

Väsjö torg, Sollentuna

VALLA



BOSTADSRÄTTER 92 st

ANTAL RUM 1–6 rok, ca 30–128 kvm

KONTAKT Madeleine Wrede, 076-506 35 00
madeleine.wrede@widerlov.se



IKANO
Bostad

Startat av grundaren till IKEA



Det trygga bostadsbolaget – för dig som vill hitta hem

Vi vet att det är en stor sak att köpa ett nybyggt hem.
Men hos oss behöver du aldrig känna dig ensam
om beslutet. Vi är med dig hela vägen.



VALLA – BO GRANNE MED UNIK NATUR



INNEHÅLL

Din lägenhet	4–5
Planlösningar	6–7
FlexRum	8–9
Inredning	10–11
Kvarteret	12–13
Exteriör	14–15
Området	16
Områdesinfo	17
Hållbarhet/Svanen	18–19
Bostadsfakta	20
Byggnadsbeskrivning	21
Rumsbeskrivning	22–23



Välkommen in, välkommen hem

Drömmer du om ett hem där allt är nytt och modernt? I Brf Valla finns inflyttningsklara lägenheter redo för dig – från yteffektiva ettor till rymlig sexa för hela familjen.

Ditt hem ska vara en plats där du kan landa, trivas och leva precis som du vill. I Brf Valla har vi byggt 92 lägenheter – allt från ettor för den som vill ha sitt första hem, till en rymlig sexa där familjen kan växa tillsammans. Allt omsluts av en grönskande innergård som bjuder in dig till gemenskap och avkoppling.

KVADRATSMART OCH GENOMTÄNKT

Oavsett var i livet du befinner dig har vi ett hem för dig. Med yteffektiva planlösningar och smart inredning får du både funktion och trivsel på varje kvadratmeter. Lägenheterna har kök från IKEA – så att du enkelt kan anpassa och uppdatera ditt hem när livet förändras. Kanske vill du byta köksluckor om några år? Här är det enkelt att forma hemmet efter dina behov.

BEKYMMERSFRI VARDAG I NYPRODUKTION

Att bo i en nybyggd bostad innebär bekvämlighet i varje detalj. Här varvas moderna lösningar med tvättmaskin och torktumlare, helkaklat badrum och hiss – allt för att göra din vardag smidigare. I Brf Valla får du en unik chans att njuta av nyproduktionens fördelar, men samtidigt kunna flytta in när det bäst passar dig.

LÄGENHETERNA

- 1–6 rum och kök
- Balkong eller uteplats
- Vitlaserad ekparkett
- Energieffektiva vitvaror som t ex induktionshäll och diskmaskin
- Egen tvättutrustning
- Köksinredning från IKEA
- Helkaklat badrum

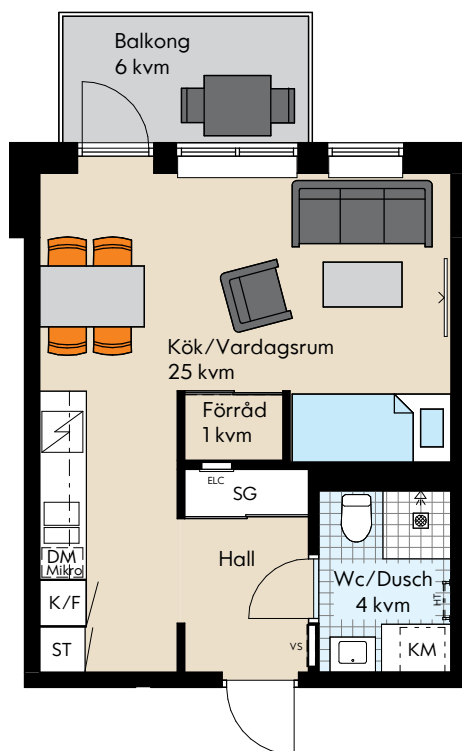


Kvadratsmarta lägenheter

Här hittar du några av de lägenhetstyper som finns i Brf Valla.
Fler lägenheter hittar du på [ikanobostad.se/valla](https://www.ikanobostad.se/valla).

LÄGENHETSFÖRDELNING

1 rok	30–35 kvm
2 rok	39–66 kvm
2,5 rok	64 kvm
3 rok	66–81 kvm
3,5 rok	85–88 kvm
4 rok	82–104 kvm
4,5 rok	99 kvm
5 rok	110 kvm
6 rok	123 kvm

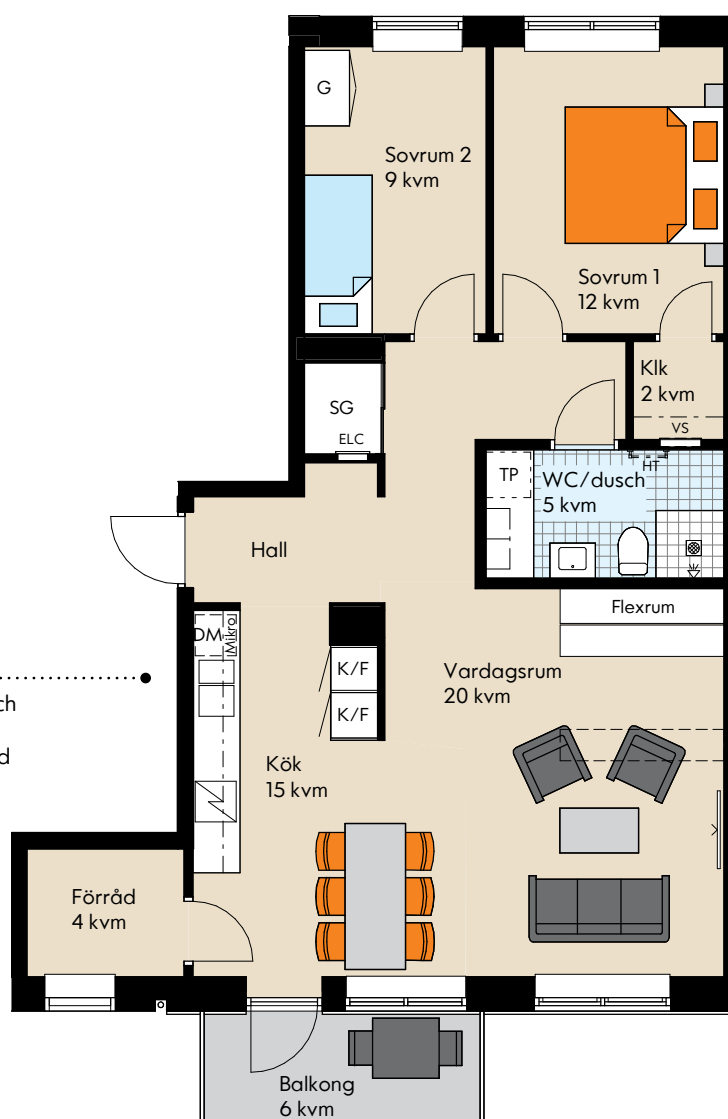


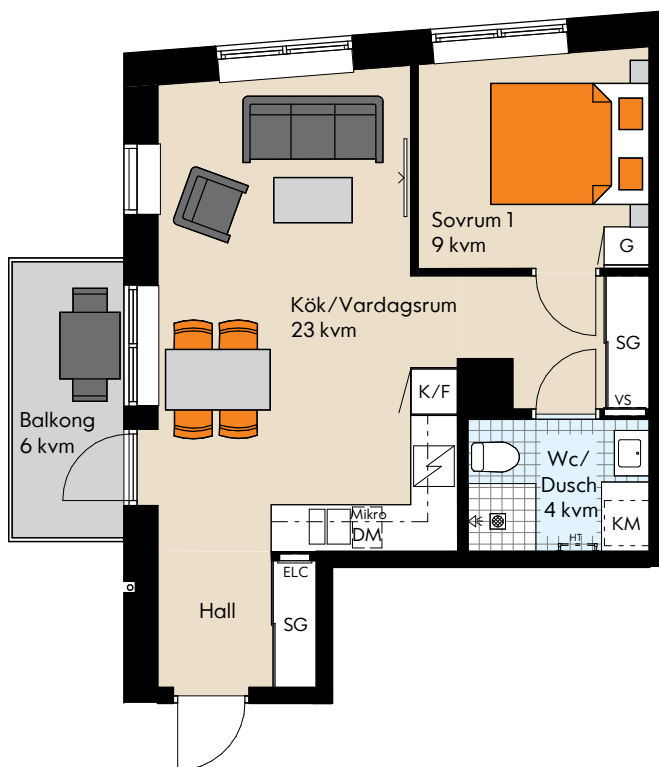
•..... VÄLPLANERAD ETTA

Smart planerad etta med sovalkov och mysig balkong mot innergården. Fullt utrustat kök och badrum med kombimaskin.

GENOMGÅENDE TREÅ

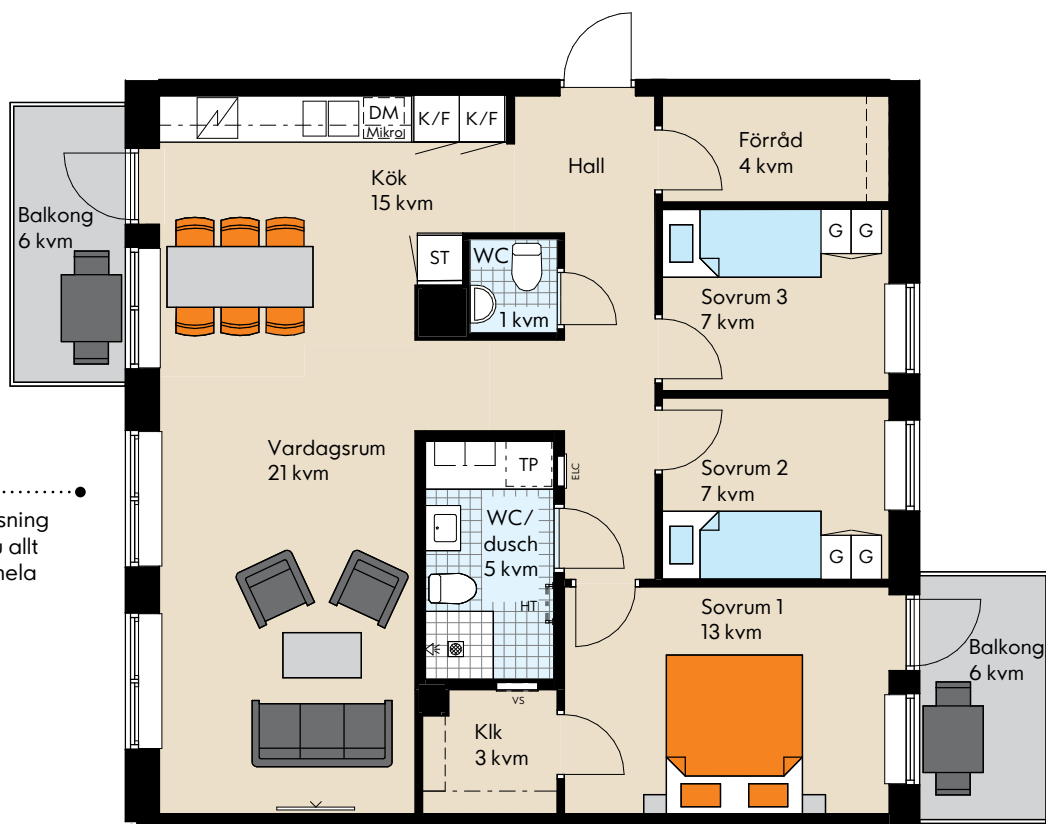
Genomgående lägenhet med öppna ytor för lek och bus för de minsta. Här finns även FlexRum med en flyttbar vägg med säng och ett praktiskt förråd med fönster.





•..... **SMART TVÅA**

Ljus hörnlägenhet om ca 45 kvm.
Njut av ett välplanerat vinkelkök
och badrum med kombimaskin.



MODERN FYRA

En fyra med perfekt planlösning
för barnfamiljen. Här får du allt
från praktiskt förvaring till hela
två balkonger.



Ett extra rum med ett knapptryck

Våra livsstilar och behov ser annorlunda ut idag jämfört med för bara 20 år sedan. När behoven förändras behöver vi mer flexibilitet och smarta funktioner som gör vardagen enklare. Därför har vi skapat FlexRum.

Vi vill vara med och forma morgondagens hem som förenklar och förbättrar ditt liv hemma. I Brf Vallå är några av treorna utrustade med FlexRum – en flexibel lösning som trollar fram ett extra rum med säng med ett enkelt knapptryck. Men hur fungerar det?

EN FLEXIBEL VÄGG

Oavsett vilken boendesituation du har kan det ibland vara svårt att skilja på privata och sociala ytor. Med FlexRum vill vi ändra på det – med hjälp av en flexibel vägg kan du få fram allt från ett hemmakontor till en sovalkov med säng. På insidan hittar du bland annat sängskåp och gott om förvaring. Hur kvadratsmart som helst.

POPULÄR LÖSNING

När du inte längre behöver ytan kan du bara skjuta tillbaka väggen, och vips så har du en stor social yta i vardagsrummet igen. Den här lösningen har visat sig vara populär hos många, allt från singelhushåll till föräldrar som bor växelvis med och utan barn.



DET FÅR DU MED ETT FLEXRUM:

- En motorstyrd vägg som flyttas med en enkel knapptryckning
- Sängskåp med säng 90x200 cm
- Förvaringssystem från IKEA med dörrar ovanför sängskåpet
- Rörlig vägg med gott om förvaring
- En "saxlösning" som håller ihop den fasta delen med den flexibla väggen
- Ledspotar tänds när man öppnar lösningen

Modernt och genomtänkt

Våra bostäder har en modern och diskret inredning med utrymme för dig att kunna sätta din personliga prägel.

För att ge dig en bra grund när du ska inreda har våra lägenheter alltid vita väggar och golv i vitlaserad ekparkett. Till inredningen har vi tagit fram en ljus stil med en neutral och ljus bas som gör det lätt att sätta din personliga prägel. Vissa av våra lägenheter har fått andra köksluckor, kakel och bänkskivor - kolla med mäklaren vilka lägenheter det gäller.





Ditt nya kvarter

Brf Valla består av två hus och kvarteret har känslan av alpin natur. Ett av husen är lite längre i en hästskeform och det andra ett lite mindre gårdshus. Det längre huset har en naturfärgad fasad medan gårdshuset har fasad i trä. Gården mellan husen är grön och ombonad med vackra planteringar, flera sittplatser och plats för lek. Här finns också en gemensam verkstad där du kan se över både skidor och cykel. I området hittar du även parkeringsplatser för bil.



Brf Valla	Stenmjöl	Träd	Träspaljé
Asfalt	Trätrall	Mur	Cykelställ
Plattytor	Planteringar	Träskärm vid uteplatser	Soffor och bord
Gräs	Odlingsskådar	Pergola	Söpkärl
			Fallskyddsunderlag









Bo granne med unik natur

Mellan två naturreservat och precis vid Väsjöbacken växer Väsjö torg fram, en ny del av Sollentuna med cirka 4 000 bostäder. Här skapas en plats för dig som älskar närhet till naturen och aktiviteter utomhus.

På vintern kan hela familjen njuta av skidbacken, oavsett om det handlar om nybörjare eller vana åkare. När snön smälter blir området en drömpunkt för cyklister som gillar fart. Dessutom finns två naturreservat med badsjöar, motionsspår och grönska att upptäcka. Väsjöområdet byggs runt en sjö med ett härligt gångstråk som blir perfekt för promenader året om.

NÄRA BÅDE NATUR OCH STAD

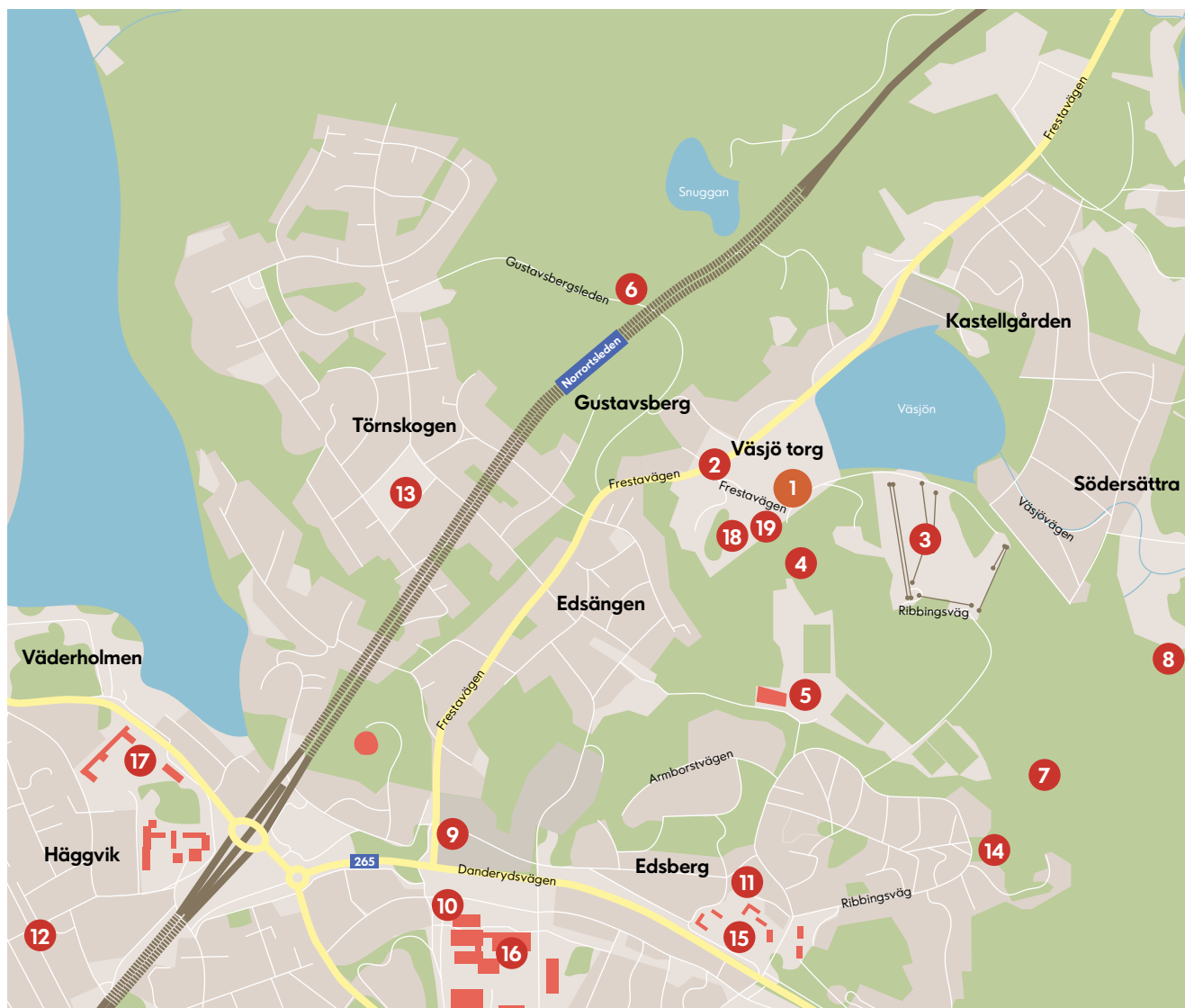
Väsjö torg ger dig naturen precis utanför dörren, samtidigt som det är smidigt att ta sig in till Stockholm. Från Sollentuna centrum går pendeltåget till city på bara 15 minuter. Med en kort cykeltur når du Häggvik

och Edsbergs centrum, där det finns både shopping, service och aktiviteter som fotbollsplaner, tennishall och en parkourpark i skogen.

FRAMTIDENS MOBILITET

Ett mobilitetshus planeras med boendeparkering, bilpool, lådcykelpool och elbilsladdning. Mobilitetshuset planeras stå klart 2026, och fram till dess finns tillfälliga parkeringslösningar för de boende.

Väsjö torg blir ett område där både små och stora kan trivas – med både äventyr och lugn inom räckhåll.



Området runt Väsjo torg

Från för- och grundskola och gymnasium till Edsbergs centrum och utomhusaktiviteter.
Här finns det mesta för en enkel vardag.

- | | | |
|---|--|--|
| 1 BRF VALLA | 8 ROSLAGSLEDEN | 14 RÖSJÖSKOLAN (F–6) |
| 2 BUSSHÅLLPLATS | 9 GYM (SATS) | 15 EDSBEGSSKOLAN (7–9) |
| 3 SLALOMBACKE | 10 RACKETHALL | 16 RUDBECKSSKOLAN (GYMNASIUM) |
| 4 RÖSJÖSPÅRET (ELLJUSSPÅR) | 11 EDSBERGS CENTRUM
(BUTIKER, RESTAURANGER OCH SERVICE) | 17 HÄGGVIKSSKOLAN (4–9) |
| 5 EDSBERGS SPORTFÄLT | 12 HÄGGVIKS PENDELTÅGSSTATION | 18 VÄSJÖSKOLAN (F–6)
(KLAR HÖSTEN 2025) |
| 6 TÖRNSKOGENS NATURRESERVAT | 13 VAXMORASKOLAN (F–6) | 19 MOBILITETSHUS (KLART 2026) |
| 7 UTEGYM, RÖSJÖSKOGENS
NATURRESERVAT | | |

"HÅLLBARHET ÄR EN RESA. VI KAN INTE VÄNTA
PÅ EN STOR LÖSNING, UTAN VI MÅSTE TA
MÅNGA SMÅ, BESLUTSAMMA STEG."

Familjen Kamprad – ägare av Ikano Group

Svanenmärkt

Brf Valla är ett svanenmärkt projekt byggt med omtanke om människa och miljö, låg energianvändning och ett trivsamt inomhusklimat. Bra för både plånboken och miljön.

Alla material och produkter som använts är noga kontrollerade för att leva upp till höga miljö- och hälsokrav. Det innebär till exempel att färger och byggprodukter inte innehåller farliga ämnen eller tungmetaller och att allt trä kommer från hållbart skogsbruk. Det innebär att träet inte kommer från skyddade skogar och att det är certifierat och spårbart. Dessutom är bostaden externt granskad av Miljömärkning Sverige som ansvarar för Svanen.

ENERGISNÅLARE VARDAG

Huset är byggt med en lägre energiförbrukning än kraven för nybyggda hus. Det är bland annat byggt med extra bra isolering, rörelsestyrd belysning i gemensamma utrymmen och med en drifts- och underhållsplan för att huset ska fortsätta

vara energisnålt och ha en god inomhusmiljö under lång tid. Bostaden är utrustad med energisnåla vitvaror, snålspolande kranar och individuell mätning av hushållsel.

ENKELT ATT SORTERA

Det finns sorteringskärl för sopsortering inne i bostaden och sorteringskärl i det gemensamma miljörummet. Allt för att det ska vara enkelt att återvinna och källsortera.

GRÖNT BOLÅN

Visste du att du kan ansöka om grönt bolån när du köper en svanenmärkt bostad i Brf Valla? Det innebär att du kan få rabatt på räntan på ditt bostadslån. Ta kontakt med din mäklare om du vill veta mer.







Praktisk bostadsfakta

PARKERING

Just nu finns tillfälliga parkeringslösningar på området. Under 2026 planeras ett mobilitetshus med parkeringsplatser att stå klart. Det finns också gott om cykelrum i kvarteret.

FÖRRÅD

Förrådsutrymme finns i lägenheten eller i källarutrymme.

SOPHANTERING

Sophantering finns i miljörum och på gården.

HISS

Hiss finns i varje trapphus.

HUSHÅLLSEL

Elförbrukning mäts för varje lägenhet, via undermätare och debiteras separat.

KALL- OCH VARMVATTEN

Mäts för varje lägenhet. Kostnad för uppvärmning av varmvatten debiteras separat.

VÄRME

Vattenburen värme. Värmekostnaden ingår i månadsavgiften. Dock med undantag för varmvatten enligt ovan.

MEDIA

I månadsavgiften ingår gruppavtal för bredband och TV.

POSTFACK

Postfack för inkommande post finns på entréplan i respektive hus. Tidningshållare finns vid lägenhetsdörren. Planer finns även för leveransboxar där du smidigt och enkelt kan ta emot dina paket.



Byggnadsbeskrivning

GRUNDLÄGGNING

Betongplatta på mark.

STOMME

Prefabricerade betongelement.

BALKONGER

Betongplatta.

BALKONGRÄCKEN

Pinnräcke i aluminium.

YTTERVÄGGAR

Puts/trä/tegel.

MELLANBJÄKLAGE

Betong.

YTTERTAK

Plåt och sedum.

LÄGENHETSSKILJANDE VÄGGAR

Betong.

LÄTTVÄGGAR

Uppreglade gipsväggar.

FÖNSTER

Träfönster med utvändig aluminium-beklädnad.

ENTRÉPARTIER

Aluminium och ekpartier.

UPPVÄRMNING/VENTILATION

Vattenburen värme, radiatorer, synlig rördragnings.

FTX VENTILATION

Eventuella inklädnader i form av undertak i våtutrymmen, hall och inklädnader av ventilationskanaler i vissa takvinklar kan förekomma.

Rumsbeskrivning

GENERELLT		
Lägenhetsdörr	Säkerhetsdörr med tittöga	
Rumshöjd	2,50 m*	
Golv	Parkett	Ek, vitlaserad
Socklar	Trä, fabriksmålad	Vit
Väggar	Målat	Vit, NCS 0500-N
Tak	Målat	Vit
Innerdörrar	Slät dörr, fabriksmålad karm och foder	Vit
Handtag	Rak modell	Krom
Fönsterbänkar	Natursten	
Övrigt	Garderober enligt bofaktablad	Vit

HALL		
Golv, sockel, väggar, tak	Se generell beskrivning	
Övrigt	Garderober enligt bofaktablad	

VARDAGSRUM		
Golv, sockel, väggar, tak	Se generell beskrivning	

SOVRUM		
Golv, sockel, väggar, tak	Se generell beskrivning	
Övrigt	Garderober enligt bofaktablad	

KÖK		
Golv, sockel, väggar, tak	Se generell beskrivning	
Kakel	Kakel över bänkskiva, stående	Vit blank, 30x60 cm
Skåpluckor	Veddinge IKEA	Vit
Lådfronter	Veddinge IKEA med dämpning	Vit
Takanslutning		
Handtag	Aluminium	Vit
Bänkskiva	Laminat med rak kant	Ljusgrå betongmönstrad
Diskho	Infälld i bänkskiva	Rostfri
Blandare	Hög modell med diskmaskinsavstängning	Krom
Vitvaror	Induktionshäll	Glas
	Varmluftsgugn, placeras under häll	Rostfri
	Kyl/frys enligt bofaktablad	Rostfri
	Diskmaskin	Integrerad
	Mikrovågsugn	Rostfri, inbyggd
	Spiskåpa	Integrerad
Belysning	Bänkbelysning över diskho	LED-list

BADRUM/TVÄTT		
Golv	Klinker	Grå 15x15 cm
Väggar	Kakel, liggande	Vitt blank 20x40 cm
Tak	Målat	Vit
Tvättställ	Keramik, 60 cm, med kommod	Vit
Spegel	Spegel med belysning samt uttag	Glas
Dusch	2 st raka vikbara duschväggar	Glas
Övrigt	Wc-stol, golvmonterad	Vit
	Tvättställsblandare, duschblandare och termostad	Krom
	Toalettpappershållare	
	Krokar för handdukar	
	Förberett för handdukstork	
Vitvaror/Tvätt	Tvättmaskin och torktumlare alt. kombimaskin enligt bofaktablad	

GÄST-WC		
Golv	Klinker	Grå 15x15 cm
Vägg	Målat	Vit
Tvättställ	Keramik med kommod	Vit
Spegel	Spegel med belysning	
Övrigt	Wc-stol, golvmonterad	Vit
	Toalettpappershållare	
	Krokar för handdukar	

KLÄDKAMMARE		
Golv, sockel, väggar, tak	Se generell beskrivning	

BALKONG/UTEPLATS		
Golv	Betong	
Mark	Betongplattor/trä	
Övrigt	Eluttag/belysning	

* Takhöjd ca 2,50 m. Takhöjd i hall, badrum och vissa takvinklar är nedsänkt på grund av installationer, dock minst ca 2,25 m. Vissa lägenheter i markplan har högre takhöjd. Takvåningarna har delvis sluttande tak, se respektive bofaktablad.



Arvet från IKEA

Våra rötter finns i Småland där vi startades av grundaren till IKEA. Än idag ägs vi av familjen Kamprad och vår vision är att skapa möjligheter för en bättre vardag.

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer kan avvika från verkligheten. December 2024.



ikanobostad.se

IKANO
Bostad