



Vid havet och nära city

– lägenhet med stor markterrass och livskvalitet

83,5 kvm, 3,5 rum och kök, magisk uteplats
och oslagbart läge i hjärtat av Saltsjöbaden

Säljaren visar
och berättar



Uteplatsen – en oas

Uteplatsen på ca 30 kvm är som en egen oas. Det är föreningens största uteplats och har ett privat läge. Här finns plats för grill, matbord och loungehörna. Utanför muren finns en egen blomrabatt och runtomkring breder föreningens gröna trädgård och övriga rabatter ut sig. Gräsmattan precis utanför lägenheten känns privat men tillhör föreningen och sköts av föreningen.

*Det känns som att ha ett
sommarhus – fast hemma.*



Plats för odling

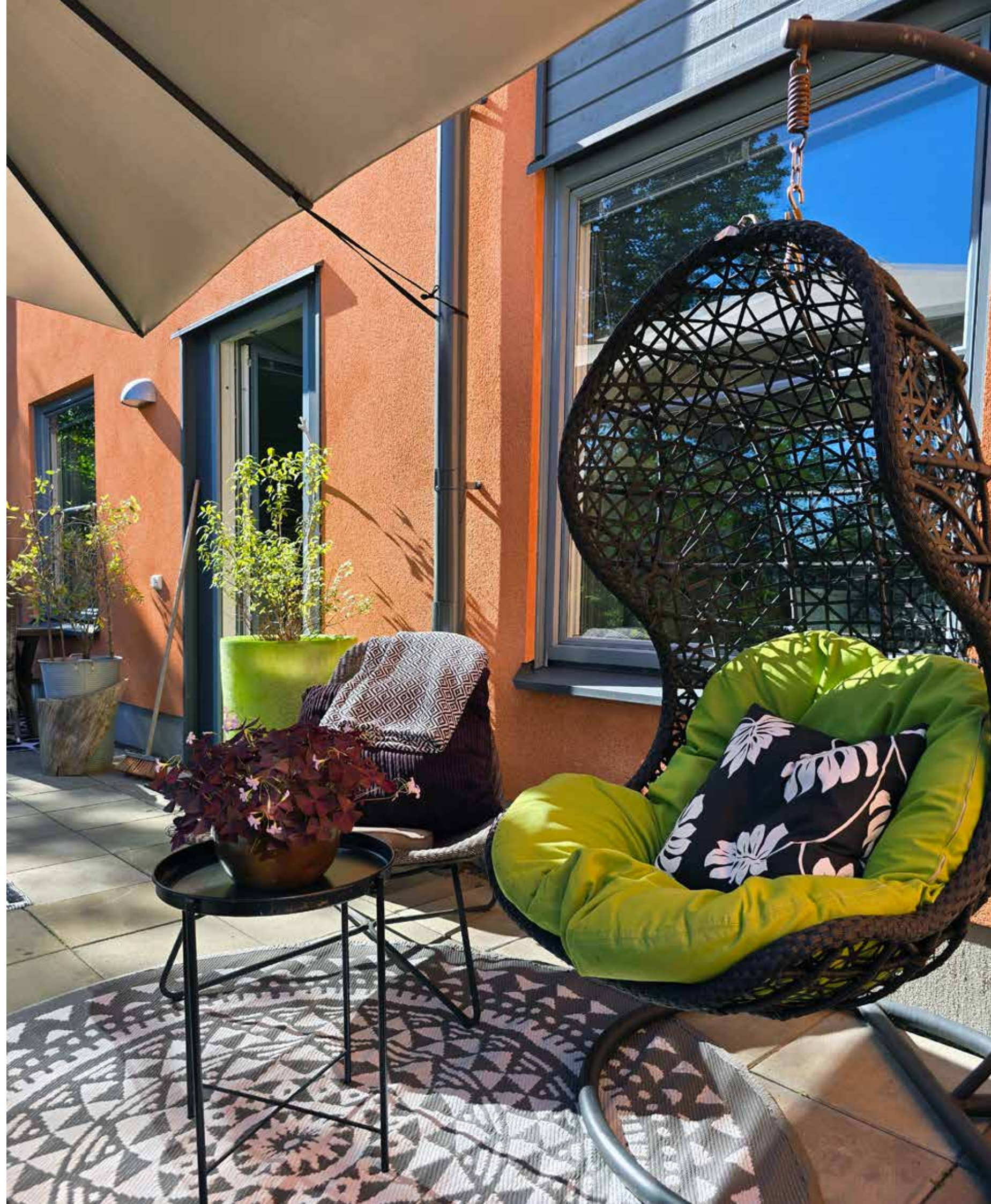
Gillar du att odla? På uteplatsen finns gott om utrymme för krukor med kryddor, tomater, jordgubbar, bär eller blommor. Uteplatsen fungerar också bra som ett extra rum – för grillkvällar, middagar och lata somrardagar i loungemöblerna, om du hellre vill njuta än påta i jorden. Eller kanske både och?

Den lilla rabatten utanför muren har vi skött själva. När vi flyttade in var den fylld med stäppsalia, som i nästan tio år troget kom tillbaka varje vår. Det är en lättskött favorit som lockar bin, humlor och fjärilar. Nu behöver rabatten en omstart så den är fri att forma som du vill, men om du inte alls gillar att påta i jorden kan du lämna över skötseln av rabatten till föreningen.

Några talgoxar och nötväckor kommer varje dag och frågar när frukosten serveras. Det kan vara bra för dig att veta att deras favoritmat är solrosfrökärnor.



“Här kan du odla eller bara lita dig tillbaka och njuta.”





Tack vare nivåskillnaden är uteplatsen insynsskyddad från gångvägen, samtidigt som man har direkt tillgång till den för att gå till havet, stationen, restauranger och hamnen.



A photograph of a living room with a slat wall. On the left is a window with green curtains and a white cabinet. In the center is a wooden rocking chair with a blue cushion and a white coffee table with a green bowl. On the right is a white sofa with blue and white cushions. A large potted plant sits on a green stool in the foreground. The slat wall is decorated with a clock, a star, and various small objects.

Skärgårdskänsla

Vi älskar skärgården och ville förstärka skärgårdskänslan inomhus. Därför satte vi in gamla dörrar från Nacka Byggnadsvård. Och därför kom brädväggen till. Den är dessutom praktisk för att gömma sladdar bakom och hyllor kan sättas upp utan att göra hål i väggen. Gillar du den inte är den lätt att ta bort, den sitter fast i några lodräta regler.

Trivsamt vardagsrum

Vardagsrummet är stort och luftigt och hänger ihop med köket i en halvöppen planlösning. På kvällarna kan du sitta i soffan och se Grand Hotel Saltsjöbaden lysa upp genom vardagsrumsfönstret. Det ser nästan ut som en tavla med ett sagoslott.

Från vardagsrummet går du rakt ut på den stora uteplatsen, som vi haft otroligt stor glädje av. Där har vi njutit av många långa vår- och sommardagar i solen eller i skuggan under parasollet, och grillkvällar med vänner som ofta dragit ut till sent på kvällen.

När vi flyttade in fanns en dubbeldörr mitt på väggen in till sovrummet, så någon riktig soffhörna fanns inte. Vi flyttade dörren. Det var ett enkelt ingrepp som gjorde enorm skillnad. Plötsligt fick rummet balans och det blev lätt att skapa en trivsamt samlingsplats kring soffan.





Köket ligger i anslutning till vardagsrummet.

Det finns plats att sitta och äta både i köket och i vardagsrummet. I köket sitter man vid köksön och i vardagsrummet är det praktiskt med ett slagbord. Då får man plats att umgås 8-10 personer vid bordet.







Unik planlösning

När vi flyttade in hade lägenheten bara två rum – ett vardagsrum/matrum och ett sovrum. Vi satte upp väggar för att få två rum till – ett sovrum och ett litet rum som är perfekt som arbetsrum eller barnrum. En av väggarna placerade vi diagonalt för att skapa en mer dynamisk planlösning. Det gör att den här lägenheten inte är lik någon annan i föreningen. Väggarna står ovanpå parketten och kan reativt enkelt tas bort för att återställa originalplanlösningen. Idag finns:

- Ett stort master bedroom.
- Ett normalstort sovrum.
- Ett mindre rum utan fönster men med ljusinsläpp. Vi har använt det som sovrum, nu är det ett trivsamt arbetsrum. Passar också utmärkt som barnrum.
- Kök, hall och klädkammare.
- Badrum med badkar, tvättmaskin och tumlare.

Snabba fakta

Boarea: 83,5 kvm

Rum: 3,5

Våning: Bottenvåningen

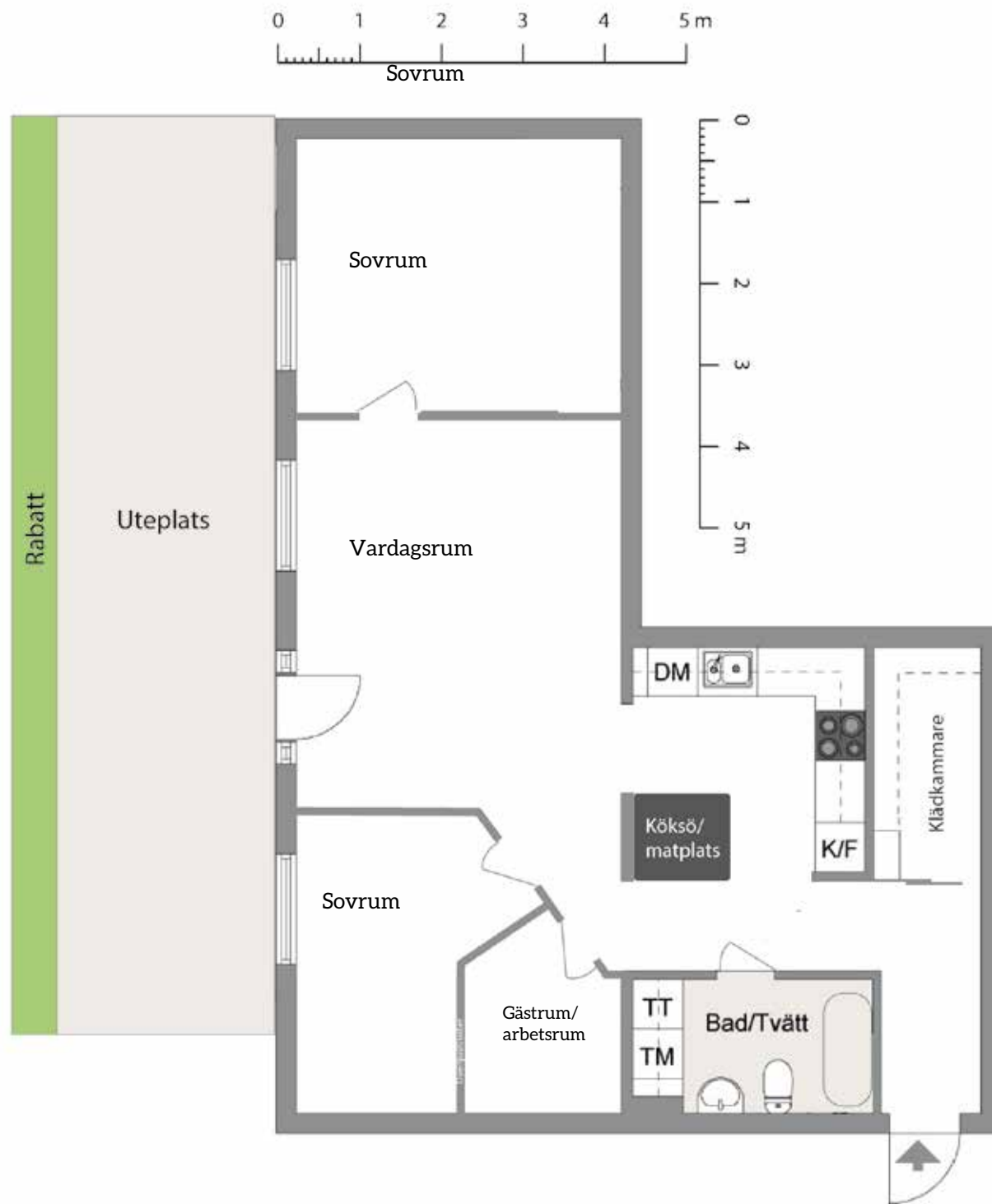
Förråd: 3,4 kvm på samma plan

Föreningen har en välutrustad tvättstuga, ett snickarrum, ett bokrum och ett enkelt övernattningsrum. Två gånger om året samlas vi till gemensam städdag i trädgården – alltid avslutat med korvgrillning.

I föreningen finns varmgarage och några uteplatser, och vid stationen ett flertal gratis parkeringsplatser. Att parkera är aldrig några problem.

Föreningen har en Facebookgrupp och en hemsida med mycket information: [brfringvagen.dinstudio.se](https://www.brfringvagen.dinstudio.se)

Planlösning



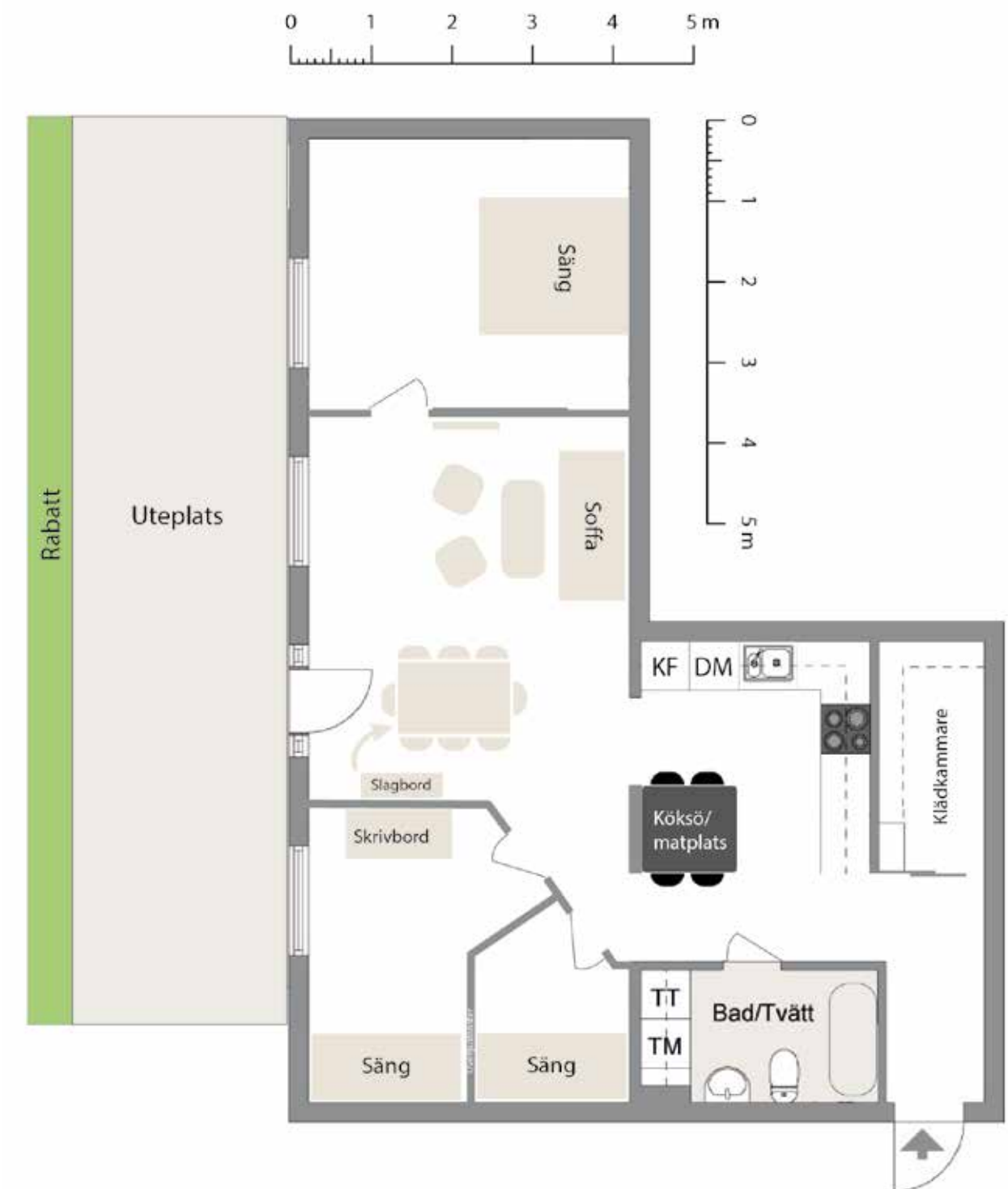
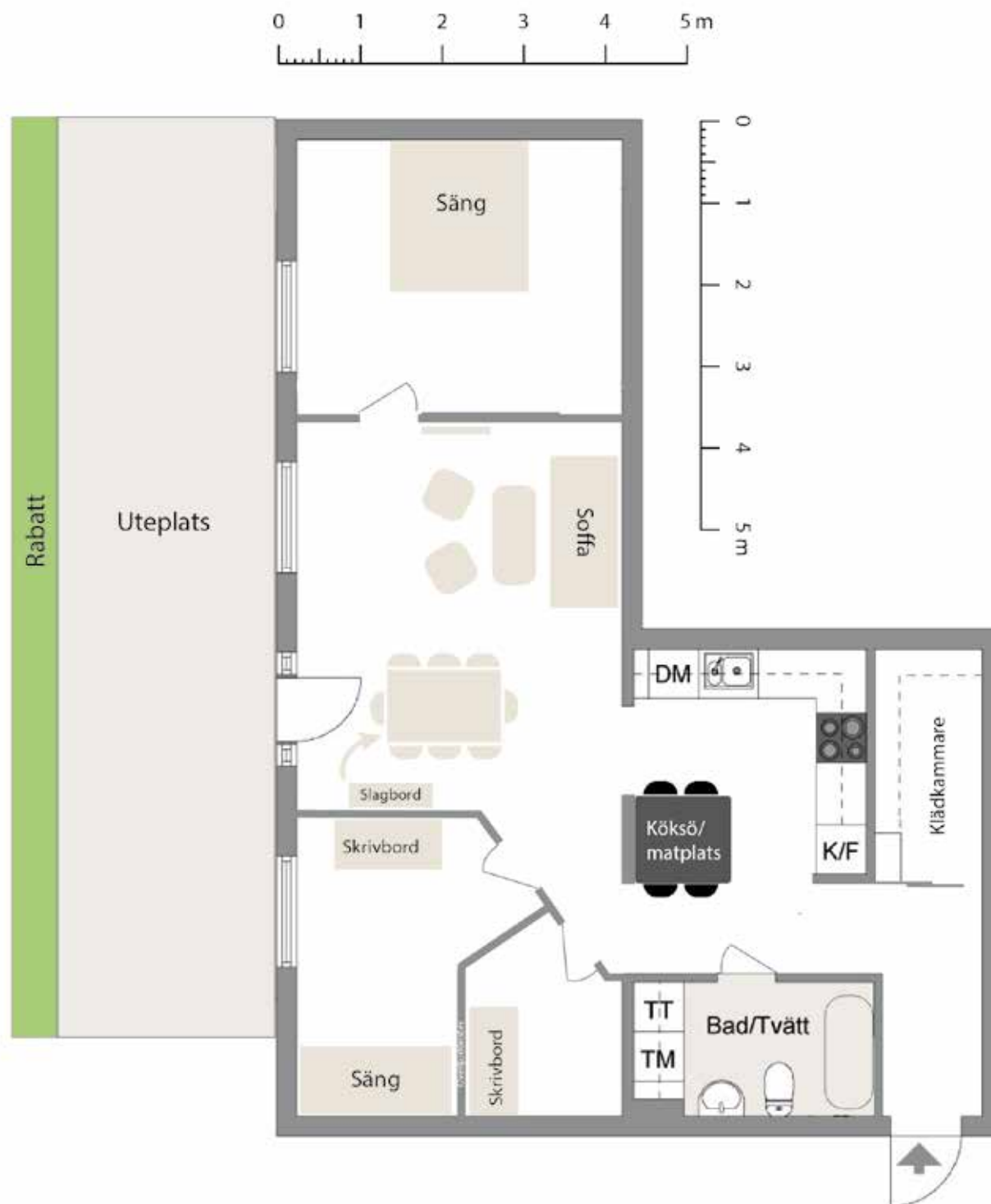
Alternativ planlösning 1

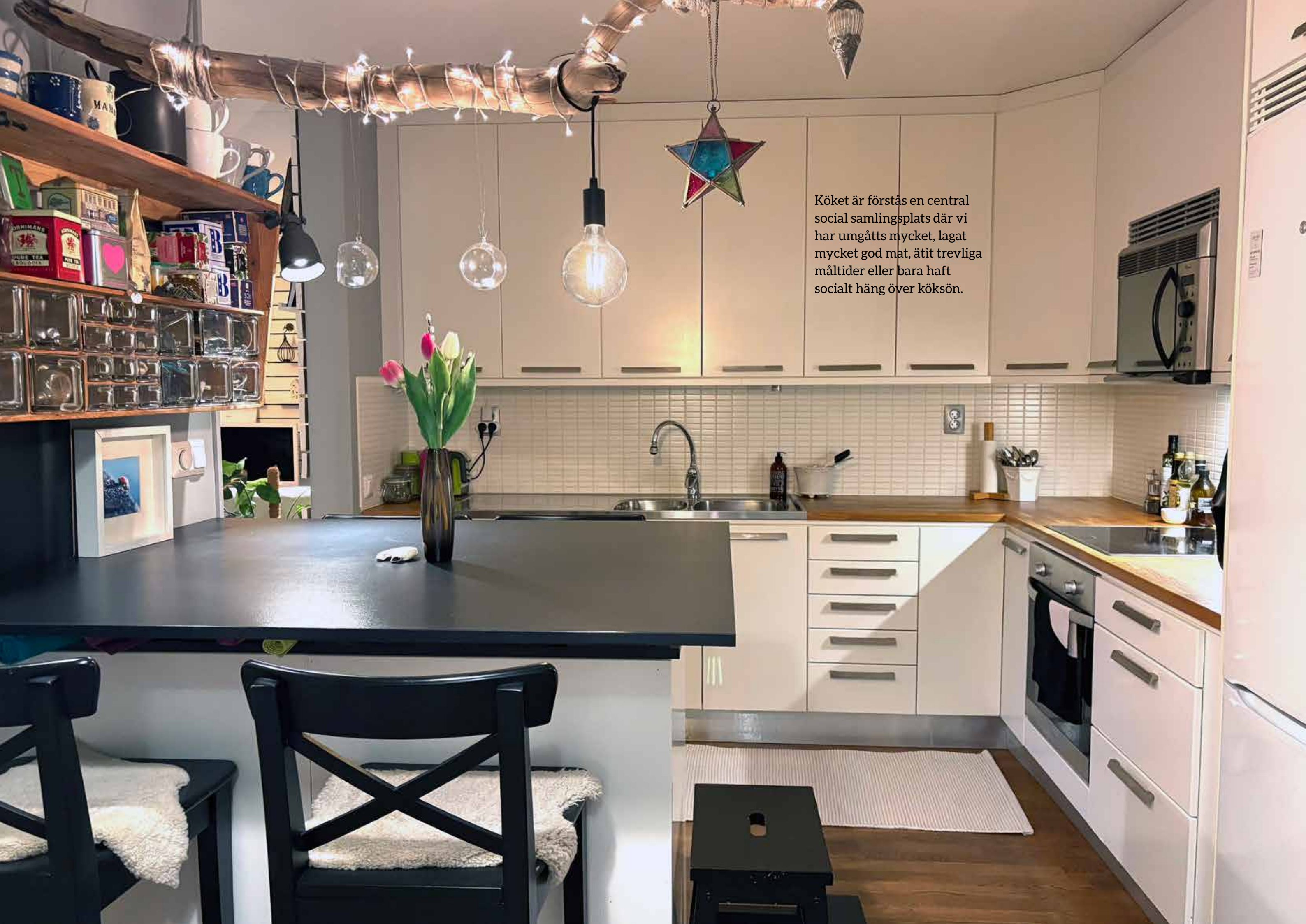


Alternativ planlösning 2

Möbleringsförslag

Förslag på möblering och mindre ombyggnad av köket. En större ombyggnad av köket skulle kunna göras genom att ta klädkammaren i anspråk.





Köket är förstås en central social samlingsplats där vi har umgåtts mycket, lagat mycket god mat, ätit trevliga måltider eller bara haft socialt häng över köksön.



När vi flyttade in fanns en garderobsvägg och en dörr in till köket, vilket gjorde att hallen blev mörk och köket kändes trångt. Vi ville få en öppnare känsla och kunna se ända till vardagsrumsfönstret redan från hallen. Därför tog vi bort väggen och dörren och byggde en köksö som skapade både rymd och en naturlig matplats i köket.



Köksön har bra förvaring under: Fyra stora lådor och ett fack direkt under bordsskivan för till exempel servetter och underlägg.

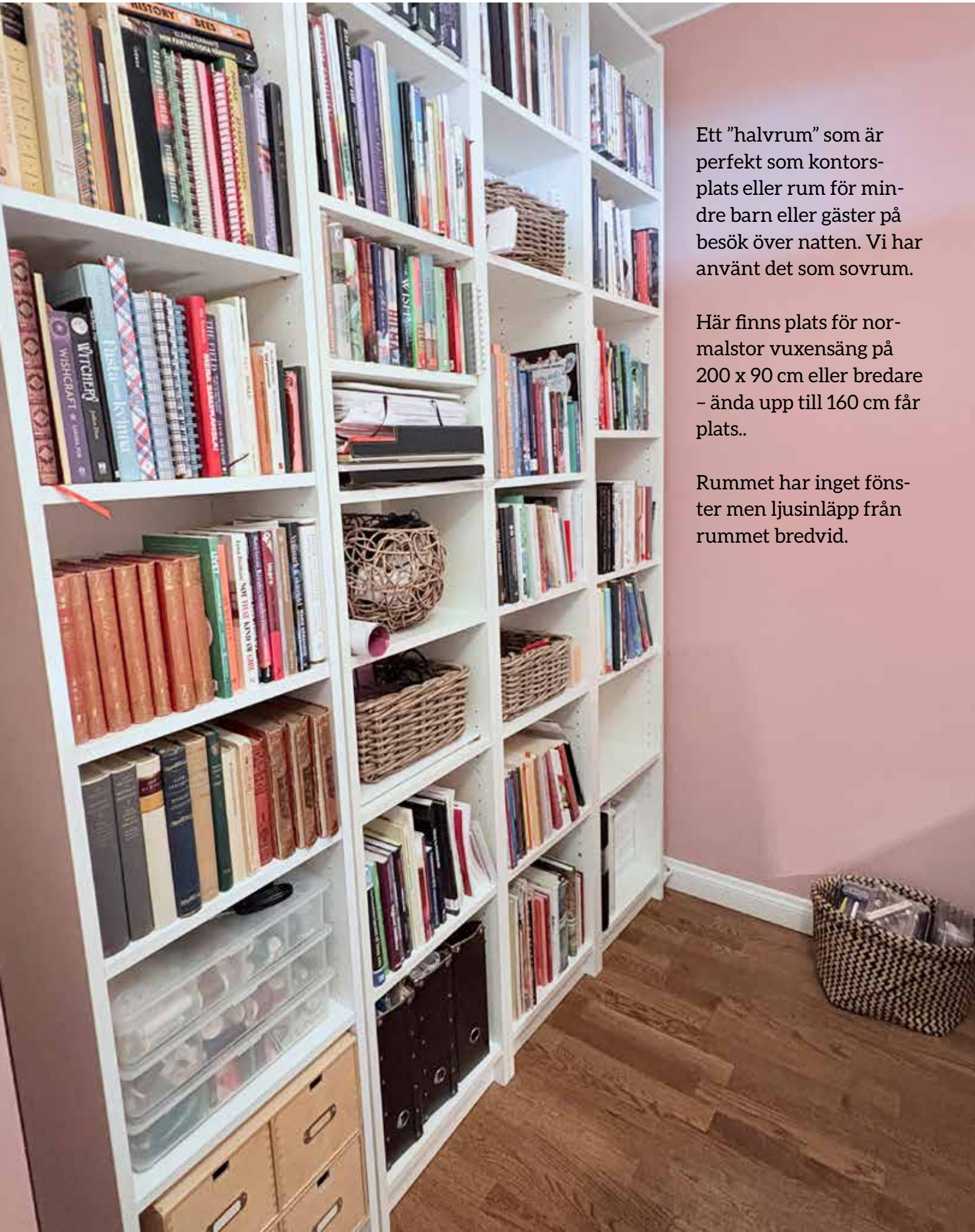


Uteplatsen är liksom alltid närvarande i lägenheten - även regnig dag som denna.

Badrummet är stilrent och funktionellt. Vill du inte tvätta kläder här har föreningen en stor tvättstuga med två tvättmaskiner, tumlare, torkskåp och mangel.



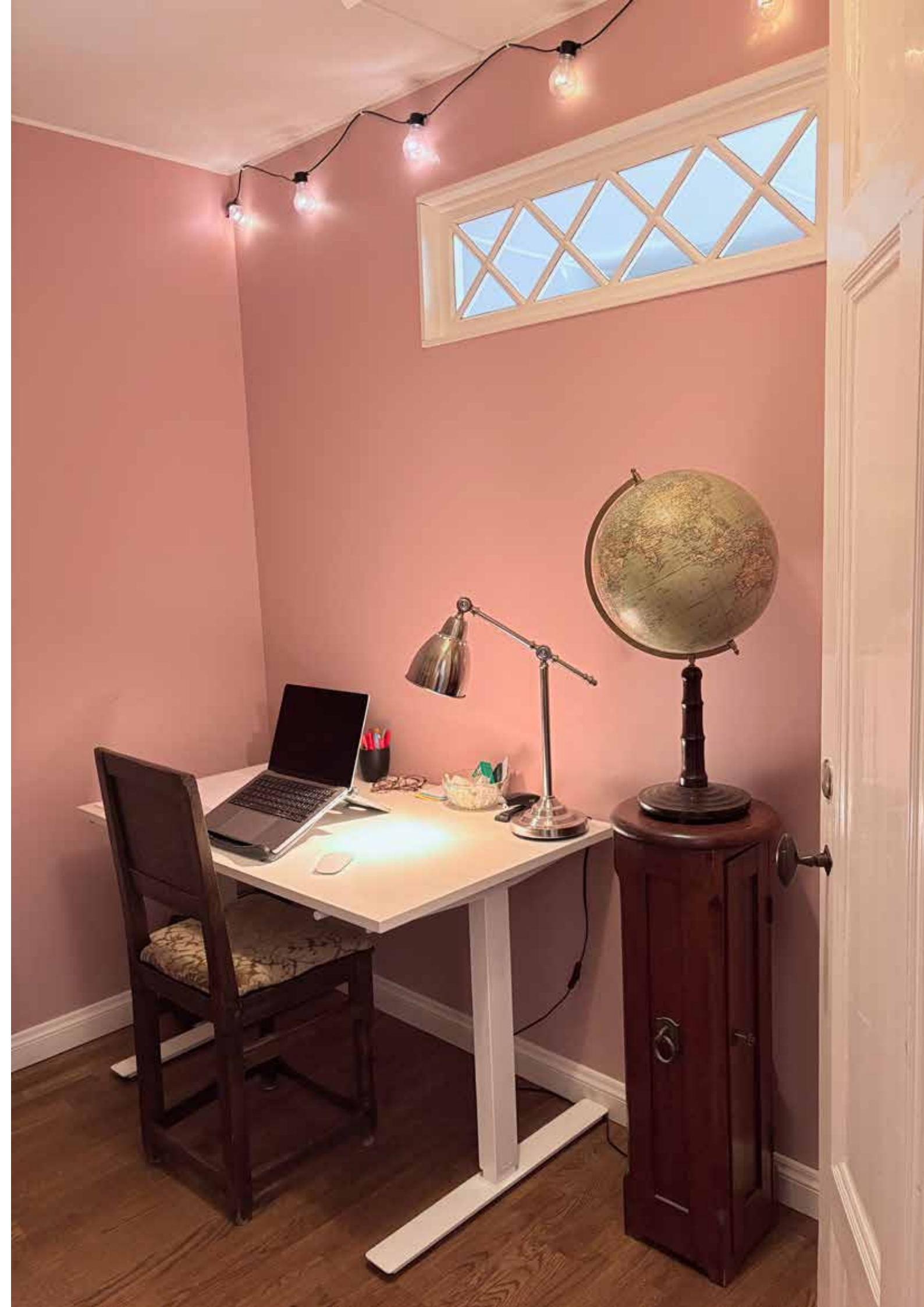
Arbetsrum/gästrum



Ett "halvrum" som är perfekt som kontorsplats eller rum för mindre barn eller gäster på besök över natten. Vi har använt det som sovrum.

Här finns plats för normalstor vuxensäng på 200 x 90 cm eller bredare – ända upp till 160 cm får plats..

Rummet har inget fönster men ljusläpp från rummet bredvid.





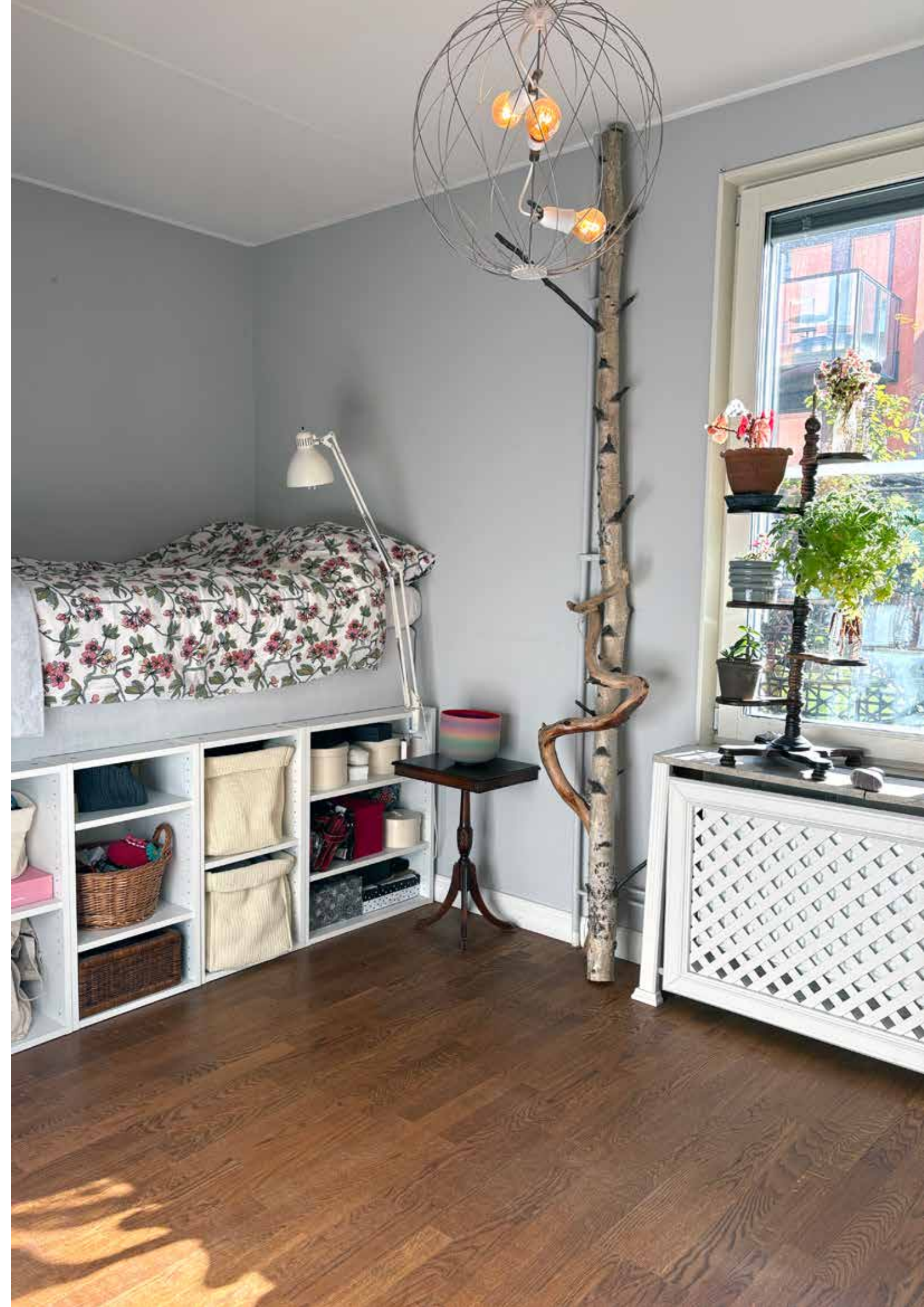
Sovrum 1



Sovrum 2

Ett mysigt sovrum med vilsamma mellangrå väggar. Det finns plats för både säng och skrivbord eller kanske en fåtölj.

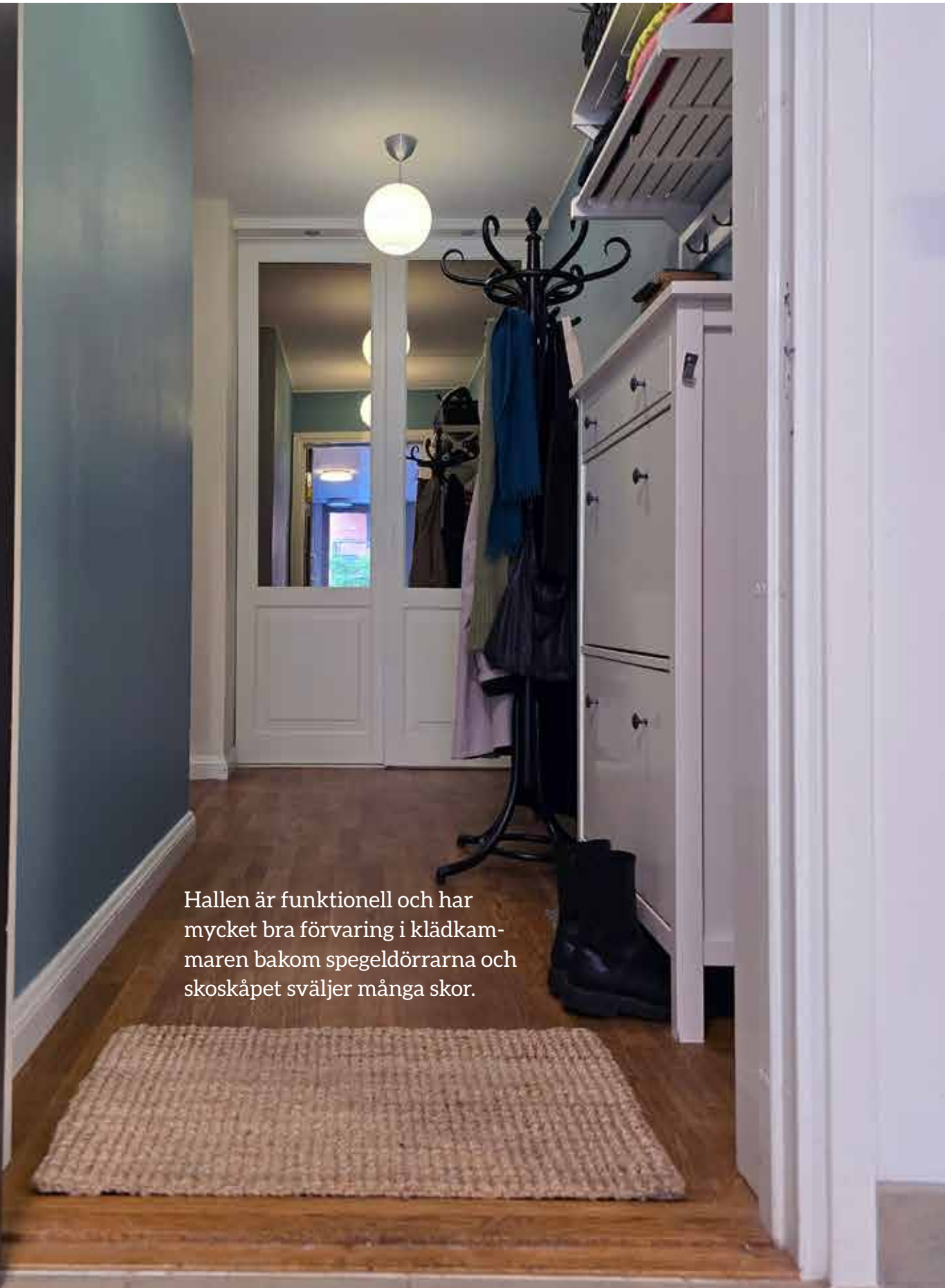
Den här sängen är en normalstor vuxensäng på 200 x 90 cm, men det får plats med bredare om man skulle vilja det – ända upp till 180 cm.



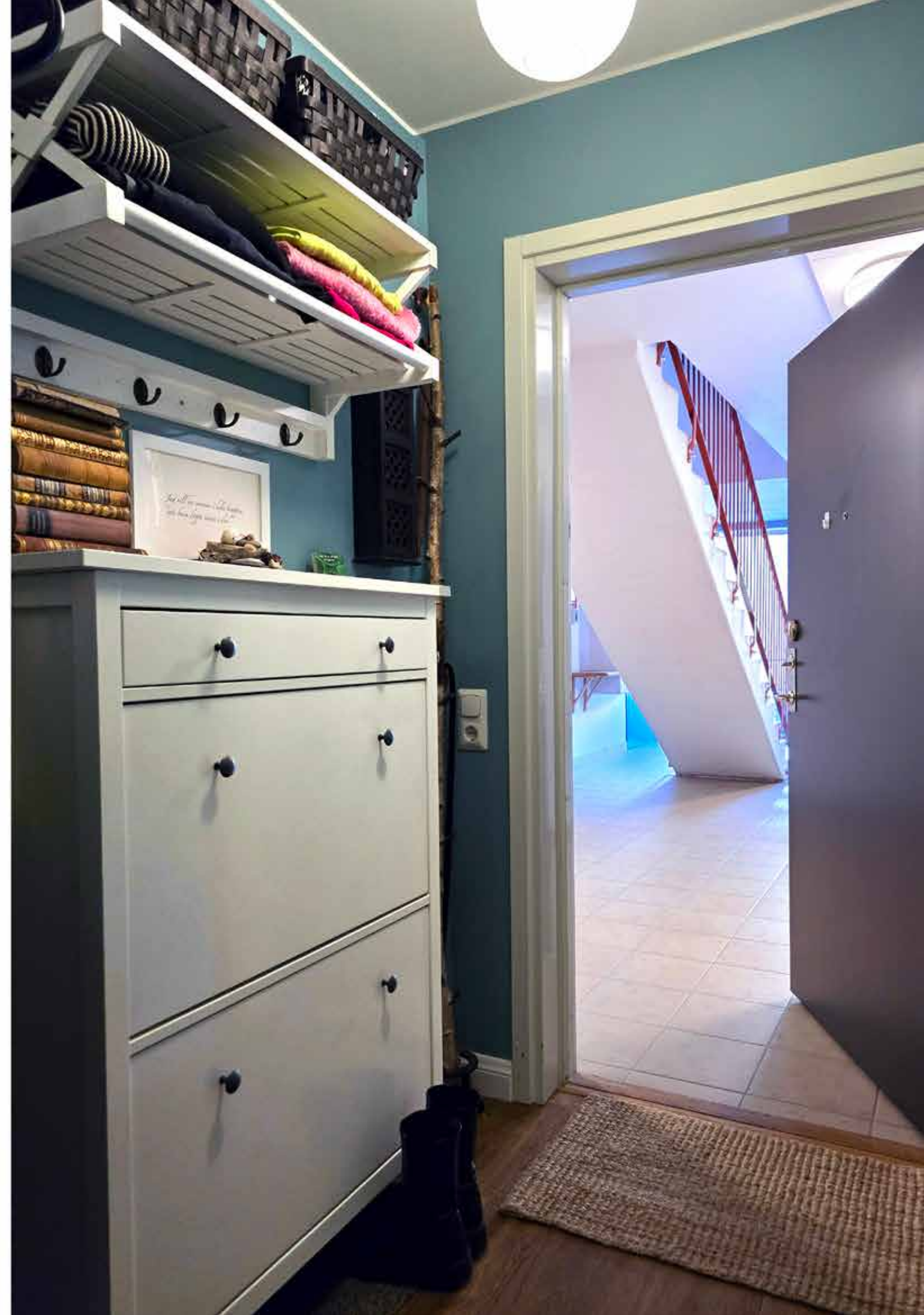
Sovrum 2



Hall



Hallen är funktionell och har mycket bra förvaring i klädkammaren bakom spegeldörrarna och skoskåpet sväljer många skor.



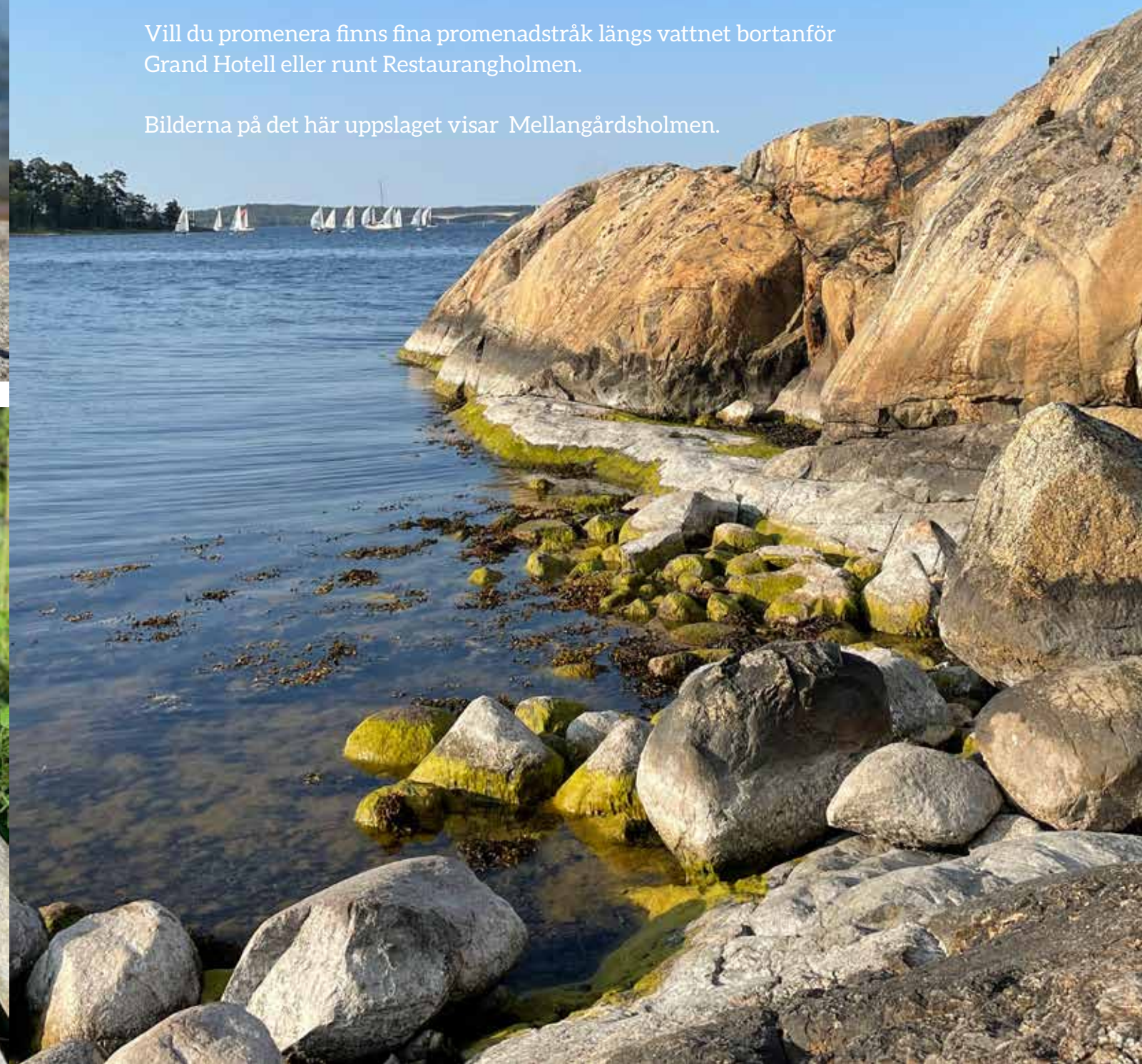


Saltsjöbaden bjuder på mycket. Här finns hamnen med restaurang på bryggan, kallbadhusen för damer och herrar, Grand Hotel med spa och restauranger, charmiga Stationshuset för lunch och fika och Vår Gård med restaurang, vinkafé, butik och små evenemang. På bara några minuter når man både centrum med mataffärer, apotek och systembolag, och Erstaviks naturreservat med skog och sandstrand.

Det finns många olika platser att välja på för att ta ett härligt dopp i havet, till exempel vid klipporna på Mellangårdsholmen (Vår Gårds holme) eller Kärleksholmen eller den lilla sand-stranden vid kallbadhusen på Restaurangholmen. Vill du vara ifred från turister väljer du Mellangårdsholmen. Vill du se massor av människor och ha tillgång till toalett, mat och glass går du till Restaurangholmen.

Vill du promenera finns fina promenadstråk längs vattnet bortanför Grand Hotell eller runt Restaurangholmen.

Bilderna på det här uppslaget visar Mellangårdsholmen.



Kallbadhusen på Restaurangholmen



Saltsjöbadens
ångbåtsbrygga



Vår Gårds lusthus



Bron över till Restaurangholmen



Brygga längs med
Saltsjöpromenaden





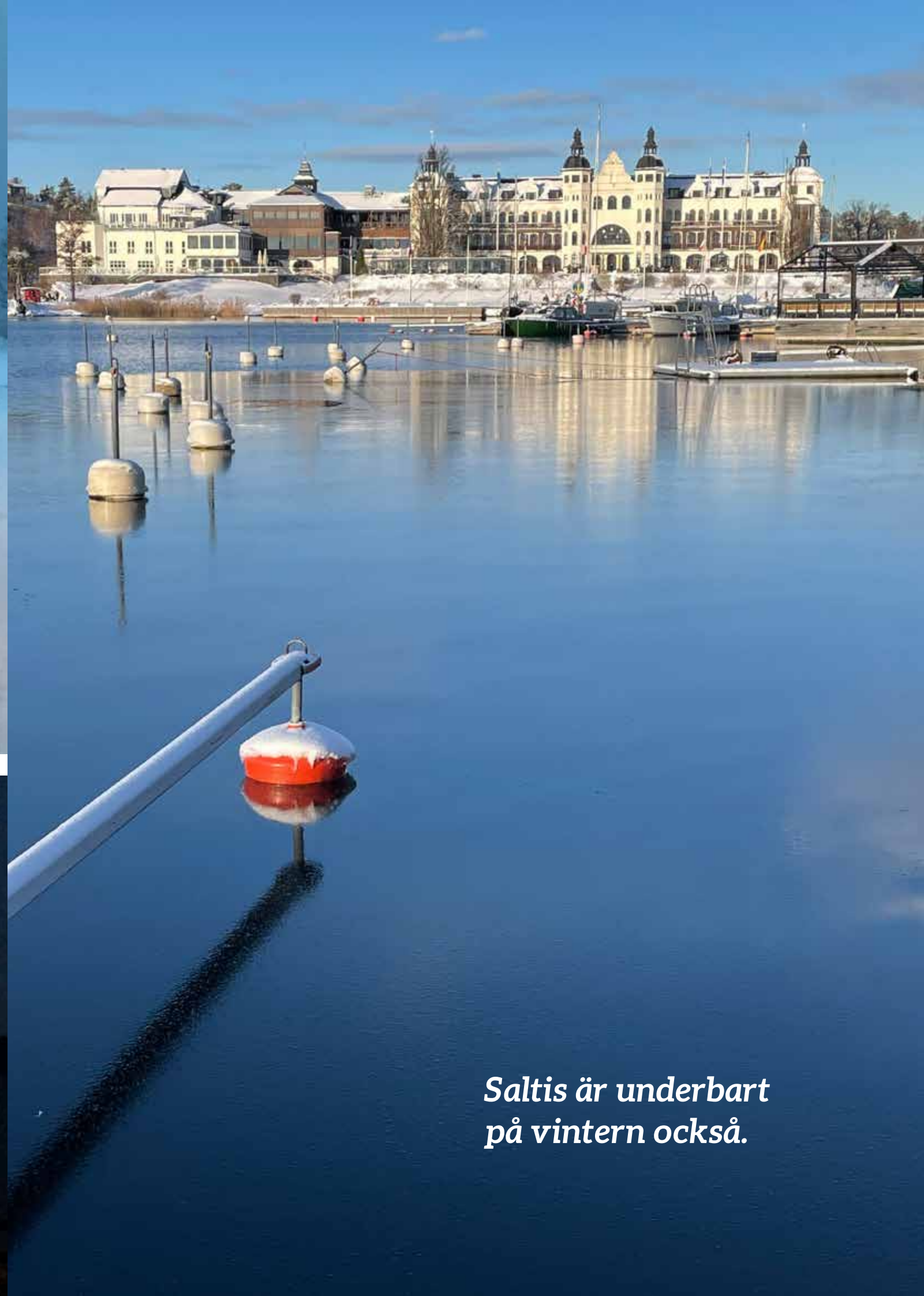
Vår Gårds lusthus



Brygga på
Restaurangholmen



Waxholmsbåtsbryggan ca 400 meter
från lägenheten tar dig längre ut i
skärgården.



*Saltis är underbart
på vintern också.*

Norrsken vid Vår Gård, 100 meter från lägenheten

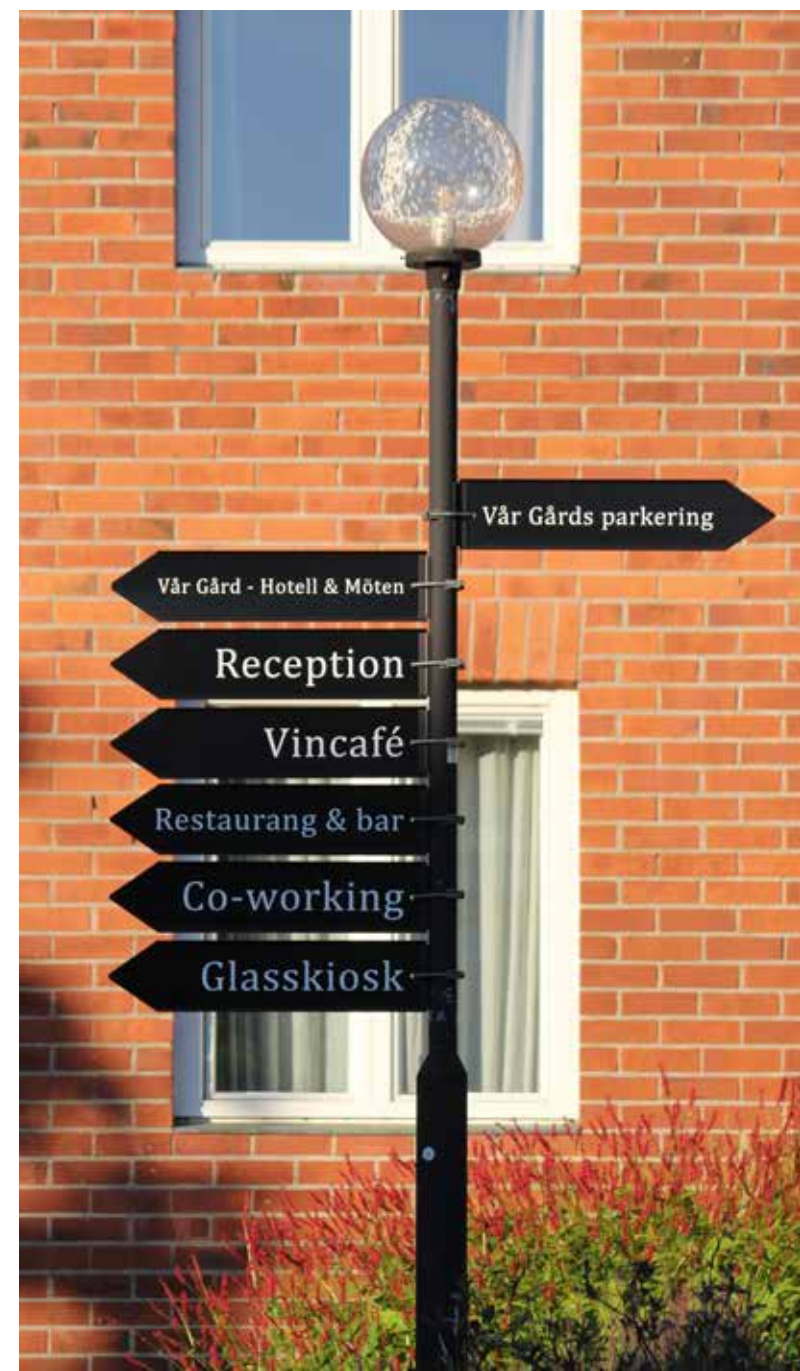
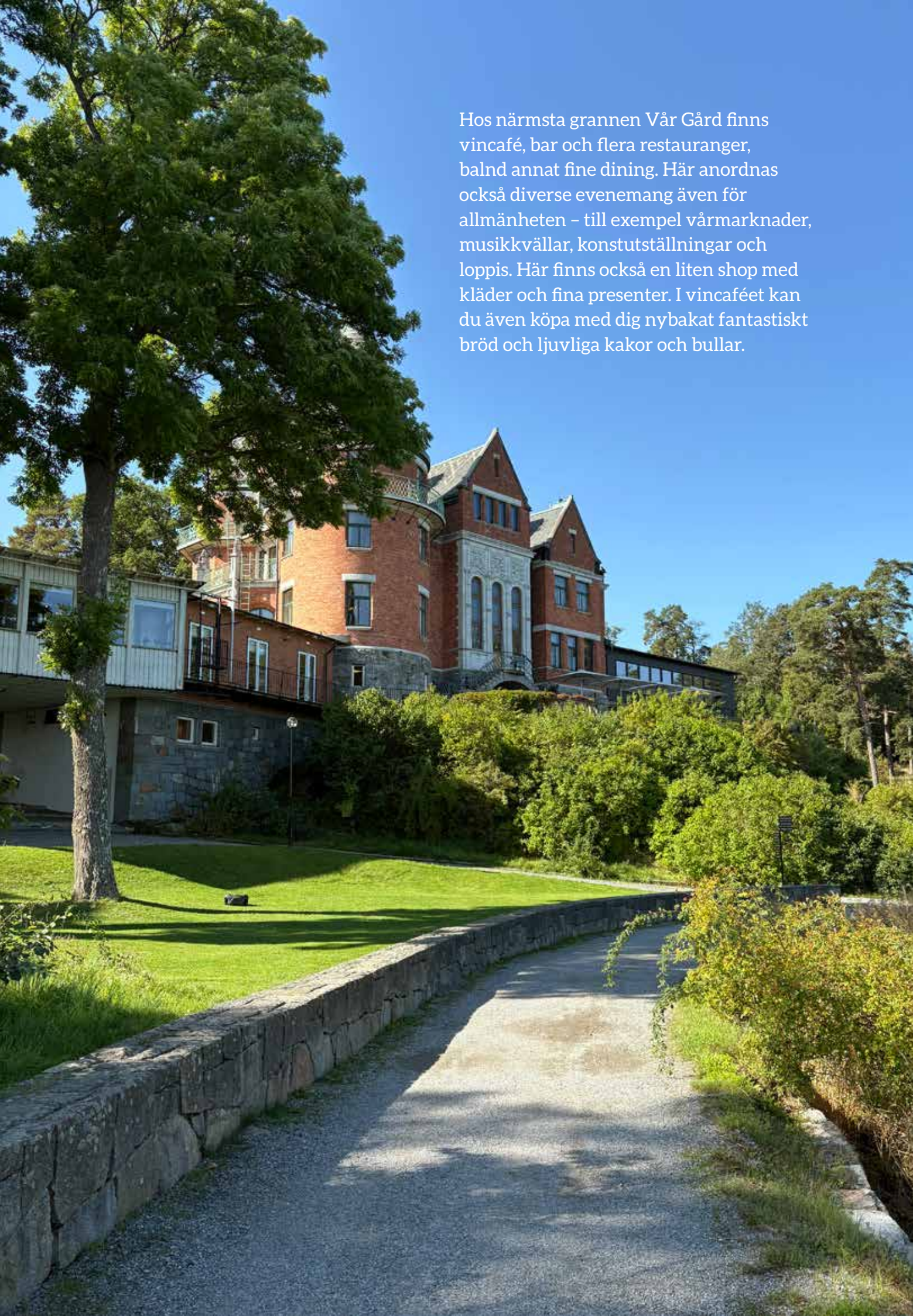




Bilderna på det här uppslaget visar Restaurangholmen. Här finns restauranger både på bryggan och vid kallbadhuset. Här hittar du också hamnen med båtplatser och gästplatser för besökande.



Hos närmsta grannen Vår Gård finns vincafé, bar och flera restauranger, balnd annat fine dining. Här anordnas också diverse evenemang även för allmänheten – till exempel vårmärknader, musikkvällar, konstutställningar och loppis. Här finns också en liten shop med kläder och fina presenter. I vincaféet kan du även köpa med dig nybakat fantastiskt bröd och ljuvliga kakor och bullar.





I Saltsjöbaden behöver man inte sitta still. Här finns, förutom segling och annan båtsport, en slalombacke, golfbana, fotbollsplan och tennisbana.





Mysiga Stationshuset med fik och restaurang



Saltsjöbanan passerar utanför föreningens tomt. Inom två år från 2025 byggs buller-skydd – beslutet är fastställt och kan inte överklagas.



Ångbåtsbryggan, som verkligen ger en känsla av att bo i skärgården, ligger ca 400 meter från lägenheten. Där går Waxholmsbåt både till stan och längre ut i skärgården. Vår favorit har varit Rögrund – en mysig ö med vandrarhem och enkel restaurang i solnedgången. Dit går båten på ca 1 timme.



2028 går tåget återigen hela vägen till Slussen, med ny station och nya tåg. Från 2029 planeras 12-minuterstrafik på Saltsjöbanan. Samtidigt byggs tunnelbana från Salt-sjö-Järla till T-Centralen – en resa på cirka tio minuter när stationen öppnar 2030.



Nära till Tippen

Saltsjödens centrum Tippen ligger 5 minuter från lägenheten med bil, 8 minuter med buss. Där finns allt det mesta man behöver, bland annat världens bästa skomakare som får ständiga lovord på Saltsjöbadens lokala Facebookgrupp "Saltsjöbadens anslagstavla".

Behöver du mer än det som finns på Tippen finns ett stort köpcentrum – Nacka Forum – 13 minuter från lägenheten med bil. Och sen är det inte långt till Sickla Köp kvarter, bara 5 minuter till.

I krokarna runt Nacka Forum finns också bland annat ICA Maxi, Bygg-Ole och bilbesiktning.



**Hoppas att du kommer att trivas lika bra
i lägenheten som vi har gjort!**