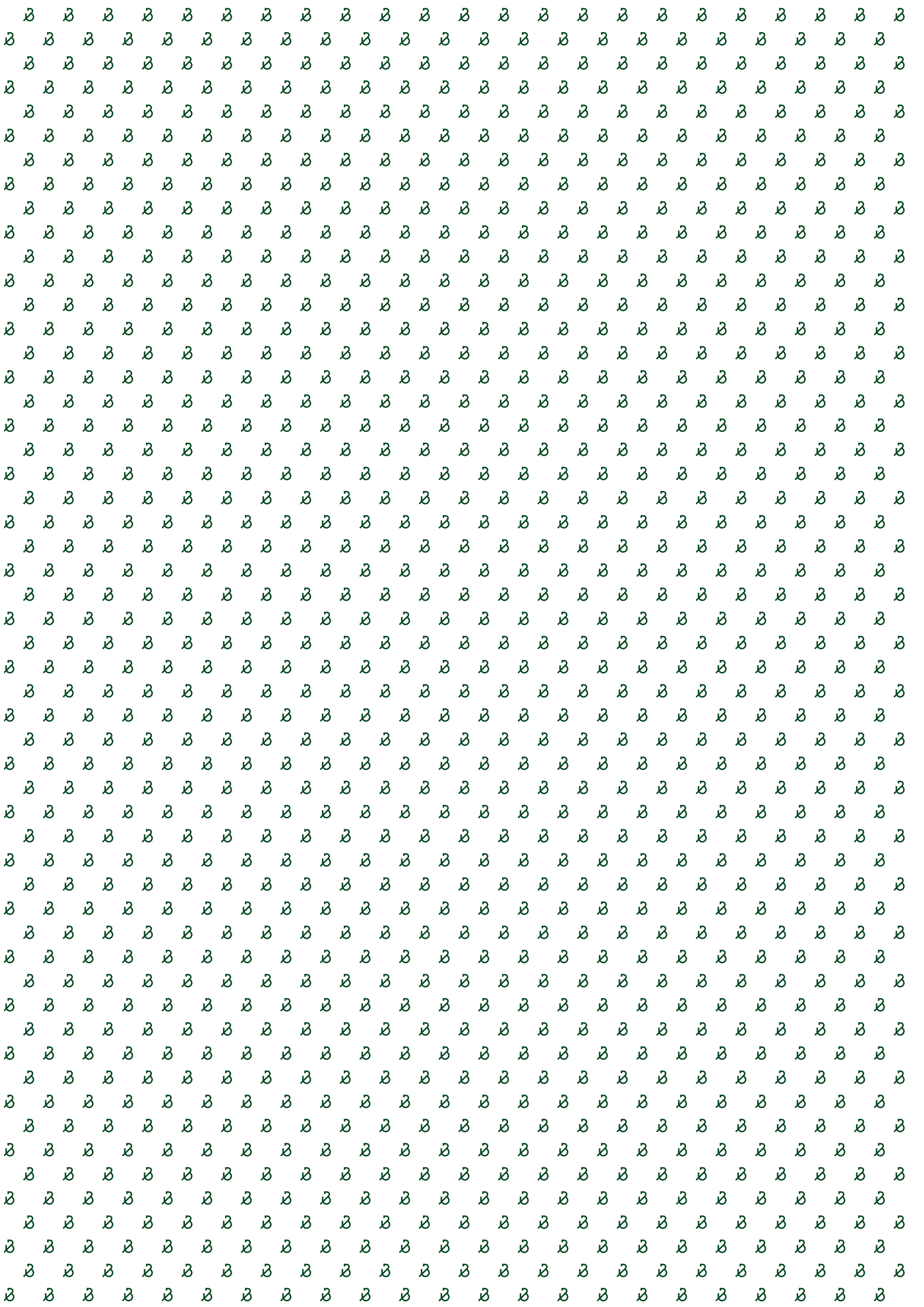




Flisa i Nedersta

ETT LEKFULLT GRANNSKAP NÄRA NATUREN





Flisa i Nedersta

Bli en av grannarna i Flisa, vårt sista grannskap i populära Nedersta, Västerhaninge. Här bor du nära naturen i en småskalig trädgårdsstad med allt du kan behöva runt knuten.





Nedersta



NÄRA TILL ALLT I NDERSTA

Knappt två kilometer söder om Västerhaninge centrum växer Nedersta fram, ett charmigt område perfekt för små som stora familjer. Här bor du omgiven av natur och med allt du kan behöva runt knuten.

Ett familjevänligt grannskap

Nedersta i Västerhaninge ligger strategiskt placerat nära både natur, skolor och service. Om du har barn i förskoleålder finns gott om alternativ. Pysslingen och Ribby är de närmaste förskolorna, en dryg kilometer bort. Andra alternativ är Ugglan, Västerhaninge montessoriskola och Åbyskolan. Det har även planerats för ytterligare förskolor i takt med att området växer.

Naturen som granne

Njuter du av att vara i naturen? Nedersta ligger i anslutning till flera mysiga naturstigar, som fungerar lika bra för löpning som promenader. Om du vill spänna musklerna finns ett utegym i anslutning till stigarna. Dessutom är Västerhaninge är en aktiv kommun och du som vill träna har nära till både golfbanor, idrottsanläggningar och ridhus.

Nära till service

Promenera, cykla, eller ta bilen till Västerhaninge centrum. Här finns systembolaget, apotek, livsmedelsbutik, bageri, banker, frisör, optiker, ett par restauranger, pub, gym och tatueringsstudio. Ja, allt du kan behöva i din vardag. Missa inte heller Puas Bagarstuga, som serverar både nybakat bröd, lunch och riktigt goda bakverk.

Bra kommunikationer

Du som vill pendla till stan har nära till två pendeltågstationer. Närmaste är Krigslida som ligger 1,5 km bort, men du kan även åka till Västerhaninge som ligger 2 km bort. Från Västerhaninge tar det strax över en halvtimme att nå Stockholms centralstation. Under rusningstrafik går tåget fyra gånger i timmen. Det finns planer för en buss som ska trafikera det nya området, vilket kan

vara skönt när du inte vill cykla eller gå till stationen.

Skärgården runt hörnet

I Nedersta är en utflykt aldrig långt borta. Årsta havsbad ligger 10 minuter bort och på bara 15 minuter kommer du till Årsta brygga. Perfekt för dig som gärna tar en tur ut i skärgården. Här kan du åka till Utö, en av Stockholms mest populära öar, för att bada, campa eller bara njuta av naturen. Det är även smidigt att ta sig till hamnstaden Nynäshamn, med pendeltåg från Västerhaninge centrum är du där på strax under 30 minuter.

Flisa i Nedersta



DÄR GRANNAR BLIR VÄNNER

I Flisa kommer du hem till ett grannskap där det är enkelt att umgås. Här finns bland annat en äventyrlig lekplats, och pergola med grill – där grannarna kan anordna allt från kräftskivor till födelsedagsfester.

Gråa, svarta och faluröda hus

Grannskapet är planerat som en trivsamt bygata, där träden leder in i området. Hemen är Svanenmärkta rad- och parhus med två plan samt trädgård och altan. Husen finns i tre tidsenliga färger: grå, svart och faluröd. Vilken husfärg föredrar du? Oavsett vilket kommer du hem till ett rymligt hus med plats för hela familjen.

Där grannar blir vänner

I Flisa ligger de charmiga rad- och parhusen nära varandra, så att barnen tryggt kan

springa mellan husen medan du kopplar av på altanen. Och eftersom vi bygger mer än bara bostäder har stor fokus lagts på gemensamma ytor i grannskapet.

Uteplats med pergola

Om det nalkas födelsedagsfest, kräftskiva, grannkväll eller när du bara vill ha en trevlig kväll på gården är grannskapets uteplats med pergola och grill perfekt att nyttja. Här finns gott om utrymme för både middag och mingel. I pergolan finns bord som rymmer omkring 15 personer. Runt grillen

finns dessutom 3–4 sittytor med plats för cirka fem personer vid varje bord.

4 rum och ett piratskepp

I Flisa kan du koppla av medan barnen tryggt leker på de gemensamma ytorna. Här finns gott om utrymme för kurragömma, hoppa hage och picknick. Dessutom har grannskapet en lekplats där barnen verkligen får utlopp för sin kreativitet. Kan-ske förvandlas den till ett piratskepp?



Ditt hem



SVANENMÄRKTA PAR- OCH RADHUS

Hur vill du bo? I Flisa finns Svanenmärkta rad- och parhus med 4–5 rum och kök, fördelade på 101–121 kvadratmeter. Samtliga hus är på två plan och har trädgård samt altan. Bilen parkerar du smidigt på framsidan.

Rad- och parhus på 121 kvadratmeter

Med ett hus på 121 kvadratmeter finns det gott om plats för hela familjen. När du kliver in i hallen har du badrummet direkt till höger, några steg in finns trappa till övervåningen, vardagsrum och kök med rum för både matlagning och matbord. Från köket når du tvättstugan, som dessutom har en egen grovingång. På övervåningen finns tre sovrum, klädkammare och ytterligare ett badrum. Och om ni behöver fler sovplatser kan allrummet enkelt förvandlas till ett fjärde sovrum.

Radhus på 101 kvadratmeter

Grannskapets minsta hus är rymligare än man kan tro. Hallen har smart förvaring

gömd bakom praktiska skjutdörrar. Några steg in ligger badrum och till vänster väntar köket. Här kan hela familjen slå sig ner för att äta middag tillsammans. Husets stora vardagsrum är exemplarisk för fredagsmys framför tv:n. Mitt emot trappan finns tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare. En trappa upp finns husets tre sovrum och ytterligare ett badrum.

4–5 rum och en uteplats

Oavsett vilken hustyp du väljer att flytta in i – kan du alltid njuta av en skön stund på uteplatsen. Samtliga hus har uteplats med trädgård och altan, där du kan koppla av med en kopp kaffe i solen. Om du vill är det möjligt att välja till kamin till vardagsrum-

met, ett härligt inslag under vinterhalvåret. På framsidan finns laddstolpe och plats för två bilar att parkera.

Hållbara lösningar

Alla våra hus är Svanenmärkta och byggs med största fokus på hållbara material och energieffektiva lösningar. Här kan du bidra till ett mer hållbart samhälle bara genom att bo och leva. Dessutom är det bra för både plånboken och hälsan. Våra miljömärkta hus skapas med noga kontrollerade byggmaterial som säkerställer att det inte förekommer miljöfarliga eller giftiga ämnen.



VARDAGSRUM



KÖK





Bonava är en ledande bostadsutvecklare i norra Europa.
Bonava har skapat hem och grannskap sedan 1930-talet.
Bonava har 2 100 anställda med verksamhet i Tyskland,
Sverige, Finland, Danmark, Norge, St Petersburg, Estland och
Lettland och en omsättning på 14 miljarder kronor år 2018.
Bonava är noterat på Nasdaq Stockholm.

Att köpa – hur går det till?

8 ENKLA STEG TILL DRÖMHEMMET



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. Anmäl ditt intresse!

När du hittat det område eller projekt som du är intresserad av, anmäler du dig enkelt till vårt intressentregister via vår webbplats. Det är kostnadsfritt att vara intressent och det ger dig chansen att vara "först till kvarn" när det är dags för försäljningsstart.

2. Premiärträff

När det är dags för premiär bjuder vi in dig till öppet hus. Där får du information från oss som arbetar med bostäderna, 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. Innan vi skiljs åt får du med dig information, så att du vet exakt hur du bokat din drömbostad vid den kommande försäljningsstarten.

3. Digitalt säljläpp

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

4. Avtalsskrivning

När du tagit del av all information träffas vi för att skriva det bindande förhandsavtalet. I samband med det betalar du också en handpenning. I köpet ingår Bonava Tryggt Boende. Det är ett trygghetspaket som omfattar tre delar: avbokningsskydd, bokostnadsskydd och prisfallsskydd. Därefter kommer vi ha löpande kontakt med flera möten och avstämningar fram tills det är dags för inflyttning.

5. Inredningsval

När det är dags att välja inredning bjuder vi in dig till ett stilvalsmöte. Där får du hjälp att hitta den stil som passar dig, du har fyra stilar att välja på. I ditt pris ingår redan grundstilen Minimalism med hög standard på både utrustning och material. Vill du ha större möjlighet att sätta din personliga prägel på ditt kök väljer du någon av stilarna Tradition, Trend eller Nordisk mot ett pristillägg. Fråga din inredningskoordinator om vad som gäller för ditt hem. Vi gör inga ändringar i köksuppställningar 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.

Din kontakt 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.

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 till din tjänst

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.

Husbeskrivning

101 kvm

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. Papp på råspont. 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.

Invärdig 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

Husen är anslutna till Haninge kommuns VA nät. Bostadsrättsföreningen tecknar abonnemang. Fördelning av förbrukning.

El/belysning

Husen är anslutna till Vattenfalls elnät. Eget abonnemang tecknas separat. Gruppsäkring med automatsäkring och jordfelsbrytare. Utvändiga belysningsarmatur vid entré och uteplats samt vägguttag vid uteplats. Fasta armaturer i förråd, våtutrymmen, tvätt och klädkammare. Lamputtag i övriga rum. Elmätare i markmätarskåp på framsida hus.

Tv/tele/data

Husen är anslutna till Telias fibernät. I avgiften ingår ett kollektivt triple play-abonnemang. Ip-telefoni och TV (grund-paket) och data med hastighet 100/100 Mbit/s. Var och en har möjlighet att komplettera kanalutbud och hastighet. 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. Sophämtning (hushållssopor) och bostadsrättstillägg (försäkring) ingår också i avgiften. I övrigt snöröjning, drift av gator och övriga gemensamma ytor i grannskapet.

Förråd

Golv

Träbjälklag på mark.

Ytterväggar

Oisolerad träregelstomme med träpanel.

Yttertak

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

Övrigt

Vägguttag och belysningsarmatur inne och ute.

Husbeskrivning

121 kvm

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. Papp på råspont. 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.

Invärdig 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

Husen är anslutna till Haninge kommuns VA nät. Bostadsrättsföreningen tecknar abonnemang. Fördelning av förbrukning.

El/belysning

Husen är anslutna till Vattenfalls elnät. Eget abonnemang tecknas separat. Gruppsäkring med automatsäkring och jordfelsbrytare. Utvändig belysningsarmatur vid entré och uteplats samt vägguttag vid uteplats. Fasta armaturer i förråd, våtutrymmen, tvätt och klädkammare. Lamputtag i övriga rum. Elmätare i markmätarskåp på framsida hus.

Tv/tele/data

Husen är anslutna till Telias fibernät. I avgiften ingår ett kollektivt triple play-abonnemang. Ip-telefoni och TV (grund-paket) och data med hastighet 100/100 Mbit/s. Var och en har möjlighet att komplettera kanalutbud och hastighet. 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. Sophämtning (hushållssopor) och bostadsrättstillägg (försäkring) ingår också i avgiften. I övrigt snöröjning, drift av gator och övriga gemensamma ytor i grannskapet

Förråd

Golv

Träbjälklag på mark.

Ytterväggar

Oisolerad träregelstomme med träpanel.

Yttertak

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

Övrigt

Vägguttag och belysningsarmatur inne och ute.

Rumsbeskrivning

Generellt		Kök		Sovrum	
Innerdörrar utförs med flexkarm vilket innebär foder och med gerade hörn.		Golv	Ekparkett	Golv	Ekparkett
Golvvärme på bottenplanet samt i badrum på det övre planet.		Sockel	Eklaserad furu	Sockel	Eklaserad furu
		Vägg	Målat	Vägg	Målat
		Tak	Målat	Tak	Målat
		Övrigt	Skåpsnickerier och utförande enligt Bonavas grundstil samt köksritning. Bänkskiva, stänkskydd, diskho, köksblandare, belysning under överskåp. Kyl- och frys alternativt kombinerad kyl/frys enligt ritning. Glaseramikhåll, diskmaskin, ugn, spiskåpa med belysning.	Övrigt	Förvaring i omfattning enligt ritning.
Entré				Uteplats	
Golv	Klinker i omfattning enligt ritning			Övrigt	Trätrall enligt ritning Vägguttag och armatur, brytare placerad inomhus.
Sockel	Eklaserad furu				
Vägg	Målat				
Tak	Målat				
Övrigt	Förvaring i omfattning enligt ritning.				
WC/Dusch		Vardagsrum			
Golv	Klinker	Golv	Ekparkett		
Sockel	Klinker	Sockel	Eklaserad furu		
Vägg	Kakel	Vägg	Målat		
Tak	Lackad plåtpanel. Spotlights.	Tak	Målat		
Övrigt	Duschväggar, termostatländare och duscharmatur, WC-stol, kommod med tvättställ och tvättställsblandare, planspegel med belysning, handdukskrokar, toalettpappershållare, för elektrisk handdukstork.	Övre hall			
		Golv	Ekparkett		
		Sockel	Eklaserad furu		
		Vägg	Målat		
		Tak	Målat		
Tvätt		WC/Badrum			
Golv	Klinker	Golv	Klinker		
Sockel	Klinker	Sockel	Klinker		
Vägg	Målad väv	Vägg	Kakel		
Tak	Målat/ljudabsorbenter.	Tak	Lackad plåtpanel. Spotlights.		
Övrigt	Laminatbänkskiva, rostfri ho, tvättställsblandare, tvättmaskin, torktumlare, frånluftsvärmepump, arbetsbelysning med strömbrytare och eluttag. Fördelarplats för tappvatten, golvvärme, elcentral och media-central placering enl ritning.	Övrigt	Badkar, termostatländare och duscharmatur, WC-stol, kommod med tvättställ och tvättställsblandare, spegelskåp med belysning och eluttag, handdukskrokar, toalettpappershållare, förberett med tomrör för elektrisk handdukstork.		

Med reservation för eventuella ändringar.

Med reservation för eventuella ändringar.

Bonava Sverige AB
Besöksadress
Lindhagensgatan 72
112 18 Stockholm

info@bonava.se
bonava.se

Org.nr 556726-4121
VAT nr SE 556726412101



Visualiseringar

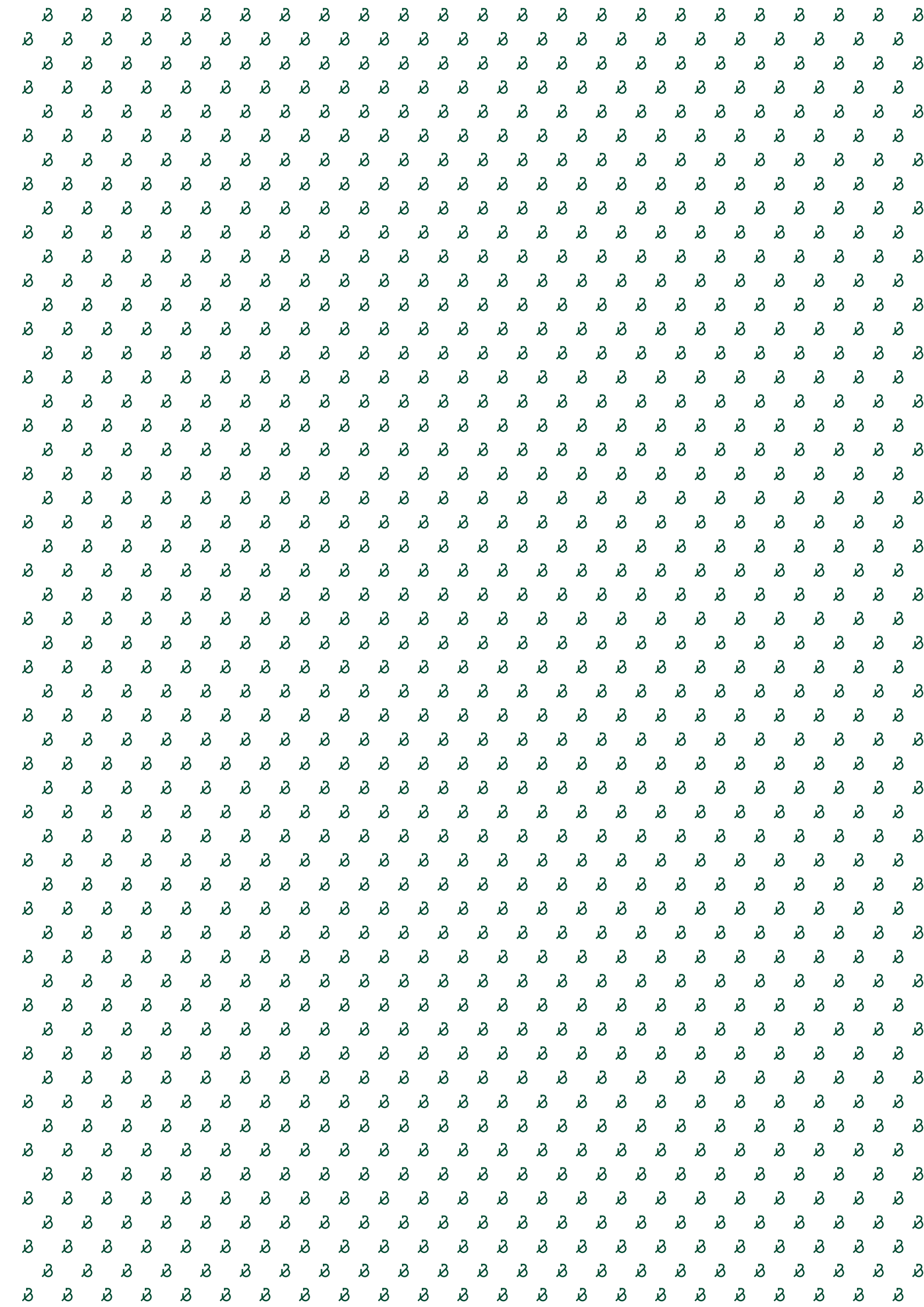
Bonava

Produktion

Folket

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

Upplaga: 001



HEMFAKTA: GRANNSKAPET

Antal bostäder	Bostadstyp	Upplåtelseform
30	Rad- och parhus	Bostadsrätt
Antal rum	Storlek	Inflyttning
4-5 r.o.k	101-121 kvm	Från våren 2021

