

BRF

GAMMELUDDEN

SÖDRA LÄNNERSTA

CARL EK

Välkommen hem!



Innehålls- förteckning

8	INTRODUKTION
10	BOSTÄDERNA
12	ALLMÄNT
18	RENDERINGAR
22	PLANLÖSNINGAR
28	TEKNISK- OCH MATERIALBESKRIVNING
36	OMRÅDET
37	MED HISTORIA OCH NATUR INPÅ KNUTEN
39	NÖJEN OCH FRITID
40	HÅLLBARHET
42	CARL EK FASTIGHETER
43	OM CARL EK
44	PROCESSEN
47	KONTAKT





Södra Lännersta

Modern minimalism förenat med värme
och exklusiv skärgårdskänsla

Välkommen till Gammeludden, ett modernt boende i Lännersta där naturens lugn möter närheten till city. Här planerar vi, tillsammans med visionärerna på arkitektbyrå Brut Natur, för exklusiva parhusbostäder utformade med eleganta materialval, generösa fönsterpartier och privat takterrass som suddar ut gränsen mellan inne och ute. Med en genomtänkt

landskapsarkitektur runt husen skapas en trivsam parkmiljö där modern minimalism möter grönskande frodighet. Här får du ett hem som både inspirerar och inbjuder – en plats att leva, njuta och växa i, med möjlighet att förhöja upplevelsen med tillval som vinrum och bastu. Alltsammans bara en 15-20 minuters bilresa från Stockholms innerstad.

MODERN ARKITEKTUR MÖTER NATURNÄRA HARMONI

Exteriör





Med design i fokus kombinerar bostäderna i Brf Gammeludden strama linjer och stora glaspartier med naturliga material som smälter in i den grönskande omgivningen. Den samtida designen skapar ett elegant uttryck där ljuset flödar genom generösa fönsterpartier och suddar ut gränsen mellan inne och ute.

Varje detalj är genomtänkt – från de insynsskyddade uteplatserna till den privata takterrassen som bjuder på en storslagen plats för avkoppling, middagar i kvällssolen och stunder i stillhet.

Balkongerna ger ytterligare dimension åt boendet, där du kan välja att ta morgonkaffet i första solstrålen eller njuta av en lugn kväll med utsikt över naturen.

Med genomtänkt landskapsarkitektur runt huset skapas en trivsamt miljö där modern minimalism möter grönskande frodighet. Här får du ett hem som både inspirerar och inbjuder – en plats att leva, njuta och växa i.

ETT INRE AV TIDLÖS ELEGANS

Interiör



Interiören präglas av en sober och genomtänkt materialpalett där entréplanets stengolv möter mörklaserade träramar och takklädda i varm träpanel, medan de övriga våningsplanen pryds av elegant 1-stavsparkett i trä. Den minimalistiska utformningen låter varje material tala för sig självt – en arkitektur där kvalitet, struktur och känsla står i centrum, med möjlighet att ytterligare förhöja upplevelsen genom exklusiva tillval som vinrum och bastu.

De generösa fönsterpartierna ramar in utsikten som levande konstverk, samtidigt som ljuset förstärker kontrasten mellan det robusta och det raffinerade. Här skapas en harmonisk helhet där naturens närvaro alltid finns i blickfånget.

Detta är ett hem för dig som söker en miljö där modern minimalism förenas med en varm och exklusiv känsla – en plats som andas lugn, karaktär och diskret lyx.





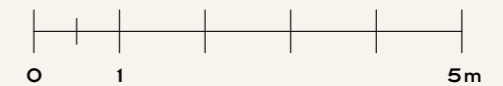
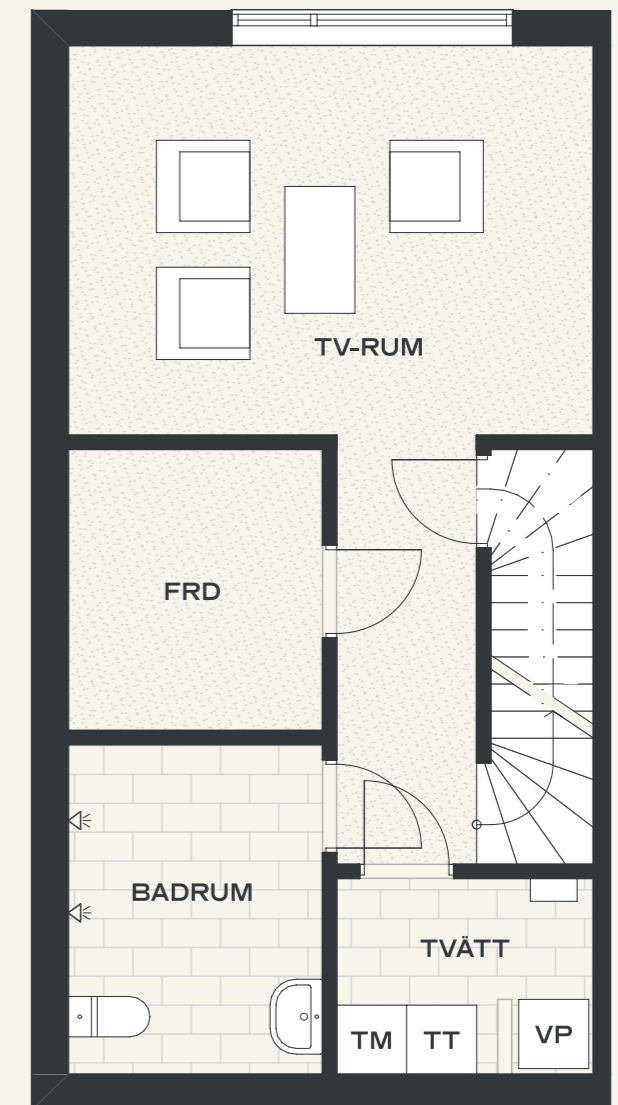
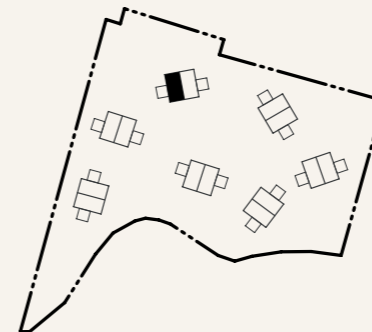


BOSTAD ETT

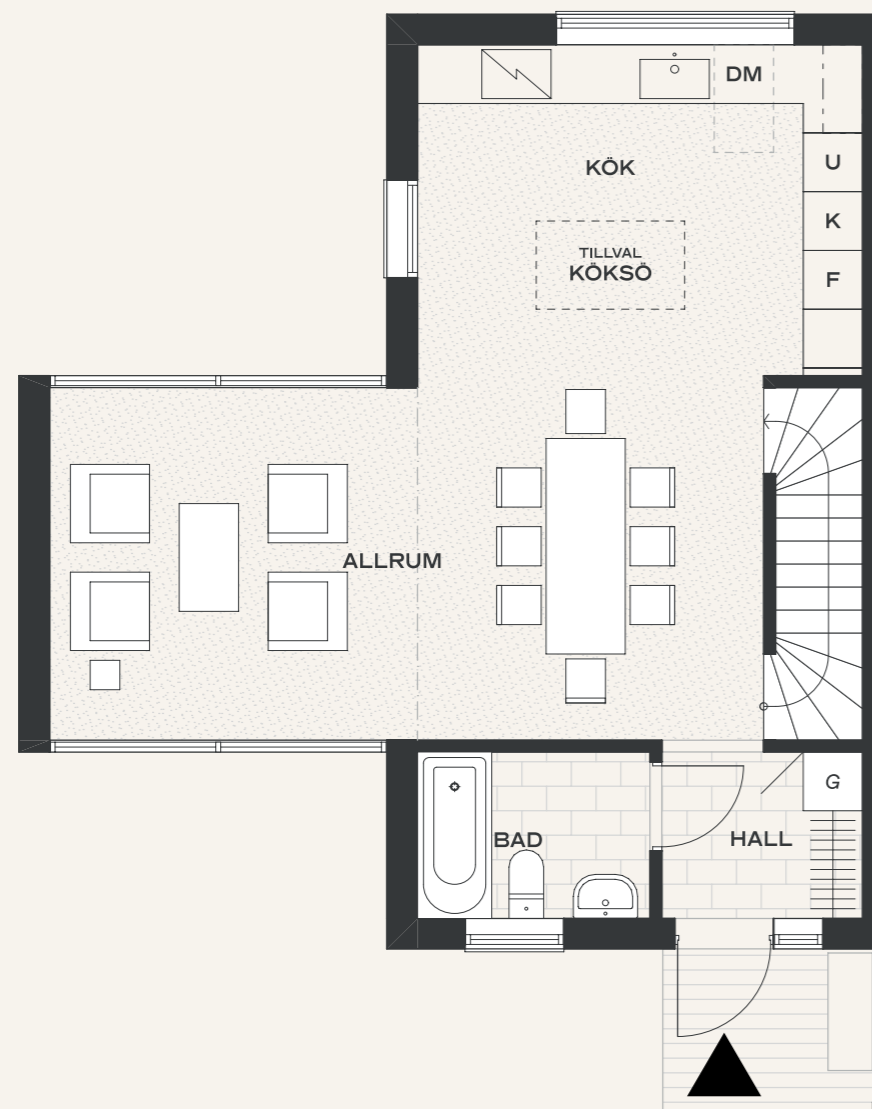
*7 rum och kök
180 kvadratmeter*

V	VÄRMEPANNA
K	KYL
F	FRYS
DM	DISKMASKIN
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE
SK	SKAFFERI
ST	STÄDSKÅP
G	GARDEROB
	MÖJLIG GARDEROB
⊙	VENTILATIONSRÖR

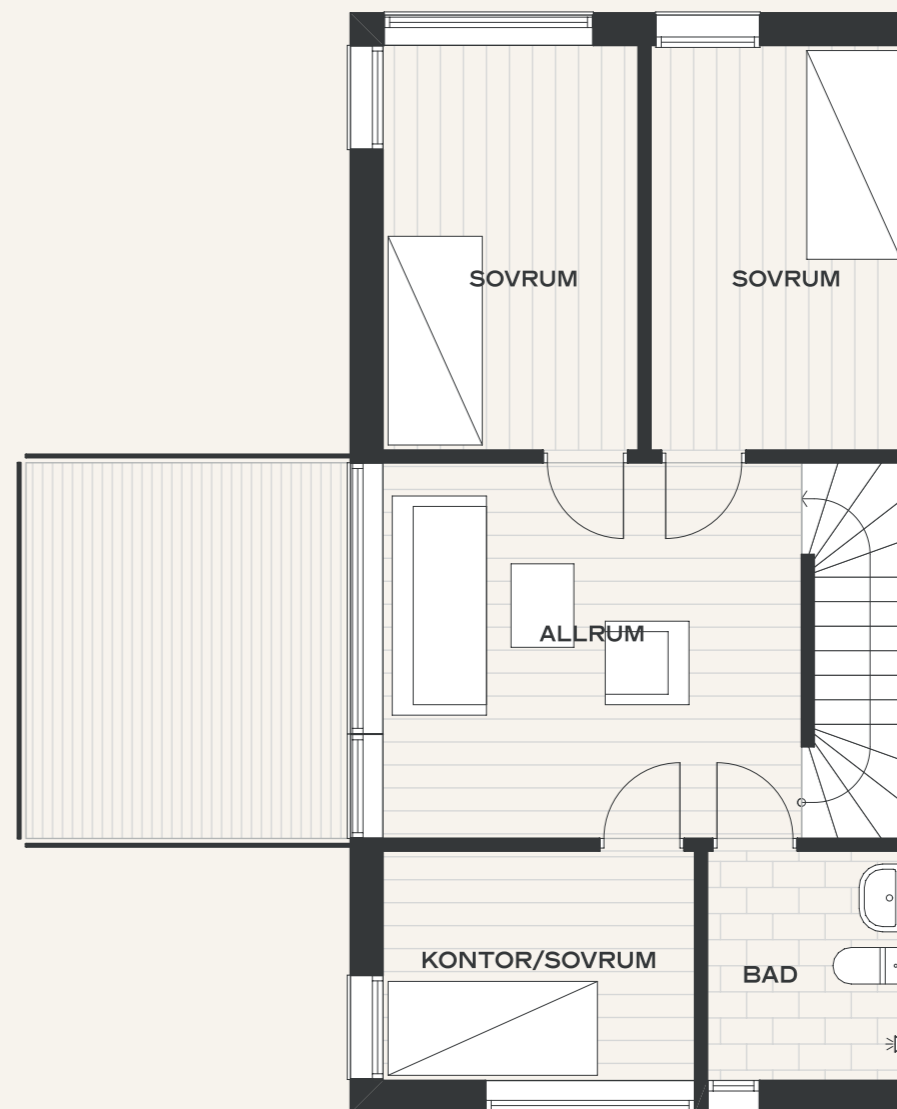
OMRÅDESKARTA



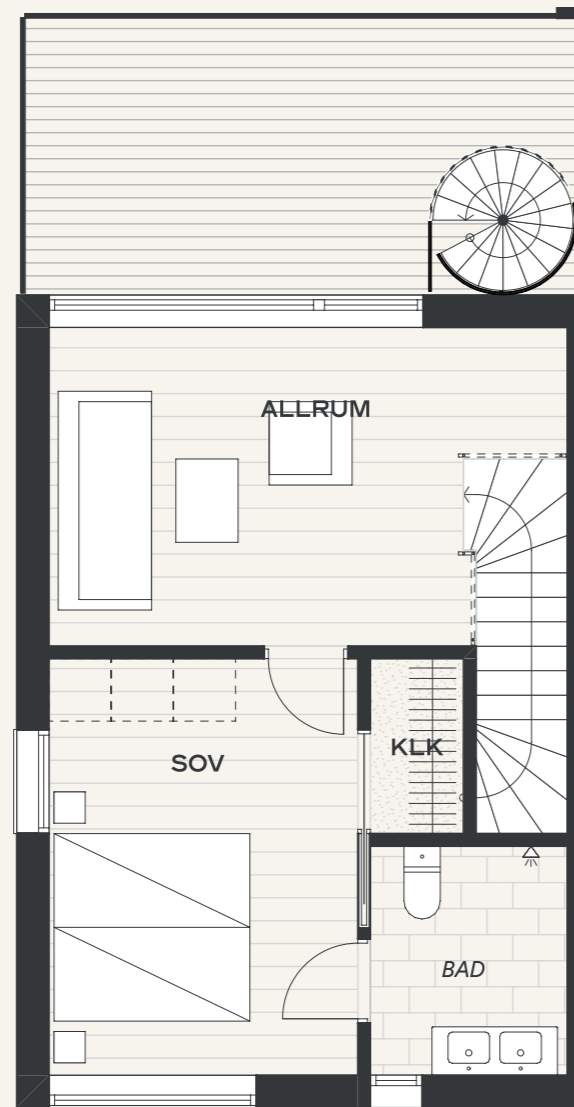
KÄLLARPLAN



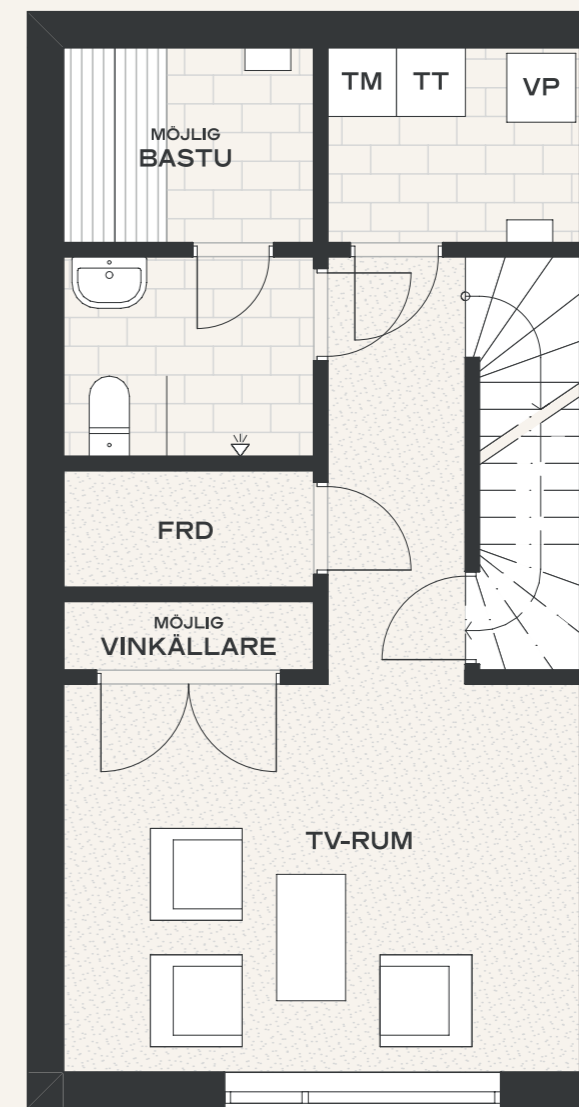
ENTRÉPLAN



VÅNING 2



VÅNING 3

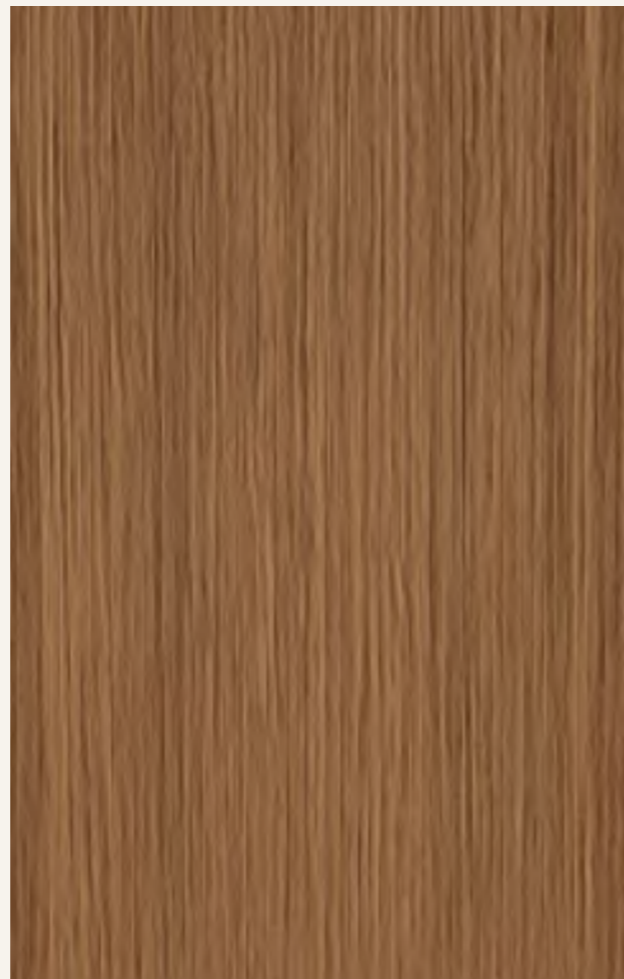


KÄLLARPLAN (TILLVAL)



TEKNISK- OCH MATERIAL BESKRIVNING

MATERIALBESKRIVNING



**Denna tekniska- & materialbeskrivning är preliminär och kan komma att ändras.
Reservation för eventuella ändringar och felskrivningar. Avvikelse ersätts med likvärdiga material.*

MATERIALBESKRIVNING



FASADER	Mörklaserad träpanel i kombination med ljus puts.
TAK	Sedumtak ovanför entré samt på förråd. Tak på attefallshus i papp.
FÖRRÅD	Utvändiga kallförråd finns i anslutning till bostaden.
PARKERINGSPLATSER	1-2 parkeringsplatser per bostad beroende på bostadstyp.
LADDARE TILL ELBIL	Förberedelse för elbilsladdare ingår för samtliga bostäder.

EXTERIÖRA MATERIAL

GOLV	Sten alternativt stenkompisit i entréplan, i övrigt genomgående 1-stavsparkett på samtliga plan.
FÖNSTER	Fönsterbågar och fönsterkarmar i mörklaserad trä.
FÖNSTERBÄNKAR	Fönsterbänkar i sten alternativt stenkompisit genomgående.
VÄGG	Samtliga väggar målas i bruten vit kulör.
TAK	Mörklaserad träpanel i entréplan. Övriga utrymmen målas likt vägg.
INNERDÖRRAR	Släta, målas likt vägg. Mörklaserade trädörrar finns att välja som tillval.
BESLAG	Samtliga beslag i aluminium alternativt krom.
TRAPPA	Trappsteg i samma material som golv.

INTERIÖRA MATERIAL

BADRUM	Samtliga badrum är helkaklade. Utförande varierar.
--------	--

KÖK	Köksluckor med utseende likt mörklaserat trä.
BÄNKSKIVA	Bänkskiva i sten alternativt stenkompis.
KÖKSÖ	Köksö i utförande likt resterande kök finns att välja som tillval.
VINKYL	Vinkyl finns att välja som tillval.

INTERIÖRA MATERIAL

TVÄTTSTUGA	Samtliga parhus utrustas med tvättstuga utrustad med tvättmaskin och torktumlare.
BASTU	Bastu finns att välja som tillval.
VINRUM	Vinrum finns att välja som tillval.

INTERIÖRA MATERIAL

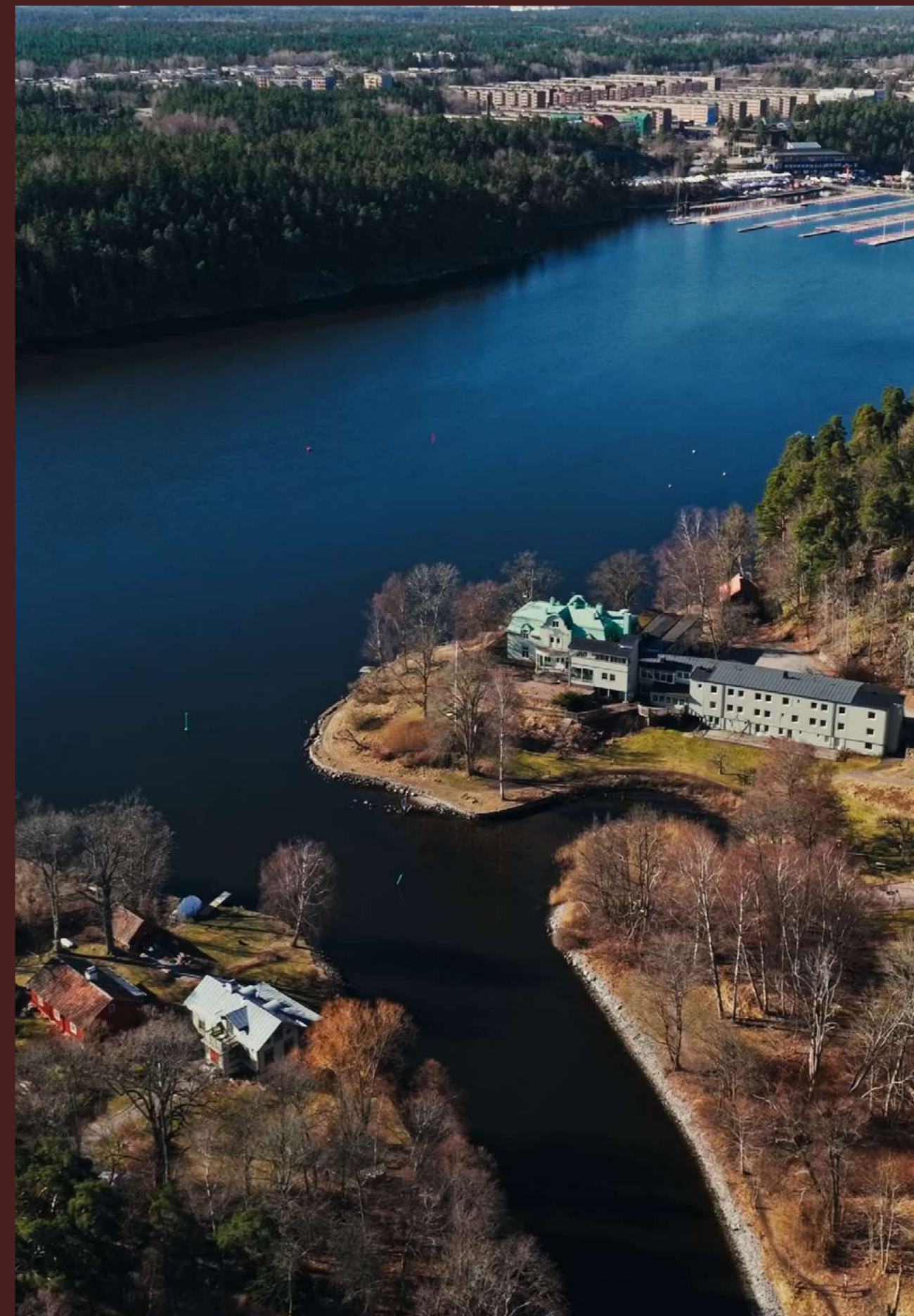
Med historia och natur inpå knuten

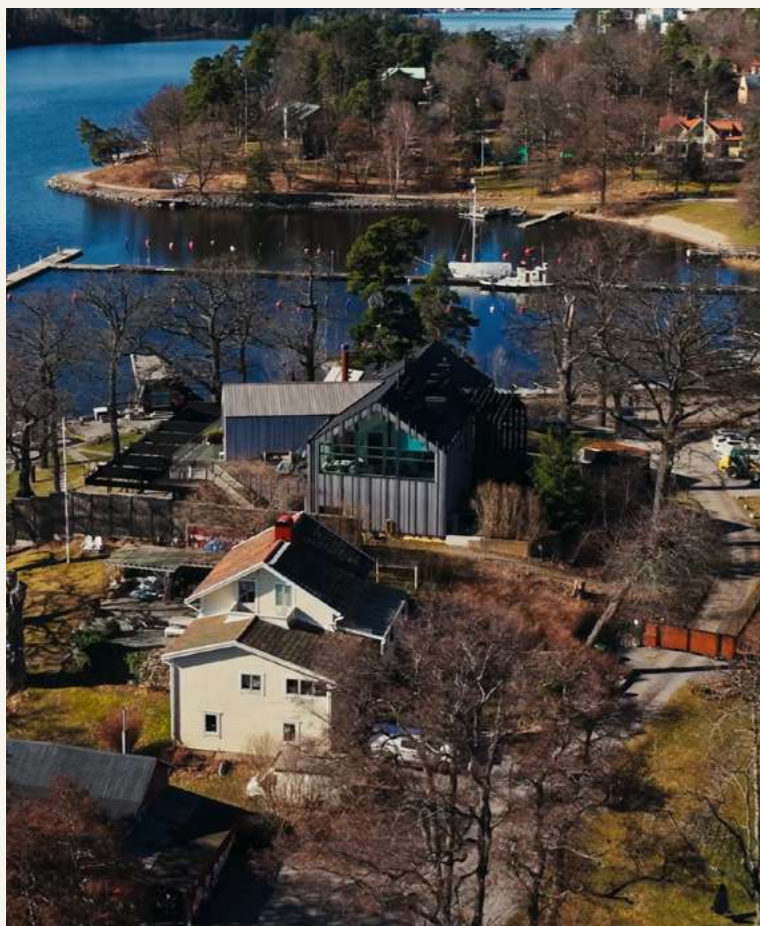
I eftertraktade Lännersta möts du av en unik kombination av skärgårdskänsla och närhet till storstaden. Här bor du inbäddad i grönska och med vattnet bara en kort promenad bort – perfekt för både avkopplande promenader längs strandkanten och spontana dopp en varm sommardag.

Området bjuder på en levande mix av det lugna och det livfulla. Runt hörnet hittar du populära restauranger som Old Smokehouse, där både boende och besökare samlas för god mat och

en avslappnad atmosfär. Samtidigt finns närheten till Nackas breda utbud av shopping och service, med Sickla Köp kvarter, Nacka Forum samt Björknäs- och Orminge centrum bara en kort bilfärd bort.

Med bil tar du dig till Stockholm city på cirka 15–20 minuter, och med de planerade satsningarna på kollektivtrafik blir resan än smidigare i framtiden. Lännersta erbjuder därmed ett unikt boende – där naturens lugn och vattnets närhet förenas med bekvämligheten av stadens puls strax intill.





Nöje och fritid

Bad & Friluftsliv:

Gammeludden erbjuder utmärkta möjligheter till bad- och friluftsliv. Närheten till Lännerstasundet och populära Bagarsjön ger smidig tillgång till fina badplatser alldeles i närheten. Strandpromenaden mellan Kilviks båtklubb till Baggenssäket utgör för många en favorit och Trollsjöns naturreserverat bjuder på promenadstigar på höjder med hållmarkstallskog och dalar med ädellövträd, samt en slalombacke med skidlift för vintersportaren.

Praktiskt i närheten & Kommunikationer:

Lännersta har goda kommunikationer till Stockholm. Närmaste busshållplats hittas längs Sockenvägen, cirka 700 meter från bostaden, som tar dig till Slussen på 30 min. Med närhet till Värmdöleden når du innerstaden med bil på cirka 15-20 minuter. Området har nära till ett rikt serviceutbud, med Orminge- och Björknäs Centrum bägge på cirka 4 km avstånd. Här finns större mataffärer, restauranger och service. Den mycket populära restaurangen The Old Smokehouse återfinns även bara en knapp km bort. I det större Nacka Forum finns ett rikt utbud av butiker, restauranger och service.

Smultronställen:

Närheten till Värmdö erbjuder en rad smultronställen en kort biltur bort, bland annat de natursköna omgivningarna runt Fredriksborg, Oxdjupet och restauranger som Bullandö Krog, Bistro Björkvik och Restaurang Kattholmen.

Skolor & Barnomsorg:

Gammeludden i Lännersta är en idealisk plats för barnfamiljen med flera förskolor och skolor i närområdet. Närmaste förskola är Sunnebo förskola, som ligger på fyra minuters promenadavstånd. I närområdet finns även skolor som Myrsjöskolan (F-9), Sågtorpskolan (F-6) och Noblaskolan Lännersta (F-6).

Sport:

För den som vill hålla sig aktiv finns goda möjligheter i närområdet. För golf-entusiaster är Nacka Golfklubb närmast, som nås på en kort biltur. Boovalen hittar du cirka 2 km bort, med fotbollsplaner och sporthall. För racketsport erbjuder Boo Rackethall möjligheter för tennis och badminton. En kort bilresa bort ligger även Nacka Sportcentrum, ett stort nav för idrott med ishall och simhall.

Vårt hållbarhets- arbete

Hållbarhet är en avgörande del i vårt arbete och ambition om att bygga bostäder som kommer både människor och vår planet till gagn. Vi har ett helhetstänk från konstruktion till livsstil där våra bostäder utformas med höga krav på byggmaterial, energi- och miljöprestanda samt en design som underlättar att leva hållbart. Sedan år 2020 klimatkompenserar vi för moderbolaget Carl Ek Fastigheters samtliga utsläpp.

Nedan följer några exempel på det fortlöpande arbete som vi bedriver.

Energieffektiva trähus:

Att bygga så mycket som möjligt i trä är bättre ur klimatsynpunkt. Trä utvinns med liten energiinsats ur en förnybar resurs och fotosyntesen vid skogens tillväxt binder koldioxid. Därutöver är det väsentligt lättare.

Bibehålla natur:

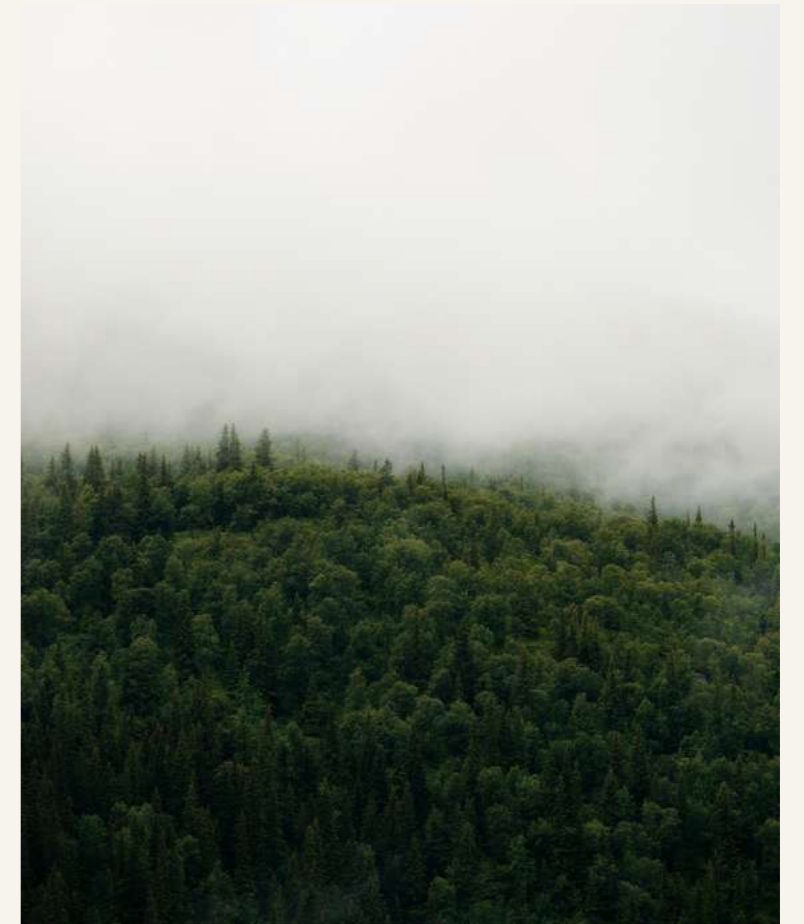
Målet vid byggnation är att behålla så mycket naturtomt och träd som möjligt med varierad växtlighet för biologisk mångfald. Vi strävar efter att använda oss av ängsfrön istället för vanliga gräsfrön och bygger sedumtak för att främja biologisk mångfald.

Miljösmart uppvärmning:

Vi använder oss av smarta och energieffektiva uppvärmningssystem som luftvärmepump, fjärrvärme och energisåla vitvaror. Vi strävar även efter att använda Svanenmärkta eller miljömärkta produkter i största möjliga mån.

Solpaneler & laddstolpar:

Ger lägre driftkostnader och är en bra investering för bostadsköpare. I samtliga projekt förbereder vi för både solpaneler och laddstolpar. Solceller minskar beroendet av elmarknadens svängningar. Laddstolpar för elbil är ett populärt tillval.



CARLEK



OM OSS

Carl Ek Fastigheter är ett privatägt fastighets-bolag med fokus på hållbar nyproduktion av bostäder i Stockholm & Uppsala. Våra bostäder kännetecknas av ljus och rumslighet samt ett tydligt fokus på uppdelningen mellan det sociala och privata. Allt för att skapa en verkligt trivsamt boendeupplevelse där det kontemporära och stilrena är sömlöst integrerat med obestridlig funktionalitet. Hem som människor vill bo i, helt enkelt. Vi lägger stor vikt vid att ta fram en väl genomarbetad och estetiskt tilltalande produkt, varför vi endast samarbetar med väletablerade arkitekter och entreprenörer.

På Carl Ek Fastigheter arbetar vi kontinuerligt med att minimera vårt globala fotavtryck. Genom att utveckla både miljövänliga och estetiskt tilltalande bostäder hoppas vi kunna bidra till en positiv förändring.

Vid utgången av 2023 hade vi nästintill 200 bostäder färdigställda eller i produktion. Projektportföljen utgörs av totalt ca 30 000 kvm ljus BTA till ett utvecklingsvärde av ca 1,6 miljarder kronor.

PROCESSEN

1 INTRESSEANMÄLAN

Intresseanmälan till projekten görs via vår hemsida under respektive projektsida alternativt direkt via ansvarig mäklare. En intresseanmälan ger förtur till de som är tidigt ute och ger tillgång till försäljningsmaterial, ritningar etc.

2 VIP-FÖRSÄLJNING & BOKNINGSAVTAL

I förekommande fall erbjuds förhandsförsäljning med möjlighet till tecknande av bokningsavtal. I samband med bokningsavtalet erläggs en mindre handpenning.

3 FÖRHANDSAVTAL

När projektet kommit längre i processen och det börjar närma sig byggstart erbjuds köpare att teckna bindande förhandsavtal. I samband med tecknandet erläggs vanligtvis ca 5% av köpeskillingen i förskott.

4 TECKNANDE AV UPPLÅTELSEAVTAL

Några månader innan tillträde tecknas upplåtelseavtal. Då blir du som köpare formellt medlem i bostadsrättsföreningen.

5 SLUTBESIKTNING

Inför tillträdet genomförs en slutbesiktning av bostaden. Besiktningen utförs av en auktoriserad och oberoende besiktningsman.

6 TILLTRÄDE & SLUTLIKVID

Som köpare tilldelas du ett datum och tid för inflyttning. Inför tillträdet erläggs resterande del av köpeskillingen.

7 GARANTIBESIKTNING

Bostaden genomgår en garantibesiktning två år efter slutbesiktningen. Syftet är att undersöka och åtgärda eventuella brister som uppkommit under garantitiden. Garantibesiktningen är ett viktigt moment för att säkra din affär och bostad för framtiden.






www.carlekfastigheter.se

E-post: info@carlekfastigheter.se

Tel: 073 340 64 35

Riddargatan 12, 114 35, Stockholm

 [@carlekfastigheter](https://www.instagram.com/carlekfastigheter)

 [Carl Ek Fastigheter](https://www.facebook.com/CarlEkFastigheter)

CARL EK