

VÄDUREN 4

34 hyresrätter
på Sundsta
i Karlstad



Karlstadhus AB bygger 34 hyresrätter inom Kv Väduren 4 på stadsdelen Sundsta i Karlstad. Väduren 4 ligger endast en kilometer från Karlstads centrum och har parkområden alldeles in på knuten. Huset kommer att innehålla 1st 3:a, 31st 2:or och 2st 1:or.

Kv Väduren 4

Kv Väduren 4 ligger i ett lugnt område på Sundsta nära Karlstad centrum. Det är bara drygt en kilometer till Stora Torget. I det absoluta närområdet, Sundsta och Norrstrand, finns butiker, banker, kyrka, skolor, badplats, badhus, sporthall m.m.

Våra hyror är förhandlade med Hyresgästföreningen och är totalhyror.

I Väduren finns det också en gästlägenhet i källaren som man kan boka utan avgift.

Inflyttningsservice

Vi vill göra det enkelt för dig och vet att en flytt kan vara ansträngande och jobbig. Den känslan tänkte vi hjälpa till med att få bort. Att flytta till Väduren ska vara lätt.

Därför erbjuder vi kostnadsfri inflyttningsservice för alla hyresgäster.

Här följer några exempel på vad det kan innebära;

- Vi installerar och monterar upp din TV.
- Vi kopplar upp din telefon.
- Vi hjälper dig montera och koppla in taklampor.
- Vi skruvar upp dina gardinstänger.
- Vi hänger upp tavlor.

Husförening

Karlstadhus kan om intresse finns medverka till att de boende bildar en husförening i fastigheten. I den tänkta husföreningen kan man exempelvis genomföra gemensam upphandling av lägenhetsstädning, upplåta samlingslokalen/gästlägenheten i källaren till frisör en dag i månaden, ordna husfester eller varför inte leasa en poolbil. En husförening kan starkt bidra till ett mervärde i boendet.



Fastigheten och lägenheterna håller en hög och modern kvalitet för ett trevligt och centralt boende i en lugn och trivsamt miljö.

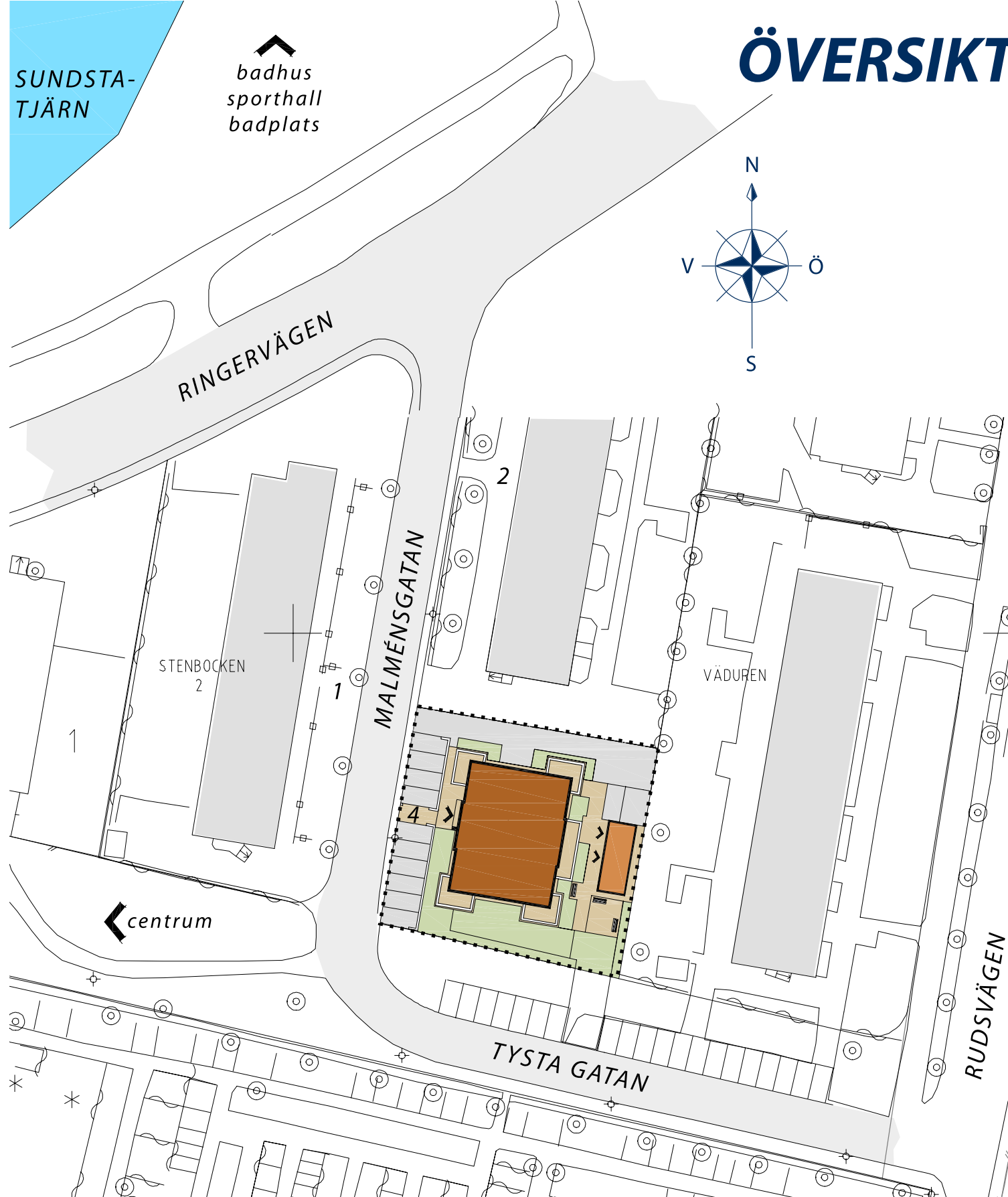


500 m

SUNDSTA-
TJÄRN

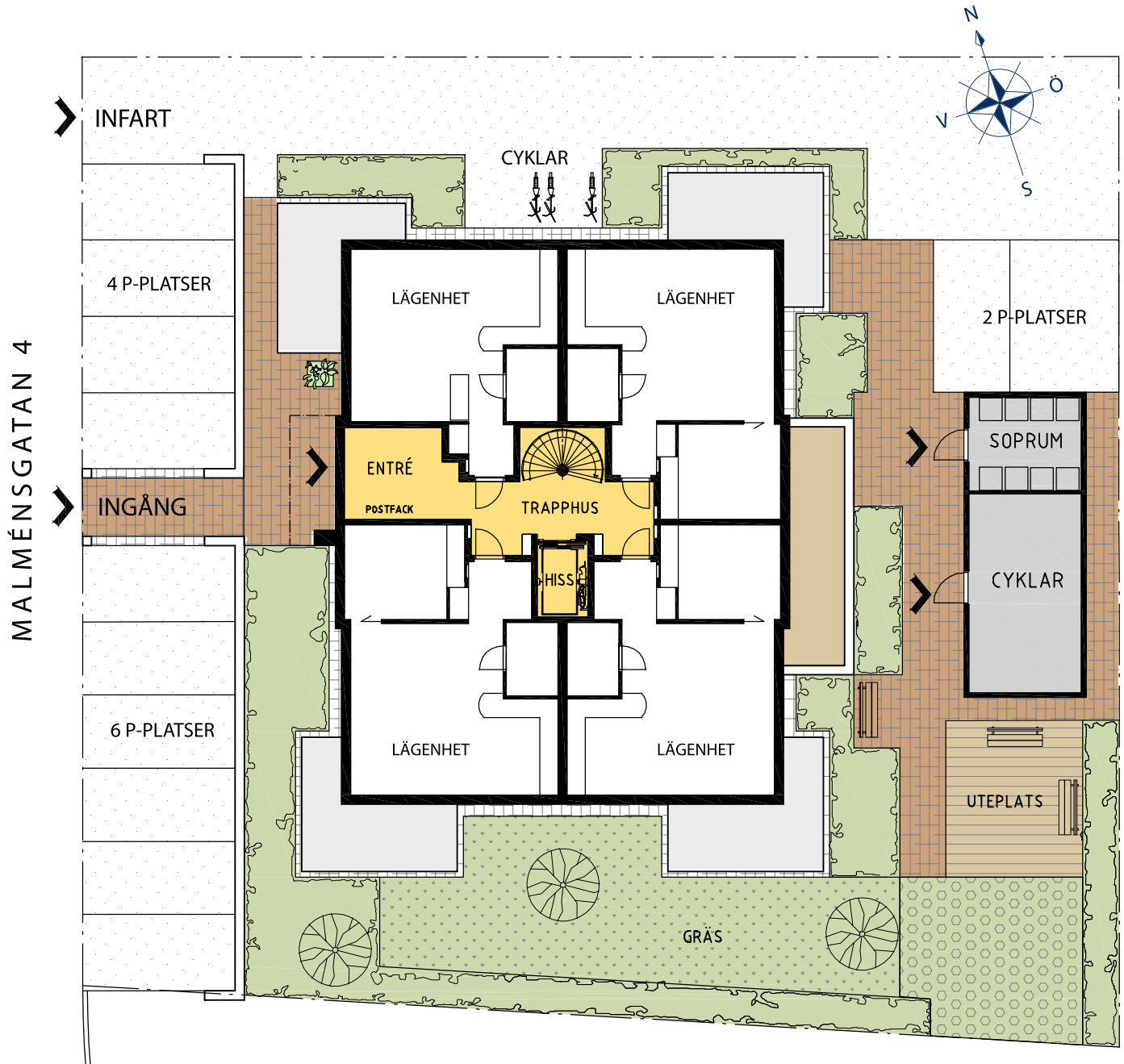
badhus
sporthall
badplats

ÖVERSIKT



NÄRMASTE OMGIVNINGARNA

Kv Väduren 4 har flera angränsande grönområden i dess närhet. I söder når man bl a Klarälven via gång- och cykelvägar genom ett parkområde. I norr ligger Sundstatjärn med sina grönområden och badplats.

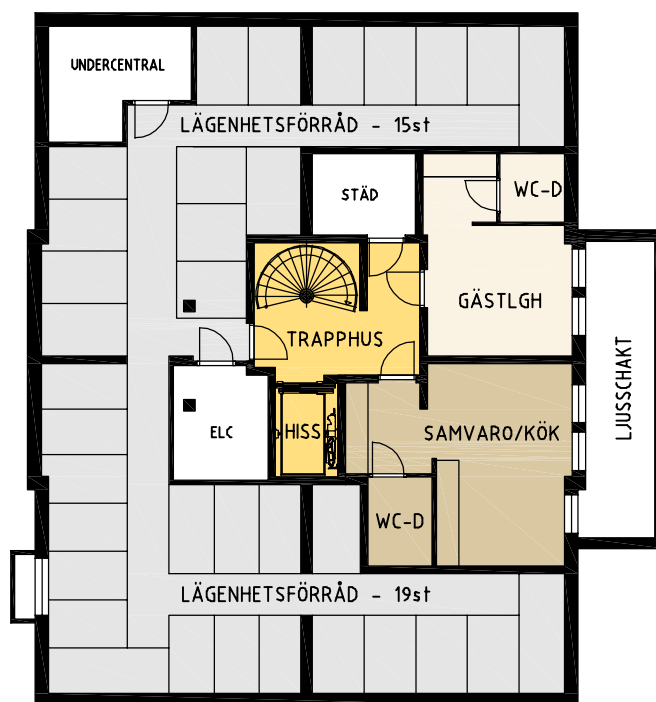
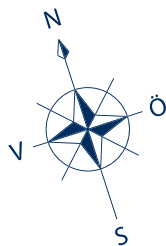


TOMTEN

På tomten finns 12st parkeringsplatser, cykelställ, uteplats och planteringar m.m.
I gårdshuset finns soprum med källsortering och cykelrum.

PLAN 0

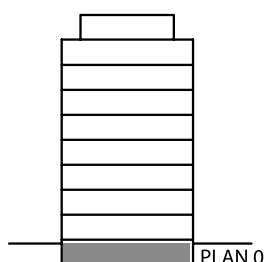
ÖVERSIKT



GÄSTLÄGENHET

1 RoK 29m²

LÄGENHETSNUMMER:
0902



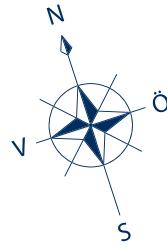
KÄLLARVÅNINGEN

I källarvåningen finns en gästlägenhet som hyresgästerna kan disponera utan kostnad när man har besök. Det finns också lägenhetsförråd till samtliga lägenheter.

I källaren ryms dessutom en liten lägenhet.

PLAN 1

ÖVERSIKT



1 RoK 42m²

LÄGENHETSNUMMER:
1004

2 RoK 55m²

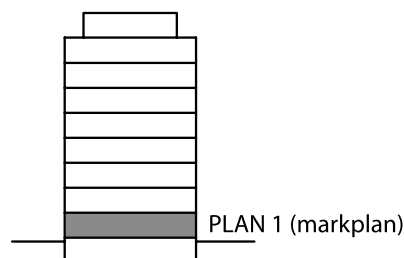
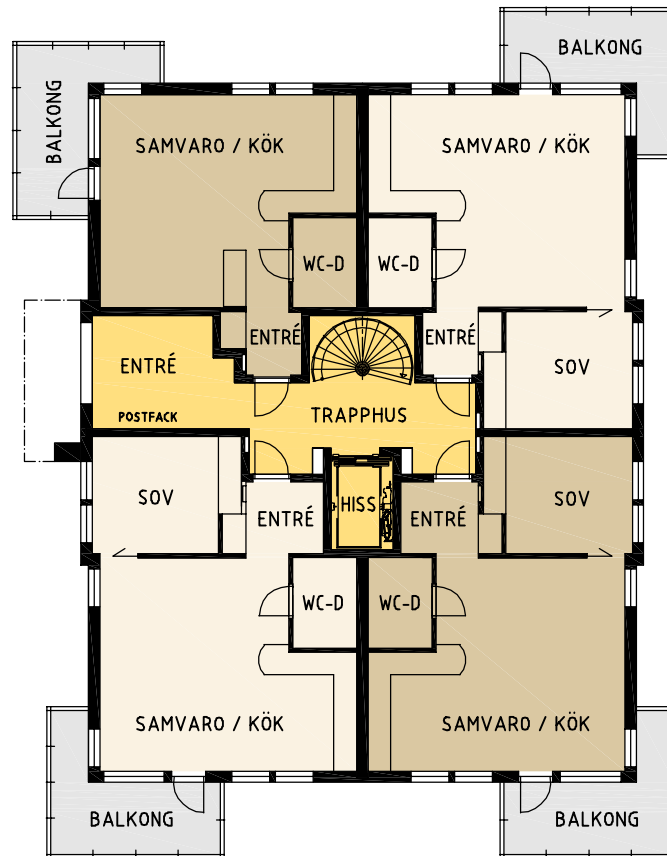
LÄGENHETSNUMMER:
1003

2 RoK 54m²

LÄGENHETSNUMMER:
1001

2 RoK 55m²

LÄGENHETSNUMMER:
1002

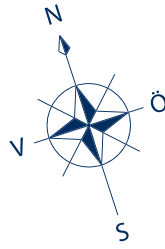


PLAN 1

På plan 1 finns husets entré som man når från Malméngatan. I entrén finns postfack för alla lägenheter. På detta plan finns en 1:a och tre 2:or. Lägenheterna har stora inglasade balkonger i marknivå.

PLAN 2-8

ÖVERSIKT



2 RoK 54m²

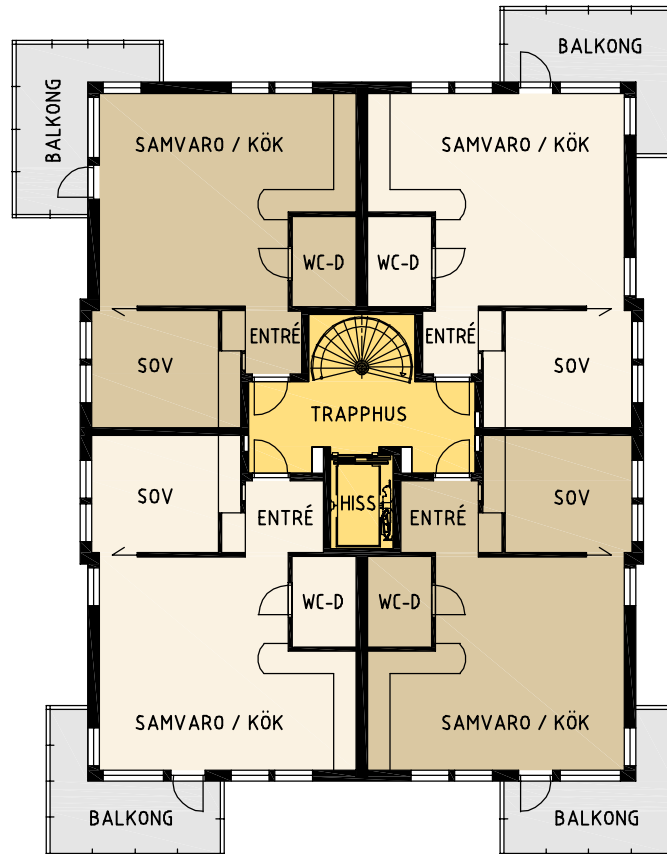
LÄGENHETSNUMMER:

1104 1504
1204 1604
1304 1704
1404

2 RoK 55m²

LÄGENHETSNUMMER:

1103 1503
1203 1603
1303 1703
1403



2 RoK 54m²

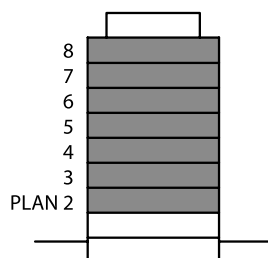
LÄGENHETSNUMMER:

1101 1501
1201 1601
1301 1701
1401

2 RoK 55m²

LÄGENHETSNUMMER:

1102 1502
1202 1602
1302 1702
1402

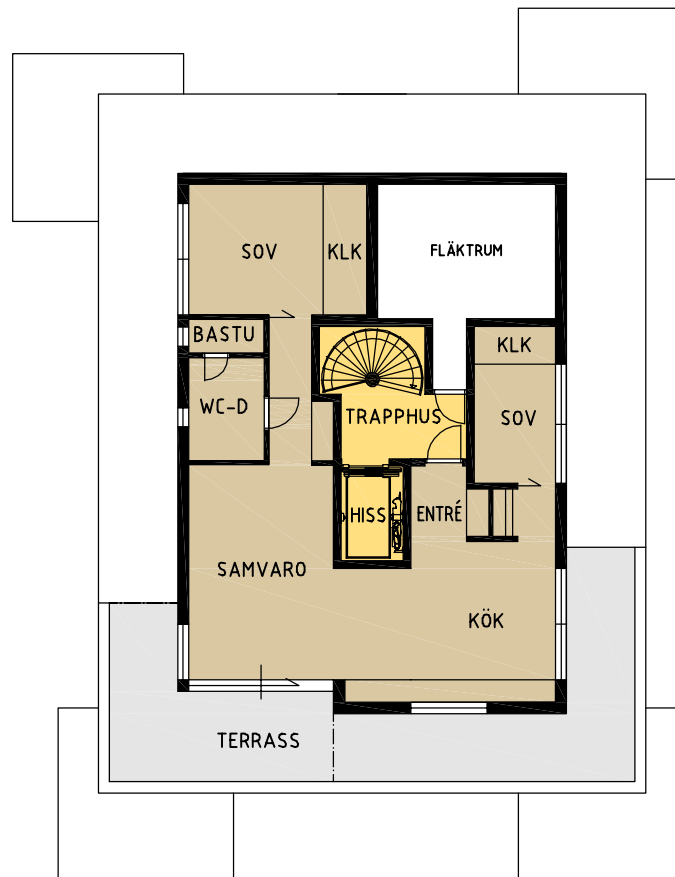
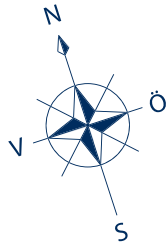


PLAN 2-8

På plan 2-8 finns 2:or på 54-55m² där alla i princip är likadana men ligger i olika väderstreck. Lägenheterna har stora inglasade balkonger.

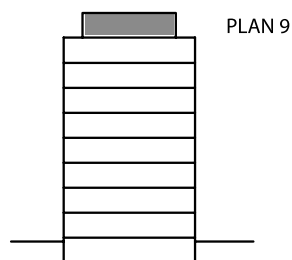
PLAN 9

ÖVERSIKT



3 RoK 91m²

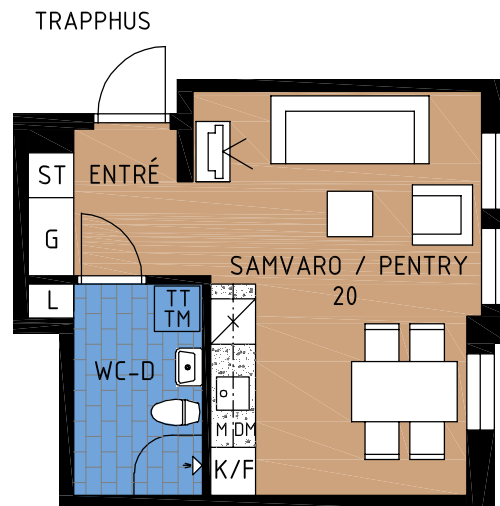
LÄGENHETSNUMMER:
1801



PLAN 9

På plan 9 finns en lägenhet om 91kvm med stor takterrass.

1 RoK 29m²



0 1 2 3 4 5 m

SKALA 1:100

1st LÄGENHET PLAN 0

LÄGENHETSNUMMER:
0902

G

GARDEROB

L

LINNESKÅP

ST

STÄDSKÅP

K/F

KYL-/FRYSSKÅP

M

MICRO I ÖVERSKÅP

DM

DISKMASKIN

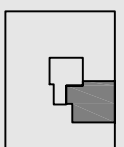
INDUKTIONSSPIS

DISKHO

TT
TM

TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE

DUSCH



lägenhetens läge
i huset

1 RoK 42m²



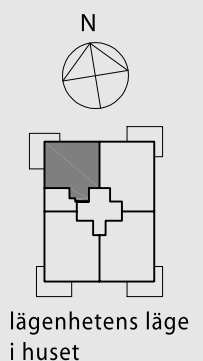
0 1 2 3 4 5 m

SKALA 1:100

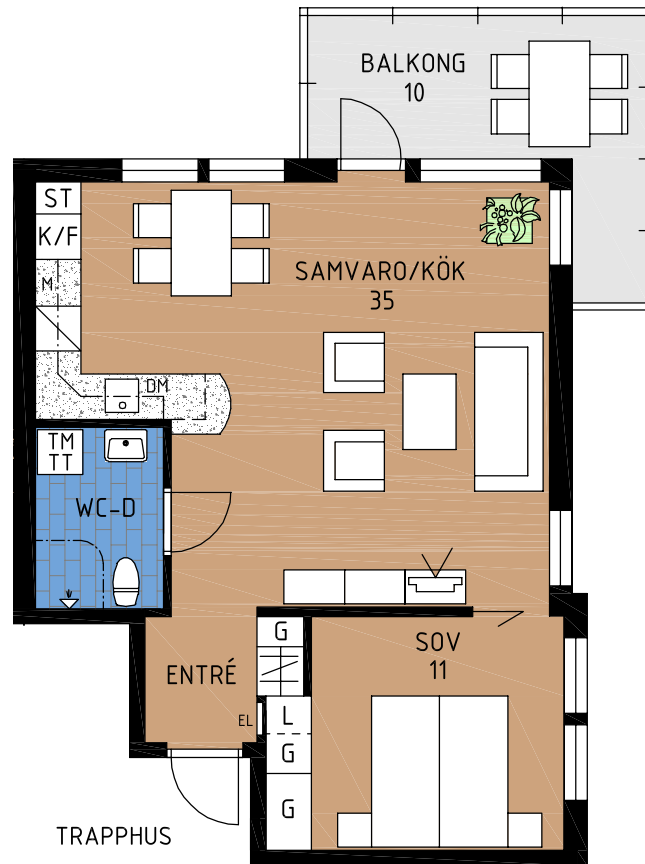
1st LÄGENHET PLAN 1 (markplan)

LÄGENHETSNUMMER:
1004

G	GARDEROB	DM	DISKMASKIN
L	LINNESKÅP		INDUKTIONSSPIS
ST	STÄDSKÅP		DISKHO
K/F	KYL-/FRYSSKÅP	TT TM	TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE
M	MICRO I ÖVERSKÅP		DUSCH



2 RoK 54m²



0 1 2 3 4 5 m

SKALA 1:100

8st LÄGENHETER PLAN 1-8

LÄGENHETSNUMMER:

1001	1401
1101	1501
1201	1601
1301	1701



GARDEROB



LINNESKÅP



STÄDSKÅP



KYL-/FRYSSKÅP



MICRO I ÖVERSKÅP



DISKMASKIN



INDUKTIONSSPIS



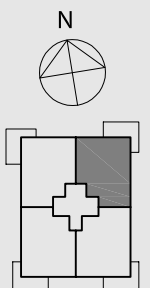
DISKHO



TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE

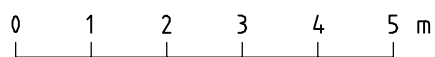
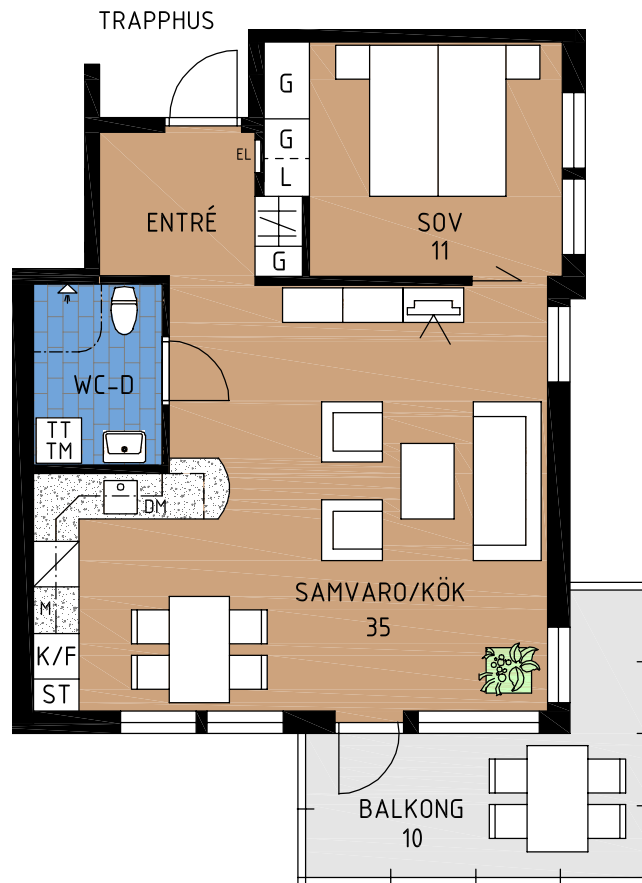


DUSCH



lägenhetens läge
i huset

2 RoK 55m²



SKALA 1:100

8st LÄGENHETER PLAN 1-8

LÄGENHETSNUMMER:

1002	1402
1102	1502
1202	1602
1302	1702



GARDEROB



LINNESKÅP



STÄDSKÅP



KYL-/FRYSSKÅP



MICRO I ÖVERSKÅP



DISKMASKIN



INDUKTIONSSPIS



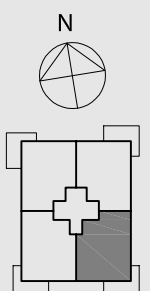
DISKHO



TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE

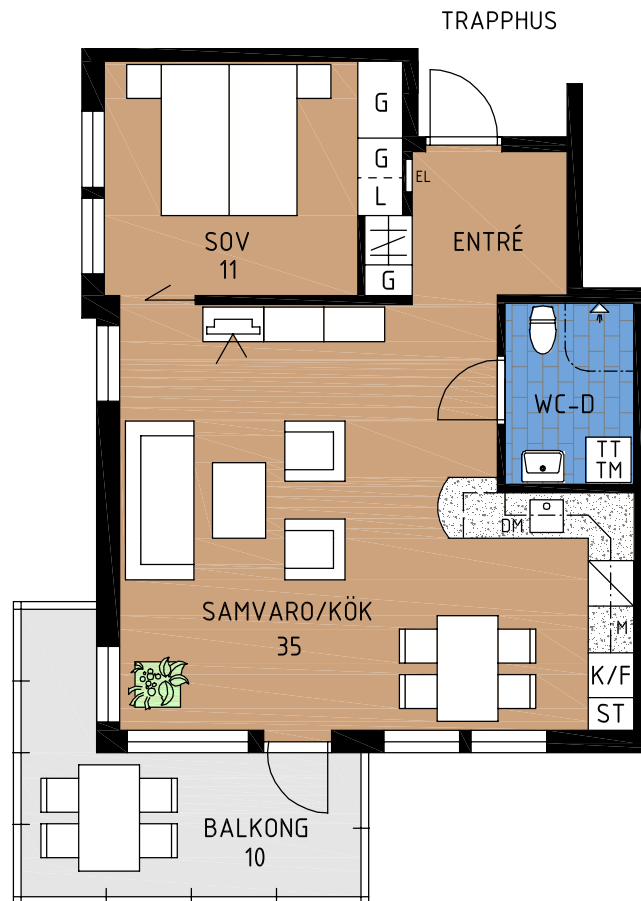


DUSCH



lägenhetens läge
i huset

2 RoK 55m²

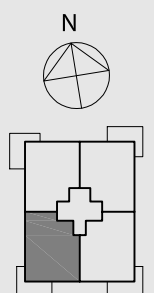


8st LÄGENHETER PLAN 1-8

LÄGENHETSNUMMER:

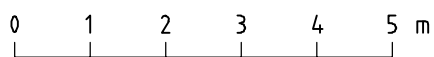
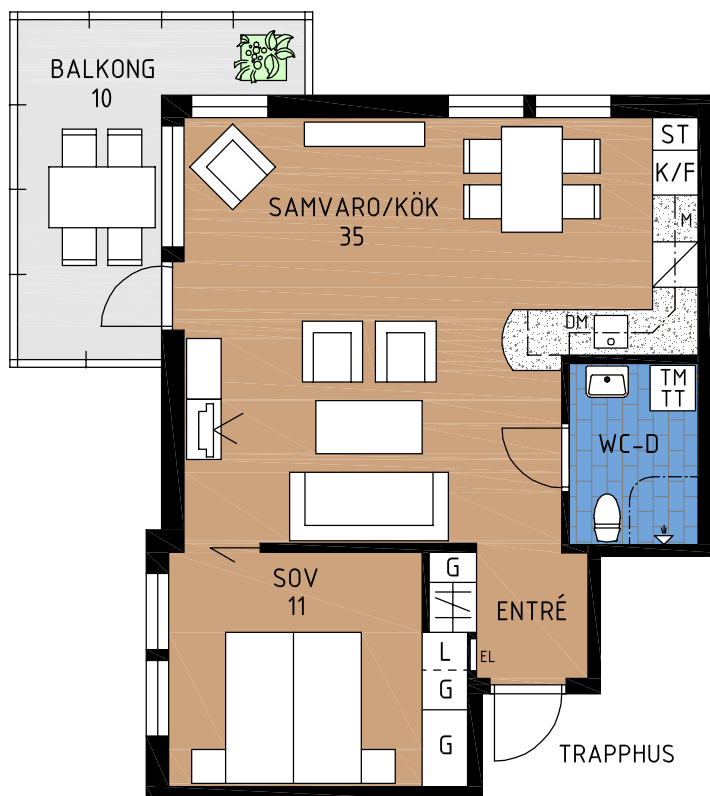
1003	1403
1103	1503
1203	1603
1303	1703

G	GARDEROB	DM	DISKMASKIN
L	LINNESKÅP		INDUKTIONSSPIS
ST	STÄDSKÅP	°	DISKHO
K/F	KYL-/FRYSSKÅP	TT TM	TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE
M	MICRO I ÖVERSKÅP	◁	DUSCH



lägenhetens läge
i huset

2 RoK 54m²



SKALA 1:100

7st LÄGENHETER PLAN 2-8

LÄGENHETSNUMMER:

1104 1504
1204 1604
1304 1704
1404



GARDEROB



LINNESKÅP



STÄDSKÅP



KYL-/FRYSSKÅP



MICRO I ÖVERSKÅP



DISKMASKIN



INDUKTIONSSPIS



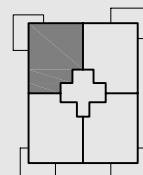
DISKHO



TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE

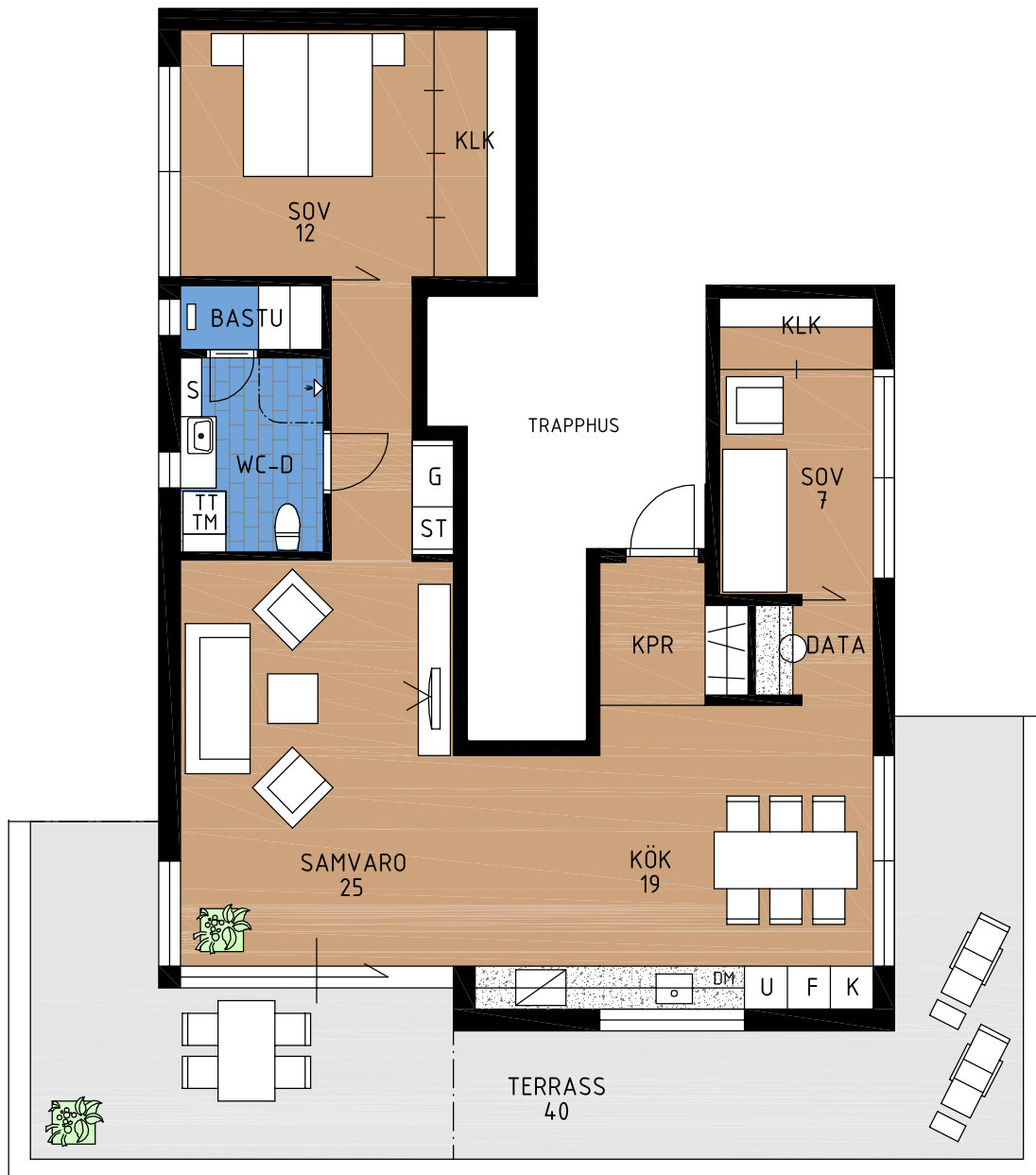


DUSCH



lägenhetens läge
i huset

3 RoK 91m²



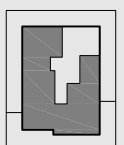
0 1 2 3 4 5 m

SKALA 1:100

1st LÄGENHETER PLAN 9

LÄGENHETSNUMMER:
1801

G	GARDEROB	DM	DISKMASKIN
L	LINNESKÅP		INDUKTIONSHÄLL
ST	STÄDSKÅP	◦	DISKHO
K	KYLSKÅP	TT TM	TVÄTTMASKIN/TORKTUMLARE
F	FRYSSKÅP	◀	DUSCH
U	UGN, MICRO		



lägenhetens läge
i huset



FASAD mot MALMÉNSGATAN (väster)



FASAD mot TYSTA GATAN (söder)



VY, ENTRÉSIDAN MOT MALMÉNSGATAN

FASADERNA

Fasaderna består av fasadskivor. De stora balkongerna, som går runt hörn, är inglasade och försedda med infravärme.



FASAD mot GÅRDEN (öster)



FASAD mot NORR



VY, GÅRDEN MED CYKEL- OCH SOPHUS M.M.

FÄRGSÄTTNING

Utvändig redovisad färgsättning är preliminär.

Kv VÄDUREN 4 - Karlstad

Fastigheten ligger i hörnet mellan Malméngsgatan och Tysta Gatan i stadsdelen Sundsta, c:a 1 km från Karlstads centrum. Huset är 8 våningar högt plus källare och takvåning.

Vid utformningen av lägenheterna har stor vikt lagts vid att skapa ljusa och luftiga lägenheter med mycket god kvalité på materialval och inredning. Fasadmaterial är i huvudsak skivmaterial. Samtliga fönster och fönsterdörrar är utförda i trä med utsida av aluminium.

Lägenheterna har en modern, öppen och yteffektiv planlösning och en takhöjd på c:a 2,5m. Utrustningen i lägenheterna är bl a parkettgolv i samtliga rum, kök med diskmaskin, mikrovågsugn och induktionsspis. Alla badrum är helkaklade och utrustas med tvättmaskin och torktumlare. Alla 2:or och den största 1:an har stor inglasad balkong med infravärme.

Lägenhetsförråden finns i källarplanet. Cykelrum och soprum med källsortering finns lätt tillgängligt på gården. På gården finns även 12 parkeringsplatser med motorvärmearuttag.

Fastigheten är ansluten till Telias fibernät, i hyran ingår bredbandsanslutning på 10mbit/s, telefonabonnemang (IP-telefoni) samt för närvarande 17st TV-kanaler. Det finns dessutom möjlighet att teckna eget avtal med Telia om bl a snabbare anslutning av bredband, utökat TV-utbud, "Video on demand" mm.

Fastighetens adress är Malméngsgatan 4. Inflyttning är beräknad till 1:a december 2012.

Hyrorna är förhandlade och gäller t.o.m. 2014-03-31. Preliminära månadshyror för de olika lägenhetstyperna är;

För 3 RoK på 91m², c:a 12 300:-,
2 RoK på 54-55m², c:a 7 500-8 700:-
beroende på läge i fastigheten,
1 RoK på 42m², c:a 6 000:- och 1 RoK på
29m², c:a 4 600:-. Parkeringsplats med
motorvärmearuttag kostar c:a 400:- per
månad.

Lägenheterna upplåts som hyresrätter. Vid intresse fyll i en intresseanmälan på pappersblankett eller på nätet, ange lägenhetsnummer på den eller de lägenheter ni är intresserade av samt om ni vill hyra p-plats.

KONTAKTUPPGIFTER

Intresseanmälan och eventuella frågor sändes till:

Karlstadhus AB /
Tysta Gatan Fastighets AB
Industrigatan 1, 652 21 Karlstad

tel: 054-21 07 55 / 0708-74 15 63
e-post: bostad@karlstadhus.se
hemsida: www.karlstadhus.se

