

BOFAKTABLAD

# BRF TROXHAMMAR

MODERNT OCH NATURNÄRA BOENDE PÅ EKERÖ





# BO NATURNÄRA PÅ NY ADRESS

**Livet är för kort för att inte bo bra. För kort för att inte levas fullt ut. När du flyttar till BRF Troxhammar Trädgårdar får du alla förutsättningar för ett gott liv på en adress där ingen bott förut. En ny grönområde på Färingsö Södra, på Ekerö utanför Stockholm.**

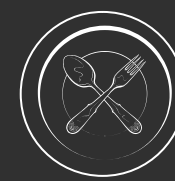
Varmt välkomna till trivsamma och naturnära BRF Troxhammar Trädgårdar. Nyproduktion när det är som bäst, ett okomplicerat och bekvämt boende. Bara att flytta in och börja njuta! Här bor man lantligt men samtidigt endast ca 2 mil från Stockholms innerstad.

Här planeras att uppföra 13 st bostäder. På föreningens mark stoltserar man med en gemensam oas med utomhuspool och bastu. Till varje bostad ingår altan, en egen upplåten trädgårdstomt samt en parkeringsplats och ett utvändigt förråd. Tilltalande exteriör! Husen i BRF Troxhammar Trädgårdar byggs i trä och målas i en varm faluröd ton som fint knyter an till den omkringliggande miljön. Här släpper vi in den lantliga idyllen och ljuset hela vägen in.

Bostäderna är moderna, ljusa och smakfullt inredda. Genomgående fina materialval. Kök från Ballingslöv. Helkaklade våtrum med vitt kakel på väggarna och grått klinkergolv. Genomgående vitlaserade parkettgolv och vitmålade väggar. Väl genomtänkta planlösningar, luftigt med öppet mellan kök och vardagsrum, vackert ljusflöde genom stora fina fönsterpartier. Husen byggs av erfarna entreprenörer och med moderna lösningar så som bl.a. solceller och elbilsaddare. Som köpare i tidigt skede finns det möjlighet att göra vissa materialval.

Utmärkt centralt läge på omtyckta södra Färingsö med gångavstånd till goda busskommunikationer, golfbana och restauranger. Inom nära avstånd finns även skolor, förskolor, badplats, pizzeria, café, underbara naturområden och mycket mer.

## HIGHLIGHTS



Nära restauranger  
och kaféer



Nära till natur och  
vatten



13 bostäder med rum  
och kök



Pool och bastu



Nära till  
kollektivtrafik



Golfklubb

## FAKTA

ANTAL RUM  
4-5 rok

BOAREA:  
86 - 112 kvm

UPPLÄTELSEFORM:  
Bostadsrätt

PLANERAD INFLYTT  
Feruari 2024

ANTAL BOSTÄDER  
13 st bostäder

WEBBPLATS  
[www.troxhammar.se](http://www.troxhammar.se)

OMRÅDE  
Färingsö Södra,  
Ekerö, Stockholm





# MODERNT OCH FAMILJÄRT NÄRA TILL CITY



## Bo på EKERÖ, nära till Stockholm City

Området Troxhammar Trädgårdar tar dig bort från stadens liv och rörelse och ger dig möjlighet att uppleva naturen på nära håll.

I Troxhammar Trädgårdar finns det en spännande stadsomvandling på gång som kommer att forma området till en modern och attraktiv plats att bo på. Här kan du hitta ditt nya drömboende och vara med om en unik livsstilsförändring. Troxhammar Trädgårdar är inte bara en plats att bo på, det är också en plats att leva på. Med närheten till naturen och vattnet kan du njuta av många friluftsmöjligheter och en aktiv livsstil. Här kan du uppleva lugnet och roen samtidigt som du har närhet till allt som staden har att erbjuda.

Så om du vill ha det bästa av två världar, nämligen närheten till både stadens puls och naturens lugn, då är Troxhammar Trädgårdar platsen för dig. Missa inte chansen att vara en del av denna spännande stadsomvandling och skapa ditt nya hem i en av Stockholms mest eftertraktade områden.

## Färingsö, området med attraktionskraft

Här är allt nära. Troxhammar Trädgårdar är ett boende för familjer och pensionärer. Här kommer du att ha tillgång till allt som Stockholm har att erbjuda, samtidigt som du bor i ett modernt och bekvämt boende. Det är en perfekt plats för dig som vill ha tillgång till allt som stadslivet har att erbjuda, men samtidigt vill ha ett bekvämt och modernt hem att återvända till efter en lång dag på jobbet.

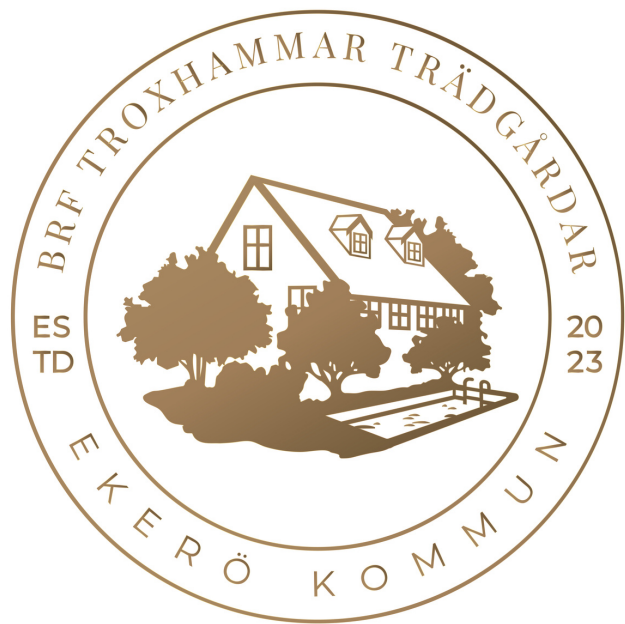
## Fördelarna med Troxhammar Trädgårdar

Du kan promenera, ta en elsparkcykel eller cykla till dina destinationer och njuta av de vackra gångstråken längs vattnet. Att bo på Ekerö ger dig inte bara tillgång till bekväma transportalternativ, utan även till en vacker och livlig stadsdel med många attraktiva platser att besöka och upptäcka. Du kan njuta av promenader längs vattnet, besöka lokala butiker och restauranger eller ta del av stadens kultur och nöjesliv.

Naturskönt läge på södra Färingsö med närhet till skog och Mälaren. Bostäderna ligger omgiven av vacker natur endast ca 5 km från Ekerö centrum. Inom nära gångavstånd finns bussar som går med tät trafik via Ekerö centrum och vidare mot Brommaplan och Mörby.







# KVALITET BÅDE INNE OCH UTE

**Den levande kontrasten mellan inne och ute ger hemmet fler upplevelseytor än dina privata kvadratmeter, och den trivsamma atmosfären ute med gemensam pool och bastu bjuder in till en trevlig atmosfär.**

Alla boenden är gjorda i trä med liknande nyanser. Hållbara material som står sig år efter år och låter alla fastigheter andas nytänk. Inngården med poolen blir husets naturliga mittpunkt, bokstavligt talat. De röda fasaderna och grönskan på gården skapar en mysig och ombonad känsla. Här kan du koppla av och njuta av en fika med vänner eller grannar medan barnen leker. Du kan också koppla av här efter en dag på golfbanan som finns i närheten.

Samma omsorg om detaljer återfinns både i och utanför fastigheterna, där arkitekterna med omsorg valt stilrena, naturliga materialval. Redan nu kan du vara med och bestämma dina materialval inför inflytt 2024.

Troxhammar Trädgårdar är långt ifrån standard. Fina materialval i form i kök och badrum, påkostade nyrenoveringar med karaktär och målade ytor i vackra utvalda nyanser ger dig en canvas att fylla med din personliga stil.





**NOGGRANT UTVALDA MATERIALVAL  
GER DIG ETT MODERNT OCH  
EXKLUSIVT BOENDE**





# NÄRA TILL GOLFKLUBB

När vi har planerat Troxhammar har vi utgått inte bara från ditt behov av en attraktiv och välplanerad bostad. Din bostad ska även fungera bra under många år framöver. Här kan du fylla din fritid med aktiviteter som passar unga som äldre.

## Södra Färingsö - nära till Troxhammars Golfklubb

På andra sidan Färentunavägen ligger Troxhammar golfklubb. Golfbanan som är mycket populär har en 18-hålsbana och även Sveriges första 12-hålsbana. Numera kan de även erbjuda en IndoorGolf med 540 kvadratmeter inomhusgolf bestående av 5 st Trackmansimulatorer med den senaste tekniken och en stor puttgreen på drygt 200kvm.

Utöver detta så erbjuder området fina promenadstråk där man också vintertid kan åka längdskidor. Här finns även Troxhammar Padel.

I den omtyckta golfrestaurangen Troxhammar Krog erbjuds god mat både lunchtid och middagstid under säsongen. Naturskönt läge på södra Färingsö med närhet till skog och Mälaren. Bostäderna ligger omgiven av vacker natur endast ca 5 km från Ekerö centrum. Inom nära gångavstånd finns bussar som går med tät trafik via Ekerö centrum och vidare mot Brommaplan och Mörby.

I intilliggande Troxhammar butiksby finner vi Salong L som erbjuder hårvård, medicinsk fotvård m.m. Här finns också yogastudion Yoga By och Mälärö tandvård. Intill Troxhammar gård finner vi restaurangen Burger Boys och Thai Wok samt Kyrkornas SecondHand.

## Ta cykeln

Det är det nära cykelavstånd till populära och barnvänliga Mörbybadet med fin sandstrand, bryggor, grillplats, gungor och lekställning. I närliggande Svanhagen finner vi bensinstationen OKQ8, blomsterhandel Floré, Skå pizzeria, en Ica-butik, förskolan Svanängen samt idrottsplats med fotbollsplaner och ishallen Allhallen.

Intill Skå kyrka finner vi även Skå skola (F-åk 3). I Skå Barnby finns Skå förskola. För den hästintresserade finns flertalet stall och ridskolor. Vidare bjuder Färingsö på vacker natur och många fina utflyktsmål. På Ekerö finns flertalet förskolor och skolor. Ekerö centrum erbjuder en stor livsmedelsbutik, klädbutik, apotek, vårdcentral, tandläkarmottagning, bibliotek, konditori, systembolag m.m. Precis nedanför centrum ligger Tappströmskanalen. Där finns en liten strandpromenad och ett välbesökt sommarcafé. Populära pendelbåten avgår ifrån Ekerö Centrum till Stadshuset, via Lilla Essingen och Ekensberg.

I Tråkvista uppförs nu Ekerös första badhus. På Ekerö finns vidare även Ekebyhovs fina skidbacke, Jungfrusundsåsens motionsspår och mycket mera. Från Ekerö finns en färjeförbindelse över till Slagsta.

Vidare information om Ekerö [www.ekero.se](http://www.ekero.se).



## OM TROXHAMMAR

Troxhammar är ett fastighetsbolag som fokuserar på att bygga nya och miljövänliga fastigheter. Med ett starkt engagemang för hållbarhet och klimatansvar tar Troxhammar ett helhetsperspektiv på fastighetsutveckling och strävar efter att minska klimatpåverkan så mycket som möjligt.

Genom innovativ teknik och design arbetar Troxhammar för att skapa byggnader som är energieffektiva och som minimerar avfallet och utsläppen under hela byggprocessen. Troxhammar är dedikerade till att bygga en bättre framtid genom att skapa miljövänliga fastigheter som möter behoven hos dagens samhälle.

Troxhammar reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Alla mått och ytangivelser är preliminära och avrundade till närmsta heltal. Bilder och illustrationer är idébilder och kan avvika från verkligheten.





# RUMSBESKRIVNING

<b>Vardagsrum</b>	Parkett 3-stav Vitlaserat • Belysning i tak – takuttag • Klädkammare enligt ritning
<b>Hall</b>	Belysning i tak – takuttag • Klinkers i mörkare grå ton (30x60) • Skjutdörrsgarderob enligt ritning
<b>Trappa</b>	Ek, lackad
<b>Kök</b>	Leverantör, Ballingslöv • Belysning i taket • Slåta vita luckor, eller grå eller ostronbeige • Stänkskydd av kakel, svart eller vitt • Kompositbänkskiva med rak kant i grå färg • Inbyggnadsugn (Siemens eller likvärdig) • Induktionshäll (Siemens eller likvärdig) • Mikrovågsugn (Siemens eller likvärdig) • Integrerad diskmaskin (Siemens eller likvärdig) • Kyl & Frys i rostfritt stål (Siemens eller likvärdig) • Köksfläkt (Siemens eller likvärdig) • Blandare (Tapwell krom eller likvärdig)
<b>Badrum/Tvättstuga</b>	Frånluftsvärmepump • HAFA badrumsmöbler med enkel spegel samt duschkörna • Tvättmaskin & Torktumlare (Siemens eller likvärdig) • Vitt kakel på vägg (25x40) • Klinker i mörkare grå ton på golv (20x20) • Frostat Glas i badrummet • Spotlights 5 st. i badrum • Dolda Rödrdragningar i badrum • Blandare (Tapwell krom eller likvärdig)
<b>Övrigt</b>	Lister & foder vitmålade • Fönsterbänk i trä, vitmålad • Innertak gips
<b>Utemiljö</b>	30x30 plattor runt poolen • Poolhus • Bastu • Utedusch



OMRÅDESKARTA & SITUATIONSPLAN







# C1

## FASAD

Pris: 5 395 000kr Avgift: 5 188 kr  
Antal rum: 5  
Storlek: 112 kvm

### Hustyp C

Hustyp B, C, och D är nybyggda radhus/parhus om 112 kvm, fördelade på 5 rum och kök, här får hela familjen plats!

### Objektnummer C1

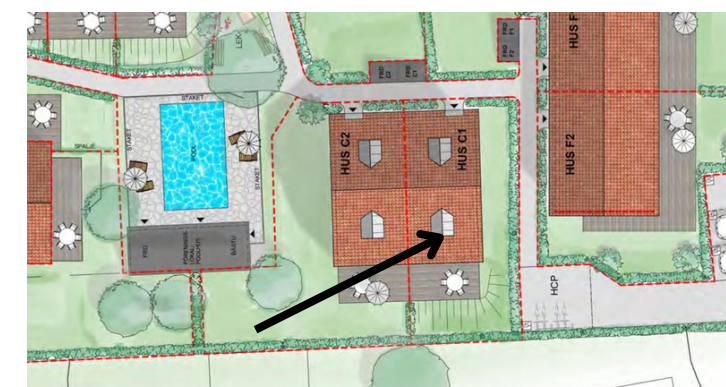
Bostäderna är moderna, ljusa och smakfullt inredda. Genomgående fina materialval. Kök från Ballingslöv. Helkaklade våtrum med klinkers-och kakelplattor i ljusa nyanser. Genomgående vitlaserade parkettgolv och vitmålade väggar. Väl genomtänkta planlösningar, luftigt med öppet mellan kök och vardagsrum, fint ljusflöde genom stora fina fönsterpartier.

### Preliminär inflyttning

Inflyttning februari 2024.

### Årsavgift

Årsavgiften betalas från tillträdesdagen och månadsvis i förskott.



OMRÅDESKARTA & SITUATIONSPLAN

HUS C



A7 - FASAD MOT VÄSTER



A8 - FASAD MOT NORR





# C1

## VINDSPLAN

### Hustyp C

Hustyp B, C, och D är nybyggda radhus/parhus om 112 kvm, fördelade på 5 rum och kök, här får hela familjen plats!

### Objektnummer C1

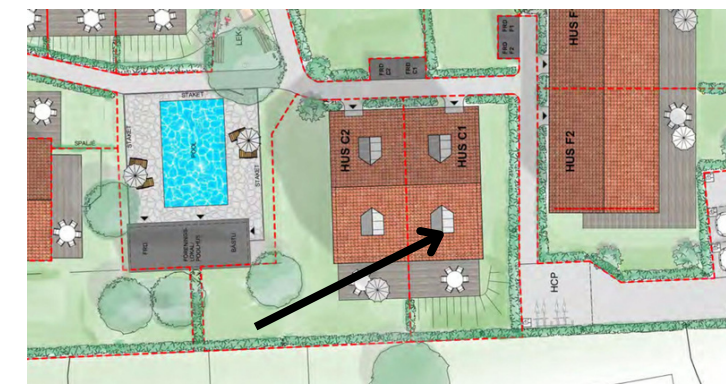
Bostäderna är moderna, ljusa och smakfullt inredda. Genomgående fina materialval. Kök från Ballingslöv. Helkaklade våtrum med klinkers-och kakelplattor i ljusa nyanser. Genomgående vitlaserade parkettgolv och vitmålade väggar. Väl genomtänkta planlösningar, luftigt med öppet mellan kök och vardagsrum, fint ljusflöde genom stora fina fönsterpartier.

### Preliminär inflyttning

Inflyttning februari 2024.

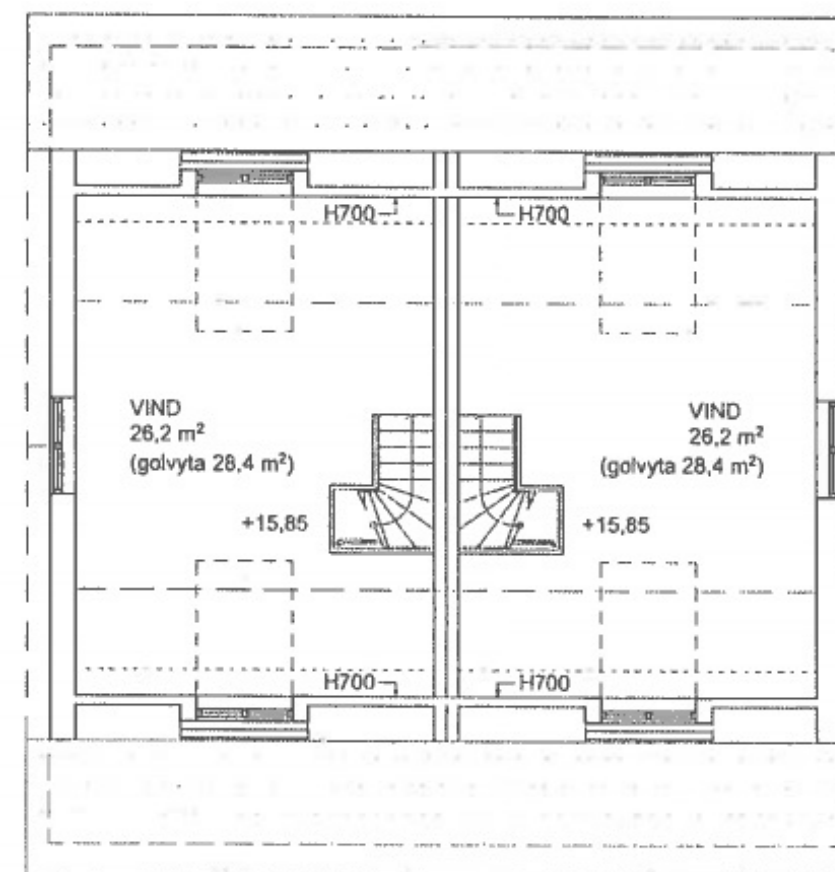
### Årsavgift

Årsavgiften betalas från tillträdesdagen och månadsvis i förskott.



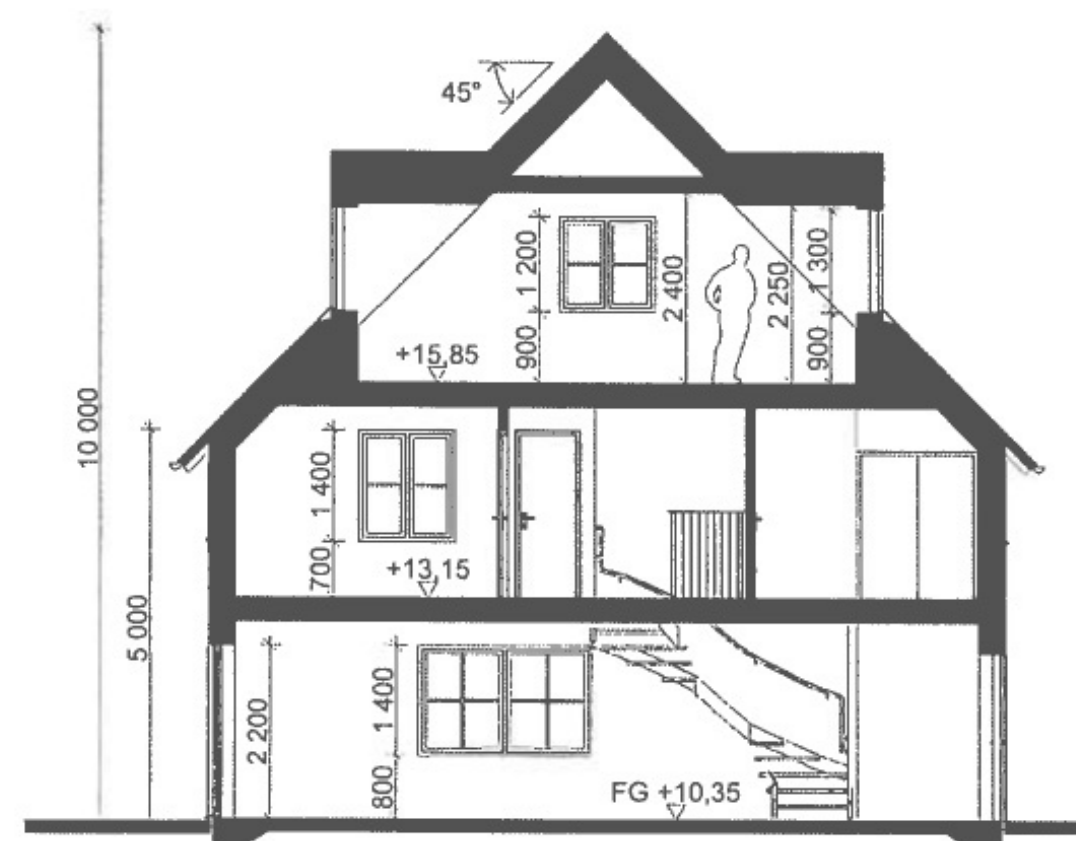
OMRÅDESKARTA & SITUATIONSPLAN

### HUS C



VINDSPLAN  
26,2 m<sup>2</sup>

VINDSPLAN  
26,2 m<sup>2</sup>



SEKTION B-B





# C1

## ENTRÉPLAN

### Hustyp C

Hustyp B, C, och D är nybyggda radhus/parhus om 112 kvm, fördelade på 5 rum och kök, här får hela familjen plats!

### Objektnummer C1

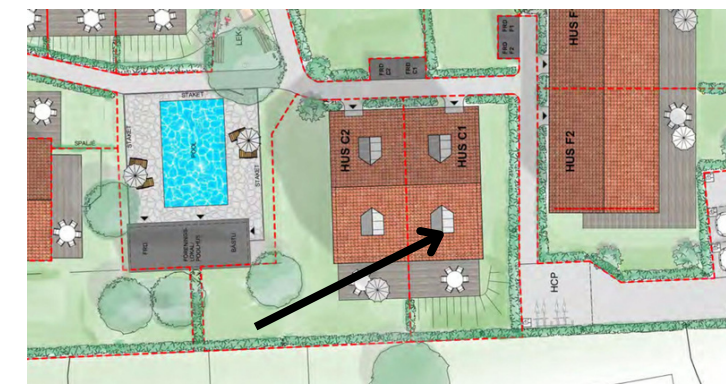
Bostäderna är moderna, ljusa och smakfullt inredda. Genomgående fina materialval. Kök från Ballingslöv. Helkaklade våtrum med klinkers-och kakelplattor i ljusa nyanser. Genomgående vitlaserade parkettgolv och vitmålade väggar. Väl genomtänkta planlösningar, luftigt med öppet mellan kök och vardagsrum, fint ljusflöde genom stora fina fönsterpartier.

### Preliminär inflyttning

Inflyttning februari 2024.

### Årsavgift

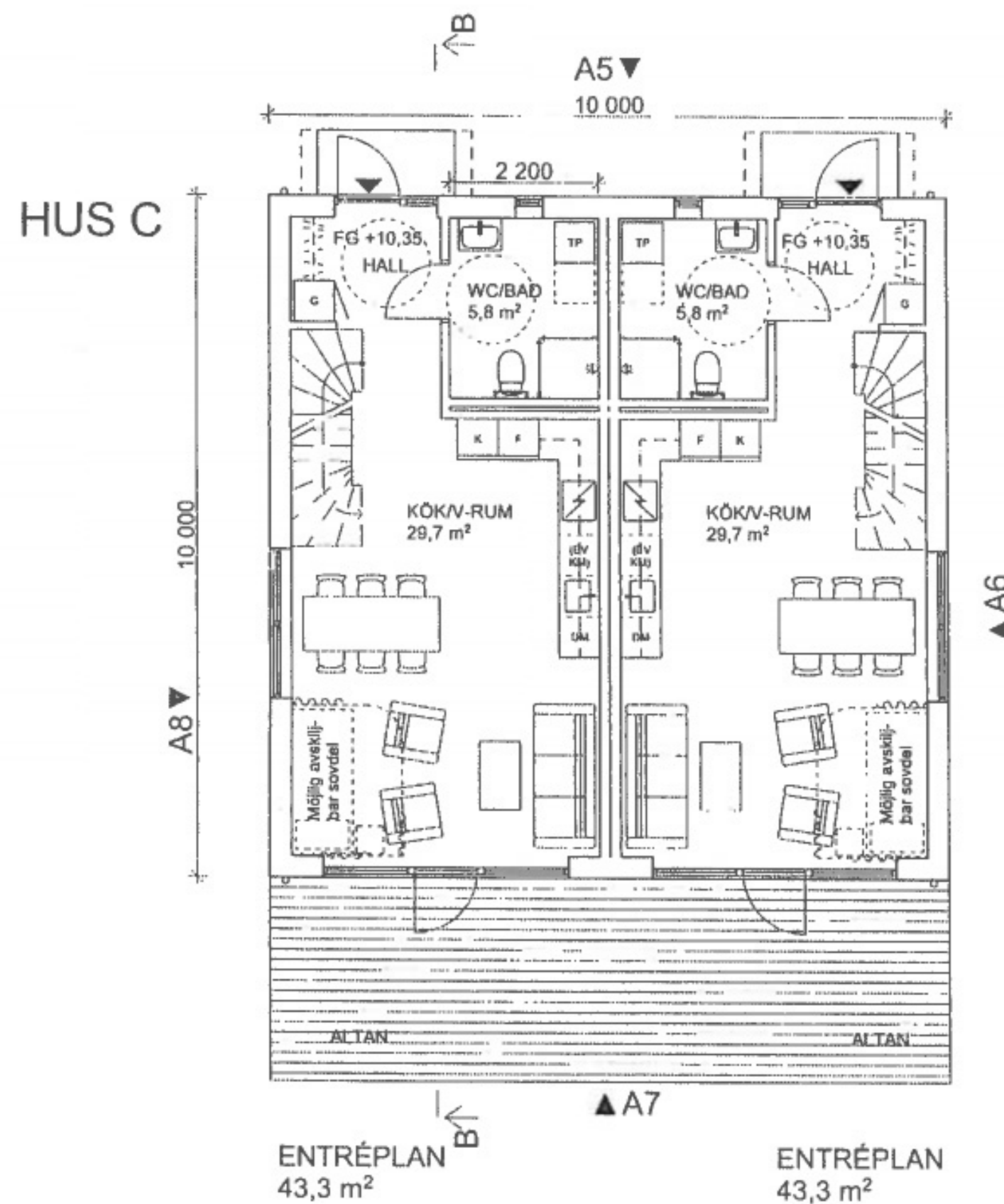
Årsavgiften betalas från tillträdesdagen och månadsvis i förskott.



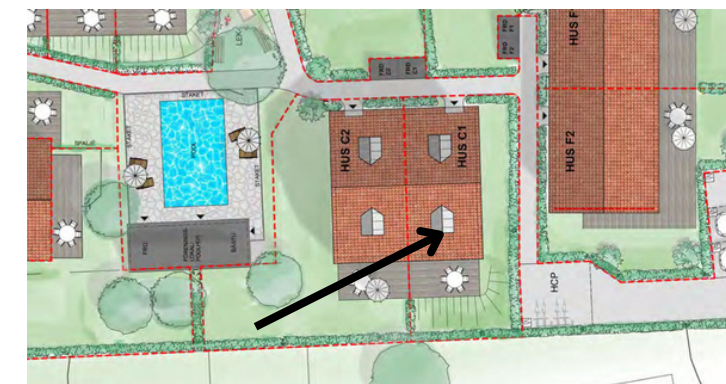
OMRÅDESKARTA & SITUATIONSPLAN

4 RK 85,7 m<sup>2</sup>  
+ inredningsbar vind 26,2 m<sup>2</sup>  
och utvändigt förråd 3 m<sup>2</sup>

4 RK 85,7 m<sup>2</sup>  
+ inredningsbar vind 26,2 m<sup>2</sup>  
och utvändigt förråd 3 m<sup>2</sup>







# C1

## ÖVRE PLAN

### Hustyp C

Hustyp B, C, och D är nybyggda radhus/parhus om 112 kvm, fördelade på 5 rum och kök, här får hela familjen plats!

### Objektnummer C1

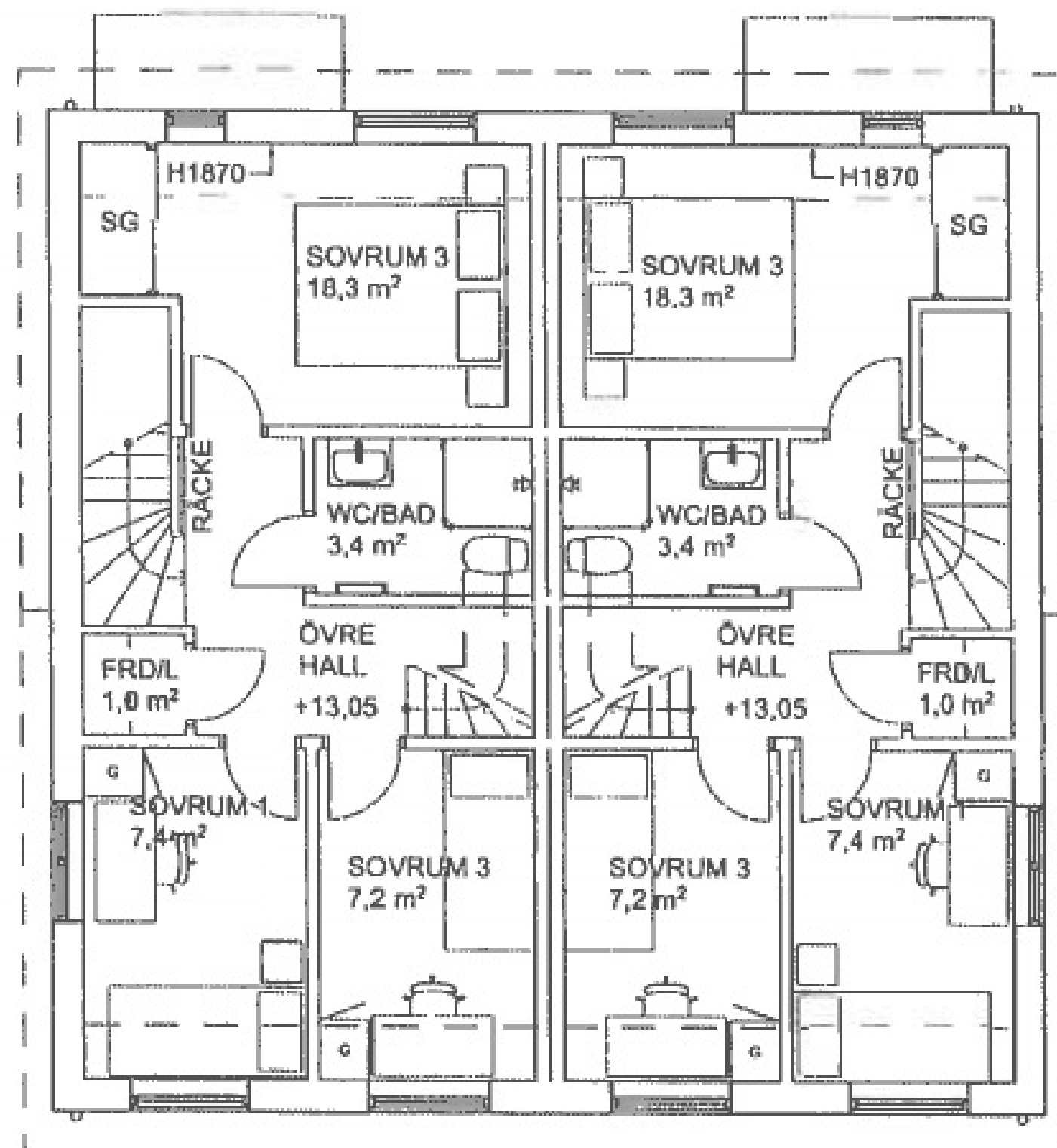
Bostäderna är moderna, ljusa och smakfullt inredda. Genomgående fina materialval. Kök från Ballingslöv. Helkaklade våtrum med klinkers-och kakelplattor i ljusa nyanser. Genomgående vitlaserade parkettgolv och vitmålade väggar. Väl genomtänkta planlösningar, luftigt med öppet mellan kök och vardagsrum, fint ljusflöde genom stora fina fönsterpartier.

### Preliminär inflyttning

Inflyttning februari 2024.

### Årsavgift

Årsavgiften betalas från tillträdesdagen och månadsvis i förskott.



ÖVRE PLAN  
42,4 m<sup>2</sup>

ÖVRE PLAN  
42,4 m<sup>2</sup>



# C1 TOMT

## Hustyp C

Hustyp B, C, och D är nybyggda radhus/parhus om 112 kvm, fördelade på 5 rum och kök, här får hela familjen plats!

## Objektnummer C1

Bostäderna är moderna, ljusa och smakfullt inredda. Genomgående fina materialval. Kök från Ballingslöv. Helkaklade våtrum med klinkers-och kakelplattor i ljusa nyanser. Genomgående vitlaserade parkettgolv och vitmålade väggar. Väl genomtänkta planlösningar, luftigt med öppet mellan kök och vardagsrum, fint ljusflöde genom stora fina fönsterpartier.

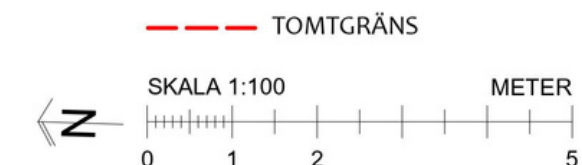
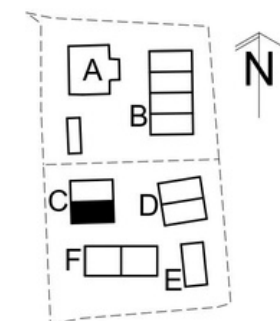
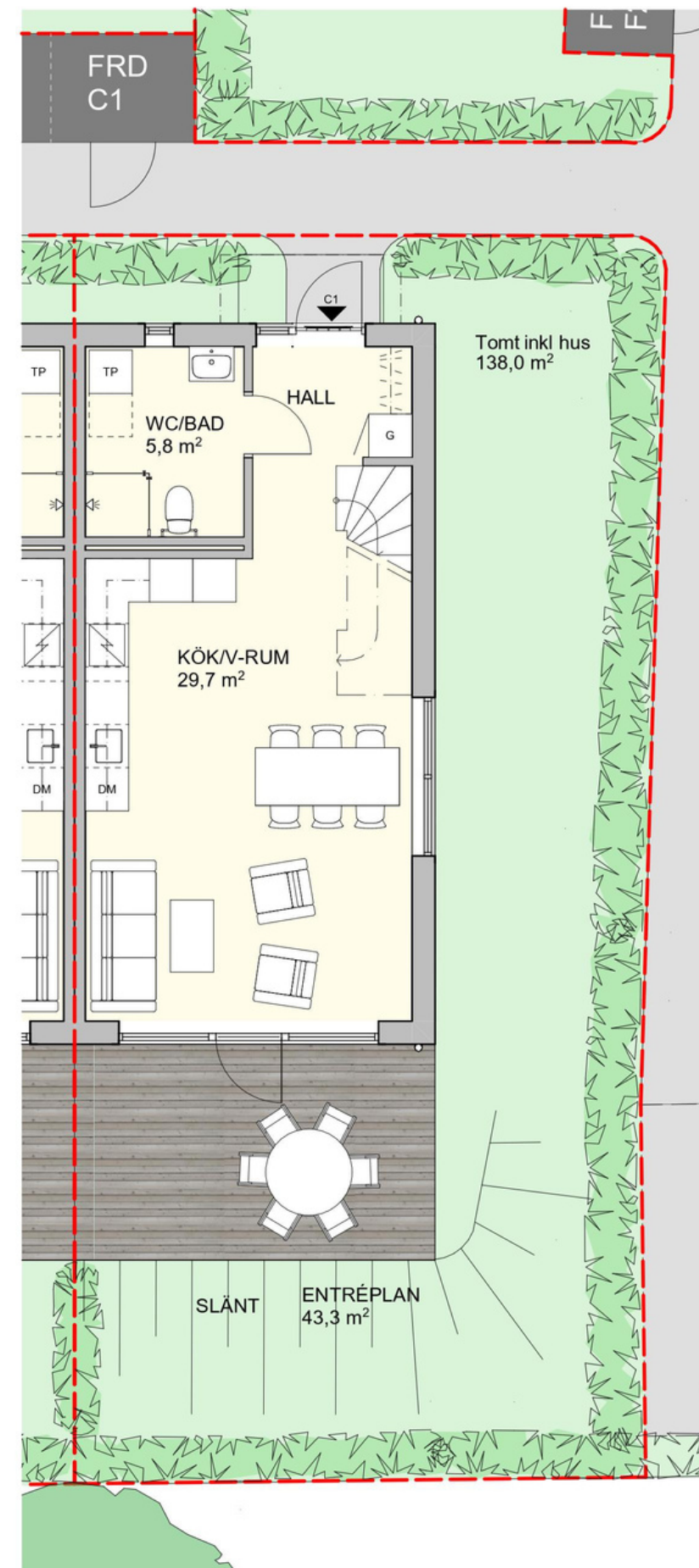
## Preliminär inflyttning

Inflyttning februari 2024.

## Årsavgift

Årsavgiften betalas från tillträdesdagen och månadsvis i förskott.

4 rok 85,7 m<sup>2</sup>  
tomt inkl hus 138,0 m<sup>2</sup>





# ATT VÄLJA BOSTADSRÄTT

## Vad är en bostadsrätt?

Genom köpa en bostadsrätt **har du flera rättigheter**. Förutom att det innebär rättigheter att måla, tapetsera och utföra mindre ombyggnader och reparationer i lägenheten, finns det också skyldigheter, t.ex. att betala en månadsavgift som täcker bostadsrättsföreningens kostnader. Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening som har till ändamål att upplåta lägenheter med bostadsrätt till sina medlemmar.

## Medbestämmande

Föreningens medlemmar har inflytande över föreningens ekonomi och förvaltning genom val av styrelse vid den årliga föreningsstämman.

## Boendekostnader

Förutom själva köpeskillingen, som utgörs av insats och upplåtelseavgift, betalar du också en månadsavgift. Denna avgift täcker kostnaderna för föreningens lån, som inkluderar räntor och amorteringar, samt drift och underhållskostnader för fastigheten. Det är viktigt att förstå att månadsavgiften kan variera beroende på föreningens kostnader och underhållsbehov, så det är bra att undersöka och förstå kostnaderna innan man köper en bostadsrätt.

## Försäkring

En bostadsrättsinnehavare måste teckna en hemförsäkring som skyddar mot skador och skadeståndsansvar. Föreningen håller fastigheten fullvärdeförsäkrad. Stadgarna tillåter även andrahandsuthyrning och en begränsad försäljning av lägenheter till juridiska personer, vilket ger bostadsrättsinnehavaren större frihet att bestämma över sin egen bostad.

