



Välkommen hem till lugnet på

Lötvägen

I Svinninge bygger vi parhus ritade
av Sandellsandberg med skogen
som närmaste granne

lotvaegen.se

Risikfri nyproduktion

Avgiften påverkas inte av höjda räntor

Stadsvillan täcker under de fem första åren den eventuellt överskridande räntekostnaden mellan kalkylräntan på 4 % och verklig räntekostnad. På så sätt kan vi garantera att avgifterna inte förändras på grund av höjda marknadsräntor.

Köp och sälj på samma marknad och anpassa tillträdet efter behov

Parhusen är redan under produktion och det första tillträdet kommer kunna ske under slutet av september 2023. På så sätt kommer ni veta när ni ska tillträda ert nya boende och även planera inför er kommande flytt.

Köp först och sälj sen. Får du inte ditt nuvarande boende sålt har du rätt att häva ditt köp.

Vi vill att våra kunder ska känna trygghet när de köper ett boende av oss. Att inte veta att man får sitt nuvarande boende sålt till rätt pris kan skapa osäkerhet. Om ni köpt ett boende av oss, men inte får ert nuvarande boende sålt kommer ni därför ha rätt att häva ert köp. På så sätt hjälper vi er att skapa trygghet i er nästa bostadsaffär.

20 steg från skogen
20 min från pulsen



Byggstart: **Q4 2022**

Inflytt: **hösten 2023**

Ostört läge i slutet på gatan

Brf LV16 består av åtta parhus inplacerade på gröna tomter i Svinninge i ett lugnt läge i slutet på gatan. Här kommer du hem till generösa ljusinsläpp, rymlig hall, köksö, separat tvättstuga med möjlighet till förvaring, flera sovrum och walk-in-closet/hemma kontor.

Parhusen är alla uppdelade i två tydliga halvor, med taklutning åt olika håll. Fönster åt tre väderstreck garanterar att bostäderna kommer att bli härligt ljusa och rymliga. Alla hus har både en större terrass och en egen trädgård med gräsmatta.

Ägandeform: **Bostadsrätt**

Välkommen till Svinninge



s. 6

Med sin närhet till skogen, havet och skärgården, bara 25 min från Roslagstull, är Svinninge ett mycket populärt område. Attraktivt för dig som vill bo nära naturen men samtidigt ha närhet till Stockholm.

Läs mer om Svinninge på s.45

Innehåll

Arkitekten har ordet	s.8
Rumsbeskrivning	s.10
Materialval	s.12
Generellt	s.12
Kök	s.16
Badrum	s.20
Planlösningar	s.24
Tomtkartor	s.32
Svinninge	s.44
Kontakt & Intresseanmälan	s.51

Det bästa huset är det som inte rivs. Den bästa stolen är den som säljs om och om igen. Det är i långsiktigheten tillsammans med ekonomi, miljö och de sociala aspekterna riktig hållbarhet uppnås. Därför arbetar sandellsandberg aktivt för att skapa ett hållbart samhälle ur ett långsiktigt perspektiv med människor i fokus.

Brf LV16 består av åtta parhus inplacerade på gröna tomter i Svinninge. I projektet finns hus i två storlekar för att möta olika behov.

Parhusen är alla uppdelade i två tydliga halvvar, med taklutning åt olika håll. Fasaden är klädda med stående träpanel som ger husen ett samtida uttryck. Fönster åt tre väderstreck garanterar att bostäderna kommer att bli härligt ljusa och rymliga.

I Lötvägen har vi velat skapa hem med mycket funktion. Vardagsrummet har ett generöst glasparti hela vägen ned till golv mot uteplatsen. Markplan har planerats för samvaro med köket i husens mitt och tydlig uppdelning för matsal och vardagsrum. Alla kök har fått en del med köksö, som passar perfekt för både matlagning och socialt umgänge. De större husen har fritt stående högskåp som skapar rundgång och gör att bostaden upplevs större. Husen har även en tydlig hall samt separat rum för tvätt för att underlätta hanteringen av vardagsstöket.

På ovanvåningen finns tre sovrum. Det större sovrummet har en egen klädkammare med fönster, som även kan användas som mindre arbetsrum vid behov. Vad som är speciellt för dessa hus är ovanvåningens sluttande tak som ger husen en tydlig egen karaktär och rymd med en rumshöjd på upp till 3,5 meter på övervåningen.

Vi har i detta projekt försökt skapa hus med riktigt fina boendekvaliteter: generösa ljusinsläpp, rymlig hall, köksö, separat tvättstuga med möjlighet till förvaring, flera sovrum, walk-in-closet/hemma kontor. Alla hus har både en större terrass och en egen trädgård med gräsmatta.

Hoppas ni kommer trivas i våra hus i Svinninge!

// Anders Rotstein och Yasemin Yilmaz, arkitekter på Sandellsandberg arkitekter.

Rumsbeskrivning

Generellt

Golv
Ekparkett, enstav

Sockel
12x56, NCS 0502-Y

Foder
12x56, NCS 0502-Y

Innedörrar
Fabriksmålad, NCS 0502-Y

Vägg
Målas NCS S 1002-Y

Tak
Målas NCS S 0500-N

Fönsterbänk
MDF i lika färg som vägg

Garderober
Lackad mdf Inredning: 1 st klädstång, 1 st hylla NCS S 1500-N H=2360mm Utan takanslutning

Linneskåp
Lackad mdf Inredning: 3 st trådbackar, 4 st hyllor NCS S 1500-N H=2360mm Utan takanslutning

Städsåp
Lackad mdf
Inredning: 1 st hyllplan, 2 st sidohyllor, 1 st slanghållare

Fönster
Inv kulör NCS 0500-N

Ytterdörr
Lås förses med kod 10-funktion

Hall

Golv
Klinker, 30x30, North Stone Evergrau

Sockel
Klinker, 10 cm Lika golv

Övrigt
Kapphylla, BB96 EK, Hylla, monteras vid önskemål, 1600 mm över golv.
Annars levereras endast hatthylla.
Garderob
Belysning utanför entré

Tvättstuga

Golv
Klinker, 30x30, North Stone Evergrau
Fogkulör matchas mot kakelplatta

Sockel
Klinker, 10 cm

Övrigt
Garderob
Tvättmaskin FT5574X
Cylinda
Torktumlare TK5570X
Cylinda
Bänkskiva ovan tvättutrustning,
Väggsåp, 2x60, inga passbitar eller takanslutningar, infälld belysning i väggsåp, hörnbox för eluttag

Vardagsrum

Lika Generellt

IT-uttag
IT-uttag 2xRJ45 på två ställen. En vid TV enl A. Den andra för flexibel möblering.

Sovrum

Lika Generellt

IT-uttag
IT-uttag 2xRJ45.

Klk

Övrigt
Hylla med klädstång

IT-uttag
IT-uttag 2xRJ45.

El-uttag
dubbeluttag

Kök

Övrigt
Skåp, lackad mdf NCS S 1500-Y (Pärlgrå)
Snickeri
Dämpning på luckor & lådor
Överskåp till kyl/frys
Väggsåp med micro
Fläktsåp ovan spisfläkt, hel lucka
Hörnåp utförs med karuseller

Sockel

Täcksidor Täcksidor lika skåp	Bad, WC/D	BAD/Wc/d Handdukstork med el
Takanslutning Täcksidor lika skåp	Golv Klinker, 30x30 Evergrau Fogkulör matchas mot kakel- platta Grå fog I dusch: 150x150 mm	BAD Bänkskiva ovan TT/T- M/KM
Belysning under väggskåp, LED-spotlights, vid arbetsytor	Vägg Klinker, 30x30 Fogkulör matchas mot kakel- platta Grå fog	Uteplats Golv Trall Eluttag Belysning
Bänkskiva Laminat Ballingslöv 2134	Tak Målas NCS S 0500-N	Övrigt Elskåp Placeras på fasad
Stänkskydd Kakelplattor, 60x60, minimal fog Evergrau Avslutas i liv med väggskåp Fogkulör matchas mot kakelplatta	Övrigt Tvättställ Kommod Hafa Go, 60 cm. Vit	
Blandare Tapwell Round T, krom	Handtag i krom Rektangulärt tvättställ	
Diskho Planlimmad, rostfri	Blandare tvättställ: HAFA, Fine Låg	
Häll IH15260T Cylinda	Blandare dusch i wc/d: Takdusch HAFA Slim round	
Fläkt Kolfilter, monteras dold	Toalett: Golvstående	
Ugn IM5131 SRF Cylinda, place- ras under häll, rostfri	Duschväggar wc/d Rak duschvägg, HAFA Igloo 90, klarglas/blank krom	
Mikro IBU5212RF Cylinda, placeras i högskåp, inbyggnad	Draperistång	
Diskmaskin DM3343FID (XXL) Cylinda, integrerad	Spegelskåp: HAFA Go spegelskåp Eluttag i skåp Go LED-lampa	
Kyl K3485NERFHE Cylinda, rostfri	Krokar: Handdukshängare, 2st 4-krok, självhäftande Pappershållare, självhäftande	
Frys F3485NERFVE Cylinda, rostfri		

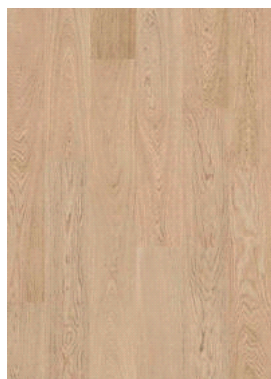


Materialval
Generellt



Innerdörr

Släta innerdörrar, NSC
S 0502-Y



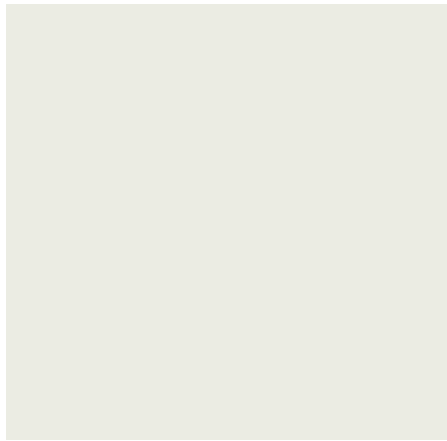
Golv

Ekparkett enstav



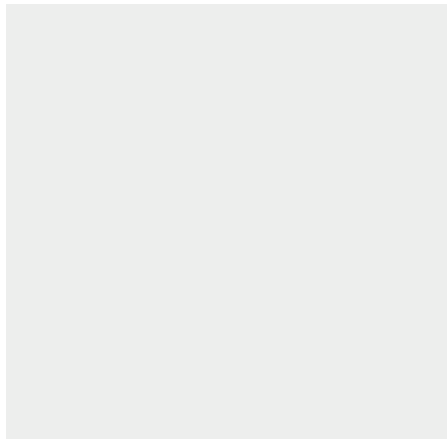
Golv i hall och tvättstuga

Klinker, plattor 300x300 mm



Väggar

Målade NCS S 1002-Y



Tak

Målade NCS S 0500-N



Garderober

I lackad mdf, NCS S 1500-N



S. 16

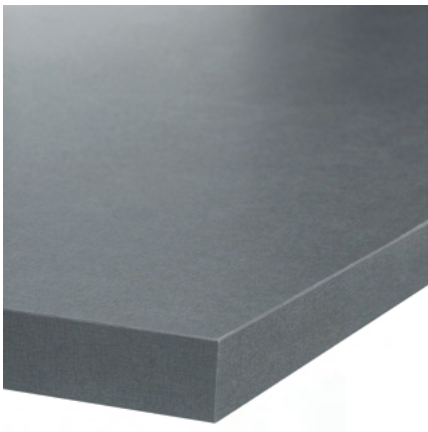
Materialval
K k



Kökssnickerier

Kök i lackad mdf, NCS S 1500-N

S. 18



Bänkskiva

Laminat Ballingslöv 2134



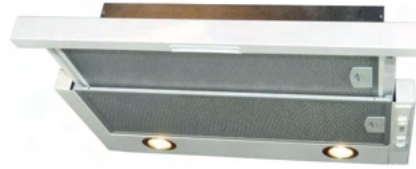
Stänkskydd

Kakelplattor, 600x600 mm



Diskho

Rostfri



Fläkt

Kolfilter med rostfri framkant



Ugn

Cylinda, rostfri



Kyl och frys

Cylinda, rostfri



Diskmaskin

Integrerad, Cylinda



Häll

Cylinda, induktionshäll



Mikrovågsugn

Cylinda



Köksblandare

Tapwell, Round T, inkl diskmaskinsavstängare, krom

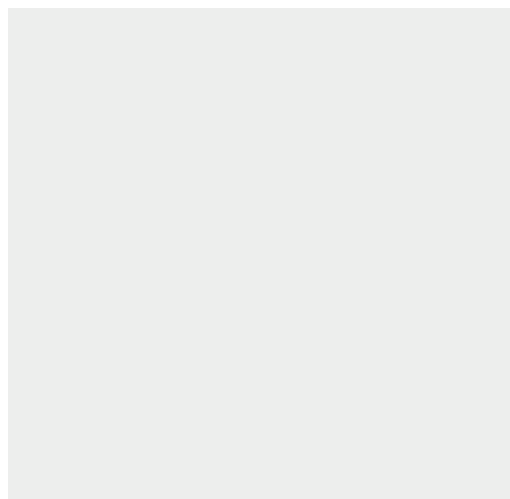


Materialval
Badrum



Kakel och klinker

Kakelplattor



Tak

Målade NCS S 0500-N



Kommod
Kommod Hafa Go, 60 cm



Spegelskåp
HAFA Go spegelskåp



Duschvägg
Rak duschvägg, HAFA Igloo
90, klarglas/blank
krom



Tvättställsblandare
HAFA, Fine Låg, krom



Handdukstork
Krom



Tvättmaskin
Cylinda



Wc-stol
Golvstående



Duschblandare
Takdusch HAFA Slim round,
krom

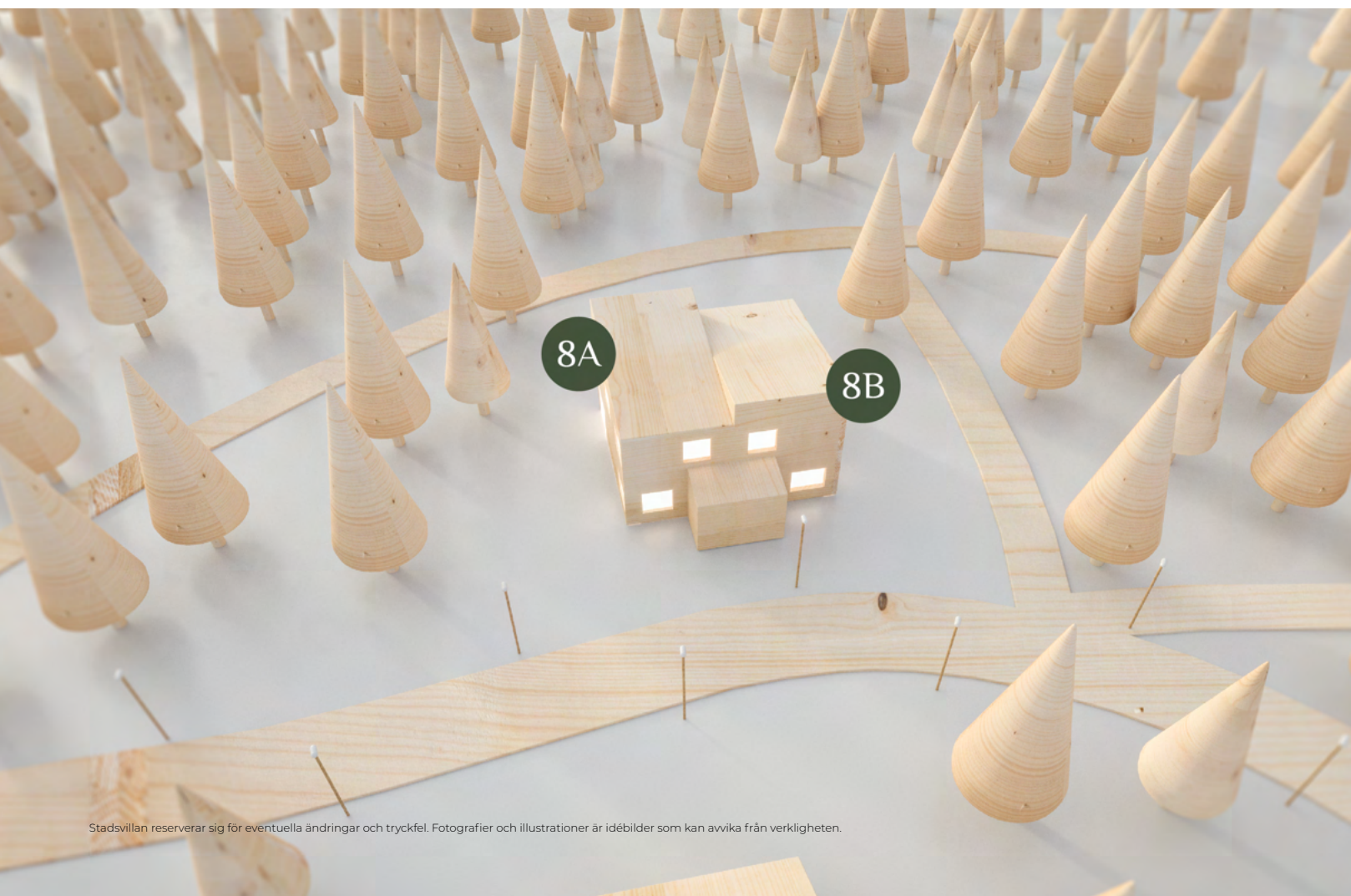
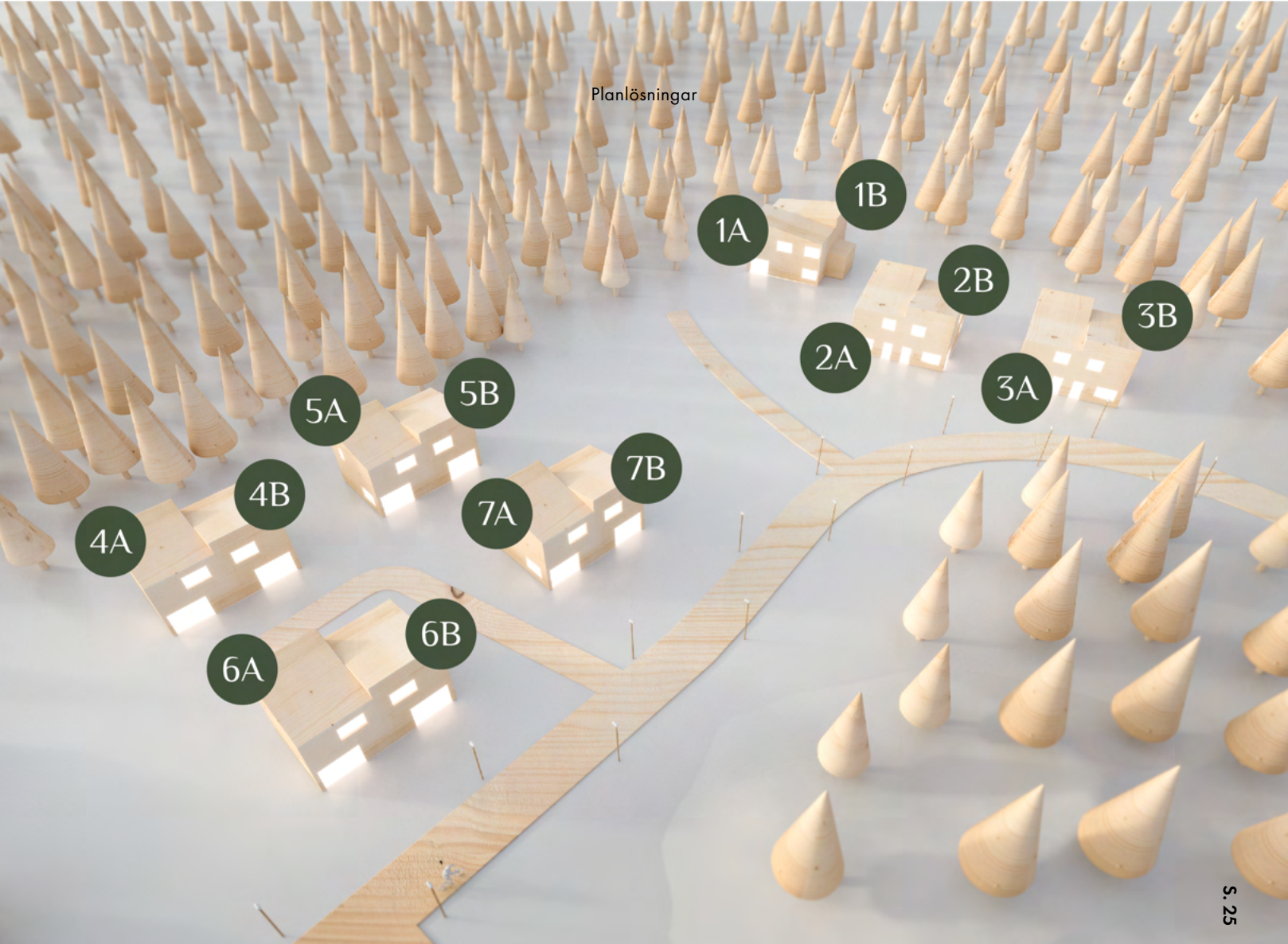


Torktumlare
Cylinda

**Väggskåp ovan
tvättmaskin**
2x60

**Bänkskiva ovan
tvättutrustning**
Laminat

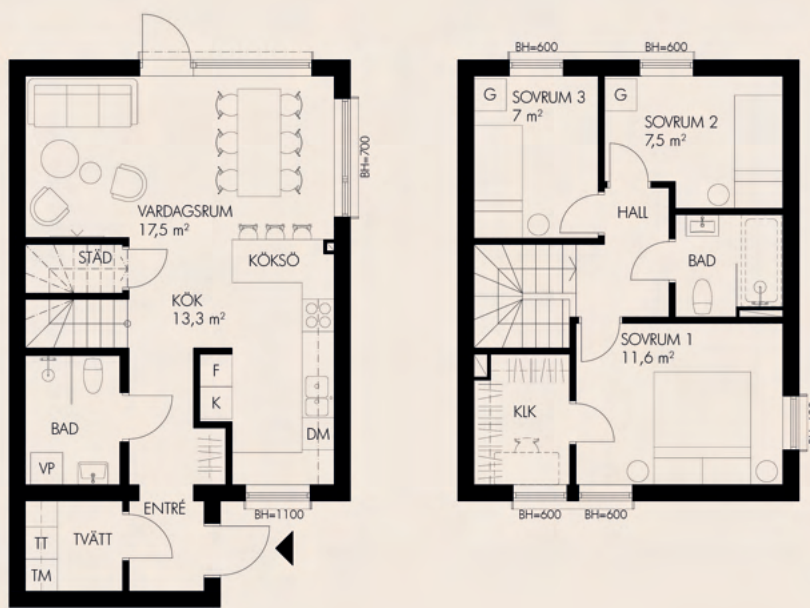
Planlösningar



Välj mellan 2 koncept

Medium 4 RoK

I entrén välkomnas du direkt in till en rymlig hall och i direkt anslutning är tvättstugan praktiskt placerad avskilt från bostadens umgängesrum. Vidare välkomnas man in i en öppen planlösning med långa siktlinjer med flertalet ytor för sociala sammanhang som passar lika bra för uppdelade intressen som för festligare tillställningar.



Köket är i hjärtat av bostadens entréplan och erbjuder slitstarka vitvaror från Cylinda och tidlös design med naturnära kulörer på bänkskivor och kakel. Diskmaskin samt fläkt är integrerade bakom skåpluckorna som vidare inger en stilren känsla. Köksö som når ut mot vardagsrummet samt matplatsen blir en perfekt avskiljning för köket samtidigt som detta bjuder in till den perfekta platsen för sällskap eller servering.

Intill trappan upp till andra våningen, som även denna förs i stilfull design nås ett förråd med ordentligt med plats för förvaring. Intill trappen ligger även bostadens första badrum med kakel/klinker i granitkeramik och gott om utrymme för förvaring. Badrummet erbjuder dusch, wc, handfat i kommod samt spegelskåp med integrerad belysning.

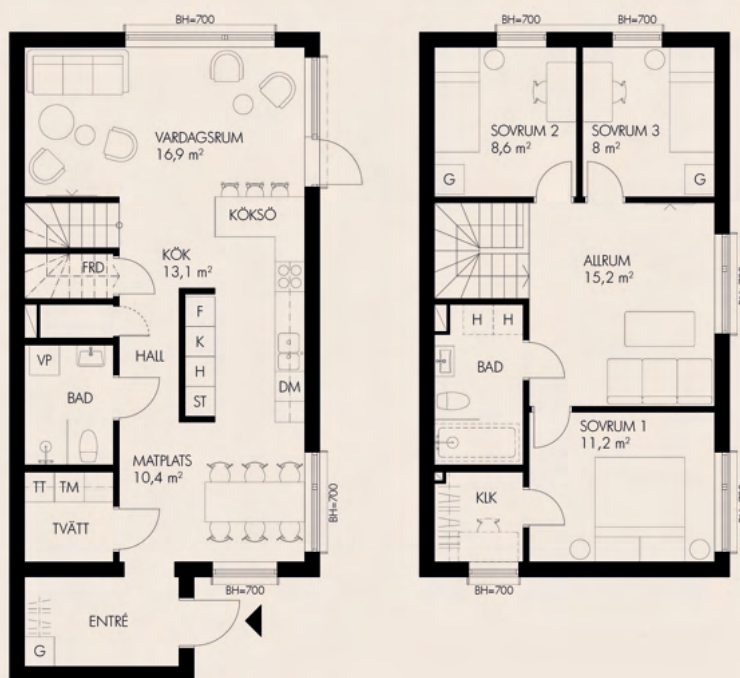
En trappa upp välkomnas man till två väl tilltagna sovrum utrustade med garderob och gott om plats för säng och övriga möblemang så som skrivbord eller byråer. Dessa rum passar perfekt som kontor eller rum för de mindre familjemedlemmarna.

I bostadens andra ände är master bedroom beläget med en svitliknande känsla tack vare den stora walk-in closet. Sovrummet rymmer med enkelhet dubbelsäng och erbjuder ett rikligt ljusinsläpp samtidigt som insynen är begränsad tack vare marginalen till de andra husen.

Mitt emot trappen nås bostadens andra badrum, utrustat med wc, handfat med kommod, spegel med integrerad belysning samt plats för förvaring. Badrummet har en alltigenom märkbar naturnära stil likt bostadens första badrum, med kakel/klinker på golv och väggar i en vacker granitkeramisk färg, samt moderna och hållbara vitvaror.

Större 5 RoK

I entrén välkomnas du direkt in till en rymlig hall och i direkt anslutning är tvättstugan praktiskt placerad avskilt från bostadens umgäengesrum. Vidare välkomnas man in i en öppen planlösning med långa siktlinjer med flertalet ytor för sociala sammanhang som passar lika bra för uppdelade intressen som för festligare tillställningar.



Köket är i hjärtat av bostadens entréplan som binder samman matplatsen och vardagsrummet, och erbjuder slitstarka vitvaror från Cylinda och tidlös design med naturnära kulörer på bänkskivor och kakel. Diskmaskin samt fläkt är integrerade bakom skåpluckorna som vidare inger en stilren känsla. Köksö som når ut mot vardagsrummet blir en perfekt avskiljning för köket samtidigt som detta bjuder in till den perfekta platsen för sällskap eller servering.

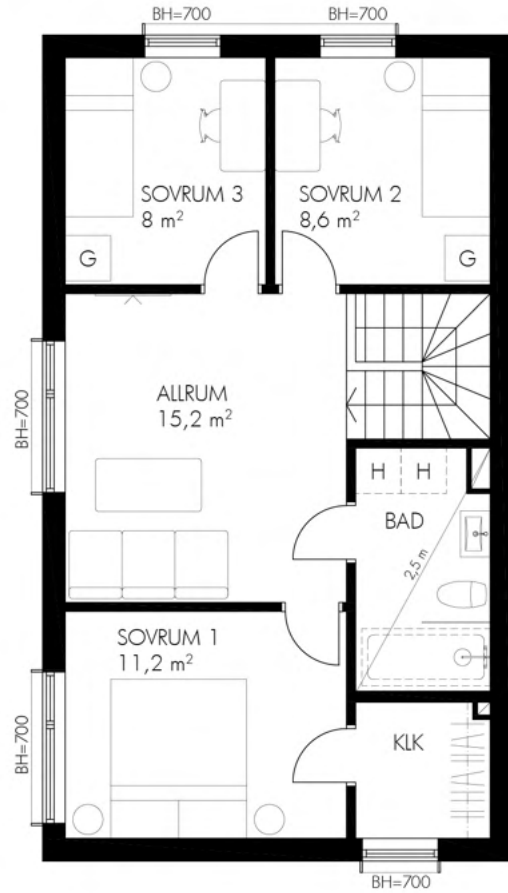
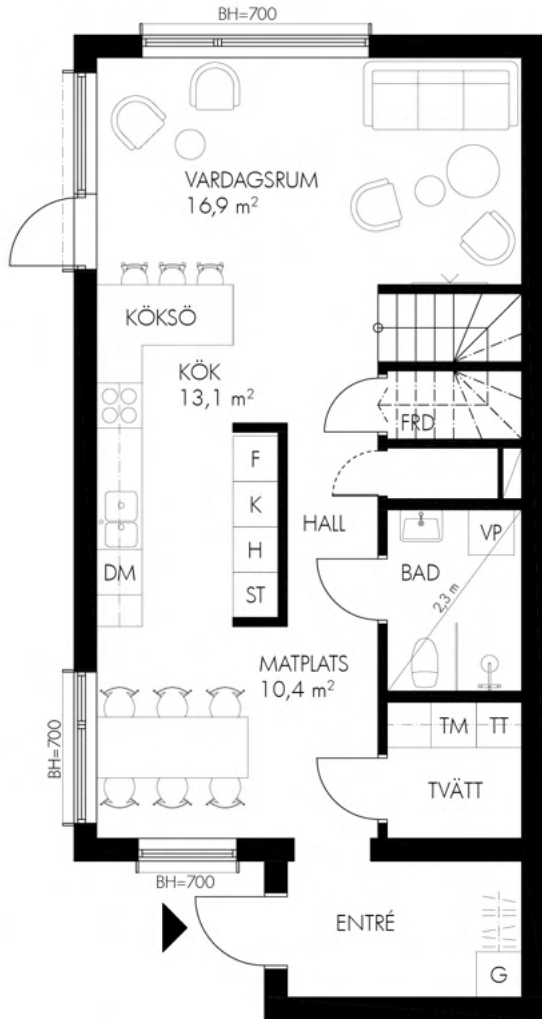
Planlösningen är ultimat för att möblera och forma sitt hem efter familjens intressen. Det rymliga vardagsrummet kan med lätthet nyttjas som ett kombinerat vardagsrum och matplats, alternativt loungedel, eller inredas med större soffor och mediemöbler. Tack vare utrymmet efter entrén intill köket som rymmer ett större matbord, kan man här alltså välja om man vill ha en eller två matplatser.

Intill trappan upp till andra våningen, som även denna förs i stilfull design nås ett förråd med ordentligt med plats för förvaring. Intill förrådet ligger även bostadens första badrum med kakel/klinker i granitkermaisik färg och gott om utrymme för förvaring. Badrummet erbjuder dusch, wc, handfat i kommod samt spegelskåp med integrerad belysning. En trappa upp välkomnas man till ett luftigt allrum med fint ljusinsläpp där det finns möjlighet för avskilt umgänge utan att störa andra i huset med plats för soffor och mediemöbler.

I anslutning till allrummet nås två sovrum, vägg i vägg med varandra och båda utrustade med garderob och gott om plats för säng och övriga möblemang så som skrivbord eller byråer. Dessa rum passar perfekt som kontor eller rum för de mindre familjemedlemmarna. Från allrummet nås även bostadens master bedroom som erbjuder föredömlig förvaring i form av en walk in closet som inger en svitkänsla. Sovrummet rymmer med enkelhet dubbelsäng och erbjuder ett rikligt ljusinsläpp via två fönster i olika väderstreck, samtidigt som insynen är begränsad tack vare marginalen till de andra husen. Även walk in closeten har ett fönster som är praktiskt för att få in ljus och känsla av rymlighet.

Från allrummet och intill detta sovrum nås bostadens andra badrum, utrustat med badkar, wc, handfat med kommod, spegel med integrerad belysning samt gott om plats för förvaring. Badrummet har en alltigenom märkbar naturnära stil likt bostadens första badrum, med kakel/klinker på golv och väggar i en vacker granitkeramisik färg, samt moderna och hållbara vitvaror.

Bostaden har en genomgående stilren och skandinavisk design med moderna och minimalistiska materialval som smälter in med bostadens närhet till natur och skog, och ljusinsläppet från flera håll ger bostaden ett trevligt ljus under dagens alla timmar.

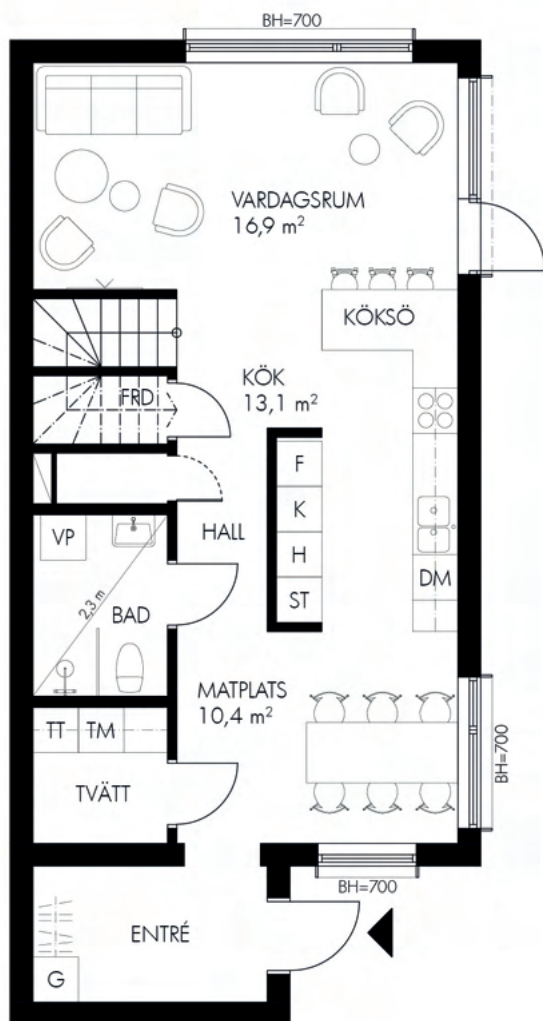


Bostad:

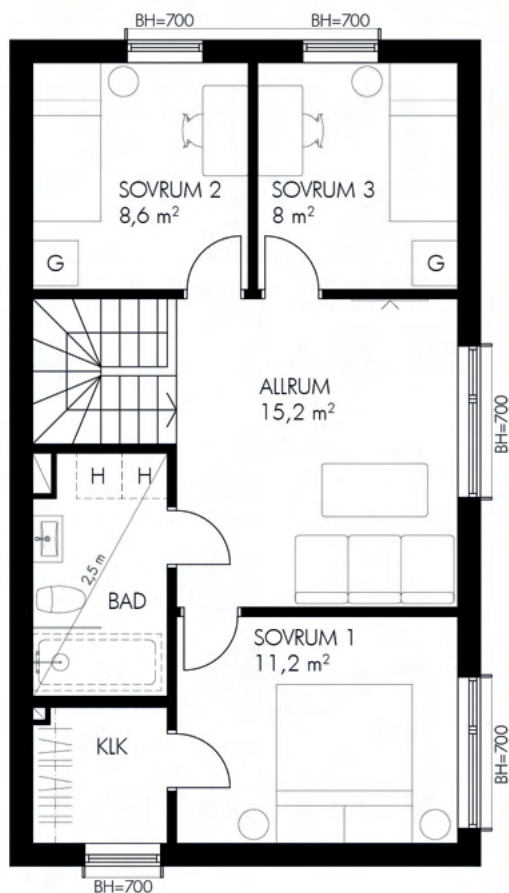
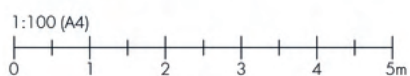
1B, 2A, 3A, 8B

Antal rum: 5

Storlek: 123 kvm



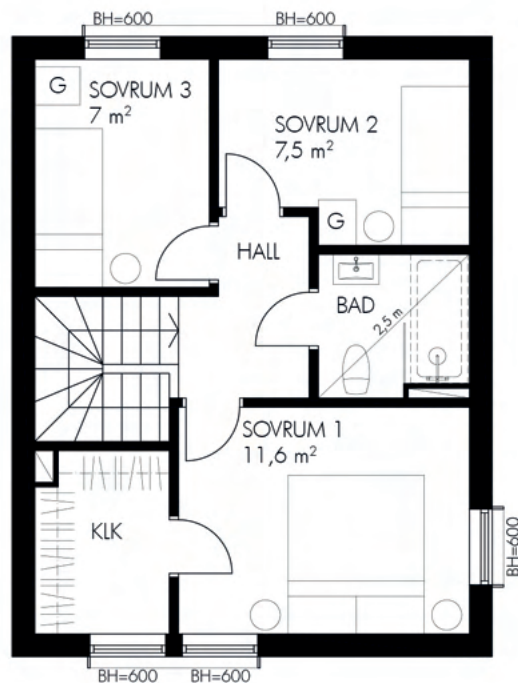
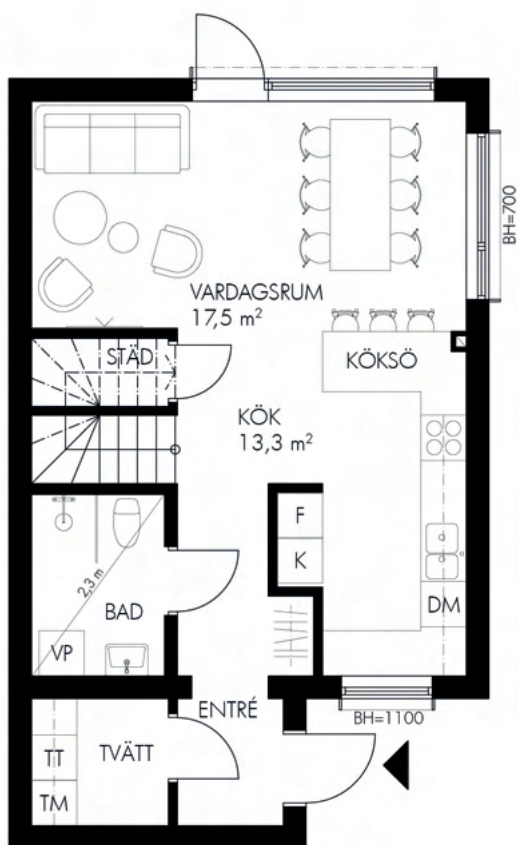
Entréplan



Övre plan

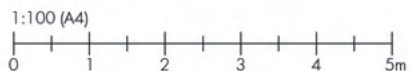
Bostad:
1B, 2A, 3A, 8B

Antal rum: 5
Storlek: 123 kvm



Entréplan

Övre plan

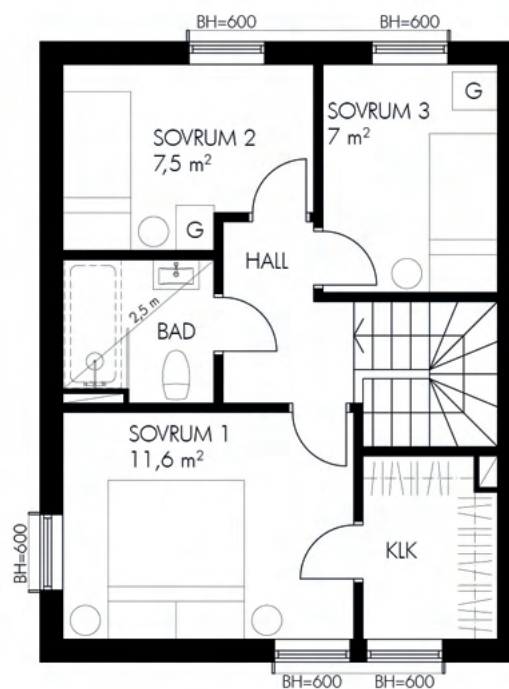
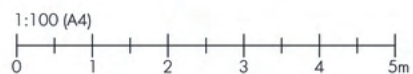
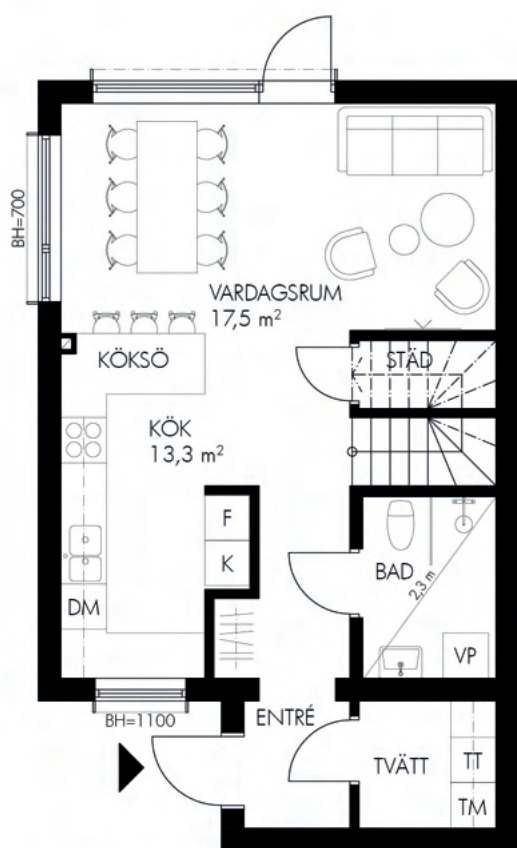


Bostad:

1B, 2A, 3A, 8B

Antal rum: 5

Storlek: 123 kvm



Bostad:

1B, 2A, 3A, 8B

Antal rum: 5

Storlek: 123 kvm

Tomtkartor

Bostad:

1A

Tomtmark: 182 kvm



FÖRBERED PLATS
FOR PLANTERING

GRÄS

GÅNGVÄG, GENOMSLÄPPLIG
MARKBELÄGGNING- YTSKIKT?

UTEPLATS, TRÄTRALL

- TOMTMARK INKLUDERAR TRALL OCH
SAMMANHÄNGANDE GRÄSYTOR

- SKÄRMVÄGGAR MELLAN UTEPLATSERNA



METER

0 10 20

Lötvägen

Bostad:

1B

Tomtmark: 321 kvm

S. 34



Lötvägen

Bostad:

2A

Tomtmark: 227 kvm



FÖRBERED PLATS
FÖR PLANTERING

GRÄS

GÅNGVÄG, GENOMSLÄPPLIG
MARKBELÄGGNING- YTSKIKT?

UTEPLATS, TRÄTRALL

- TOMTMARK INKLUDERAR TRALL OCH
SAMMANHÄNGANDE GRÄSYTOR

- SKÄRMVÄGGAR MELLAN UTEPLATSERNA



METER

0 10 20

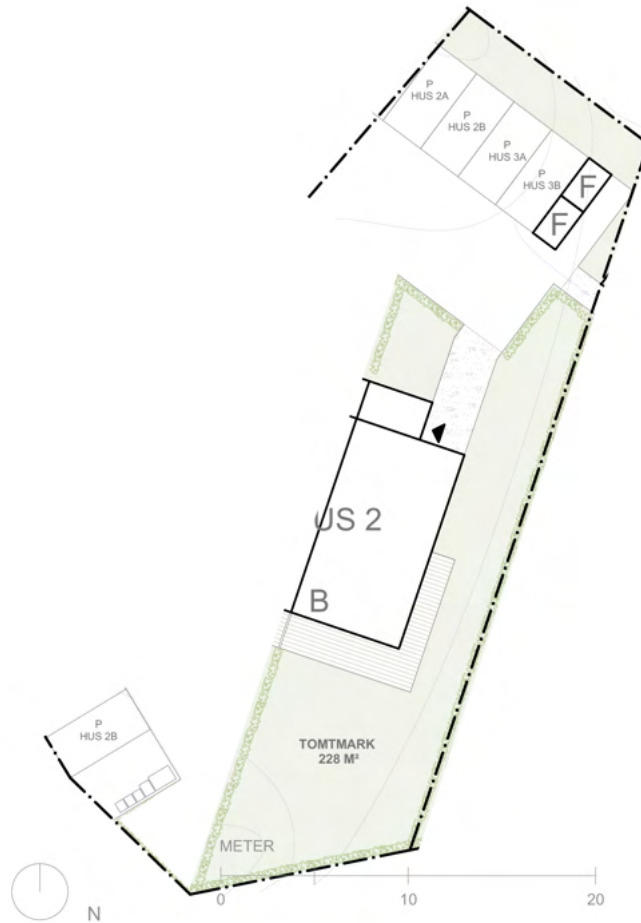
Bostad:

2B

Tomtmark: 228 kvm

S. 36

-  FÖRBERED PLATS FÖR PLANTERING
-  GRÄS
-  GÅNGVÄG, GENOMSLÄPPLIG MARKBELÄGGNING- YTSKIKT?
-  UTEPLATS, TRÄTRALL
- TOMTMARK INKLUDERAR TRALL OCH SAMMANHÄNGANDE GRÄSYTOR
- SKÄRMVÄGGAR MELLAN UTEPLATSERNA



Lötvägen

Bostad:

3A

Tomtmark: 250 kvm

FÖRBERED PLATS
FÖR PLANTERING

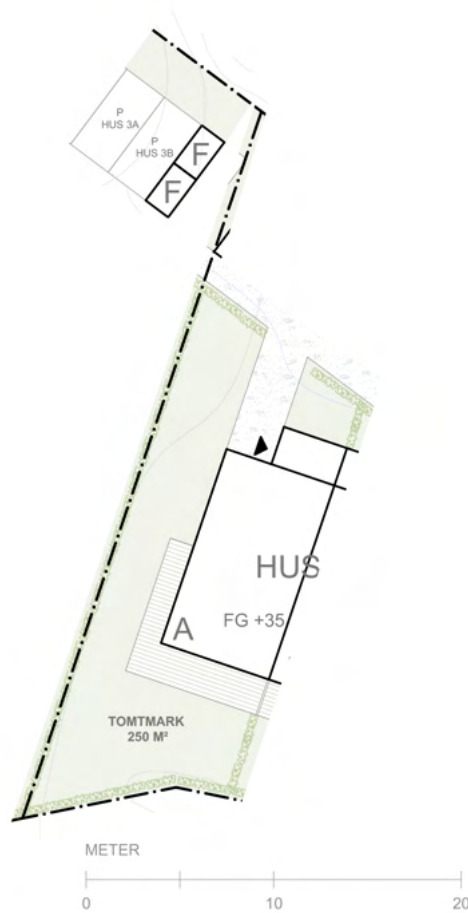
GRÄS

GÅNGVÄG, GENOMSLÄPPLIG
MARKBELÄGGNING- YTSKIKT?

UTEPLATS, TRÄTRALL

- TOMTMARK INKLUDERAR TRALL OCH
SAMMANHÄNGANDE GRÄSYTOR

- SKÄRMVÄGGAR MELLAN UTEPLATSERNA



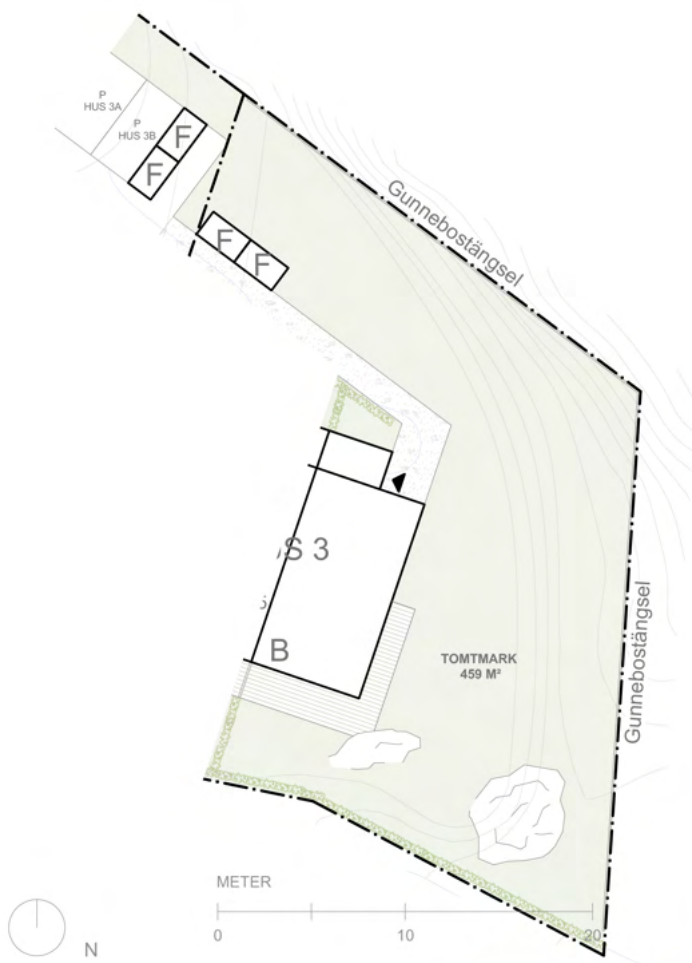
Bostad:

3B

Tomtmark: 459 kvm

S. 38

-  FÖRBERED PLATS FÖR PLANTERING
-  GRÄS
-  GÅNGVÄG, GENOMSLÄPPLIG MARKBELÄGGNING- YTSKIKT?
-  UTEPLATS, TRÄTRALL
- TOMTMARK INKLUDERAR TRALL OCH SAMMANHÄNGANDE GRÄSYTOR
- SKÄRMVÄGGAR MELLAN UTEPLATSERNA



Lötvägen

Bostad:

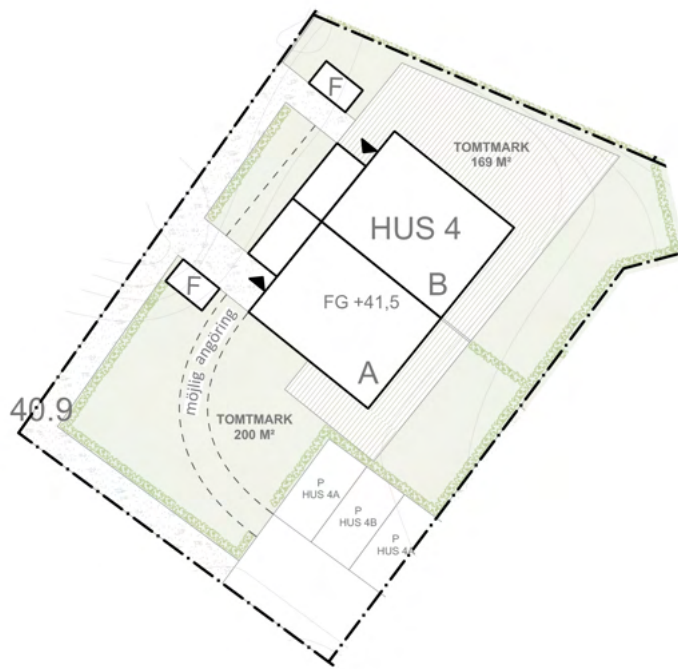
4A

Tomtmark: 200 kvm

Bostad:

4B

Tomtmark: 169 kvm



FÖRBERED PLATS
FÖR PLANTERING

GRÄS

GÅNGVÄG, GENOMSLÄPPLIG
MARKBELÄGGNING- YTSKIKT?

UTEPLATS, TRÄTRALL

- TOMTMARK INKLUDERAR TRALL OCH
SAMMANHÄNGANDE GRÄSYTOR

- SKÄRMVÄGGAR MELLAN UTEPLATSERNA



METER

0 10 20

Lötvägen

Bostad:

5A

Tomtmark: 152 kvm

Bostad:

5B

Tomtmark: 320 kvm

S. 40

FÖRBERED PLATS
FÖR PLANTERING

GRÄS

GÅNGVÄG, GENOMSLÄPPLIG
MÄRKBELÄGGNING- YTSKIKT?

UTEPLATS, TRÄTRALL

- TOMTMARK INKLUDERAR TRALL OCH
SAMMANHÄNGANDE GRÄSYTOR

- SKÄRMVÄGGAR MELLAN UTEPLATSERNA



METER

0 10 20

Lötvägen

Bostad:

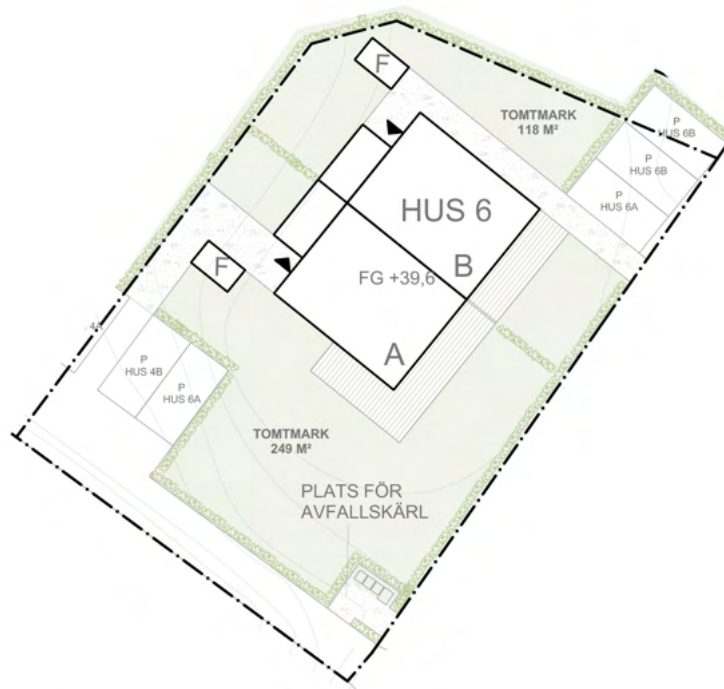
6A

Tomtmark: 249 kvm

Bostad:

6B

Tomtmark: 118 kvm



FÖRBERED PLATS
FÖR PLANTERING

GRÄS

GÅNGVÄG, GENOMSLÄPPLIG
MÄRKBELÄGGNING- YTSKIKT?

UTEPLATS, TRÄTRALL

- TOMTMARK INKLUDERAR TRALL OCH
SAMMANHÄNGANDE GRÄSYTOR

- SKÄRMVÄGGAR MELLAN UTEPLATSERNA



METER

0 10 20

Lötvägen

Bostad:

7A

Tomtmark: 234 kvm

Bostad:

7B

Tomtmark: 248 kvm

S. 42

FÖRBERED PLATS
FÖR PLANTERING

GRÄS

GÅNGVÄG, GENOMSLÄPPLIG
MÄRKBELÄGGNING- YTSKIKT?

UTEPLATS, TRÄTRALL

- TOMTMARK INKLUDERAR TRALL OCH
SAMMANHÄNGANDE GRÄSYTOR

- SKÄRMVÄGGAR MELLAN UTEPLATSERNA



Lötvägen

Bostad:

8A

Tomtmark: 228 kvm

Bostad:

8B

Tomtmark: 394 kvm



FÖRBERED PLATS
FÖR PLANTERING

GRÄS

GÅNGVÄG, GENOMSLÄPPLIG
MARKBELÄGGNING- YTSKIKT?

UTEPLATS, TRÄTRALL

- TOMTMARK INKLUDERAR TRALL OCH
SAMMANHÄNGANDE GRÄSYTOR

- SKÄRMVÄGGAR MELLAN UTEPLATSERNA



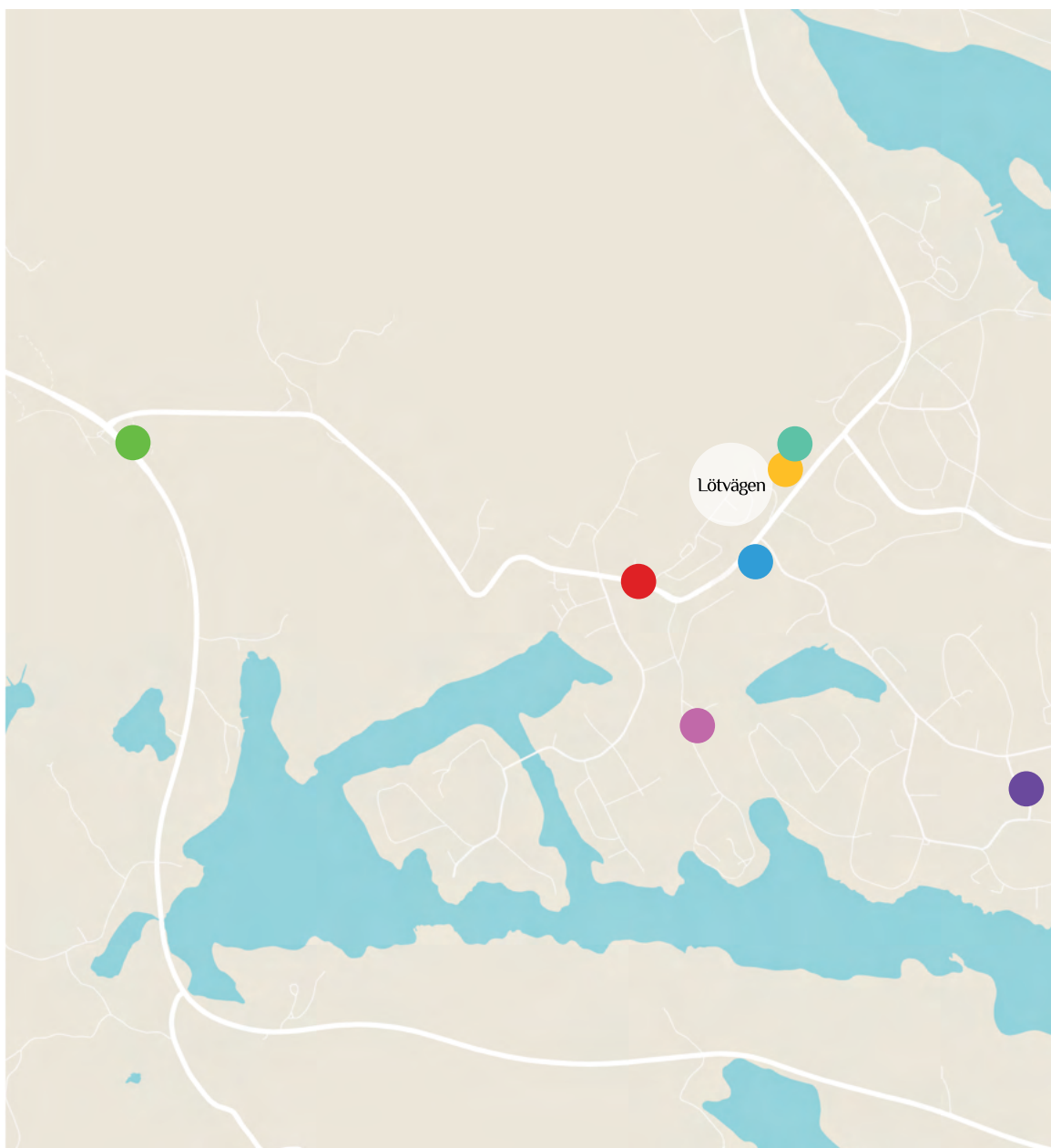
METER





Svinninge

Svinninge



S. 46

Med sin närhet till skogen, havet och skärgården, bara 25 min från Roslagstull, är Svinninge ett mycket populärt område. Attraktivt för dig som vill bo nära naturen men samtidigt ha närhet till Stockholm.

Kommunikation

Goda kommunikationer med buss som tar dig till Danderyds sjukhus och tunnelbana med närmsta ● busshållplats precis nedanför backen. Vid ● Kulla vägskäl finns även infartsparkering, där kan man även ta buss 670, 680 samt nattbuss 699, snabbussar från Vaxholm. I Rydbo finns Roslagsbanan som trafikerar sträckan Östra station - Österskär.

Närservice

I Svinninge finns matbutiken ● Svinninge Saluhall, dygnetrunt-öppna ● 24 SJU Snabbköp samt restaurangen ● Svinninge Thai.

På bara några minuter med bil kommer man till Arninge C eller Åkersberga C, båda med ett brett utbud av butiker och service.

I området med omnejd finns flera privata familjedaghem, ● förskolan Svartgarn och vid Skåvsjöholm finns ● förskolan Skåvan.

I Rydbo finns såväl privat och kommunal för- och grundskolor.

Besök kommunens hemsida för mer info: www.osteraker.se





Kontakt & Intresseanmälan



Sebastian Wallster
Ansvarig fastighetsmäklare

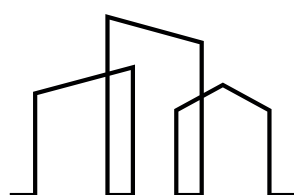
sebastian.wallster@maklarhuset.se
070-755 75 69
08-638 08 00



Amanda Brommels
Assisterande fastighetsmäklare

amanda.brommels@maklarhuset.se
076-313 66 46

Mäklarhuset Täby & Danderyd
Stockholmsvägen 134
183 22 Täby



STADSVILLAN

FASTIGHETER

Stadsvillan är ett långsiktigt generationsbolag som vill leva med de genomförda projekten.

Vi lägger därför stort fokus på att minska vår miljöpåverkan genom hållbar och innovativ fastighetsutveckling. Som exempel har vi valt att själva full-finansiera byggnationen av en av Sveriges största solcellsparker utanför Eskilstuna.

Läs mer om oss på stadsvillan.com