

A woman with long dark hair, wearing a light green short-sleeved dress and a dark blue wide-brimmed hat, stands in a grassy field. She is holding a large, vibrant bouquet of flowers, including pink and orange snapdragons, yellow peonies, and green hydrangeas, along with a large, light-colored ceramic vase. The text "Skogsgatan" and "Brogård" is overlaid in white serif font on the bouquet.

Skogsgatan
—
Brogård

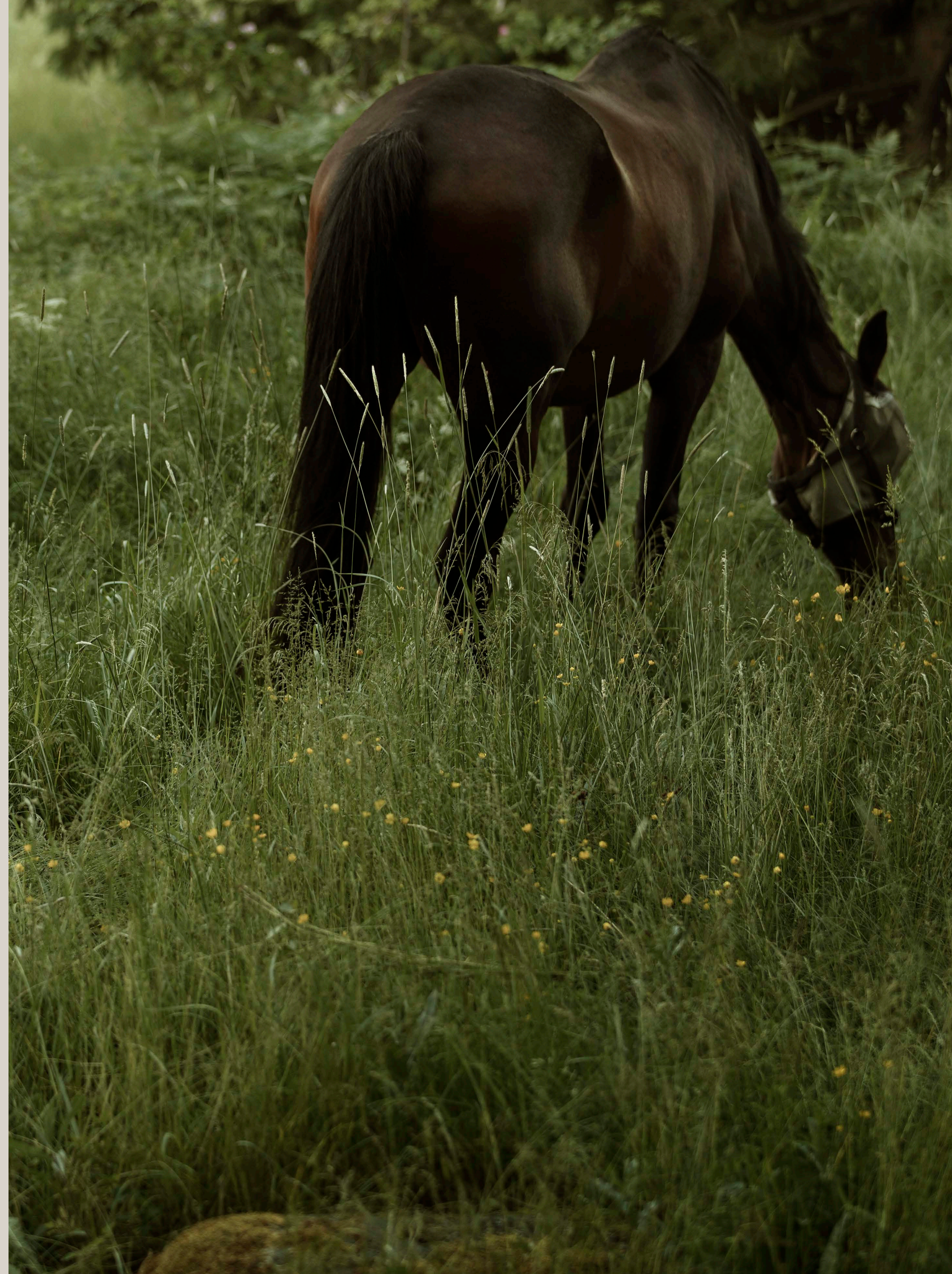
BLOOC

PROJEKT

Skogsgatan
Brogård

Blooc x Derome Hus

Blooc och Derome Hus har tillsammans utvecklat det nya bostadskvarteret Skogsgatan i Brogård i hjärtat av Mälardalen. Derome Hus erfarenhet av bostadsutveckling i kombination med Bloocs unika bostäder har givit samarbetet en stark prägel som återspeglas i projektets 15 stadsradhus om 99 kvm.





BLOOC

PROJEKT

Skogsgatan
Brogård

Skogsgatan

—

Längtan efter ett enklare liv nära natur. Brogård blir en idylliskt plats i hjärtat av Mälardalen. En stillsam oas för fritid och vardagen.

—

Brogård



BLOOC

PROJEKT

Skogsgatan
Brogård

Innehåll

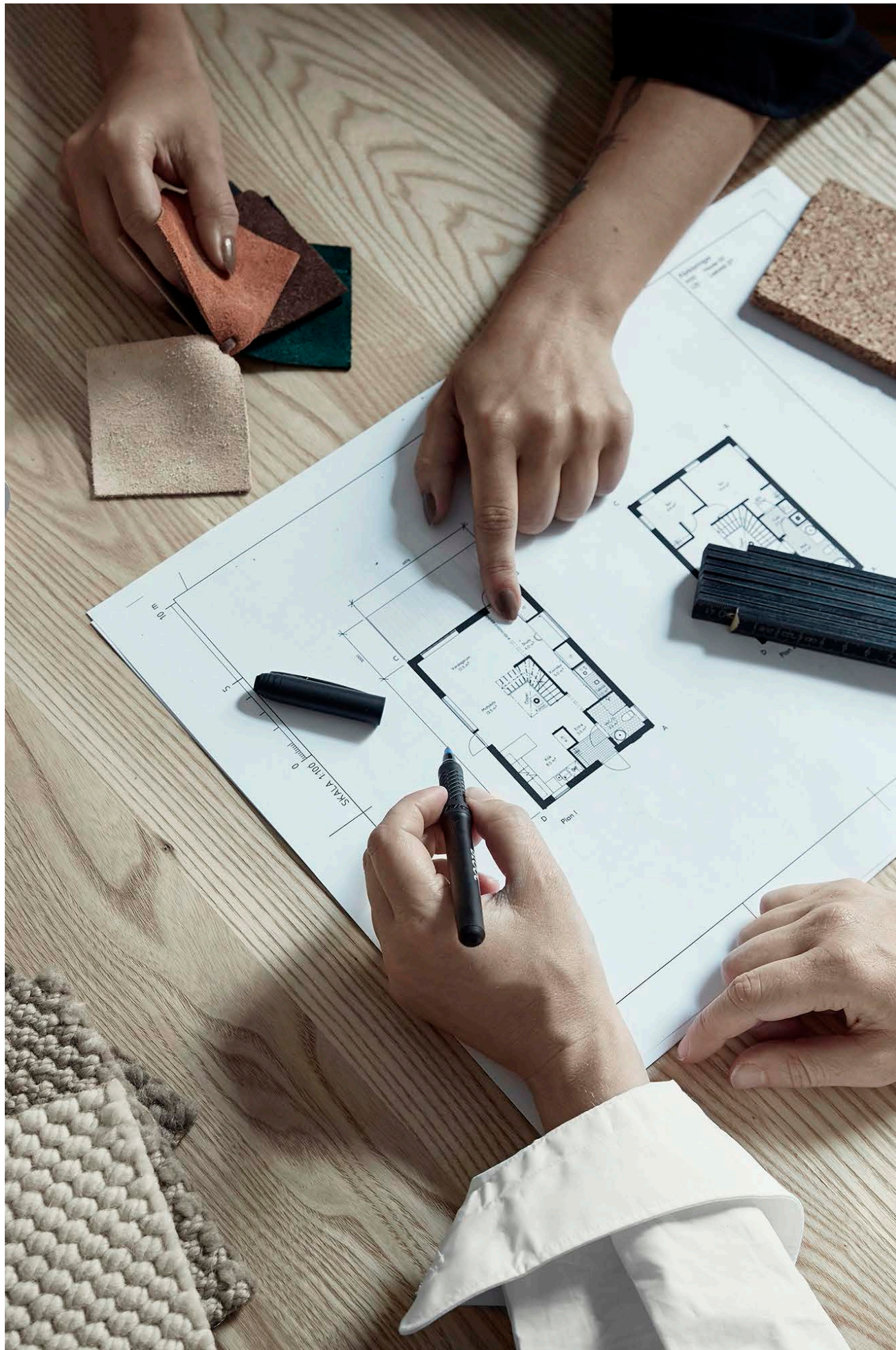
Projektet	9
Bostaden	13
Planlösning	28
Blooc Edition™	31
Blooc Objects™	33
Om området	41
Ritningar	49
Så går det till att köpa	57
Blooc Care™	61
Så blir din bostad till	63
Om Derome	65
Om Blooc	67
Kontakt mäklare	68



Skogsgatan Brogård

Typ av hus	Stadsradhus
Totalarea/Boarea	99 kvm
Antal	15 st
Rum	5 rok, 3–4 sovrum
Pris	Från 2 995 000 kr (Se separat prislista)
Inflyttning	2022
Boendeform	Bostadsrätt
Mer information	www.blooc.se

Pris från 2 995 000 kronor



BLOOC

PROJEKT

Skogsgatan
Brogård

Arkitekten berättar

Vackert belägna i skogskanten knyter bostäderna i Skogsgatan an till sitt namn. Med en tydlig koppling till anslutande natur där bakgårdarna öppnar upp direkt mot skog och bakomliggande fält. Ljusa, välplanerade och möblerbara förgårdar i sydväst skapar förutsättningar för liv och aktivitet utomhus. Kvarteret präglas av förskjutningar och variation. Modern arkitektur i kontemporär tappning som tillsammans med en tydlig vertikalitet framhåller varje enskild bostad. Interiört formas bostäderna av flexibla och generösa planlösningar, med materialval och utformning att vara stolt över. Stark koppling till utsida och natur med stora sociala ytor skapar ett hem som du kan känna är just ditt.

Christoffer Baudou, arkitekt på Blooc



BLOOC

PROJEKT

Skogsgatan
Brogård

Om bostäderna

Husen erbjuder generösa planlösningar med rumsligheter som går att nyttja på det sätt du behöver det bäst. Bostäder med tyngdpunkt på det sociala livet, hem det går att växa i.

(Skissbild)





BLOOC

PROJEKT

Skogsgatan
Brogård

Kök

Köket är klassiskt och av hög kvalitet speciellt ritat av Blooc. De vackra kulörerna på luckorna som möter noggrant utvalda material skapar en harmonisk och enhetlig känsla.

I det här köket kan man laga middagar tillsammans och det finns god förvaring för porslin, glas och husgeråd i väggskåp och bänkskåp.





(Skissbild)

BLOOC

PROJEKT

Skogsgatan
Brogård

Matsal & vardagsrum

En öppen matplats är placerad mellan kök och vardagsrum och skapar ett socialt utrymme som bjuder in till en sen helgfrukost med familjen, såväl som långa middagar med vänner.

Vardagsrummet karaktäriseras av ett stort fönster som sprider ljus i hela rummet. En glasdörr leder ut till terrassen i den gröna trädgården utanför med plats för en härlig soffhörna, matplats och grill.





BLOOC

PROJEKT

Skogsgatan
Brogård

Sovrum

På den övre våningen samlas husets tre sovrum och tillåts vara den privata våningen. Sovrummen är stillsamma, ljusa och är väl anpassade för storleken på huset. Det finns även möjlighet att välja till ett fjärde sovrum i stället för allrummet på övervåningen.

Rummen är utformade med flexibilitet i fokus och går att nyttja på det sätt du behöver det som bäst – som sovrum, gästrum eller kontor.





BLOOC

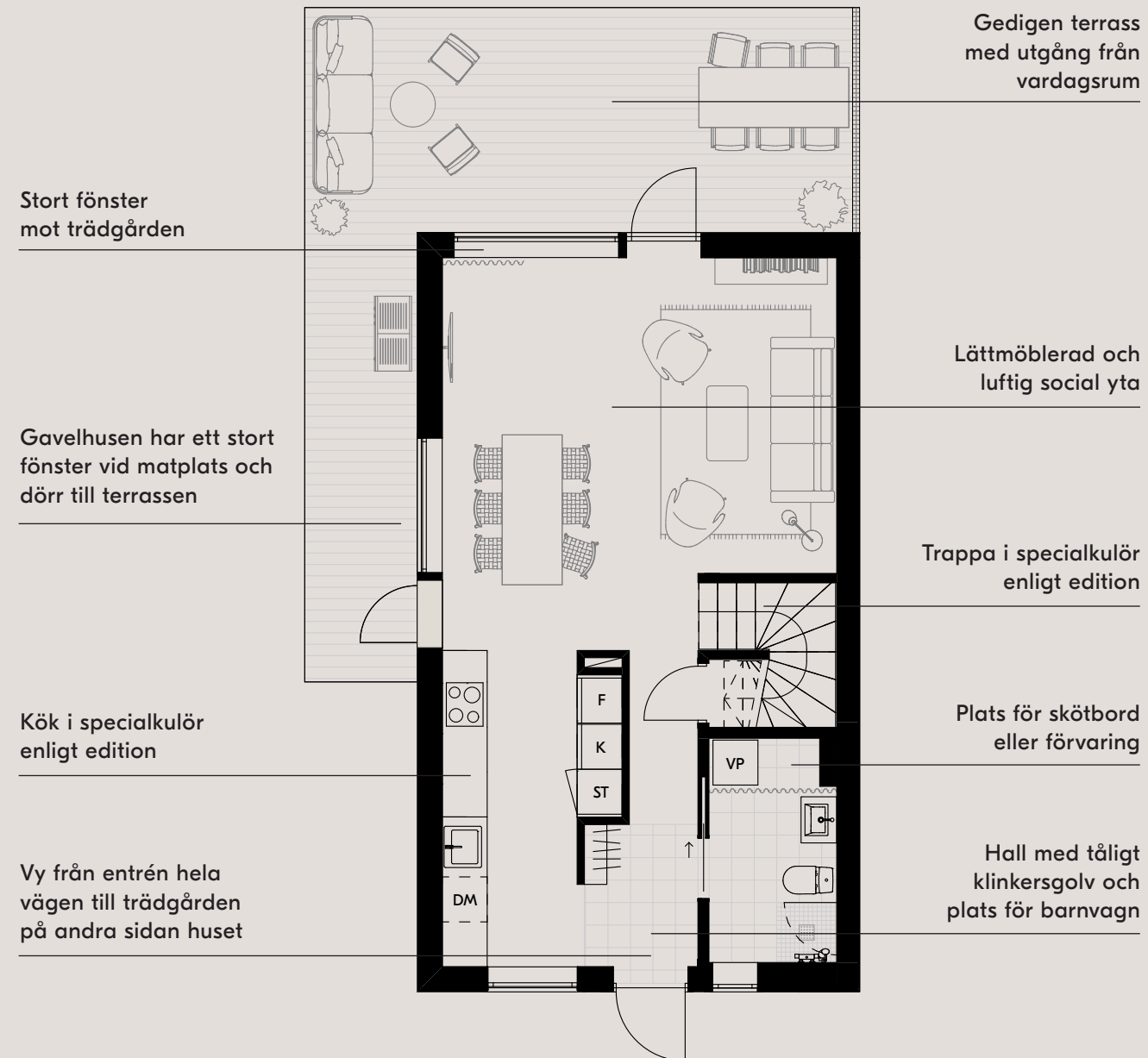
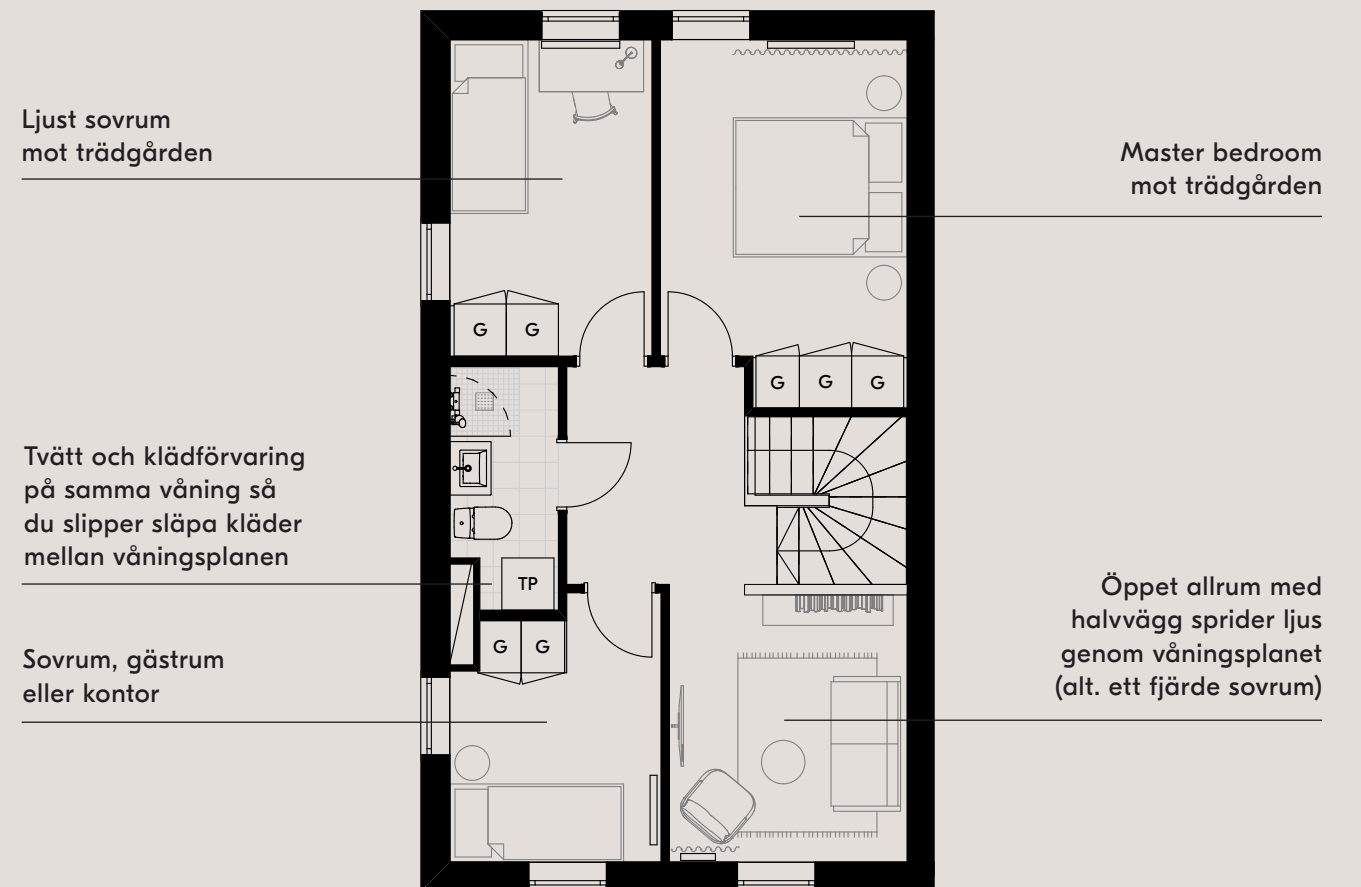
PROJEKT

Skogsgatan
Brogård

Badrum

Badrummen ger en varm ombonad känsla med klassiska designelement och stilfulla material utvalda av arkitekterna på Blooc.

Badrummet på entréplan har plats för förvaring eller skötbord. På den övre våningen är badrummet placerat med smidig access från alla rum och har både tvättmaskin och torktumlare. Båda badrummen är utrustade med dusch, wc och en klassisk kommod från Blooc.

Planlösning
EntréplanPlanlösning
Plan 1



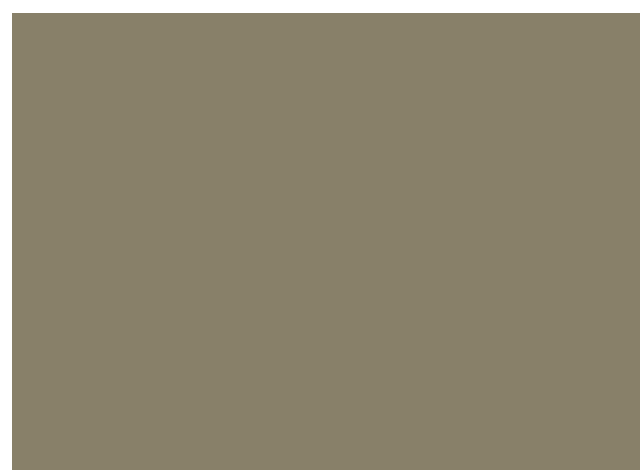
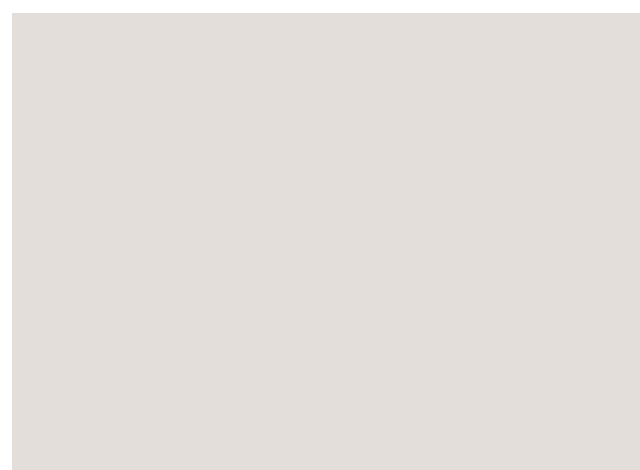
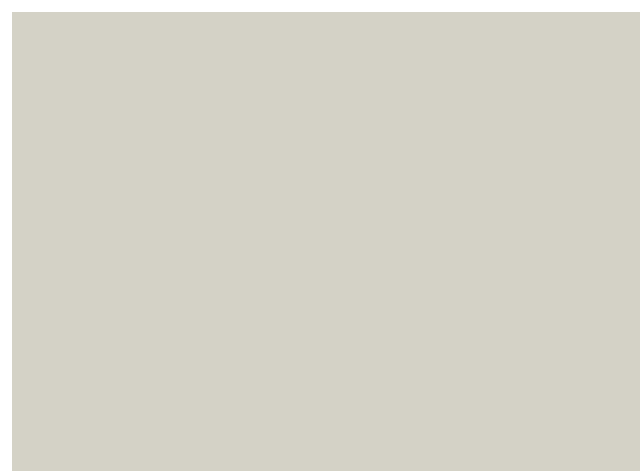
Moss

—

En färgskala i naturnära gröna toner som möter solida och kontemporära material. Djupa, dämpade och varma kulörer och inslag av ljusare och friska nyanser ger editionen en samtida och ombonad känsla. Okomplicerat, trivsamt och tidlöst.

—

Sage



Granit
Moss
Cream

Linen
Mist
Sage

Blooc Edition™ Moss & Sage

Blooc Edition är en färgskala som känns klassisk men också här och nu.

Kök & badrumskommod
Sage

Blooc Stairs
Moss

Väggar, badrum
Mist

Kakel, kök & badrum
Cream

Klinker, badrum & hall
Linen

BLOOC

PROJEKT

Skogsgatan
Brogård



Blooc Objects™

Blooc Objects kallas alla de utvalda interiöra produkter som är ritade exklusivt av Blooc och som inte går att hitta i en butik på stan. Vi lämnar inget åt slumpen. Det hänger på detaljerna och ingen detalj är för liten för oss.



Object 1 – Mirror 88x5x50 cm.



Object 11–12 – Button big & small, krom.
Trägolv, 3-stav, vitpigmenterad ask, 13 mm.



Object 3 – Pendant Lamp, 140 mm,
krom och frostat glas.



Hus 4–7 & 12–15

Husen med ladutak får mörkt dova kulörer. Jordnära bruna och gråa toner som skapar ett samtida och sammanhållet intryck.



Hus 1–3 & 8–11

Husen med sadeltak får en mer varierad men sammanhållen färgsättning. Ljusare beige och bruna kulörer som samspelar med varandra.



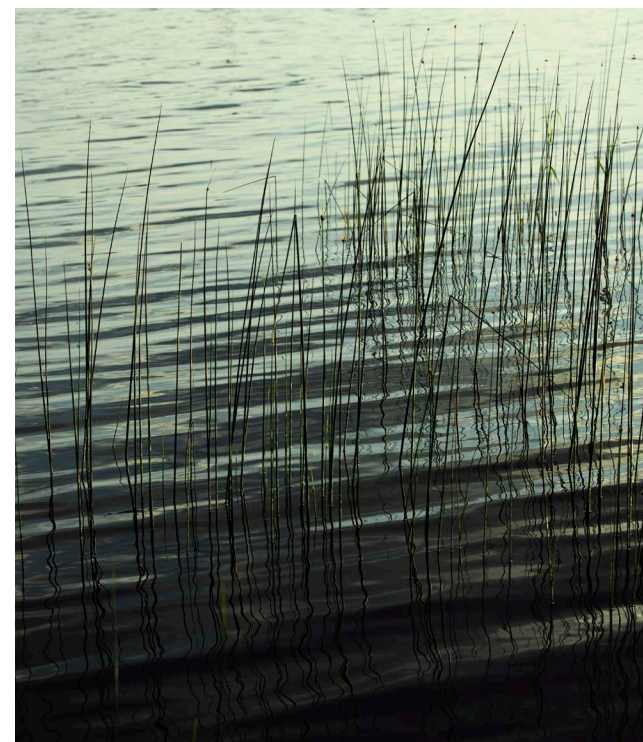
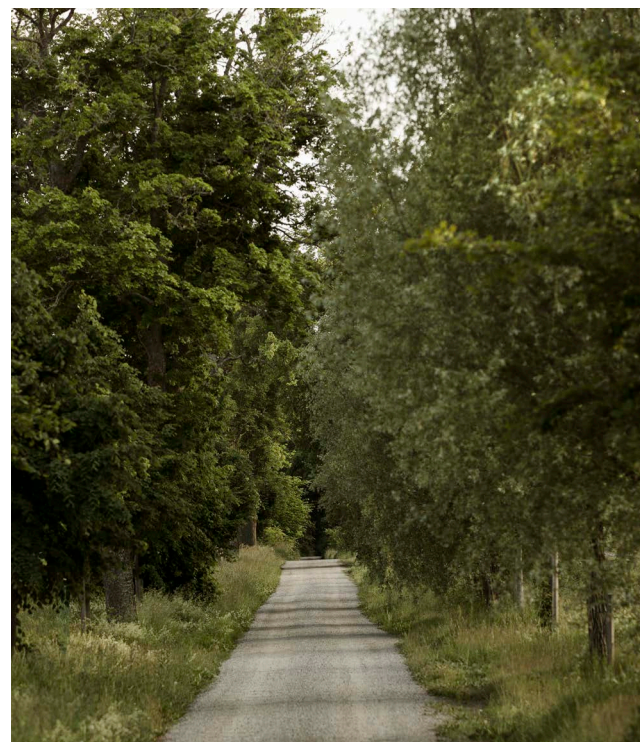
Om området

Söder om Bros pendeltågsstation bland orörda naturområden och vackra landskap växer en idyll fram. Den nya stadsdelen Bro Mälärstad länkar samman Bro centrum med Mälaren. Här utvecklas nya samlingsplatser i form av torg, parker och stråk som inbjuder till kontakt mellan människor. Längs stranden planeras en strandpromenad med solbryggor, kajer, småbåtshamn och badplats. Det kommer även finnas service i form av butiker, skola och förskola. Med gång- och cykelavstånd kan du enkelt ta dig till vacker natur, intressanta kulturmiljöer, utsiktsplatser och idrottsanläggningar. Den lättillgängliga landskapet med stora orörda naturområden och bevarade kulturminnen erbjuder många möjligheter för den som är intresserad av friluftsliv, natur och kultur. Brogård blir det perfekta bostadskvarteret i ett av Stockholms mest natursköna områden, i hjärtat av Mälardalen.

BLOOC

PROJEKT

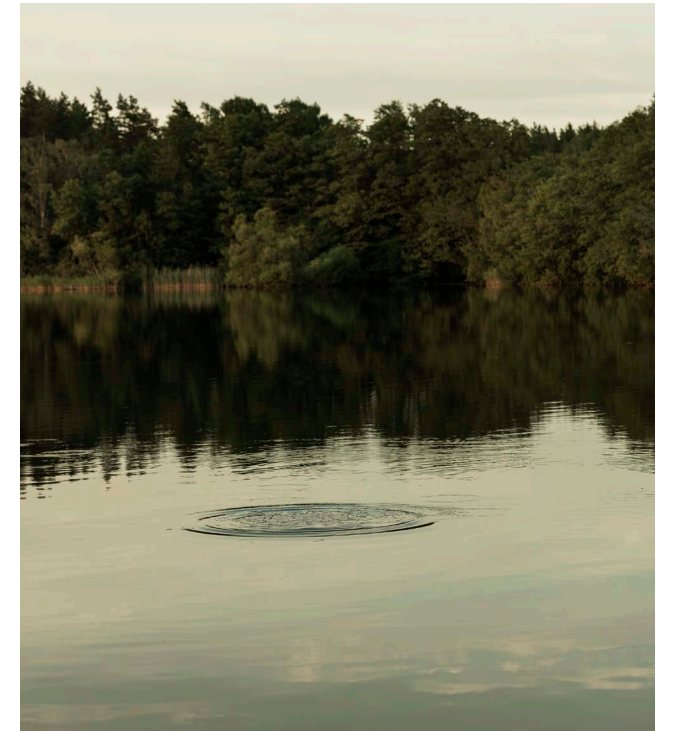
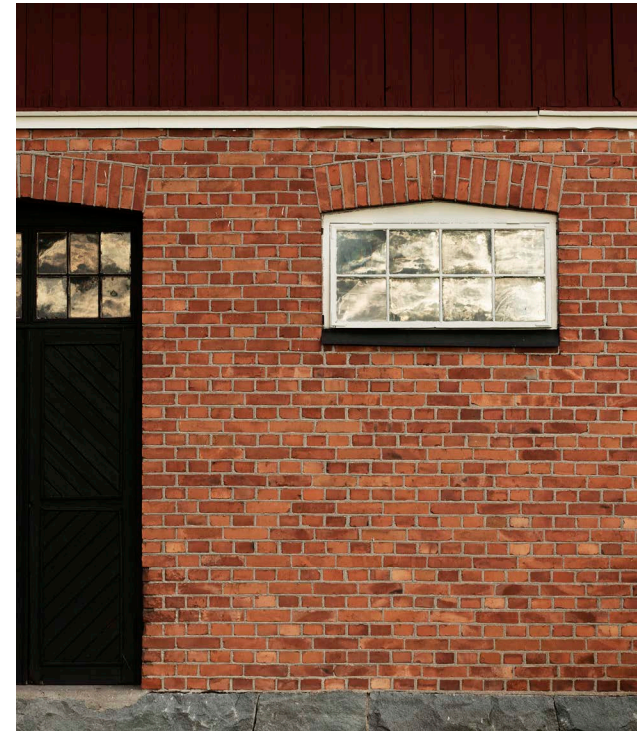
Skogsgatan
Brogård



BLOOC

PROJEKT

Skogsgatan
Brogård





BLOOC

PROJEKT

Skogsgatan
Brogård

Mäklaren berättar

Om området

Det bästa med att bo i Brogård är närheten till naturen och Mälaren i kombination med bra kommunikation. Vi ser även att området kommer att utvecklas väldigt mycket under kommande år med flera nya bostäder, torg, parker, småbåtshamn, butiker och skolor.

Hitta hit

Bro ligger nordost om Stockholm precis invid Mälarens strand. Knappt 1 kilometer från centrala Bro ligger Brogård och Skogsgatan.

Kommunikation

Bros pendeltågsstation ligger med gång- eller cykelavstånd från Skogsgatan. Där går pendeltåg som tar dig till Stockholm City på 30 minuter. Förutom att spårbunden trafik är mer pålitlig och ett mer miljövänligt alternativ så slipper du även en rad olika byten. Här hinner man sätta sig till ro, läsa en bok, dricka kaffe eller arbeta.

Utbud

I Bro centrum finns bland annat Brohuset med gemensam entré till bibliotek, sporthall och simhall med en äventyrsdel. I centrum finns också all annan vardagsservice du behöver; en välsorterad närbutik, restauranger, vårdcentral och bank. Strax öster om Bro finns Hällkana friluftsområde med både badplats och motionsspår.

Att göra

På gångavstånd från Skogsgatan ligger Sveriges bästa golfbana; Bro Hof. För den som har golfintresse kan den här banan i sig vara en god anledning till att flytta till Skogsgatan. Utöver det finns det även tack vare närheten till både skog och sjö möjlighet att utöva i stort sett vilken aktivitet som helst.

Smultronställen

Bro Hof är utöver en fin golfbana även en mycket trevlig anläggning med en väldigt bra restaurang. Här kan en afterwork eller en sommarmiddag på terrassen med fördel avnjutas!



BLOOC

PROJEKT

Skogsgatan
Brogård

Skolor & förskolor

Närmaste förskola/skola är Härneviksskolan som ligger strax intill Bro station med verksamhet från förskola till årskurs 5. För barn i årskurs 6-9 finns Broskolan vid Bro centrum. I närområdet planeras det även ett flertal nya skolor och förskolor.

Boende i området

Fördelen med att flytta in i ett nytt område som Skogsgatan är att det ofta skapas en stor gemenskap. Alla flyttar in samtidigt, många i liknande livssituationer, vilket ger utrymme för nya vänskaper som för både vuxna och små är för hela livet.

Utveckling

Vi ser en stor utveckling i området. Det i kombination med det natursköna läget och dess bra kommunikation är precis vad väldigt många söker idag. Här kan man på riktigt hitta en bra balans. Under de senaste månaderna har det även blivit än mer tydligt att vi framöver kommer att kunna arbeta mer digitalt och på distans, vilket gör att områden som Bro blir mer och mer attraktiva.

Marcus Ehn
Reg. Fastighetsmäklare
Bjurfors Nyproduktion



Instruktioner Ritningar och dokument

Här kommer du att få ta del av ritningar och dokument som beskriver projektet. Situationsplanen beskriver projektets helhet med samtliga byggnader i bostadsområdet. Efter det visar vi husen som finns representerade i projektet. Om du önskar mer detaljerade ritningshandlingar är du välkommen att kontakta ansvarig mäklare.

Planlösning
Gavelhus

Hus 1, 4 & 12



Teckenförklaringar



Garderob



Klädstång



Induktionshäll



Diskmaskin



Kyl



Frys



Städsåp



Diskho



Toalett

Tvättställ/
Kommod

Tvättpelare



Dusch



Toalett

Tvättställ/
KommodPlanlösning
Gavelhus

Hus 3, 7, 11 & 15



Teckenförklaringar



Garderob



Klädstång



Induktionshäll



Diskmaskin



Kyl



Frys



Städsåp



Diskho



Toalett

Tvättställ/
Kommod

Tvättpelare



Dusch

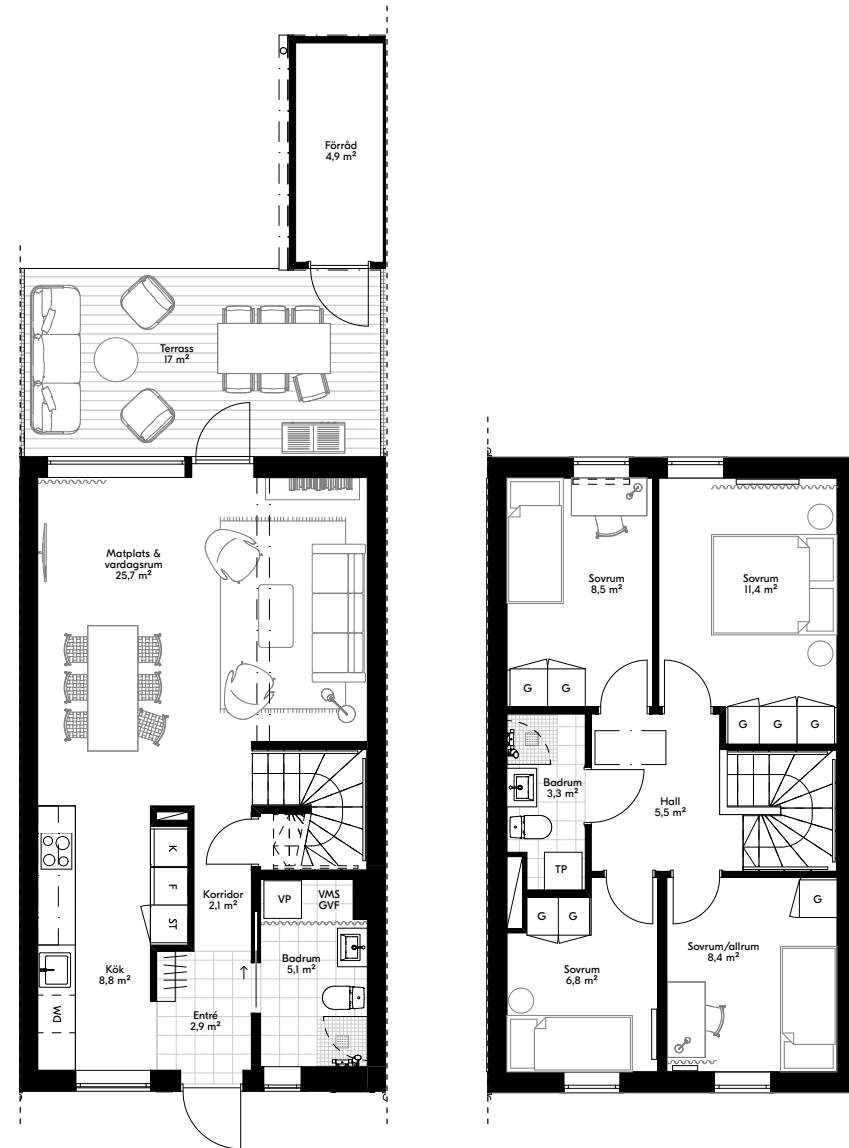


Toalett

Tvättställ/
Kommod

Planlösning
Mitthus

Hus 6, 10 & 14



Teckenförklaringar



Garderob



Kyl



Diskho



Tvättpelare



Klädstång



Kyl



Dusch



Induktionshäll



Frys



Toalett



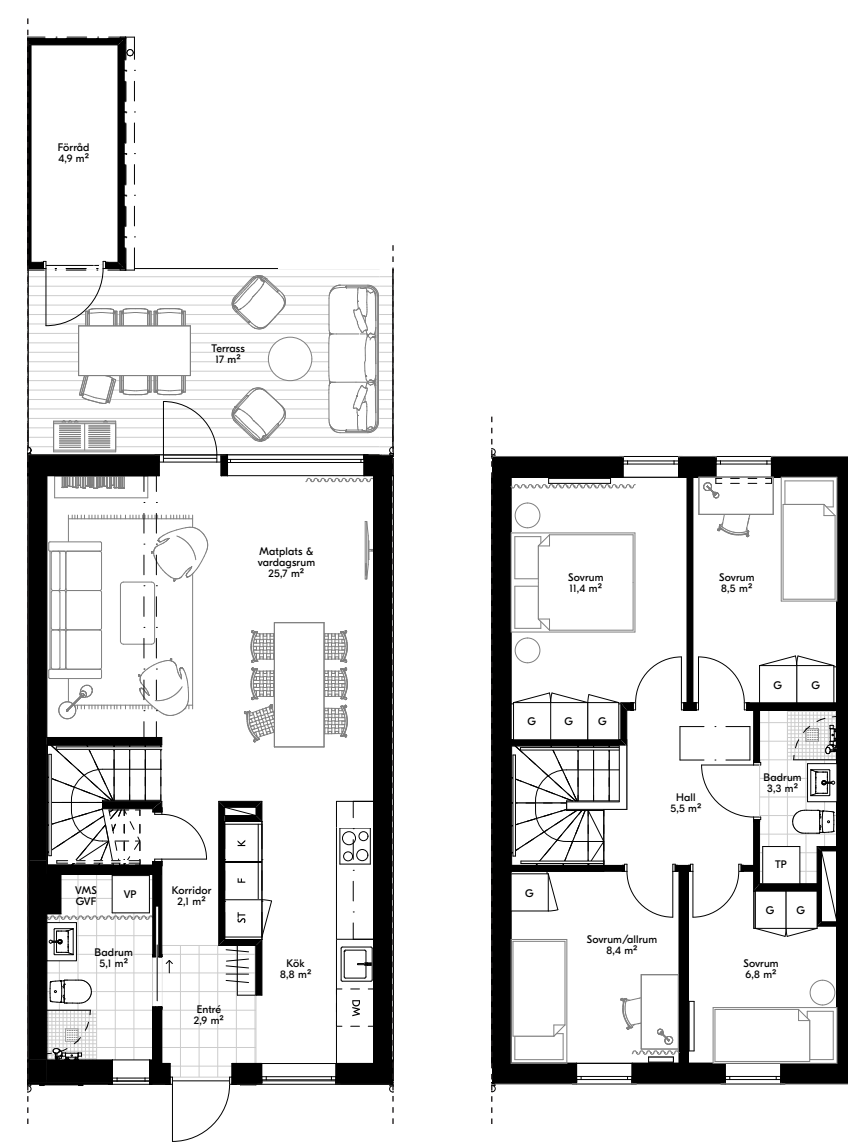
Diskmaskin



Städsåp

Tvättställ/
KommodPlanlösning
Mitthus

Hus 2, 5, 9 & 13



Teckenförklaringar



Garderob



Kyl



Diskho



Tvättpelare



Klädstång



Kyl



Dusch



Induktionshäll



Frys



Toalett



Diskmaskin



Städsåp

Tvättställ/
Kommod

Planlösning
Gavelhus

Hus 8



Teckenförklaringar



Garderob



Kyl



Tvättpelare



Klädstång



Kyl



Dusch



Induktionshäll



Frys



Toalett



Diskmaskin

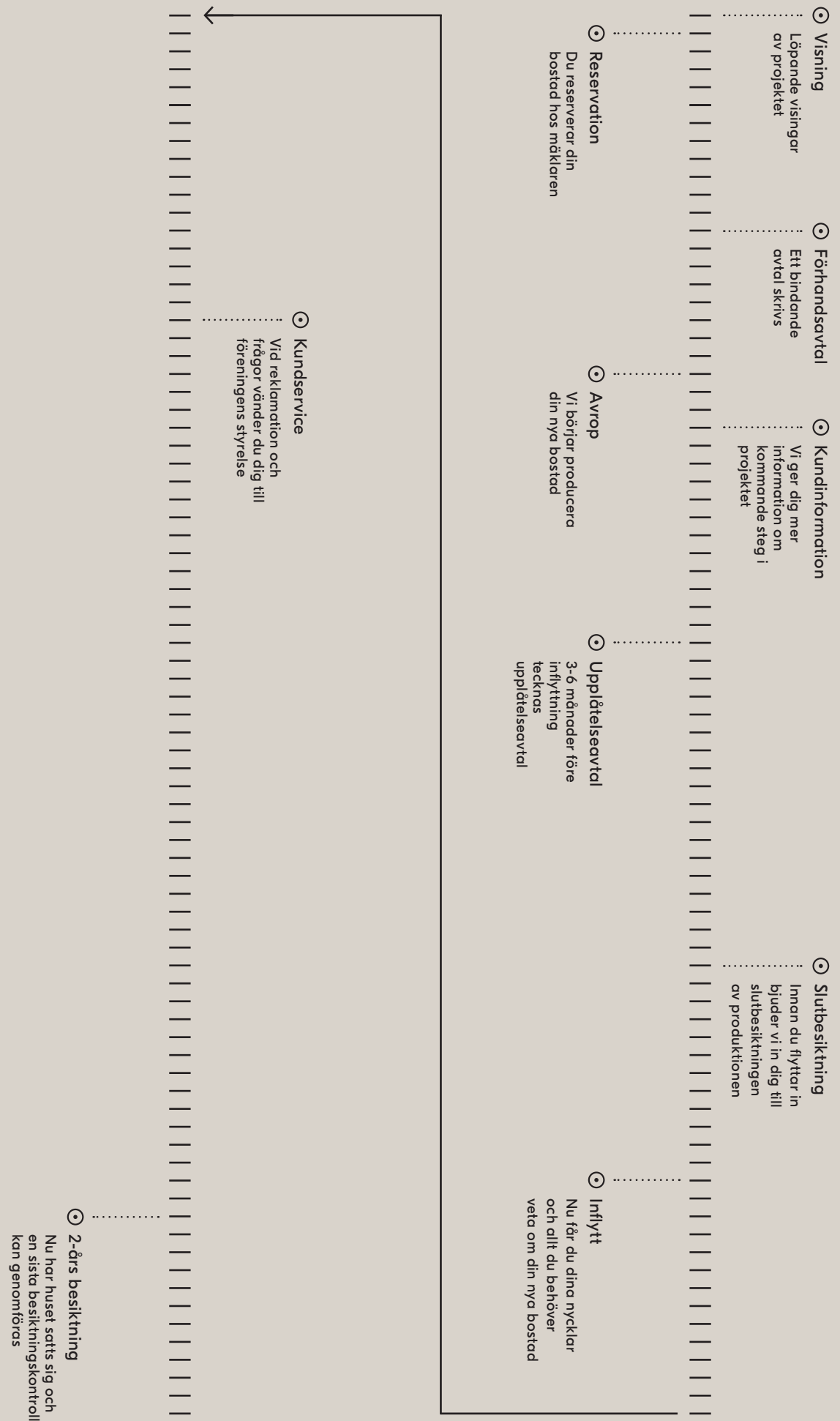


Städskåp

Tvättställ/
Kommod

Köpa bostad Så går det till

Här får du ta del av information vad som kommer att ske framöver och hur det går till att köpa en bostadsrätt i projektet.



BLOOC	PROJEKT	Skogsgatan Brogård
	Så går det till	
Visning & reservation	Mäklaren håller löpande visningar av projektet där du får information om området, bostäderna och hur det går till att köpa en bostad. Här får du som intressent ta del av allt från ritningar till materialprover. Nästa steg blir att du reserverar din unika bostad.	
Förhandsavtal	Föreningens kostnads kalkyl är registrerad. Förhandsavtalet är ett bindande avtal, så det är viktigt att du har finansieringen ordnad. Vid förhandsavtal får du även en preliminär tid för inflytt. Detta sker på mäklarens kontor eller digitalt med hjälp av mobilt BankID.	
Avrop	När säljkraven är uppfyllda kan projektet avropas – det innebär att vi nu kan påbörja produktionen av bostäderna. Vi uppdaterar dig löpande under projektets gång när något viktigt dyker upp.	
Upplåtelseavtal	Upplåtelseavtal tecknas 3-6 månader före inflytt. I samband med detta får du ett definitivt inflyttningsdatum.	
Slutbesiktning	Du bjuds in till att närvara på slutbesiktningen av din nya bostad. Besiktningen utförs av en oberoende besiktningsman (beställd av föreningens styrelse) som kontrollerar utförda arbeten. Parter för slutbesiktningen är bostadsrättsföreningen och totalentreprenören. En separat inbjudan till slutbesiktningen kommer att skickas ut till dig i god tid.	
Inflytt	Det första tillträdet beräknas preliminärt från Q1 2020. På tillträdesdagen ska hela köpeskillingen finnas på föreningens bankkonto. En faktura på betalningen kommer att skickas ut via e-post i god tid innan tillträdesdagen. På tillträdesdagen får du en bopärm och nycklar mot uppvisande av kvitto på erlagd slutlikvid.	
Tvåårsbesiktning	Det är normalt att ett hus rör på sig och ibland kan sprickor uppstå mellan exempelvis tak och vägg. Bostadsrättsföreningen har därför möjlighet att inom två år kalla till en tvåårsbesiktning.	
Mäklare	Mäklaren är anlitad av bostadsrättsföreningen för att hantera förmedlingen av bostäderna. Mäklaren ska ta tillvarata både köparens och säljarens intresse. Uppgifter i objektbeskrivning härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en så kallad boende-kostnads kalkyl, kan du be ansvarig mäklare om en skriftlig sådan.	

BLOOC	PROJEKT	Skogsgatan Brogård
Byggentreprenad	Derome Husproduktion AB utför totalentreprenad för alla projekt som Blooc utvecklar. Det betyder att det är Derome Husproduktion som samordnar bygglov, projektering och byggnation på uppdrag av bostadsrättsföreningen. Mäklaren ansvarar i sin tur för försäljning av föreningens bostadsrätter och är din kontaktperson. När du flyttat in i din nya bostad vänder du dig till föreningens styrelse för eventuella frågor.	
Bostadsrätt	När du bor i en bostadsrätt är det du och övriga medlemmar i föreningen som äger och förvaltar bostäderna och gemensamma anläggningar som ingår i föreningens egendom. Du har ständig besättningsrätt till din bostad, och kan inte bli uppsagd under förutsättning att du sköter dina skyldigheter gentemot föreningen. Årsavgiften betalas månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.	
Föreningen	Derome Hus ansvarar för föreningens ekonomi fram till den närmast följande årsstämma efter det att totalentreprenaden för bostadsrätterna slutförts (överlämnandetidpunkten). Förutsatt att avtalad tidspan för byggnationen hålls, kommer tidpunkten för överlämnande ske vid årsstämman. Mer information om datum kommer skickas ut senare. Vid den här tidpunkten kommer eventuella osålda bostäder förvaltas av Derome Hus till värde enligt den ekonomiska planen. Föreningens eventuella underskott under byggtiden och inflyttningsperioden täcks likväl av Derome Hus så att den ekonomiska planen överensstämmer med föreningens ekonomiska situation vid överlämnandetidpunkten.	
Kundservice	Fram till att du flyttar in i din bostad är mäklaren din kontaktperson. Efter inflytt sker alla frågor, eventuella besiktningspunkter och reklamationer via bostadsrättsföreningens styrelse, som i sin tur har kontakt med kundservice hos byggentreprenaden Derome Husproduktion. Läs igenom dina drift- och skötselråd innan du vänder dig till din styrelse. Utöver drift- och skötselråden finns även en FAQ med vanliga frågor och svar som snabbt kan hjälpa dig vid frågor som uppstår som nyinflyttad.	



BLOOC

PROJEKT

Skogsgatan
Brogård

Blooc Care™

Ett hem är en plats för återhämtning, vila och tid för reflektion. För oss är det viktigt att vi arbetar med att utveckla smarta lösningar som gör att du som flyttar in kan leva både enkelt och hållbart. När du flyttar in i en bostad från Blooc får du ett Blooc Care Kit med allt du behöver för att ta hand om din nya bostad, så som skötselråd för material i din bostad, instruktioner för produkter och energisparande tips. Det ska vara enkelt att leva hållbart i en bostad från Blooc.

Genom unika samarbeten ger vi dig som köper en bostad från Blooc möjlighet att ta del av erbjudanden på smarta och enkla tjänster. Du får mer information av ansvarig mäklare om våra erbjudanden och hur du tar del av dem när du tecknar dig för en bostad.

Läs mer om våra samarbetspartners på www.blooc.se/blooc-care



BLOOC

PROJEKT

Skogsgatan
Brogård

Så blir din bostad till

Vår ambition är alltid att skapa bostadskvarter som kombinerar urban karaktär och enklare liv nära natur – alltid utanför citykärnan. När vi väljer platsen är förutsättningar för en hållbar livsstil för den sociala barnfamiljen i fokus – så som närhet till natur, rekreation, förskolor och bra kommunikation. Med platsens karaktär och kvalitéer som utgångspunkt eftersträvar vi alltid att skapa spännande gaturum med naturliga mötesplatser som främjar livet i kvarteret och det gröna rummet utanför.

Design och
arkitektur

Vi tror inte att folk vill ha ännu ett nyproducerat hem som varken känns samtida eller åldras med värdighet. När våra arkitekter börjar rita din nya bostad är målet att skapa ett hållbart och väldesignat hem som håller över tid – med flexibel rumslighet som går att nyttja på det sätt du behöver det som bäst. I största möjliga mån väljer vi miljövänliga material och energisnåla produkter inifrån och ut. Det ger en snäll bostad – både mot din plånbok och miljön.

Produktion

Din bostad byggs helt i trä, vilket är det överlägset mest miljövänliga alternativet för nyproduktion. Råvaran hämtas ur skogen i närområdet och produceras i en av Deromes innovativa träfabriker – där alla restprodukter omvandlas till biobränsle. Derome arbetar för att allt som produceras ska kunna återanvändas eller återvinnas med minsta möjliga miljöpåverkan och har undertecknat färdplan för att uppnå helt fossilfria verksamheter år 2045. När din bostad lämnar fabriken transporteras den direkt till det nya kvarteret där de sista komponenterna och detaljerna sätts på plats. Att tillverka trähus i fabrik betyder inte bara en betydligt snabbare process ute och mindre påverkan på trafik och boende i området. Utsläppen för att tillverka ett trähus minskas med två tredjedelar jämfört med betong. Det tycker vi är hållbar bostadsutveckling.



BLOOC

PROJEKT

Skogsgatan
Brogård

Om Derome Från skog till färdigt hus

Vi på Derome är en samhällsbyggare i tiden. Vi tänker långsiktighet och hållbarhet i allt vi gör och värnar om att människor ska vilja bo, leva och trivas i våra områden, länge. Vi erbjuder boendeformer för alla livsstilar, från nyckelfärdiga villor till bostadsrätter i flervåningshus. Derome är Sveriges största familjeägda träindustri. Trä är den gröna tråden genom hela vår verksamhet och med mångårig kunskap och kärlek till trä förädlar vi råvaran hela vägen – från skog till färdigt hus.

Läs mer på www.derome.se



BLOOC

PROJEKT

Skogsgatan
Brogård

Om Blooc Modern Suburban Living

Blooc grundades 2011 och utvecklar bostadsområden med nyproducerade hus, lägenheter och hyreslägenheter utanför citykärnan. Vår vision är att bygga staden utanför staden, och skapa bostadsområden som kombinerar urban karaktär och enklare liv nära natur. Sedan 2011 har Blooc utvecklat 20 bostadsområden i Stockholm, Uppsala och Eskilstuna. Sedan 2017 är Blooc delägt av Derome som är en av Sveriges största träindustrier med en omsättning på omkring 7,5 miljarder. Idag driver tredje generationen av ägarfamiljen Derome som har sitt säte i Varberg.

Läs mer på www.blooc.se

Mäklare

För frågor kring bostäderna eller projektet kontaktar du ansvarig mäklare. Ansvarig fastighetsmäklare för projektet är Bjurfors Nyproduktion i Stockholm.

Mäklare

Marcus Ehn
Reg. Fastighetsmäklare
Tel: 0730-30 90 30
E-post: marcus.ehn@bjurfors.se

