



LINNÉA GARDEN.

Friendly Urban Living



Vi reserverar oss för avvikelser





Vi reserverar oss för avvikelser

VÄLKOMMEN TILL LINNEA GARDEN

BO CENTRALT. MITT I NATUREN.

Linnea Garden är en bostadsrättsförening i Rosendal, ett av de mest attraktiva områdena i Uppsala. Här har vi skapat ett modernt boende med gångavstånd till staden samtidigt som vi knyter an till naturen.

Fastigheterna består av två hus med gemensamt cykelgarage och spaavdelning med bastu. Lägenheterna är klädda med träfasader och skapade med ett rikt ljusinsläpp så att du kan blicka ut över de vackra naturområdena, Kronparken och Stadsparken, som omfamnar Rosendal. Och för dig som uppskattar en mer aktiv livsstil erbjuder området både en aktivitetspark, Solvallsparken, och flera föreningar och idrotts-hallar. En annan fördel med läget är närheten till stan som gör att du kan låta bilen stå och cykla till Uppsalas resecentrum på 10 minuter.

De 49 lägenheterna varierar från ettor till fyror och med två exklusiva townhouses som kronjuvelerna i föreningen. De olika storlekarna gör att det finns något för alla, samboparet, familjen eller dig som sålt

villan för att ha tid till annat. Och för dig som vill bo centralt men ha ett ben kvar utanför staden har vi byggt ett växthus på innergården. Här kan du odla dina egna växter, bjuda in dina vänner till en härlig grillkväll eller bara slå dig ner och njuta av omgivningen.

Bostäderna i Linnea Garden byggs enligt kraven för Miljöbyggnad Silver. Du som köpare är därmed kvalificerad för att kunna ta ett Grönt bolån, där många banker ger dig lägre boränta än vid ett vanligt bolån.

Bo centralt. Mitt i naturen.

KORT FAKTA

BYGGSTART
Q2 2022

PRELIMINÄR INFLYTTNING
Årskiftet 2023-2024

ARKITEKT
Jakob Schleimann-Jensen/Dreem Arkitekter

BYGGHERRE
Cernera

PARKERINGSPLATSER
Parkeringsplatser finns i parkeringshus.

CYKELGARAGE MED VERKSTAD
Plats för 125 stycken cyklar exklusive cykelpool.

VÄXTHUS
60 m².

LEKPLATS
På innergården finns lekhus med sedumtak.

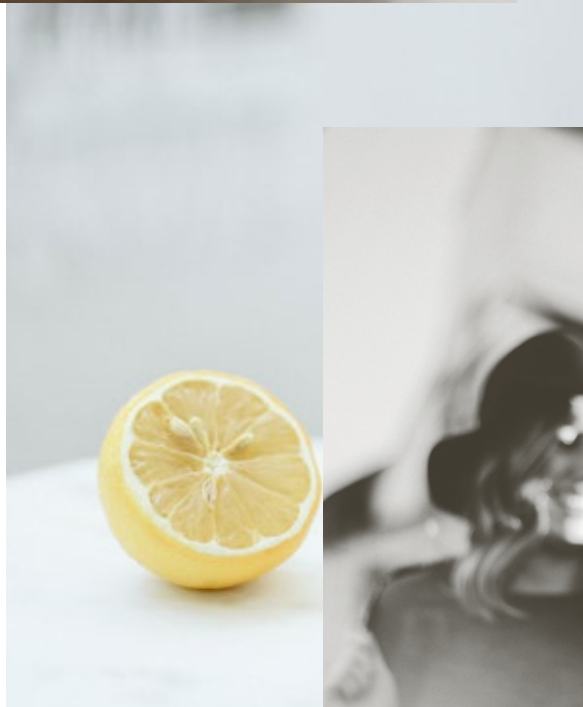




VI VILL ATT LIVET SKA BLOMSTRA

Det finns ingenstans där vi människor spenderar lika mycket tid som hemma och på jobbet. Därför ser vi på Cernera våra fastigheter som något mer än bara hus. De är scenen för hela livet. Vårt mål att göra din vardag bättre – med genomtänkta planlösningar, vacker arkitektur och material som håller.

Vi har använt all vår erfarenhet och passion för att göra Linnea Garden till något extra. När du tittat igenom den här broschyren hoppas vi att du tycker lika mycket om det här området som vi.



INNEHÅLL

08 | MODERNT SÄTT ATT BO

12 | LEV MITT I LUGNET

16 | ETT SMART BOENDE

20 | RUM FÖR ALLA

24 | TRYGGA RUM FÖR FRAMTIDEN

28 | LÅT STADEN OMFAMNA DIG

32 | TID FÖR ÅTERHÄMTNING

36 | OMTANKE FÖR NATUREN

40 | LEV DET ENKLA LIVET

46 | TEKNISK BESKRIVNING

48 | PLANRITNINGAR

70 | KÖPA BOSTADSRÄTT

72 | SÄLJPROSSEN

74 | TILLVAL

80 | CERNERA

82 | MÄKLARE & ARKITEKT





NATUREN RUNT HÖRNET

MODERNT SÄTT ATT BO

EN GRÖNARE LIVSSTIL

Med ökande krav och mindre tid vill vi leva enklare.
Det har vi tagit fasta på. Från våra bostäder kan du
blicka ut över natursköna områden som bjuder in till
ett stillsamt liv. Samtidigt som pulsen bara är
ett stenkast bort.

NÄRA NATUREN, MITT I STADEN.

Vi reserverar oss för avvikelser



PLANTERA MED BARNEN

Barn är inte alltid lika tålmodiga odlare som vuxna – det ska vara kul och växa snabbt. Då är tipset att plantera vitlök eller krasse. Tryck ner vitlöksklyftor i vilken blomkruka som helst och provsmaka när det gröna kikar fram. Krassefröna ska du helst strö ut på blöt bomull som ligger på ett fat. Sedan kan du nästan se med blotta ögat hur de växer.

BALKONGODLING – SÅ LYCKAS DU

Färska kryddor och egna grönsaker på frukostbordet är inte enbart för folk med trädgård. På din balkong finns plats och förutsättningar för odling större delen av året. Om du frösår inomhus kan du skörda allt från morötter, tomater och sallad till kryddgrönt. Men balkongodling kräver lite fix och trix.

Förutom de traditionella balkonglådorna på räcket kan du också odla på höjden. Till exempel på en spalje där du kan fästa krukor eller små hyllor hela vägen upp. Fråga gärna i trädgårdshandeln hur just ditt solläge utnyttjas optimalt och vad som växer bäst. Och du – tänk på att inte vattna så att det rinner ned till grannen!



ODLA ÄTBART

Lummigt och ätbart på en och samma gång? Då ska du testa att odla kål och spenat. En spännande sort är malabarspenat som älskar värme, växer snabbt och trivs med att klänga på ett snöre eller en spalje. Bladen är köttiga och goda i wok, sallad eller paj. Ett annat tips är grönkål som är perfekt på balkongen – den brukar rådjuren tycka om, men en bit upp får den växa i säkerhet och brukar bli hög. Den går dessutom att skörda långt in på vintern och går att ha i sallader eller som chips.



BALKONG RELAX

Kvarterets snyggaste balkonghäng? Troligen. Tribùs och Monica Armanis revolutionerande design är bekväm, stilren och annorlunda. De flätade sidorna är tillverkade av skummaterial som täckts av vävt vädertåligt material.



Utesoffa Tosca | Tribù

Växsystem *Minigarden Vertical* | wexthuset.com



VARDE LJUS

Komplettera din fasta balkongbelysning med regn- och vindtåliga ljus. Batteridrivna LED-värmeljus och LED-blockljus är förvillande lika äkta vara. Dessutom skapar de mys på balkongen utan att du riskerar brand eller att de tar slut. De kan också fjärrstyras och ställas in med timer.

LED Blockljus *Paul* | Star Trading



MAXA BALKONGLIVET

Med balkong kommer livet i lägenhet aldrig att kännas instängt. Ta chansen och gör den till ett extra rum med allt det bästa från inne och ute kombinerat.

Under de senaste årens fantastiska somrar har många lägenhetsinnehavare flyttat ut på balkongen för att kunna njuta av såväl soliga dagar som härlig nattsvalka. Det ger oss också chansen att upptäcka helt nya funktioner för detta bonusrum i bostaden. Här är några enkla sätt att utnyttja balkongens begränsade yta på olika vis.

SOVRUM Sov under bar himmel när temperaturen stiger. Med en elektriskt uppblåsbar luftmadrass (dubbel eller enkel) får du en bekväm säng som går snabbt att stuva undan.

MATPLATS Investera i ett utfällbart bord som inte stjälar för mycket plats när det inte används, men rymmer många när det behövs. En vacker plastmatta på golvet ökar trivseln.

FÖRVARING Trädgårdshandelns dynförvaringar finns i olika storlekar, står emot väder och rymmer det mesta i, inte bara textilier, året om. En bokhylla i impregnerat trä eller rostfritt material kan fungera som odlingshylla eller med vackra vädertåliga favoritprylar.

MINGELYTA Lägg flaskor i kar med is – eller investera i en partycooler, en kyltunna på hjul. Behövs avställningsytor för drinkar, komplettera med små, grunda hängbord längs balkongräcket.

YOGARUM Allt som behövs är en matta så kan du väcka kroppen till fågelkvitter och soluppgång.



LINNEA GARDEN – BALKONGLÅTAR

Scanna med din telefon från sökvyn i Spotifyappen.



PLATS FÖR SINNESRO

LEV MITT I LUGNET

ANDAS UT I LINNEA GARDEN

Stanna upp. Varva ner. Njut av det enkla livet i en nyproducerad lägenhet. Här har ingen annan bott förut och du kan sätta din egen stil på varje vägg och vrå.

ANDAS UT I LINNEA GARDEN.



VÄLDOFTANDE

Nöberu of Sweden Shower Cream är en oljeberikade duschkräm som rengör effektivt, har en behaglig doft och naturliga oljor som återfuktar huden samtidigt som den rengör. Den är berikad med bland annat olivolja, arganolja och jojobaolja som återfuktar huden samtidigt som den rengör.

Duschcreme *Shower Cream* | noberu.se



RENSA UT OCH TA KONTROLL

Ge bort, sälj eller återvinn de gamla prylarna du inte kommer behöva i din nya bostad. De här tipsen från städ- och organiserings-experten Marie Kondo blev snabbt poppis på Netflix för ett par år sedan. De är lika aktuella idag.

1. RENSA PER KATEGORI

Rensa aldrig rum för rum. Utgå istället från kategorier som kläder, böcker, dokument och övriga prylar. Allra sist rensar du bland minnen som fotoalbum och föremål med nostalgivärde. Den här strategin ger dig bättre översikt eftersom kategorin kläder ofta förvaras i flera olika rum och förråd.

2. GÖREN STOR HÖG

Innan du börjar rensa ska du samla alla föremål i kategorin i en stor hög framför dig. Då får du en bra uppfattning om hur mycket du faktiskt samlat på dig genom åren. Att få se högen minska under tiden du rensar ger också en härlig känsla av belöning.

3. SPARA DET SOM DU MÅR BRA AV

En viktig poäng i Marie Kondos metod KonMari är att endast spara de saker som ”sparks joy”, alltså de saker som får dig att bli glad och må bra. Plocka ett föremål i taget från högen och känn efter. Väcks inga som helst känslor? Ge bort, sälj eller återvinn.

4. FÖRVARA FÖREMÅLEN STÅENDE

Organisera ägodelarna i din nya bostad, framförallt kläderna, så att de förvaras stående. Då får du snabbt en bra överblick varje gång du öppnar lådan och du slipper riva i olika högar. En enklare och mer organiserad vardag.



GODA RÅD OM TILLVAL

Du som väljer att bo i Linnea Garden och bokar i ett tidigt skede får också möjligheten att sätta din personliga prägel på lägenheten genom en mängd inredningsval i de olika rummen. Det innebär att den ena lägenheten inte blir den andra lik- och du kan omge dig med dina favoritmaterial, personliga färger och detaljer. Eller utgå från de genomtänkta originalvalen. I badrummet finns särskilt många val att göra för den som vill. Det kan dock vara svårt att välja och få ett helhetsgrepp om sin inredning, så därför finns proffsiga tillvalshanterare där för att hjälpa dig. De kommer att guida dig genom processen och komma med goda råd om vad som passar ihop, vad som är lättstädad, snyggt och ger den känsla eller stil du är ute är efter.

Välj med eftertanke

När du väljer klinker i badrummet, fundera gärna över hur tålmotig du är med ludd och hårstrån. Mot blanka, ljusa eller mörka material kan smuts synas och störa vissa, medan andra är helt okej med det. Testa gärna också hur lättstädade kakelplattor och ytor är.

När det är mycket att välja på kan det också vara lätt att gå överstyr och få en spretig look. Be tillvalshanteraren om hjälp, eller förbered dig genom att kika i inredningstidningar och göra en egen moodboard med färger och tillbehör!

SPEGEL SPEGEL...

Designerspegeln F.A 33 från Gubi speglar italiensk lyx och flärd med rena kurvor och slimmad mässing. Finns som helkroppss- eller mindre väggspegel och är en inredningsinvestering för livet.



Vain förstoringsspegel från Svedbergs är ett måste för den som vill närstudera sig själv vid rakning eller sminkning. Den monteras med magnet på din vanliga spegel och går lätt att justera.



Led-Line 60 från Svedbergs maximerar förvaring och funktion. Den har inbyggd belysning för spegel och tvättställ, spegel både på in- och utsidan av dörrarna, eluttag och flyttbara glashyllor.



SÅ FIXAR DU HEMMASPA

Det bästa med att ordna hemmaspa är att det är just hemma – du slipper gå ut och kan verkligen njuta av egentid med allt du behöver i närheten. Men boka gärna in din spaupplevelse i kalendern så att du verkligen tar dig tiden – och att resten av familjen respekterar att badrummet är upptaget.

Om du inte vill förvandla din lägenhet finns möjligheten att nyttja föreningens gemensamma spa. Sätt dig i bastun och känn hur lugnet sköljer över dig

Linnea Gardens spatips funkar för alla: kvinnor, män, unga och gamla. Sätt mobilen på nattkoppling och streama skön musik – listan hittar du här bredvid!

GÖR SÅ HÄR Förbered lite snacks, till exempel fruktbitar i en skål och bubbelvatten. Förbered också kokande vatten som du tar med in i badrummet. Dimma belysningen i taket, tänd ljus och lås dörren

Ta en ren- och välgörande dusch så varm som du klarar och skrubba dig ren med en peeling av t ex 1 del olivolja och 2 delar socker. Avsluta med en snabb kalldusch för att friska upp huden. Behåll balsamet i lite längre och vira en handduk runt håret under tiden. Medan du väntar kan du hålla upp det kokande vattnet i en skål och luta dig över den med en handduk över huvudet i 5–10 minuter – perfekt för att öppna porer och rensa bihålorna. Tips: ta lite tandkräm i vattnet för mintig doft.

Trots all tillförd fukt och olja kan det vara skönt att avsluta spat med att smörja in dig från topp till tå med favoritkrämen. Slös på fötterna och ta på strumpor direkt efter så får du en fotbehandling på köpet.

HÅLLBARA STÄDTIPS

Byt ut kemikalierna i städkåpet mot naturligare alternativ! Ättika, bikarbonat och citron rår på nästan all smuts – och samvetet blir rent. Följ @ekotipset på Instagram för fler tips!



LINNEA GARDEN – SPALÅTAR

Scanna med din telefon från sökvyn i spotifyappen.





Vi reserverar oss för avvikelser



LÄGENHETER FÖR LIVET

ETT SMART BOENDE

FÅ UT DET BÄSTA AV DITT HEM

Allting blir smartare. Så även bostäderna. Det mesta är bara ett knapptryck bort. Med en intelligent lägenhet kan du koppla av.

KOPPLA UPP. KOPPLA AV.



LINNEA GARDEN – DANSLÅTAR

Scanna med din telefon från sökvyn i spotifyappen.



SOFFTRENDER

Stora, djupa soffor i sammet har dominerat våra vardagsrum den senaste tiden. Men vad händer framöver? Ska man tro utställarna på inredningsmässan Formex rör sig de kommande sofftrenderna kring ännu mer sammet. Gärna dov blå och grön. Formerna ska vara runda och benen av metall. En annan spaning är sofftyg i jordiga toner, rosa och beige, men då ska materialet vara naturligare, som till exempel linne, och formerna lite stramare.

TID TILL ANNAT

Robotdammsugaren är din egen automatiska städpatrull som tuffar på när ingen annan orkar och har tid. Den nya generationens robotdammsugare kan själv räkna ut bästa vägen till dammet, når ända in i hörnen och är dessutom snygga nog att ha framme jämt.



Robotdammsugare Roomba 875 | iRobot

INRED FÖR LJUD

Ibland låter musiken dåligt, trots dyr och avancerad ljudanläggning. Ljudvågorna behöver nämligen reflekteras och absorberas på rätt sätt. Och det kan du åstadkomma med hur du inreder. Täck hårda golv, många fönster och tomma väggar med textilier. Se till att soffan är stor – det mjukar upp ljudet och dämpar eventuellt eko. Lägg en duk eller sätt filtassar under prydnadssaker och lampor så skallar de inte. Och se till att högtalarna inte står ojämnt eller ostadigt. Ställ heller inget framför, det hindrar ljudvågorna. Böcker är perfekta ljudabsorbenter och bryter också upp ljudet eftersom de är oregelbundna i formen.

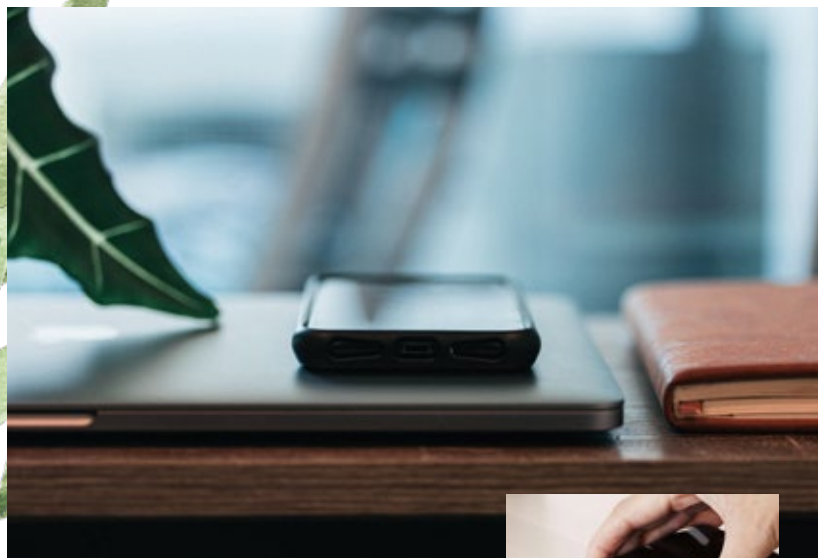


SMART FÖRVARING

Sittpuffar med lock och förvaring är hemligheten bakom ett välstädat hem! Bara lyft på locket och lägg undan det som är i vägen. Puffarna funkar också som extra sittplatser eller extra bord med en bricka på, eller som en lyxig fotpall för särskilt trötta fötter.

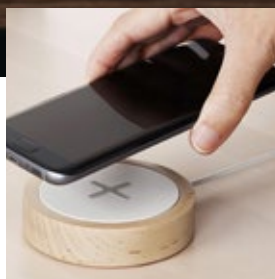


Fotpall Strandmon | Ikea



3 LADDADA MOBILTIPS

Qi-laddning. Ikeas trådlösa laddstationer fungerar för både Iphone och Samsung. Att ladda sladdlöst går oftast snabbare än en standardladdning och sliter inte på sladdporten på telefonen.



Google Wifi. Ger dig perfekt uppkoppling i alla rum. Placera ut de stilrena puckarna i lägenheten (bor du på under 85 kvadrat behövs vanligtvis bara en) så förstärker de signalen och låter din telefon eller surfplatta sömlöst hitta rätt.



Spara plats på sängbordet och ladda upp till tre enheter samtidigt. Den här laddstationen från Techhuset är tillverkad i silikon och finns i stilren svart modell. Passar de flesta Apple-enheter på marknaden.



TRYGG & SNYGG

Visste du att nästan alla bränder startar i köket? Och det bästa sättet att släcka den är med en brandsläckare. Men ett bra komplement till den är brandfilten som medför mindre saneringsarbete och är enkel att använda. Den här filten, med den klassiska Solstickepojken, hjälper dig när faran är framme och är dessutom väldigt stilren. Den kommer i en snygg box som du enkelt kan hänga upp på väggen.

Brandfilt Solsticken | ahhlens.se



LJUSSÄTT PÅ RÄTT SÄTT

Vardagsrummet är oftast hemmets största rum. Då gäller det att se ljust på saker och ting. Här är några tips om hur du ska tänka när du ljussätter.

När du planerar belysning för vardagsrummet ska du först och främst tänka funktion. Ta ett steg tillbaka och titta dig omkring: vad är det som ska ske i detta rum och vad behövs då för ljus? För städning behövs ett jämnt, starkt ljus uppifrån, till exempel spotlights i taket, gärna riktbara och dimbara. Vardagsrummet ska ju också vara mysigt, och det förstärker du med flera olika ljuskällor som du tänder efter behov. Läslampa vid favoritfåtöljen, tavelbelysning, smålampor på hyllor och vid soffan är några tips. Eller fönsterbelysning, antingen hängande eller stående. Visste du förresten att lampor i fönstret är ett typiskt svenskt fenomen och inte alls lika vanligt utomlands?

Däremot ska du undvika lågt hängande lampor över soffbordet; den är oftast i mest i vägen. Ha en riktbar golvlampa bredvid i stället. Placera inte heller lampor för nära tv:n, de försämrar tv-upplevelsen!

Ge dig själv ljusalternativ beroende på årstid, tid på dagen, humör och aktivitet. 7–10 ljuskällor i rummet är inte för mycket – och eftersom lampor inte bara är funktion utan också form, omge dig med ljuskällor som både ger ljus och är fina att titta på.



Golvlampa Thames II | beliani.se



Vi reserverar oss för avvikelser



DÄR MÄNNISKOR MÖTS

RUM FÖR ALLA

FYLL PÅ MED ENERGI. TILLSAMMANS

Köket är en naturlig mötesplats. Här trängs man på en rolig fest. Här samlas familjen på slutet av dagen. Det är hjärtat i hemmet.

PLATS FÖR MER ÄN MAT.



FRUKOST JORDEN RUNT

Res och upptäck hemma vid frukostbordet. Hela världens favoritmåltid ser olika ut beroende på land. Kanske dags att testa något nytt?

En typisk svensk frukost är rejäl och näringsrik. Gärna något i djup tallrik: havregrynsgröt, eller yoghurt med flingor, och så smörgås med pålägg, ägg och kaffe. I andra länder kan det se helt annorlunda ut – så varför inte inspireras och hitta din egen multikulturella start på dagen?

I Japan kan en frukost bestå av värmande misosoppa, ris, picklade grönsaker och den traditionella omeletten tamagoyaki.

På Jamaica äter man ofta den äppleliknande frukten ackee som blir som ägg-röra. Kan finnas på burk i mataffären! Till det: friterad kokbanan, mycket färsk frukt och saltad fisk.

Fransmän och italienare håller sig till snabba klassiker: croissant eller brioche och vällagad god cappuccino.

Medan tyskarna älskar bufféer med många sorters färskt, grovt bröd, sylter, kallskuret och ost.

Skottarnas frukost både förskräcker och mättar med blodkorv, vita bönor, potatisscones och haggis – mat för långa, hårda arbetsdagar.

Eller låt din dag börja med barnens favoriter: amerikanska pannkakor, lönnsi-
rap och bacon!

SLUTHACKAT

Både proffs- och amatörkockar älskar mandolinen, mindre och snyggare än en matberedare och enklare att diska. Välj en med olika tjocklekar så att du kan skiva grönsaker tunt eller rejält efter smak. Är den lutbar jobbar du dessutom stadigare.



Mandolin *Bron-Coucke* | kitchenlab.se



DET UPPKOPPLADE KÖKET

Trådlöst i köket sparar tid, hjälper dig att komma ihåg och gör ditt hem smartare. Till exempel med styrd och stämningsfull belysning, appkaffe eller personliga diskmaskiner.

Belysning *Philips Hue* | *Elgiganten* Kaffemaskin *Smarter* | tretti.se
Diskmaskin *Home Connect* | *Siemens*

SÅ FIXAR DU DUKNINGEN

Vill du duka trendigt just nu är linne, retrodetaljer och glasklassiker några säkra kort. Utgå från ljusa färger och komplettera med spännande retro i modern tappning i kannor och kastruller. Klassisk nordisk glaskonst funkar både till vardags och till fest.

Perkulator *Espesgard* | kitchentime.se
Glas *Ultima Thule* | cervera.se
Duk *By* | royaldesign.se



3 TIPS SOM UNDERLÄTTAR VARDAGEN

På ica.se kan du storhandla och hämta färdigpackade kassar i butik eller få dem levererade till dörren. Eller varför inte abonnera på middagskassar med utvalda menyer?



MatHem.se
din matbutik på nätet

MatHem gör vad de heter: de levererar mat hem. Kolla leveranstider på nätet och beställ i app. Försök med digitalt lås pågår – då kan varorna hamna hela vägen in i kylan

Middagsfrid har en rad olika kassar, recept och storlekar att välja på för dig som vill slippa bestämma middagsmaten själv. Anpassa för barnen, dieten eller om du vill laga snabbt och smart.

**MIDDAGS
FRID**

SÄKER FÖRVARING

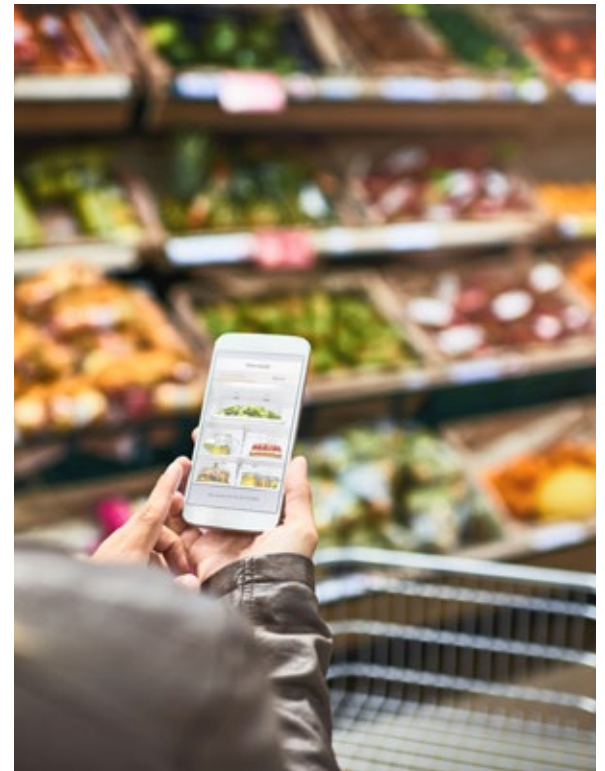
För dig som är extra rädd om dyra ägodelar har Ballingslöv utvecklat ett säkerhetsskåp som fått namnet EverydaySafe. Det är inte bara säkert. Det är snyggt också. Dessutom är det enkelt att dölja den i garderoben eller i ett kökskåp. Och för att stärka säkerheten ytterligare kan du koppla ditt fingeravtryck till skåpet. Eller låsa den via en app i mobilen.

Blir du nyfiken? Läs mer på www.ballingslov.se



LINNEA GARDEN – MJUKSTART

Scanna med din telefon från sökvyn i spotifyappen.



FRÅN ISLÅDA TILL HITECH

Visste du att vi kan tacka en svensk student för dagens kylskåp och att magnetkyla kan bli nästa smarta energilösning?

De första kylskåpen för hemmabruk hölls kalla med stora isblock som transporterades till städerna från sjöar på kyligare breddgrader. På 20-talet kom de första eldrivna – men de kostade lika mycket som en bil, och eftersom så få hushåll hade el vid denna tid var kundkretsen begränsad.

Tack vare den svenske KTH-studenten Baltzar von Platen blev kylskåpet tillgängligt för fler – han uppfann nämligen det gasdrivna absorptionsskåpet som drevs med värme och snabbt blev en världssuccé. I dag tävlar tillverkarna om att ta fram så energisnåla kylskåp som möjligt. I framtiden kan det bli magnetisk kyla som revolutionerar våra kylskåp. När tekniken väl är på plats skulle det göra skåpen både tystare och energieffektivare. Men i väntan på det har tillverkarna förstås också fokus på smarta tjänster.

Med kylskåpskameror, wifi och appar i mobilen kan du numera enkelt se vad du behöver handla (eller om någon smygäter om nätterna...). Inbyggd Alexa, det vill säga röststyrning, och pekskärmar på dörren gör det enkelt att ge instruktioner, lägga nätbeställningar i farten och hitta recept eller trivsamt köksunderhållning till matlagningen.



Vi reserverar oss för avvikelser



BARNEN I FOKUS

TRYGGA RUM FÖR FRAMTIDEN

NÄRHET TILL BÅDE LUGN OCH STADSPULS

Ett hem fyllt av barnskratt är ett lyckligt hem. Därför är det viktigt med en miljö och ett rum där de känner sig trygga. Oavsett om de leker eller slår igen dörren efter sig av ilska ska de alltid känna sig hemma här.

NATURLIG PLATS FÖR TRYGGHET.



ROSENDAL FÖR BARN

GRINDSTUGANS FÖRSKOLA. Grindstugans förskola är en modernt utformad förskola som ligger intill Kronparken. Den är byggd med fokus på en bättre miljö och perfekt för barn med spring i benen.

ROSENDALS FÖRSKOLA. Vacker natur omsluter Rosendals förskola. Med närhet till bland annat Science Park, Akademiska sjukhuset är den ett attraktivt alternativ för dig som arbetar i närheten.

ROSENDALS SKOLA. Rosendals skola är en liten skola som har en familjär känsla. Idag har den elever upp till årskurs tre men den växer för varje år. I området planeras en ny skola som ska öppna 2024. Då är tanken att samtliga elever ska fortsätta sin skolgång där.

3 LEKAR SOM PASSAR ALLA GENERATIONER

FRÅN OSBY TILL VÄRLDEN

Bröderna Ivarsson i Osby och deras tågbanor har erövrat världen, och miljontals människor har legat på golvet och byggt låtsasvärldar med pusselräls och färgglada tågset, staplat klossar, dragit den lilla taxen med vippsvans efter sig eller lirkat en järnkula förbi hålen i labyrintspelet. Just labyrintspelet blev Brios första internationella succé och storsäljare (och har faktiskt använts som rehab-spel för amerikanska krigsskadade piloter under andra världskriget).

I dag förknippas Brio främst med sina tåg. Numera finns en mängd olika utföranden och tillbehör. Till och med batteridrivna – för barn och vuxna som hellre vill bygga och skapa än köra.



JENGA. Spelet är över 200 år gammalt och namnet kommer från swahili och betyder "bygga". Men mest handlar det om att ha stadiga händer. Varning för brak – spelas bäst på golvet!



MÖLKKY. En finsk variant av kubb där alla kan vara med oavsett ålder. Funkar både inomhus och utomhus. Vält poängstubbar med en kastpinne – först till exakt 50 vinner.

MEMORY. Minneskviska småttingar brukar ge vuxna smäll på fingrarna i Memory. Ett enkelt spel som blir extra personligt om ni laminerar egna utskrivna bilder.





ÄNTLIGEN SKÄRMTID!

Ett enkelt sätt att liva upp ett rum är en snygg lampa. Och vi har det perfekta tipset till dig. PR Home har i samarbete med barnmärket Moodie tagit fram en takskärm som sticker ut med sin stilrenhet. Och med sitt lekfulla uttryck drar den blickarna till sig. Det gör också att den passar in överallt, både i barn- och vardagsrum.

Lampa *Alva* | prhome

DIY GALGAR

Piffa upp trista plast- eller trädgalgar genom att vira in dem i färgglada plastband eller washitejp för en härlig retrolook. Dekorera med blomsterhårband.



LINNEA GARDEN – BARNLÅTAR

Scanna med din telefon från sökvyn i spotifyappen.



BARNRUMSTRENDER

Hur inreder man ett barnrum så att det blir fint, lekvänligt mysigt, trendigt, funktionellt, lättstädad och inbjudande – på en och samma gång? Puh. Här är några tips.

GRUNDA MED NEUTRALA FÄRGER. Blått eller rosa på väggarna börjar ge vika för grått, vitt och beige och kan i stället dyka upp som accentfärger – som också är lätta att byta ut och barnet huxflux ändrar favoritfärg.

TÄNK FUNKTION. Sängen är huvudsaken men den tar plats. Några flexibla förslag är loftsäng med plats inunder. Eller satsa på våningssäng som kan dubbla som gästsäng eller myssoffa. Skräddarsy också gärna förvaring, kanske med extra lådor eller hyllor under eller över sängen.

GÖR DET PERSONLIGT. Bilder och teckningar är enkla sätt att skapa ett personligt rum. Fäst upp en klädnypelina på väggen så kan barnet själv byta – och du slipper massa hål i väggarna.

NATURLIGT. Glöm inte naturen! Ett barnrum blir lätt plastfyllt i takt med att leksaksantalet växer. Få in naturen i mixen med ullfiltar, växter och rena trämöbler och ramar.

STUVA UN DAN ENKELT. Ett tips är att låta barnen sopa upp sina leksaker med en fin skyffel och sopborste och hålla i praktiska korgar med handtag som lätt går att ställa undan. Snabbt städad, snyggt resultat.

ÖVERPYNTA INTE FRÅN BÖRJAN. Ett barnrum är till för lek och pyssel. Och då måste det ju finnas plats för utställning av alla vackra alster på bästa plats.



Vi reserverar oss för avvikelser



NÄRHET TILL DET MESTA

LÅT STADEN OMFAMNA DIG

STORSTAD MED SMÅSTADSKÄNSLA

Uppsala är Sveriges fjärde största stad. Och perfekt att upptäcka till fots eller på cykel. En stor stad med den lilla stadens känsla.

DEN FAMILJÄRA STADEN.



VÄRLDENS DYRASTE CYKEL

Det sägs att världens dyraste cykel är Trek Butterfly Madone som såldes för närmare 5 miljoner kronor. Den formgavs av konstnären Damien Hirst och bestod till viss del av äkta fjärrilsvingar. Något som skapade en viss kontrovers. Pengarna gick, som väl var, till välgörande ändamål.



SERVA DIN CYKEL HEMMA

Brukar du skylla på att däcken inte är pumpade? Att kedjan behöver oljas? Nu finns inga ursäkter längre.

Linnea Garden står ut på många sätt. Med växthuset på innergården vill vi peka ut vägen till en mer hållbar livsstil. Men det slutar inte där. Det attraktiva läget gör också att du enkelt kan ta dig runt i staden på två hjul.

Uppsala har länge rankats som en av Sveriges bästa cykelstäder och det är något som Linnea Garden tagit fasta på. För att underlätta möjligheten att välja bort bilen kommer du ha tillgång till en cykelverkstad i föreningen. Här kommer det finnas en variation av verktyg så att du kan underhålla din cykel. Och eftersom miljön är i fokus är verkstaden utrustad med ett avlopp som har en oljeavskiljare. Så att du enkelt kan spola av cykeln efter en lerig tur.

En detalj som många bortser från är lufttrycket i däcken. Beroende på hur van cyklist du är bör du regelbundet kontrollera det. Rätt mängd luft ger dig nämligen lägre rullmotstånd och bättre grepp. Därför har vi utrustat cykelrummet med en pump som ser till att du alltid har rätt förutsättningar. Oavsett om du ska träna eller ge dig ut på en picknick.



EXTRA FART PÅ CYKELN

Vill du börja cykla till jobbet men den långa uppförbacken gör att du låter bli? Då kanske en elcykel kan få dig på andra tankar. Det är precis som en vanlig cykel med skillnaden att en elmotor kan hjälpa dig att få upp farten. Den ersätter inte ditt trampande utan hjälper dig endast på traven när kraften tryter. Men bara upp till 25 km/h, sen får du klara dig själv. Beroende på vilken modell och batteri du köper så räcker elen mellan 45–100 kilometer.

Blir du nyfiken på att testa? En elcykel är en investering för många år framöver så det gäller att se över vad det finns för alternativ. Man brukar prata om fyra.

STANDARD Standard elcykel är den vanligaste varianten och ser oftast ut som en klassisk dam- eller herrcykel. Här sitter motorn fram och den är menad att användas på vanlig asfalt. Undvik svår terräng. En modell som är prisvärd och fungerar perfekt i stadsmiljö kommer från Batavus och heter Torino E-Go+.

EL-HYBRID En sportigare variant med många växlar. Den fungerar perfekt för dig som cyklar längre sträckor då de smalare däcken gör att du hushåller med elen bättre. Ecoride utvecklar sina egna elcyklar och en av deras populäraste elhybrider heter Tripper XAXS M-10.

EL- MOUNTAINBIKE Tål tyngre och kraftigare terräng. Den är dock lite dyrare men vill du ta dig ut i skogen och inte räds branta backar så det här något för dig. Vill du investera i en av de bättre cyklarna på marknaden så kan eOne-Sixty 500 se från Merida vara ett alternativ.

EL-LASTCYKEL Har ett karakteristiskt utseende. Den finns både med två och tre hjul. Och framför styret sitter en stor låda där du både kan lägga matkassar eller skjutsa dina barn till förskolan. En av världens mest sålda modeller heter Babboe Big E och den har även säkerhetsbälten så att barnen sitter tryggt.

SÅ LAGAR DU EN PUNKTERING

1. Ta loss hjulet och koppla ur handbromsen.
2. Ta av hjulet.
3. Skruva av ventilhatten och den gängade ringen på ventilen.
4. Ta bort däckets från fälgen. Var försiktig så du inte skadar slangen ytterligare.
5. Fyll en hink med vatten. Pumpa upp slangen och dra den genom vattnet för att se var luften pyser ut.
6. Märk hålet och rugga upp ytan runt om, till exempel med ett sandpapper, så att en lagningslapp enkelt kan fästas.
7. Sprid ut vulkanlösning där lappen ska sitta.
8. Fäst lappen och låt vulkanlösningen torka.
9. Fyll slangen med lite luft och stoppa in slang- en i däckets. Sätt på däckets på fälgen.
10. Montera tillbaka hjulet på cykeln. Se till att alla skruvar och muttrar sitter fast ordentligt. Glöm inte att koppla tillbaka handbromsen.



UTRUSTNING FÖR CYKELTUREN

När du ger dig ut på vägarna och gäller det att vara förberedd. Du bör givetvis bära hjälm och din cykel ska vara utrustad med ringklocka och lampor. Men förutom det självklara finns det vissa saker som kan underlätta din tur.

MULTITOOL Eftersom din cykel till stor del består av skruvar och muttrar är ett multi-verktyg perfekt att ha med sig om någonting krånglar.

FLASKHÅLLARE OCH FLASKA Att cykla kan vara ansträngande. Glöm inte att fylla på kroppen med vätska.

GLASÖGON Oavsett om du cyklar mycket eller lite är det bra att ha ett par glasögon. Ögonen blir snabbt torra och med ett par "brillor" minskar du även risken för att insekter förstör din syn.



LINNEA GÅRDEN – CYKELMUSIK

Scanna med din telefon från sökvyn i spotifyappen.



FEM UTFLYKTSMÅL PÅ CYKELAVSTÅND

UPPSALA DOMKYRKA | 10 MIN

Kyrkan invigdes 1435 och är en av Nordens största. Man uppskattar att en halv miljon människor besöker den varje år. Ett utflyktsmål du inte får missa.

UPPSALA SLOTT | 10 MIN

Slottet byggdes redan år 1549 på order av Gustav Vasa och är en av Uppsalas ståtligaste byggnader. Ta en promenad i den botaniska trädgården som ligger i anslutning och känn historiens vingslag.

UPPSALA HÖGAR | 30 MIN

Vill du ta dig längre tillbaka i tiden än Gustav Vasa är detta fornlämningsområde något för dig. Här har arkeologer funnit gravfält och tecken på människor från stenåldern. Det är värt den längre cykelturen.

LINNÉ'S HAMMARBY | 40 MIN

I mitten av 1700-talet behövde Carl Von Linné komma undan det hektiska livet inne i Uppsala. Och det var på den här gården han fann lugnet. Den ägdes av hans familj och är en av Sveriges bäst bevarade gårdar från den tiden.

WIKS SLOTT | 60 MIN

Om du vill ta en lite längre tur på din cykel är det här ett perfekt utflyktsmål. Slottet har anor från 1200-talet och är beläget intill Mälaren. Här finns vackra promenadstråk och möjlighet att bada på sommaren. Ett tips är att besöka kafé och fylla på kroppen med energi.



Vi reserverar oss för avvikelser



PLATS UTAN MÅSTEN

TID FÖR ÅTERHÄMTNING

SPENDERA TID MED DIG SJÄLV

Efter en lång dag behöver du nollställa kroppen. Ladda dina batterier och bara få vara dig själv. När du vaknar här gör du det med energi för en ny dag.

SOV GOTT I LINNEA GARDEN.

TYNGD FIXAR SÖMNUM

Allt fler får svårt att somna – vår stressade och ständigt uppkopplade livsstil tros ligga bakom. Ett mysigt och ombonat sovrum, tystnad, mörker och en skön säng är steg i rätt riktning. Ett extra tungt täcke kan också hjälpa. Det så kallade tyngdtäcket kommer nu på bred front. De är gjorda av till exempel kedjor, bollar, ris eller ärtor och kan väga upp till 14 kilo. I många år användes de för att säkra sömnen för personer med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar, demens eller smärta. Men det hjälper även andra med sömnsvårigheter. En enklare – och mycket billigare – variant är att sy ihop ett par vackra gamla trasmattor och lägga ovanpå sitt vanliga täcke.



SOVRUMSMÖBLERING

Feng shui revolutionerade våra hem för några år sedan med gammal kinesisk kunskap. Men hur var det nu man gjorde i sovrummet? Jo, sängen ska stå med gaveln mot väggen med uppsikt över dörren. Men den får inte stå i chifflödet mellan dörr och fönster – då blir sömnen orolig. Mjuka former och lugna färger är bättre än skrikiga mönster. Och förse sovrummet med föremål av alla fem element – trä, eld, jord, metall och vatten – då blir harmonin total.

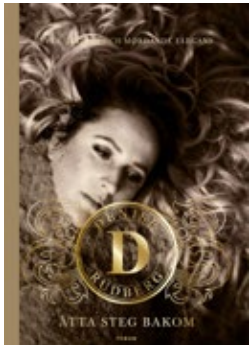


3 BOKTIPS SOM PASSAR ALLA

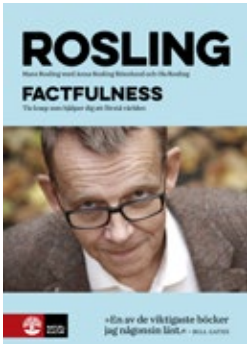
Ett frågetecken är ett halvt hjärta, Sofia Lundberg. Framgångsrika Elin lämnar New York-livet för att reda ut sin förträngda barndom på Gotland och ställas inför skam och skuld.



Åtta steg bakom, Denise Rudberg. Förmögenhet och elegans, brott och intriger. Förundersökningsledaren Marianne Jidhoff raserar överklassens fasader i ny krimsuccé.



Factfulness, Hans Rosling. Lättläst och begripligt om en värld som inte är som vi tror. För dig som vill lämna din filterbubbla, krossa lite fördomar och känna dig lite smartare än tidigare.



INRED MED KUDDAR

Vill du ha hotellkänsla i sängen? Då ska du inreda med kuddar i olika storlekar. Längst bak två stora, därefter fyra normalstora. En lite lägre i mitten framför, och avsluta med en rund. Tips från Matouk och trendenser.se.



Prydnadskuddar | Hemtex



FÖRVARA SMART!

Bakom heltäckande garderobsdörrar kan du förvara smart och mycket. Ordning och reda där gör starten på dagen lite enklare och rumsintrycket lugnare. Börja med att bestämma vad du ska ha i din garderob och anpassa inredningen därefter, till exempel med Elfas tillbehör.

Utdragbar byxhängare | Elfa



MADRASSENS TIDSRESA

En obekväm madrass kan förstöra så väl sömnen som humöret. För att inte tala om ryggen. Jakten på det perfekta sovunderlaget har pågått i alla tider.

Katter trampar med framtassarna, hundar snurrar runt och plattar till innan de lägger sig till rätta. Och vi människor, vi testar hela tiden nya madrasser för att hitta det som är bäst – för sömnen och bekvämligheten. Den fristående sängen, som den ungefär ser ut i dag, tros ha funnits i 4 000 år, i början bara som en lav eller hylla med djurhudar eller hö på.

Ju rikare man var, desto bekvämare och tjusigare sov man. Naturliga material ersattes så småningom av innovationer som resårbotten, vattensängar eller skumgummi med minne. I dag är naturmaterialen tillbaka och vi kan välja på allt från ull och tagel till kokos och sjögräs om vi vill. Statusmarkören i dag är att vi inte nöjer oss med standardmadrass utan lägger tid och pengar på personlig bekvämlighet som inte ens syns. Men naturligtvis kombinerat med smarta funktioner! Ställbara madrasser med inbyggd massage har funnits ett tag, men det går också att skaffa tillbehör som låser dörren och sänker värmen när du somnar, analyserar din sömn och larmar om du ramlar ut, väcker dig vid rätt tillfälle och sätter på kaffebyggaren när du vaknar.



LINNEA GARDEN – INSOMNINGSMUSIK

Scanna med din telefon från sökvyn i spotifyappen.



Vi reserverar oss för avvikelser



MED MILJÖN I FOKUS

OMTANKE FÖR NATUREN

HÄR FÅR DU BALANS I TILLVARON.

I Linnea Garden lever du inte bara nära naturen. Du lever i den. I växthuset på innergården kan du odla dina egna grönsaker. Här tar du hand om dig själv och miljön.

ETT BOENDE FÖR FRAMTIDEN.



ODLA DIN EGEN MAT

Har du "gröna fingrar" och vill ha en egen odling? Eller vill du upptäcka hur det känns att äta dina egenodlade grönsaker. I växthuset som ligger på innergården kan du släppa lös trädgårdsmästaren i dig.

Låt dig inspireras av ett gott våffelrecept med inslag av egenodlade örter.

VÅFFELSMET

1 krm salt
1.5 dl vispgrädde
1.5 dl vetemjöl
1 dl vatten
1 dl finhackade färska örter, t ex körvel, gräslök, persilja, basilika eller dragon
2 skållade, urkärnade, tärnade tomater

TOPPING

250 g brie
250 g rostade, hackade valnötter
4 msk olivolja

1. Vispa grädden tjock. Rör samman mjöl, vatten, salt och hälften av örterna till en fin smet. Låt svälla i minst 15 minuter. Vänd ner grädden. Tärna tomaterna.
2. Hetta upp våffeljärnet och grädda våfflorna gyllenbruna. Skär tunna skivor av osten, lägg mellan varma våffelhjärtan, strö valnötter över. Dekorera tallriken med tomattärningar, resten av örtekvistarna och ringla olivoljan över.



RÄTT TEMP PÅ VINET?

I Sverige serverar vi rött vin för varmt och vitt vin för kallt, enligt experterna. Det är förstås en smaksak, men rekommendationen är att rött ska hålla 16–18 grader och vitt 7–16 grader. Och bubbels ska inte vara kallare än åtta grader.



BÄSTA TIPSET FÖR INSTAMAT

Gillar du att plåta och publicera före första tuggan? Ett Insta-tips att ta en extrem (men skarp) närbild och välja Tilt Shift och Radial i redigera-menyn. Då kan du fokusera på maträttens finaste ingrediens och blurra resten.



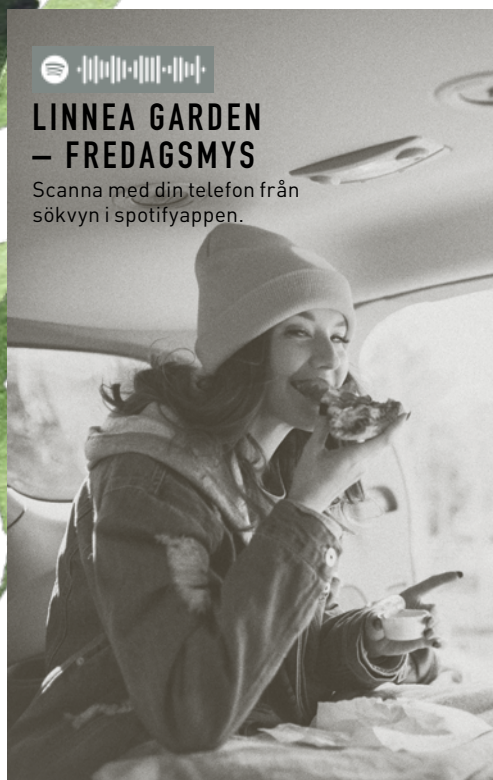
SÅ MINSKAR DU DIN KLIMATPÅVERKAN

1. Visste du att vi, i genomsnitt, slänger 20 procent av den mat vi köper? Genom att planera våra inköp och äta upp allt spar vi inte bara pengar. Vi skonar även miljön genom att minska koldioxidutsläppen.
2. En av fördelarna med Linnea Garden är att du har cykelavstånd till det mesta. Testa att parkera bilen. Du får dessutom lite motion på köpet.
3. Utnyttja växthuset på innergården – odla dina egna grönsaker. Testa att äta vegetariskt minst en gång i veckan så hjälper vi miljön på traven.



BARNEN FIXAR BORDSPLACERING!

Barnens teckningar kan bli både bordsplacering och välkomstlek på festen. Be dem rita, färglägga och klippa ut ett antal ansikten. Klipp sedan bilderna i två delar. Dela ut dem till gästerna, som får mingelfråga sig fram till sin andra halva – och också ha den personen till bordet.



LINNEA GARDEN – FREDAGSMYS

Scanna med din telefon från sökvyn i spotifyappen.



VAD BLIR DET TILL MIDDAG?

De dagar du inte har orken att ställa dig i köket har du förmånen att bo i en stad med ett varierat utbud av mat.

I saluhallen, som ligger mitt i Uppsala, ligger Jay Fu's. Ett amerikanskt steakhouse med inslag av Asien som kommer bjuda dina smaklökar på en upplevelse.



FRENCH

Frenchi serverar, som namnet avslöjar, fransk mat med smaker från fjärran östern. En varm sommarkväll är det populärt att ta med sin mat ut på deras stora balkong.

På Miss Voon tolkar man det asiatiska köket på sitt eget vis. Och i deras bar kan du komponera ihop din egen sashimi helt fritt och sen avsluta kvällen med en god drink.

MISS VOON



Ibland behöver man inte krångla till det. Bastard Burgers serverar goda, saftiga hamburgare gjorda på svenskt kött från Norrland. Och äter du inte kött har de även veganska alternativ.



FESTDUKNING DE LUXE

”Botanical baroque” är ett perfekt tema för festlig och uppseendeväckande bordsdukning. Utgå från svart, grått, mörklila, skogsgrönt eller mörkt blått med en (gärna skrynklig duk) i botten och löpare och servetter i annan färg till. Välj guld- eller kopparfärger på ljuslyktor och servetterringar.

Placera en eller två stora ganska vilda buketter i dova färger på bordet och låt murgröna sprida sig från dem längs bordet. Dekorera också med dignande fruktfat där druvor och annan frukt gärna får ha rullat av ut på bordet. Generöst, tillåtande och en fröjd för öga och mun.



Vi reserverar oss för avvikelser



NÄRHET TILL LUGN

LEV DET ENKLA LIVET

NJUT AV UPPSALAS NATUR.

Smarta lösningar och omgivning är viktigt.
Men ibland är det enkla också det bästa. Lägg undan
stressen och bara var dig själv. I stunden. I Rosendal
finns allt som du behöver för att leva ett enkelt
och avkopplat liv.

EN TILLBAKALUTAD TILLVARO.



LINNEA GARDEN – TRÄNINGSLISTA

Scanna med din telefon från sökvyn i spotifyappen.

MOTION FÖR MILJÖN

Om du vill förena nytta med nöje ska du testa "ploggning". Det var när multisportaren Erik Ahlström såg hur nedskräpat Stockholm har blivit som han fick en idé. Varför inte kombinera motion med skräpplockning? Genom att starta löpargrupper där man samtidigt samlade skräp fick begreppet "ploggning" sitt genombrott. Idag har rörelsen spridit sig och fått fäste över hela världen.



NATURLIGT VÄLBEFINNANDE

"Fight och flight" är det läge som kroppen och hjärnan sedan urminnes tider försätts i om vi utsätts för stress eller hot. Då stängs alla oviktiga funktioner av och vi koncentrerar oss på att fatta snabba beslut för överlevnad. I dagens stressade samhälle går många omkring i ständig beredskap utan att veta det – med ohälsa och utbrändhet som följd.

Det motsatta läget kan beskrivas som "rest and digest" – och det klickar in när vi befinner oss ute i naturen. Amerikanska forskare som sammanställt en mängd olika rapporter om naturens inverkan på hälsan har nu kommit fram till att eftersom kropp och hjärna hamnar i detta trygga, lugna läge under till exempel en skogs promenad, läggs energin på att bygga upp och förbättra immunförsvaret. Och på så sätt håller vi oss friskare.

VARIERA PROMENADEN

Om du tycker att en vanlig promenad eller löprunda är tråkigt, går det att variera den på enkla sätt och samtidigt utmana hjärnan. Lyssna på poddar eller språkkurser är ett sätt. Ett annat är att ta med en fotboll eller frisbee och kasta eller sparka framför sig. Det ger varierat tempo och håller i gång tankeverksamheten. Programmera in intervaller på mobilen på exempelvis två minuter och småjogga, gå baklänges eller byt gångstil varannan. Eller varför inte ge dig själv små uppdrag? Det blir extra kul om barnen är med. Bestäm innan att ni ska hitta och fotografera kottar, stenar, smådjur eller former i naturen och dela ut poäng.

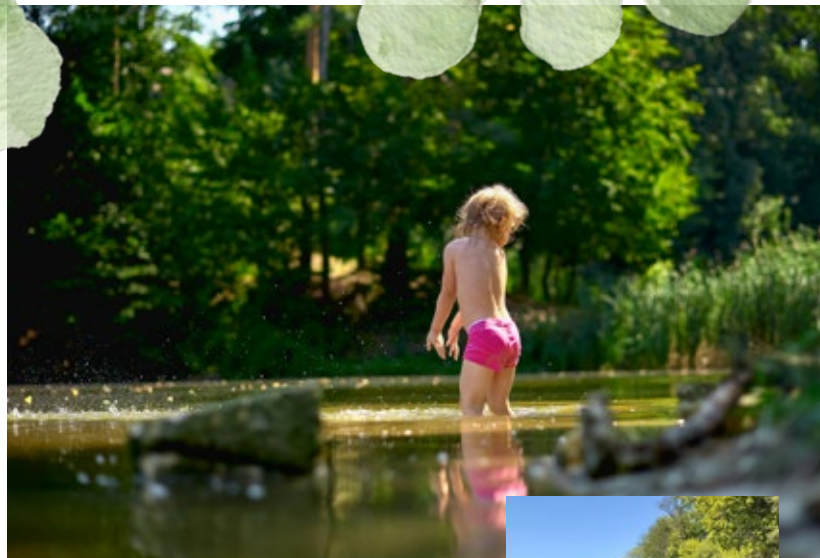


PACKVÄNLIGT

Perfekt när du behöver packa datorn, träningsprylar eller matsäcken i en både snygg och vattentät ryggsäck. Enkel att göra ren om cykeldäcket skvätter – och snygg nog för alla sammanhang.

Ryggsäck *Bernt* | sandqvist.com





KOPPLA AV I UPPSALA

Fyrisån som rinner genom Uppsala skänker liv och rörelse till staden. På sommaren befolkas den av studenter och andra invånare som vill ta ett svalkande bad. Den har även en kanotled för dig som vill se staden från vattnet.

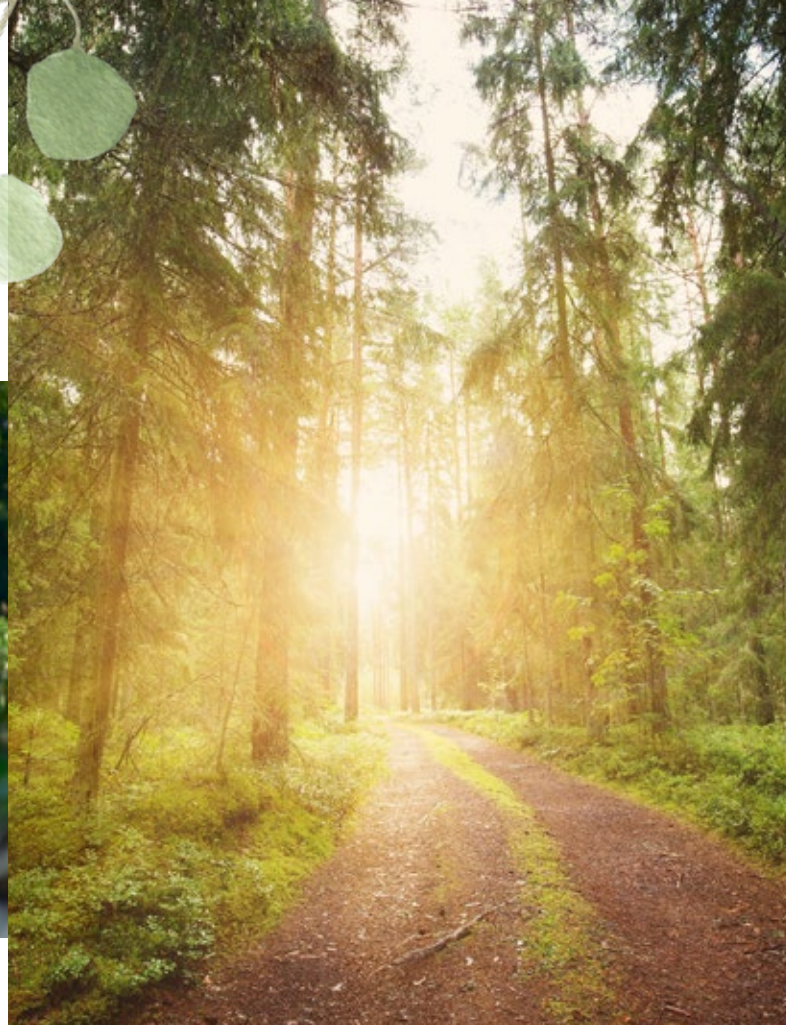
Två mil öster om Uppsala ligger Fjällnora friluftsområde. Här hittar du det mesta, oavsett ålder. Vandra, åk skidor eller ta med barnen till naturlekplatsen.

En drygt 20 minuter lång cykeltur tar dig till Vårdsätrabadet. Vackert beläget intill sjön Ekoln kan du njuta av sol och bad. Passa även på att ta en promenad på träbron som ligger utmed vattnet.



LÅS SMART

Nu behöver du inte oroa dig för att tappa nyckeln under löprundan, fixa extranycklar eller låsa dig ute. Lägenheterna i Linnea Garden har alla Yale doorman-lås som öppnas med kod. Låset kan också styras från mobilen så att du kan öppna för andra på distans och se när barnen kommer hem från skolan.



UPPLEV ROSENDAL

Att bo i Rosendal innebär att du har nära till ett aktivt liv. Stadsdelen erbjuder någonting för alla. Oavsett om du gillar promenader, löpning eller bollsporter. Vi har tipsen för dig som kopplar av genom att röra på dig.

STADSSKOGEN Stadsskogen välkomnar dig som gillar en vacker löptur, utegym och här finns även möjlighet till längdskidåkning på vintern. Om du istället vill ta avkopplande promenader bland några av Uppsalas äldsta och största tallar finns Kronparken på promenadavstånd. Här får du koppla av i lugn och ro.

PELLE SVANSLÖSPARKEN Är du från Uppsala har du säkert hört talas om Pelle Svanslösparken. Ta med dina barn till Engelska Parken och en lekplats som har gott om gräsytor och picknickbord. Här kan barnen klättra och åka rutschkana i Pelle Svanslös fotspår.

PADDEL Racketsporten som har tagit Sverige med storm. Uppsala var en av de städer där padel fick sitt fäste först. I Rosendal finns ett flertal banor för dig som också vill lära dig spela denna mexikanska uppfinning.

DISCGOLF Mitt i stadsskogen ligger Rosendals discgolfbana. Den är perfekt för dig som är nybörjare och vill lära dig kasta frisbee. Men de smala banorna kan även vara utmanande för dig som utövat sporten tidigare.

UPPSALA STUDENTERNAS IF Gillar du att träna? Då är det här paradiset för dig. På promenadavstånd från Linnea Garden ligger Uppsala Studenternas IF. Här kan du träna yoga, lyfta vikter på gymet eller spela både tennis och padel. En multiarena i absolut toppklass.



Vi reserverar oss för avvikelser



BOSTADSBESKRIVNING

LÄGENHETSDÖRRAR	Trädörr alternativt folierad stöldörr
INNERDÖRRAR	Vit slät
FÖNSTERBÄNKAR	Mdf
RUMSHÖJD	Generell rumshöjd hus A 2,50, Hus B 2,75.
GOLV	Matt lack vit 2-stavs med matchande trätrösklar. Del av hallen har klinker.
SOCKEL	Vit
VÄGGAR	Vitmålade väggar
TAK	Vitmålat tak. Fasade elementsskarvar.
KÖK	Kök från Marbodal. Vitt kök som standard, lucka: Aspekt. Kakel i vitt. Bänkskiva i laminat, diskbänk med två hoar. Diskmaskin, kyl och frys, induktionshäll, inbyggadsugn samt inbyggadsmicro från Elektrolux. Fläkt från Franke.
FÖRVARING I HALL OCH SOVRUM	Marbodalgarderober i vitt.
BADRUM	Helkaklat badrum. Vita vitvaror från Elektrolux. Duschblandare från Vedum och tvättställsblandare från Hans Grohe. Spegelskåp och kommod från Vedum. Vitt kakel. Hörndusch med glasade duschväggar. Komfortgolvvärme. Elektrisk handdukstork. Spotlights i tak med dimmer.
TV, TELEFONI, DATA	Telia Lagom ingår, 45 kanaler och 20 playtjänster samt filmbutik. TV-kanaler samt telefon via bredband och 100/100 mbit bredbandsanslutning. Fler kanaler och snabbare bredband kan väljas.
BALKONG	Betonggolv
ÖVRIGT	El- och multimediaskåp placeras i bostaden. Spotlights i hall.

Reservation för förändringar

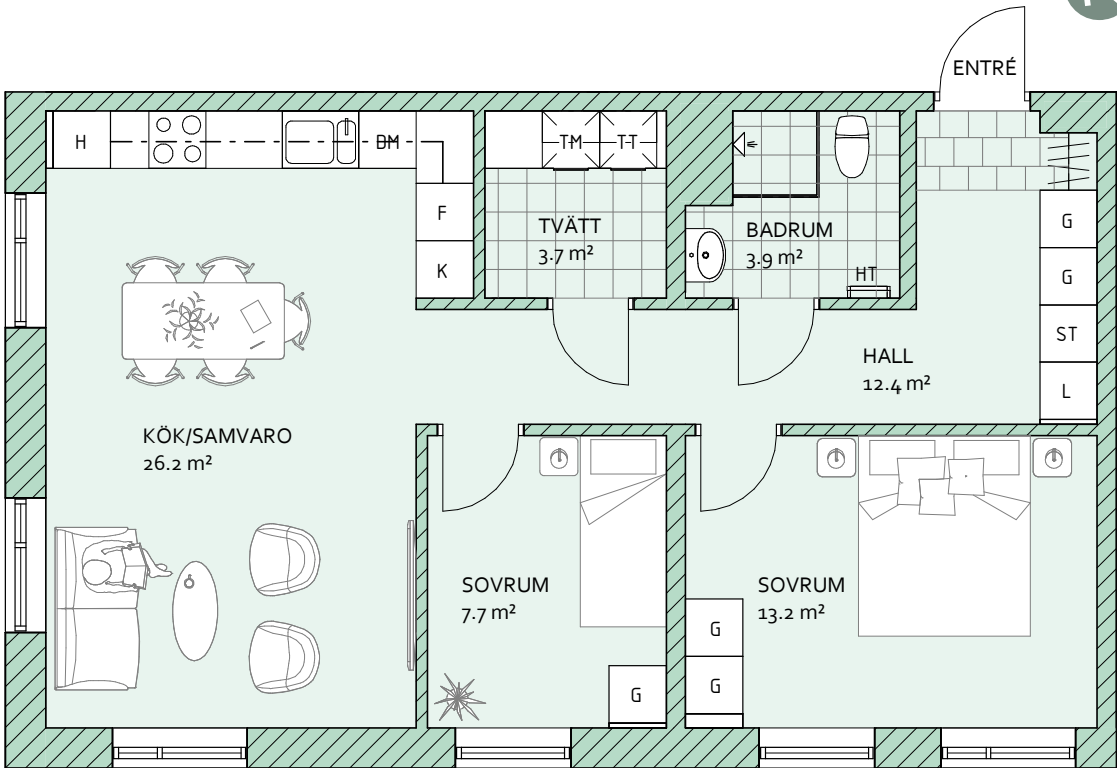
TEKNISK BESKRIVNING

GRUNDLÄGGNING	Betong.
STOMME	Betong.
BALKONG OCH UTEPLATSER	Betong med galvaniserade räcken, uteplats med betongplattor. Takterasser. Belysning inklusive uttag på balkong finns som tillval.
YTTERVÄGGAR	Betong samt tegel och träpanel.
LÄGENHETSSKILJANDE VÄGG	Betong alternativt lätta skiljeväggar.
LÄTTVÄGG	Plåttregel samt gips.
YTTERTAK	Papp.
FÖRRÅD	Varje bostad har eget förråd i källaren eller i lägenheten.
CYKELPARKERING	Cykelparkering på gård och i i cykelgarage.
PARKERING	Bilparkering i gemensamt garage.
FÖNSTER	Energieffektiva fönster med vitlackat trä på insidan och aluminium på utsidan. Vissa fönster kommer att ha persienner.
ENTRÉER	Glasat stålparti med låssystem i form av tagg med porttelefon som ringer till valfritt nummer.
VÄRME OCH VATTEN	Fjärrvärme med radiatorsystem, individuell mätning på kall- och varmvatten. Elektrisk komfortvärme ingår som standard i badrum.
EL	Individuell mätning för varje bostad, fastighetens el ingår i avgiften.
VENTILATION	FX aggregat med återvinning till värmesystemet, luftintag bakom radiatorer. Till- och frånluftskanaler i lägenhet.
POSTBOXAR	Postboxar i entré samt tidningshållare vid bostadsdörrarna.
ÖVRIGA UTRYMMEN	Teknikutrymmen är placerade i garage. Digitala anslagstavlor i trapphus.

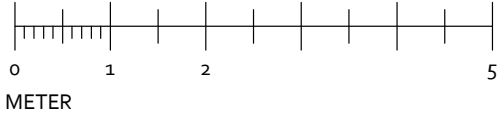
Reservation för förändringar

LÄGENXHET 3 ROK / 70,3 KVM

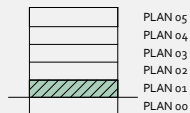
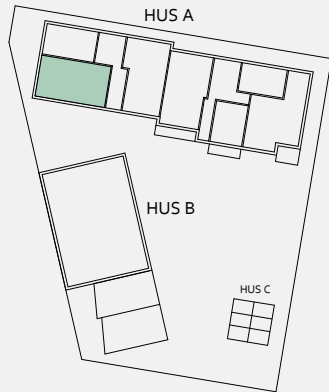
LÄGENHETSNUMMER A1-1001



SKALA 1:100 (A4)



LÄGENHETSPLACERING

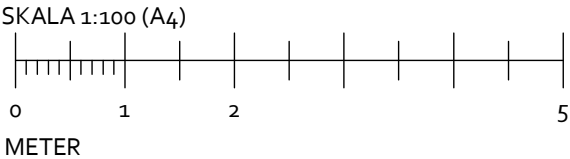
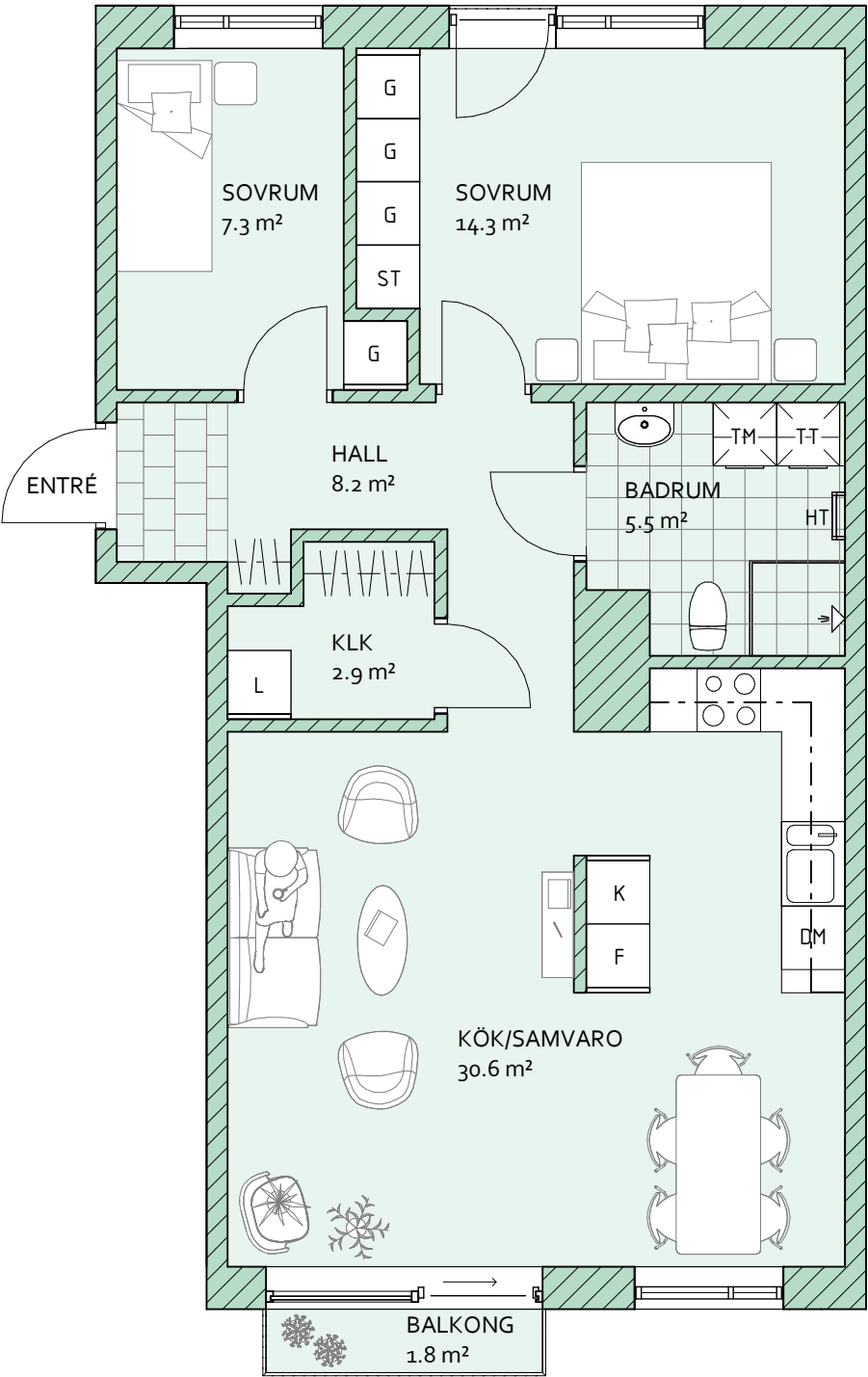


TECKENFÖRKLARING

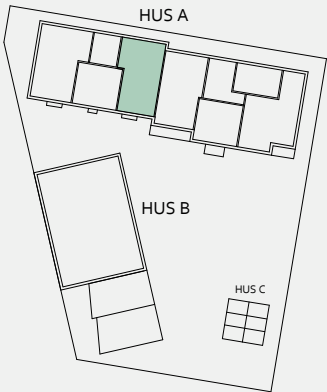
G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
H	HÖGSKÅP
DM	DISKMASKIN
HT	HANDDUKSTORK
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
TT	TORKTUMLARE
TM	TVÄTTMASKIN
KM	KOMBIMASKIN

LÄGENHET 3 ROK / 72,2 KVM

LÄGENHETSNUMMER A1-1101



LÄGENHETSPLACERING

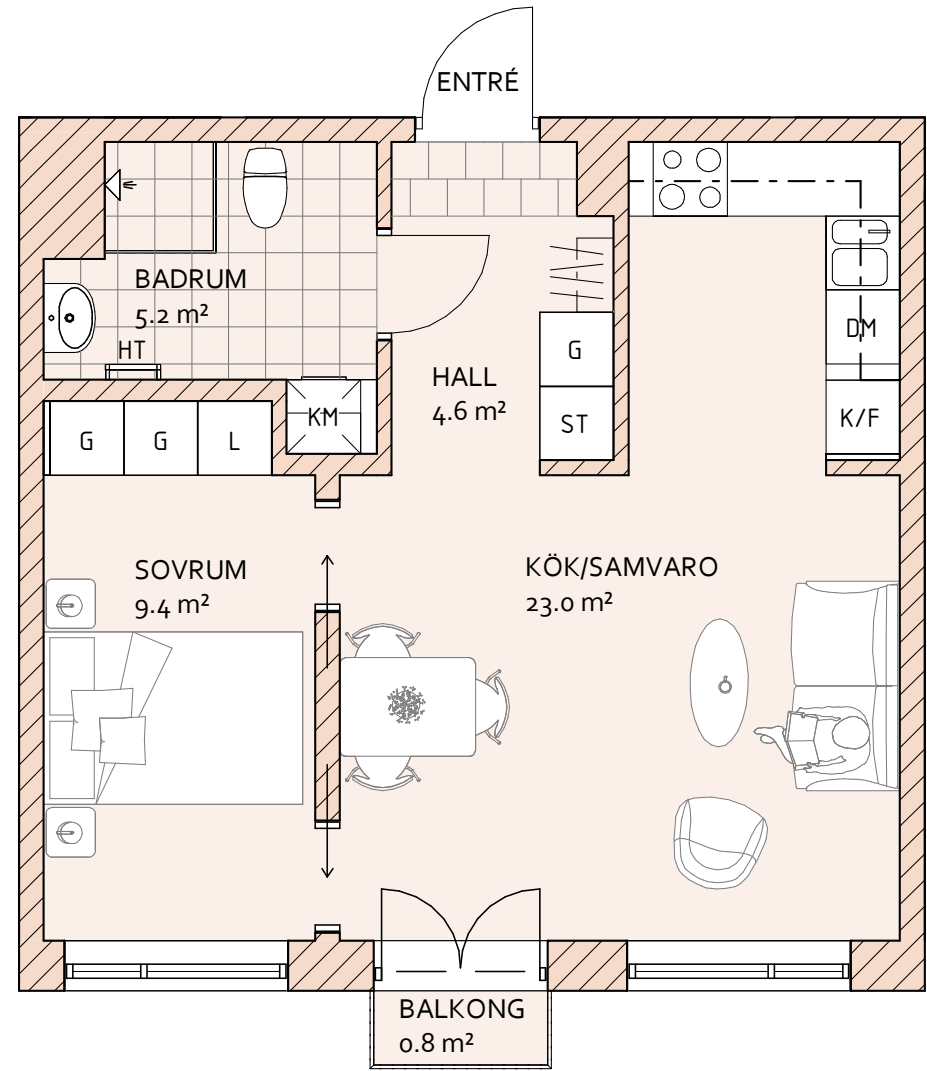


TECKENFÖRKLARING

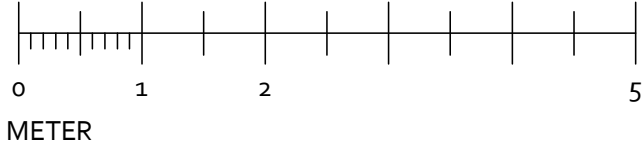
G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
H	HÖGSKÅP
DM	DISKMASKIN
HT	HANDDUKSTORK
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
TT	TORKTUMLARE
TM	TVÄTTMASKIN
KM	KOMBIMASKIN

LÄGENHET 2 ROK / 44,2 KVM

LÄGENHETSNUMMER A1-1102, A1-1202, A1-1302, A1-1402

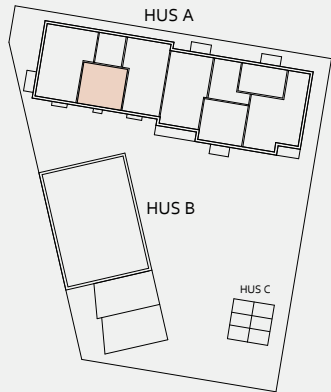


SKALA 1:100 (A4)



METER

LÄGENHETSPLACERING

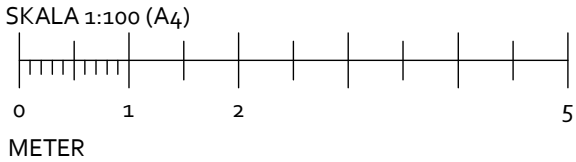
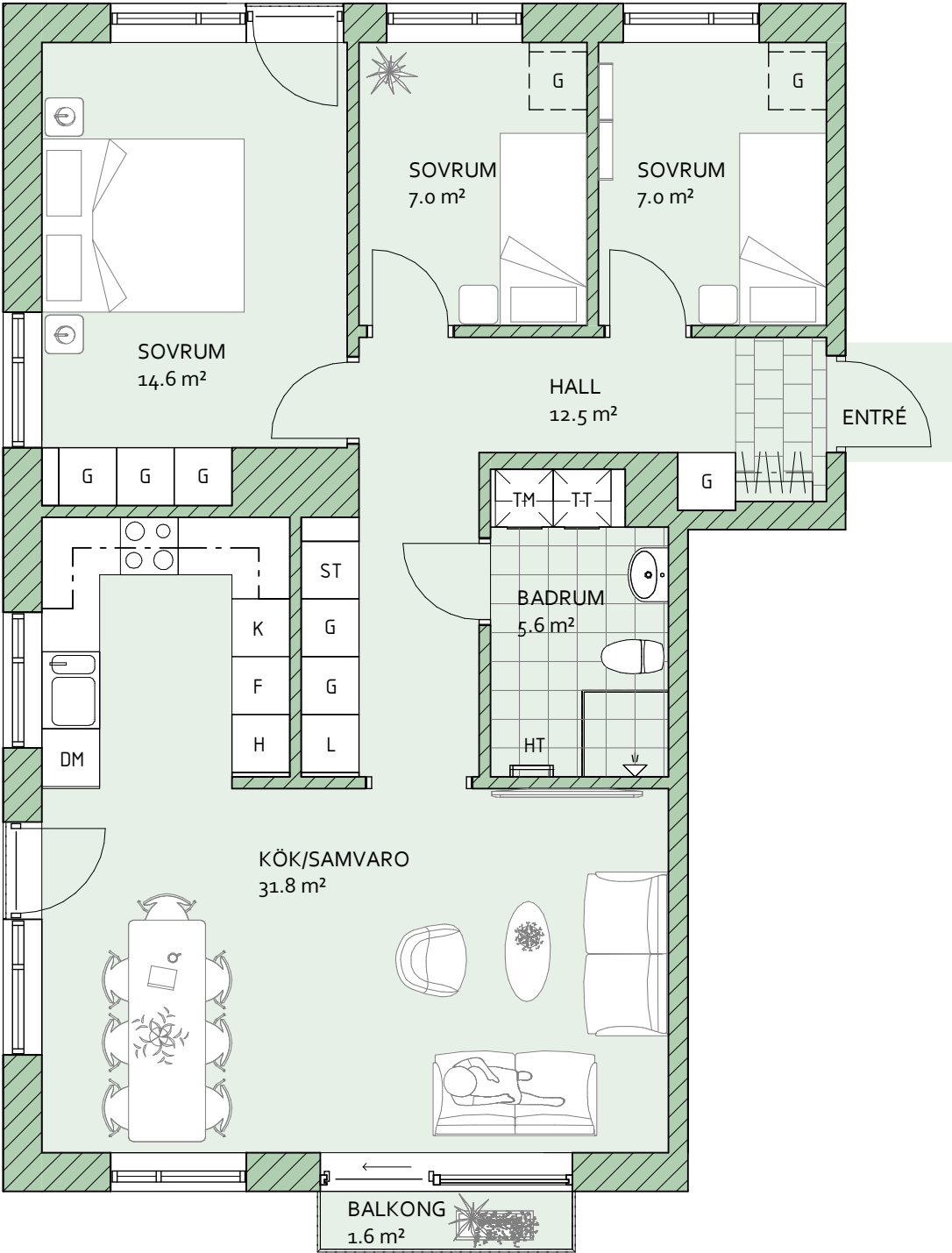


TECKENFÖRKLARING

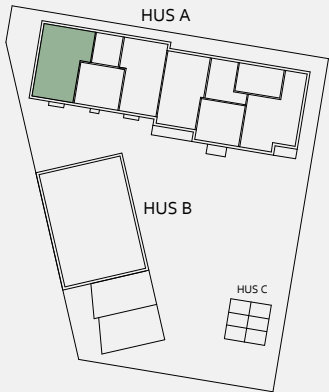
G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
H	HÖGSKÅP
DM	DISKMASKIN
HT	HANDDUKSTORK
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
TT	TORKTUMLARE
TM	TVÄTTMASKIN
KM	KOMBIMASKIN

LÄGENHET 4 ROK / 82,3 KVM

LÄGENHETSNUMMER A1-1103



LÄGENHETSPLACERING

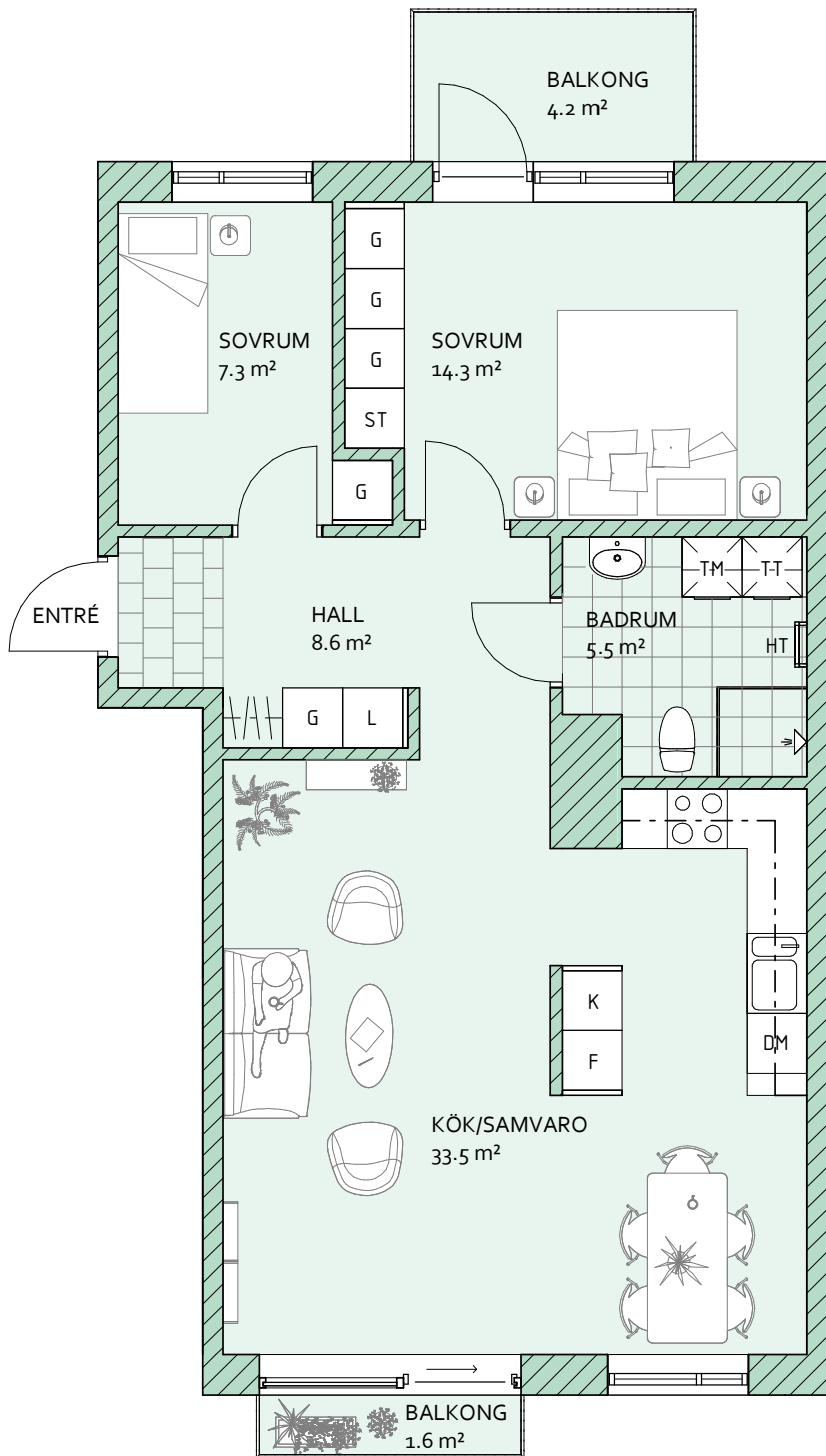


TECKENFÖRKLARING

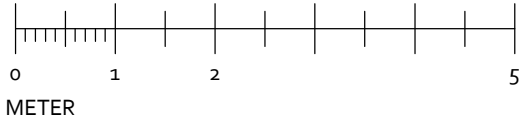
G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
H	HÖGSKÅP
DM	DISKMASKIN
HT	HANDDUKSTORK
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
TT	TORKTUMLARE
TM	TVÄTTMASKIN
KM	KOMBIMASKIN

LÄGENHET 3 ROK / 72,2 KVM

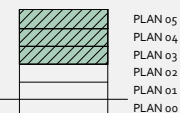
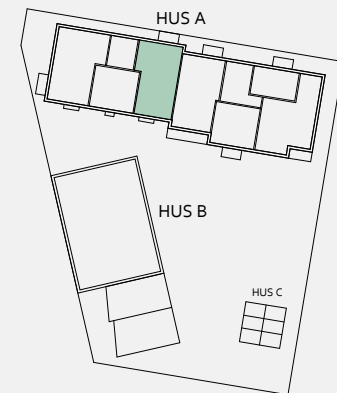
LÄGENHETSNUMMER A1-1201, A1-1301, A1-1401



SKALA 1:100 (A4)



LÄGENHETSPLACERING

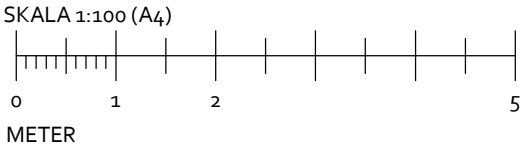
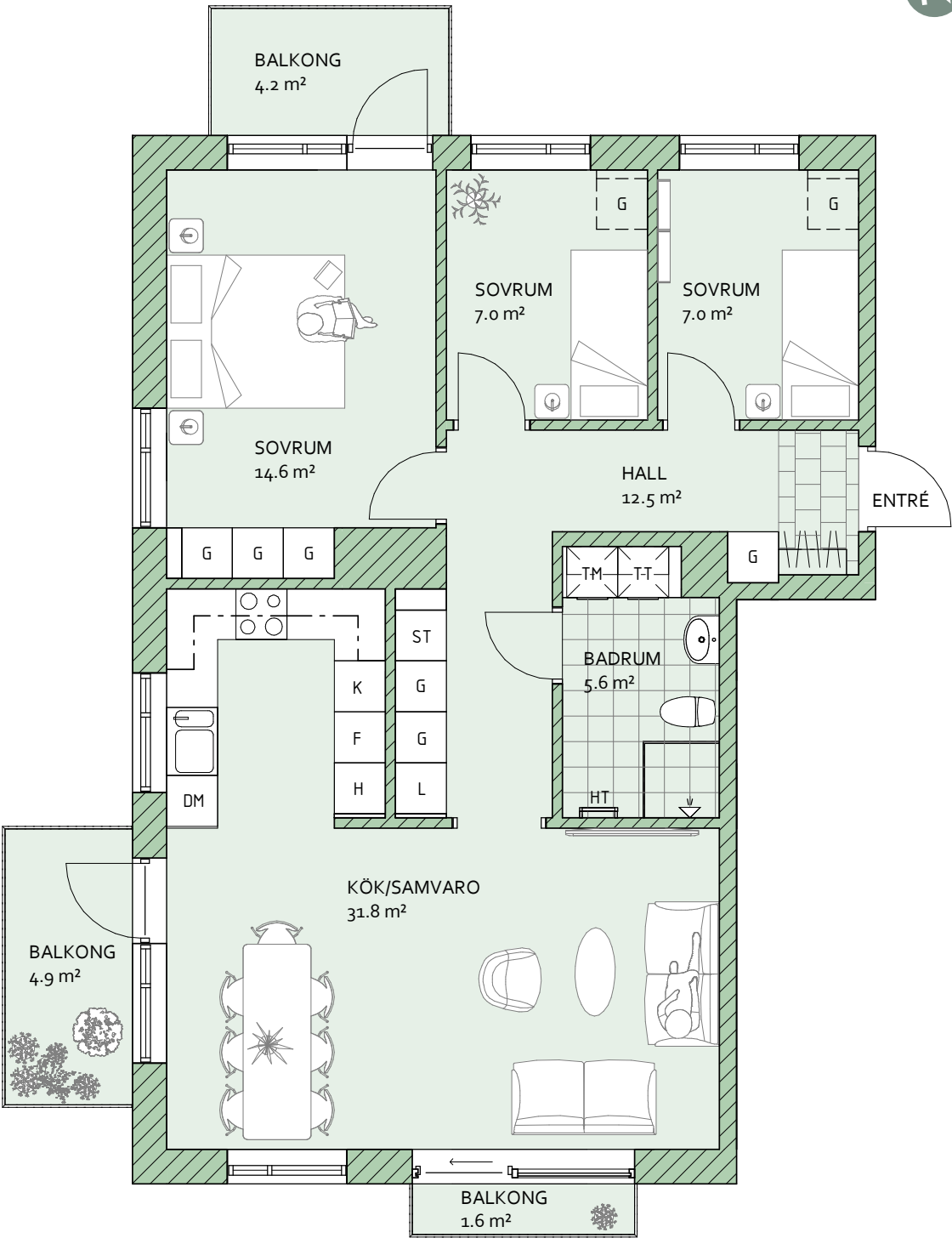


TECKENFÖRKLARING

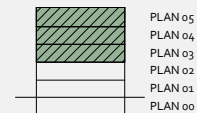
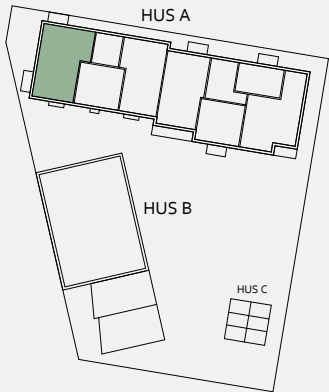
G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
H	HÖGSKÅP
DM	DISKMASKIN
HT	HANDDUKSTORK
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
TT	TORKTUMLARE
TM	TVÄTTMASKIN
KM	KOMBIMASKIN

LÄGENHET 4 ROK / 82,3 KVM

LÄGENHETSNUMMER A1-1203, A1-1303, A1-1403



LÄGENHETSPLACERING

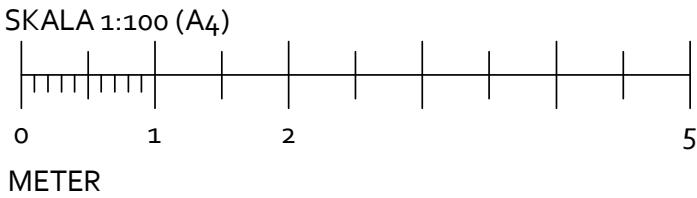
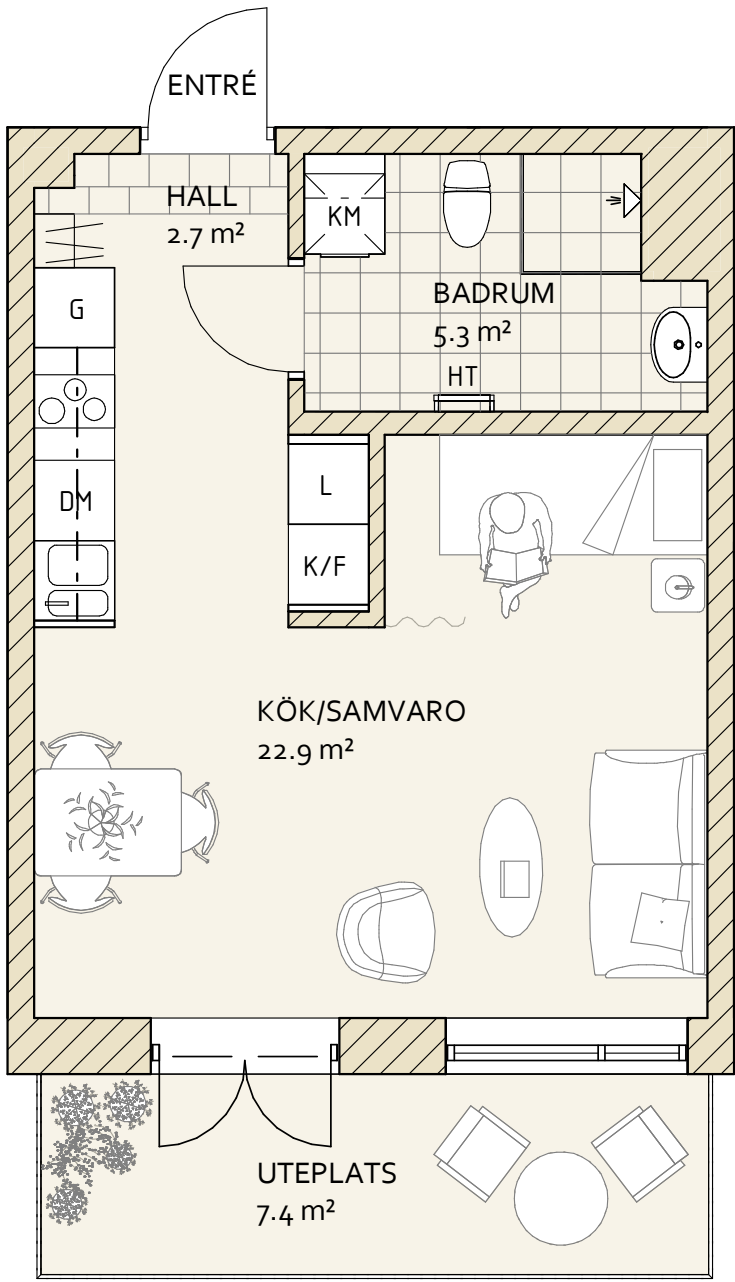


TECKENFÖRKLARING

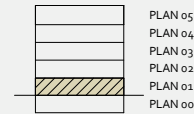
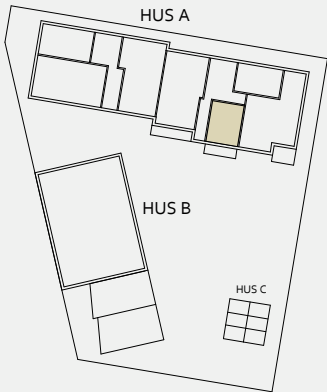
G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
H	HÖGSKÅP
DM	DISKMASKIN
HT	HANDDUKSTORK
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
TT	TORKTUMLARE
TM	TVÄTTMASKIN
KM	KOMBIMASKIN

LÄGENHET 1 ROK / 31,9 KVM

LÄGENHETSNUMMER A2-1003



LÄGENHETSPLACERING

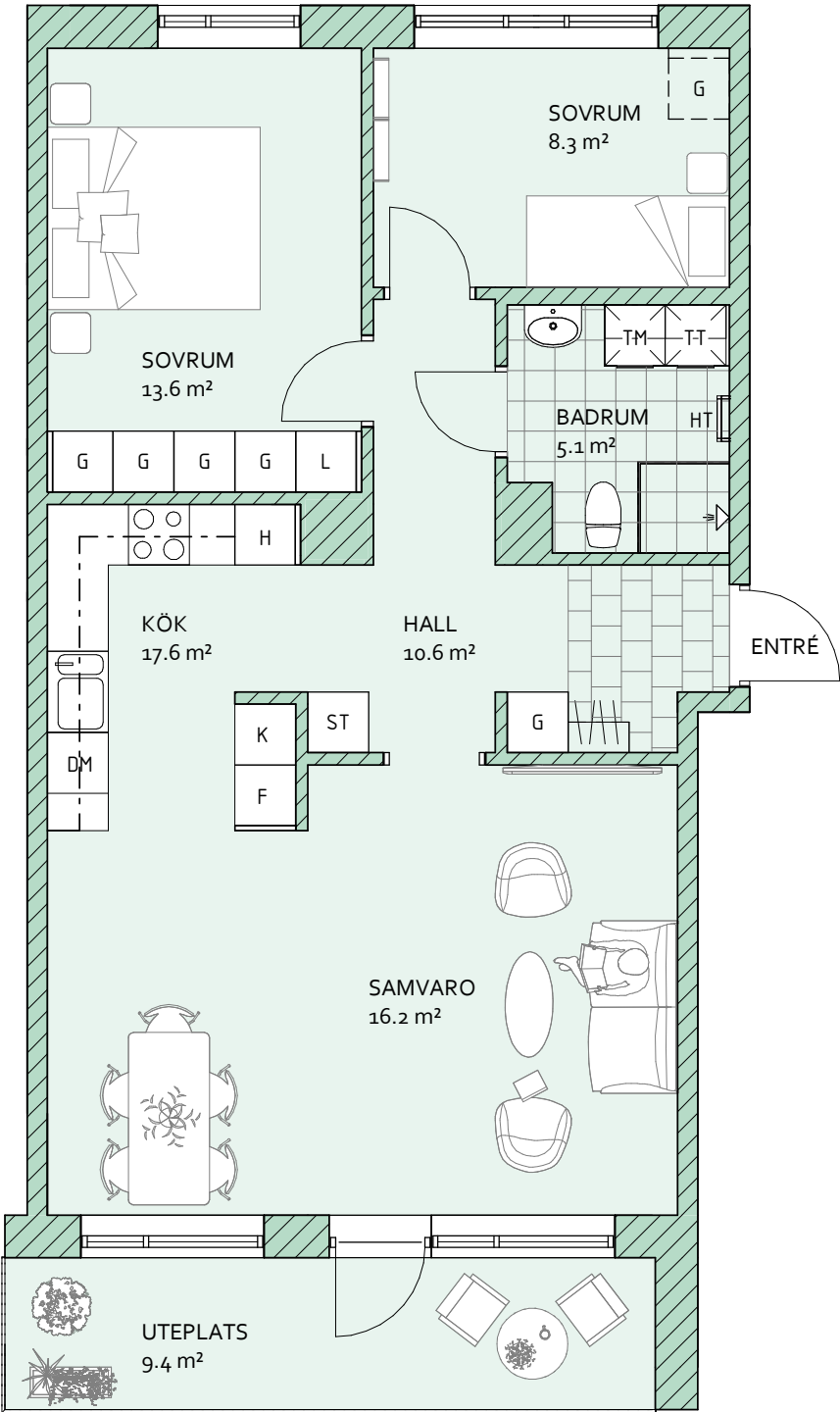


TECKENFÖRKLARING

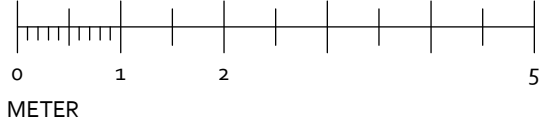
G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
H	HÖGSKÅP
DM	DISKMASKIN
HT	HANDDUKSTORK
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
TT	TORKTUMLARE
TM	TVÄTTMASKIN
KM	KOMBIMASKIN

LÄGENHET 3 ROK / 74,5 KVM

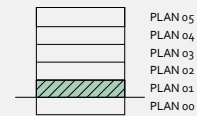
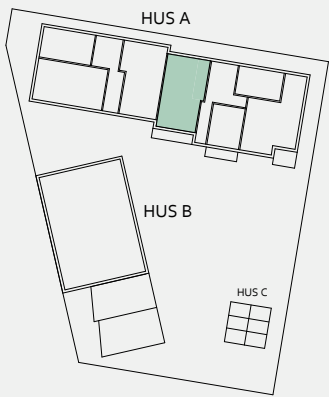
LÄGENHETSNUMMER A2-1004



SKALA 1:100 (A4)



LÄGENHETSPLACERING

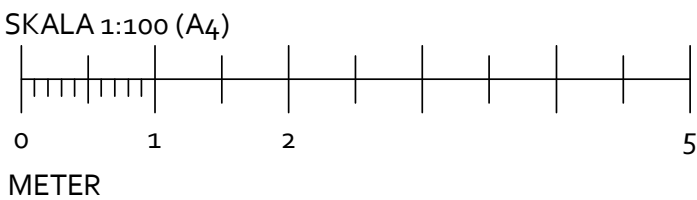
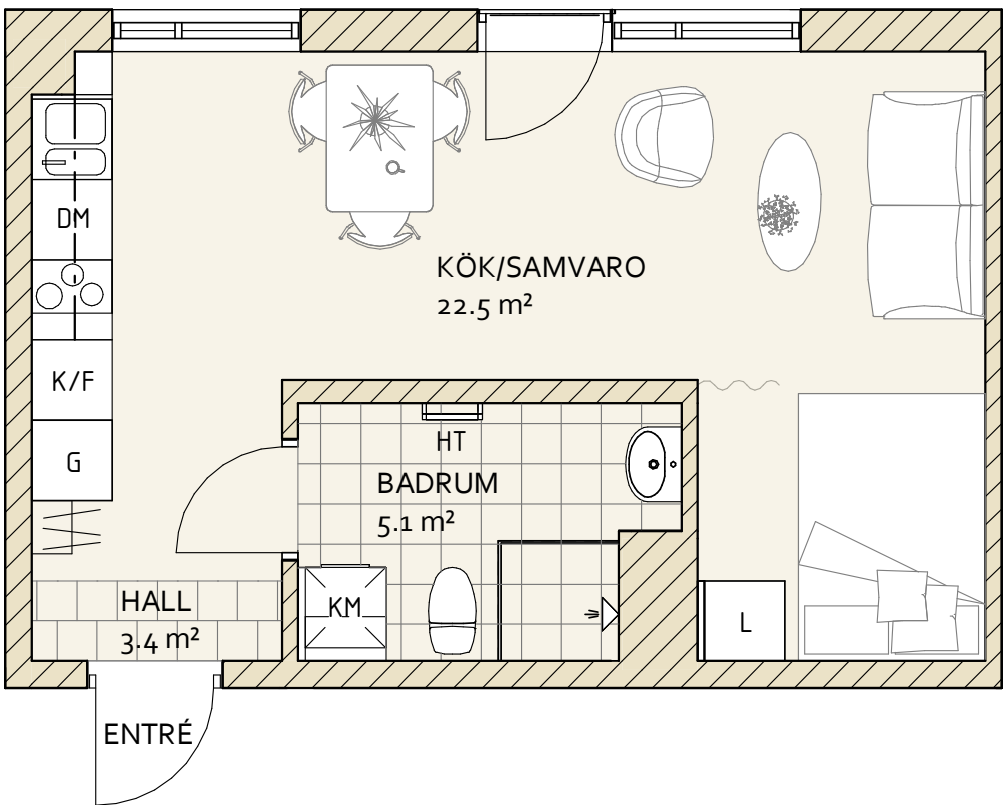


TECKENFÖRKLARING

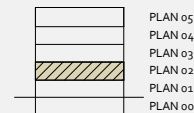
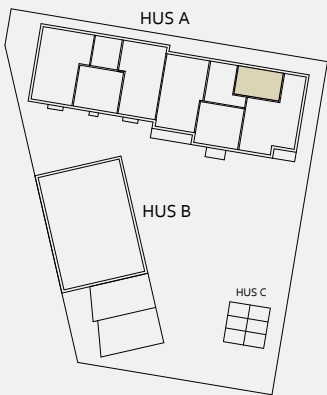
G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
H	HÖGSKÅP
DM	DISKMASKIN
HT	HANDDUKSTORK
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
TT	TORKTUMLARE
TM	TVÄTTMASKIN
KM	KOMBIMASKIN

LÄGENHET 1 ROK / 31,8 KVM

LÄGENHETSNUMMER A2-1101



LÄGENHETSPLACERING

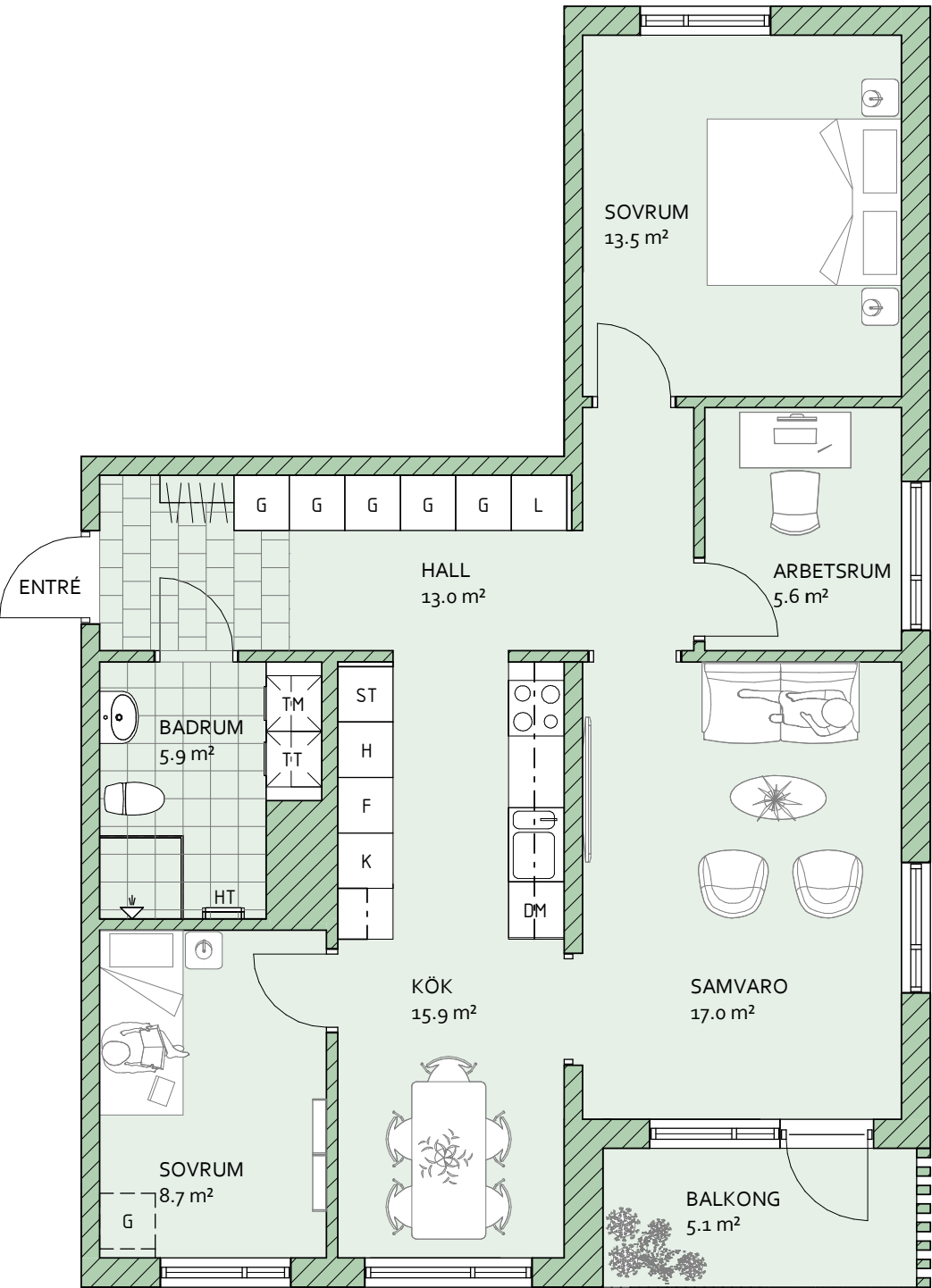


TECKENFÖRKLARING

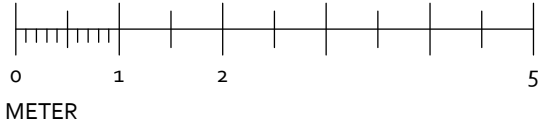
G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
H	HÖGSKÅP
DM	DISKMASKIN
HT	HANDDUKSTORK
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
TT	TORKTUMLARE
TM	TVÄTTMASKIN
KM	KOMBIMASKIN

LÄGENHET 3,5 ROK / 83,8 KVM

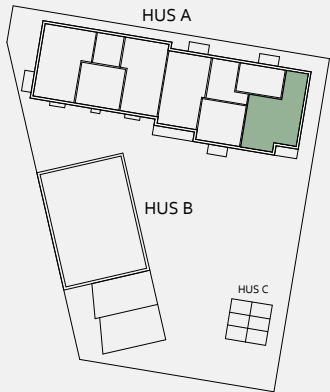
LÄGENHETSNUMMER A2-1102, A2-1202, A2-1302, A2-1402



SKALA 1:100 (A4)



LÄGENHETSPLACERING



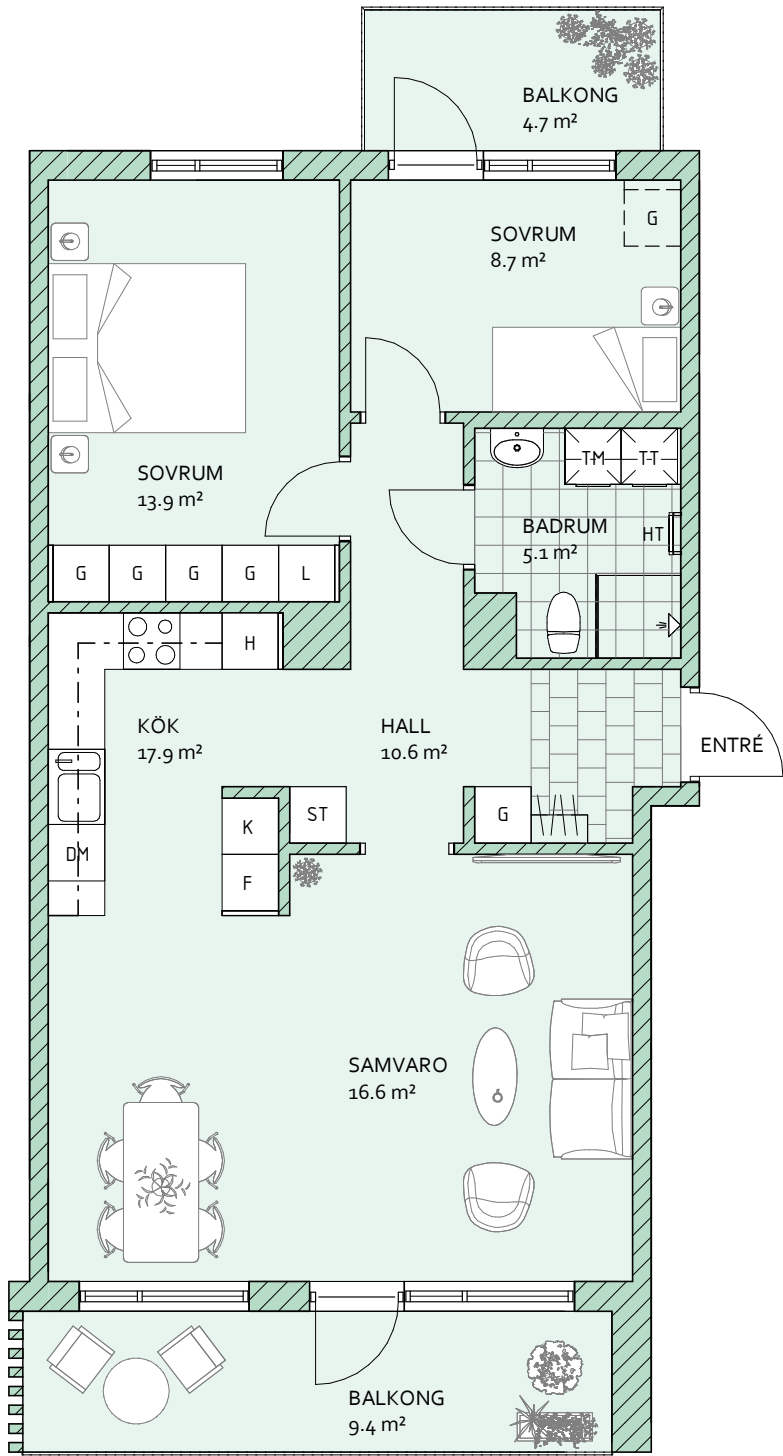
PLAN 05
PLAN 04
PLAN 03
PLAN 02
PLAN 01
PLAN 00

TECKENFÖRKLARING

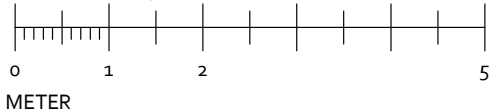
G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
H	HÖGSKÅP
DM	DISKMASKIN
HT	HANDDUKSTORK
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
TT	TORKTUMLARE
TM	TVÄTTMASKIN
KM	KOMBIMASKIN

LÄGENHET 3 ROK / 75,9 KVM

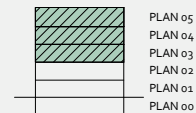
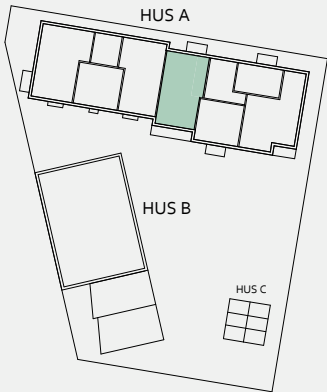
LÄGENHETSNUMMER A2-1204, A2-1304, A2-1404



SKALA 1:100 (A4)



LÄGENHETSPLACERING

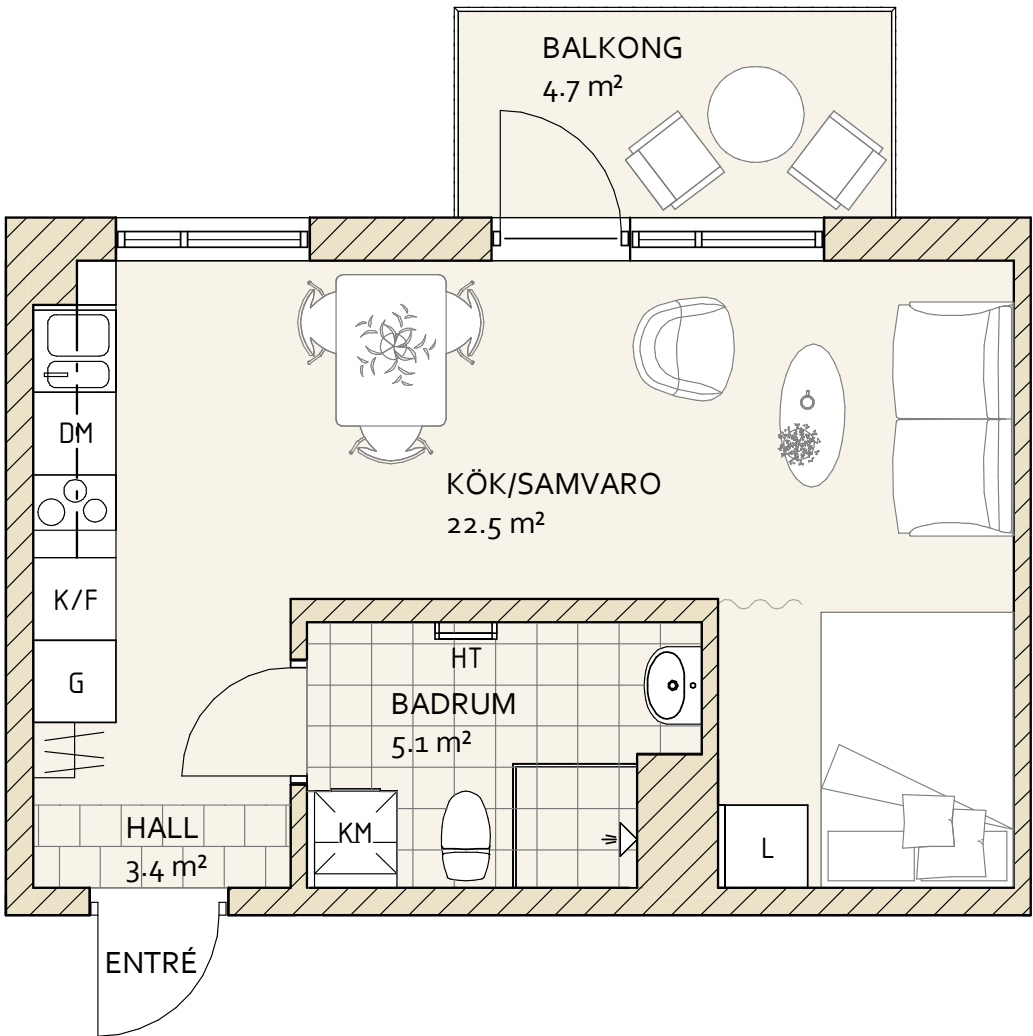


TECKENFÖRKLARING

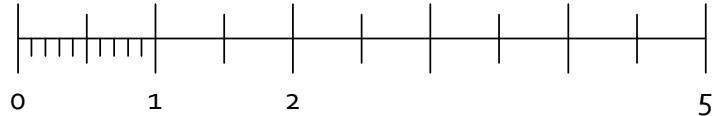
G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
H	HÖGSKÅP
DM	DISKMASKIN
HT	HANDDUKSTORK
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
TT	TORKTUMLARE
TM	TVÄTTMASKIN
KM	KOMBIMASKIN

LÄGENHET 1 ROK / 31,8 KVM

LÄGENHETSNUMMER A2-1201, A2-1301, A2-1401

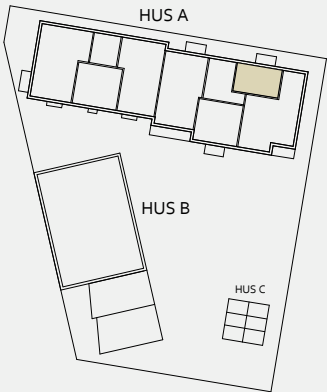


SKALA 1:100 (A4)



METER

LÄGENHETSPLACERING

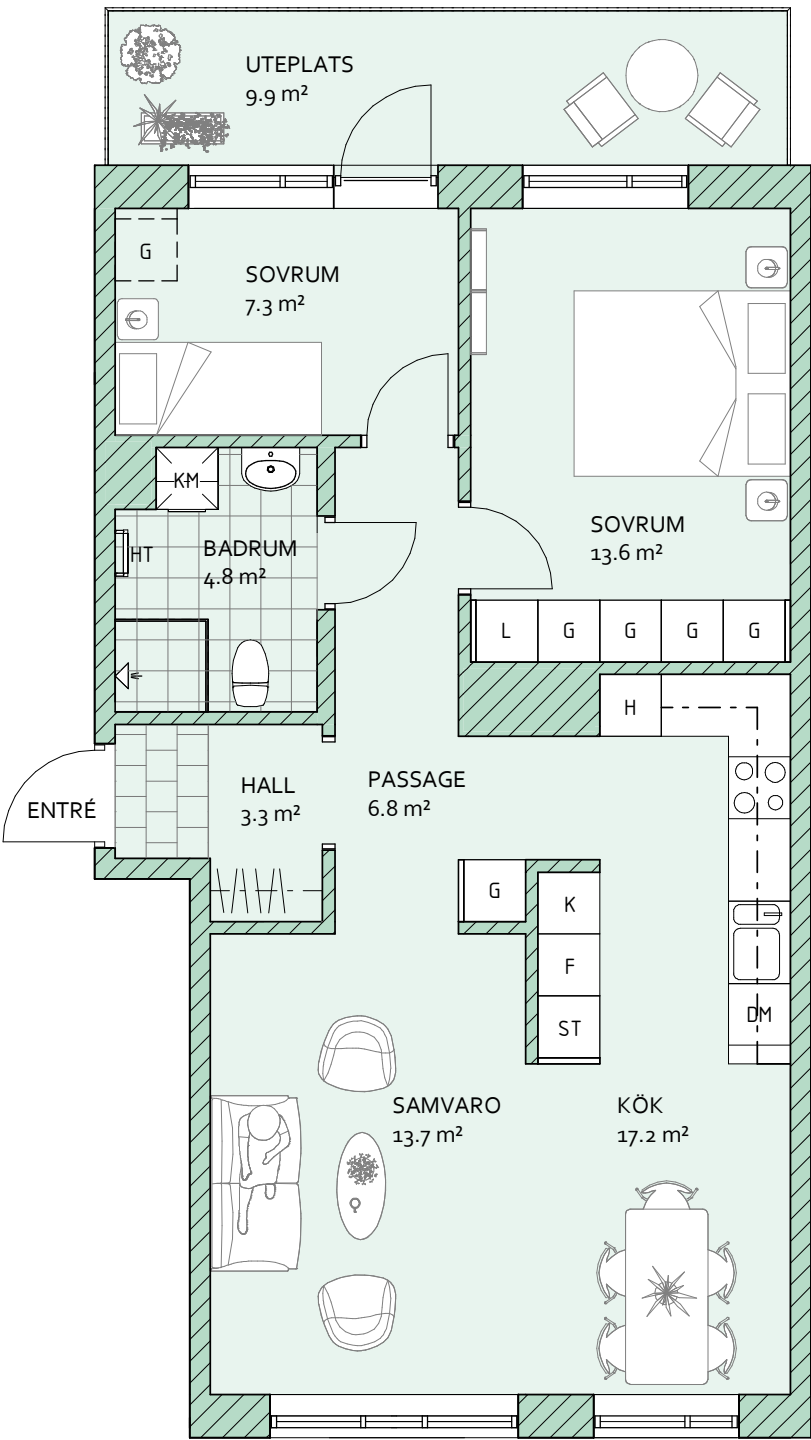


TECKENFÖRKLARING

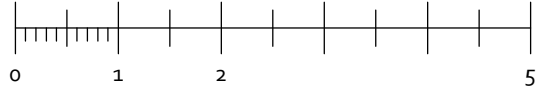
G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
H	HÖGSKÅP
DM	DISKMASKIN
HT	HANDDUKSTORK
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
TT	TORKTUMLARE
TM	TVÄTTMASKIN
KM	KOMBIMASKIN

LÄGENHET 3 ROK / 69,9 KVM

LÄGENHETSNUMMER B1-1001

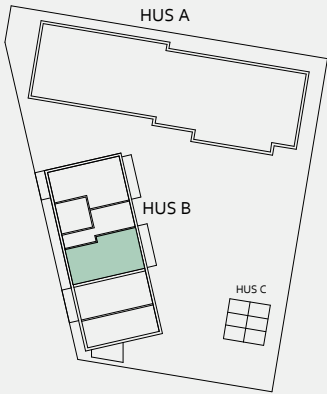


SKALA 1:100 (A4)



METER

LÄGENHETSPLACERING

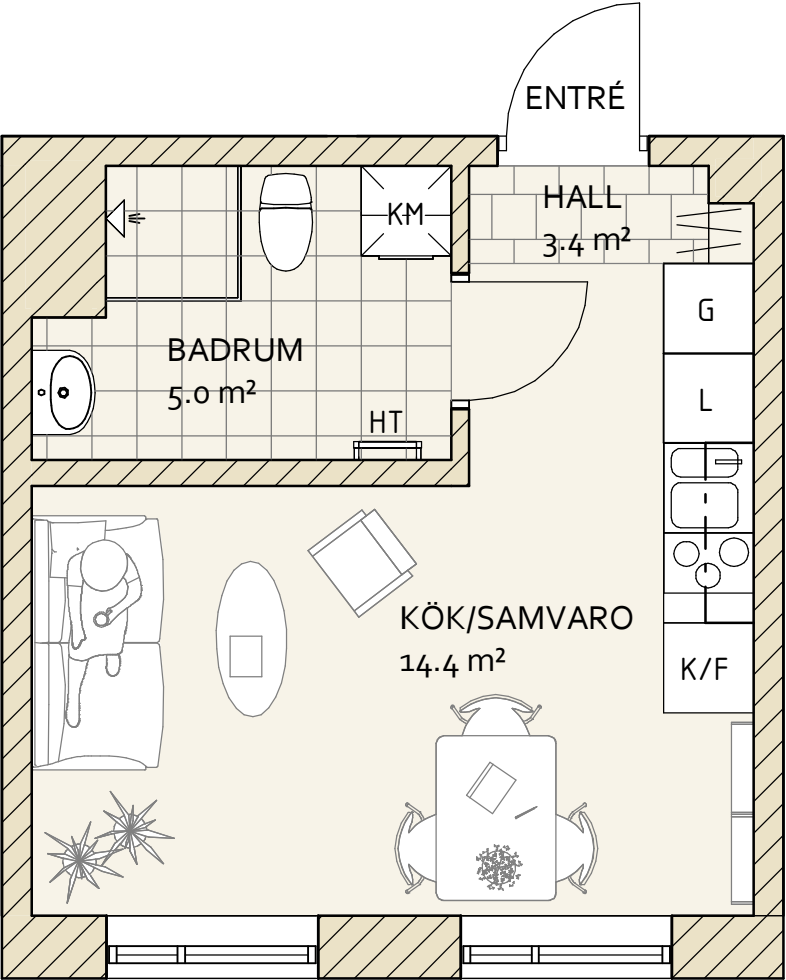


TECKENFÖRKLARING

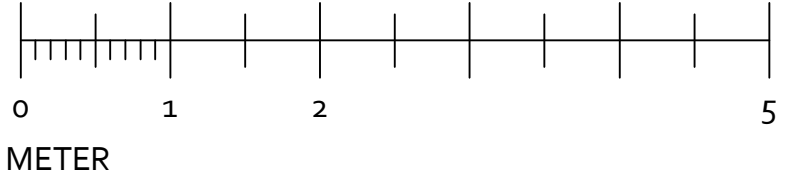
G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
H	HÖGSKÅP
DM	DISKMASKIN
HT	HANDDUKSTORK
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
TT	TORKTUMLARE
TM	TVÄTTMASKIN
KM	KOMBIMASKIN

LÄGENHET 1 ROK / 23,5 KVM

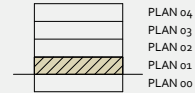
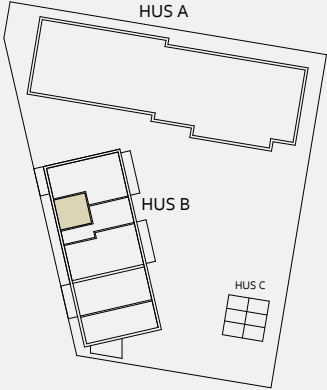
LÄGENHETSNUMMER B1-1002



SKALA 1:100 (A4)



LÄGENHETSPLACERING

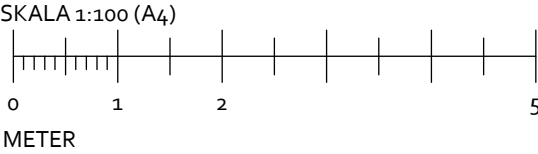
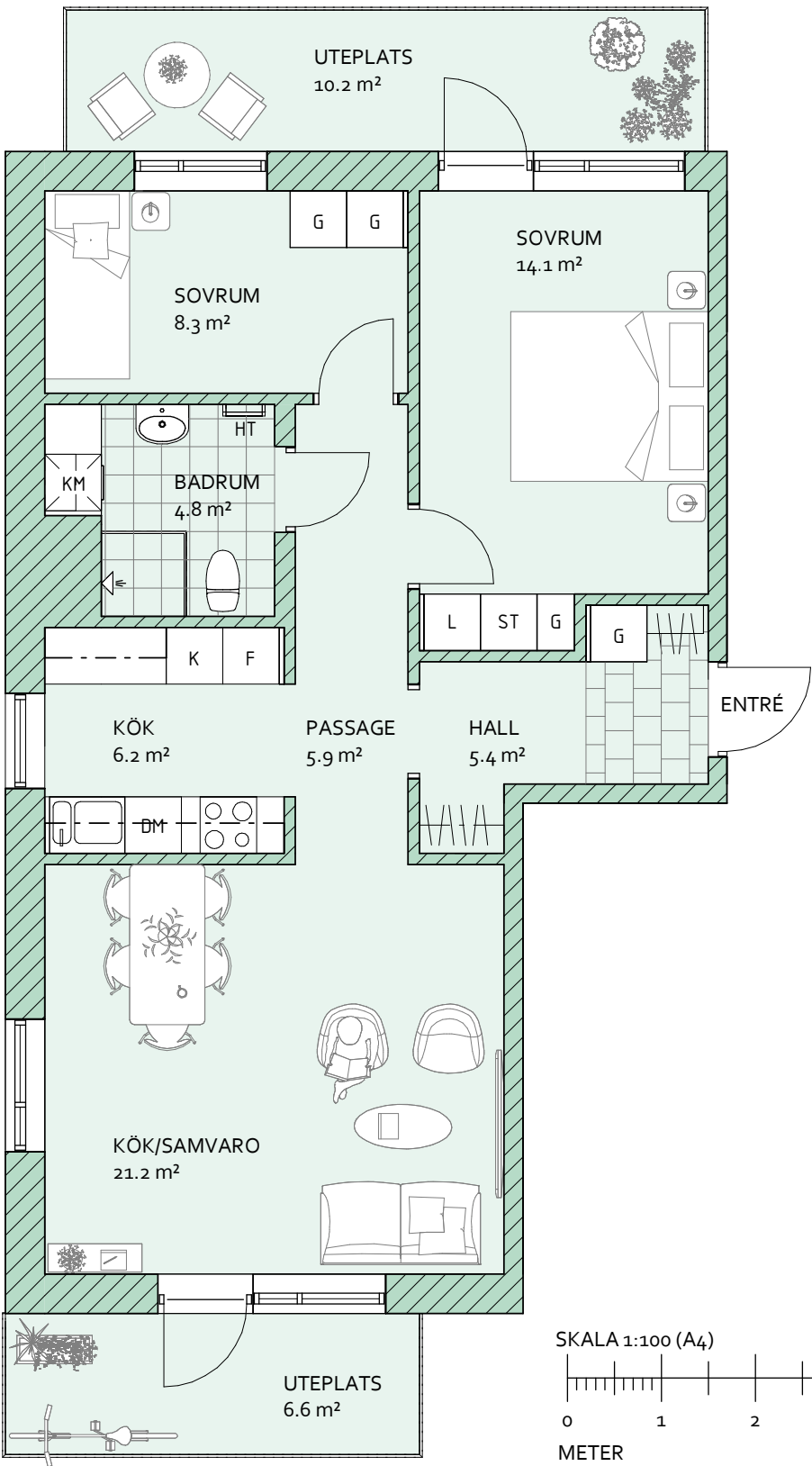


TECKENFÖRKLARING

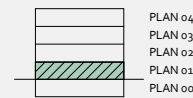
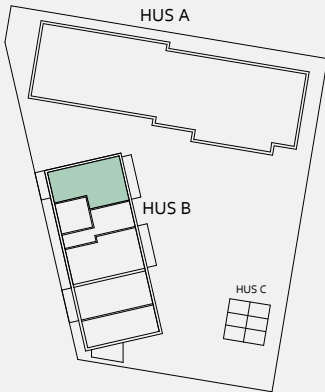
G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
H	HÖGSKÅP
DM	DISKMASKIN
HT	HANDDUKSTORK
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
TT	TORKTUMLARE
TM	TVÄTTMASKIN
KM	KOMBIMASKIN

LÄGENHET 3 ROK / 69,1 KVM

LÄGENHETSNUMMER B1-1003



LÄGENHETSPLACERING

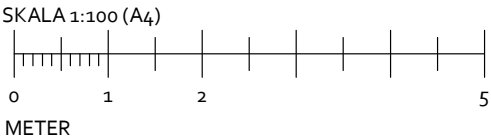
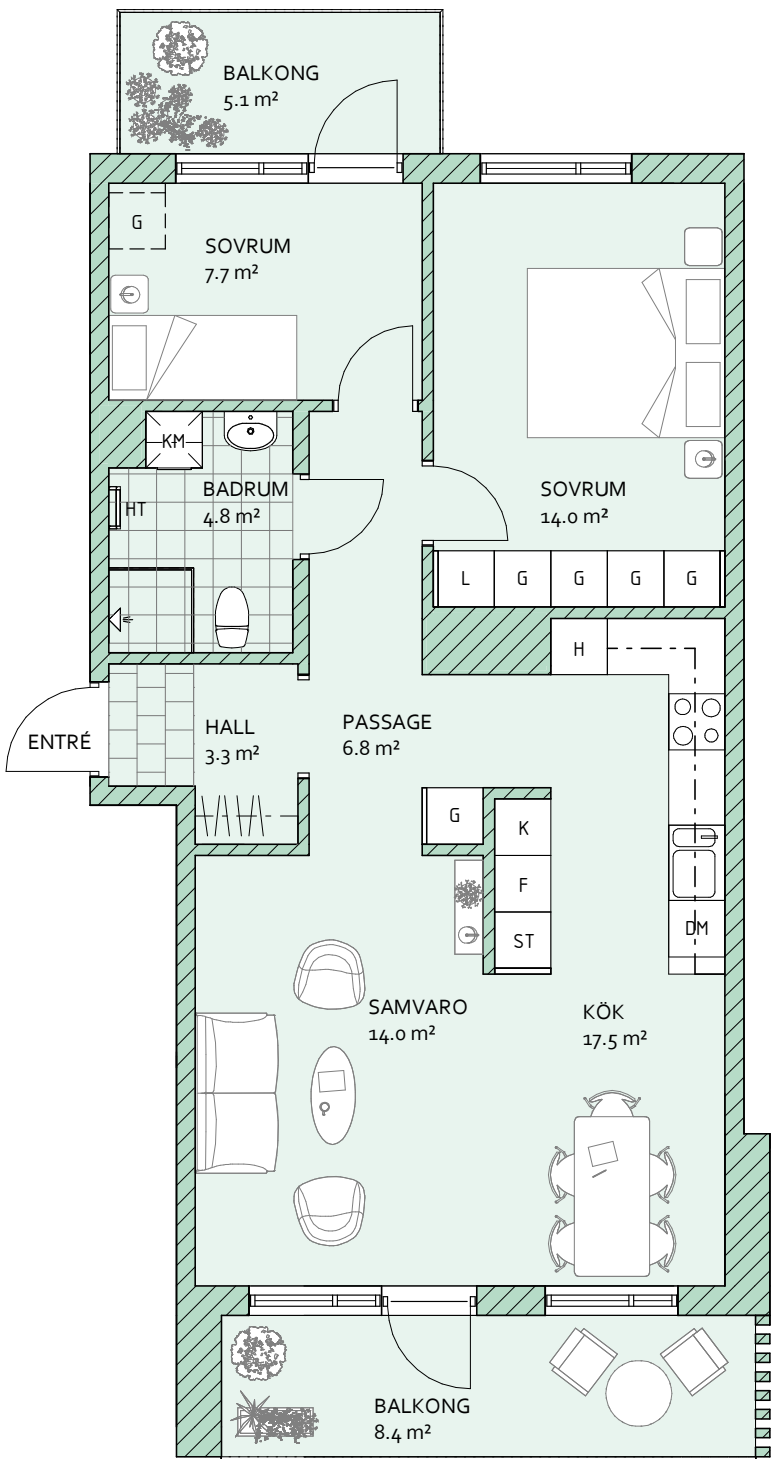


TECKENFÖRKLARING

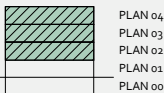
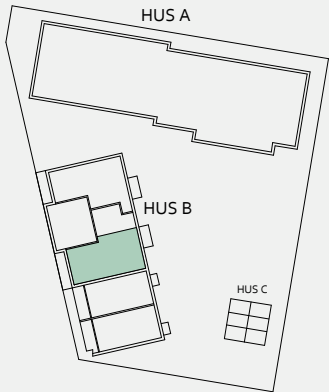
G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
H	HÖGSKÅP
DM	DISKMASKIN
HT	HANDDUKSTORK
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
TT	TORKTUMLARE
TM	TVÄTTMASKIN
KM	KOMBIMASKIN

LÄGENHET 3 ROK / 71,2 KVM

LÄGENHETSNUMMER B1-1101, B1-1201, B1-1301



LÄGENHETSPLACERING



TECKENFÖRKLARING

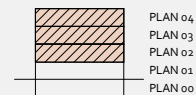
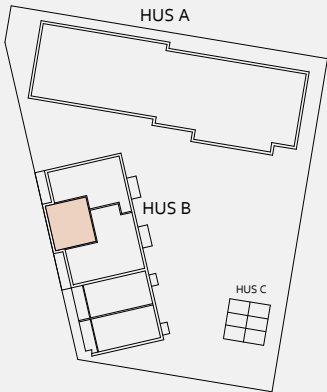
G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
H	HÖGSKÅP
DM	DISKMASKIN
HT	HANDDUKSTORK
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
TT	TORKTUMLARE
TM	TVÄTTMASKIN
KM	KOMBIMASKIN

LÄGENHET 2 ROK / 46,6 KVM

LÄGENHETSNUMMER B1-1102, B1-1202, B1-1302

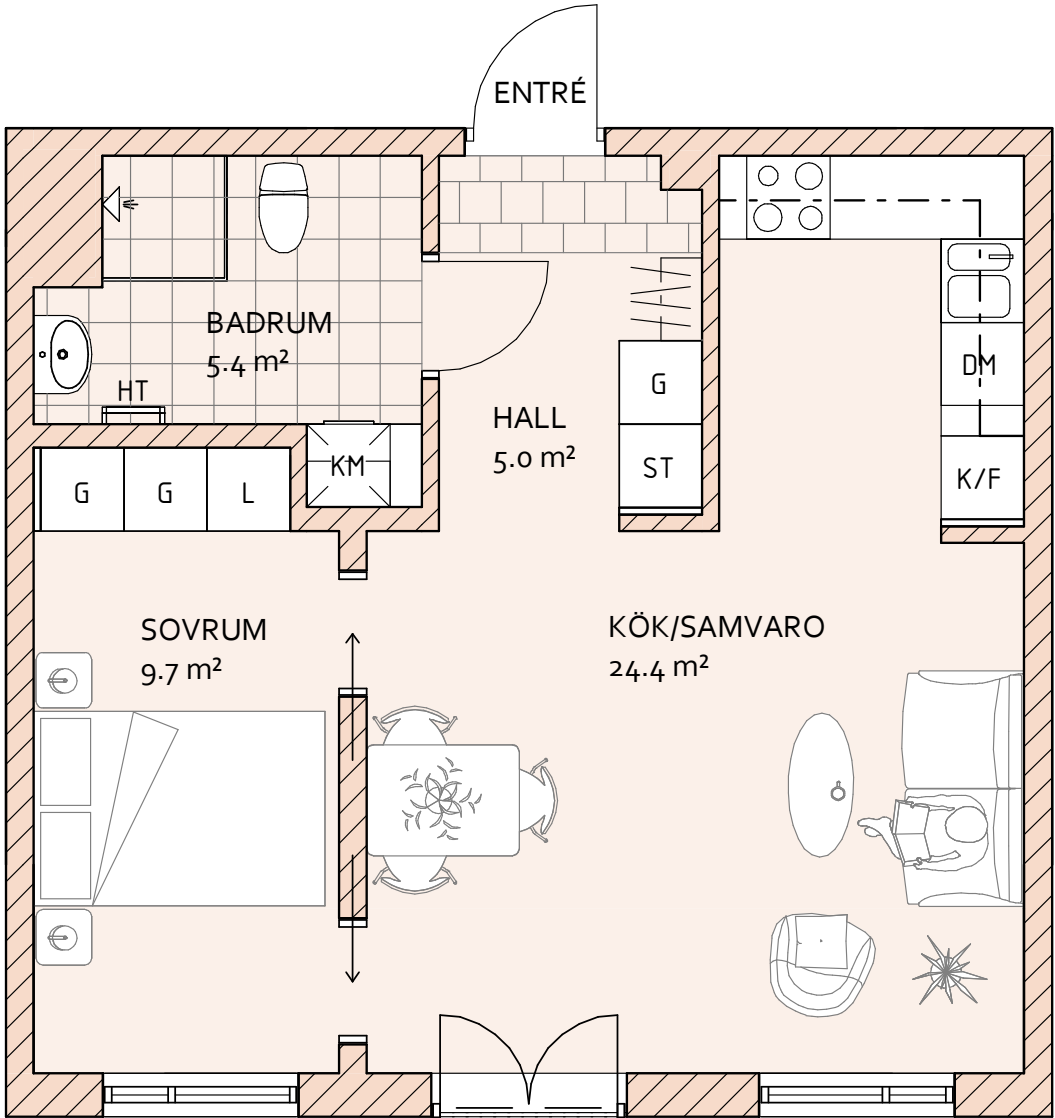


LÄGENHETSPLACERING

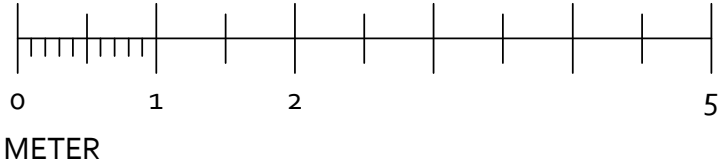


TECKENFÖRKLARING

G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
H	HÖGSKÅP
DM	DISKMASKIN
HT	HANDDUKSTORK
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
TT	TORKTUMLARE
TM	TVÄTTMASKIN
KM	KOMBIMASKIN

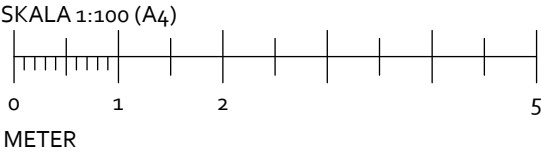
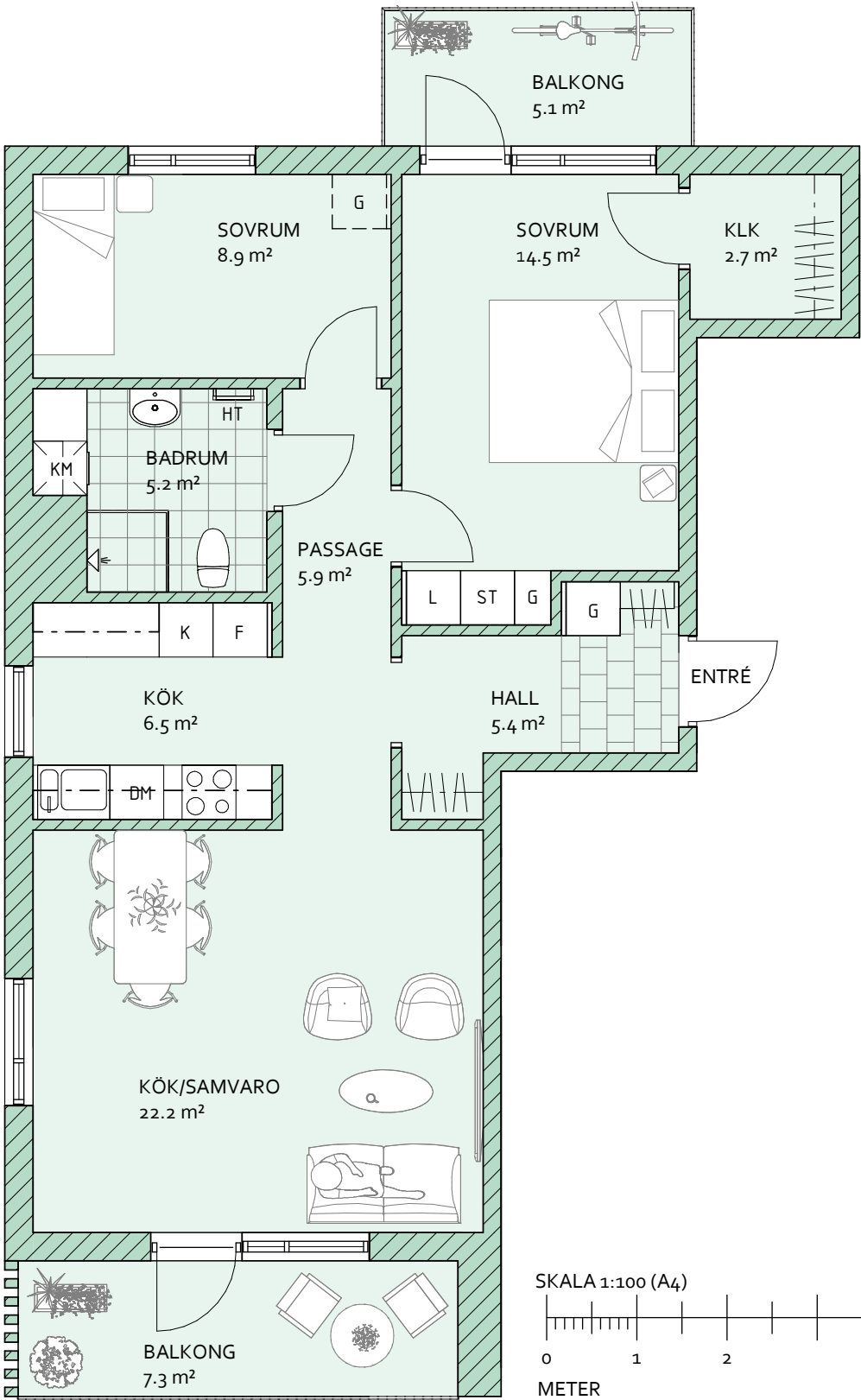


SKALA 1:100 (A4)

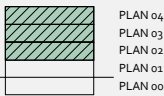
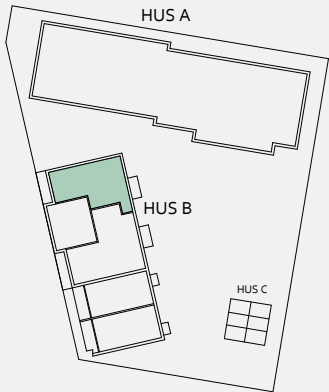


LÄGENHET 3 ROK / 74,5 KVM

LÄGENHETSNUMMER B1-1103, B1-1203, B1-1303



LÄGENHETSPLACERING

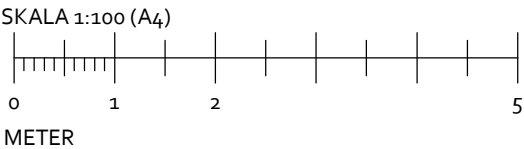
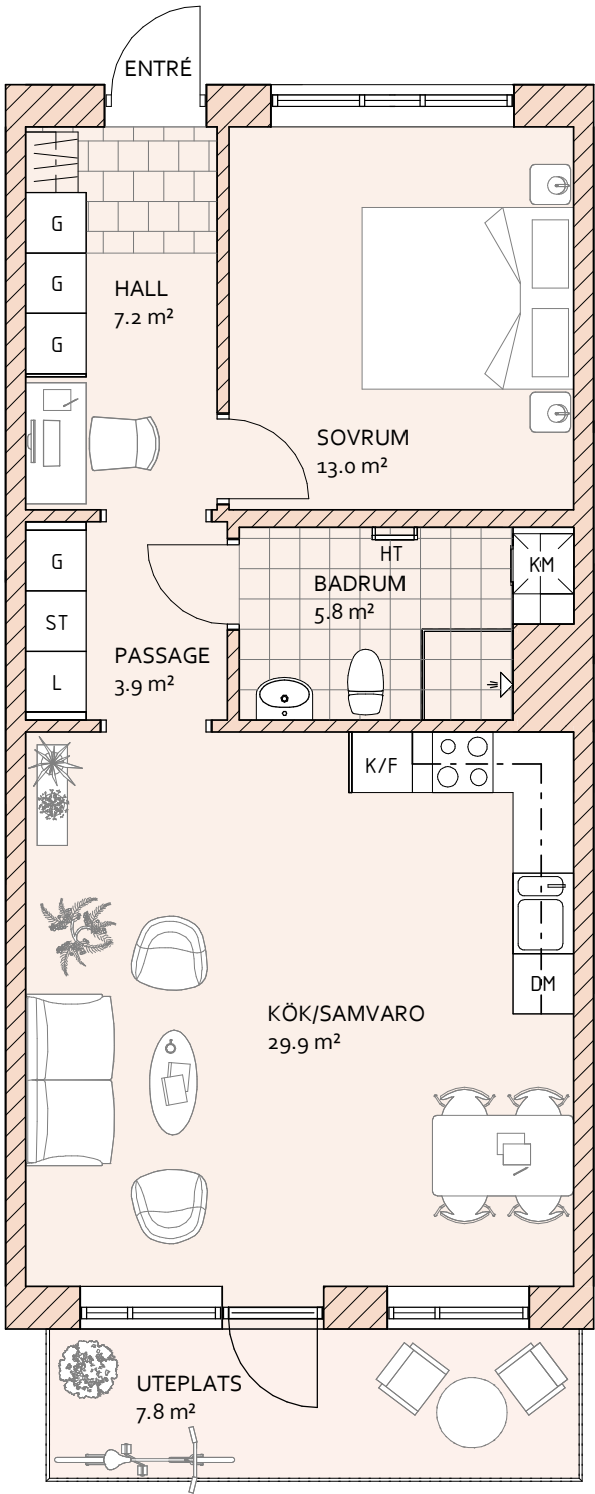


TECKENFÖRKLARING

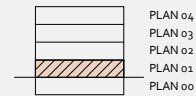
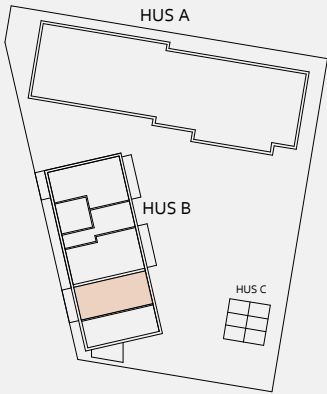
G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
H	HÖGSKÅP
DM	DISKMASKIN
HT	HANDDUKSTORK
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
TT	TORKTUMLARE
TM	TVÄTTMASKIN
KM	KOMBIMASKIN

LÄGENHET 2 ROK / 61,9 KVM

LÄGENHETSNUMMER B2-1002



LÄGENHETSPLACERING



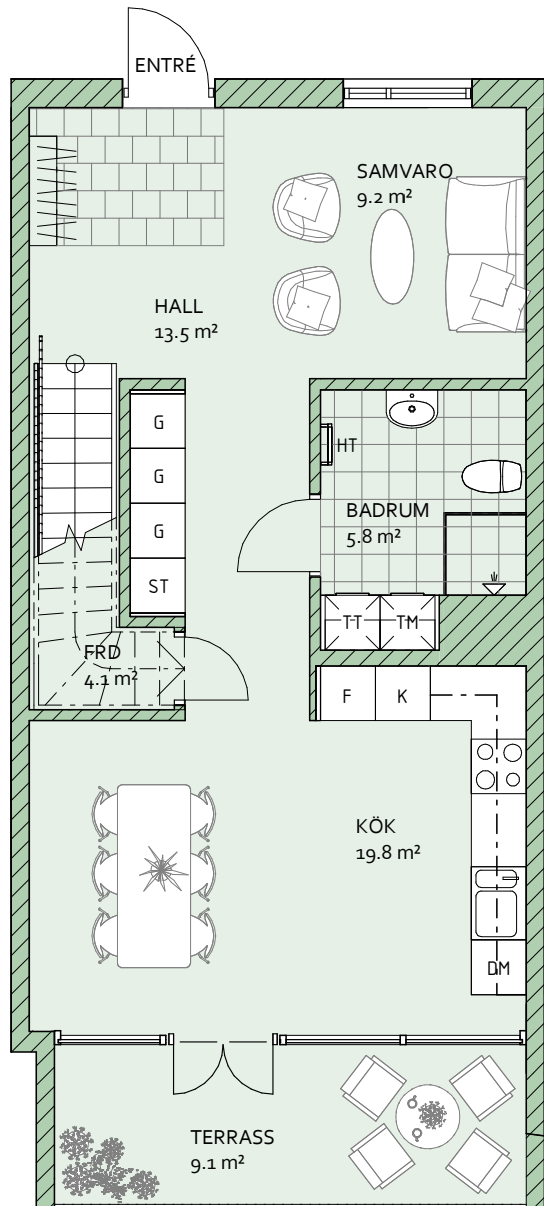
TECKENFÖRKLARING

G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
H	HÖGSKÅP
DM	DISKMASKIN
HT	HANDDUKSTORK
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
TT	TORKTUMLARE
TM	TVÄTTMASKIN
KM	KOMBIMASKIN

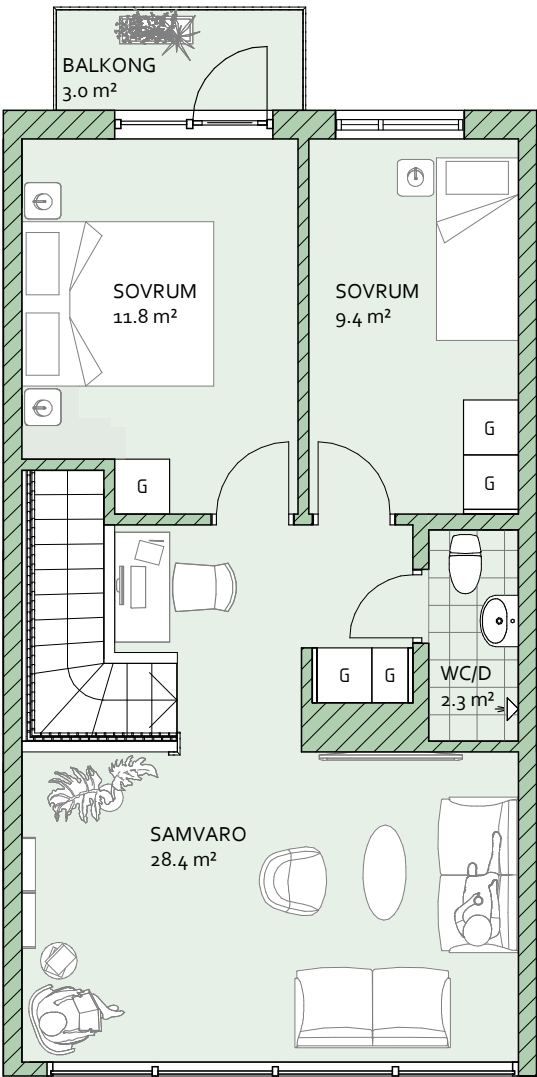
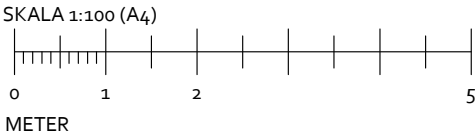


RADHUS / 108,9 KVM

LÄGENHETSNUMMER B2-1101

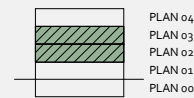
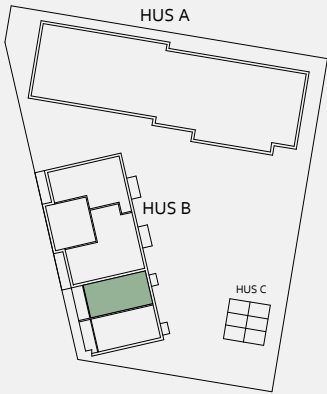


PLAN 2



PLAN 3

LÄGENHETSPLACERING

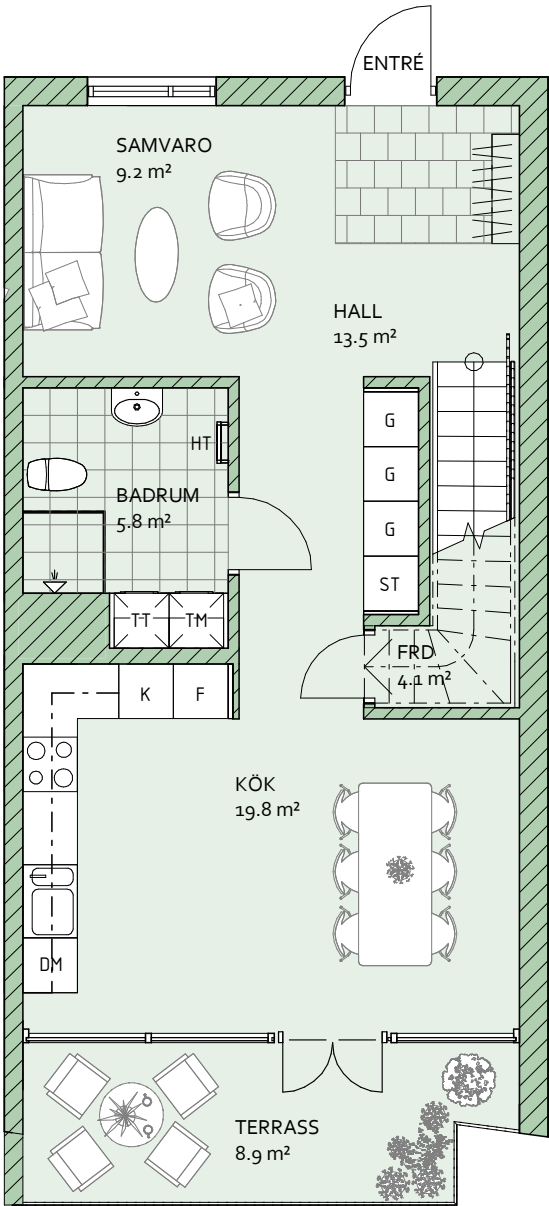


TECKENFÖRKLARING

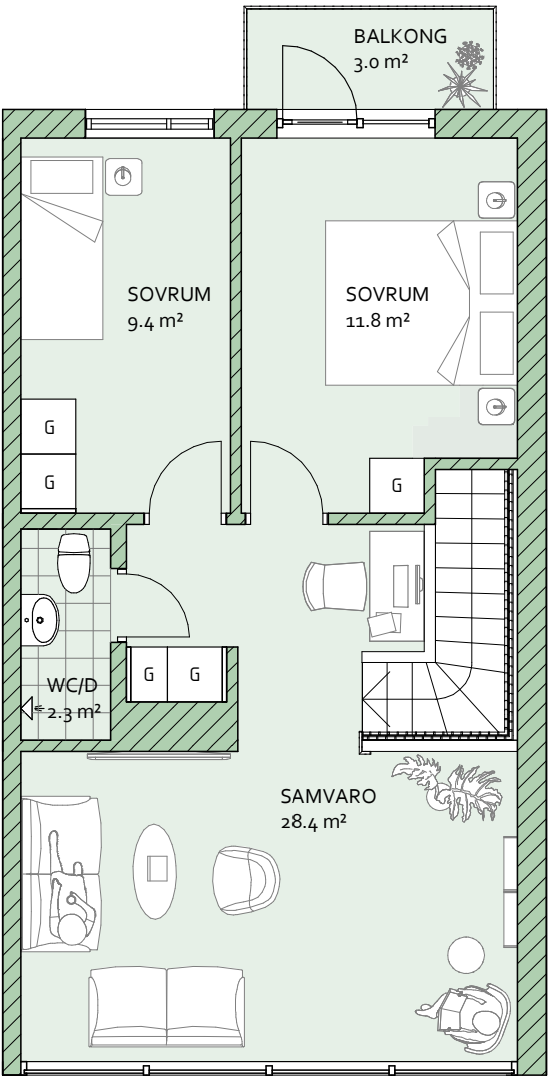
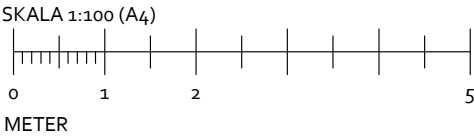
G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
H	HÖGSKÅP
DM	DISKMASKIN
HT	HANDDUKSTORK
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
TT	TORKTUMLARE
TM	TVÄTTMASKIN
KM	KOMBIMASKIN

RADHUS / 108,9 KVM

LÄGENHETSNUMMER B2-1102

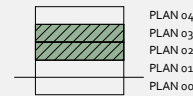
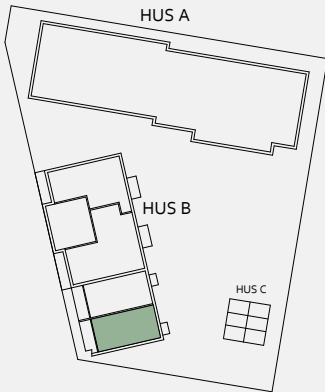


PLAN 2



PLAN 3

LÄGENHETSPLACERING



TECKENFÖRKLARING

G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
H	HÖGSKÅP
DM	DISKMASKIN
HT	HANDDUKSTORK
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
TT	TORKTUMLARE
TM	TVÄTTMASKIN
KM	KOMBIMASKIN

ATT KÖPA BOSTADSRÄTT

SÅ GÅR DET TILL

1. INTRESSEANMÄLAN

När du hittat en lägenhet som du är intresserad av kan du enkelt anmäla dig som intressent för att få löpande information och chans att vara ”först till kvarn” när det blir dags för försäljningsstart. Mäklaren bokar in ett personligt möte med dig för att gå igenom all information i lugn och ro. Koncernanställda inom Uddetorp Invest samt Cerneras samarbetspartners har getts möjlighet att teckna bokningsavtal innan försäljningsstarten.

2. BOKNINGSAVTAL

När du bestämt dig för bostaden betalar du en bokningsavgift på 25 000 kr. Om köpet inte skulle fullföljas med tecknande av förhandsavtal återbetalas bokningsavgiften minus en administrativ avgift om 7 000 kr.

3. FÖRHANDSAVTAL

Efter att bostadsrättsföreningen är bildad och kostnadskalkylen är intygad och registrerad av Bolagsverket tecknas ett förhandsavtal. I samband med det inbetalas en förskottsavgift om 125 000 kr. Förhandsavtalet är juridiskt bindande.

4. INREDNINGSAVTAL

Varje nyproducerad bostad säljs i ett grundutförande som beskrivs i säljmaterialet. Utöver basstandarden

har du möjlighet att mot en extra kostnad göra ett antal tillval. När det blir dags att välja inredning blir du kontaktad av vår tillvalshanterare som presenterar inredningen och dina tillvalsmöjligheter. En förutsättning för tillval är att bostaden bokas i ett tidigt skede.

5. UNDERBYGGETS GÅNG

Under byggtiden kommer vi att anordna informationsmöten och du kommer också att ha möjlighet att ta del av vad som händer i processen via nyhetsbrev. I slutskedet av byggtiden kommer du som köpare även att få möjlighet att gå på visning av din lägenhet.

6. BESIKTNING

Innan du flyttar in görs en slutbesiktning och en efterbesiktning av din nya bostad. Besiktningen utförs tillsammans med representanter från både bostadsrättsföreningen och från entreprenören. Du som köpare bör också närvara för att ha möjlighet att framföra dina synpunkter och kontrollera dina inredningsval. Under efterbesiktningen kontrolleras att eventuella fel och brister som påtalades i slutbesiktningen är åtgärdade. Cirka fem år efter slutbesiktningen görs en garantibesiktning. En uppföljning av slutbesiktningen görs efter cirka två år. Besiktningen görs av en oberoende besiktningsman tillsammans med kund och entreprenör.

7. SLUTBETALNING

Innan du tillträder lägenheten ska den resterande delen av köpeskillingen betalas in. Senast på tillträdesdagen ska full slutlikvid och eventuella tillval vara betalda och i samband med detta får du nycklarna till din nya bostad.

8. INFLYTTNING

Senast tre månader innan tillträde får du besked om ett definitivt tillträdesdatum.

9. NYPRODUKTIONSPROCESSEN

Att köpa en nyproducerad bostadsrätt skiljer sig en del från att köpa en bostad som redan finns. Vissa frågor kan besvaras först i ett senare skede av processen, det är dock alltid vår avsikt att ge köpare och intressenter så utförlig information som möjligt och så tidigt som möjligt. När det gäller nyproduktion kan det ibland kan inträffa mindre förändringar både i interiör och exteriör, självklart informerar vi dig om det om så sker. Den första tiden i processen är normalt den lugnaste medan slutskedet blir mer intensivt med tillval, besiktningar och inflyttning. Om det är något du undrar över kan du alltid kontakta våra mäklare.

FÖRSÄLJNINGEN

FÖRSÄLJNING AV BOSTÄDERNA

Bostäderna förmedlas av
Widerlöv
michael.melin@widerlov.se
www.widerlov.se

Ansvarig mäklare
Micael Melin, tel 070-767 83 23

INSATS OCH MÅNADSAVGIFTER

Insats och månadsavgifter framgår av kostnadskalkylen/ekonomiska planen.

PROJEKTFÖRUTSÄTTNINGAR

Om det eventuellt finns osålda lägenheter på avräkningsdagen, förvärvas dessa av Cernera. Bostadsrättsföreningen kommer därmed inte att drabbas av minskade intäkter från insatser och årsavgifter. Projektets genomförande förutsätter: Erhållet bygglov, ett visst antal sålda lägenheter samt att byggkostnaden hamnar i nivå med erhållna budgeterade priser.

ATT BO I BOSTADSRÄTT

ATT ÄGA SITT EGET

ÖVRIGA VILLKOR

Övriga villkor framgår av förhandsavtalet och av andra handlingar, exempelvis bostadsrättsföreningens stadgar. Stadgarna får du i samband med tecknandet av förhandsavtalet.

BO I BOSTADSRÄTT

Att köpa en bostadsrätt innebär att du köper rätten att nyttja bostaden – du äger en ekonomisk andel i föreningen. Så länge du fullgör dina skyldigheter och så länge föreningen lever kan du aldrig förlora bostadsrätten. Nya medlemmar ska godkännas av föreningens styrelse. Föreningen kan inte neka någon utan goda skäl. Den som vägras medlemskap kan eventuellt få det prövat i hyresnämnden.

FÖRVALTNING

Bostadsrättsföreningen kommer under processen och vid överlämnandet att administreras och förvaltas av en extern förvaltare som har specialiserat sig inom förvaltning av bostadsrättsföreningar.

KOSTNADSKALKYL OCH EKONOMISK PLAN

Eftersom en nybildad förening ännu inte har någon årsredovisning får du istället utläsa information kring föreningens ekonomi i kostnadskalkylen eller den ekonomiska planen. Den ekonomiska planen

grundas på kostnadskalkylens uppgifter och färdigställs i slutskedet av processen. Du som köpare kan dock i ett tidigt skede ta del av kostnadskalkylen för att få ökad förståelse för föreningens ekonomi.

STYRELSE

Du och dina grannar bestämmer själva över era bostäder och ert bostadsområde genom den styrelse ni själva väljer vid den årliga föreningsstämman. Fram till den första föreningsstämman efter inflyttningen sköter en interimstyrelse verksamheten. Stadgarna innehåller skyldigheter och rättigheter som enskilda bostadsrättsinnehavare och föreningen har mot varandra.

BOENDEKOSTNADER

När du köper din bostadsrätt betalar du ett fast pris enligt gällande prislista. När du sedan har flyttat in i din bostad betalar du en månadsavgift som ska täcka din andel av föreningens kostnader såsom räntor och amorteringar på lån samt drift och underhåll. Genom ditt medlemskap i föreningen har du själv stora möjligheter att påverka ditt boende. Tillsammans med övriga medlemmar har du inflytande även över förvaltning och drift. Hushållsel samt varm- och kallvatten debiteras separat.

HEMFÖRSÄKRING

Till skillnad från hyresgäster har bostadsrättsinnehavare ett omfattande underhållsansvar. Det krävs därför att hemförsäkringen är anpassad till det och inte bara skyddar lösöre utan även vitvaror, fönsterglas och dörrar som skadas vid inbrott, egna installationer med mera. Bostadsrättsstillägget tecknas av föreningen.

FLER FÖRDELAR

DÄRFÖR SKA DU KÖPA NYTT

Väljer du nyproducerad bostad krävs ingen renovering för att du ska trivas. Du slipper också processen med budgivning. Bostadens pris är satt från början och det är det angivna priset som gäller vid försäljningen. Det är alltså enkelt att göra en boendekalkyl som håller.

GEDIGET HANTVERK

Bostäderna som Cernera producerar är ett gediget hantverk – bostäder som håller hög kvalitet. Inga maskiner eller robotar kan utföra det arbete våra hantverkare gör.

GLADA GRANNAR

Förutom att du får en fin bostad är en annan fördel att alla flyttar in samtidigt. Det är lätt att lära känna dina grannar och få nya bekanta. Alla boende månader dessutom om hela huset och har ambitioner om att hålla snyggt, rent och helt. Alla boende har också möjlighet att vara med och påverka.



HUR GÅR SÄLJPROCESSEN TILL?

INFORMATIONSMÖTE/SÄLJSTART

Informationsmöte kombinerat med försäljningsstart.
Möjlighet att teckna bokningsavtal på plats finns.

1

2

TILLVALSPROCESSEN PÅBÖRJAS

TRÄFFA TILLVALSHANTERAREN

Ett möte där ni kommer överens och utformar kök,
wc, golv, belysning mm i din lägenhet.

3

4

ARBETSGRUPPSMÖTEN

Löpande arbetsgruppsmöten tillsammans med
Lots ekonomi (ekonomisk förvaltare) för bostadsrätt-
köpare som är intresserade att sitta med i kommande
styrelse för Brf Linnea Garden.

FÖRSTA VÄGGVISNINGEN

Här får du komma in och se hur stommen ser ut i din
lägenhet, här kommer du ha möjlighet att ta mått för
möbler.

5

6

SISTA VÄGGVISNINGEN

Nu är din lägenhet snart klar och mycket kommer
nu vara på plats.

INFORMATIONSMÖTE

Ytterligare informationsmöte om hur besiktningen
kommer att gå till.

7

8

BESIKTNING

Besiktning tillsammans med bostadsrättsköpare,
Cernera, oberoende besiktningsman och entreprenören.

INFORMATIONSMÖTE

Informationsmöte innan inflytt, där vi går igenom viktiga
information och tänka på innan du flyttar in
i lägenheten.

9

10

INFLYTTNING

Din lägenhet är klar och det är dags att flytta in.

SLUTBESIKTNING

2 år efter inflytt görs det en ytterligare besiktning till-
sammans med besiktningsman och entreprenör

11



Vi reserverar oss för avvikelser



Vi reserverar oss för avvikelser

TMRW.SE

TILLVAL – SÅ FUNKAR DET

VÄLJA INREDNING

Som köpare av en lägenhet i Linnea Garden får du en bostad som redan i grunden håller hög kvalitet. Bostäderna är ljusa, planlösningen är öppen och inredningen präglas av naturmaterial som klinker, kakel, sten och trä. Material som håller över tid och i generationer.

Vill du, så kan du utöver detta välja att sätta en personlig karaktär på din nya bostad. På följande sidor får du en översikt över alla de valmöjligheter du har för hemmets olika rum.

Fördelen med att köpa nyproduktion är att du får chansen att skapa ditt eget unika boende med hjälp av våra proffsiga tillvalshanterare. Det ligger mycket arbete bakom vårt inredningskoncept och det finns en tanke bakom varje produkt. Standarden är till för att passa alla boendeformer.

Vi använder oss av ett modernt verktyg där du kan göra dina tillval helt själv via internet. Du kan klarmarkera rum, kommunicera med våra tillvalshanterare genom den smarta kommunikationsplattformen och följa kostnader för tillval fram till "stopp-tiden". Du godkänner enkelt dina tillval med mobilt bank-id. Vill du ha rådgivning finns självklart möjlighet till det.

TILLVALSINBJUDAN

Efter att du skrivit ett bokningsavtal för en lägenhet får du en inbjudan till att göra tillval via vår webbtjänst.

TILLVALSTJÄNSTEN

I webbtjänsten gör du dina tillval, rum för rum. Bland annat köksluckor, kyl & frys, duschväggar, kakel och klinker, färg och taper, dörrar och teknisk utrustning.

FRÅGOR?

Det går bra att ställa frågor om tillvalen i webbtjänsten till våra tillvalshanterare.

SLUTFÖR DIN BESTÄLLNING

När du är klar med dina tillval så markerar du rummet som klart. När samtliga rum i din nya lägenhet är markerade som klara så går beställningen iväg, du kommer få en bekräftelse via mail.

1

2

3

4



Vi reserverar oss för avvikelser

KÖK – EXEMPEL PÅ TILLVAL

ANNAN SPISHÄLL? UPPTÄCK TILLVALEN PÅ VÅR TILLVALSTJÄNST



MARBODAL



MARBODAL



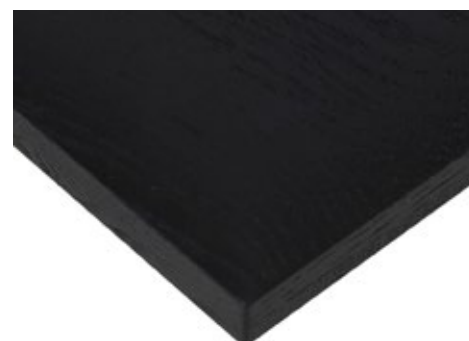
ELECTROLUX



MARBODAL



FRANKE



MARBODAL



Vi reserverar oss för avvikelser

BADRUM – EXEMPEL PÅ TILLVAL

ANNAN BLANDARE? UPPTÄCK TILLVALEN PÅ VÅR TILLVALSTJÄNST



HANSGROHE



VEDUM



VEDUM



SVEDBERGS



SVEDBERGS



NU KAN DU ALLT OM LINNEA GARDEN, MEN VAD VET DU OM OSS PÅ CERNERA?

I över fyrtio år har vi gjort vårt för att vardagen ska bli lite bättre. Vi vill förbättra platserna där vi människor är mest – jobbet och hemmet. Därför är våra fastigheter anpassade för de som ska vara i dem, och för miljön de ska bli en del av. Särskilt tydligt är det just här i Linnea Garden.

EN DEL AV UPPSALA

Vi har vårt huvudkontor i Borås, men bygger och utvecklar fastigheter över hela Sverige. Linnea Garden är vårt första projekt här i Uppsala, och därför är vi extra noga med att ge ett bra intryck. Vi är stolta över den höga nivån i allt från arkitektur till materialval, och hur bostäderna förstärker närheten till den vackra naturen.

Vi vill spela en aktiv roll i samhället och bidra till stadsutvecklingen. När vi bygger gör vi det med stor hänsyn till omgivningens förutsättningar. Vår ambition är också att engagera oss genom sponsring av lokala föreningar, projekt och välgörenhet som gör oss till en positiv kraft för hela staden.

TILLSAMMANS ÄR VI PÅ MILJÖNS SIDA

Hållbarhet är ett brett begrepp. För oss betyder det att vi vill skapa ett hem där du trivs. Det betyder också att det ska vara byggt med noga utvalda material och metoder så att det håller länge. Samtidigt ska det vara så klimatneutralt som det någonsin går. I vår värld är det inte bara dumt att bygga hus som inte är bra för människan, samhället och miljön. Det är ohållbart.



Felix Smith
Projektutvecklare, Cernera

Tel: 0738-21 01 21
Mail: felix.smith@cernera.se

MÄKLARE MICHAEL MELIN

Att byta bostad är ett stort beslut. Och det är naturligt att känna osäkerhet inför det. Därför är min roll som mäklare extra viktig.

Jag började arbeta som mäklare 2002 för att jag gillade mötet med människor. Eftersom jag själv gjort bostadsaffärer vet jag vad man uppskattar som köpare. Och säljare. Med snart 20 år i branschen vet jag att information är hårdvaluta på bostadsmarknaden. Mina kunder ska aldrig gå undrande. Det är så jag bygger förtroende.

Eftersom jag levt större delen av mitt liv kring Uppsala känns det väldigt kul att få jobba med Linnea Garden. Staden har sedan en längre tid främjat nyproduktioner och området Rosendal är stadens kronjuvel. Med närhet till promenadstråk, tennisbanor och fotbollsplaner bjuder det in till en aktiv livsstil. Oavsett om du vill ta dig in på bostadsmarknaden eller sälja din villa för ett enklare liv så har Linnea Garden boendet för dig.

Vill du veta mer? Kontakta mig så berättar jag mer.
Tel: 070-767 83 23 Mail: michael.melin@widerlov.se



ARKITEKT

JAKOB SCHLEIMANN-JENSEN

Min fascination för estetik i kombination med struktur gjorde att jag fattade intresse för arkitektur. Jag vill skapa mötesplatser i områden präglade av social hållbarhet med lägenheter i olika storlekar. För människor i olika stadier i livet. Därför känns det särskilt kul att presentera Linnea Garden.

Med smarta planlösningar och utsikt över närliggande naturområden välkomnar vi den aktiva människan. Som omfamnar ett liv i rörelse men också ger utrymme för stillhet.

Bostäderna ska kännas äkta. Genom att använda få fasadmateriäl med rötter från naturen, som trä, tegel och betong, ger vi projektet en känsla av ärlighet.

Naturen är alltid närvarande. Så närvarande att vi valde att bygga ett växthus på innergården.

Jag tror du kommer trivas här.



Cerner[®]