Settler

widerlöv

Sjöutsikten - Väsjön, Sollentuna

Drömmen om en oas vid Väsjöns kaj förverkligas i Sjöutsikten.

VERSION 1, SEPTEMBER 2026

Ett liv närmare vattnet

Det är något särskilt med att bo nära vatten. Ljuset över sjön. Årstiderna som skiftar utanför fönstret. Möjligheten att börja dagen med en promenad längs kajstråket och avsluta den på balkongen när kvällssolen sänker sig över Väsjön.

Här växer Sjöutsikten fram med nya bostäder för dig som vill ha mer natur i vardagen, men fortfarande ha staden inom bekvämt räckhåll.

Bostäderna är välplanerade och varierar från 1 till 5 rum och kök. Genomgående finns en omsorg om både helheten och detaljerna, med modern design, noggrant utvalda material och planlösningar skapade för ett liv som ska fungera lika bra en vanlig tisdag som när huset fylls av vänner en lördagskväll.

Ljuset och omgivningarna har fått ta plats. Generösa fönster öppnar bostäderna mot landskapet och många hem får balkong eller uteplats som förlänger vardagsrummet utomhus. Flera av bostäderna bjuder dessutom på utsikt över Väsjön – en utsikt som förändras med väder, ljus och årstid.

Högst upp väntar föreningens gemensamma takterrass. En plats för långa sommarkvällar, en stund i solen eller ett glas tillsammans med grannarna, med vatten och grönska som fond.

Inget har lämnats åt slumpen. Sjöutsikten är ritad med kärlek till arkitekturen och med stor omtanke om dem som kommer att leva här. Här finns smarta lösningar för olika hushåll och skeden i livet, med genomtänkta flöden som uppmuntrar till sociala möten och låter människors vardag korsas.

Mer information om bostäderna och fastigheten hittar du i bofaktabroschyren.

Sjöutsikten ligger i hörnet av
Slalomvägen och Väsjökajen.

Översikt över kommande utbyggnad kring Väsjön. Bildkälla: WSP

VAN GOGH

CEREAL

Nära naturen. Nära livet.

I Väsjön är naturen inte något du behöver planera in. Den finns redan där, precis utanför dörren. Sjön, skogen, skidbacken och stigarna blir en naturlig del av vardagen – samtidigt som Sollentuna och Stockholm finns inom bekvämt räckhåll.

Väsjön ligger mellan Törnskogens och Rösjöskogens naturreservat, med vandringsleder, skogsstigar och flera sjöar att upptäcka. Här kan dagen börja med en löprunda genom skogen, en promenad längs vattnet eller ett morgondopp. Sommartid lockar paddling och cykling, och när vintern kommer väntar Väsjöbacken alldeles i närheten. Stockholms största alpina skidanläggning erbjuder flera nedfarter, liftar och café – ovanligt nära för den som bor i stan.

Samtidigt växer en helt ny stadsdel fram runt Väsjön. Det tidigare fritidshusområdet utvecklas med bostäder, torg, parkstråk, strandpromenad, skolor, förskolor, service och nya mötesplatser. Ambitionen är en levande och småskalig stadsdel där naturen får fortsätta vara en självklar del av livet.

För barnfamiljen finns både skola och förskola i området, och i närområdet ligger även Edsbergs sportfält. För shopping, restauranger och annan service finns Sollentuna centrum och Häggvik på bekvämt avstånd.

Det är också enkelt att ta sig vidare. Pendeltåget från Sollentuna tar dig snabbt mot centrala Stockholm och buss 687 förbinder stationen med Väsjön på omkring nio minuter. Bra gång- och cykelvägar kompletteras med områdets nya mobilitetshus, där parkering kombineras med bland annat bilpool, laddplatser, lådcyklar och säker cykelförvaring.

Här behöver du helt enkelt inte välja mellan natur och stad, aktivitet och återhämtning. I Väsjön får vardagen lite mer utrymme – och naturen en betydligt större plats.

En plats att mötas, som ni är med och skapar

Innergården är tänkt som en naturlig mötesplats för de boende i Sjöutsikten och Sjöterrassen. En grön och levande miljö där det ska finnas plats både för gemenskap och för en stund i lugn och ro.

Men exakt hur gården ska användas är inte helt bestämt. Settler vill låta de framtida boende vara med och påverka innehållet på de gemensamma ytorna, både här på innergården och på den gemensamma takterrassen.

Kanske vill ni ha en plats för bouleturneringar och uteschack. En riktigt bra grillplats för långa sommarkvällar. Eller något helt annat som gör det enklare att träffas, umgås och lära känna sina grannar.

Hur de gemensamma platserna ska användas och utvecklas får ni som ska bo här vara med och påverka.

Uppe på den gemensamma
takterrassen njuter du tillsammans
med både familj och vänner.

Hur ska takterrassen användas?
Det får de boende i Sjöutsikten och Sjöterrassen vara med och påverka tillsammans med Settler.

Information om projektet och bostadsrättsföreningarna

Brf Sjöutsikten i Väsjön & Brf Sjöterrassen i Väsjön

SNABBFAKTA
Antal enheter: 97 lägenheter och 2 lokaler.
Upplåtelseform: Bostadsrätt.
Upplåtare: Brf Sjöterrassen och Brf Sjöutsikten.
Arkitekt: Tengbom Arkitekter.
Bygglov beviljat: 2026-05-14 (D§ 2026-000206)
Startbesked för byggnation beviljat: 2026-09-23
Hemsida: widerlov.se/nyproduktion/sjoutsikten

Brf Sjöterrassen i Väsjön - Ekolodet 1
Org. nr: 769643-8477
Fastighetsbeteckning: Ekolodet 1
Antal enheter: 54 lägenheter och 2 lokaler
Adresser: Backhopparvägen 9, Väsjö Torg 1–5, Väsjökajen 8. Postadress: 192 48 Sollentuna
Beräknad upplåtelse: Kvartal 3 2028
Beräknad inflyttning: Kvartal 4 2028

Brf Sjöutsikten i Väsjön - Ekolodet 2
Org. nr: 769643-8519
Fastighetsbeteckning: Ekolodet 2
Antal enheter: 43 lägenheter
Adresser: Backhopparvägen 11, Slalomvägen 2 Väsjökajen 10. Postadress: 192 48 Sollentuna
Beräknad upplåtelse: Kvartal 2 2028
Beräknad inflyttning: Kvartal 3 2028

ÅRSAVGIFT
Som bostadsrättsinnehavare betalar du en årsavgift till föreningen som betalas månadsvis i förskott. I avgiften ingår bostadsrättens andel av föreningens driftskostnader såsom fastighetsel, uppvärmning, fastighetsskatt, underhåll av fastigheten m.m. Avgiften täcker även föreningens räntekostnader och amorteringar samt avsättning till underhållsfond.

FÖRRÅD
Förråd finns i alla lägenheter.

DRIFT OCH SKÖTSEL
Bostadsrättsföreningen ansvarar för skötsel och drift av gemensamma utrymmen som hissar, trapphus, takterrass och gård. Kostnaderna för detta är inkluderade i årsavgiften. Varje lägenhet tecknar ett eget elabonnemang för hushållsel. Mätning sker individuellt och du kan själv alltid gå in hos din leverantör och läsa din förbrukning. Även kallvatten och varmvatten mäts individuellt och du betalar bara för din egen förbrukning.

CYKELRUM OCH PLATS FÖR BARNVAGNAR
Cykelrum finns i varje fastighet. Det finns även plats för parkering av barnvagnar och rullstolar.

BILPARKERING
Ett stenkast bort finns ett mobilitetshus där boende kan hyra en parkeringsplats. I mobilitetshuset finns ett antal parkeringsplatser med laddplats. Det finns även parkeringsplats för rörelsehindrade samt parkering för motorcykel. Hyra för garageplats är preliminärt cirka 1 500 kr/mån.

TAKTERRASS
Gemensamma takterrassen kommer att utformas tillsammans med de boende.

GÅRD
Gemensamma gården kommer att utformas tillsammans med de boende.

KÄLLSORTERING OCH AVFALLSHANTERING
Sopsortering av samtliga fraktioner i miljörum i varje fastighet.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

GRUNDLÄGGNING: Platsgjuten betong

BÄRANDE STOMME: Betong/Stål

FASADMATERIAL: Fasadmaterial av tegel, puts och trä/kompositskiva enligt arkitektonisk gestaltning.

YTTERTAK: Sedumtak/Papptak/Plåt

GLASPARTIER/DÖRRAR: Trä/Aluminium/Stål

FÖNSTER/FÖNSTERDÖRRAR: Trä/aluminium med isolerglas

BALKONG: Smide/Lättmetall/Betong

TERRASSER: Marktegel

UPPVÄRMNING: Fjärrvärme med vattenburet radiatorsystem

VARMVATTEN: Produceras via fjärrvärmecentral i fastighetens undercentral

VENTILATION: Separat FTX-ventilation med värmeåtervinning i respektive bostad

ELINSTALLATION: Individuell elmätning per lägenhet, infällda installationer

TV/TELE/IT: Fiberanslutning, bredbandsnät med datauttag i lägenhet

BOSTÄDERNA

RUMSHÖJD: Cirka 2,5 meter. Avvikelser kan förekomma

LÄGENHETSDÖRR: Säkerhetsklassad lägenhetsdörr

GOLV: Ekparkett, vitpigmenterad mattlackad, 3-stav i torra utrymmen

SOCKLAR: Vitpigmenterad ek

VÄGGAR: Målade väggar i kulör NCS S1002-Y. Lokala variationer kan förekomma

INNERTAK: Släta målade innertak. I våtrum utförs undertak med infälld belysning där installationer kräver detta. Inklädnader av gips där ventilationer förekommer

INNERDÖRRAR: Vitmålade trädörrar

DÖRRFODER OCH LISTER: Vitmålade i trä

SMYGAR VID FÖNSTER: Vitmålade

FÖNSTERBÄNKAR: Kompositsten i varm beige ton med marmorerad/ådrad struktur typ Moorland fog

– Jetstone eller likvärdigt

GARDEROBER: Varmgrå

SKJUTDÖRRSGARDEROBER: Vit med aluminiumprofil

HALLGOLV: Klinker grå i avgränsad yta vid entré

ÖVRIGT: Hatthylla vitpigmenterad ek, LED-belysning enligt projektering. Förberett för takarmaturer

SEPARAT WC

BYGGNADSDEL	UTFÖRANDE	FABRIKAT
GOLV	Klinker enligt vald materialserie	Eriksberg eller likvärdigt
VÄGGAR	Kakel enligt vald materialserie	Eriksberg eller likvärdigt
PORSLIN	Vägghängd alt. Stående	IFÖ eller likvärdigt
SPEGEL	Belyst badrumsspegel med LED-belysning	Store Soft LED 400 från Hafa eller likvärdigt
KOMMOD	Tvättställspaket med lådor	Ballingslöv eller likvärdigt
TVÄTTSTÄLLSBLANDARE	Krom	Mora eller likvärdigt

WC/DUSCH

BYGGNADSDEL	UTFÖRANDE	FABRIKAT
GOLV	Klinker enligt vald materialserie	Eriksberg eller likvärdigt
VÄGGAR	Kakel enligt vald materialserie	Eriksberg eller likvärdigt
PORSLIN	Vägghängd alt. stående	IFÖ eller likvärdigt
SPEGEL	Rund med ytterkantsbelysning	Hafa eller likvärdigt
KOMMOD	Tvättställspaket med lådor	Ballingslöv eller likvärdigt
TVÄTTSTÄLLSBLANDARE	Kromad	Mora eller likvärdigt
DUSCHPLATS	Duschväggar i glas	INR eller likvärdigt
DUSCHSET	Takdusch i krom	Mora eller likvärdigt
VITVAROR	Separat tvätt- och torktumlare i 2-5 RoK Kombinerad tvätt-/torktumlare i 1 RoK	Bosch/Siemens eller likvärdigt
HANDDUKSTORK	Kromad handdukstork	Svedbergs eller likvärdigt
ÖVRIGT	Komfortvärme i golv kan förekomma i våtrum	

KÖK

BYGGNADSDEL	UTFÖRANDE	FABRIKAT
SNICKERIER	Skåp med takanslutning med varmgrå lucka	Ballingslöv eller likvärdigt
BÄNKSKIVA	Kompositsten i varm beige ton med ådrad struktur.	Moorland fog - Jetstone eller likvärdigt
STÄNKSKYDD	Kompositsten i varm beige ton med ådrad struktur med uppvik 20 cm	Moorland fog - Jetstone eller likvärdigt
DISKHO	Underlimmad rostfri diskho	-
INDUKTIONSHÄLL	Infälld	Bosch/Siemens eller likvärdigt
UGN	Inbyggd	Bosch/Siemens eller likvärdigt
MIKROVÅGSUGN	Inbyggd	Bosch/Siemens eller likvärdigt
KYL (3-5 ROK)	Integrerad	Bosch/Siemens eller likvärdigt
FRYS (3-5 ROK)	Integrerad	Bosch/Siemens eller likvärdigt
KYL/FRYS (1-2 ROK)	Integrerad	Bosch/Siemens eller likvärdigt
DISKMASKIN	Integrerad	Bosch/Siemens eller likvärdigt
FLÄKT	Integrerad spiskåpa	LGG Pandora Green Flow eller likvärdig
KÖKSBLANDARE	Kromad	Mora eller likvärdigt
BELYSNING	LED-belysning under köksskåp samt tak-belysning enligt köksprojektering	

Att köpa en ny bostad

Att köpa en ny bostad är för många av oss vårt livs största affär. Att köpa en helt ny bostad är dessutom lite speciellt då ingen bott där tidigare och ofta dröjer det ett tag innan du kan flytta in. Då kan det vara tryggt att veta att vi redan påbörjat byggnationerna och att inflyttningen inte är alltför långt borta. Settler kommer att finnas med dig under hela resan.

PROFESSIONELL HJÄLP HELA VÄGEN

För att du ska få den bästa rådgivningen och för att dina intressen som köpare ska tas tillvara på allra bästa sätt, har vi valt att alltid sälja våra bostäder via registrerade fastighetsmäklare.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Din fastighetsmäklare kan hjälpa dig om du vill få en beräkning av dina framtida boendekostnader. Kontakta fastighetsmäklaren för att få en personlig boendekostnadskalkyl.

FINANSIERING

När du har bestämt dig och det är dags att se över finansieringen, har våra fastighetsmäklare goda bankkontakter. Prata gärna med vår fastighetsmäklare om du vill veta mer.

SÅ HÄR GÅR ETT KÖP TILL:

1. Bokningsavtal
Vid säljstarten får du möjlighet att boka den bostad du önskar genom att teckna ett bokningsavtal. I samband med bokningen betalar du en bokningsavgift på 15 000 kr.

2. Förhandsavtal
Nästa steg är att teckna ett bindande förhandsavtal med bostadsrättsföreningen. Avtalet går du igenom tillsammans med din fastighetsmäklare innan det signeras, vanligtvis digitalt med BankID. I samband med att förhandsavtalet tecknas betalar du ett förskott på 35 000 kr till bostadsrättsföreningen. Tillsammans med den tidigare bokningsavgiften har du då betalat totalt 50 000 kr. Om du ska finansiera delar av bostadsköpet med lån behöver du ett giltigt lånelöfte från en bank.

3. Informationsmöte
Alla köpare bjuds in till ett informationsmöte där vi berättar om besiktningar, praktiska detaljer och förberedande information inför tillträdet.

4. Upplåtelseavtal
Ca 3-6 månader innan tillträdet tecknar du ett upplåtelseavtal och betalar en handpenning på tio procent av insatsen (minus tidigare betalt förskott).

5. Besiktning
När ditt hem är färdigt är du med vid besiktningen som utförs av en opartisk besiktningsman.

6. Tillträde
När du visat upp kvitto på slutbetalningen får du dina nycklar. Vi går noggrant igenom din nya bostad och fastighetens allmänna utrymmen. Alla dokument om bostaden och bostadsrättsföreningen får du samlat i en digital bopärm.

7. Trygg efter inflyttningen
När du flyttat in kan du känna dig trygg med att vi tar hand om dig oavsett vilken fundering du har om din bostad.

Trygghet och garantier

Att köpa en ny bostad är ett stort och viktigt beslut. Det är en investering på lång sikt som både ska ge livskvalitet och god nattsömn. För att du ska känna dig trygg både vid köpet och under lång tid framöver erbjuder vi dig trygghetslösningar och garantier som skyddar dig som köpare.

FÖRSKOTTSGARANTI

Detta är en bankgaranti som försäkrar dig om att du får tillbaka ditt inbetalda förskott om projektet mot förmodan inte blir av.

FULLGÖRANDEFÖRBINDELSE

Vårt moderbolag, Settler Invest AB, går i god för fullgörandet av våra byggprojekt (det betyder att vi fullgör totalentreprenaden mot bostadsrättsföreningen).

ENTREPRENADGARANTI

Bostadsrättsföreningen har en femårig entreprenadgaranti, räknad från godkänd slutbesiktning med en efterföljande femårig ansvarsperiod för dolda fel. Alla vitvaror har två års garanti.

GARANTIER FÖR OSÅLDA BOSTADSRÄTTER

Om det skulle finnas några bostäder som är osålda när du och dina grannar flyttar in, täcker Settler månadsavgifterna för de osålda bostadsrätterna. Vi tar också ansvar för försäljningen av dessa. Osålda bostadsrätter förvärvas av Settler senast sex månader efter färdigställande.

RÄTT TILL FRÅNTRÄDANDE AV FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Du har rätt att frånträda förhandsavtalet om bostaden inte upplåts med bostadsrätt senast vid tillträde, eller om de insatser och avgifter som ska betalas för bostadsrätten är väsentligt högre än vad som angivits i kostnadskalkylen och förhandsavtalet.

DITT FÖRSÄKRINGSSKYDD

Bostadsrättsföreningen gör en gemensam upphandling och står för bostadsrättstillägget för alla föreningens bostäder. Detta gör att du får en billigare hemförsäkring och föreningen har en säkrare skadehantering vid even-

tuella skador i huset. Tänk på att upplysa ditt försäkringsbolag om detta när du tecknar hemförsäkring för din nya bostad.

Det är bostadsrättsföreningen, det vill säga du och dina grannar, som äger fastigheten. Du ansvarar för inre underhåll i din bostad och får själv bestämma över mindre reparationer och ombyggnader. Föreningen svarar för underhållet av alla gemensamma utrymmen och anläggningar.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS STYRELSE

Bostadsrättsföreningens första styrelse utses under byggtiden av Settler. En tid efter att huset är färdigbyggt lämnar den byggande styrelsen över till en ny styrelse som väljs av bostadsrättsföreningens medlemmar. Detta sker vid en föreningsstämma. Vi på Settler erbjuder stöd och utbildning till den nya styrelsen.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMISKA PLAN

Tidigt i projektet upprättas en kostnadskalkyl som är grunden för den ekonomiska planen. Både kostnadskalkylen och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan kommer att granskas av Boverkets godkända intygsgivare, som kontrollerat att planen vilar på tillförlitliga grunder.

ANSVAR FÖR FÖRVALTNING

De första två åren sköter ett externt förvaltningsbolag föreningens ekonomiska förvaltning. Bostadsrättsföreningen tecknar också, på marknadsmässiga villkor, ett skötselavtal med en teknisk förvaltare. Även detta avtal löper normalt över två år. Därefter kan föreningens medlemmar själva välja hur man vill att förvaltning och fastighetsskötsel ska ske.

Vi som står bakom projektet

Projektet genomförs av Settler Management AB.

Om Settler
Vi tycker att det saknas en aktör på bostadsmarknaden som på riktigt tar sin utgångspunkt ifrån hållbarhetsperspektivet för att leverera bostäder och bostadsområden med god arkitektur och djupt engagemang.

Settler bygger på konceptet Net-Zero Homes ™ med tron på att framtidens fastigheter byggs med stor hänsyn till FNs hållbarhetsmål. Att exploatera mark och bygga fastigheter kommer med ett ansvar för kommande generationer. Därför ser vi på oss själva som en Green Settler. Det innebär att vi med våra byggprojekt alltid skapar positiva värden för de boende, ägarna och samhället i stort.

Lång branscherfarenhet
Bolaget är skapat av affärsdrivna entreprenörer med förståelse för produktutveckling. Just nu handlar Settlers uppdrag mer än någonsin om att lämna efter sig en hållbar värld till de barn som ännu inte sett dagens ljus.

Kundens behov i fokus
Settler lägger stor vikt vid att förstå människors drivkrafter idag och i framtiden. Kundernas behov identifieras och analyseras för att skapa de mest konkurrenskraftiga bostäderna, noga anpassade efter våra målgrupper. Våra geografiska marknader är storstäderna och tillväxtregioner.

Det hållbara samhället
Att bygga hållbart är idag en självklarhet, våra bostäder ska vara ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbara. Att bygga i material med lågt klimatavtryck är viktigt för oss.

Settler är i framkant och samarbetar med olika leverantörer i syfte att skapa visionen om att utveckla det hållbara samhället.

Med utgångspunkt i innovativt och hållbart byggande skapar vi klimatfördelar och samhällsnytta i de kommuner där vi verkar.

Tryggt bolag
Settler är en långsiktig aktör med en väl positionerad fastighets- och projektportfölj fokuserad på storstadsregioner och växande regionstäder. Vi har långsiktiga samarbeten med de stora svenska bankerna och har genomfört flertalet projekt där vi hittills har byggt och levererat ca 300 bostäder i olika former.

Settler

Version: 2026-09-26 | 3D-bilderna i denna broschyr är ett digitalt fotomontage. Rätt till ändringar förbehålls. Ytangivelser är preliminära. Rumsytor är avrundade till närmaste heltal.

Erik Saverstam
Fastighetsmäklare
072-333 46 14
erik.saverstam@widerlov.se

Läs mer här!

Michelle Lundblad
Fastighetsmäklare
076-883 40 00
michelle.lundblad@widerlov.se

widerlöv