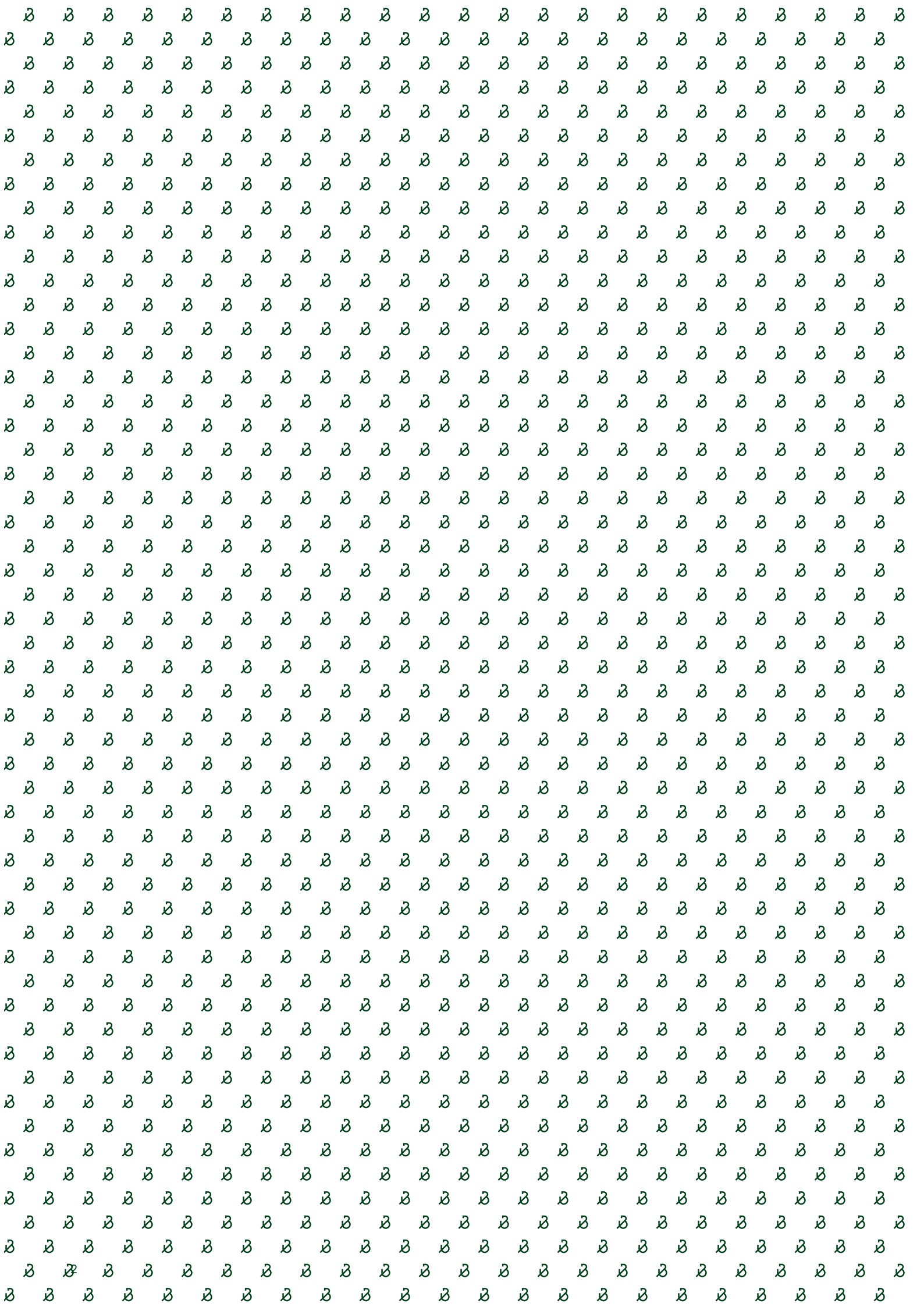




Gröndal Strand i Gröndal

VATTENNÄRA SMÅSTADSKÄNSLA SÖDER OM SÖDER





Välkommen hem till Gröndal Strand

Här kan du koppla av på den härliga takterrassen eller dra dig undan till din generösa balkong. Ditt nya grannskap präglas av en grönskande natur och massor av vattenmiljöer, samtidigt som all närservice finns en kort söndagspromenad bort. Du har sköna möjligheter till svalkande dopp och vid vattnet väntar nyanlagda badbryggor vid klipporna.

Området



SOM EN SMÅSTAD I STORSTADEN

Gröndal har gått från att vara en utpräglad arbetarstadsdel till stockholmarnas egen gröna stadsoas. Här lockar bad, bollspel och båtliv, med lokal småstadsservice för kaffepausen och vardagsinköpen.

Kultur och arkitektur

Är du intresserad av prunkande odlingar och väldoftande kryddväxter, eller bara vill avnjuta en kopp kaffe i vacker miljö, ska du bege dig till Vintervikens Trädgård. Här bedrivs ekologisk odling och det anordnas marknader och olika kulturevenemang regelbundet. På konsthallen Färgfabriken kan kulturintresserade fördjupa sig i utställningar och arkitektoniska skulpturer. Är du road av arkitektur finns för övrigt massa spännande att titta på. Du har flera äldre villor i kvarteret Blocket och Taljan som är

värda ett besök, likaså gården Charlottendal som kan ståta med skulpturer från Carl Milles i sin trädgård.

Skolor, förskolor och knatteklubbar

I området finns en handfull förskolor samt två skolor för årskurs F–5, Gröndalsskolan och Ekensbergsskolan. Lite större barn går i Blommensbergsskolan i sydöstra Gröndal intill sjön Trekanten. Skolan har en inriktning på kulturella uttrycksformer som bild, musik, film och drama. Med närheten till city finns såklart betydligt

fler valmöjligheter för pendlande skolbarn. Efter skoltid kan små och stora fotbollsspelare söka sig till Gröndals IK.

Kommunikationer

Med tvärbanan tar du dig enkelt fram i Stockholms alla väderstreck. Din närmsta hållplats är Gröndal, som snabbt och smidigt tar dig till Sickla Udde i öster eller Alvik i norr, för vidare byte ända till Solna station. Till Slussen tar du dig på en dryg kvart och till Hornstull går det ännu fortare med buss 133 till Liljeholmen och



tunnelbana därifrån. Eller så kan du ta en snabb promenad över Liljeholmsbron.

Gott om lokal service

Visst är närheten till Södermalm en av grannskapets stora fördelar. Men Gröndal står sig gott själv. Här ligger livsmedelsbutik, kemptvätt, tobaksaffär, nyckelservice, hårfrisör, skomakeri, bibliotek, IT-café, restaurang, delikatessbutik och blomsteraffär på rad längs Gröndalsvägen, som du når på cirka åtta minuters promenad.

Badrocksavstånd till morgondoppet

Med 30 meter till vattnet kan du smita ner till kvälldoppet i badkläderna. Håller du dig hellre på vattnet än i kan du göra som många andra i grannskapet – ta en skön paddeltur med kajak eller kanot. Föredrar du promenad som träningsform kan du glädjas åt att det nyanlagda promenadstråket utanför dörren gör att du kan promenera från Vinterviken ända bort till Årstaviken.

**30 meter
från vattnet
15 minuter
från Slussen
10 minuter
från Södermalm
2 grundskolor på
promenadavstånd**





Ditt grannskap



MED MÄLAREN SOM GRANNE

Gröndal Strand är ett grannskap med det lilla extra. För dig som älskar vattnet. För dig som gillar aktivitet. Eller för dig som helst spenderar dagarna i solen på takterrassen. Du som vill ha nära till lekplatsen, och såklart för dig som prioriterar närheten till delikatessaffären. Välkommen hem.

Takterrass med utsikt över Mälaren
Sommartid blir den stora takterrassen med sjöutsikt grannskapets bästa plats för soldyrkare och utsiktsälskare. På 100 kvadratmeter finns gott om plats för både grillaftnar och kvarterfester. Här kan du diskutera den storslagna utsikten med en nyfunnen vän eller kanske sätta sommarens tomater? Med det generösa solläget är det enkelt att starta vårens odlingsprojekt.

Grönskande umgängesytor på innergården
Ditt grannskap består av tre hus som är placerade runt en privat innergård med planteringar och lekplats. Här kan du slå dig ner vid de avskilda sittplatserna för en stunds avkoppling, eller bjuda ner grannen för en kopp kaffe medan barnen leker. Rör du dig någon minut bort finns en nyanlagd park med sittplatser och yta för lek. Här planeras även Peter Fries skulptur Felled Tree 2 placeras, självklart med ljussättning för nattlig konstbeundran.

Parkering och förråd
Bilparkeringen med plats för 46 bilar har vi gömt i ett garage under fastigheten och på gatan finns ytterligare plats för några bilar. Cykeln kan du parkera på gårdsplan eller låsa in i cykelförrådet på garageplanet, som även rymmer rullstols- och barnvagnsförråd.



Ditt hem



GENERÖSA BALKONGEN FÖR OVÄNTAT SOMMARBESÖK

**I Gröndal Strand är det enkelt att hitta hem.
Här hittar du lägenheter på våning ett till våning sex,
med två till fem rum. Alla med en generös balkong med gott
om plats för en, två eller tre vänner på spontanbesök.**

Kontakten med Mälaren har varit utgångspunkten i arbetet med Gröndal Strand. Boendet blir praktiskt, vackert och inspirerande med härligt ljusa lägenheter med utsikt mot den gröna och blå omgivningen. Du har separat sovrum och i de flesta fallen ett avdelat kök.

Umgås i ditt klimatsmarta kök

När du bjuder över grannen på middag lagas maten med hjälp av en induktionshäll integrerad i bänkskivan. Överbliven mat förvaras i energieffektiv kyl och frys

och disken sköter du smidigt med den helintegrerade diskmaskinen. Har du någon stor kastrull över diskas den med din snålspolande blandare. De flesta har ugn och mikro inbyggda i högskåp.

Praktiska badrum

Alla lägenheter har helkaklade badrum med golvvärme, wc och tvättmöjligheter. De mindre lägenheterna har dusch samt kombinerad tvättmaskin och torktumlare och de större har badkar och separata tvättmaskiner och torktumlare. Alla fyror

och femmor har dessutom en gäst-wc. Bredbandsuppkoppling och ett grundutbud av tv-kanaler ingår i månadsavgiften.

Hitta lugnet på balkongen

Fokuset på utemiljöerna skapar ett socialt och trivsamt grannskap. När du ändå vill dra dig undan har du din egen stora utedel hemmavid. Alla lägenheterna har generösa balkonger som vetter mot det gröna grannskapet. Här kan du odla kryddor, äta sommarmiddagen eller bara slå dig ner i utesoffan för ett korsordsparti.

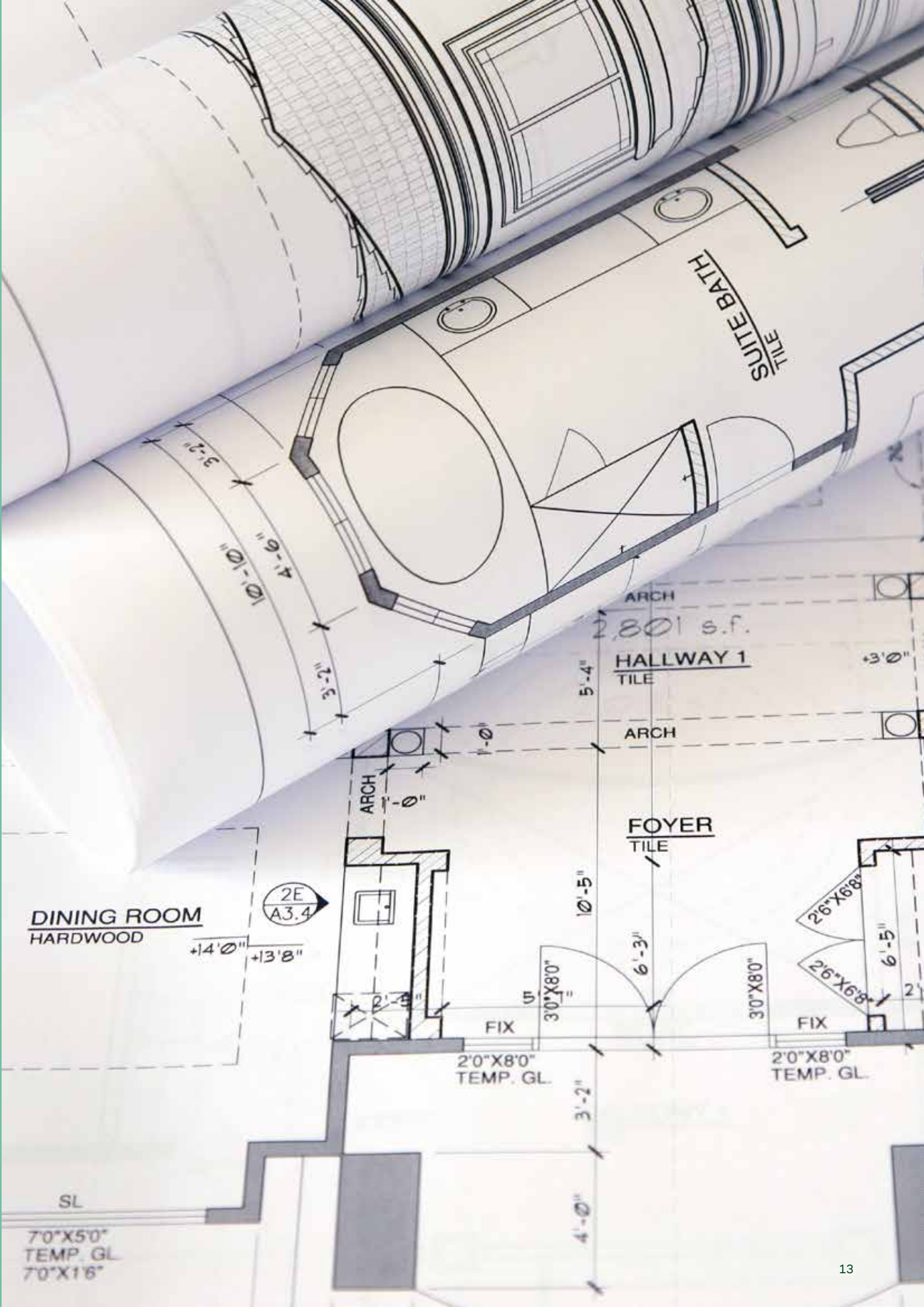


PLANERA DITT HEM

Planritningar

Nu börjar det bli spännande på riktigt!
När väggar och rum blir verkliga sätter hjärnan fart
och börjar inreda. "Här passar hörnsoffan perfekt och
där går matbordet in precis. Ska barnen själva få välja
färg i sina rum?" Välkommen att förlora dig
i planritningarnas underbara värld.

55 KVM TILL 118 KVM



BRF GRÖNDAL STRAND, STOCKHOLM

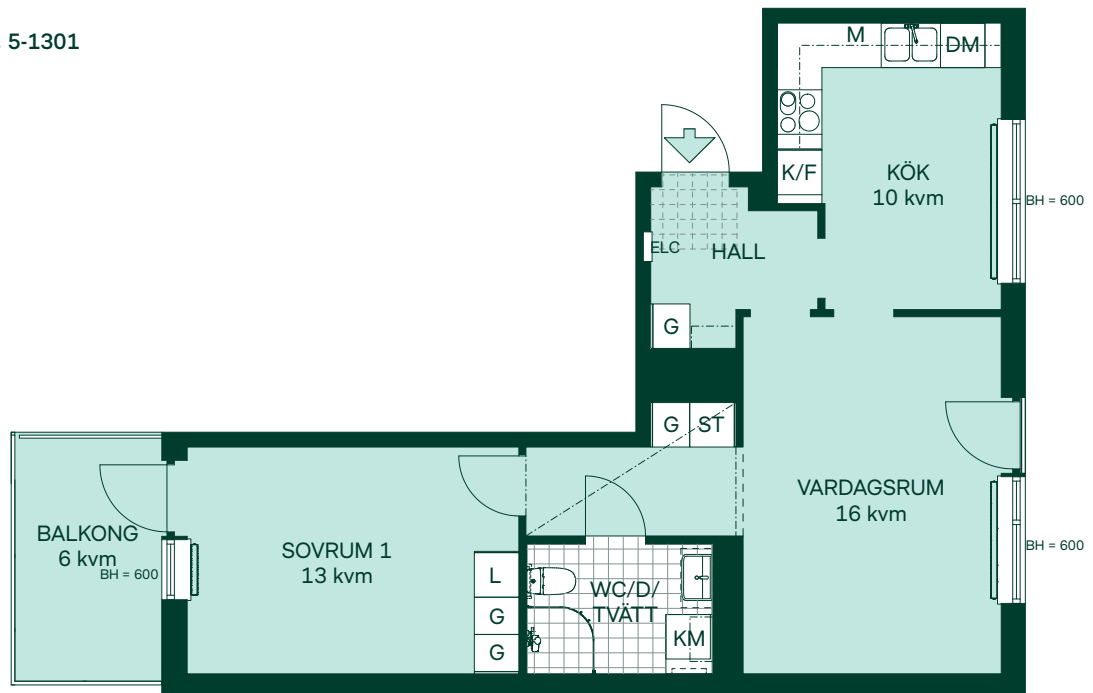
55 kvm

Mini 2 rum och kök

Hus: 3

LGH: 5-1101, 5-1201, 5-1301

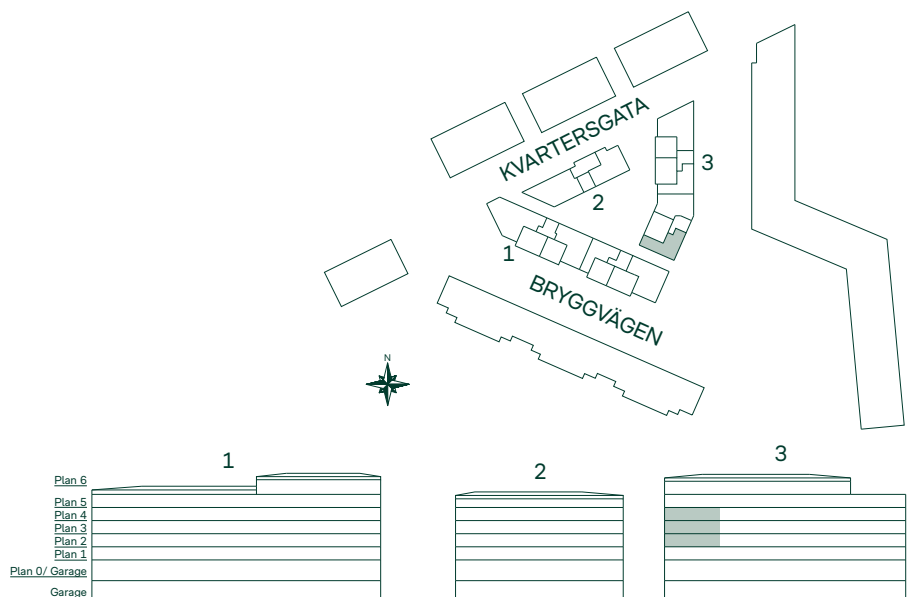
Plan: 2, 3, 4



- K/F Kombinerad kyl och frys
- Inbyggnadshäll m. ugn Inbyggnadshäll m. ugn
- M Mikro
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städsåp
- KM Kombimaskin
- Undertak 2,3m Undertak 2,3m
- ELC Elcentral
- Radiator Radiator
- BH Bröstningshöjd
- Hatthylla Hatthylla
- Plats för handdukstork Plats för handdukstork
- Tillvalskomod Tillvalskomod

*Klinker i hall är tillval

SKALA 1:100



Med reservation för eventuella ändringar.

BRF GRÖNDAL STRAND, STOCKHOLM

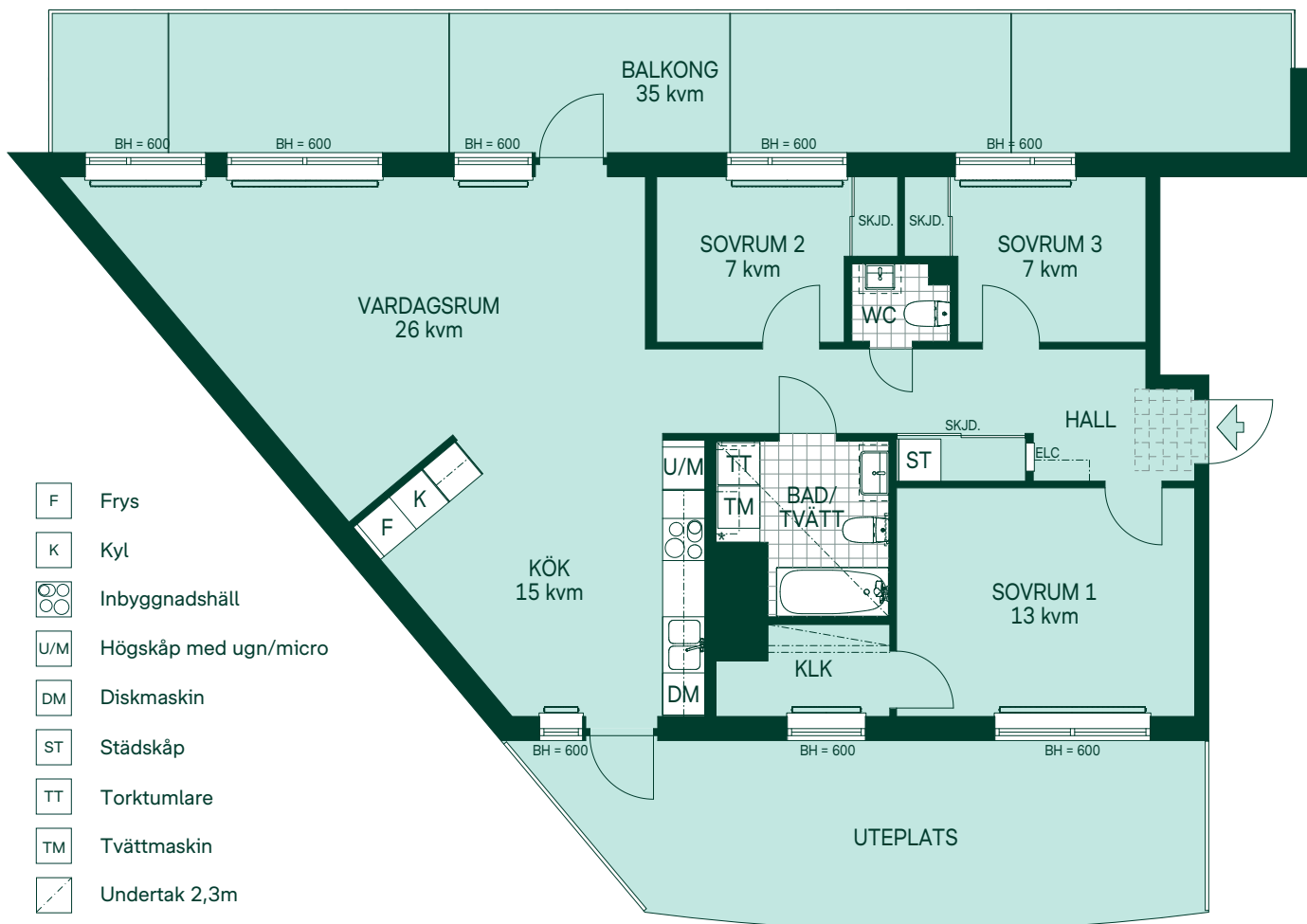
96 kvm

4 rum och kök

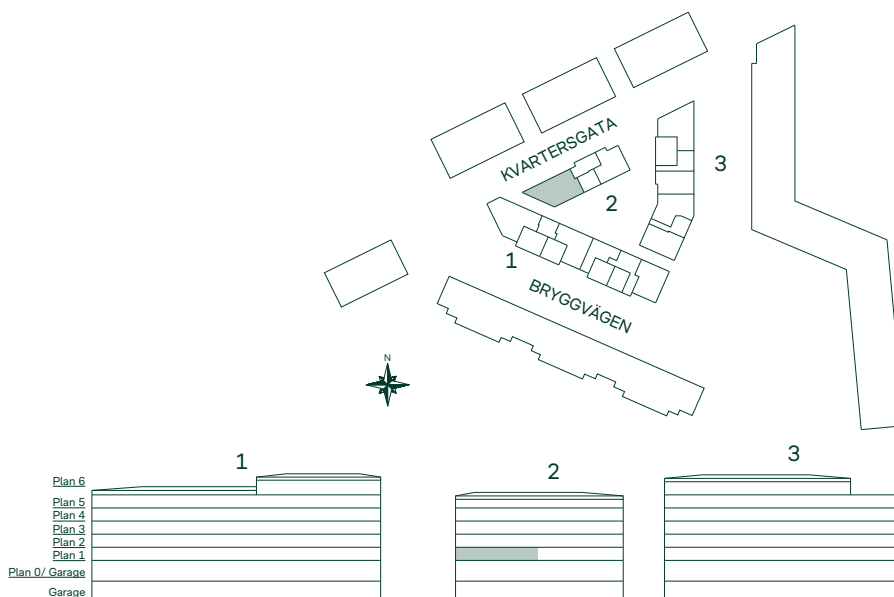
Hus: 2

LGH: 3-1001

Plan: 1



SKALA 1:100



Med reservation för eventuella ändringar.

BRF GRÖNDAL STRAND, STOCKHOLM

98 kvm

4 rum och kök

Hus: 3

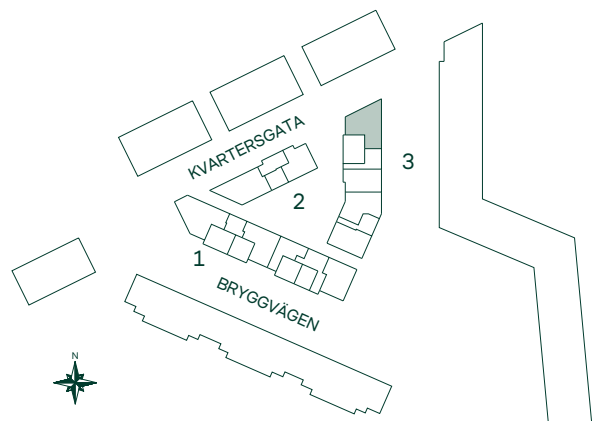
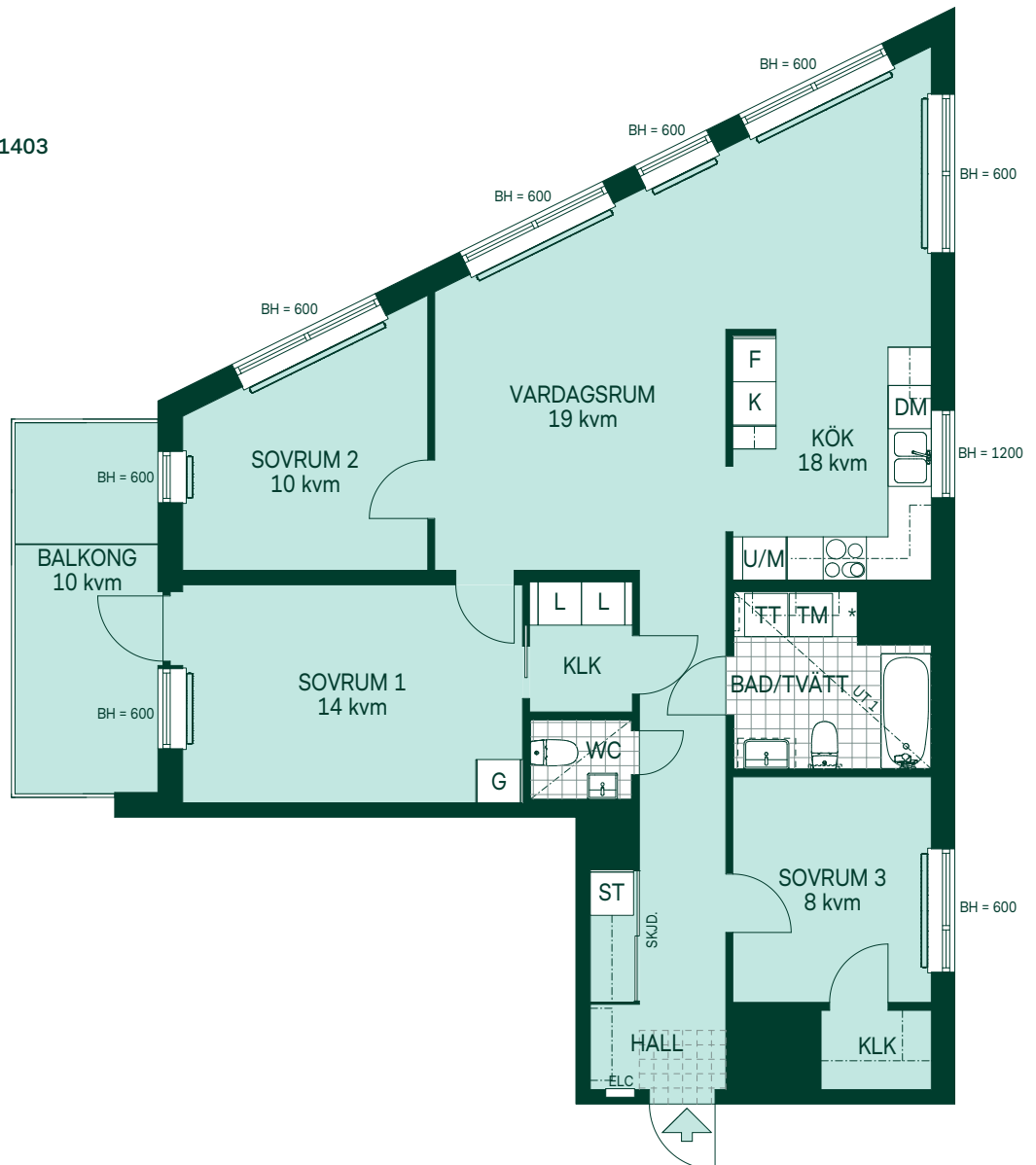
LGH: 4-1104, 4-1204, 4-1304, 4-1403

Plan: 2, 3, 4, 5

- F Frys
- K Kyl
- Inbyggnadshäll
- U/M Högsåp med ugn/micro
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städsåp
- TT Torktumlare
- TM Tvåttmaskin
- / Undertak 2,3m
- ELC Elcentral
- Radiator
- SKJD. Skjutdörrsgarderob
- BH Bröstningshöjd
- KLK Klådkammare med hylla och klådstång
- UT 1 Enbart lgh 4-1403 har u-tak i BAD/TVÅTT
- * Inspektionslucka
- Hatthylla
- Plats för handduktork
- Tillvalskomod

*Klinker i hall är tillval

SKALA 1:100



Med reservation för eventuella ändringar.

BRF GRÖNDAL STRAND, STOCKHOLM

107 kvm

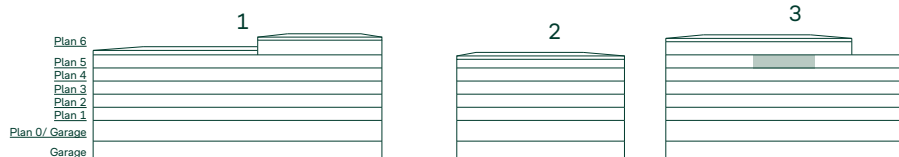
4 rum och kök

Hus: 3
LGH: 4-1401
Plan: 5



SKALA 1:100

0 1 2 3 4 5



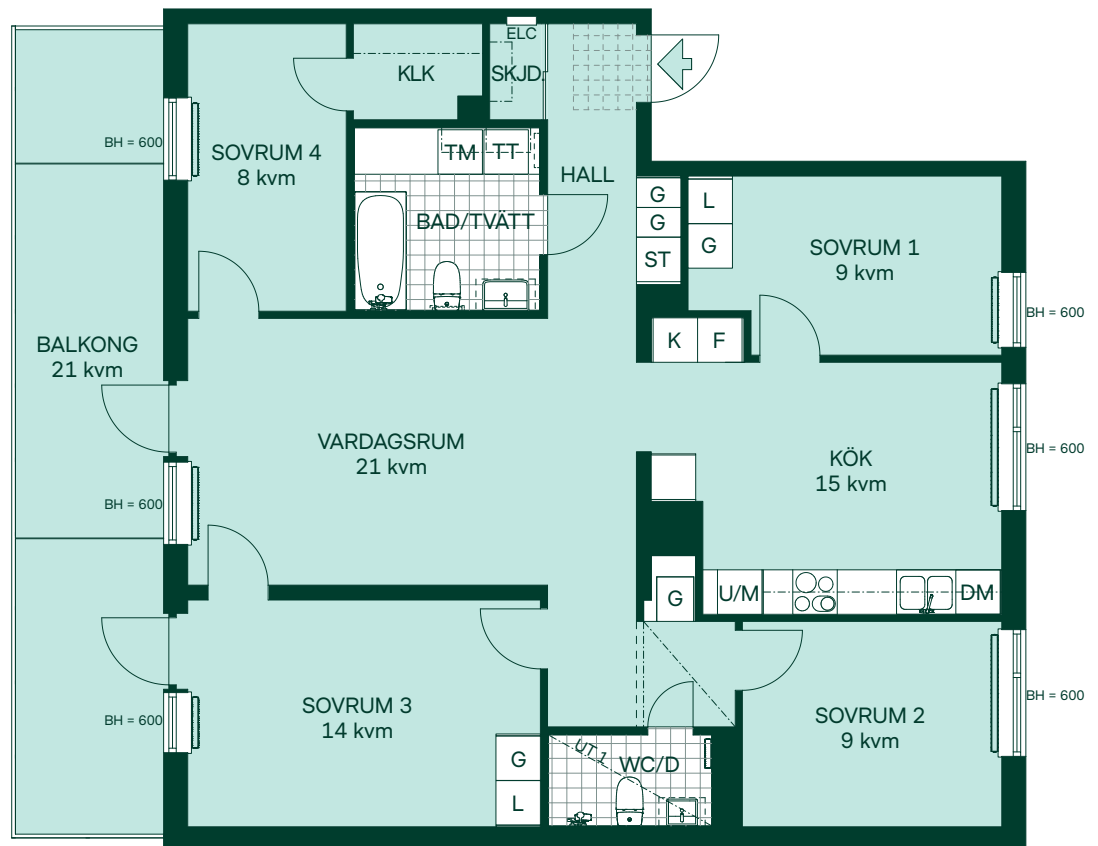
Med reservation för eventuella ändringar.

BRF GRÖNDAL STRAND, STOCKHOLM

108 kvm

5 rum och kök

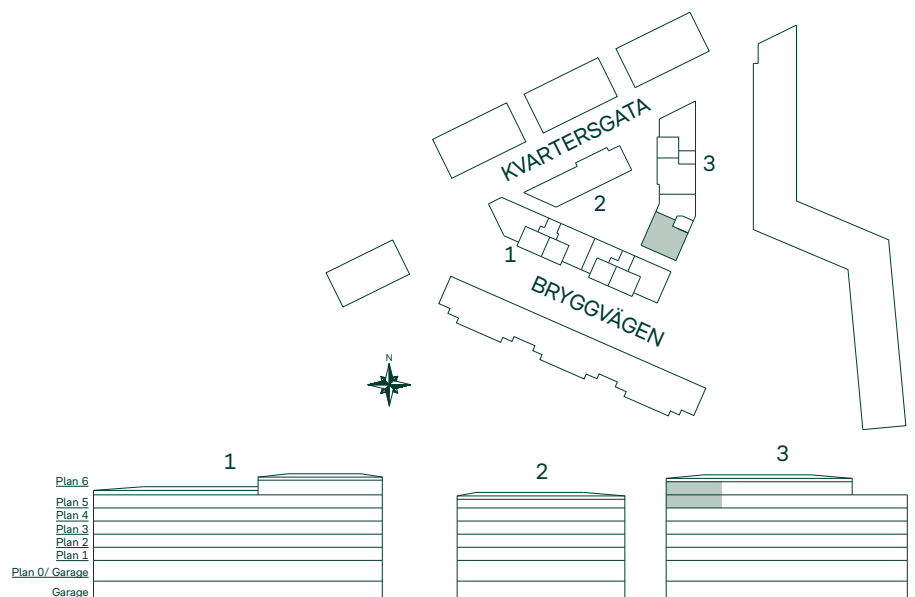
Hus: 3
 LGH: 5-1401, 5-1501
 Plan: 5, 6



- F Frys
- K Kyl
- Inbyggadshäll
- U/M Högsåp med ugn/micro
- DM Diskmaskin
- ST Städsåp
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- Undertak 2,3m
- ELC Elcentral
- Radiator
- SKJD. Skjutdörrsgarderob
- BH Bröstningshöjd
- KLK Klädskåp med hylla och klädstång
- Hatthylla
- Plats för handdukstork
- Tillvalskomod

*Klinker i hall är tillval

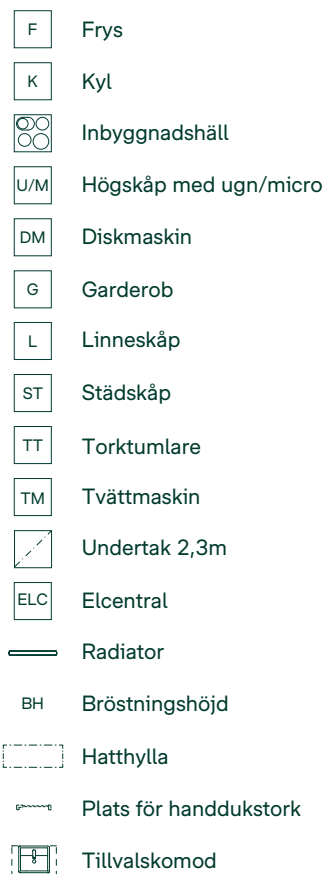
SKALA 1:100



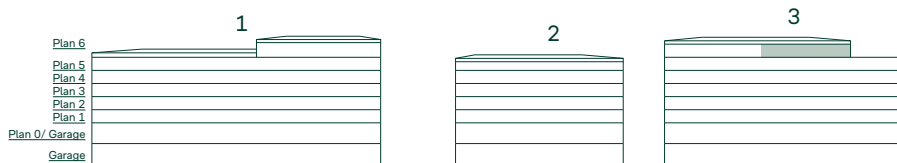
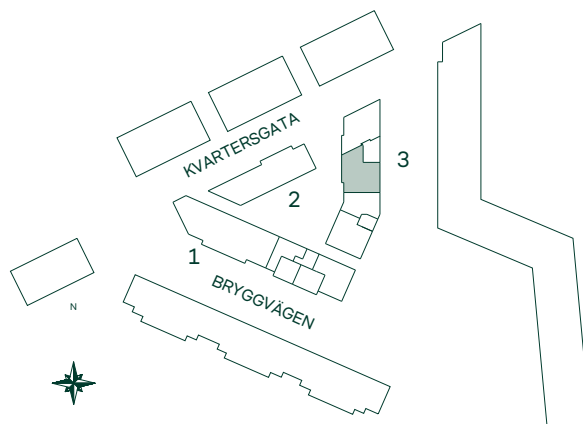
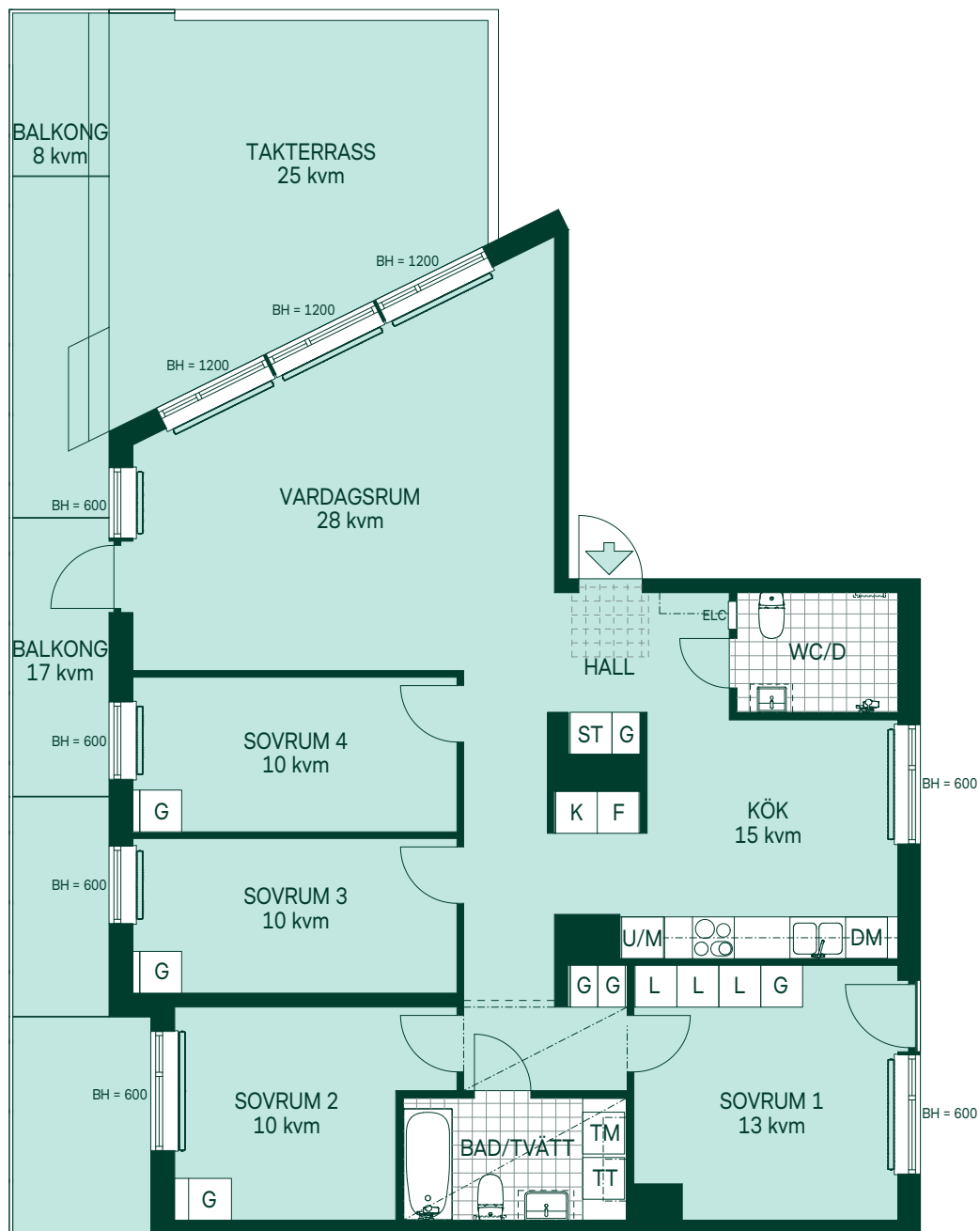
Med reservation för eventuella ändringar.

118 kvm
5 rum och kök

Hus: 3
LGH: 4-1501
Plan: 6



*Klinker i hall är tillval



Med reservation för eventuella ändringar.

Rumsbeskrivningar

Entré/Hall	WC/bad/tvätt	Klädkammare
Golv Ekparkett. Sockel Eklaserad furu. Vägg Målat. Tak Grängat. Övrigt Kapphylla och garderob i omfattning enligt ritning. I vissa fall infälld elcentral med lucka.	Golv Klinker. Vägg Kakel. Hela skift. Tak Målat. Övrigt Wc-stol, tvättställ med kommod, spegelskåp med belysning, badkar, takarmatur, toalettpappershållare och krokar. Tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva samt väggskåp enligt ritning. Spotlights i tak och golv-komfortvärme.	Golv Ekparkett. Sockel Eklaserad furu. Vägg Målat. Tak Målat. Övrigt Elfa trådhylla och klädstång.
Kök	WC/dusch	Övrigt
Golv Ekparkett. Sockel Eklaserad furu. Vägg Målat. Stänkskydd av kakel ovan diskbänksplåt och bänkskiva. Tak Målat. Övrigt: Skåpsnickerier och utförande enligt Bonavas inredningsstilar samt ritning. Bänkskiva, engreppsblendare, spotlights som bänkbelysning, kyl- och frysskåp, induktionshäll, integrerad diskmaskin, ugn och mikrovågsugn, köksfläkt med belysning, fönsterbänkar ¹ av natursten.	Golv Klinker. Vägg Kakel. Hela skift. Tak Målat. Övrigt Wc-stol, tvättställ, spegel med belysning, takarmatur, toalettpappershållare och krokar. Spotlights i tak och golvkomfortvärme.	Lägenhetsdörrar: Säkerhetsdörr med ringklocka, tittöga och godkända lås. Innerdörrar: Släta, fabriksmålade. Energisnåla vitvaror och snålspolande armaturer.
Vardagsrum	WC	
Golv Ekparkett. Sockel Eklaserad furu. Vägg Målat. Tak Grängat. Övrigt Fönsterbänkar ¹ av natursten.	Golv Klinker. Sockel ½ klinkerplatta. Vägg Målat. Stänkskydd bakom tvättställ från underkant spegel och ner till golv. Tak Målat. Övrigt Wc-stol, tvättställ, spegel med belysning, takarmatur, toalettpappershållare samt krokar. Spotlights i tak.	
Sovrum		
Golv Ekparkett. Sockel Eklaserad furu. Vägg Målat. Tak Grängat. Övrigt Fönsterbänkar ¹ av natursten Förvaring i omfattning enligt ritning.		

1) Enkla fönsterbänkarna d.v.s. ingen yttre fönsterbänk på konsol.

Husbeskrivning

Hus

Grundläggning

Betongplatta på mark med underliggande isolering. Asfalterad yta i garagets bottenvåning.

Stomme och bjälklag

Betong.

Yttervägg

Puts, trä och sockelelement.

Lägenhetsskiljande väggar och innerväggar

Lägenhetsskiljande och bärande innerväggar i betong.

Icke bärande innerväggar gipsklädd regelstomme.

Bad/tvätt, WC/dusch och WC oorganisk skiva på stålregelstomme.

Yttertak

Trätakstolar, råspont och papptäckning.

Takhöjd

Takhöjd är 2,5 meter.

Fönster och fönsterdörrar

Fabriksmålade fönster och fönsterdörrar av trä/aluminium. Fönster och fönsterdörrar i lägenheter på markplan är försedda med lås. Fönsterbänkar av polerad kalksten.

Balkonger/uteplatser

Uteplatser är belagda med betongmarksten. Balkongplatta av betong. Balkongräcke av glas.

Förråd

Alla lägenheter har tillgång till ett lägenhetsförråd med nätväggar i garageplan.

Entréer

Entrépartier i metall med kodlås/keytags. Golv i terrazzo och målade väggar.

Trapphus

Trapplöp och vilplan terrazzo, våningsplan med terrazzo. Räcken av målat smide. Namntavla och postboxar vid huvudentréer.

Hiss

Hissar finns till varje lägenhetsplan samt till garageplan.

Värme och ventilation

Uppvärmning av lägenheterna sker i huvudsak med vattenburen värme (radiatorer) via fjärrvärme. Synliga värmestammar till radiatorer. Återvinning av värme med central från-tillluftsåtervinning. Tilluft i vardagsrum och sovrum, frånluft från kök och badrum.

Vatten

Individuell mätning av tappvarmvatten som debiteras separat.

El/belysning

Ett gemensamt abonnemang för föreningen. Individuell mätning av elförbrukning i lägenheterna som debiteras separat. Elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare i lägenhet. Invändiga belysningsarmaturer i våtutrymmen, klädkammare, samt under överskåp i kök. Lampputtag i tak i övriga rum. Utvändigt belysning och eluttag vid balkong och uteplats.

Tv/tele/data

Uttag för tv/tele/data i kök, vardagsrum och samtliga sovrum. Uttagen har ett RJ45-uttag och är förberedda för bredband, ip-telefoni samt digital-tv. Bredbandsuppkoppling samt ett grundutbud av tv-kanaler ingår i månadsavgiften, därutöver kan respektive bostadsrättsinnehavare beställa utökade abonnemang.

Brandskydd

Brandvarnare monteras i varje lägenhet.

Bostadskomplement

Parkering

46 parkeringsplatser i garage och 3-5 öppna parkeringsplatser på gatan.

Barnvagns- och rullstolsrum

Rullstols- och barnvagnsförråd på nedre och övre garageplan.

Cykelparkering

Öppna platser på gården samt cykelförråd i garageplan.

Sophantering

Inkast för hushållssopor till sopsugsanläggning är placerade på gården vid den stora utomhustrappan. I bostadens kök finns kärl som möjliggör källsortering. Returåtervinning sker i separat gemensamt soprum placerat i hus 1 med ingång från Bryggvägen.

Bonava Sverige AB
Besöksadress
Lindhagensgatan 72
112 18 Stockholm

info@bonava.se
bonava.se

Org.nr 556726-4121
VAT nr SE 556726412101



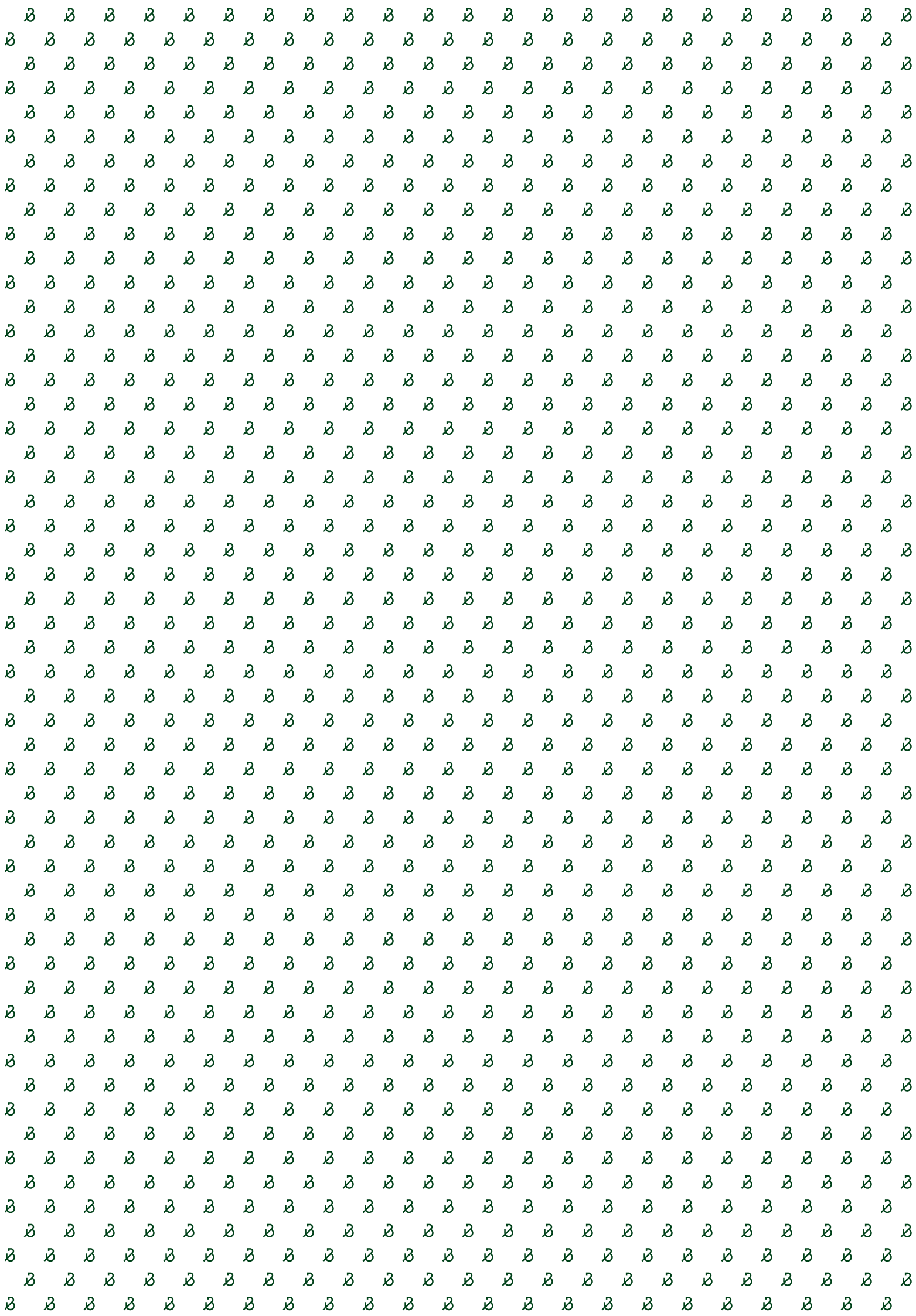
Illustrationer

Diakrit

Foto

Anders Lindén
Erik Mårtensson

Broschyren görs i ett tidigt skede,
vi reserverar oss för eventuella tryckfel
och ändringar.



HEMFAKTA: GRÖNDAL STRAND

Antal bostäder

93

Upplåtelseform

Lägenhet/bostadsrätt

Inflyttning

September – november 2018

Antal rum

1–5 r.o.k

Storlek

45–118 kvm



Ansvarig säljare: Håkan Josefson,
hakan.josefson@bonava.com
070-259 53 10

Homes & Neighbourhoods