



## Silverslänten II

EN MODERN SKÄRGÅRDSIDYLL MED HISTORIA



Bonava Sverige AB  
Besöksadress  
Lindhagensgatan 72  
112 18 Stockholm

info@bonava.se  
bonava.se

Org.nr 556726-4121  
VAT nr SE 556726412101

**Visualiseringar**  
Bonava

**Produktion**  
Folket Sthlm

**Tryckeri**



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

**Upplaga: 001**

# Silverslänten II

Nu växer ytterligare ett grannskap fram på Täljöhalvön i Österåker; Silverslänten II. Här bor du i familjevänliga kedjehus med havet som granne och citypulsen bara någon halvtimma bort. Hitta din perfekta vardag med natur, skolor, shopping och en intressant historia.





## Ditt område



SKÄRGÅRDSIDYLLEN NÄRA CITYPULSEN

**Välplacerat intill Täljöviken och bara en halvtimme från Stockholm fortsätter Täljohalvön att växa med aktivitetspark och skolor. Här kan du bada i havet eller packa picknickkorgen för utflykter i skogen. Välkommen till en riktig skärgårdssidyll.**

### Nära till aktiviteter

Täljohalvön är perfekt för dig som gillar fri-luftslivet med havet bara några minuter bort och en vacker natur som omger området. Här kan du ge dig ut på löprundor i den gamla blåbärsskogen, träna på utegymmet, promenera längs vattnet eller ta ett dopp i havet. Med Svinninge Marina tvärs över viken kommer du som älskar livet till havs att trivas som fisken i vattnet på Täljohalvön. Och om du gärna spenderar dina helger utomhus finns både naturreservat och golfbanor i närheten. Kanske föredrar du att klättra och åka skateboard? Det finns aktivitetsparker i området för både små och stora. Här finns bland annat klätterbana, bollplan, scen, linbana, gungor, trampolin samt parkour- och skatemöjligheter.

### Service och shopping

På bara fem minuters avstånd med bil finns både Coop och Willys för matinköp. Och för större inköp ligger Åkersberga centrum bara fem kilometer bort med över 60 butiker och flera restauranger. Men

om du är sugen på nöjesshopping är Täby Centrum att föredra med över 200 butiker. Lite närmare, i kommunhuset, kan du få den hjälp du behöver hos antingen tandläkaren eller vårdcentralen. Och visst är Täljohalvön ett ställe att stanna och åldras på – ett vård- och omsorgsboende är nämligen planerat i området.

### Skolor och förskolor

Här kommer både små och stora barn att trivas. I Österåkers kommun finns förskola, grundskola och gymnasieskolor – flera ligger dessutom på cykelavstånd. Din närmaste skola är Fredsborgskolan som ligger knappt två kilometer bort och tar emot barn från förskoleklass till och med årskurs sex. Högstadiet ligger nere vid Skärgårdsgymnasiet, cirka tre kilometer bort. För de äldre har gymnasieskolorna olika inriktningar, bland annat IT och hästköttsel. Och för de allra yngsta finns en förskola på Täljohalvön, för barn i åldern 0–6 år. Det finns till och med en trafikskola i området för dig som vill ta körkort.

### Kommunikationer

Österåker har flera busslinjer som under rusningstrafik avgår ungefär var tionde minut och din närmsta busstation ligger knappt tio minuter bort. Från ditt hem är det två kilometer till Täljöstation och cirka tre kilometer till Åkersrunö station. För transport till Stockholm kan du antingen ta en buss eller Roslagsbanan från knutpunkten i Åkersbergas centrum.

### Historia

För dig som är intresserad av det förlutna har Täljohalvön mycket att berätta. Man kan nämligen spåra tillbaka områdets historia ända till järnåldern. Gamla gravar visar att människor lockades att bo i skärgården redan då. Även den 200 år gamla blåbärsskogen låter dig drömma dig tillbaka, liksom ekarna som planterades på 1700-talet. Idag har Österåker kommit att bli en ännu populärare plats, vilket är tack vare att trafikförbindelserna från Åkersberga till Stockholm förbättrades under 1900-talet.

## Ditt grannskap



EN INSPIRERANDE PLATS

**Silverslänten II är döpt efter gamla järnåldersfynd som har hittats i närheten av grannskapet. Och inte är det väl så konstigt att folk trivdes med både hav och skog som granne redan då?**

### Namnets historia

Idag kanske det är svårt att föreställa sig hur livet såg ut i Silverslänten under stenåldern, järnåldern och medeltiden. Men så sent som 2016 grävde arkeologer upp 4500 år gamla figurer i Tråsättra - bara 10 minuter från Täljöhalvön. Så där du nu sätter din fot, har folk levat och bott i flera tusentals år. Därför blev namnet Silverslänten en självklarhet - döpt efter dessa fynd från en svunnen tid.

### Lekfullt och tryggt för de små

För de mindre barnen finns en lekplats i direkt anslutning till husen. Detta gör att du tryggt kan hålla ett öga på de små från din egen altan - samtidigt som de får friheten att leka fritt.

### Perfekt läge

Som grannskap har Silverslänten II fått ett önskvärt läge. Här har alla hus en vacker utsikt över hav och natur. Med altaner i

sydväst kan du dessutom njuta av de allra flesta soltimmarna på dygnet. Och den lugna lokalgatan som håller ihop grannskapet låter dig njuta ännu lite mer av ditt välplacerade hem.



## Ditt hem



FAMILJEVÄNLIGA HEM I SOLIGT LÄGE

## Äntligen öppnar elva nya hem upp dörrarna på Täljöhalvön. Här bor du i Svanenmärkta tvåvåningshus med både trädgård och altan i soligt läge. Välj mellan 139 och 158 kvadrat – vad passar dig och din familj bäst?

### 139 välplanerade kvadrat

På nedervåningen i detta tvåvåningshus finns badrum, tvättstuga, kök och vardagsrum. På övervåningen väntar husets tre sovrum som kommer i olika storlekar. Om ett extra sovrum önskas, kan övervåningens allrum delas upp och göras om till ett fjärde sovrum. Här uppe finns även två klädkammare och ett badrum med badkar.

### 158 familjevänliga kvadrat

I det stora tvåvåningshuset ligger det rymliga vardagsrummet, ett badrum, hemmets tvättstuga och köket på nedervåningen. Trappan med smart förvaring undertill leder dig sen till övervåningen som består av tre luftiga sovrum, en klädkammare, ett större badrum och ett rymligt allrum. Allrummet är dessutom smart planerat, så du kan dela av det för att både få ett extra sovrum och samtidigt behålla ett allrum.

### Uteplatser och parkering

Alla husen i Silverslänten II har både altan och trädgård i soligt läge. Här kan du fylla dagarna med att påta i trädgården och njuta av grillkvällar. Intill huset rymmer du två bilar – en i din carport och en på tomten.

### Hållbara hem

Bara genom att bo och leva i Silverslänten II bidrar du till ett mer hållbart samhälle. Alla hus i grannskapet är Svanenmärkta och byggs med största fokus på miljövänligt material och energieffektiva lösningar där både materialval och byggnadsprocess kontrolleras noggrant.

### Upplåtelseformen äganderätt

När du bor i äganderätt innebär det att du äger fastigheten – både bostaden och marken den är placerad på. Att du själv äger din bostad innebär att du bestämmer fullt

ut över ditt hem. Däremot har du ett ansvar att följa detaljplan, bygglov samt visa hänsyn till dina grannar. Det är dock upp till dig om du vill hyra ut eller fritt överlåta huset till någon annan.





KÖK



ÖPPEN OCH LJUS PLANLÖSNING

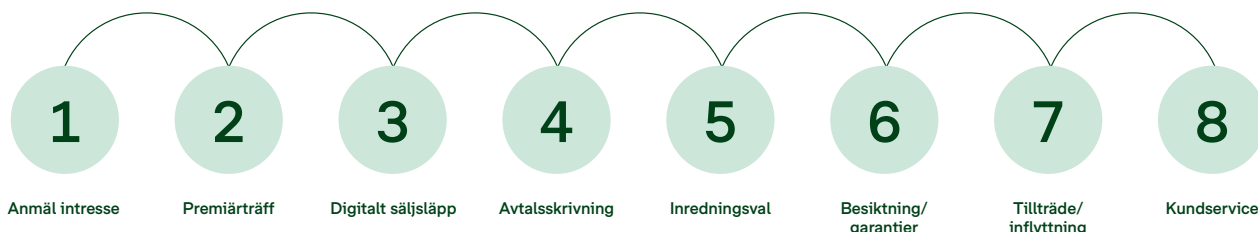




**Bonava är en ledande bostadsutvecklare i norra Europa som har skapat hem och grannskap sedan 1930-talet. Med sina 2 300 anställda har Bonava verksamhet i Tyskland, Sverige, Finland, Danmark, Norge, S:t Petersburg, Estland och Lettland med en omsättning på 15,5 miljarder kronor år 2019. Bonava är noterat på Nasdaq Stockholm.**

# Att köpa – hur går det till?

8 ENKLA STEG TILL DITT NYA HEM



Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna du gör i ditt liv och vi vill att det ska bli en av de bästa. Därför följer vi dig genom hela processen och tar ansvar för försäkringar och garantier.

## 1. Intresseregister

När du hittat granskningen som du är intresserad av, anmäler du dig enkelt till vårt intresseregister via vår webbplats. Det är kostnadsfritt att vara intressent och du får uppdaterad information om granskningen.

## 2. Premiärträff

Innan säljstart bjuder vi in dig till en premiärträff. Där får du information från oss som arbetar med granskningen, bland andra arkitekt, projektchef, säljare och inredningskoordinator. Vi berättar om hur huset tar form, vad som finns i området och självklart vilka planlösningar du kan välja mellan och vad bostäderna kostar. Innan vi skiljs åt får du med dig information, så att du vet exakt hur du bokar din nya hem vid den kommande försäljningsstarten.

## 3. Digitalt säljsläpp

När försäljningsstarten sker, går du in på vår digitala säljstartportal och meddelar vilken bostad du är intresserad av. "Först till kvarn-principen" tillämpas vilket innebär att du tilldelas ett könummer. Därefter kontaktar vi dig för att gå igenom din reservation.

## 4. Avtalskrivning och handpenning

Innan det bindande avtalet tecknas kommer du att få material och information skickad till dig. Sedan träffas vi för att gå igenom alla detaljer och skriva det bindande avtalet, allt för att ge dig full kontroll över ditt bostadsköp. I samband med det betalar du också en handpenning. 250 000 kr som är en del av köpeskillingen. Har du betalat en bokningsavgift räknas den av mot detta belopp.

Detta räknas sedan av mot slutbetalningen som sker på tillträdesdagen.

I köpet ingår Bonavas Tryggt Boende. Det är ett trygghetspaket som omfattar fyra delar: avbokningsskydd, tillträdesskydd, bokostnadsskydd och prisfallsskydd.

Vi kommer ha löpande kontakt med flera avstämningar tillsammans fram tills det är dags för inflyttning.

## 5. Inredningsval

När det är dags att välja inredning bjuder vi in till en stilträff där du får hjälp att hitta den stil som passar dig. Du har fem stilar att välja på. I ditt pris ingår redan en stilren och avskalad grundstil med tidlösa materialval. Vill du ha större möjlighet att sätta din personliga prägel på din bostad kan du välja stilkoncept och tillvalspaket, mot ett pristillägg. Fråga din inredningskoordinator om vad som gäller för ditt hem. Vi gör inga ändringar i köksuppställningar, badrum eller planritningar då det påverkar el, VVS och byggtid.

## 6. Besiktning och garantier

Besiktning: För att ge dig trygghet och kontroll innan du flyttar in, genomför en opartisk besiktningsman en slutbesiktning. En representant från Bonava är på plats och du bjuds naturligtvis också in. Om några anmärkningar upptäcks, protokollförs de och åtgärdas. Efter två år sker ytterligare en besiktning, en besiktning som även den bekostas av Bonava.

Garantier: För att du ska vara trygg med ditt

köp ingår alltid garantier och besiktningar som säkerställer att din bostad är byggd i enlighet med gällande normer och entreprenadkontrakt. Läs mer på [bonava.se/tryggtboende](http://bonava.se/tryggtboende)

## 7. Tillträde/inflyttning

Äntligen är det dags att sätta nyckeln i låset till ditt nya hem. Inför tillträdet ska du ha betalat slutlikviden och eventuella tillval. Nu får du också en digital Bopärm som innehåller det mesta du behöver veta om ditt nya hem. När du har förvärvat fastigheten måste du också söka lagfart. Det gör du hos inskrivningsmyndigheten efter att du fått köpebrevet. Lagfarten är ett bevis på att du är lagfaren ägare. Märk väl att lagfarten är en värdehandling.

## 8. Kundenservice

När du flyttat in vill vi vara säkra på att allt är som det ska. Därför kommer vi att höra av oss, när du hunnit bo in dig. Har du frågor eller funderingar om din bostad innan dess, är du alltid välkommen att kontakta oss.

## 9. Mitt Bonava

För att du alltid ska känna dig hemma i ditt hem, och med oss, finns Mitt Bonava. Skapa ett konto på [bonava.se](http://bonava.se) för information om ditt hem, formulär för att kontakta oss och möjlighet att göra felanmälan.

# Husbeskrivning

## Silverslanten II

### Hus

#### Grundläggning

Armerad betongplatta med underliggande isolering.

#### Ytterväggar

Träregelstomme med isolering och träpanel.

#### Innerväggar

Gipsskivor på stomme av träreglar.

#### Mellanbjälklag

Golvspånskivor på trästomme, stegljudsisolering, gipsplank på glespanel.

#### Vindsbjälklag

Takstolar av trä med lösullsisolering, plattform för uppstigning till yttertakslucka, vindslucka, gipsplank på glespanel.

#### Yttertak

Betongpannor på råspont och underlagspapp. Takavvattning med hängrännor och stuprör av ytbehandlad plåt. Uppstigningslucka till yttertak. Erforderlig taksäkerhet.

#### Ytterdörrar

Målade, med ASSA 2002 cylinderlås.

#### Fönster och fönsterdörrar

Fabriksmålade fönster och fönsterdörrar. Fasta och öppningsbara fönster och fönsterdörrar med isolerglas. Fönsterdörrar förses med cylinderlås.

#### Invändig trappa

Vitmålad furutrapp (vangstycke, sätt- och plansteg samt räcke).

#### Uppvärmning

Frånluftsvärmepump. Vattenburen golvvärme i bottenplan samt i badrum på övervåning. Vattenradiatorer på övervåning.

#### Ventilation

Frånluftsvärmepumpen evakuerar luft från tvätt, våtrum, kök och klädkammare. Tilluft genom ytterväggsventiler på bottenvåning. Tilluft övervåning genom ytterväggsventiler bakom radiatorerna. Separat imkanal från spisfläkten.

#### Vatten

Husen är anslutna till Roslagsvattens VA-nät. Eget abonnemang tecknas separat.

#### El/belysning

Husen är anslutna till EON:s elnät. Eget abonnemang tecknas separat. Grupsäkring med automatsäkring och jordfelsbrytare. Utvändigt belysningsarmatur vid entré och uteplats samt vägguttag vid uteplats. Fasta armaturer i förråd, våtutrymmen, tvätt, kläd-kammare och under väggskaåp. Lampputtag i övriga rum. Elmätare i markmätarskåp på framsida hus.

#### Tv/tele/data

Husen är anslutna till Telia:s fibernät. Eget abonnemang tecknas separat. Uttag för tv/tele/data i vardagsrum, allrum och samtliga sovrum.

#### Larm och andra tjänster

Brandvarnare finns på båda våningsplanen.

#### Sophantering

I bostadens kök finns kärl som möjliggör källsortering. Kärlhämtning. Eget abonnemang tecknas separat.

### Förråd

#### Golv

Trall på träregelstomme

#### Ytterväggar

Oisolerad träregelstomme med träpanel.

#### Yttertak

Tätskicksmatta på råspont. Takavvattning med hängrännor och stuprör av ytbehandlad plåt.

#### Övrigt

Vägguttag och belysningsarmatur inne och ute.

#### Carport

#### Markbeläggning

Se tomtblad

#### Stomme

Pelar och balkar i trä.

#### Yttertak

Tätskicksmatta på råspont. Takavvattning med hängrännor och stuprör av ytbehandlad plåt.

#### Övrigt

Vägguttag och belysningsarmatur

# Rumsbeskrivning

## Silverslänten II

### Generellt

Innerdörrar utförs med flexkarm vilket innebär foder utan synlig spik och med gerade hörn.  
Fönsterbänkar utförs av kvartskomposit.  
Golvvärme på bottenplanet samt i badrum på det övre planet.

### Entré

Golv Klinker (enligt ritning)  
Sockel Eklaserad furu  
Vägg Målat  
Tak Målat  
Övrigt Se bofaktablad

### Hall

Golv Mattlackad ekparkett  
Sockel Eklaserad furu  
Vägg Målat  
Tak Målat  
Övrigt Se bofaktablad

### WC/Dusch

Golv Klinker  
Sockel Klinker  
Vägg Kakel  
Tak Lackad plåtpanel.  
Övrigt Duschvägg, termostatblandare och duscharmatur, wc-stol, kommod med tvättställ och ettgreppsblandare, planspegel med belysning och eluttag, handdukskrokar, toalettpappershållare, förberett med tomrör för elektrisk handdukstork och spotlights.

### Tvätt

Golv Klinker  
Sockel Klinker  
Vägg Målad väv  
Tak Målat/ljudabsorbenter  
Övrigt Laminatbänkskiva, rostfri ho, ettgreppsblandare, tvättmaskin, torktumlare, frånluftsvärme-pump, lysrörsarmatur med strömbrytare, eluttag och bänkbelysning. Skåpsnickerier enligt ritning. Fördelarplats för tappvatten, golvvärme, elcentral och mediacentral placering enligt bofaktablad.

### Kök

Golv Mattlackad ekparkett  
Sockel Eklaserad furu  
Vägg Målat. Stänkskydd av glas ovan bänkskiva.  
Tak Målat  
Övrigt Skåpsnickerier enligt ritning, bänkskiva, ettgreppsblandare, ljusskena med LED som bänkbelysning, kylskåp och frysskåp, spishäll, diskmaskin, ugn i högskåp, köksfläkt. Förberett för mikrovågsugn.

### Vardagsrum

Golv Mattlackad ekparkett  
Sockel Eklaserad furu  
Vägg Målat  
Tak Målat  
Övrigt Vitmålad furutrappa

### Allrum / Sovrum

Golv Mattlackad ekparkett  
Sockel Eklaserad furu  
Vägg Målat  
Tak Målat

### Övre hall

Golv Mattlackad ekparkett  
Sockel Eklaserad furu  
Vägg Målat  
Tak Målat

### Badrum

Golv Klinker  
Sockel Klinker  
Vägg Kakel  
Tak Lackad plåtpanel.  
Övrigt Termostatblandare och duscharmatur, badkar, kommod med tvättställ och ettgreppsblandare, spegelskåp med belysning och eluttag, handdukskrokar, toalettpappershållare, förberett med tomrör för elektrisk handdukstork, wc-stol, spotlights.

### Sovrum

Golv Mattlackad ekparkett  
Sockel Eklaserad furu  
Vägg Målat  
Tak Målat  
Övrigt Se bofaktablad

### Klädkammare

Golv Mattlackad ekparkett  
Sockel Eklaserad furu  
Vägg Målat  
Tak Målat.  
Övrigt Elfainredning, hylla och klädstång. Takarmatur

### Uteplats

Övrigt Trätroll enligt ritning  
Vägguttag och armatur, brytare placerad inomhus.

Med reservation för eventuella ändringar.

## HEMFAKTA: GRANNSKAPET

Antal bostäder	Bostadstyp	Upplåtelseform
11	kedjehus	äganderätt
Antal rum	Storlek	Inflyttning
5	139–158 kvm	från november 2021

