

# Ängby Park





# Kvartersliv



## Utvalda lägen

Vill du njuta av utsikten från balkongen i en stor park med Mälaren helt nära? Vi bygger bostäder i utvalda lägen – nära stan och med bra kommunikationer men i gröna miljöer med fågelsång och goda grannar.

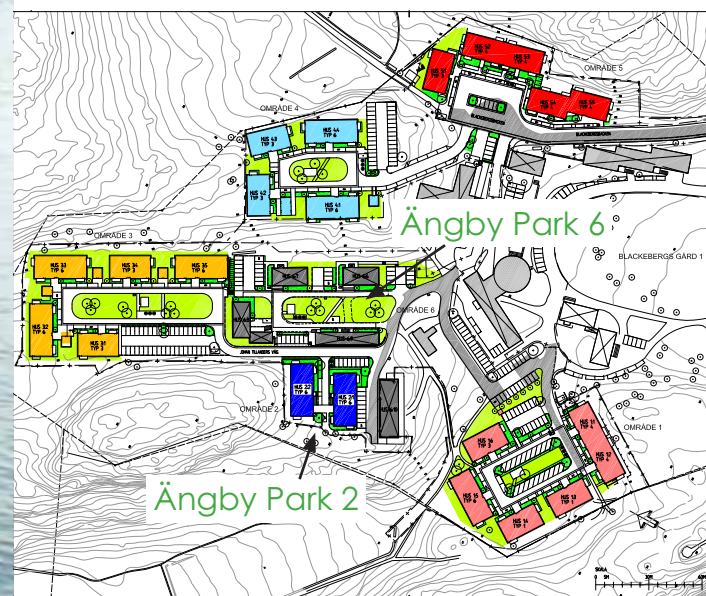
Lummiga Ängby Park ligger i Bromma väster om Stockholms city, mellan Södra Ängby och Blackeberg, bara tjugominuter från T-centralen. Ett perfekt pendlarläge nära stadens puls och naturen.

I den vackra parken med bebyggelse både från sent 1800-tal och 30-talet bygger vi femtiofyra bostadsrätter i två bostadsrättsföreningar. I två nybyggda fyra- respektive femvåningshus och fem totalrenoverade en- och tvåvåningshus erbjuder vi 1–4 rumslägenheter inflyttningsklara våren 2012. De nya husen byggs i kvartersform med egna grönskande innergårdar där det finns lekplatser och gott om utrymme för både barn och vuxna. Ordna gårdsfest, plantera grönsaker på uteplatsen eller ta en kaffe med grannen. Återerövra kvarterslivet i sin bästa form!



Vid sidan av de nya husen behåller vi de gamla eftersom det ger karaktär och skapar möjligheter att förädla och utveckla idéer. Tanken finns till exempel att driva en förskola med förtur för familjer i området, här finns också ett växthus och en liten före detta simhall. I området byggs också hyresrätter i samma stil som bostadsrätterna. Här växer ett område fram som tar avstamp i historien men med moderna bostäder designade för framtidens människor.

Samtidigt som vi inspireras och behåller en del av det gamla är det vår tids krav och innovativa lösningar för nutidens människor som står i fokus. Vi skapar miljömässigt hållbara bostäder där du tar aktiv del i strävan att minska miljövirket och hålla nere kostnaderna för el och uppvärmning. Här ska det vara enkelt och bra att bo och leva med god ekonomi och gott samvete.



## Innovation miljötänkande

Vi bygger genomtänka och hållbara lösningar för framtiden. Vi väljer hållbara, beprövade material och utrustning i din bostad.

Vi bygger energisnåla och miljövänliga hus där du själv kan påverka dina kostnader. Varje lägenhet har separat elmätare och vattenmätare så att du enkelt kan se din förbrukning och kan påverka dina kostnader. Lägenheterna utrustas med energisnåla vitvaror, snålspolande toaletter och vattenkranar. Varje lägenhet har centralt producerad luftburen grundvärme som kompletteras med ett lokalt värmebatteri, det gör det lätt för dig att själv påverka temperatur och värmekostnad. I husens allmänna utrymmen kommer belysningen att närvarostyras.

## Snabb fakta

Ängby Park är ett större område med 54 bostadsrätter 1–4 rok och balkong eller uteplats i två bostadsrättsföreningar med 19 respektive 35 lägenheter. I området byggs också 320 hyresrätter i storlekarna 1–4 rok. I området blandas den ursprungliga bebyggelsen med nyproduktion. I nära anslutning i parken ligger Ljunglöfska slottet som bedriver konferensverksamhet.

Inflyttning våren 2012.



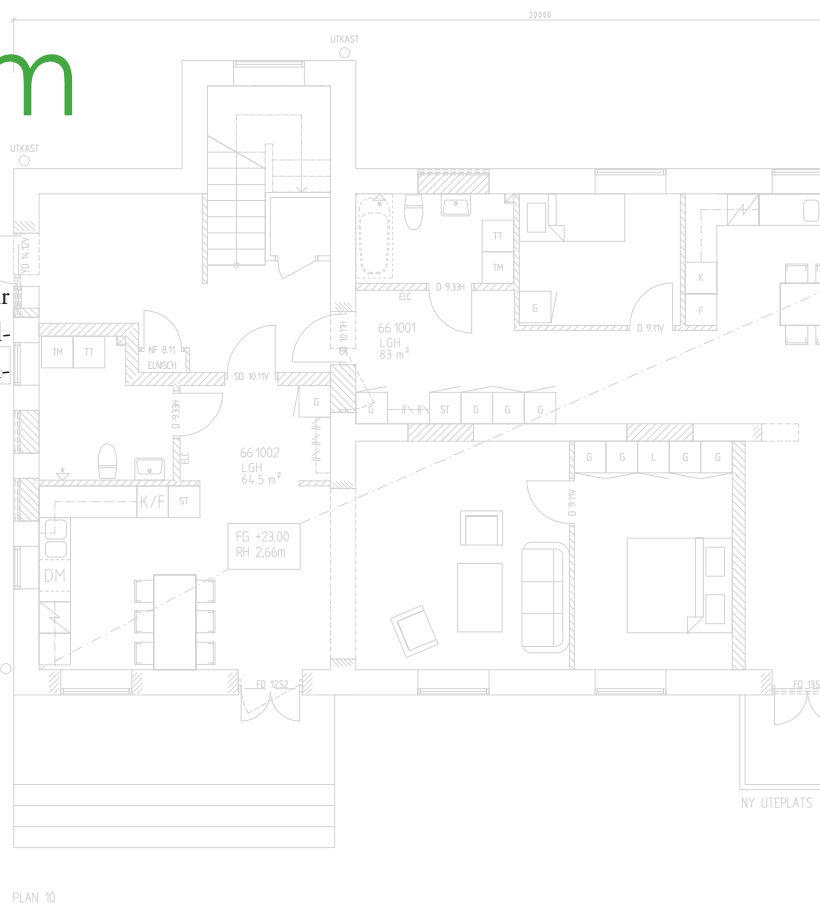




# Ditt nya hem

Vi bygger luftiga, genomtänkta bostadsrätter med utsikt över parken och innergårdarna. Alla lägenheter har stora ljusinsläpp och nästan alla har balkong eller uteplats – det är lätt att suddas ut gränsen mellan inne och ute. Släpp in fågelkvitter och hummelsurr och gör balkongen till ett grönskande extrarum under långa sköna sommark dagar! Uteplatsen ger trädgårdskänsla med plats för utemöbler, krukodling och blommor, men utan gräsklippning och ogräs i rabatten. Balkongerna är väl tilltagna. Svarta plåttak matchar de befintliga 30-talshusens skiffertak.

Trestavig mattlackad parkett på alla golv, utom innanför ytterdörren och i badrummet där vi lägger klinker, ger en lugn och harmonisk grund tillsammans med de vita väggarna och fönsterbänkarna i kalksten. Arkitekten jobbar kvadratsmart och skapar utrymme för dina kreativa inredningslösningar.



## Kök och allrum

Öppen planlösning mellan kök och allrum gör det lätt att umgås med familj, goda vänner och barnens kompisar. Kvaliteten på alla material är genomgående hög med kända märken som garanterar livslängd och klassisk stil som står över kortlivade trender. Vi bygger hem att leva länge i. Kökssnickerierna är från Vedum. Vi har valt spishäll i glaskeramik och inbyggnadsmikro – allt för att göra köket till en plats att längta till och matlagningen till ren avkoppling. I allrummet flödar ljuset in från de stora fönstren. Balkongdörren står på glänt och släpper in ljuden från gården och parken. Väggarna är vita och tillsammans med de enhetliga golven bildar de en lugn bakgrund till din egen inredningsstil.

## Badrum

Badrummet har klinker med komfortvärme i golvet och helkaklade vita väggar. Badrumssnickerierna i hög kvalitet kommer från Vedum. Varje lägenhet är utrustad med tvättmaskin och torktumlare. De större lägenheterna har gästtoalett med likadant klinker och kakel som i badrummet. Enhetligt och snyggt!

## Sovrum

Väggarna är vita och parketten är densamma som i kök och allrum. Här sover du lugnt!

## Allmänna utrymmen

Husens fasader är i ljusa nyanser av vitt och grått och harmonierar med den äldre bebyggelsen i området. Entréerna är något indragna i fasaden och entrédörrarna är av ek. Lägenheterna har säkerhetsdörrar med tidningsklämma bekvämt placerad utanför. Postfack finns i entréhallen. Cykelrummet och lägenhetsförråd ligger i källarplan dit du tar dig med hissen. Parkeringsplatserna ligger i nära anslutning till husen.







## Snabbfakta om föreningarna

### Ängby Park 6

Nitton lägenheter i storlekarna 2–4 rok i fem totalrenoverade 1–2-våningshus från 1930-talet. Husen uppfördes ursprungligen som en del av Frimurarnas barnhem och omvandlas nu till personliga och spännande bostäder i 1–2 plan. Ingen är den andra lik - några har egen entré, takhöjden varierar och ett par av lägenheter är byggda i etage. Lägenheterna har balkong eller uteplats.

### Ängby Park 2

Trettiofem lägenheter i storlekarna 2–4 rok med öppen planlösning i två nyproducerade 4–5 våningshus. Lägenheterna har balkong eller uteplats och tillgång till gemensam innergård med lekplats. Parkeringsplatser ligger på bekvämt avstånd från husen. De nya husen harmonierar med den befintliga bebyggelsen.

Byggnadsår 2011.

Inflyttning våren 2012.

## Området

I Ängby Park samspekar de nya husen med den befintliga bebyggelsen. Vi bevarar de rätta detaljerna som förstärker områdets karaktär – Ljunglöfska slottet med sin imponerande 1800-talsfasad och de funktionalistiska husen från 1930-talet finns kvar. De nya husens arkitektur inspireras av de befintliga för att skapa harmoni i miljön. Gårdarna bildar fina avgränsade ytor med gröna rum för lek och umgänge. I anslutning till husen finns parkeringsplatser och promenadstråk.

Området är vackert beläget med utsikt över Mälaren och Lovön. Du som bor här kommer att ha nära till strandpromenaden längs Mälaren och badplatserna Kaananbadet och Ängbybadet. Det finns flera båt- och kanotklubbar i området och vid stranden strax nedanför husen finns en badbrygga. På promenadavstånd ligger naturreservatet Grimstaskogen som inbjuder till strövtåg i omväxlande terräng. Hitta din egen stenhäll med fin utsikt över Mälarens vatten!

Ängby Park är granne med Södra Ängby; ett vackert villaoområde med vita funkisvillor och härliga uppväxta trädgårdar. Ljunglöfska slottets konferensanläggning med café, promenadstråken i den botaniskt intressanta parken och längs Mälarens stränder gör området levande och attraktivt med många möjligheter till rekreation och avkoppling.

## Kommunikationer

Ängby Park ligger i Bromma strax väster om Stockholms city. Kommunikationerna är mycket bra. Buss 113 stannar i anslutning till området. Närmaste tunnelbanestation är Blackeberg, gröna linjen, som du når på sju minuters promenad, eller några minuters busstur till T-banestationen på Islandstorget. Tunnelbanan tar dig sedan till T-centralen på knappt 20 minuter, eller till Vällingby centrum på fem minuter.

## Barnomsorg och skola på bekvämt avstånd

I Blackeborgs centrum, uppmärksammat för den varsamma renoveringen under senare år, finns handel, apotek, vårdcentral och folktandvård. Här kan barnen gå i både förskola och grundskola. Blackeborgs gymnasium rankas som ett av Stockholms bästa gymnasier. Näraliggande grundskolor är Södra Ängby skola, Dialogskolan och Raul Wallenbergs-skolan. I Bromma finns en bred variation av förskolor, både kommunala och friskolor som gör det möjligt för dig att hitta det som passar just ditt barn bäst. I Ängby Park finns planer på att starta en förskola med förtur för familjer i området, om det finns intresse.

# Modernism i anrik miljö

Vi utvecklar Ängby Parks unika läge och tar vara på de karaktäristiska 30-talshusen. Vi totalrenoverar fem hus och ombildar dem till en egen bostadsrättsförening, Ängby Park 6 med nitton lägenheter, 2–4 rum och kök. Du som är intresserad av de här husen har en unik möjlighet att förvärva en bostad i husen där alla lägenheter är olika. Ett par av dem är etagelägenheter, några har uteplats, takhöjden varierar och oväntade vinklar ger lägenheten ett alldeles eget uttryck.

Vi bygger ett fyra- och ett femvåningshus, Ängby Park 2, med 35 lägenheter, 1–4 rum och kök i öppen planlösning för dig som vill bo bekvämt nära Mälaren och Lovön. Bostaden är designad med dagens höga krav på kvalitet och funktion, självklart med hiss och rejäla förråd i samma byggnad som du bor.

Våra grannar är flera av de befintliga byggnaderna som en gång ritades och byggdes som ett modernt barnhem. Här finns till exempel ett växthus, lokaler som lämpar sig för gymnastikhall och plats för annan verksamhet som kan göra området mer levande och skapa mervärde för de boende.

## Hur inspirerar historien framtidens arkitektur?

Platsen vid Mälaren har en intressant historia. Tobakskungen Knut Ljunglöf investerade under slutet av 1800-talet i stora landområden väster om Stockholm och här valde han att låta uppföra en sommarvilla efter ritningar av arkitekt Gustaf Axel Lindgren. Byggnaden är uppförd i spansk-portugisisk stil och fick namnet Ljunglöfska slottet, värdigt en tobakskung. Ljunglöf anlade en vidsträckt park med sällsynta träd som lärkträd, silvergran, cypress, blodbok och kinesisk apel... Parkmiljön kring Ljunglöfska slottet är så unik att den har klassats som kulturhistoriskt värdefull!

1926 sålde familjen området till Frimurarorden som 1928–30 lät uppföra ett barnhem efter ritningar av Hakon Ahlberg. Anläggningen består av tio skilda byggnader, där skolhuset med sin höga entrébyggnad dominerar omgivningen.

Matsalsbyggnaden är rund och där hade alla barn ett fönsterbord. Den vita fasadfärgen och de flacka skiffertäckta taken håller ihop anläggningen exteriört. Arkitekturen är stram i övergången från svensk 20-talsklassicism till funktionalism.

Byggnadsritning för planlösning  
1. Hållning 75 cm med pulp 10 cm  
2. Hiss  
3. Entré  
4. Matsal  
5. Skolhuset  
6. Skolhuset  
7. Skolhuset  
8. Skolhuset  
9. Skolhuset  
10. Skolhuset  
11. Skolhuset  
12. Skolhuset  
13. Skolhuset  
14. Skolhuset  
15. Skolhuset  
16. Skolhuset  
17. Skolhuset  
18. Skolhuset  
19. Skolhuset  
20. Skolhuset  
21. Skolhuset  
22. Skolhuset  
23. Skolhuset  
24. Skolhuset  
25. Skolhuset  
26. Skolhuset  
27. Skolhuset  
28. Skolhuset  
29. Skolhuset  
30. Skolhuset  
31. Skolhuset  
32. Skolhuset  
33. Skolhuset  
34. Skolhuset  
35. Skolhuset  
36. Skolhuset  
37. Skolhuset  
38. Skolhuset  
39. Skolhuset  
40. Skolhuset  
41. Skolhuset  
42. Skolhuset  
43. Skolhuset  
44. Skolhuset  
45. Skolhuset  
46. Skolhuset  
47. Skolhuset  
48. Skolhuset  
49. Skolhuset  
50. Skolhuset  
51. Skolhuset  
52. Skolhuset  
53. Skolhuset  
54. Skolhuset  
55. Skolhuset  
56. Skolhuset  
57. Skolhuset  
58. Skolhuset  
59. Skolhuset  
60. Skolhuset  
61. Skolhuset  
62. Skolhuset  
63. Skolhuset  
64. Skolhuset  
65. Skolhuset  
66. Skolhuset  
67. Skolhuset  
68. Skolhuset  
69. Skolhuset  
70. Skolhuset  
71. Skolhuset  
72. Skolhuset  
73. Skolhuset  
74. Skolhuset  
75. Skolhuset  
76. Skolhuset  
77. Skolhuset  
78. Skolhuset  
79. Skolhuset  
80. Skolhuset  
81. Skolhuset  
82. Skolhuset  
83. Skolhuset  
84. Skolhuset  
85. Skolhuset  
86. Skolhuset  
87. Skolhuset  
88. Skolhuset  
89. Skolhuset  
90. Skolhuset  
91. Skolhuset  
92. Skolhuset  
93. Skolhuset  
94. Skolhuset  
95. Skolhuset  
96. Skolhuset  
97. Skolhuset  
98. Skolhuset  
99. Skolhuset  
100. Skolhuset



# Designval

## Bra design är viktigt för att du ska trivas

Vi erbjuder tre genomtänkta designlinjer som är tidlösa och andas hög kvalitet. Valen gör det enklare för dig att skapa ett hem utifrån din egen stil. Att bo i Ängby Park ska kännas modernt och tidlöst år efter år. Med design och hög kvalitet i alla detaljer säkrar vi din investering och ökar din trivsel.

## Bas

Designlinjen Bas ger din bostad ett ljust och gediget intryck med vita släta köksluckor och ljust grå bänkskivor samt fönsterbänkar. Golven är lagda med genomgående trestavig ekparkett i kök, allrum och sovrum. Golvklinker innanför ytterdörr och i badrum går i ljusa toner. Kaker i kök och badrum och gästtoalett är vitt. Väggarna är vitmålade. Designlinje Bas är en lugn och lågmäld bakgrund som låter din egen inredningsstil komma till sin rätt.

## Kulör

Designlinje Kulör är en mustig stil för dig som vågar lite mer. Golven i askparkett samspelar fint med köksluckornas fronter i ask, vitvarorna är integrerade. Bänkskivor och fönsterbänkar är i grått stenmaterial. Vi har valt grå klinker på golvet i badrummet och ett mörkare grått klinker på gästtoaletten. Kaker över diskbänk och i badrum och gästtoalett är klassiskt vitt. Designlinje Kulör är en kontinental, medveten stil för den moderna människan.

## Blond

Designlinje Blond ger din bostad ett sobert, nordiskt intryck. De släta vita köksluckorna bryts av med spännande glasvitriner i överskåpen över arbetsbänken i ljust stenmaterial, vitvarorna är integrerade. Golvvalen i den här designlinjen är vitpigmenterad ekparkett i kök, allrum och sovrum. Hallen innanför ytterdörren och i badrum och gästtoalett har ljus sandfärgad golvklinker. Kaker över diskbänk och i badrum och gästtoalett är vitt. Väggarna i lägenheten är vitmålade. Designlinje Blond är en tidlös, genomtänkt linje med sinne för detaljer av hög kvalitet.



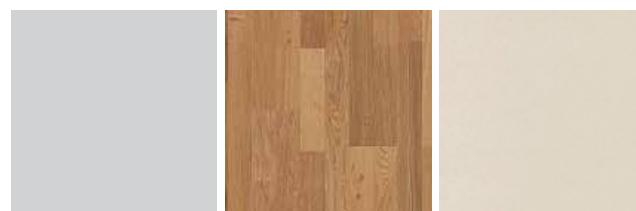
Kök: "Elin" från Vedum i vitlack med utanpåliggande handtag.



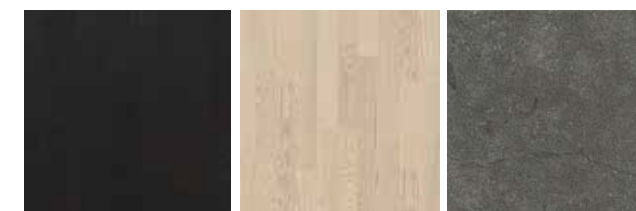
Kök: "Liv" från Vedum i svartbetsad ek med grepplist och dämpad stängning.



Kök: "Linn" från Vedum i vit effektkulör med frästa spår, push-funktion och dämpad stängning.



Designlinje BAS



Designlinje KULÖR



Designlinje BLOND





# Det är roligt att köpa nytt

## Tryggt köp

Vi vet att våra kunder är noga med vad de köper och vi vet att en bostad man trivs med höjer livskvaliteten. Bostadsköpet är en stor och viktig affär och det är många aspekter som ska klaffa och mycket att sätta sig in i. Därför är det viktigt för oss att du känner dig trygg i relationen med Stena Fastigheter. När du köper din bostad av oss är allt nytt med garanti och med särskilda försäkringar.

För oss betyder hållbart bostadsbyggande att ta både ekonomiskt ansvar och socialt och miljömässigt ansvar. Vårt mål är att bygga bostäder där du både kan påverka dina kostnader och din livsmiljö. Vi satsar bland annat på effektiv värmeåtervinning och individuell mätning. Vi säkerställer naturligtvis att alla komponenter i din nya bostad fungerar tillsammans och uppfyller nödvändiga kvalitets- och miljökrav. Vi skapar helt enkelt attraktiva boendemiljöer för framtiden.



## Fast pris

Du som varit med i en budgivning om en bostad vet hur frustrerande och stressande det kan vara. Priset för bostaden stiger ofta fort och du måste ta snabba beslut. När du köper nybyggt av oss gör du det till fast pris. Det är principen ”först till kvarn” som gäller. Det betyder att den som bestämmer sig först får möjligheten att köpa. Det gör att du i lugn och ro kan räkna på dina kostnader och förbereda köpet tillsammans med banken i god tid.

## Köpet steg för steg

Att köpa bostad är för de flesta människor den största affär man gör i livet. Det är mycket att sätta sig in i och nya begrepp att förstå – både tekniska och juridiska. När du köper en nybyggd bostadsrätt skiljer det sig något från hur det är att köpa en begagnad. Så här går köpet till, steg för steg:

## Bokningsavtal

Bokning av lägenhet – Efter att du bestämt dig för en viss bostad gör du en bokning. I samband med att bokningsavtal tecknas betalas en bokningsavgift på 30.000 kronor. Genom bokningen reserveras bostaden åt dig. Bokningsavgiften är en del av senare handpenning.

## Förhandsavtal

I ett första skede tecknas förhandsavtal, det tecknas när föreningen har upprättat och erhållit tillstånd att ta emot förskott. Vid undertecknandet av kontraktet (förhands- eller upplåtelseavtal) erläggs 5% av köpeskillingen som dellikvid. Den erlagda bokningsavgiften om 30.000 kronor är en del av dessa 5%.

Inför tecknandet av förhandsavtal hjälper mäklaren dig att se över hur ditt köp finansieras och du får hjälp att ta fram lånelöfte från bank. Inför detta besök på banken kan ni också få gratis värdering av er nuvarande bostad. Kontakta då vår lokala mäklare på plats Jimmie Rönnbäck på Svensk Fastighetsförmedling, 08-598 222 02, mobil 070-973 19 90.

## Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtal kommer att tecknas när bostadsrättsföreningens ekonomiska plan registrerats hos Bolagsverket och föreningen fått tillstånd att upplåta bostadsrätt. Dellikviden fungerar som en delbetalning på köpeskillingen för lägenheten. Innan föreningen skriver under upplåtelseavtalet ska den pröva om du kan godtas som medlem i föreningen. Prövningen är en kontroll av din ekonomi. Du kommer fort-

löpande att få information om hur arbetet fortskrider med att bygga din bostad.

## Designlinjer

Beställningen av ditt designval måste göras inom de tidsramar och efter de rutiner som anges i inredningsprogrammet för att allt ska hinna färdigställas före inflyttning. Vi erbjuder tre designlinjer: Bas, Blond och Kulör. Du väljer en av dessa. 50% av kostnaden betalas vid beställningen och resterande 50% två veckor innan inflyttningen.

## Upplåtelseavtal

Du är säkert angelägen om att få se hur din lägenhet ser ut nu när den börjar bli färdig. Inför inflyttning får du därför möjlighet att besöka din nya bostad. De tider som anges i förhandsavtal och säljmaterial är preliminära, det exakta inflyttningsdatumet meddelas fyra månader före inflyttning. Då meddelar vi också vilket datum vi tecknar upplåtelseavtal med dig samt vilken dag som resterande belopp efter avräkning av handpenning ska betalas.

Vid tecknande av upplåtelseavtal blir du medlem i föreningen. Då kommer det att finnas en intygsgiven registrerad ekonomisk plan – en beskrivning av föreningens ekonomi.

## Slutbetalning

Två veckor före tillträdesdagen ska du ha betalat såväl den resterande delen av insatsen samt slutfakturan på eventuella inredningsval. När du sedan visar kvitto på detta får du dina nycklar. Innan du flyttar in gör en oberoende besiktning en slutbesiktning. Eventuella anmärkningar åtgärdas omgående.

## Bo i hyresrätt

Bo förmånligt i en av våra nyproducerade hyresrätter medan du väntar på att din bostadsrätt blir färdig! Kanske väljer du att sälja eller lämna din nuvarande bostad redan innan din nya bostadsrätt är inflyttningsklar. Då kan vi erbjuda dig ett mellanboende i våra nyproducerade hyresrätter i samma område. Det ger dig en unik chans att provbo ditt nya område och möjligheten att sälja ditt tidigare boende i exakt rätt tid!

*Ovanstående material innehåller ungefärliga uppgifter som framtagits i ett inledande skede av produktionen. Avvikelse kan därför förekomma mellan kontraktshandlingarna och den information som ovan anges. Vi förbehåller oss rätten att göra ändringar i materialet fram till dess att avtal tecknas.*

# Ängby\*Park

[www.angbypark.se](http://www.angbypark.se)

Byggare:



***Stena Fastigheter***

[www.stenafastigheter.se](http://www.stenafastigheter.se)

Mäklare:

 **SVENSK  
FASTIGHETS  
FÖRMEDLING**

Ansvarig Fastighetsmäklare

Jimmie Rönnbäck

070-973 19 90

08-598 222 02

[jimmie.bromma@svensfast.se](mailto:jimmie.bromma@svensfast.se)