



**BO
KLOK®**

BoKlok Grimman

Hållbara hem i Lillhällom, Sundsvall.

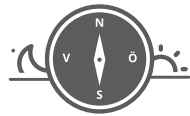
INFLYTTNINGSKLART, FLEXIBELT TILLTRÄDE

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 befunnt 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





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 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.



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.

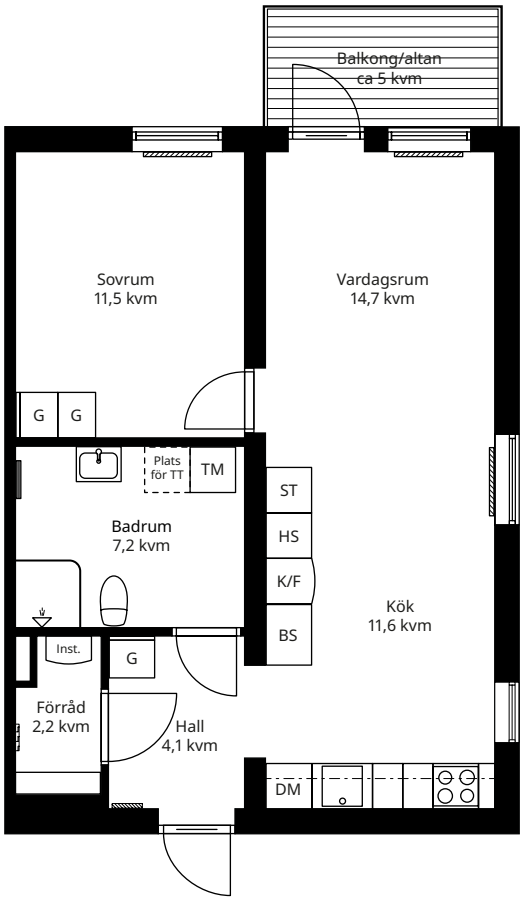
Rätvänd planlösning



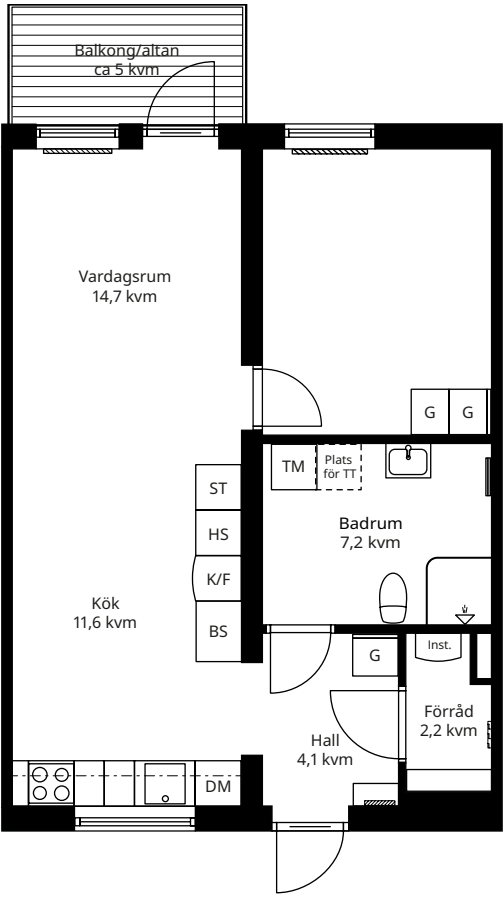
Två rum och kök



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



Rätvänd planlösning, gavellägenhet, skala 1:100.

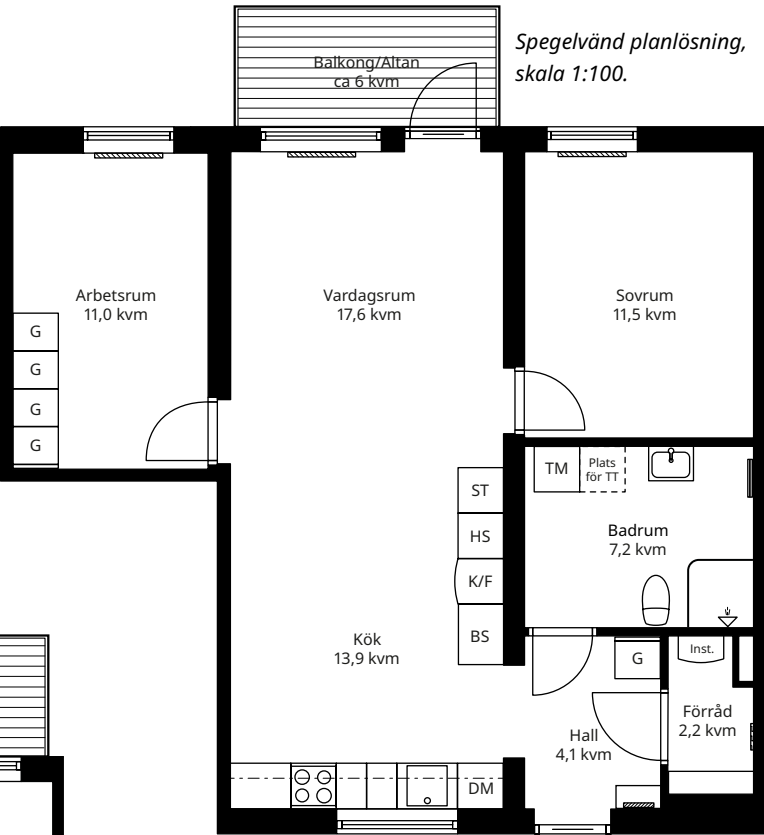


Spiegelvänd planlösning, mittlägenhet, skala 1:100.

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



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.

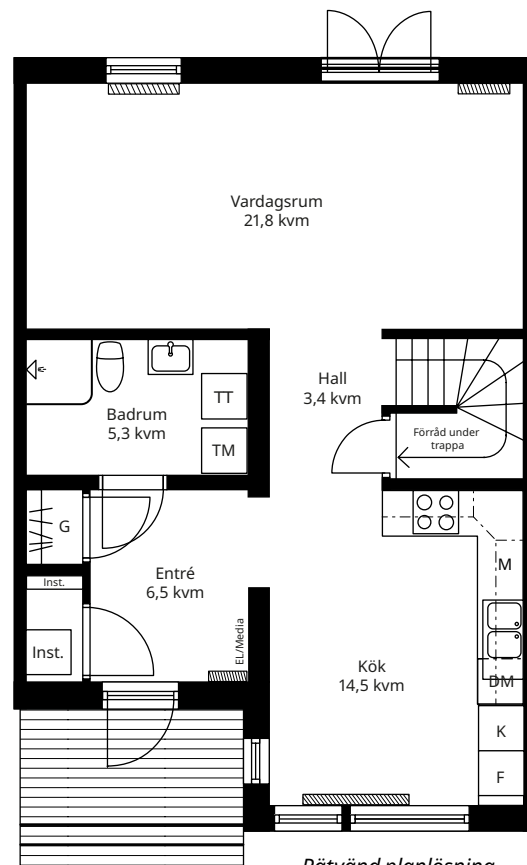
Fem rum och kök

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 glasdörrarna.

TECKENFÖRKLARING

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



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

Rätvängd planlösning, bottenvåning, skala 1:100

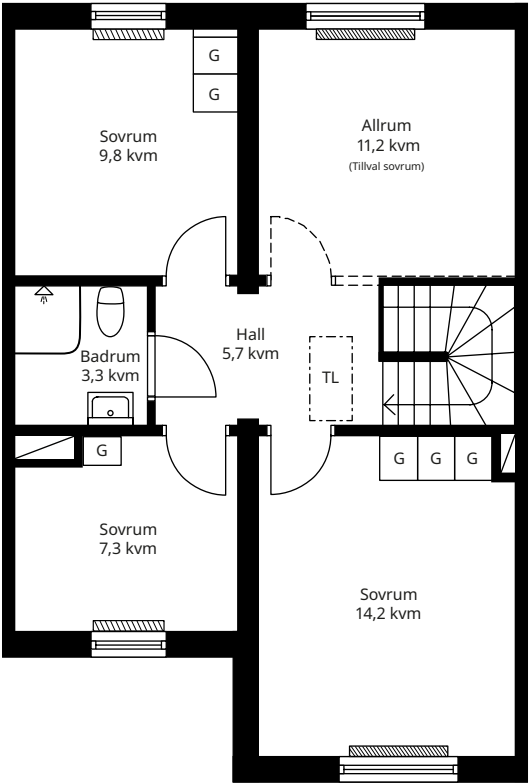


OVANVÅNING

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.

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
Hiss	Nej
Grundläggning	Isolerad balkgrund av betong
Tak	Sadeltak med takpannor och solpaneler
Fasad	Träpanel
Ytterdörrar	Av trä.
Fönster och fönsterdörrar	I trä/aluminium. Alla fönster har isolerglas.
Innerväggar	Med träregelstomme och gipsskivor.
Ytterväggar	Av isolerad träregelstomme.
Vatten och avlopp	Kommunalt. Rörsystem för kall- och varmvatten ligger främst dolt i bjälklag.
Utemiljö	Bottenplan får altan av trätrall Övre plan får balkong ca 5-6 kvm med golv av trätrall och räcke av plåtraster.
Kallförråd	Förråd ca 2 kvm ingår i gemensam byggnad på gården.
Parkering	En parkeringsplats per bostad i kvarteret, finns att hyra.
Värme och ventilation	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 från-luftsventilation återvinner värmen i den uppvärmda rumsluften. Tilluften filtreras och mängden som kommer in och ut ur bostaden kan regleras.
Energiklass och prestanda	B: 52,5 kWh/kvm/år

RADHUS
Nej
Isolerad balkgrund av betong
Sadeltak med takpannor och solpaneler.
Träpanel
Av trä med ljusinsläpp
I trä. Alla fönster har isolerglas.
Med träregelstomme och gipsskivor.
Av isolerad träregelstomme.
Kommunalt. Rörsystem för kall- och varmvatten ligger främst dolt i bjälklag.
Altan av trä, ca 20-25 kvm och upplåten tomtyta/trädgård med planterade häckplantor och gräs.
Förråd ca 6 kvm på tomten.
Parkeringsplats finns på upplåten mark.
Frånluftsvärmepump med frånlufts-ventilation: Luften i bostaden sugs in i husets kanalsystem och transporteras till frånluftsvärmepumpen, som åter-vinner den uppvärmda rumsluften till värme och varmvatten i ett vattenburet system. Ny luft hämtas utifrån, via ventiler i ytterväggen.
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	•	•
Hall/Entré		
Garderob enligt ritning	•	•
Sovrum		
Övrigt, garderober enligt ritning	•	•
Kök		
Inredning, släta, vita luckor och lådfronter	•	•
Rostfria handtag (inga handtag på överskåp)	•	•
Laminatbänkskiva, aluminiummönstrad	•	•
Diskho, krom	•	•
Köksblandare, krom (snålspolande)	•	•
Kakel, vitt matt	•	•
Vitvaror kök		
Induktionshäll, glas	•	•
Diskmaskin, integrerad	•	•
Spiskåpa, vit	•	•
Spiskåpa, rostfri		•
Varmluftsugn, rostfri	•	•
Kyl/frys, rostfri	•	•
Mikrovågsugn, rostfri		•
Badrum		
Golv, klinker, grå		•
Golv, våtrumsmatta, grå	•	
Väggar, kakel, vitt blankt	•	•
Tak, aluminiumprofiler, vita		•
Tak, aluminiumprofiler, vita med spotlights	•	
Tvättställ, keramik, 60 cm	•	•
Kommod med vita lådfronter	•	•
Spegelskåp med belysning	•	•
Dusch, glasväggar, våning 1		•
Dusch, vinklad duschdraperistång (löslevereras)	•	•
Vitvaror badrum		
Tvättmaskin	•	•
Torktumlare		•
WC-stol, keramik	•	•
Tvättställsblandare, krom (snålspolande)	•	•
Duschblandare med termostat, krom	•	•
Toalettpappershållare	•	•
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

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

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



Helena Thudin

Fastighetsbyrå

070-302 05 77
helena.thudin@fastighetsbyran.se



Patrik Dübbel Hellberg

Svensk Fastighetsförmedling

070-843 00 43
patrik.hellberg@svenskfast.se

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.

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



boklok.se/grimman

