmärksamhet, t ex den återkommande lilla blomman som visar på kärlek för den lilla detaljen. Det skapar hus där delarna är lika fina var för sig, som helheten de skapar tillsammans."

Thomas Sandell
chefsarkitekt på Sandellsandberg

Trivsamt, tryggt 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 hållbara livsmiljöer och goda boendemiljöer 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.





Två rum och kök

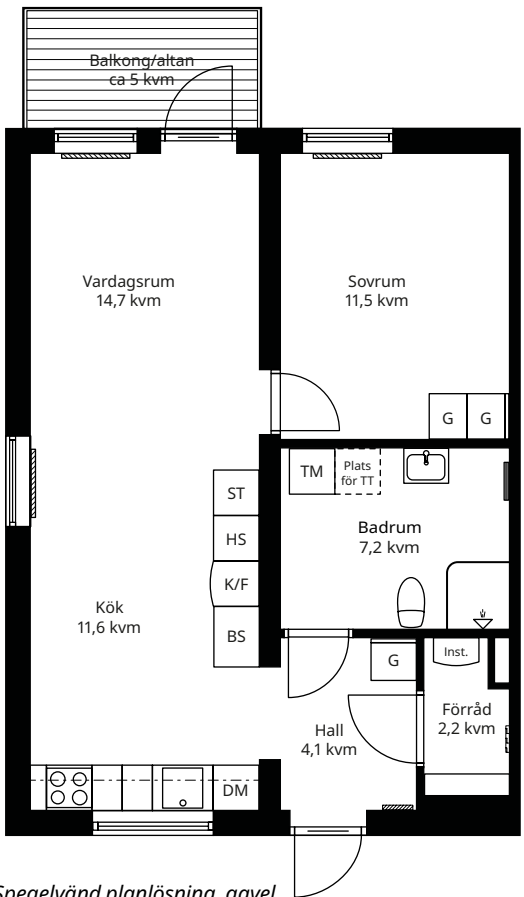
TECKENFÖRKLARING

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

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.

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



Spegelvänd planlösning, gavel, skala 1:100



Tre rum och kök

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

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

Rätvånd planlösning, skala 1:100



Spegelvånd planlösning, skala 1:100



Det finns vissa skillnader mellan den rätvånd trean och den spegelvånd varianten: arbetsrummet i den rätvånd lägenheten har fönster mot loftgångssidan och i vardagsrummet finns mer plats för soffan. Arbetsrummet i den spegelvånd lägenheten har fönster mot balkongsidan och köket har mer plats för matbord och stolar.

TREA MED LJUS OCH RYMD – 72 KVM

I vår trea finns det plats för lite 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 och två rymliga sovrum, ett på varje sida.

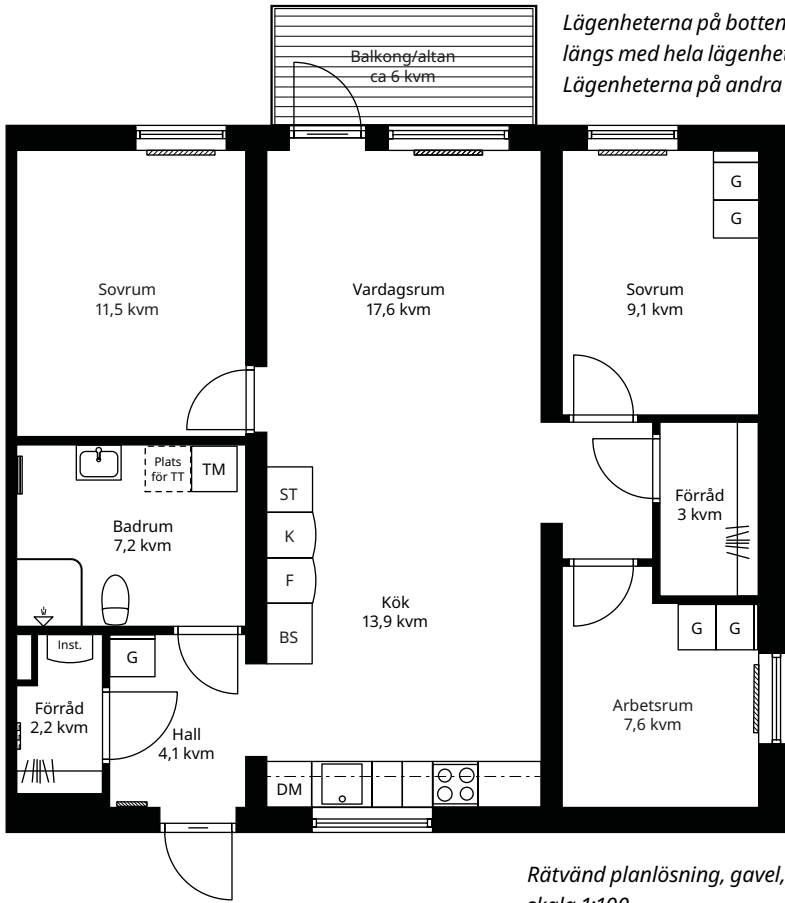


Fyra rum och kök



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.



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

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

Rätvänd planlösning, gavel, skala 1:100



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 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
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 gallerdurk 4,8 kvm – 5,5 kvm
ALTAN: I trä 11 kvm – 30 kvm, beroende på lägenhetsstorlek.
VATTEN OCH AVLOPP: Kommunalt. Rörssystem för kall- och varmvatten ligger främst dolt i bjälklag.
ENERGIPRESTANDA: 54,6 kWh/kvm/år
ENERGIKLASS: B

FJÄRRVÄRME & MEKANISK VENTILATION
Varmvatten produceras i ett lokalt fjärrvärmeverk och transporteras sedan till bostädernas respektive fjärrvärmewäxlare, för vidare uppvärmning av bostäder och tappvatten.

FTX-aggregat med mekanisk till- och frånluftsventilation återvinner värmen i den uppvärmda rumsluften. Tilluften filteras 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 BoKlok områden. 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 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/koppprocess



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

Johan Vikström
Svensk Fastighetsförmedling

073 - 388 77 12
johan.vikstrom@svenskfast.se

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

Borta bra, HemmaBäst!
Du som väljer BoKlok får tusentals virtuella och kreativa grannar på köpet. Besök HemmaBäst! 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.



boklok.se/duetten

