



# Äppellunden i Sigtuna stadsängar

MED RUM FÖR HISTORIA OCH VARDAG



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**

# Äppellunden i Sigtuna stadsängar

Nu växer det familjevänliga grannskapet Äppellunden fram i småstadsidyllen Sigtuna stadsängar. Det naturnära läget välkomnar ett aktivt liv med promenadstråk och lekparker, medan den mysiga gården bjuder in till avkopplande stunder.









# Ditt område



## BARNSLIGT BRA LÄGE

**I utkanten av Sigtuna stad växer det barnvänliga och naturnära området Sigtuna stadsängar fram. Här kan du leva ett bekvämt liv med skolor, äldreboende, vardagspuls och Mälaren runt knuten.**

### Inspirerande omgivningar

Här kan du leva ett aktivt liv – året om. Låt vintern bjuda på längdskidåkning i de närliggande skidspåren och härliga turer med långfärdsskridskorna på Mälaren. På sommaren kan du ta ett uppfriskande morgondopp, paddla kajak eller njuta av raska promenader längs områdets många promenadstråk. I de närliggande parkerna finns barnvänliga lekytor med bland annat linbana, gungor, parkourbana och en OS-klassad mountainbikebana. För andra aktiva själar finns motionsspår, meditationdäck och inspirerande natur med både äppellund och damm. Bara en promenad bort ligger Sigtuna stad med mysiga restauranger och kaféer, charmiga gågator och en fantastisk strandpromenad.

### Kommunikationer

I Sigtuna stadsängar bor du nära både vardagsbestyr och fritidsaktiviteter. Till Sigtuna stad kommer du att kunna ta dig med den planerade lokala bussen på cirka åtta minuter och till Märsta station på cirka

25 minuter. För den semestersugne ligger Arlanda bara en kvart bort med bil – och för storstadspuls ligger Stockholm drygt 40 minuter bort. Om du föredrar att åka kommunalt kan du ta pendeltåget från Märsta station till Uppsala, Arlanda och Stockholm på ett smidigt, bekvämt och hållbart sätt.

### Närservice

I Sigtuna stadsängar har du nära till allt du kan tänka dig för en bekväm vardag – både vad gäller matbutiker och idrottsanläggningar. En kort promenad bort, vid Silvertorget, finns bland annat apotek, gym, restaurang och en stor Lidl-butik med delikatessdel. Det finns även en sporthall och en padelhall i närområdet för den som gillar att röra på sig. Och mer tillkommer, allt eftersom den nya stadsdelen växer.

### Skolor och äldreboende

I Sigtuna finns det rum för alla åldrar. Det stora utbudet av förskolor, grund- och gymnasieskolor gör det till den perfekta platsen för både små och stora barn. Så nära som

på andra sidan gatan från Äppellunden ligger Internationella Engelska skolan för barn i årskurs F–9 och för de små planerar Raul Wallenbergsskolan en förskola i området. Här finns även ett äldre- och trygghetsboende.

### En historisk plats

Sigtuna är Sveriges äldsta bevarade stad och grundades redan runt år 980. I området är du omgiven av fornminnen, slott, kyrkor och anrik historia. I Äppellunden lever du mitt i en inspirerande omgivning där dåtid möter nutid. Och inte långt ifrån grannskapet kan du få smaka på historia med den unika äppelsorten "Sigtuna Sur" som växer på det 200-åriga gamla äppelträdet.

## Ditt grannskap



EN PLATS FÖR BÅDE AVKOPPLING OCH LEK

**Äppellunden har precis den mysfaktor som namnet antyder. Den lummiga äppellunden på gården och inspirationen från gamla Sigtuna sätter den härliga stämningen i grannskapet. Här är platsen för avkoppling – samtidigt som barnen springer av sig på de lekvänliga ytorna.**

### Mysig innergård

På grannskapets innergård finns kopplingar till platsens historia längs de vindlande gångarna, mysiga gränderna, den stämningsfulla belysningen och alla äppelträd. Grannskapets grönskande äppellund öppnar upp för umgänge och aktiviteter, likväl som för avkoppling och återhämtning.

### Gemensamt växthus

I den lummiga oasen på innergården finns det plats för gröna fingrar och odling i det gemensamma växthuset. Passa på att odla tomater tillsammans med grannarna eller utforska vilka grönsaker och örter som passar bäst till din favoriträtt.

### Lekvänlig plats

I Äppellunden skyddar husen mot de närliggande gatorna, vilket skapar rum för fri lek. Det gör grannskapet till en trygg plats – för både vuxna och barn.







# Ditt hem



HEM FÖR BÅDE STORA OCH SMÅ

**Låt de familjevänliga hemmen med vacker spröjs på fönsterna ta dig tillbaka till gamla Sigtuna. I Äppellunden finns Svanenmärkta hem på fem rum och kök – välj det som passar dig bäst; radhus, kedjehus eller det fristående huset.**

## **5 rum och två våningar**

Samtliga hem i Äppellunden har fem rum och kök – perfekt för den stora familjen. Du kan välja mellan 121 och 123 kvadrat och alla hus har ett liknande upplägg med två våningar. På nedervåningen finner du ett badrum med WC och dusch, tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare samt köket och vardagsrummet som ligger i halvöppen planlösning. Här finns mycket förvaringsmöjligheter och gott om utrymme för umgänge. På övervåningen finns det rum för återhämtning med ett större och två mindre sovrum. Det finns även en klädkammare på denna våning, perfekt att sortera familjens kläder i. Och allrummet som du möts av vid trappan kan enkelt göras om till

ett extra sovrum, om familjen skulle utökas. Här uppe finns dessutom ett badrum med badkar – en perfekt plats att varva ned på.

## **Egen uteplats**

Alla hus i Äppellunden har en egen uteplats där hela familjen kan samlas och umgås. Här finns rum för både avkoppling och lek med både altan och tomt utanför huset. Det finns dessutom ett praktiskt trädgårdsförråd – perfekt för skidorna och gräsklipparen.

## **Hållbara boenden**

I Äppellunden lever du hållbart och smart. De Svanenmärkta husen är byggda med största fokus på miljövänligt material och energieffektiva lösningar. Allt från bygg-

nadsprocess till källsorteringsmöjligheter har valts med miljön i åtanke. Så bara genom att bo och leva i Äppellunden bidrar du till ett mer hållbart samhälle.





KÖK



VARDAGSRUM





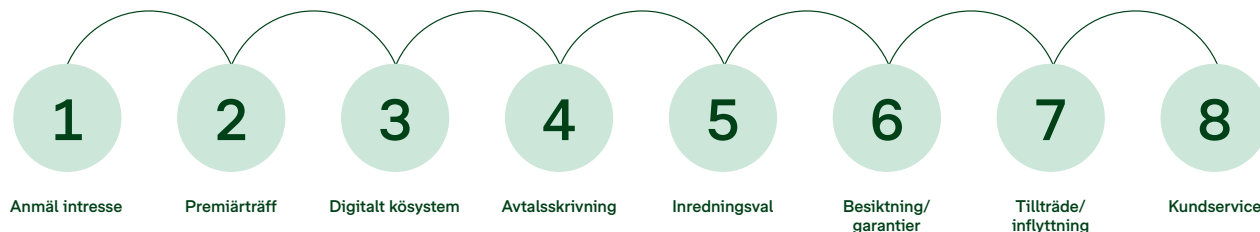


**Bonava är en ledande bostadsutvecklare i norra Europa som har skapat hem och grannskap sedan 1930-talet. Med sina 2 300 anställda har Bonava verksamhet i Tyskland, Sverige, Finland, Danmark, Norge, S:t Petersburg, Estland och Lettland med en omsättning på 15,5 miljarder kronor år 2019. Bonava är noterat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

### 2. Premiärträff

Innan säljstart bjuder vi in dig till en premiärträff. Där får du information från oss som arbetar med grannskapen, 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 ditt nya hem vid den kommande försäljningsstarten.

### 3. Digitalt kösystem

När försäljningsstarten sker, går du in på länken till det digitala kösystemet och registrerar dina uppgifter. "Först till kvarn-principen" tillämpas, vilket innebär att du tilldelas ett könummer. Därefter kontaktar vi dig för att gå igenom din reservation. Du betalar då en bokningsavgift på 25 000 kronor. Bokningsavgiften är en del av köpeskillingen och avräknas mot handpenningen.

### 4. Avtalsskrivning och förskottsbetalning

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 detta betalar du en handpenning på 150 000 kronor, som är

en del av köpeskillingen. Har du betalat en bokningsavgift räknas den av mot detta belopp.

Fyra till sex månader innan inflyttning tecknas upplåtelseavtal.

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 stilkväll 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, du samt en representant från styrelsen bjuds 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](https://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 Bopärm som innehåller det mesta du behöver veta om ditt nya hem.

### 8. Kundservice

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](https://bonava.se) för att se din bostadssida, få svar på vanliga frågor under inflyttning och för att ständigt få en smidig ärendehantering.

# Husbeskrivning

## Äppellunden

### Hus

#### Grundläggning

Armerad betongplatta med underliggande isolering.

#### Ytterväggar

Träregelstomme med isolering och träpanel.

#### Innerväggar

Gipsskivor på stomme av träreglar. Lägenhetsskiljande väggar, trävägg i stommen med isolering och skivbeklädnad.

#### 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. Takavvattningsledning 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

Vitmålade furutrapp.

#### Uppvärmning

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

#### Ventilation

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

#### Vatten

Abonnemang tecknas av bostadsrättsföreningen. Vattenmätare i varje hus.

#### El/belysning

Husen är anslutna till Vattenfalls elnät. Eget abonnemang tecknas separat. Gruppsäkring med automatsäkring och jordfelsbrytare. Entrétak med utvändigt belysningsarmatur samt vägguttag vid uteplats. Fasta armaturer i förråd, våtutrymmen, tvätt, klädkammare och under väggskåp. Spotlights i WC/Dusch och WC/Badrum. Lamputtag i övriga rum. Elmätare i markmätarskåp på framsida hus.

#### Tv/tele/data

Husen är anslutna till 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. Alla hus har sopkärl på framsidan av tomten. Inget gemensamt miljöhus.

### Förråd

#### Golv

Betong på mark.

#### Ytterväggar

Oisolerad träregelstomme med träpanel.

#### Yttertak

Papp på råspont. Takavvattningsledning med hängrännor och stuprör av ytbehandlad plåt.

#### Övrigt

Vägguttag och belysningsarmatur inne och ute.

# Rumsbeskrivning

## Äppellunden

### Generellt

Innerdörrar utförs med flexkarm vilket innebär foder och med gerade hörn. Golvvärme på bottenplanet samt i badrum på det övre planet. Fördelarplats för tappvatten, el-central och mediacentral placering enligt planritning.

### Entré/Hall

Golv Klinker och ekparkett i omfattning enligt planritning.  
 Sockel Eklaserad furu  
 Vägg Målat  
 Tak Målat  
 Övrigt Förvaring i omfattning enligt planritning.

### WC/Dusch

Golv Klinker  
 Sockel Kakel  
 Vägg Kakel  
 Tak Lackad plåtpanel. Spotlights.  
 Övrigt Duschhörna, termostadblandare och duscharmatur, WC-stol, kommod med tvättställ och tvättställsblandare, planspegel med belysning, handdukskrokar, toalettpappershållare, förberett med tomrör för elektrisk handdukstork.

### Tvätt

Golv Klinker  
 Sockel Kakel  
 Vägg Målat  
 Tak Målat/ljudabsorbenter.  
 Övrigt Takarmatur  
 Laminatbänkskiva, rostfri ho, blandare, tvättmaskin, torktumlare, frånluftsvärmepump, arbetsbelysning med strömbrytare och eluttag.

### Kök

Golv Ekparkett  
 Sockel Eklaserad furu  
 Vägg Målat  
 Tak Målat  
 Övrigt Skåpsnickerier och utförande enligt Bonavas grundstil samt köksritning. Bänkskiva, stänkskydd, diskho, köksblandare, belysning under överskåp. Kyl och frys, glaskeramikhåll, disk maskin, ugn och spisfläkt med belysning. Förberett för mikrovågsugn.

### Vardagsrum

Golv Ekparkett  
 Sockel Eklaserad furu  
 Vägg Målat  
 Tak Målat

### Övre hall

Golv Ekparkett  
 Sockel Eklaserad furu  
 Vägg Målat  
 Tak Målat  
 Övrigt Förvaring i omfattning enligt planritning.

### WC/Badrum

Golv Klinker  
 Sockel Kakel  
 Vägg Kakel  
 Tak Lackad plåtpanel. Spotlights.  
 Övrigt Badkar, termostadblandare och duscharmatur, WC-stol, kommod med tvättställ och tvättställsblandare, spegelskåp med belysning och eluttag, handdukskrokar, toalettpappershållare, förberett med tomrör för elektrisk handdukstork.

### Sovrum

Golv Ekparkett  
 Sockel Eklaserad furu  
 Vägg Målat  
 Tak Målat  
 Övrigt Förvaring i omfattning enligt planritning.

### Klädkammare

Golv Ekparkett  
 Sockel Eklaserad furu  
 Vägg Målat  
 Tak Målat. Takarmatur  
 Övrigt Förvaring i omfattning enligt planritning.

### Uteplats

Övrigt Trätrall enligt planritning. Vagguttag och armatur, brytare placerad inomhus.



## HEMFAKTA: ÄPPELLUNDEN

| Antal bostäder | Bostadstyp                          | Upplåtelseform  |
|----------------|-------------------------------------|-----------------|
| 35             | radhus, parhus, ett friliggande hus | bostadsrätt     |
| Antal rum      | Storlek                             | Inflyttning     |
| 5 r.o.k        | 121-123 kvm                         | vår/sommar 2022 |

