

Brf

# KROKHÖJDEN

Nacka

# Krokhöjden

---

Upptäck ett familjevänligt radhuskvarter i Krokhöjden, Nacka. Här får livet lite mer svängrum – från vardagens planerade stunder till spontana äventyr. Barnen springer fritt mellan husen, grannar grillar på den gemensamma gården och känslan av hemma sträcker sig långt bortom den egna ytterdörren.

## RESERVATIONER

Lewa Bostad reserverar sig för förändringar som beror på att produkter utgår eller att leverantörernas utbud förändras.

Bilderna av bostäderna är datorgenererade illustrationer. Avvikelse från bilder och planlösningar kan förekomma.

Situationskartan kan avvika från det slutliga utförandet. Vi rekommenderar därför ett platsbesök före kontraktsskrivning.



ETT KVARTER  
DÄR BARNEN  
HITTAR UT OCH  
DU HITTAR HEM.

# Innehåll

|                    |
|--------------------|
| 8. Krokhöjden      |
| 10. Natur          |
| 12. Upptäck Nacka  |
| 14. Gård           |
| 16. Förskola       |
| 18. Områdeskarta   |
| 20. Bostäder       |
| 36. Tvåplanshus    |
| 38. Treplanshus    |
| 52. Hustillverkare |
| 54. Om Lewa Bostad |
| 56. En trygg affär |

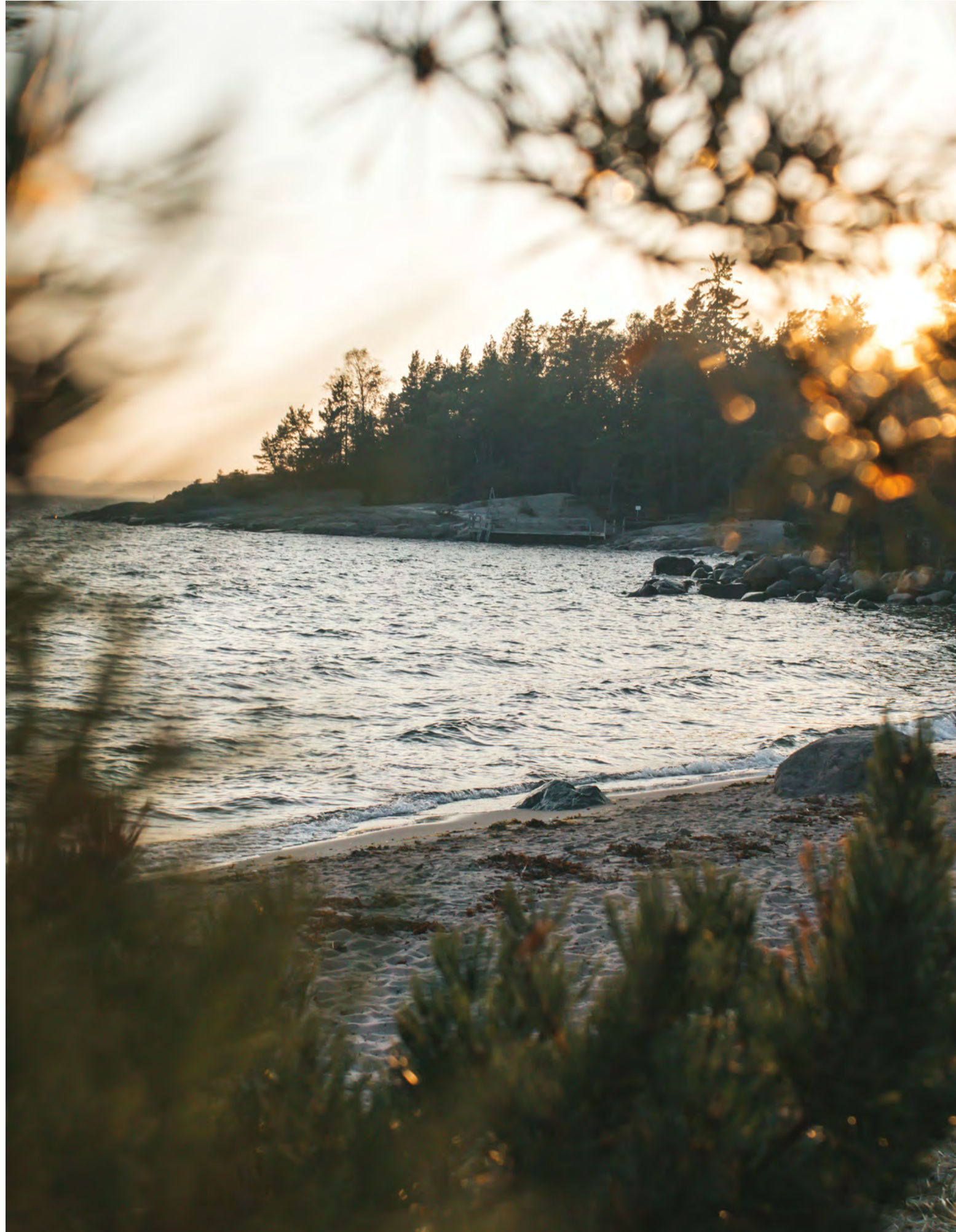
# Välkommen hem till dina krokar

## FAMILJEVÄNLIGT OCH HEMTREVLIGT

I Krokhöjden flyter vardagen lite lättare. Förskolan ligger runt hörnet, skogen börjar där gatan slutar och allt som behövs finns nära till hands. Ditt nya kvarter består av välplanerade radhus om två till tre plan, formade i nära samspel med platsen och naturen. Generösa fönster ger fint ljusinsläpp och det kuperade landskapet skapar karaktär och fina utblickar över omgivningen.

## TA I TRÄ

Trä är ett genomgående material och ger husen en varm, naturlig karaktär. Den dämpade färgskalan hämtar inspiration från berget, jorden och grönskan runt omkring. Husen följer terrängen med terrasser, trappor och grönska som knyter samman kvarteret med naturen. Variationer i fasader, nivåer och volymer gör att radhusen känns som en samling egna hus snarare än en traditionell radhuslänga.



# Ut och njut!

ATT BO PÅ KROKHÖJDEN ÄR ATT HA ENA FOTEN I DET BEKVÄMA VARDAGSLIVET OCH ANDRA I BLÅBÄRSRISET. SKARPNÄS NATURRESERVAT LIGGER ALLDELES NÄRA, MED LUMMIGA SKOGAR, STIGAR OCH VANDRINGSLEDER ATT UPPTÄCKA. NÄR DET VANKAS LÄNGRE UTFLYKTER FINNS VELAMSUNDS NATURRESERVAT INOM RÄCKHÅLL. HÄR VÄNTAR BLAND ANNAT HIMLABERGET, DRYGT SJUTTIO METER ÖVER HAVET, MED STORSLAGNA VYER ÖVER BAGGENSFJÄRDEN.

# Bo i gränslandet mellan stad och natur

## EN PLATS ATT TRIVAS PÅ, ÅRET RUNT

I Nacka har varje årstid sin egen charm. Sommaren bjuder in till paddling, båtturer och kvällsdopp. Hösten lockar med svamplockning och färgsprakande skogar. När vintern kommer och isarna lägger sig på Nackas många sjöar är det bara att värma chokladen, ta på långfärdsskridskorna och ge sig ut. Här finns alltid något nytt att upptäcka, oavsett säsong.

## HÖJ PULSEN OCH KÄNN LUGNET

Det finns många sätt att röra på sig i Nacka – och lika många sätt att varva ner. Vill du ta en skön löptur finns Krokhöjdens belysta motionsspår med

utegym nära till hands. För den som vill variera sig erbjuds gott om aktiviteter som fotboll, ridning, racketsporter och vattenträning. Föredrar du en runda på golfbanan ligger Nacka Golfklubb bara en bit bort, i Velamsunds natursköna omgivningar.

## NÄRA TILL DET MESTA

På bekvämt cykelavstånd hittar du Orminge centrum med butiker, restauranger och all tänkbar service. Intill centrum ligger den nyligen upprustade Centrala parken där barnen kan springa fritt mellan vattenlek, parkour och klätterställningar. När storstadspulsen lockar tar bussen dig till Slussen på cirka 18 minuter.





# Kvarterets hjärta

VAR SKA VI GRILLA IKVÄLL? VAR HITTAR MAN DE GODASTE HALLONEN? VART TOG BARNEN VÄGEN? SVARET ÄR SJÄLVKLART. DEN GEMENSAMMA GÅRDEN ÄR KVARTERETS MÖTESPLATS. HÄR FINNS EN NATUR-INSPIRERAD LEKPLATS FÖR ALLA SMÅ MED SPRING I BENEN. GÅRDEN RAMAS IN AV ODLINGAR, FRUKTTRÄD OCH BÄRBUSKAR SOM FÖRÄNDRAS MED ÅRSTIDERNA. EN DAGVATTENDAMM SAMLAR UPP REGNVATTEN OCH BLIR SAMTIDIGT ETT LEKFULLT INSLAG I GÅRDSMILJÖN. BARKBÅTSRACE, NÅGON?

# Förskolan som sätter fart på fantasin

FLERA FÖRSKOLOR FINNS REDAN PÅ BEKVÄMT AVSTÅND FRÅN KROKHÖJDEN. ÄNNU NÄRMARE, BARA NÅGRA HOPPSASTEG HEMIFRÅN, PLANERAS FÖRSKOLAN KULLERBYTTAN. MED SIN MJUKA, RUNDA FORM OCH TRÅKLÄDDA FASAD KAN DEN BLI ETT LEKFULLT LANDMÄRKE I OMRÅDET. FÖRSKOLEGÅRDEN PLANERAS MED GRÖNA YTOR, NATURLIGA NIVÅSKILLNADER OCH SPÄNNANDE MILJÖER ATT GÅ PÅ UPPTÄCKTSFÄRD I. ODLINGAR, FÅGELHOLKAR OCH INSEKTHOTELL SKA VÄCKA NYFIKENHETEN PÅ NATUREN – FRÅN FRÖN SOM GROR TILL SMÅKRYP SOM HITTAR ETT NYTT HEM.



# Vad finns runt knuten?

- |                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| 1. Förskolan Kullerbyttan (planeras) | 1 min promenad |
| 2. Ormingeskolan (F-6)               | 3 min cykel    |
| 3. Myrsjöskolan (F-9)                | 6 min cykel    |
| 4. Coop matbutik                     | 3 min bil      |
| 5. Andys fisk & Deli                 | 5 min cykel    |
| 6. Orminge C                         | 5 min cykel    |
| 7. Skarpnäs naturreservat            | 5 min cykel    |
| 8. Velamsunds naturreservat          | 10 min bil     |
| 9. Glasbrukssjöns badplats           | 9 min cykel    |
| 10. Ormingehallen                    | 4 min bil      |
| 11. Nacka golfklubb                  | 9 min bil      |
| 12. Friskis & Svettis                | 4 min cykel    |

-  Busshållplats
-  Lekplats
-  Förskola

Kartan är illustrativ och avvikelser från verkliga förhållanden kan förekomma.  
Vi reserverar oss för eventuella felaktigheter.



Slussen 18 min bil

• BOSTÄDERNA •

• BOSTÄDERNA •



Renderingarna är illustrationer och kan avvika från slutligt utförande.

• BOSTÄDERNA •

• BOSTÄDERNA •



Renderingarna är illustrationer och kan avvika från slutligt utförande.



Renderingarna är illustrationer och kan avvika från slutligt utförande.

# Öppna dörren och kliv in

## HEMKÄNSLAN BÖRJAR REDAN INNANFÖR TRÖSKELN

Ljuset strömmar in genom generösa fönster, materialen är noga utvalda och den mjuka färgpaletten följer med från rum till rum. Helheten känns genomarbetad och välkomnande, samtidigt som den neutrala basen lämnar gott om utrymme för din egen personliga stil. Radhusen sträcker sig över två till tre plan. Flera av husen har egen carport och alla har terrass med trätrall som vetter mot den gemensamma grönytan. Treplanshusen har dessutom en insynsskyddad balkong med glasräcke.

## BYGGT FÖR BÅDE MÄNNISKOR OCH MILJÖ

Hållbarhet går som en grön tråd genom hela byggprocessen – från omsorgsfulla materialval och energieffektiva lösningar till hur området planeras och utformas. Resultatet är hem med lägre klimatavtryck, skapade med omtanke om både människa och miljö och utformade för att hålla över tid. Även taken bidrar till en mer hållbar och levande miljö. Här breder sedum ut sig och tar hand om regnvatten, samtidigt som det skapar värdefulla livsmiljöer för bin, fjärilar och andra pollinatörer.

2 plan

5 rok  
111 kvm



ENTRÉPLAN

ÖVRE PLAN

Ytor är preliminära, exakta ytor framgår av bygghandling.  
Avvikelser från bilder och planlösningar kan förekomma.

3 plan

5 rok  
143 kvm



SUTERRÄNGPLAN

ENTRÉPLAN

ÖVRE PLAN

Ytor är preliminära, exakta ytor framgår av bygghandling.  
Avvikelser från bilder och planlösningar kan förekomma.

LJUSA, ÖPPNA HEM  
MED VARMA MATERIAL  
OCH FINA DETALJER.

• BOSTÄDERNA •

• BOSTÄDERNA •



Renderingarna är illustrationer och kan avvika från slutligt utförande.

# Bara det bästa är gott nog i ditt kök

HEMMETS HJÄRTA ÄR INRETT MED STOR OMTANKE OM BÅDE FUNKTION OCH FINESS. KÖKSSKÅP I EK OCH GRÅ BÄNKSKIVA I KVARTSKOMPOSIT SKAPAR EN VARM OCH INBJUDANDE ATMOSFÄR, MED SVARTA DETALJER SOM FIN KONTRAST. FÖRVARINGEN ÄR VÅL TILLTAGEN MED RYMLIGA HÖGSKÅP SOM RYMMER ALLT FRÅN VARDAGSPORSLIN TILL KÖKSMASKINER. INTEGRERADE VITVAROR SMÄLTER DISKRET IN OCH FÖRSTÄRKER KÖKETS LUGNA, RENA KÄNSLA.



Renderingarna är illustrationer och kan avvika från slutligt utförande.

• BOSTÄDERNA •

• BOSTÄDERNA •



Renderingarna är illustrationer och kan avvika från slutligt utförande.

# Tvåplanshus

I TVÅPLANSHUSEN MÖTS KÖK, MATPLATS OCH VARDAGSRUM I EN LJUS OCH SOCIAL DEL AV HEMMET MED NÄRA KONTAKT MED UTEPLATSEN OCH GRÖNSKAN UTANFÖR. HÄR FINNS OCKSÅ PRAKTISKA FUNKTIONER SOM GÖR VARDAGEN LITE ENKLARE. EN TRAPPA UPP VÄNTAR HEMMETS LUGNARE OCH MER PRIVATA DEL, MED SOVRUM OCH GOTT OM PLATS FÖR BÅDE VILA OCH VARDAGSLIV.

# Treplanshus

TREPLANSHUSEN FÖLJER DEN KUPERADE TERRÄNGEN OCH ÄR BYGGDA I SUTERRÄNG. PÅ ENTRÉPLANET SAMLAS HEMMETS SOCIALA HJÄRTA MED KÖK, MATPLATS OCH VARDAGSRUM I ETT LJUST OCH ÖPPET SAMMANHANG, MEDAN DET ÖVRE PLANET RYMMER HEMMETS LUGNARE DELAR MED PRIVAT KARAKTÄR. SUTERRÄNGPLANET GER EXTRA UTRYMME FÖR FAMILJENS EGNA ÖNSKEMÅL SOM BARNENS EGET KRYPIN, GÄSTRUM ELLER HEMMAKONTOR. I VISSA HUS FINNS ÄVEN MÖJLIGHET ATT VÄLJA TILL BASTU SOM SÄTTER EXTRA GULDKANT PÅ TILLVARON.



• BOSTÄDERNA •

• BOSTÄDERNA •



Renderingarna är illustrationer och kan avvika från slutligt utförande.





• BOSTÄDERNA •

• BOSTÄDERNA •



Renderingarna är illustrationer och kan avvika från slutligt utförande.

# Ett badrum som håller – i vått och torrt

DEN VARMA FÄRGSKALAN FÖLJER MED IN I BADRUMMET. VÄGGARNAS LJUSGRÅ GRANITKERAMIK MED SITT NATURTROGNA MÖNSTER ÄR EN KÄRLEKSFÖRKLARING TILL DEN GOTLÄNDSKA KALKSTENENS TIDLÖSA KARAKTÄR. KOMFORTVÄRME I GOLVET GER EN SKÖN BARFOTAKÄNSLA, MEDAN VÄGGHÄNGD WC OCH INFÄLLDA SPOTLIGHTS SÄTTER EN STILREN TON.





• BOSTÄDERNA •

• BOSTÄDERNA •

Renderingarna är illustrationer och kan avvika från slutligt utförande.

# Från skog till färdigt hem

BAKOM HUSEN I KROKHÖJDEN  
STÅR DEROME, SVERIGES STÖRSTA  
FAMILJEÄGDA TRÄINDUSTRI MED  
RÖTTER ÄNDA TILLBAKA TILL 1946.  
TRÄ ÄR EN NATURLIG OCH FÖRNYBAR  
RÅVARA SOM BIDRAR TILL ATT MINSKA  
BYGGANDETS KLIMATAVTRYCK. ETT  
KLOKT MATERIALVAL FÖR VACKRA HEM  
SOM HÅLLER MED TIDEN.



# Lewa Bostad

## OMTANKE I KVADRAT

Ett hem är så mycket mer än det som ryms inom fyra väggar. Hemkänsla handlar också om grannar som samlas vid grillen och barn som leker tryggt mellan husen. Lewa Bostad bygger arkitekturade radhus och parhus med omsorgsfull design. Men framförallt skapar vi trivsamma kvarter där livet får ta plats – både innanför tröskeln och utanför dörren.

## BRA BLIR ÄNNU BÄTTRE. TILLSAMMANS.

Två bostadsaktörer med lång erfarenhet har gått samman och bildat Lewa Bostad. Företaget drivs av Johan Bondebjer och Magnus Ekvall från tidigare Bjerbo Bostad samt Fredrik Lidjan från Reliwe. Med en stark projektportfölj och god finansiell ställning fortsätter vi att skapa hållbara hem och värde för både kunder och samhälle.

## Tre byggstenar som skapar vår grund.

### TRYGGHET

Att köpa hus är ett av livets största beslut. För oss är det viktigt att du känner dig trygg i varje steg. Därför finns vi med hela vägen – från dröm till planering, inflytt och längre än så.

### DESIGN

Våra bostäder förenklar och förgyller vardagen. Med omsorgsfull arkitektur, genomtänkta planlösningar och noggrant utvalda material skapar vi hem som får människor att tänka: Här vill jag bo!

### PASSION

Vi tycker om det vi gör och bygger med hjärtat. Det märks i detaljerna och helheten, men också i hur vi bemöter varandra och våra kunder.

# Steg för steg till ditt nya hem

ATT KÖPA BOSTAD ÄR EN AV LIVETS STÖRSTA AFFÄRER. HOS LEWA BOSTAD VILL VI ATT RESAN TILL DITT NYA HEM SKA KÄNNAS TRYGG, TYDLIG OCH VÄL GENOMTÄNKT. HÄR GUIDAR VI DIG GENOM KÖPPROCESSENS OLIKA STEG – FRÅN INTRESSEANMÄLAN OCH AVTALSSKRIVNING TILL TILLTRÄDE OCH INFLYTTNING. MED RÄTT INFORMATION OCH STÖD LÅNGS VÄGEN BLIR DET ENKLARE ATT FATTA TRYGGA BESLUT OCH SE FRAM EMOT LIVET I DITT NYA HEM.

## 01 INTRESSEANMÄLAN

Anmäl ditt intresse för att få löpande information om projektet, bostäderna och viktiga datum.

## 02 SÄLJSTART OCH KÖPANMÄLAN

När försäljningen startar får du mer information om bostäderna och projektet samt möjlighet att lämna en köpanmälan.

## 03 BOKNINGSAVTAL

När du har valt en bostad tecknar du ett bokningsavtal. Bostaden reserveras för dig och en bokningsavgift betalas enligt avtalsvillkoren.

## 04 EKONOMISK PLAN

Den ekonomiska planen beskriver bostadsrättsföreningens ekonomiska förutsättningar. Planen upprättas enligt bostadsrättslagen och granskas av oberoende intygsgivare. Den ligger till grund för föreningens upplåtelse av bostadsrätter och uttag av insatser och eventuella upplåtelseavgifter.

## 05 UPPLÅTELSE- OCH ÖVERLÅTELSEAVTAL

När bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket kan föreningen upplåta bostadsrätterna. I ett första steg förvärvar Lewa Bostad samtliga bostäder i projektet från bostadsrättsföreningen. Därefter överläts bostäderna till de slutliga köparna.

## 06 HANDPENNING

Handpenningen uppgår till 10 procent av insatsen. Den redan inbetalda bokningsavgiften räknas av från Handpenningen. Resterande belopp betalas i samband med att överlåtelseavtalet ingås.

## 07 STADGAR

Bostadsrättsföreningens stadgar finns tillgängliga och bifogas avtalet vid köp av bostaden.

## 08 MÅNADSAVGIFT

Månadsavgiften är preliminär och baseras på uppgifterna i den ekonomiska planen. Avgiften betalas månadsvis i förskott till föreningen från och med tillträdesdagen.

## 09 LAGFART OCH PANTBREV

Vid köp av bostadsrätt tillkommer inga kostnader för lagfart eller uttag av pantbrev.

## 10 SLUTBESIKTNING

Slutbesiktningen beställs av bostadsrättsföreningen, med Lewa Bostad som ombud. En representant från Lewa Bostad närvarar för att tillvarata föreningens intressen.

## 11 KÖPARGENOMGÅNG

Inför inflyttning kallas du som köpare till en genomgång av bostaden tillsammans med besiktningsman, entreprenör och en representant från Lewa Bostad. Entreprenören har två månader på sig efter slutbesiktningen att åtgärda de punkter som noterats.

## 12 GARANTIBESIKTNING

Inom två år efter slutbesiktningen genomförs en garantibesiktning av bostäderna på Lewa Bostads bekostnad. Föreningens medlemmar får en skriftlig kallelse.

## 13 SLUTBETALNING

Slutbetalningen ska göras i samband med tillträdesdagen. Kvitto eller motsvarande betalningsverifikation ska visas upp när nycklarna till bostaden lämnas ut.

## 14 INFLYTTNING

Lewa Bostad meddelar varje köpare skriftligen om den definitiva inflyttningsdagen senast fyra månader i förväg.

## 15 SLUTSTÄDNING

Bostaden flyttstädas av en städfirma och är färdigstädad senast på tillträdesdagen.

## 16 FÖRVALTNING

För att ge föreningen en trygg och väl fungerande förvaltning tecknar Lewa Bostad, för föreningens räkning, avtal om extern ekonomisk förvaltning.

# Kontakt



ANSVARIG MÄKLARE

Johan Lövgren

Magnusson Fastighetsmäkleri

070-79 66 441

[johan.lovgren@magnussonmakleri.se](mailto:johan.lovgren@magnussonmakleri.se)

LEWA  
B O S T A D