

The logo consists of the words "BO" and "KLOK" stacked vertically in a bold, yellow, sans-serif font, enclosed within a solid blue square.

**BO
KLOK**

A photograph of a modern, two-story house with horizontal wood siding in shades of brown and orange. The house features a large glass door leading to a patio where four people are sitting at a table under a white umbrella. The scene is set during the "golden hour" of sunset, with a soft, warm light. The house has several windows, some of which are illuminated from within. A white car is parked in the driveway to the left.

BoKlok Vagnsmakaren

Klokt planerade hem i Gunsta, Uppsala.

INFLYTTNING VÅREN 2025

Nya, smart designade radhus i natursköna Gunsta

Med bara 20 minuter till Uppsalas stadspuls blir naturen en del av din nya vardag, i fridfulla och familjevänliga Gunsta. Här har du nära till både idrottsaktiviteter och flera natursköna platser för bad, fiske och avkopplande promenader. Utforska grönområden och skogar, skapa minnen med familj och vänner och njut av den friska luften.

Samtidigt som du lever nära naturen är det enkelt att ta sig till Uppsala centrum och stadens rika utbud av kultur, restauranger och shopping, antingen med egna bilen eller med kollektivtrafiken. Resten av världen når du via Arlanda, som också ligger i närheten. Få det bästa av två världar och ökad livskvalitet genom närheten till naturen och bekvämligheterna från stadslivet inom bekvämt räckhåll.

Våra kvadratsmarta radhus byggs av trä från de svenska skogarna och är designade med ditt välmående i fokus. IKEAs inredare har varit med redan vid ritbordet, vilket borgar för hög möblerbarhet och maximerad förvaring. På taken sätter vi solceller, vilket uppskattas så väl av den egna plånboken som av vår planet.

Vi säger varmt välkommen till ditt nya kvarter, BoKlok Vagnsmakaren. Här hoppas vi att du ska finna trivsel och livskvalitet genom varje säsong, och njuta av allt som en vardag i Gunsta har att erbjuda!



Ditt nya bostadsområde

Välkommen till Gunsta

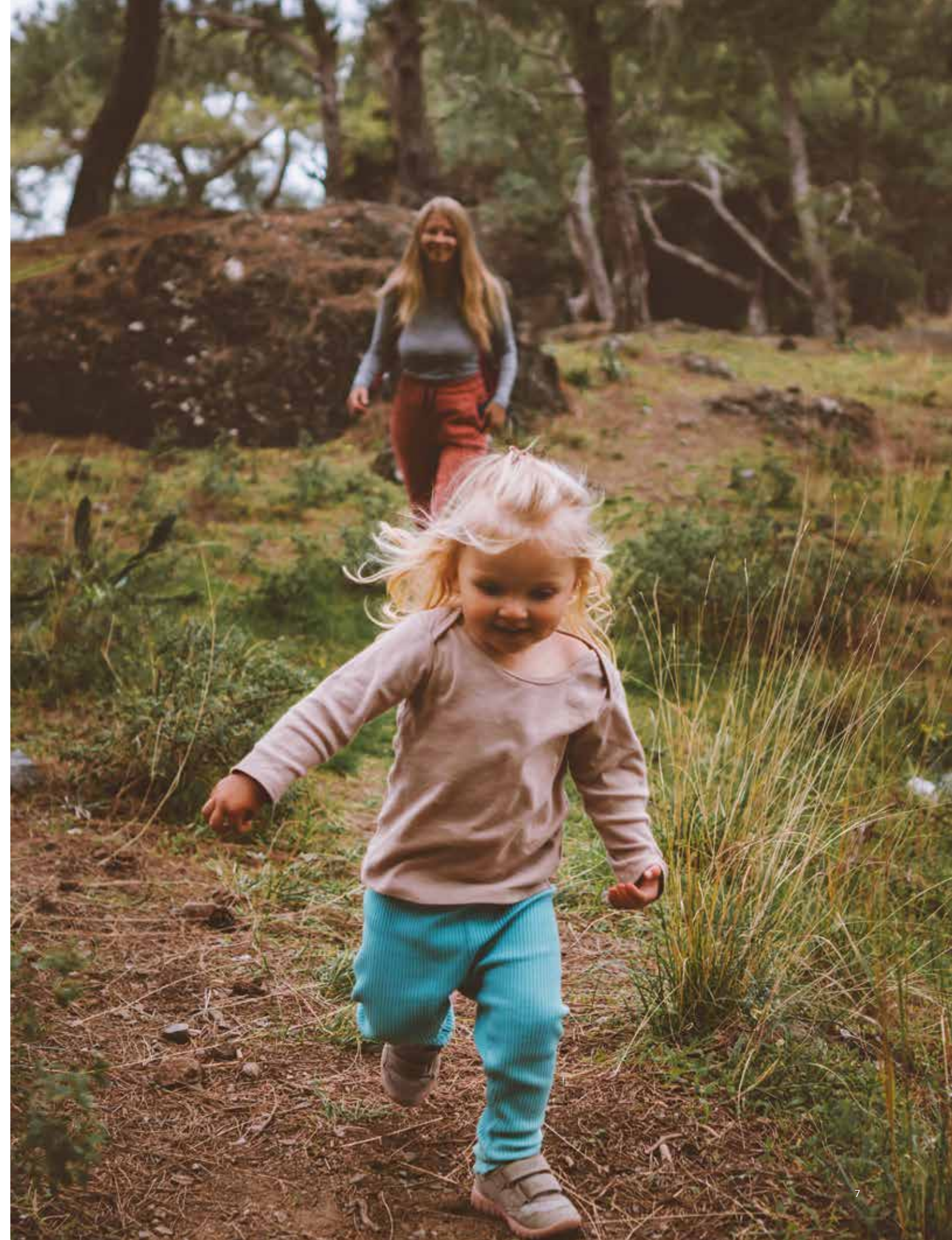
Gunsta ger dig lantlivskänsla med Uppsala bara 20 minuter bort – snacka om det bästa av två världar! I närområdet finns redan en mindre livsmedelsbutik och den nybyggda skolan Jensen. Området växer och det planeras just nu för fler nya, hemtrevliga kvarter och i spåren av nybyggnationen får orten också en ny skola, idrottsplats och ett centrumtorg med butiker.

Ett rikt friluftsliv

I Gunsta har du nära till naturen och ett rikt utbud av friluftsmöjligheter. Från kvarteret har du bara 2 km till Funbo IF fotbollsplaner samt ett belyst motionsspår för gång/löpning sommartid och längdskidåkning om vintern. Lika nära åt andra hållet ligger Funbosjön och Uppsalaleden, som bjuder in till badutflykter, fiske och friska promenader. Cirka 7 km bort finns även friluftsområdet Fjällnora, där du kan åka skridskor på vintern och bada på sommaren.

Goda kommunikationsmöjligheter

Du har bara 250 m till tågstationen Lännakatten och ca 700 m till närmaste busshållplats, som med sin generösa tidtabell ser till att du är i Uppsala på ca 20 minuter. Föredrar du att ta bilen är påfarten till E4 bara några minuters körväg bort. I takt med att området växer kommer också kollektivtrafiken och antalet busshållplatser att utökas. Kommunen planerar också för en pendlarparkering vid busshållplatserna längs väg 282. Visionen är att det ska vara enkelt att resa med hänsyn till klimatet i Gunsta.





Gunsta var länge känt för sitt vagnsmakeri som med sitt genuina hantverk försåg hästägarna med vagnar och slädar för olika ändamål. Hantverkskunnandet tar vi med oss när vi nu bygger ännu ett klokt planerat kvarter.

Ditt nya kvarter

I BoKlok Vagnsmakaren bildar radhusen av trä ett ytterligare tryggt kvarter i den lilla trädgårdsstad som kvarteret bildar tillsammans med våra tidigare områden.

Vi lägger alltid stor vikt vid att skapa trivsamma kvarter och BoKlok Vagnsmakaren är inget undantag. Intill husen finns plats för såväl bilen som cykeln, samt ett eget förråd. En egen uteplats ger utrymme för umgänge, odling och grillkvällar.

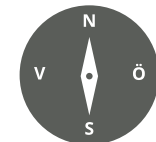
Taken har försetts med solpaneler som ger ett extra energitillskott till föreningen, vilket är bra för både klimat och plånbok. Mellan våra områden växer det gröna hjärtat och ger de bästa förutsättningar för den sortens granngemenskap som du kanske bara drömt om hittills.

Med BoKlok Vagnsmakaren lägger vi ytterligare en pusselbit i Gunsta och lämnar över nycklarna till ännu ett klokt bostadsområde med närhet till allt du behöver och vill ha.

Kvartersskiss



- Häck
- Gräsyta
- Grus
- Asfalt
- Förråd
- Sopbehållare
- Slänt
- Brevlådor



I huslänga A och B får du uteplatser i nordväst, perfekt för att avsluta dagen med kvällssol. Medan huslänga C och D erbjuder uteplatser mot sydost, vilket ger dig möjlighet att njuta av förmiddagsolen.

Vad väljer du?

Med reservation för eventuella avvikelser.



"Det ska kännas att huset är välbyggt och att det skyddar som ett hus ska. Våra hus är kompakta och kubistiska med ett skandinaviskt formspråk, men aldrig tråkiga eftersom de kontrasterande materialen skapar liv i fasaden. Våra hus byggs alltid med naturliga och hållbara material. Dessutom är de välisolerade och har en god lufttäthet som tillsammans med ett effektivt ventilationssystem minskar energianvändningen."

Anders Larsson,
Arkitekt på AloCo

Skandinavisk design med naturliga material

Att kombinera god design, hög kvalitet och gedigna, naturliga material, till ett pris som så många som möjligt har råd med – det är kärnan i BoKlok. Svenskt virke är vårt främsta byggmaterial och inspirationskälla. Våra enfamiljshus kläs i fasader av trä som gillar alla sorters väder. Vi hämtar inspiration från det svenska landskapet när det kommer till val av färger och material. Det ska vara robust och tåligt, men aldrig tråkigt. Våra hus är byggda för att kunna levas i och tilltalas av många, många generationer.



Fem rum och kök

ETT LITE KLOKARE PLANERAT HEM – 118 KVM

Detta kvadratsmarta radhus i två plan passar för de många, i livets alla skeden. Det är byggt av trä från de svenska skogarna och är designade med ditt välmående i fokus. IKEAs inredare har varit med redan vid ritbordet, vilket borgar för hög möblerbarhet och maximerad förvaring. Stora fönster och ljusa ytskikt skapar tillsammans med den öppna planlösningen ett rymligt och luftigt boende. På bottenplan finns plats för umgänge och på övre plan är sovrummen samlade.

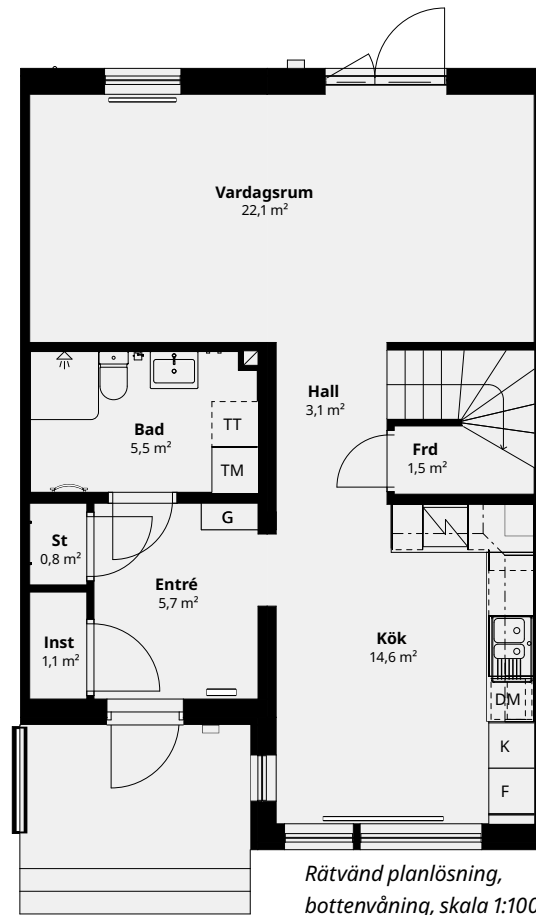


BOTTENVÅNING

Hallen har slitstarkt klinkergolv och gott om plats för ytterkläder. Härifrån når du det stora helkaklade badrummet med dusch, handdukstork och tvättmaskin. I köket flödar ljuset in från ett generöst fönsterparti och det finns plats för ett rejält matbord, eller att bygga en köksö om man föredrar det. I vardagsrummet ryms både soffhörna och matgrupp, och härifrån når du också den härliga uteplatsen via den dubbla glasdörren.

TECKENFÖRKLARING

DM	Diskmaskin
F	Frys
G	Garderob
Inst	Installationsskåp
K	Kyl
TM	Tvättmaskin
(TT)	Plats för torktumlare



Ligger huset på gaveln tillkommer ett fönster ovanför diskbänken



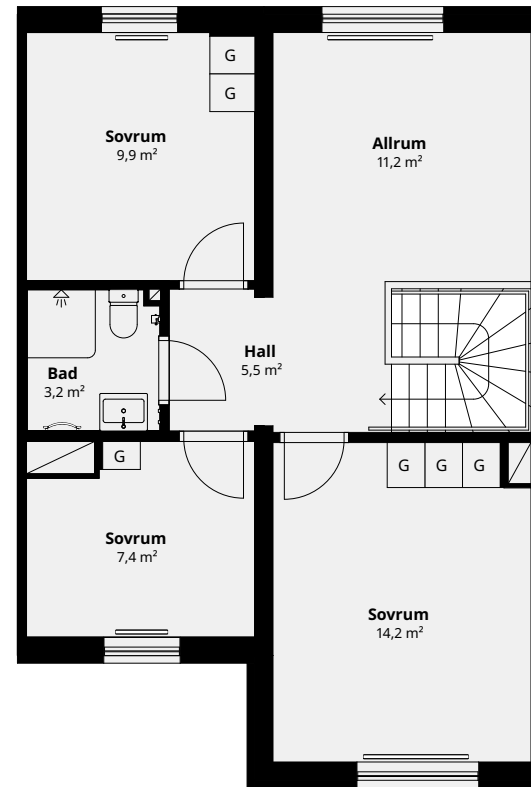
OVANVÅNING

En trappa upp hittar du sovrummen och ett rymligt allrum*. Alla sovrummen har garderober, och i det största möblerar du med fördel med dubbelsäng. Badrummet med dusch förenklar livet vid stressiga morgnar för den större familjen. Här finns också plats för badkar om du föredrar det.

*Allrummet kan göras om till ett extra sovrum (tidsbegränsat tillval).

TECKENFÖRKLARING

G Garderob



Ligger huset på gaveln tillkommer ett fönster vid trappan.

Rätvänd planlösning, ovanvåning, skala 1:100



Borta bra, Hemma Bäst!

Hemligheten till att vi kan hålla ner kostnaderna är att vi bygger efter samma ritningar i alla våra områden. Det betyder att ett hem från BoKlok ser likadant ut, oavsett var i Sverige det ligger. Vi bygger kvadratsmarta, kvalitativa hem som ger dig en bra bas att skapa ditt allra eget drömhjem av! Lite som en tom canvas du kan gå loss med just dina favoritfärger på! Måla de vita väggarna i en ny kulör, bygg en praktisk köksö eller gör om förrådet under trappan till ett skafferi. Det är bara din fantasi som sätter gränserna!

Du som väljer BoKlok får tusentals virtuella och kreativa grannar på köpet. Besök Hemma Bäst! på boklok.se/hemmabast, eller följ oss på Instagram och [#myboklok](https://www.instagram.com/myboklok), och inspireras av deras DIY-projekt, möbleringar och färgsättningar.



Våra hus växer i skogen

På BoKlok har vi byggt hus av trä i snart 30 år.

Trä är ett av få förnyelsebara byggnadsmaterial. När träden växer i skogen binds koldioxid genom fotosyntesen i träden. Det gör att ett hus som är byggt av trä har hälften så stor påverkan på klimatet, än genomsnittet för ett nybyggt hus.

Nästan 70 % av Sveriges yta består av skog. På mindre än hundra år har Sveriges skogstillgångar fördubblats och det tar motsvarande en minut att odla ett BoKlok-hus. För varje träd som avverkas i Sverige planteras tre nya och eftersom avverkningen är mindre än tillväxten fortsätter skogsvolymen att öka.

Trä är ett starkt och samtidigt lätt, flexibelt material som lämpar sig väldigt bra för industriellt byggande. I vår egen husfabrik i Gullringen har vi dessutom möjlighet att optimera användningen av byggnadsmaterial och minska onödigt spill.



Vi bygger våra hem i fabrik i Småland. Det ger en trygg arbetsmiljö för de som bygger och det minskar mängden spill och avfall. Genom att bygga inomhus skyddar vi dessutom husen från väder och vind, vilket också är bra för dig som ska bo där.

Hållbarhet

EL FRÅN SOLEN

Tillsammans med vår partner IKEA Group är vi övertygade om att solenergi är framtiden och vi tror på idén att göra förnyelsebar energi tillgänglig för fler. Därför installerar vi solceller i alla nya BoKlok områden.

När solens strålar träffar solcellerna skapas en elektrisk spänning i form av likström, som med en växelriktare omvandlas till växelström så den kan användas i vanliga eluttag. Strömmen används sedan i huvudsak till fastighets- och hushållsel. Eventuellt överskott kan säljas till elnätsbolaget så att fler kan ta del av en förnyelsebar el.

Solcellerna kräver minimalt underhåll och har en prestandagaranti på 25 år.

GRÖNT, TRYGGT KVARTER MED PLATS FÖR GEMENSKAP

Våra områden utformas för att passa in i omgivande miljö, där de ska dra nytta av platsens förutsättningar. Husens placering i kvarteret planeras för att skapa en så lugn och trygg miljö som möjligt, för alla åldrar. Vi lägger stort fokus på att skapa uteplatser där du kan koppla av och må bra. Här finns det plats för till exempel odlingslådor, utemöbler och lek.

VÄLISOLERAT, ENERGIEFFEKTIVT OCH TYST

Husen är välisolerade och har en god lufttätethet som tillsammans med energieffektiva fönster och ett effektivt ventilationssystem minskar energianvändningen.

FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP + FRÅNLUFTSVENTILATION

Mekanisk frånluftsventilation medvärmeåtervinning. Luften i bostaden sugs in i husets kanalsystem och transporteras till frånluftsvärmepumpen, som återvinner den uppvärmda rumsluften till värme och varmvatten i ett vattenburet system. Ny luft hämtas utifrån, via ventiler i ytterväggen.

HUS I TRÄ FÖR MINDRE PÅVERKAN PÅ MILJÖN

Vi bygger våra hus i trä i en modern, industrialiserad process i fabrik. Det gör att vi kan hålla en jämn och hög kvalitet med minimerat spill och mindre kostnader. Genom att bygga inomhus skyddar vi också husen från väder och vind.

Att vi bygger i trä ger också flera fördelar. Trä är ett starkt och samtidigt lätt och flexibelt material. Den låga vikten gör att utsläppen från transporterna blir lägre än transporter av förtillverkade delar av tyngre material. Träets låga vikt gör även att vi kan använda mindre betong i våra husgrunder, vilket ytterligare minskar vår klimatpåverkan.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Rumshöjd	2,5 meter
Golv	Trägolv av ljus ek
Socket	Vit
Väggar	Vitmålade
Tak	Skivor, vita
Innerdörrar	Släta, vita
Handtag	Rak modell, rostfria matta
Fönsterbänkar	Svart granit
Listverk	Samtliga lister, foder och fönstersmygar är vita, med synliga spikhuvud.
Lampputtag	DCL-kontakt enligt EU standard

ENTRÉ

Inredning	Garderob enligt ritning
Golv	Klinker

KÖK

Inredning	Släta, vita luckor och lådfronter Rostfria handtag (inga handtag på överskåp). Laminatbänkskiva, aluminiummönstrad Diskho, krom Köksblandare, krom (snålspolande) Kakel, vitt matt Induktionshäll Varmluftsgugn, rostfri Kyl/frys, rostfri Köksfläkt, rostfri Diskmaskin, integrerad
------------------	--

SOVRUM

Inredning	Garderob enligt ritning
------------------	-------------------------

BADRUM

Golv	Klinker, grå
Väggar	Kakel, vitt blankt
Tak	Gipstak, vitt
Tvättställ	Keramik, 60 cm. Kommod med vita lådfronter.

Spegelskåp

Dusch	Med belysning Vinklad duschdraperistång (löslevereras)
--------------	---

Vitvaror

Övrigt	Tvättmaskin WC-stol, keramik Tvättställsblandare, krom (snålspolande) Duschblandare med termostat, krom Toalettpappershållare (löslevereras) Krokar för handdukar (löslevereras) Handdukstork, krom I badrummen finns utrymme för badkar i standardstorlek (ca 160x70cm, 180 liter).
---------------	---

Byggnadsbeskrivning

GRUNDLÄGGNING: Isolerad balkgrund av betong

TAK: Takpapp, pulpettak

FASAD: Träpanel

YTTERDÖRRAR: Av trä med ljusinsläpp

FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR: I trä
Alla fönster har isolerglas

INNERVÄGGAR: Med träregelstomme och gipsskivor

YTTERVÄGGAR: Av isolerad träregelstomme

UTEMILJÖ: Grästäppa

FÖRRÅD: Oisolerat förråd på entrésidan, cirka 6 kvm

PARKERING: På upplåten yta framför bostad

VATTEN OCH AVLOPP: Kommunalt. Rörssystem för kall- och varmvatten ligger främst dolt i bjälklag.

ENERGIPRESTANDA: Cirka 59-61 kWh/kvm/år

ENERGIKLASS: B



En klok och trygg bostadsaffär

Köpresan

Hur din bostadsaffär med oss ser ut beror på när du väljer att köpa. Det kan vara långt före det är dags att flytta in, eller så köper du ett redan inflyttningsklart hem. Oavsett vilket så finns vi där för dig hela vägen från att du skriver avtal till det att vi räcker över nycklarna till ditt nya hem. Läs mer om hur din köpresa med oss kommer att se ut på boklok.se/koppguide

KlokAffär

Det ska kännas tryggt att göra sitt livs viktigaste köp. Därför ingår alltid vårt trygghetspaket KlokAffär när du köper ett hem av oss. Utöver lagstadgad grundtrygghet i form av dina garantier, innehåller det bland annat begränsad avhoppskostnad och möjlighet till tillträdesuppskov.

Läs om vad som ingår i KlokAffär samt under vilka villkor på boklok.se/trygghetspaketet



“Jag har förmedlat hundratals hem i Uppsala, men att vara en del av Gunstas förvandling känns särskilt ärofyllt för mig. Att välkomna 20 nya familjer till sina nya kloka hem i Gunsta, är en chans att vara med och forma något betydelsefullt. Jag ser fram emot att uppfylla bostadsdrömmar i detta fantastiska område som lyckats förena närheten till stadens puls med naturens lugn.”

MÄKLARE

Malin Banger

Jag hjälper dig i din köpresa och svarar på alla frågor som handlar om bostadsköp, visningar och avtal.

0708 - 64 46 49
malin.banger@maklarhuset.se

Bilderna i denna broshyr kan innehålla detaljer som inte erbjuds i detta projekt. Vi reserverar oss för eventuella tryckfel och ändringar.

Kom-i-håg-lista för ett klokt husköp!

- Anmäl intresse på boklok.se/vagnsmakaren
- Kom på en visning och prata med vår mäklare.
- Kontakta din bank och ordna med lånelöfte.
- Skriv avtal.
- Låt oss sedan guida dig på din köpresa, hela vägen fram till inflyttningsdagen!

