



UTEPLATS MED SJÖNÄRA LÄGE

TOLLARESLINGAN 50



HSB – där möjligheterna bor

VÄLKOMMEN TILL TOLLARESLINGAN 50

Välkommen ner i området till ett av Nackas absolut finaste sjölägen. Förutom att du här bor intill vattnet, ligger Tollare Hamnplan dessutom i helt underbart söderläge. Bostaden är trivsamt planerad med fina färg- och materialval. Genomgående för bostaden är vitmålade väggar och ett mattlackat 1-stavs parkettgolv av ek.

ANTAL RUM	3 ROK
STORLEK	76 KVM
VÅNING	0
PRIS	3 295 000 KR
AVGIFT	3 648 KR/MÅN





GENERÖST VARDAGSRUM OCH KÖK

Vardagsrummet är generöst och lätt att möblera. Det stora fönsterpartiet släpper in rikligt med ljus.

Köket är fantastiskt ljus och trivsamt med vita skåpluckor och en mörk bänkskiva samt stänkskydd av kakel. Spotlights med dimmer under överskåpen. Vitvarorna består av en snyggt helintegrerad köksfläkt, helintegrerad diskmaskin och helintegrerad kyl och frys samt rostfri ugn och mikrovågsugn. I köket finns plats för matbordet och härifrån nås även bostadens uteplats.



HALL

Redan i den väl tilltagna hallen lägger man märke till den exklusiva inredningsstandarden. Närmast ytterdörren ligger ett praktiskt och vackert golv av stora klinkerplattor. Till höger finns en stor skjutdörrsgarderob med spegelskjutdörrar som ger hallen ett ännu större intryck och möjlighet till dold förvaring av ytterkläder och skor. Innanför skjutdörrarna finns ett smart Elfa-system som ger oändliga variationsmöjligheter.

SOVRUM

Master bedroom, sovrum 1, har gott om plats för dubbelsängen och sängbord samt även ytterligare någon mindre möbel. I sovrummet finns även en skjutdörrsgarderob med Elfa-system.

Sovrum 2 har plats för enkelsäng och fungerar utmärkt som barnrum, gästrum, arbetsrum/hobbyrum. Här finns en garderob med toppskåp samt utgång till bostadens uteplats.

KLÄDKAMMARE

Klädkammare om ca 2,2 kvm med Elfa-system.

BADRUM

Badrummet har ett modernt hexagonformat klinkergolv i en ljus gråbrun ton. Väggarna består av stora vita kakelplattor i stående sättning. I badrummet finns alla tänkbara bekvämligheter så som komfortgolvvärme, takdusch med glasduschväggar, handdukstork, tvättmaskin, torktumlare, spegelskåp med belysning, handfat med kommod samt ytterligare tre förvaringsskåp ovan en praktisk arbetsbänk/avlastningsyta.

ÖVRIGT

Till lägenheten hör ett ca 3 kvm stort förråd.

Som boende i föreningen har man tillgång till två gemensamma takterrasser. Den gemensamma takterrassen på hus 1 får, förutom grönska och utemöbler, ett växthus. I anslutning till takterrassen på hus 2 finns bastu och relaxavdelning. Föreningen har i hus 1 även ett gemensamt styrelserum som också kan användas som övernattningslägenhet.



INFORMATION OM HSB BRF TOLLARE HAMNPLAN

I ett fantastiskt söderläge växer det nya bostadsområdet Tollare fram. Här skapas utrymmen för människor som ställer krav på sitt boende och vill ha det lilla extra. Välkommen till HSB brf Tollare Hamnplan!

NYTT OMRÅDE I VATTENÄRA SÖDERLÄGE

Brf Tollare Hamnplan består av fyra huskroppar med totalt 84 lägenheter fördelat på 1–5 rum och kök. Samtliga lägenheter har genomtänkta planlösningar med balkong eller takterrass. Två hus ligger utmed Tollare trappa, där det även finns en hiss som tar dig de cirka 20 meterna upp för berget när du inte vill gå trappan hela vägen upp. Från kajen kan du njuta av en fantastisk sjöutsikt mot Lännerstasundet och ön Mårtens holme i söder.

LIVSKVALITET I FOKUS

Boende i brf Tollare Hamnplan har många möjligheter till trivsel och livskvalitet. Här finns exempel-

vis ett styrelserum som kan användas som övernattningsrum för långväga gäster.

För den odlingsintresserade finns ett växthus, med tillhörande takterrass, där man kan odla sina favoritprimörer. Efter en lång dag kan det vara skönt att ta hissen upp till föreningens gemensamma bastu och relaxavdelning, även denna har takterrass med en enastående utsikt över vattnet. De boende kan också nyttja föreningens gemensamma grovtvättstugor som ligger i markplan i hus 2 respektive 3.

ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR I OMRÅDET

Brf Tollare Hamnplan har del i en gemensamhetsanläggning för ett markförlagt fibernät för uppkoppling till bredbandstjänster.

10-15 besöksbåtplatser och 50-75 båtklubbplatser kommer att finnas på plats omkring 2019. Dessa kommer att drivas av en privat aktör som arrenderar av kommunen. En restaurang kommer att byggas i anslutning till marinan.

Ett stenkast ut i vattnet från strandpromenaden ligger Mårtens Holme. Holmen utgör en del av Tollare naturreservat och hit planeras det att byggas en gångbro.

Turbåtar kan eventuellt trafikera området i framtiden. En turbåtsbrygga är planerad nedanför marinan.

UPPVÄRMNING OCH VENTILATION

Området ansluts till fjärrvärme och uppvärmningen av samtliga bostäder sker med vattenburen radiatorvärme.

Ventilationssystemet är ett mekaniskt till- och frånluftssystem med värmeåtervinning (FTX). Tilluft tillförs vardagsrum, sovrum och klädkammare via tilluftsdon. Frånluft evakueras via ventil i bad, WC/dusch och via spiskåpa i kök. Ventilationsaggregaten, ett per huskropp, är placerade i fläktrum på entréplan eller i källare.

KALL- OCH VARMVATTEN

Förbrukningskostnaderna för kallvatten ingår i månadsavgiften. Varmvatten bereds gemensamt för alla lägenheter i husens undercentraler, men mäts individuellt och förbrukningen debiteras per lägenhet. Kostnaden för varmvattenförbrukningen ingår inte i månadsavgiften.

ELINSTALLATION

Ett mediaskåp för IT och telefoni är placerat i lägenheten. Där finns även huvudavstängning, säkringar samt jordfelsbrytare. All hushållsel köps in gemensamt av föreningen men mäts individuellt och debiteras per lägenhet. Kostnaden för elanvändningen ingår inte i månadsavgiften.

TV/TELEFONI/BREDBAND

Byggnaderna ansluts med fiberkabel som dras till varje lägenhet. Det blir öppen fiber via Zmarket, som erbjuder ett stort utbud av produkter och tjänster. I lägenheten monteras en så kallad multi-mediacentral. Från den dras kategori-6-kabel, i stjärnstruktur till respektive vägguttag.

I lägenhetens olika rum finns bredbandsuttag som är förberedda för internet, IP-telefoni och tv. Vilken tjänst som ska aktiveras i respektive uttag är valbart. I lägenhetens mediaskåp kan respektive uttags funktion ändras genom omkoppling av kopplingskablar för de olika uttagen. Kostnaden för internet och IP-telefoni ingår inte i månadsavgiften utan betalas av bostadsrättshavaren. Ett basutbud av tv-kanaler ingår i månadsavgiften.

PARKERING

I garaget under HSB brf Tollare Strand kommer föreningen, via del i gemensamhetsanläggning, att tilldelas totalt 67 stycken garageparkeringar. Föreningen har även fyra markparkeringsplatser, två HKP och två som är dedikerade bilpool de tre första åren. Fram till att garaget i brf Tollare Strand är färdigbyggt kommer det vara möjligt att hyra provisoriska markparkeringar på grannfastighet i området.





OMRÅDE OCH NÄRMILJÖ

Ett hundratal familjer har redan flyttat in och när området står klart kommer tio gånger så många hushåll att vara en del av gemenskapen i idyllen. Vid vattnet kommer en vacker strandpromenad, kantad av kaféer och restauranger, att anläggas.

Tollare omgärdas av en varierad natur, med allt från karga klippor till lummiga dalsänkor. Mest påtagligt är förstås närheten till vattnet. I sydväst möts Skurusundet och Lännerstasundet och i nordost ligger sjöarna Tollare träsk och Kocktorps-sjön. För att värna det omgivande natur- och djurlivet har stora delar av Tollares närområde gjorts till naturreservat.

Brf Tollare Hamnplan har många exklusiva värden, dels i form av Tollare trappa, som förutom sin ståtliga sträckning från kaj och 20 meter upp, även erbjuder ett antal viloplatsar där man kan koppla av med en god bok eller kanske hämta andan under pågående promenad uppåt. I öster anläggs Godtemplarparken, en lummig och grönskande park, som knyter ihop naturområdet i norr till vattnet i söder. Här skapas fina utsiktsplatser och utrymme för avkoppling och rekreation.

KOMMUNIKATIONER

Tollare har ett bra läge oavsett hur du transporterar dig. Med bil kommer du till Tollare på bara en kvart från Slussen och väljer du buss, så trafikerar flera linjer sträckan Slussen och Tollare, restiden är cirka 20 minuter. På sikt kommer du också kunna ta båten hem till Tollare, då kajen förstärks för att kunna ta emot även yrkes- trafik. Självklart kan egen båt vara ett alternativ då det finns planer att bygga en marina för fritidsbåtar. Marinan kommer att ägas av en extern aktör med eget kösystem.

BUTIKER OCH SERVICE

Hösten 2016 öppnade en mindre livsmedelsbutik i Tollare. Ytterligare butiker och kommunal service hittar du i Björknäs och Orminge. Söker du ett bredare utbud finns Nacka Forum och Sickla köp- kvarter bara en kort biltur bort. I närheten av Tollare finns både förskolor och skolor, våren 2016 öppnade den nybyggda förskolan Lilla Tollare med plats för 90 barn. I samma fastighet som förskolan ligger Villa Tollare, ett vård- och omsorgsboende med 72 lägenheter. Att blanda olika generationer skapar mervärden för alla.

AKTIV FRITID

På gångavstånd finns naturreservatet Tollare med möjlighet till både fågelskådning och bad. Här finns också flera fina utsiktsplatser över Lännerstasundet och Duvnäs-viken med både gammelskogar och ekbackar. Nya gång- och cykel- vägar kommer också att byggas så att du enkelt ska kunna röra dig till och från Tollare. Hela Nacka kommun erbjuder stora möjligheter till både sommar- och vinteraktiviteter. Här finns flera bad, sandstränder och klippbad, men också både slalombackar och fina spår för längdskidåkning. Besök gärna friluftsgården Hellasgården eller naturreservatet Velamsund för fler aktiviteter och upplevelser. Och för den som hellre spenderar sin lediga tid på golfbanan finns flera golfbanor inom kort avstånd. Här finns något för alla smaker!



PLANRITNING



KONTAKT



SÄLJARE: Johanna Mizrachi
TELEFON: 010-483 16 11
E-POST: johanna.mizrachi@hsb.se



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostad | Box 8160 | 104 20 Stockholm
010-442 02 10 | bostad@hsb.se | www.hsb.se