

**Anmäl
intresse nu!**

VÄSTRA BROTORP

ANTAL LÄGENHETER: ca 280

STORLEK: 1–4 rum och kök

INFLYTTNING: från hösten 2017

Alla lägenheter har balkong/fransk balkong
eller uteplats. Hiss och garage finns.

IKANO
Bostad

IKANO
Bostad

Naturen som granne i Västra Brotorp

Nu har du chans att bo i ett modernt bostadskvarter med möjligheter till motion och aktivt friluftsliv alldeles runt knuten. Under hösten 2015 startar försäljningen.

Älskar du motion, hälsa och friluftsliv och vill bo bekvämt med pendelavstånd in till Stockholms city? Var med och skapa din närmiljö och bli en del av ett nytt Sundbyberg. Västra Brotorp är en stadsdel intill Järvastaden norr om Stockholm och är redan nu på god väg att utveckla sin egen själ och egna karaktär. Ikano Bostad bygger ca 280 lägenheter i området och försäljningen kommer delas upp i flera etapper. Första prelimi-

nära inflyttningsperioden är hösten 2017. Lägenheterna i Västra Brotorp är ljusa, yteffektiva och fördelade på 1–4 rum och kök. Alla lägenheter har balkong, fransk balkong eller uteplats. Flera av dem vetter ut mot trevliga grönområden.

Området Västra Brotorp angränsar till Ursvik och Järvastaden och har ett hjärta som tickar lite extra för naturen med dess direkta närhet till Igelbäckens

lummiga naturreservat. Västra Brotorp ligger på pendelavstånd till Stockholms city och har goda kommunikationer. Buss finns alldeles runt hörnet och med pendeltåg från Ulriksdal är du inne i Stockholms city på ca 11 minuter. Närmaste tunnelbana är Hallonbergen och inom ett par år kommer tvärbanan mellan Bromma och Kista att ha sin dragning genom Sora Ursvik.

**Inflyttning från
hösten 2017**

Välkommen till Västra Brotorp!

Ikano Bostads bostadsrätter ligger mitt emellan Järvastaden och Ursvik

Antal lägenheter: ca 280
Storlek: 1–4 rum och kök,
ca 28–85 kvm

Gör din intresseanmälan på
ikanobostad.se/vastrabrotorp

3D

Inspirerad av naturen

Ikano Bostads nya bostadskvarter i Sundbyberg är belägna alldeles vid skogsbrynet. Och det märks att naturen har smittat av sig på de moderna, kvadratsmarta bostäderna som nu byggs i Västra Brotorp.



Arkitekt Ulrika Cedwin

Ulrika Cedwin är arkitekt på Enter Arkitektur i Göteborg. Det är Ulrika som tillsammans med Ikano Bostad tar Sundbyberg kommuns gestaltningsprogram vidare när de nya bostadsrättskvarteren byggs i Västra Brotorp. Uppdraget var att hitta en arkitektonisk lösning i samklang med naturen.

– Med skogen nästan in i trapphuset har det varit naturligt att den fått inspirera oss beträffande material och färgval. Kvarteret närmast reservatet har en obehandlad, liggande fjällpanel som kommer att åldras vackert med tiden.

Det andra kvarteret har mer stadskarakter och putsad fasad.

Det är inte första gången Ulrika samarbetar med Ikano Bostad. Därför vet hon vilka utmaningarna är när planritningarna ska vändas och vridas på för att skapa yteffektiva och optimala bostäder.

– Vi har jobbat mycket med att låta ljuset vara en viktig beståndsdel för upplevelsen i bostäderna. Till exempel har vi valt att låta trapphusen ha hela glaspartier samt trevliga balkonger som både skyddar och öppnar upp mot söder.

Livet i området

I Västra Brotorp råder nybygggaranda i ett modernt bostadskvarter med en alldeles egen stadskaraktär. Här finns fantastiska möjligheter till ett rikt friluftsliv, men också närhet till service och shopping.



Valborg och andra högtider firas vid Jaktvillan

Tillgängligheten till naturen är en självklar del för alla som bor i området. Inte någonstans är det långt bort till lummiga skogsområden och möjlighet till ett aktivt friluftsliv. I väster gränsar Lilla Ursvik med villabebyggelse sedan 30- och 40-talet och norr om området tar Järvafältet vid och Igelbäckens naturreservat. Och inte långt härifrån etablerar sig nu Mall of Scandinavia med stort utbud av shopping och service.

Klassisk mark för friluftsliv

Ursvik är traditionellt ett av norra Storstockholms populäraste område för motion och friluftsliv. Här finns välpreparerade motionsspår med olika längder och för den som vill ha större utmaningar finns ett terrängspår som anses vara Storstockholms tuffaste slinga. Vintertid finns också flera skidspår och tillgång till

en anläggning med omklädningsrum och bastu vid Ursviks motionsgård.

Utflykter på cykelavstånd

Slottsträdgården i Ulriksdal finns på cykelavstånd med strövmråden, café och handelsträdgård. Hit till vackra Edsviken vallfärdar omkringboende året om för sköna promenader, dopp i vattnet vid någon av badplatserna eller en utmanande runda på långfärdsskridskor när isen plogats.

För barnfamiljer är Järvastaden ibland ett vidunderligt äventyr. Populära Mulle Meck-parken lockar med lekpark, amfiteater, rymdraket och linbana. I parken finns också ett populärt bibliotek och ett café. Överjärva natur- och kulturskola är ett annat utflyktsmål med hästar, får och höns. Här kan man leka och mata djuren eller ta en fika på det ekologiska caféet.



Besök Mulle Meck i hans egen park



Träning i natursköna omgivelningar

Ta cykeln ...

Igelbäckens naturreservat välkomnar till natursköna omgivelningar, lummig skog och utmanande motionsspår.

Överjärva gård är ett omtyckt utflyktsmål med kulturhistoria, gårdsbutiker, café, djur och statarmuseum.

Jaktvillan är hjärtat för julmarknader, valborgs- och midsommarfirande.

Mulle Meckparken är älskad av alla för sin äventyrliga lekpark, amfiteater och café.

Vardagsträning på gymmet



Jens Barklund och Christine Barklund driver Puls & Träning i Järvastaden som ligger 10 minuter från Ikano Bostads lägenheter i Västra Bortorp. Gymmet har varit igång sedan februari 2015 och hittar hela tiden nya medlemmar. Sedan tidigare driver de ytterligare ett gym i Järvastaden och båda två är mycket populära i området.

– De allra flesta som bor här gillar att röra på sig, det märks! Närheten till naturen präglar området och människorna, säger Jens.

Puls & Träning har öppet från klockan fem på morgonen till elva på kvällen,

varje dag året om. Gymmet har förmånliga priser för sina medlemmar och man kan också få tillgång till personlig tränare.

Bekväm och lugn miljö

– Vi vänder oss till vardagsmotionären som föredrar en bekväm, personlig och lugn miljö. En gång i veckan har vi Öppet hus och visar gymmet för nya intressenter, erbjuder gratis provträning och hjälper våra medlemmar med maskinparken. Vissa tider under året har vi dessutom utomhusträning för våra medlemmar.



Jens Barklund



Lotta Norling med familj

Mysigt område för alla

Lotta Norling bor i Järvastaden sedan några år tillbaka med sambon Johan Nilsson och sina två barn Kim och Felicia. Innan de flyttade hit hade de bott i Ritorp, ett närliggande område. Det trivdes bra men när barnen började bli större behövde de mer plats och har nu hittat hem till en fyra på 99 kvm.

– Vi trivs jättebra! Det är ett mysigt område och här finns allt vi behöver för att vardagen ska fungera.

Lotta berättar om hur enkelt det är att leva och bo i området. Barnen leker i skogsdungen nedanför balkongen och de tar sig själv runt till fotbollsplanen, skolan och till sina kompisar. Lotta älskar att cykla och uppskattar friheten hon får genom att kunna göra det.

– Jag jobbar och pendlar till Sollentuna och har bara tre minuter på cykeln bort till pendeltåget. Överjärva är också ett ställe som jag gärna cyklar till. Där har vi dessutom firat midsommar ibland. Vi saknar ingenting, säger Lotta.



280 lägenheter söker hemlängtare

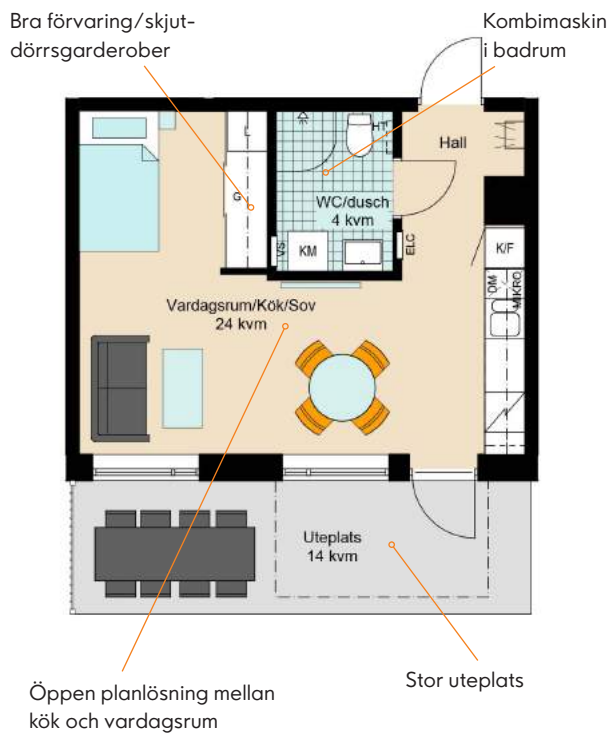
En lkanolägenhet är noga genomtänkt från golv till tak. En kvadratsmart bostad som är byggd för att du ska få ut så mycket som möjligt av ytan du köper.

Här i Västra Brotorp byggs flerfamiljshus med upp till fem våningar. Lägenheterna är ca 28–85 kvm stora och fördelade på 1–4 rum och kök. Samtliga har väl genomtänkta planlösningar, där varje kvadratmeter har sin funktion och utnyttjas på bästa sätt. Alla lägenheterna

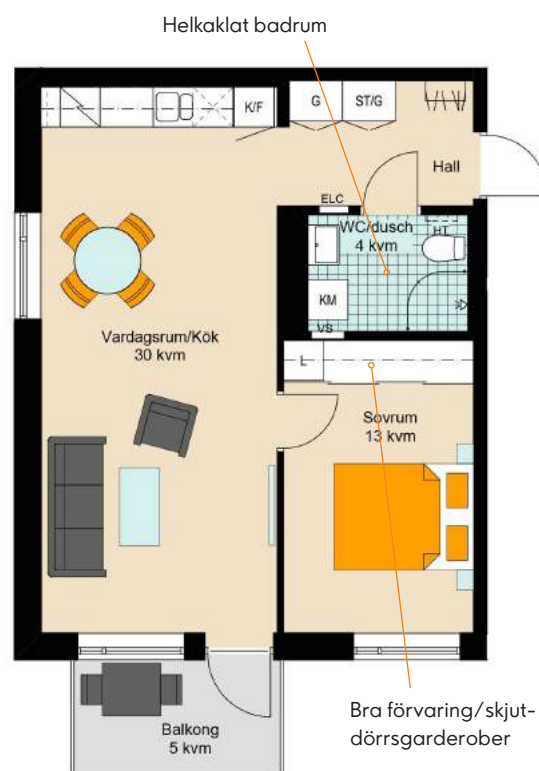
har balkong/fransk balkong eller uteplats mot en grön och trivsamt omgivning. Kök och badrum är fullt utrustade och badrummen helkaklade. De övriga väggarna i lägenheten är vitmålade och på golven ligger ekparkett. Förråd ingår. Hiss finns i huset.



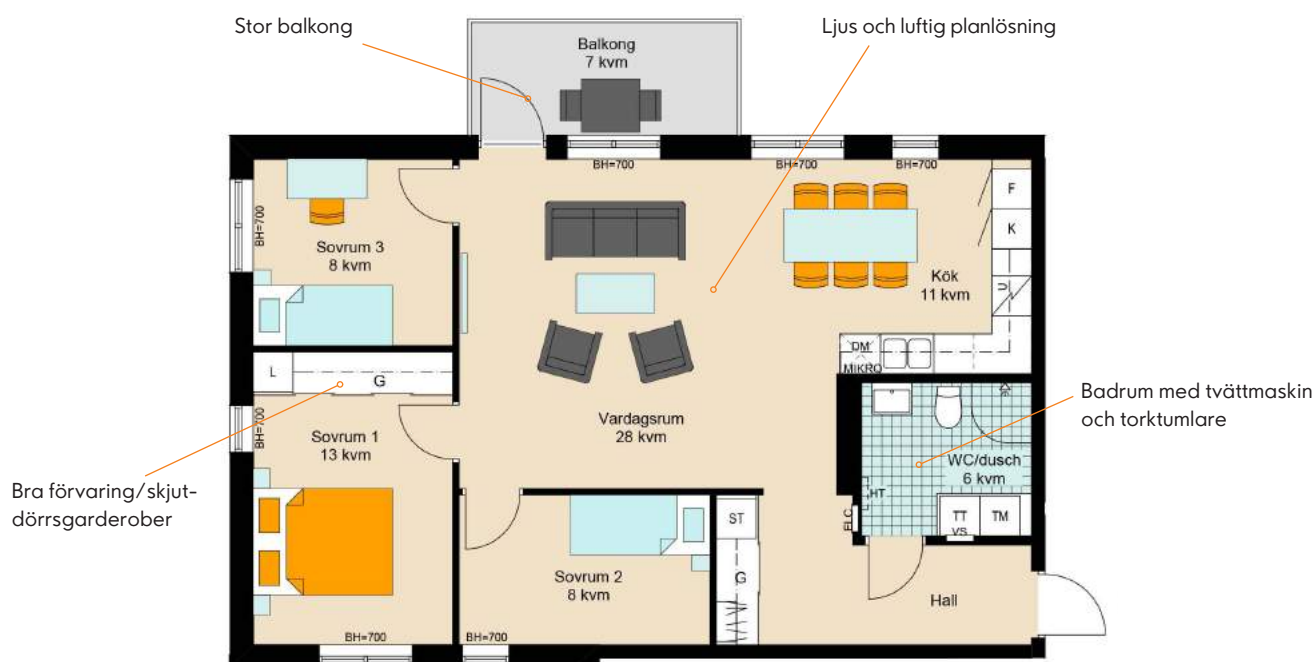
Kvadratsmart etta, ca 33 kvm



Välplanerad tvåa, ca 53 kvm



Välplanerad fyra med öppen planlösning, ca 85 kvm



Gör dina egna
inredningsval och
sätt din prägel!



Full utrustning som standard – och stor möjlighet till personliga val

En Ikanolägenhet är modernt inredd och komplett utrustad. Om du köper i ett tidigt skede har du dessutom stor möjlighet att sätta din personliga prägel på lägenheten.



Donatella Vespertini, inredare på IKEA

Inredningen i kök och badrum i alla våra bostadsrätter kommer från IKEA. Det gör det enkelt för dig att komplettera vid behov. Uttrycket är modernt och stilrent; badrummet har vitt kakel, svart klinkers och vit kommod, och köket är vitt med svart bänkskiva och inredning

från IKEAs nya kökssystem Metod. Alla lägenheter har inbyggnadsugn, in-
duktionshäll, inbyggd mikrovågs-ugn,
integrerad diskmaskin samt kyl och frys.
Alla har också tvättmaskin och torktum-
lare eller en kombimaskin.

Kök och badrum i din stil

Om du köper en Ikanolägenhet i ett tidigt skede kan du sätta din prägel på inredningen genom att göra personliga val i kök och badrum. Du kan till exempel välja andra köksluckor, kakel, klinkers, bänkskivor, handtag, knoppar, badrumsinredning eller vitvaror med andra funktioner.

Inspirationskväll med tillvalshjälp

Först får du en inredningskatalog med de alternativ som ingår i din lägenhet,

vilka personliga val du kan göra och vad det kostar. Därefter bjuds du in till en inspirationskväll på IKEA, där Donatella Vespertini eller kollega, ger tips, inspiration och hjälp på vägen.

– På inspirationskvällen pratar vi om olika stilar, vilken känsla man kan skapa i kök eller badrum och visar exempel på inspirerande interiörer, berättar Donatella.

Donatella har jobbat som inredare på IKEA i tio år. Hon är van vid att guida Ikanos kunder genom olika inredningsstilar och hjälpa dem att välja.

– Det är viktiga beslut och det är inte så lätt att skapa en helhetsbild, så kunderna brukar uppskatta att få hjälp.

Efter inspirationskvällen får du gå hem och fundera, och därefter bokar du in ett inredningsmöte med Ikanos Bostad för att gå igenom dina inredningsval.

Genomtänkt in i minsta detalj

Parkering

Boende i Västra Brotorp har tillgång till parkeringsplatser i eget garage. Det kommer även att finnas parkeringsplatser på gatorna som går genom området och dessutom finns planer på en bilpool.

Förråd

Till varje lägenhet hör ett förråd. Storlekarna på förråden varierar beroende på lägenhetsstorlek. Cykeln går att ställa i cykelställ på gården eller i cykelrum, och i huset finns också rullstols- och barnvagnsrum.

Ingår i månadsavgiften

Värme och vatten enligt schablon
Basutbud till TV
Bredband ingår

Trapphus och postboxar

Postfack för inkommande post finns på entréplan i respektive trapphus.



Boende med låg miljöpåverkan

Våra hus byggs i betong som är ett material med många fördelar. Det är hållbart och ljudisolerat vilket skapar en tyst och behaglig känsla i rummen. Husen är välisolerade vilket sparar energi vid uppvärmning. Vi har också valt miljöklassade vitvaror som gör att du sparar el.

Lär känna ditt nya område!

Välkommen till Västra Brotorp i Sundbyberg! Här växer ett nytt attraktivt bostadsområde fram mitt emellan Järvastaden och Ursvik med möjligheter till friluftsliv, motion och hälsa. Redan idag finns all tänkbar service i området, och för dig som arbetar i city tar det endast trettio minuter till Stockholm city.



- | | |
|--|---------------------------------------|
| 1 Här bygger Ikano Bostad | 5 ICA med postombud |
| 2 Vittraskolan förskola/
grundskola F–9 | 6 Fotbollsplan och motionsspår |
| 3 Brotorpshallen | 7 Förskolan Västra Brotorp |
| 4 Framtida gym, skönhetssalong
och kemptvätt/skomakare | |

→ Vill du veta mer?

Har du frågor om Ikano Bostads lägenheter i Västra Brotorp?
Hör av dig till Ikano Bostad
Anders Karlén, mäklare Nytt Hem,
telefon 08-441 57 26 anders@nyttthem.se

Du kan också läsa mer på ikanobostad.se/vastrabrotorp



→ Gå på visning

Välkommen in på ikanobostad.se där hittar du våra aktuella visningslägenheter och visningstider. Gör ett besök och få en bra känsla för hur en nybyggd lkanolägenhet ser ut.

**Välkommen
på visning!**

→ Inredningshjälp

Du som köper en lägenhet hos Ikano Bostad och är medlem i IKEA Family har möjlighet att kostnadsfritt boka in ett möte med en heminredare på IKEA. De kan hjälpa dig att inreda till exempel ditt vardagsrum och sovrum.



→ Hantverkshjälp

När du har flyttat in i din nya lägenhet ingår det en timmes hantverkshjälp – enklare montering som att sätta upp hyllor, tavelkrokar, takkrokar, väggfästen för tv etc.



VI BYGGER SMARTA HEM FÖR ALLA!



FUNKTIONELLA HEM FÖR FUNGERANDE LIV

En Ikanolägenhet är noga planerad från golv till tak, varje yta är där för att användas. Med andra ord: en kvadratsmart lägenhet för dig som vill ha råd att leva – inte bara bo. Våra nybyggda lägenheter är ljusa och yteffektiva och har självklart köks- och badrumsinredning från IKEA.



INREDNINGSINSPIRATION

Med en ny lägenhet har du säkert behov av både inspiration och nya möbler. Ditt närmaste IKEA-varuhus ligger i Barkarby, ca 12 minuter bort.

[ikanobostad.se](https://www.ikanobostad.se)



SCHYSSTA VILLKOR

Vi finns tillgängliga för dig och svarar på frågor under hela bostadsköpet och även efteråt. Våra nyproducerade lägenheter har ett fast pris så att du slipper budgivning. Schyssta villkor, helt enkelt!



OMTANKE OCH ANSVAR

Ett hem är mer än bara själva bostaden – det är också allt som finns runt omkring. För att du ska trivas både i lägenheten och utanför dörren planerar vi noga för livet i bostadsområdet som växer fram. Ikano Bostad tar ansvar för att ställa om till ett mer hållbart samhälle.

Ikano Bostad utvecklar, bygger, äger och förvaltar kvadratsmarta bostadsrätter och hyresrätter. Vi är en del av Ikano Group som ägs av familjen Kamprad och vi finns i tillväxtregionerna Stockholm, Mälardalen, Öresund och Göteborg. Våra projekt ligger ofta i redan bebyggda områden som har kommunikationer, affärer, skolor, nöjen, motionsmöjligheter och natur inom räckhåll.

IKANO
Bostad