

GÄDDEHOLM – VÅRBOVÄGEN

Västerås

2025.08.10



- Ett Hem För Framtiden



INNEHÅLL

Översiktskarta	4-5
Området	6-11
Om Bostaden	12-13
Planlösningar	14-23
Forma ditt hem	27
Köpeprocess	28-29
Teknisk information	30
Kontakta mäklare	33

Gäddeholm – Mellan skog, sjö och stad

I Gäddeholm bor du granne med både Mälarens glittrande vatten, grönskande skog och Västerås stadspuls. Här växer ett nytt bostadsområde fram.

Fredriksdal är den tredje etappen i det växande bostadsområdet Gäddeholm – en plats som kombinerar idylliskt naturliv med modern bekvämlighet. Här bor du bara ett stenkast från Mälarens glittrande vatten, badbryggor, båtplatser och promenadstråk. I direkt anslutning finns även skog, kulturresevat, MTB- och motionsspår – perfekt för dig som uppskattar ett aktivt friluftsliv.

↖ **Västerås**

10 – 12 km
ca. 10–15 min med bil
ca. 20–30 min med buss

MTB- och
Motionsspår

● Här bygger vi
nya hem

KULTURRESEVAT

Fredriksdal

**Framtida glesare
bebyggelse**

BJÖRNÖ

Friluftsaktiviteter

**Gäddeholms
herrgård**

**Gäddeholms
gård**

**Gäddeholms
Förskola**

Wåffelbaren

**Härrgårds-
ängen**

**Gäddeholms
Grundskola**

Båthamn

Badplats

Mälaren

Malmen

Fredriksdal – Ett växande kvarter

Välkommen till Fredriksdal i charmiga Gäddeholm – där naturen möter livet, och framtiden tar form.

Här erbjuds en unik chans att förvärva nyproducerade radhus i äganderättsform, med hög standard, stilrena materialval och generösa tomter – allt i ett av Västerås mest eftertraktade områden.

Med sin naturnära placering, trygga atmosfär och närhet till skola, förskola, service och kommunikationer är Gäddeholm en plats att växa i – och stanna länge. Här möts livets alla faser i en lugn, levande och framtidsinriktad stadsdel.

Planer för Fredriksdal

Skola & idrottshall (F–9) – kapacitet för 1150 elever.

Förskola – 8 avdelningar, ca 140 barn.

Torg & lokaler – plats för service, butik & lokalt utbud.

Idrottsplaner & motionsslingor – för aktivitet & rekreation.

Grönstråk inbäddade i naturen – en grön hemvist.

350–450 bostäder – byggs ut i flera etapper.

Etapp ett



Etapp två





Hemmets hjärta – med plats för hela familjen

De nybyggda radhusen är genomtänkta in i minsta detalj. Här möts ljus och rymd i öppna planlösningar med stora fönsterpartier och stilfulla materialval. Uteplatser med trädäckade altaner skapar en naturlig förlängning av hemmet – perfekt för grillkvällar, lek och avkoppling i solen.

Varför välja Gäddeholm – Fredriksdal?

- ✓ Äganderätt – bo fritt och kostnadseffektivt
- ✓ Nyproducerat – underhållsfritt och inflyttningsklart
- ✓ Närhet till skolor, Mälaren och naturreservat
- ✓ Smidig pendling – nära E18 och kollektiv trafik
- ✓ Tryggt, barnvänligt och fullt av möjligheter

Där livet får andas!

Det är något särskilt med Gäddeholm. En stilla trygghet som infinner sig så snart man kliver ur bilen och hör vinden svepa genom träden. Här bor du nära naturen – men inte långt från staden. Med skogar, ängar och Mälaren runt knuten blir varje dag lite mer närvarande.

Det är platsen där barnen får springa barfota på gräset. Där eftermiddagarna får dra ut på tiden och där solnedgången blir en naturlig del av kvällsrutinen. Här bygger du inte bara ett hem – du bygger ett liv.

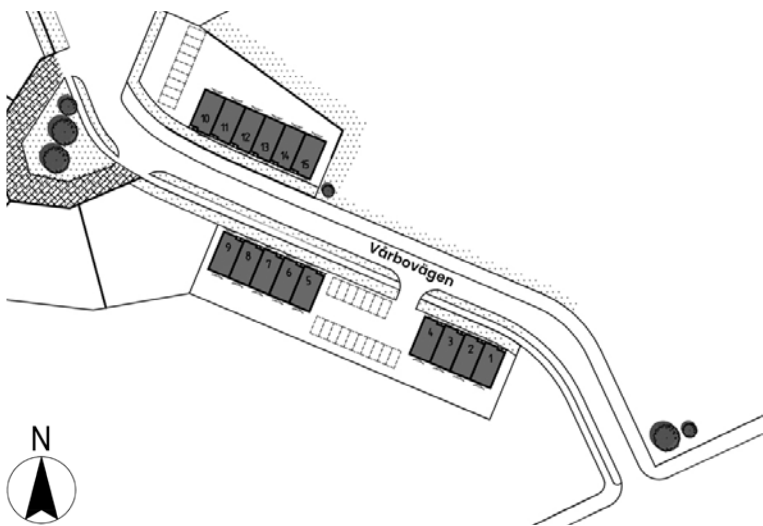
Med skola, förskola, framtida service och grönområden i direkt närhet blir Gäddeholm en självklar plats för dig som vill leva lite mer, lite långsammare – och med andningen i behåll.



Om bostaden

- Snabbfakta

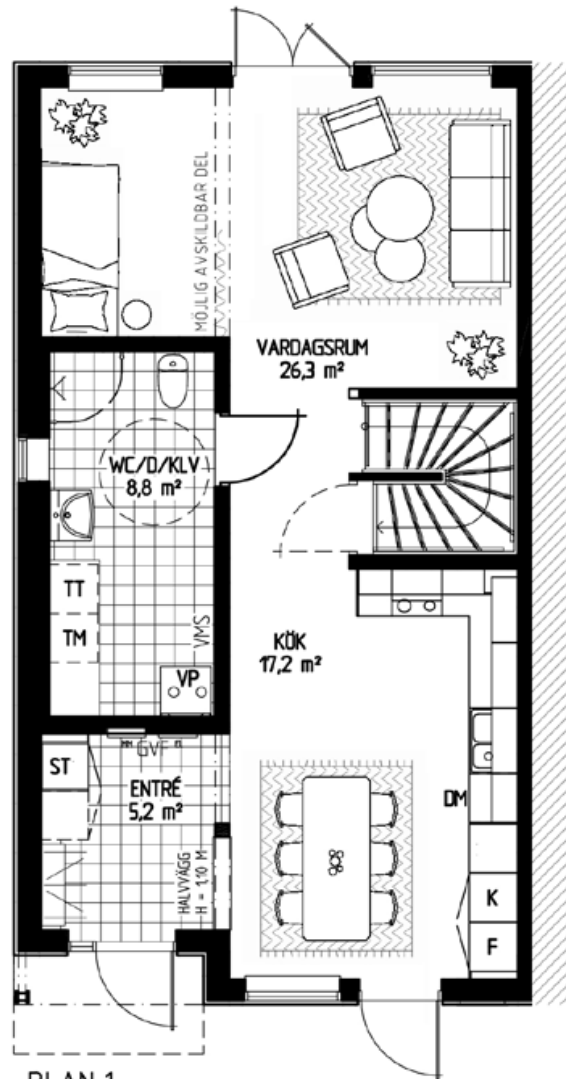
Typ:	Radhus
Utvecklare:	Enkla Hem och Svensk Husproduktion
Upplåtelseform:	Äganderätt/Friköpt
Antal Bostäder:	15 st
Boarea:	122 kvm
Antal rum:	5 RoK
Förråd:	Utvändigt förråd
Tomtarea:	135 kvm - 295 kvm
Tillvalsmöjlighet och standardutförande:	Ja, se separat katalog
Inflyttning:	Planerad 2026/2027



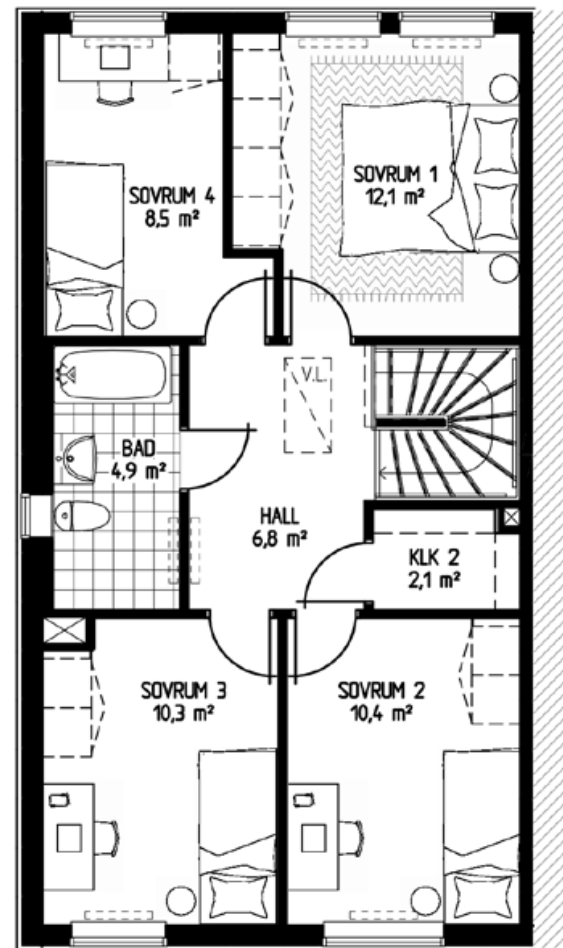


PLANLÖSNINGAR

Typ A - Gavel vänster



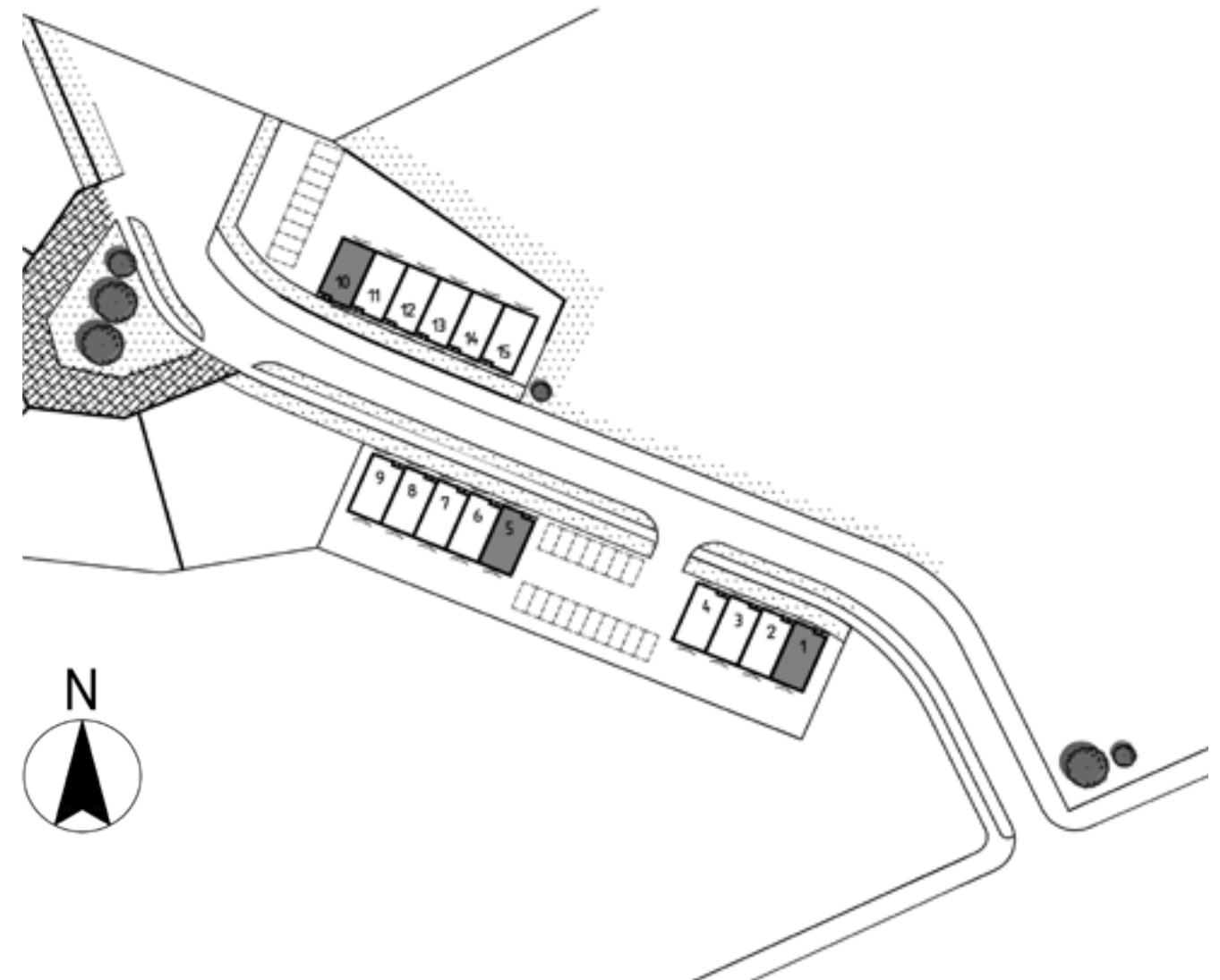
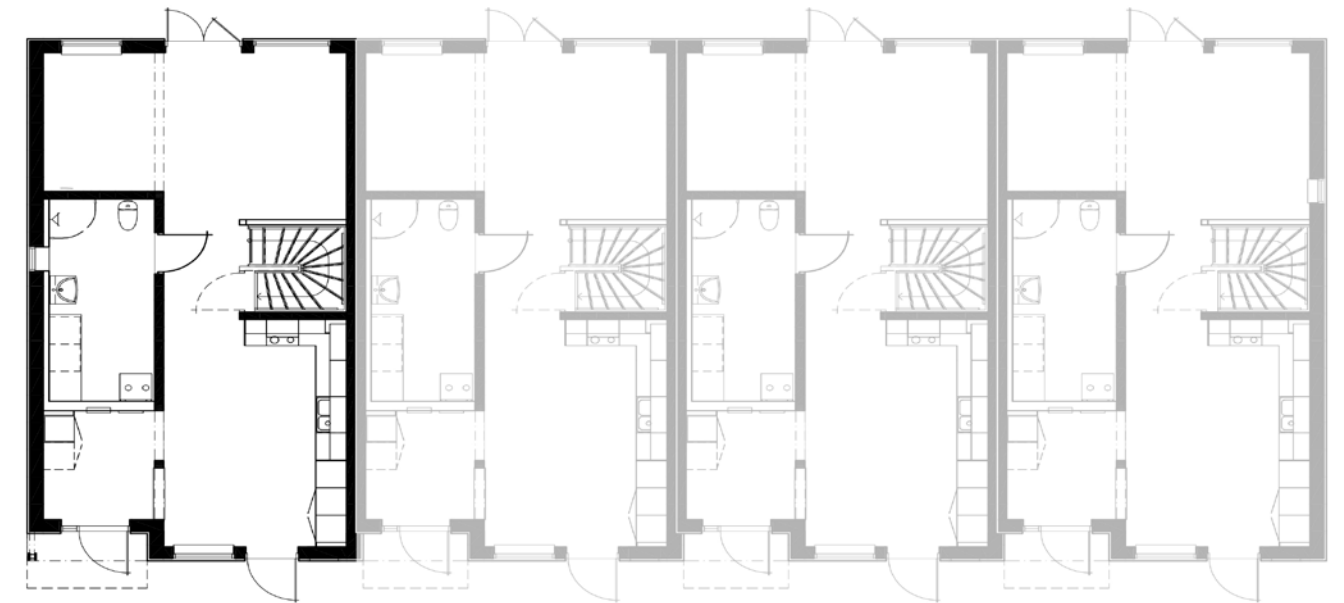
PLAN 1



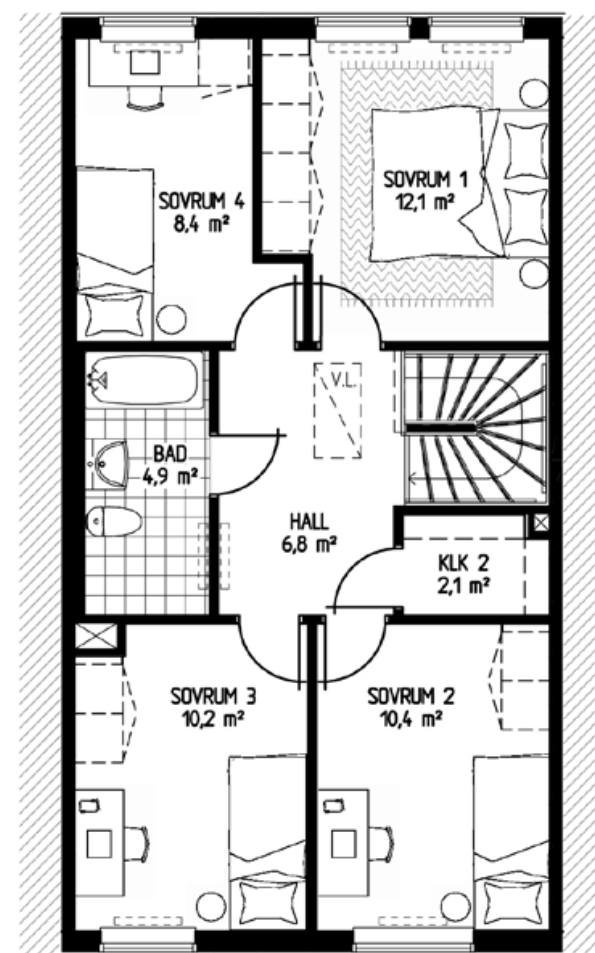
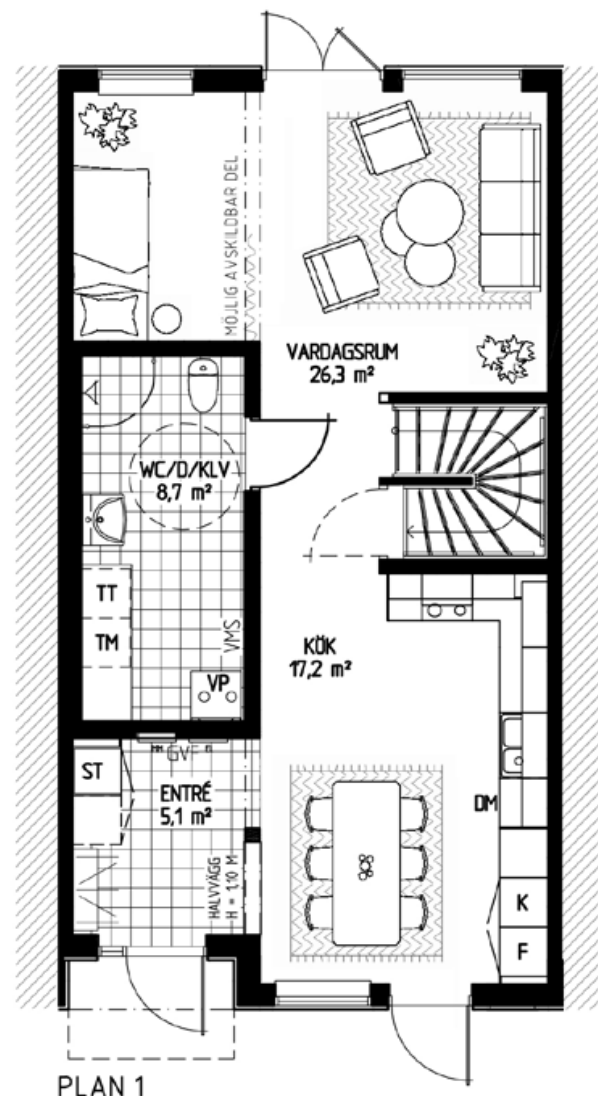
PLAN 2

SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5

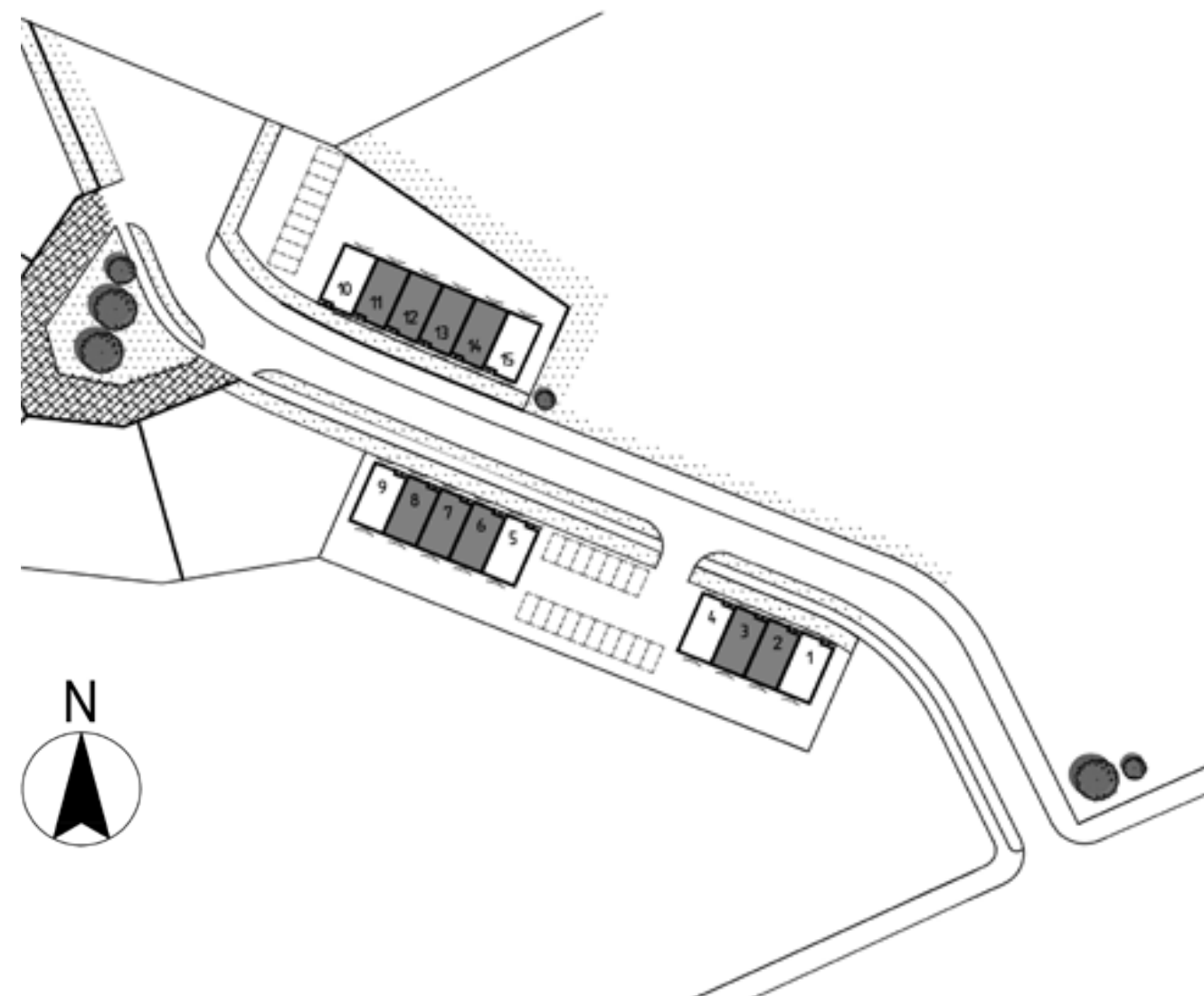
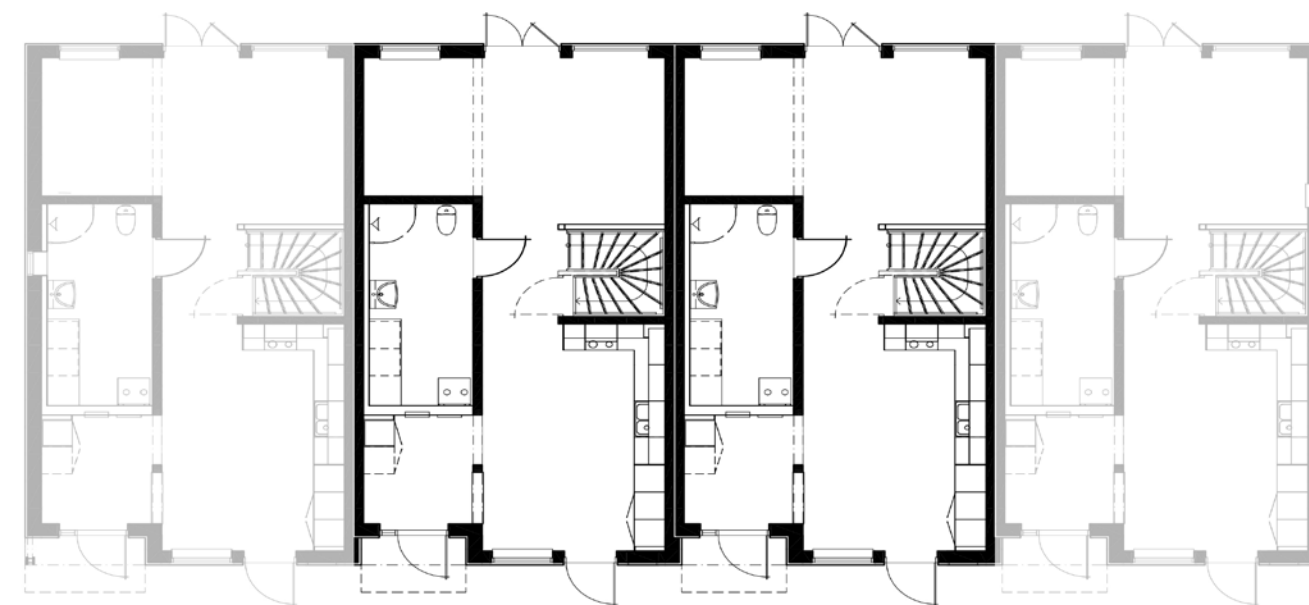
G	Garderob	DM	Diskmaskin
ST	Städskåp	TM	Tvättmaskin
K/F	Kyl/Frys	TT	Torktumlare



Typ B -Mellan



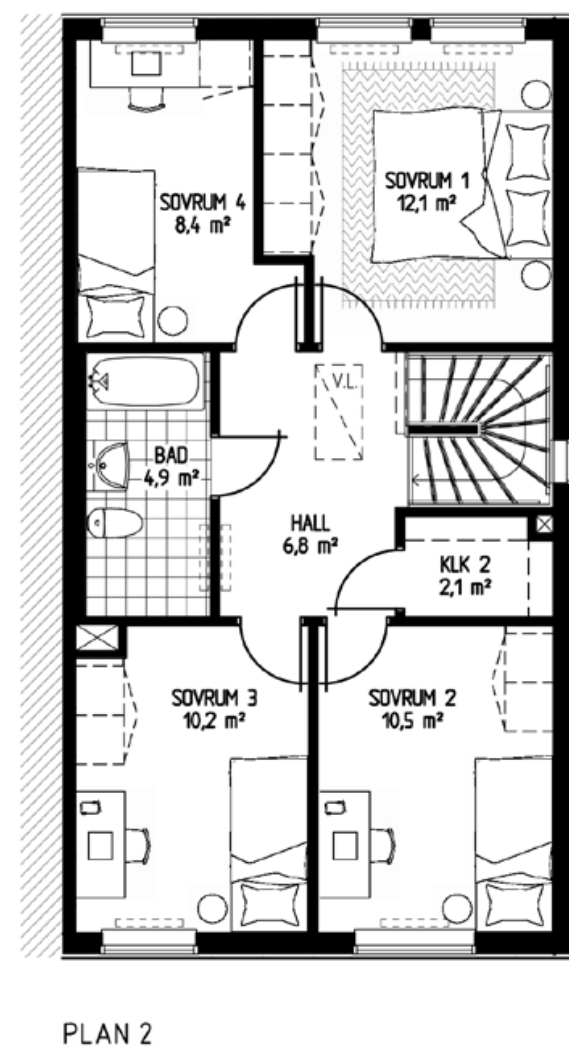
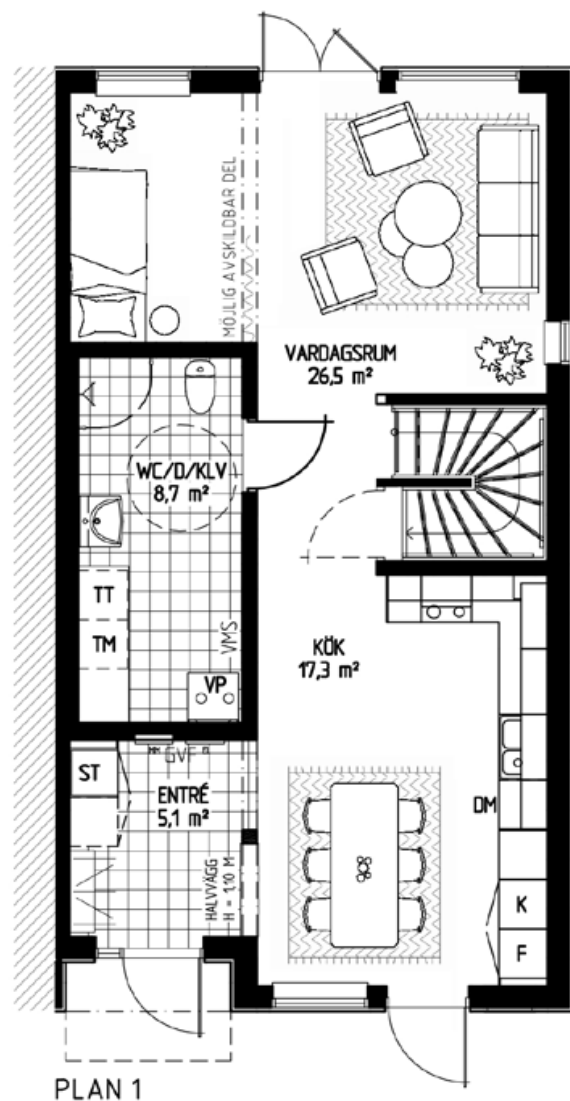
G	Garderob	DM	Diskmaskin
ST	Städskåp	TM	Tvättmaskin
K/F	Kyl/Frys	TT	Torktumlare





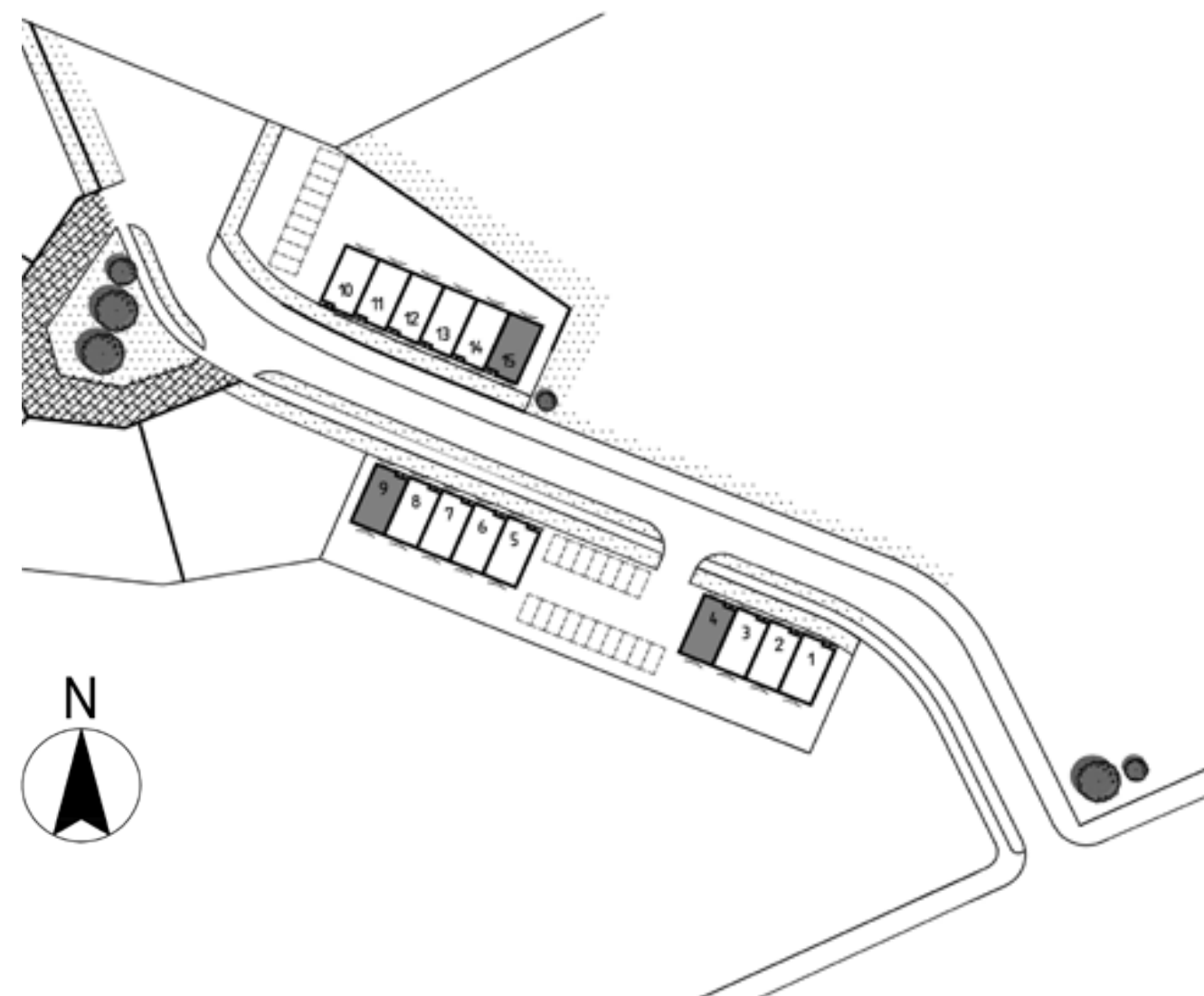
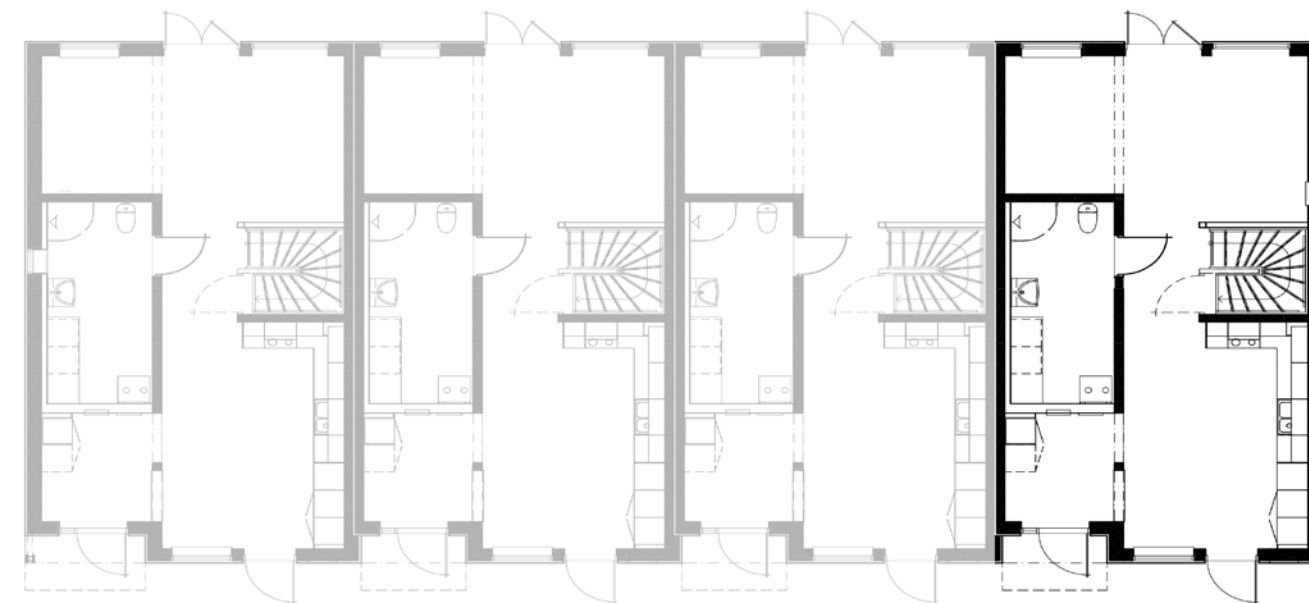
Typ C

- Gavel höger



SKALA 1:100

G	Garderob	DM	Diskmaskin
ST	Städsåp	TM	Tvättmaskin
K/F	Kyl/Frys	TT	Torktumlare







Forma ditt hem

När du köper en bostad i Fredriksdal får du inte bara ett modernt och genomtänkt radhus, du får också möjligheten att sätta din personliga prägel. Genom vårt tillvalsprogram kan du välja detaljer och material som passar just din stil och livssituation.

Oavsett om du drömmer om ett kök i annan färgsättning, extra förvaring eller andra typer av golv, finns flera alternativ att välja mellan. I vår kommande tillvalskatalog hittar du tydlig information om vad som erbjuds och ingår i standardutförande, inklusive priser och tidsfrister för val.

Köpguiden

Här kan du läsa om hur processen går till, från det att du tecknar bokningsavtal till den dagen du flyttar in, när du köper en nyckelfärdig bostad av Enkla Hem och Svensk Husproduktion. Affären förmedlas av Bostad Västerås. Bostad Västerås ansvarar för upprättande av avtal och säkerställer att affären görs upp korrekt. Genom hela processen finns vi tillgängliga tillsammans med Bostad Västerås för att svara på frågor och reda ut eventuella oklarheter.

1. Bokningsavtal

När du bestämt dig för en bostad tecknas ett bokningsavtal. Detta är inte bindande men du betalar in 20 000 kr på mäklarens klientmedelskonto vilket innebär att bostaden är reserverad för dig. Om du väljer att inte gå vidare och teckna köpekontrakt förlorar du bokningsavgiften. Om det sker väsentliga förändringar i projektet under bokningstiden och du på grund av detta inte vill gå vidare återbetalas hela beloppet.

2. Köpeavtal

Mäklaren återkommer till dig när det är dags att skriva under bindande köpekontrakt på tomten samt entreprenadkontrakt i form av ABS 18. I samband med detta ska det inbetalas ett förskott på bostaden utöver bokningsavgiften och den är på 30 000 kr.

3. Egna val

Till din nya bostad har vi valt ut material och produkter av hög kvalité som ingår i köpet. Du har möjlighet att göra olika inredningsval enligt tillvalsbroschyren för att sätta din egen prägel på bostaden. Alla köpare erbjuds ett möte med oss där vi går igenom tillvalen. Vissa val är kostnadsfria och vissa val medför en kostnad. Eventuell kostnad för tillval faktureras i samband med din beställning och betalas inom 30 dagar.

4. Tillträde av tomt

Köparen tillträder tomten vid färdigt bygglov, dvs. cirka 9-12 månader innan inflyttning, och erlägger 1 300 000 kr och får därmed också lagfart och blir ägare av tomten.

5. Betalning

Köparen erlägger betalning allt eftersom huset färdigställs enligt följande betalningsplan:

Lyft 1 – Tillträde (tomtköp)	1 300 000 kr
Lyft 2 – Ca 3 mån efter tillträde	Efter stomleverans (30% av produktion)
Lyft 3 – Ca 5 mån efter tillträde	Efter inredningsleverans (30% av produktion)
Lyft 4 – Ca 8 mån efter tillträde	Efter upparbetat (25% av produktion) + anslutningskostnad
Lyft 5 – Ca 9 mån efter tillträde	Efter godkänd slutbesiktning (15% av produktion)

6. Besiktning

När det närmar sig tillträdesdagen är det dags för slutbesiktning av huset av en opartisk besiktningsman. Eventuella brister som besiktningsmannen upptäcker åtgärdas kostnadsfritt inom två månader efter slutbesiktning.

7. Slutbetalning & Inflyttning / Garanti & Försäkringar

Innan du tillträder bostaden är det dags att betala in den resterande delen av köpeskillingen enligt kontraktet. I samband med det får du också nycklarna till ditt nya hus.

Garantitid

Garantitiden för entreprenaden är 2-5 år (beroende på produkt) och ansvarstiden är 10 år. Inom 2 år efter slutbesiktningen har beställaren rätt att kalla köparen till garantibesiktning. Eventuella anmärkningar på denna besiktning ska åtgärdas kostnadsfritt av entreprenören. Hela byggnationen täcks av försäkringar under entreprenadtiden. Vid inflyttning får du själv teckna en Hem- och Villaförsäkring.

Psst.. Skanna QR-koden för att komma till bostadsväljaren och se aktuella priser



Teknisk Information

Pris

Från 4 445 000 kr

Fullständig prisinformation hittar du i vår bostadsväljare på hemsidan.

Förråd

För dig som önskar extra förvaringsutrymme erbjuder vi externt förråd som tillval. Utforska dina alternativ i vår tillvalsbroschyr.

Parkering

Här erbjuds smidig markparkering i nära anslutning till bostaden. För dig som kör elbil finns möjlighet att välja en parkeringsplats utrustad med laddbox som tillval – ett enkelt och framtidssäkert val för det moderna livet.

Byggnadsteknik

Grundläggning med platta på mark, trästomme, träfasad och takpannor i betong. Uppvärmning frånluftsvärmepump, vattenburen golvvärme på nedre plan och radiatorer på övre plan, aluminiumklädda lågenergifönster, slätmålade väggar. Fiber internet och TV. 2 parkeringsplatser per bostad.

Uteplats

Den välplanerade tomten och trivsamma altanen erbjuder plats för både utemöbler och familjeliv. Tillsammans skapar detta en trygg och inbjudande miljö där barnen kan leka fritt medan du kopplar av i solen eller grillar med vänner. Skärmskydd mot grannen ger extra avskildhet och lugn. Med utrymme för lekstuga, odlingar och avkoppling blir uteplatsen ett uppskattat extra rum för hela familjen – året runt.

Teknik

Huset har en frånluftsvärmepump som ger en jämn och behaglig temperatur inomhus året runt – på ett både miljövänligt och energismart sätt.

I bostaden finns ett praktiskt mediaskåp som samlar internet, TV och telefoni på ett ställe. Det gör att du slipper synliga sladdar och får en snygg och smidig lösning för all din teknik.

Hållbarhet

Många års erfarenhet från idé och utveckling har gett oss både kunskap och förutsättningar för att bygga hållbart hela vägen. För oss är långsiktighet extra viktigt. Vi ska känna oss stolta över den värld vi lämnar efter oss till framtida generationer. Vi bryr oss, helt enkelt.





Kontakta Mäklare

Välkommen att kontakta mig på Bostad Västerås.
Vi berättar gärna mer om Radhusen i Gäddeholm
och svarar på alla dina frågor.



Andreas Ädel

Ansvarig mäklare

andreas.adel@bostadvasteras.se

070-733 24 86



Skanna QR-koden för att komma till
projektsidan hos Bostad Västerås

INTRESSEANMÄLAN

Scanna QR-koden och anmäl ditt intresse idag.

