



**BO
KLOK®**



The image shows a modern, two-story apartment complex with dark grey horizontal siding and numerous windows, some of which are illuminated from within. In the foreground, a man in a red shirt is grilling food on a barbecue. To his right, a group of people are gathered on a wooden deck, some sitting on a sofa and others standing. The deck is decorated with string lights and a large umbrella. A man in a red dress is also visible. The background shows a well-maintained lawn with some bicycles parked and a clear sky with some clouds.

BoKlok Sandallén

Klokt planerade radhus
i Hjärup Västerstad, Staffanstorp

INFLYTTNING ÅRSSKIFTET 2026/2027



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. Välbehag 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.



Sandallén – nybyggda radhus i Hjärup

BoKlok Sandallén är vårt nya radhusområde i Hjärup Västerstad, en ny stadsdel som växer fram på Staffanstorps gräddhylla, Hjärup. Här planerar vi att bygga 18 moderna bostadsrättsradhus med 5 rum och kök – för dig som söker ett hem där både funktion och framtid möts. Ett hem där du kan leva nära havet och naturen, samtidigt som du också har nära till storstadens puls.

Namnet Sandallén är en hyllning till platsens historia och karaktär. "Sand" refererar till den tidigare betongfabriken som låg här, och "Allén" anspelar på de gröna stråken och gångvägar som numera binder samman det nya områdets olika delar. Tillsammans speglar namnet en plats där det gamla möter det nya, och där historia och framtid går hand i hand.

BoKlok Sandallén är planerat med omtanke – för dig, din familj och för planetens framtid. Vi erbjuder ytor där varje kvadratmeter räknas, byggda med kvalitativa material och effektiva byggmetoder. Här samsas privatliv med gemenskap, grönområden med lektyr, och lugn med liv.



Ditt nya bostadsområde

Det bästa av två världar

Hjärup Västerstad utvecklas i samarbete med Skanska och Staffanstorps kommun - med målet att skapa en levande stadsdel med varierande bostadsformer och allt du behöver för ett vardagsliv på hemmaplan. Här kan du njuta av de Skånska rapsfälten samtidigt som du har tågstationen runt hörnet.

Närheten

Det är nära mellan Hjärup Västerstad och de platser i omvärlden som är viktiga för dig som ska bo här. Tack vare järnvägen är det bara 6 minuter till centrala Lund, 10 minuter till Malmö C, 17 minuter till Hyllie och trekvart till Kastrup. Naturen är ännu närmare – och närmast av allt är dina grannar, servicen och allt som platsen själv kan erbjuda.

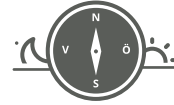
Området

Här bygger vi en lugn, trygg och tät kvartersstad. Husen varierar i höjder, utformning och material, och även om bostäderna dominerar finns det plats för både handel och service här. Torget, parker, utegym och promenadstråk bidrar till variationen liksom omsorgen om material och utförande i gator, gångbanor och andra öppna ytor.

Livet

Välkommen till en finurlig stadsdel, byggd för att göra vardagen enkel och trevlig att bo, arbeta och leva i – och att besöka. Här väljer vi lösningar som är bra för både hållbarhet och trivsel, med gott om gång- och cykelvägar, låneverksamheter med möjlighet att låna cyklar, verktyg och lokaler. Det blir en plats där man vill vara, oavsett ålder eller familjesituation.

Kvartersskiss



- Träd
- Häck
- Asfalt
- Gräsyta
- Grus
- Förråd
- 🚲 Cykelparkering
- 🗑️ Sopskåp
- ▬ Slänt
- ▬ Ramp

När vi utformar våra bostadsområden utgår vi alltid från kloka placeringar. Vi utgår också ifrån en princip som vi har valt att kalla för det gröna hjärtat. Den tar avstamp i det liv som ska levas i de bostäder och kvarter vi bygger. Våra hem byggs nära både natur och service, och integreras nog i det omgivande samhället. Livsmiljön, vår vardag, är ju så mycket mer än bara hemmets fyra väggar. Livet sker även i utemiljön, mellan husen, i kvarteret och i staden runtomkring. Att planera för livet som ska levas innebär också att planera för förändring. Det är så vi bygger kloka hem för livet.



”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 lufttätethet 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.

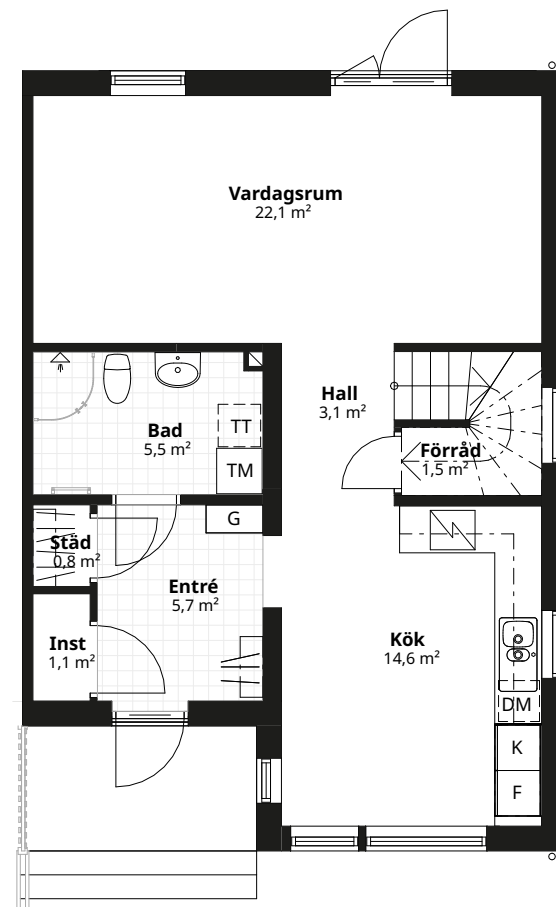


BOTTEN-VÅNING

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



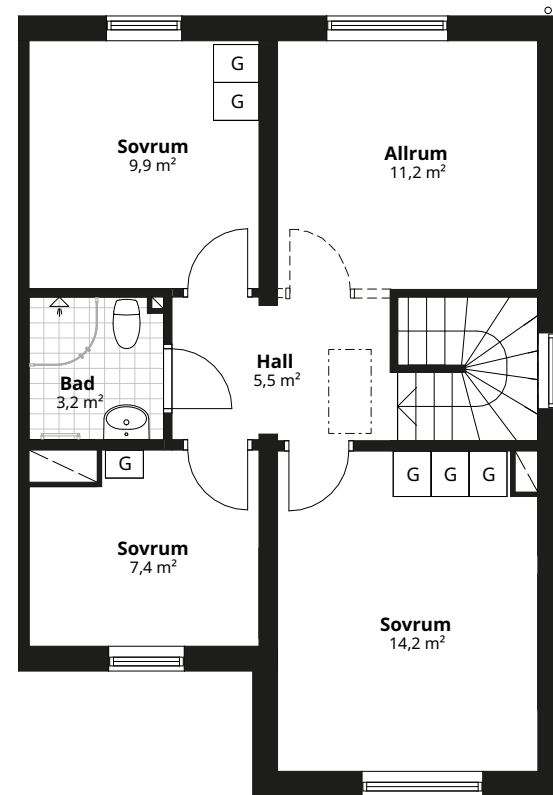
OVAN-VÅNING

En trappa upp hittar du sovrummen och ett rymligt allrum*. Alla sovrummen har garderober, och i det största möblerar du med fördel med dubbelsäng. Här finns dessutom ett extra badrum med dusch – perfekt 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 lufttäthet som tillsammans med energieffektiva fönster och ett effektivt ventilationssystem minskar energianvändningen.

FJÄRRVÄRME & FTX-AGGREGAT

Varmvatten transporteras till en 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.

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 Toalettpppershållare, förkromad 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, takpapp

FASAD: Träpanel

YTTERDÖRRAR: Av trä med ljusinsläpp

FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR: I trä/aluminium
Alla fönster har isolerglas

INNERVÄGGAR: Med träregelstomme och gipsskivor

YTTERVÄGGAR: Av isolerad träregelstomme

UTEMILJÖ: Grästäppa samt trädäck

FÖRRÅD: Oisolerat förråd på baksidan, cirka 6 kvm.

PARKERING: På upplåten yta på entrésidan. Varje bostad har en egen parkeringsplats utan kostnad. Utöver detta finns 2 gästplatser samt 8 extra platser att hyra för 350 kr/mån.

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

ENERGIPRESTANDA: Cirka 58,2 kWh/kvm/år

ENERGIKLASS: B



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 tillträdesuppskov.

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



MÄKLARE

Marie Wilhelmsson

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

040-608 30 14
marie.wilhelmsson@bjurfors.se



MÄKLARE

Eric Swahn

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

070-720 07 54
eric.swahn@bjurfors.se

Bilderna i denna broschyr 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/sandallén**
- ☐ 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!

