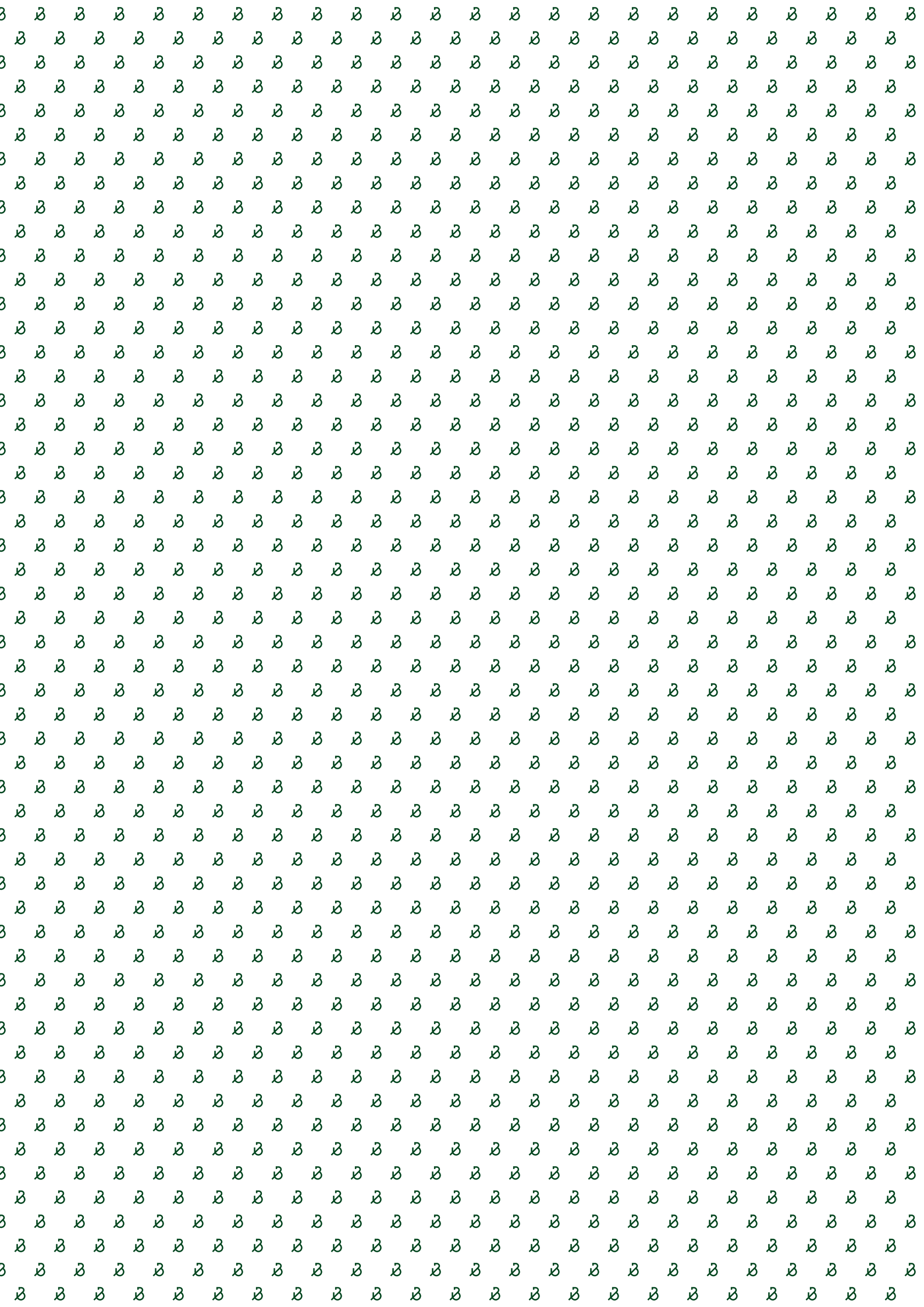




Torparlyckan II i Steninge slottsby

CHARMIGA RADHUS MED MÄLAREN RUNT KNUTEN





VÄLKOMMEN TILL

Torparlyckan II i Steninge slottsby

Välkommen till en idyll med allt du kan önska runt knuten.
Torparlyckan II blir ännu ett grannskap i pittoreska Steninge
slottsby – med charmiga radhus där hela familjen kan trivas.



*Ett hem är så mycket mer än
vad som ryms inom fyra väggar.
Vi vet att gemenskap gör livet
enklare – och hemmet större. Därför
bygger vi mer än bara bostäder,
vi bygger grannskap.*

Innehållsförteckning



08 – Ditt område

I Steninge slottsby finns allt du behöver, men även det lilla extra – som marinan, slottet och den rustika Stenladan. Idealiskt för dig som söker mer än bara ett hem.



12 – Ditt grannskap

Bo omgiven av liv och rörelse – i ett grannskap fullt av gemenskap. I Torparlyckan II finns gott om plats för lek och en charmig trädgårdsbod att dela med grannarna.



16 – Ditt hem

Torparlyckan II består av 36 radhus med en färgsättning som smälter fint in i grannskapets lantliga lugn. Perfekt för dig som vill förverkliga torpardrömmen – och samtidigt få nyproduktionens alla fördelar.



24 – Om Bonava

För oss symboliserar ordet bo hemmet, och nav den levande platsen runt omkring. Det är just det vi gör. Vi bygger inte bara hus, vi skapar hem och områden där du kan leva ditt liv.



Hem nära naturen





Plats för lek och bus



LÄR KÄNNA TORPARLYCKAN II

Ditt område

I Steninge slottsby finns allt du behöver, men även det lilla extra – som marinan, slottet och den rustika Stenladan. Idealiskt för dig som söker mer än bara ett hem.



Idyll för stora som små



Gott om lek i Steninge slottsby

När naturen aktiverar

Med naturen som granne är en aktivitet aldrig långt borta. I Steninge slottsby kan du plocka svamp, ta en löprunda, fiska, åka skridskor, kvällsbada – ja, vad som helst. Utan minsta planering. För de badglada ligger populära Steningebadet en kort promenad bort. Här finns både bryggor och sandstrand, en härlig plats när sommarhettan tar över.

Förskola och skola

I området finns flera skolor att välja på. Det närmaste alternativet är Steningehöjdens skola för barn från förskola till årskurs 9. Steninge slottsby har även en ny förskola som heter Slottsbyns förskola och driftas av TP-Förskolor AB. Och höstterminen 2021 kommer Internationella Engelska skolan att öppna i Sigtuna stadsängar. Men det

finns självklart även andra skolor att välja. Bland annat ligger Sigtunaskolan Humanistiska Läroverket 20 minuter bort med bil, där bland annat Sveriges konung Carl XVI Gustaf och före detta statsminister Olof Palme har varit elever. Även i Märsta finns flera närliggande skolor, som till exempel Ekillaskolan och Bergius.

Service och kultur

Om du ska storhandla ligger Märsta centrum bara fem minuter bort med bil – eller 15 minuter om du cyklar på den nya cykelbanan. Där finns mataffär, butiker, apotek, vårdcentral och frisör. Intill centrum finns restauranger, caféer och biograf. Det är även nära till centrala Sigtuna stad, som med sin historiska charm är perfekt att lördagsstrosa i.

Världen runt hörnet

Steninge slottsby må ha ett lantligt lugn, men du kan ändå snabbt och enkelt ta dig till storstadspulsen. Närmaste busshållplats ligger precis vid det blivande torget, intill Stenladan, och är framme vid Märsta station på bara 10 minuter. Från Märsta är du i Uppsala på 20 minuter och centrala Stockholm på 30. Du kan även ta SJ:s snabbtåg och vara framme på bara 17 minuter. Och om du ska flyga vidare ut i världen är Arlanda bara 10 minuter bort.



KOMMUNIKATIONER

Bra kommunikationer mellan Steninge slottsby och Märsta.



GRÖNT OMRÅDE

Granne med Västerudds naturreservat.



FÖRSKOLA OCH SKOLA

Ny skola planerad i Steninge slottsby.



LÄGE FÖR BÅTLIV

I området finns Steninge Marina med 300 båtplatser.



STENLADAN

Unna dig en god brunch i Stenladans populära restaurang Steninge bruk.



STENINGE SLOTT

Slottet från 1200-talet är privatbostad men parken är öppen för allmänheten.

KÄNN DIG HEMMA I TORPARLYCKAN II

Ditt grannskap

Bo omgiven av liv och rörelse – i ett grannskap fullt av gemenskap. I Torparlyckan II finns gott om plats för lek och en charmig trädgårdsbod att dela med grannarna.



Naturlig gemenskap



Odla i trädgården

5 rum och trädgårdsbod

I Torparlyckan II kan du och grannarna dela på trädgårdsredskapen. I den gemensamma trädgårdsboden finns verktyg som gör det enkelt att lyckas. Att dela med sina grannar främjar både ekonomin och grannsämjan. Och det är precis det som är tanken när man bor i ett grannskap – du får så mycket mer än bara ett hem.

Som förr men nu

Hela området kring Steninge slottsby har inspirerats av traditionella byar, för

att skapa en trivsamt och pittoresk miljö. Det gäller även för Torparlyckan II. Här möts det gamla, kulturhistoriska med nyproduktionens alla fördelar.

Lekande lätt att leka

Torparlyckan II är ett perfekt grannskap för familjer med lekglada barn. Här har både äldre och yngre barn någonting att roa sig med. Det finns dessutom gått om ytor för att hoppa hage, leka burken och rulla snögubbar. Här är det enkelt att bli bästis med grannen. Och visst är väl det alla barns dröm?

Svanenmärkt grannskap

I Torparlyckan II bidrar du till ett mer hållbart samhälle, bara genom att bo. Dessutom är det bra för både plånboken och hälsan. Våra miljömärkta hus har energisnåla lösningar som håller nere driftskostnaderna – och byggs med noga kontrollerat byggmaterial som säkerställer att det inte förekommer miljöfarliga eller giftiga ämnen.



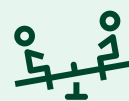
UTRUSTAD TRÄDGÅRDSBOD

Dela trädgårdsredskap med grannarna.



SVANENMÄRKT GRANSKAP

Miljövänliga Torparlyckan II är självklart Svanenmärkt.



AKTIVITETSPARK

Pingisbord och klättervägg gör vardagen roligare.

LÄR DIG MER OM

Ditt hem

Torparlyckan II består av 36 radhus med en färgsättning som smälter fint in i grannskapets lantliga lugn. Perfekt för dig som vill förverkliga torpardrömmen – och samtidigt få nyproduktionens alla fördelar.



Köket
är hemmets hjärta
och därför läggs
mycket fokus på dessa
sociala ytor.



Kök med plats för hela familjen

Hem att trivas i



Praktiskt planerade kvadrat

Radhusen i Torparlyckan II är på antingen 101 eller 121 kvadratmeter, fördelat på fyra till fem rum och kök. Oavsett hur många kvadratmeter du väljer kommer du hem till ett rymligt hus med praktisk planlösning. På nedervåningen finner du ett badrum med WC och dusch, tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare samt kök och vardagsrum. Sovrummen har praktiskt placerats på övervåningen, på så vis optimeras de sociala ytorna på entréplan. På övervåningen finns

dessutom ett badrum med badkar – en perfekt plats att varva ned på.

Uteplats med altan

Alla hus i Torparlyckan II har en egen uteplats där hela familjen kan samlas och umgås. Här finns rum för avkoppling och lek, med både altan och trädgård utanför huset.

En charmig färgsättning

För att Torparlyckan II ska smälta in i området har arkitekterna valt färgvariationer som passar väl in i det natur-

sköna området. Radhusen kommer att få charmiga toner, som ockra, gul, falurött, gammelrosa och gråblå. Vilken radhusfärg blir din?

Hem som bostadsrätt

Samtliga radhus i Torparlyckan II är bostadsrätter. Det innebär att du delar ägande och ansvar med dina grannar. Varje månad betalar du en månadsavgift som ska täcka yttre underhåll för ditt hem samt gemensamma kostnader.

Designa ditt hem



Våra inredare och arkitekter har tagit fram ett stilkoncept som både är modernt och tidlöst. Där form, material och färgval skapar en enhetlighet i hela hemmet. Med kvalitetsmaterial som exempelvis trä och sten som åldras vackert och tål att användas. Så att du kan njuta av ditt hem – både nu och i framtiden.

Valmöjlighet

Stilen på ett Bonavahem är avskalad minimalistisk. Med ljusa väggar och trestavig ekparkett som enkelt kan matchas med din stil i övrigt. Men vill

du addera lite mer färg på väggarna eller välja ett ljusare golv – har du möjlighet att göra ett antal val innan du flyttar in.

Älskade kök

Du kan välja mellan en rad olika stilar när du skapar ditt drömkök. Våra inredare och arkitekter har tagit fram en stor bredd av traditionella och mer vågade kombinationer. I allt från bänkskivor till mindre detaljer som handtag.

Stilkonceptet Bas ingår i alla våra kök. Modern, Elegant, Klassisk och Kontrast är för dig som vill sätta en tydligare personlig prägel på ditt hem. Du kan dessutom uppgradera ditt kök med fler tillvalspaket och funktioner. I vår designstudio på bonava.se kan du utforska alla möjligheter genom att välja mellan olika stilar och paket.

Ledorden för alla våra kök är funktionalitet, kvalitet och design där alla delar fungerar tillsammans för att skapa en enhetlig stil. Så oavsett vilken



Utforska alla
möjligheter
i vår designstudio
på bonava.se

av våra fem köksstilar du väljer, kan du räkna med ett kök som är hållbart, stilrent och lätt att trivas i.

Hållbarhet

Vi har lagt stor vikt vid hållbarhet även i designen – av flera skäl. Bland annat för att du ska ha en hälsosam boendemiljö, men också av omsorg för kommande generationer. Alla våra hem är Svanenmärkta vilket garanterar att materialen vi använder är giftfria och hållbart framställda.

Materialen vi använder ska hålla länge och vara praktiska utan att tumma på det estetiska. Vi satsar dessutom på ergonomiska lösningar, bra förvaring och effektiv användning av boarean.

Se & känna

Innan det är dags att välja inredning bjuder vi in dig till en stilträff. Då får du möjlighet att känna på material och produkter och få rådgivning av projektets inredningskoordinator. Du är även välkommen att besöka vårt showroom.

Estetik och funktion i perfekt harmoni.

Rumsbeskrivning

Torparlyckan II, 101-121 kvm

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, elcentral och media-central placering enl 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, termostat blandare och dusch-armatur, WC-stol, kommod med tvättställ och tvättställsblandare, plan-spegel med belysning, handdukskrokar, toalett-pappershållare, förberett med tomrör med lock för elektrisk handdukstork.

Tvätt

Golv Klinker
Sockel Klinker
Vägg Målad
Tak Målat/ljudabsorbenter. Takarmatur
Övrigt Laminatbänkskiva, rostfri ho, tvättställsblandare, tvättmaskin, torktumlare, frånlufts-värmepump, arbetsbelysning med strömbrytare och el-uttag.

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, diskmaskin, ugn och spisfläkt med belysning.

Vardagsrum

Golv Ekparkett
Sockel Eklaserad furu
Vägg Målat
Tak Målat

Allrum/Sovrum

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, termostatblandare och duscharmatur, WC-stol, kommod med tvättställ och tvättställsblandare, spegelskåp med belysning och eluttag, handdukskrokar, toalett-pappershållare, förberett med tomrör med lock 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.

Klädkammare

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

Uteplats

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

Husbeskrivning

Torparlyckan II, 101-121 kvm

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. 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 och övervåning. Separat imkanal från spisfläkten.

Vatten

Abonnenmang tecknas av bostadsrättsföreningen. Vattenmätare i varje hus.

El/belysning

Husen är anslutna till Vattenfalls elnät. Eget abonnemang tecknas separat. Grupsäkring med automatsäkring och jordfelsbrytare. Entrétak med inbyggda spotlights, utvändigt belysningsarmatur samt vägguttag vid uteplats. Fasta armaturer i förråd, 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 Telia öppen fiber. 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. Sophantering gemensamt för bostadsrättsföreningen.

FÖRRÅD

Golv

Betong/träbjälklag på mark.

Ytterväggar

Oisolerad träregelstomme med träpanel.

Yttertak

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

Övrigt

Vägguttag och belysningsarmatur inne och ute.

HOMES AND NEIGHBOURHOODS

Om Bonava

För oss symboliserar ordet bo hemmet, och nav den levande platsen runt omkring. Det är just det vi gör. Vi bygger inte bara hus, vi skapar hem och områden där du kan leva ditt liv.



Att köpa ett hem

Resan till ditt nya hem ska både vara trygg och lustfylld. Så här går det till.



1. Anmäl intresse

Få de senaste uppdateringarna om det nya grannskapet genom att anmäla ditt intresse på bonava.se.



2. Premiärträff

Vi berättar om hur husen tar form, vad som finns i området och vilka planlösningar du kan välja mellan.



3. Digitalt säljsläpp

När försäljningen startar anmäler du dig till vårt digitala kösystem.



4. Skriva avtal

Nu är det dags att skriva avtal. Vår mäklare kommer att informera dig om de olika avtalen och betalningarna som är aktuella för ditt projekt.



5. Välja inredning

Vi bjuder in till en stilträff och berättar om våra stilkoncept, material och möjliga tillval.



6. Besiktning

En opartisk besiktningsman gör en slutbesiktning tillsammans med dig innan inflytt.



7. Flytta in

Nu är du hemma. Innan tillträdet betalar du slutlikviden och eventuella tillval.



8. Kundservice

Vi hör av oss när du hunnit bo in dig, för att se till att allt fungerar som det ska.

Fördelar med att köpa från Bonava



Ett hem är så mycket mer än huset du bor i, det handlar om människorna och platserna runtomkring. Vi skapar hem och områden som ger en känsla av tillhörighet.



HITTA HEM

Vi skapar hållbara hem med smarta lösningar som ger det lilla extra.



LEVANDE PLATSER

Vi skapar hem och levande platser där människor lever sina liv.



ALLT ÄR NYTT

Ingen har bott i bostaden innan dig. Det är en speciell känsla att flytta in i ett helt nytt hem.



LÅNG ERFARENHET

Vi har byggt bostäder sedan 30-talet, vi har nära 90 års erfarenhet av att skapa hem.



VI GUIDAR DIG

Att köpa ett nytt hem ska vara enkelt. Du får hjälp och guidning från oss längs hela vägen.



FAST PRIS

Hos oss köper du alltid till fast pris. Det innebär att du slipper nervösa budgivningar.

Hållbart hela vägen hem

När du flyttar in i ett Bonavahem kan du vara säker på att det är hållbart både på insidan och utsidan. Vårt hållbarhetsarbete är del av vår strategi för att du som flyttar in i våra hem och grannskap ska må bra och trivas. Vi vill även att du ska kunna fortsätta på den inslagna vägen och enkelt kunna bidra till att ta hand om vår planet. Vi är stolta att kunna erbjuda dig hållbara hem och grannskap som uppfyller Svanens strikta miljökrav och som lever upp till vår vision lyckliga grannskap.

Svanen är med oss

Ett Svanenmärkt hem är ett miljövänligt och trivsamt hem. Du kan vara trygg med att allt från ventilation till materialval och placering av fönster är genomtänkt. Väggar, tak, golv, fönster och dörrar är av sunda material och bra

isolering som minskar energianvändningen, vilket ger dig låga driftkostnader. Med Svanencertifikatet vet du att hela ditt hems livscykel är dokumenterad och säkrad, från första ritning till att du flyttar in och börjar bo.

Ett hem är mer än fyra väggar

När vi utvecklar våra grannskap gör vi det utifrån fakta. Vi pratar med de som bor i området. Vi tar reda på vad som är viktigt för de som ska flytta in och givetvis utgår vi från kommunens krav och lokala aktörers önskemål. Med det som grund formar vi grannskapen. De blir därför olika men alltid med väl genomtänkta hem och gott om plats för grannar, vänner och bekanta att mötas. Och ofta tillför våra grannskap något nytt till hela området. Ett Bonavagrannskap bjuder alltid in till

möten människor emellan. På välplanerade och trivsamma gårdar och i gemensamhetslokaler finns plats att göra saker tillsammans. Här finns såklart också utrymme för den som bara vill koppla av på egen hand.

Gröna livsrum

På de välplanerade gårdarna möts du av gröna rum och planteringar som skapar trivsel. Allt det gröna är också med och bidrar till den biologiska mångfalden, som inte bara är viktig för oss människor, utan ger livsrum för växter och djur. Dessutom hjälper växtligheten till att ta hand om regnvatten, dämpa ljud och ge skugga när solen skiner och temperaturen stiger.

Svanenmärkta hem



I ett Svanenmärkt hem är du med och hjälper till att hushålla med planetens resurser bara genom att leva, sova och koka kaffe.

Det här får du med ett Svanenmärkt hem:

- Energisnåla lösningar som ger låga kostnader genom bra isolering, högkvalitativa vitvaror och effektiv värmeåtervinning.
- Trivsamt inomhusmiljö med god ljudisolering och bra ventilation.
- Hälsosamma materialval och noga kontrollerat byggmaterial utan miljöfarliga och giftiga ämnen, som inte kommer från naturskyddade skogar eller genmodifierade plantor.
- Hög bostadskvalitet – ett hem som förblir energisnålt och behåller sin goda inomhusmiljö under lång tid.
- Plats för återvinning.
- Möjlighet att förhandla med banken om grönt bolån. Ett grönt bolån ger rabatt på boräntan.

Svanen ger rabatt på din boränta

När du köper ett Svanenmärkt hem, kan du ansöka om ett grönt bolån. Med certifikatet i hand kan de flesta banker ge dig rabatt på boräntan.

Världsledande miljömärkning

Fler än tiotusen varor och tjänster är idag Svanenmärkta. På uppdrag av regeringen ansvarar Miljömärkning Sverige AB för den nordiska miljömärkningen Svanen. Genom dokumentation och kontroll av både byggprocessen och de färdiga husen säkerställs att vi lever upp till Svanens tuffa krav.



Byggnad
3089 0043

Svanen bedömer miljöaspekter inom:

Byggprocess | Energi | Innomhusmiljö
Material | Kemikalier | Instruktioner
för boende | Kvalitetsledningssystem



Bonava Sverige AB
Besöksadress
Lindhagensgatan 72
112 18 Stockholm

info@bonava.se
bonava.se

Tel: 08-409 544 00

Org.nr 556726-4121
VAT nr SE 556726412101

Visualiseringar
Bonava

Produktion
Folket Sthlm

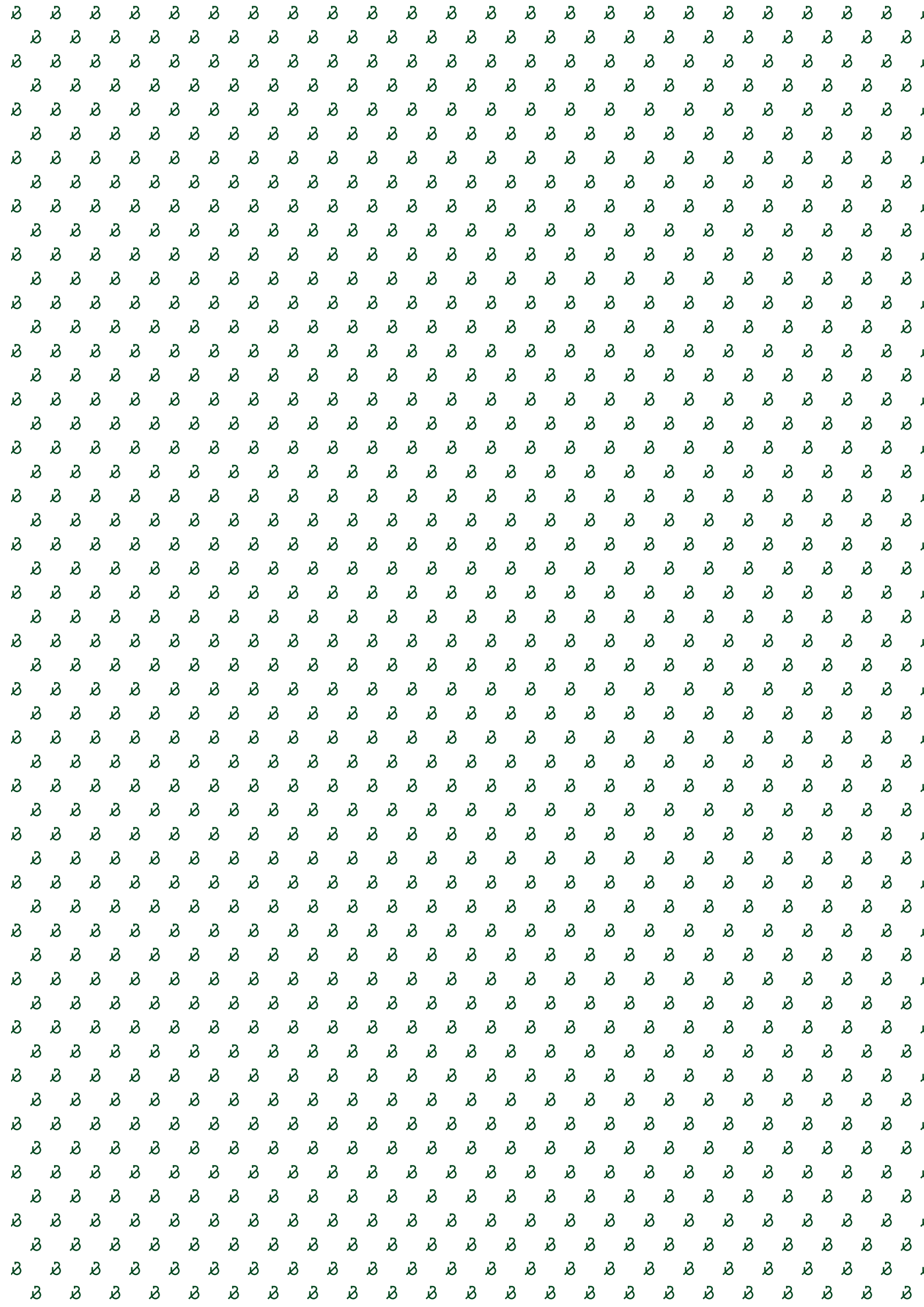
Tryckeri
Taberg Media Group, Stockholm, 2022



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

Upplaga: 002

 Följ oss på @bonavasverige



HEMFAKTA: TORPARLYCKAN II

Antal bostäder	Bostadstyp	Upplåtelseform
36	Radhus	Bostadsrätt
Antal rum	Storlek	Inflyttning
4-5 r.o.k.	101-121 kvm	Från hösten 2022

