HÖGST UPP I HUSET MED TVÅ BALKONGER

TECKNARVÄGEN 8

HSB – där möjligheterna bor

VÄLKOMMEN TILL TECKNARVÄGEN 8

Välkommen till denna unika och otroligt trevliga 3:a. Den öppna planlösningen mellan vardagsrum, matplats och kök gör det enkelt att umgås med familj och vänner. De båda balkongerna skapar social yta även utomhus och deras storlek och läge ger verkligen karaktär åt bostaden.

ANTAL RUM	3 ROK
STORLEK	67 KVM
VÅNING	4
PRIS	4 240 000 KR
AVGIFT	3 399 KR/MÅN

HÖGST UPP MED GENERÖSA YTOR

Högst upp i huset, på våning 4, hittar du denna pärla! Hissen tar dig upp till våningsplanet som endast delas med en ytterligare granne.

Genomgående har lägenheten vitmålade väggar och ett vackert vit pigmenterat 1-stavsparkettgolv av ek. Extra tilltagen takhöjd om 2,6 meter samt stora härliga fönster med låg brösthöjd om 0,5 meter. De två generösa sovrummen, det rymliga badrummet och förvaringsmöjligheterna är ytterligare plus för denna välplanerade bostad.

HALL
Välkomnande hall där man får en bra överblick över lägenhetens disponering. Klinkergolv närmast tamburdörren. I hallen finns en naturlig plats för hatthylla, spegel eller om så önskas en bekväm sittmöbel för när man tar på och av sig skorna. Här finns förvaringsmöjligheter i en garderob, ett linneskåp och ett städskåp.

VARDAGSRUM OCH MATPLATS
Det man slås av här är lägenhetens härliga ljusflöde från de många och stora fönstren. Vardagsrummet och köket samsas fint i en halvöppen planlösning vilket ger naturliga ytor för soffan och matbordet. Vid matbordet sitter man utan problem sex personer och det finns även plats för större middagssällskap när så önskas.

BALKONG 1
Från vardagsrummet och matplatsen nås lägenhetens första balkong. Denna balkong ligger i trevligt västerläge med eftermiddags- och kvällssol. Här har man härlig utsikt över området och det fina torget med de gamla ekarna. Balkongen har högt och fritt läge tack vare att den ligger högst upp i huset och därmed inte heller har någon ovanliggande granne.

KLÄDKAMMARE
Lyxig klädkammare med fönster och ELFA-system för smarta förvaringsmöjligheter. Detta rum fungerar även alldeles utmärkt som arbetsrum eller hobbyrum.

KÖK
Stilrent kök från Marbodal med ljusgrå släta luckor. Arbetsytorna består av en tålig stenliknande kompositbänkskiva i ljust utförande. Grepplister på fullutdragslådorna och push-funktion på överskåpen. Spotlights med dimmer under väggskåpen. Rostfri ugn och mikrovågsugn i bekvämt högskåp. Rostfri hel kyl och frys. Helintegrerad diskmaskin i fullstorlek. Helintegrerad spisfläkt och induktionshäll. Stor källsorteringslåda under den rostfria diskhon med integrerad diskmedelspump.

BADRUM
Helkaklat badrum med mörkt klinkergolv med skön komfortgolvvärme och vita kaklade väggar. Takdusch och duschväggar av glas. Handdukstork. Handfat i vit kommod med lådor. Spegelskåp med hyllor ovan handfatet. Sidoställd tvättmaskin och torktumlare under bänkskiva. Två väggskåp ovan arbetsbänken som ger ytterligare förvaringsmöjligheter.

SOVRUM 1/MASTER BEDROOM
Detta stora sovrum är underbart ljust och trivsamt tack vare både fönster och balkongdörr. Plats för dubbelsäng och ytterligare förvarings- eller avlastningsmöbel.

BALKONG 2
Från master bedroom nås lägenhetens andra balkong. Den här balkongen är utan tvekan en av de största fördelarna med hela bostaden. Den är hela tio kvm stor och då den ligger högst upp i huset blir det ett otroligt fritt läge. Utsikt över föreningens innergård och skogspartiet mitt emot. Här finns oändliga möjligheter för olika typer av möblemang och balkongen blir utan överdrift ett extra rum när vädret tillåter.

SOVRUM 2
Lägenhetens andra sovrum ligger i nära anslutning till master bedroom. Detta sovrum är åtta kvm och har utsikt mot balkongen och innergården.

FÖRRÅD
Till lägenheten finns ett generöst förråd om ca 3,5 kvm som nås via hiss från trapphus 2.

ÖVRIGT
I huset finns även tvättstuga, sopsorteringsrum, gott om cykelrum och ett styrelserum/övernattningslokal. Under fastigheten finns garage i två plan.

Innergården består av en stor härlig gräsmatta, buskar och träd. Här finns även en pergola, sittbänkar och en liten lekplats för de små. Gården vetter mot ett litet skogsparti vilket gör den helt avskärmad från övrig bebyggelse i området.

Föreningen äger marken (ej tomträtt) och har en bra intäkt från den förskolelokal man hyr ut.

INFORMATION OM HSB BRF DIKTAREN

Det perfekta boendet för dig som inte vill välja mellan cityläge och natur. Ingenting-området erbjuder allt detta. I detta optimala läge i södra Solna har HSB byggt ett elegant och arkitektoniskt genomtänkt stadskvarter inbäddad i lummig grönska. Välkommen till HSB brf Diktaren!

ELEGANT ARKITEKTUR

Med strama och eleganta fasader är huset ett vackert inslag i kvarteret. Fasaden har dessutom olika putstyper och sockeln en betonglik karaktär, vilket tillsammans ger ett livfullt uttryck. Trapphusen har en fin mönstersättning av klinker för en extra hemtrevlig känsla.

Huset är byggt i fem till sju våningar med ett underliggande garage i två plan. Hushörnen mot Arvid Tydéns Allé är uppglasat i bottenvåningen och innehåller bostadsrättsföreningens grovtvättstuga och även en rymlig gemensamhetslokal som kan nyttjas som exempelvis festlokal och styrelserum.

I huset finns också en förskola med plats för cirka 100 barn. Förskolan har en egen gård som är avskild med staket från bostadsrättsföreningens gemensamma innergård. Innergården gränsar mot naturmark och blir en central mötesplats för de boende i föreningen, här skapas platser för både lek och avkoppling.

HUS & ANLÄGGNINGAR

Brf Diktaren består av lamellhus i ett halvöppet kvarter som omsluter gården. Huset delas upp i sju trapphus och har underliggande garage i två våningar. Lägenheternas storlekar varierar från ettor till generösa femmor, där de flesta lägenheterna har fransk balkong, balkong, uteplats eller terrass. I en låghusdel om två våningar bedriver en förskola verksamhet för cirka 100 barn.

Brf Diktarens garage och garageramp ingår i gemensamhetsanläggningar vilka delägs med två grannfastigheter.

UPPVÄRMNING OCH VENTILATION

Området är anslutet till fjärrvärme och uppvärmningen av samtliga bostäder sker med vattenburen radiatorvärme. Ventilationssystemet är ett mekaniskt till- och frånluftssystem med värmeåtervinning, så kallat FTX. Ventilationsaggregaten är placerade i fläktrum i källaren. Förskolans fläktrum är separerat från bostadshusets.

KALL- OCH VARMVATTEN

Förbrukningskostnaderna för kallvatten ingår i månadsavgiften. Varmvatten bereds gemensamt för alla lägenheter i husets undercentral, men mäts individuellt och förbrukningen debiteras per lägenhet. Varmvattenförbrukningen ingår inte i månadsavgiften.

ELINSTALLATION

Ett mediaskåp för IT och telefoni är placerat i lägenheten. Där finns även huvudavstängning, säkringar samt jordfelsbrytare. All hushållsel köps in gemensamt av föreningen men mäts individuellt och debiteras per lägenhet. Elförbrukningen ingår inte i månadsavgiften.

TV/TELEFONI/BREDBAND

Bostadsrättsföreningen har tecknat ett gruppabonnemang med grundutbud för tv/telefoni/bredband. Anslutningen är obligatorisk för samtliga lägenheter i bostadsrättsföreningen. Kostnaden ingår inte i månadsavgiften utan debiteras med **208** kr per månad och lägenhet. Samtalskostnaden för telefoni ingår inte i månadsavgiften utan betalas av bostadsrättshavaren mot en separat faktura från leverantören.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

I föreningen finns en föreningslokal med pentry, vilken också kan användas som styrelserum, en grovtvättstuga, lägenhetsförråd och utrymmen för förvaring av barnvagnar och rullstolar. Föreningslokalen och grovtvättstugan nås från Arvid Tydéns allé.

PARKERING

Under brf Diktaren finns ett garage i två våningar med infart öster om kvarteret. Garaget omfattas av en gemensamhetsanläggning och nyttjas även av grannfastigheterna. I garaget finns 41 uthyrningsplatser för boende i brf Diktaren samt 117 allmänna parkeringsplatser för korttidsparkering utan tidsbegränsning. Utöver detta finns 27 stycken parkeringsplatser för motorcykel. Garaget nås via hiss i trapphus 2, 6 och 7 samt via trappor från trapphus 3 och 5. Trapphus 2 och 6 kommer även nyttjas av grannfastigheterna som entré till garaget. Externa besökare till garaget har inte tillgång till övriga våningsplan via hiss eller trapphus. Priset för att hyra en garageplats är 1 385 kr/månad.

Det kommer även att finnas gott om cykelparkeringsplatser i källaren och på föreningens innergård.

OMRÅDE OCH NÄRMILJÖ

Promenadavstånd till Vasastan, Kungsholmen, Ulvsundasjön, löparspår i Pampas och oändlig shopping i Solna. Området är mycket barnvänligt med många grönområden och lekplatser och det mesta du kan tänkas behöva.

Läget för brf Diktaren är unikt. Förutom att det är citynära finns här också flera möjligheter för en aktiv fritid. Du kan exempelvis besöka Augustendals 4H-gård, träna på utomhusgym, ta en joggingtur i löparspåren vid Pampas eller varför inte ta en simtur på Huvudstabadet eller vid Huvudsta strand?

I Solnas östra hörn ligger den vackra Hagaparken som är en del av den kungliga nationalstadsparken. Packa picknick-korgen och spendera en heldag i parken. Här kan du bland annat besöka Fjärilshuset och Koppartälten eller kanske bara sitta på en filt i gräset och koppla av. I parken finns också Haga Slott som sedan hösten 2010 är Kronprinsessparets bostad.

KOMMUNIKATIONER

Kommunikationerna är goda, tunnelbanans båda blå linjer trafikerar stationen Västra Skogen vilket gör att du snabbt tar dig till och från city. Även buss 507 trafikerar Västra Skogen, med regelbunden trafik. Om du har bil så ligger brf Diktaren nära påfarten till E4:an så att du enkelt transporterar dig vidare i alla väderstreck.

BUTIKER OCH SERVICE

Solna stad erbjuder ett gränslöst utbud av shopping och upplevelser. I närbelägna Solna Centrum finns förutom shopping också systembolag, vårdcentral, apotek, tandläkare, bank och bibliotek. Skulle inte detta vara nog finns Sveriges största galleria Mall of Scandinavia inom behagligt avstånd. Här erbjuds en unik kombination av internationella och exklusiva varumärken, matupplevelser och underhållning. Här finns 224 butiker och restauranger samt Filmstaden Scandinavia med flera biosalonger.

Söker du upplevelser och evenemang så hittar du det på Friends Arena. Arenan levererar allt från allsvensk fotboll till konserter med världsstjärnor och motorsport. Här spelar även landslaget i fotboll sina hemmamatcher. Evenemang i världsklass!

Bara ett stenkast bort från området Ingenting finns fantastiska Pampas Marina. I detta fina sjöläge finns det flera restauranger där du kan avnjuta en middag i goda vänners lag. Den naturskönа strandpromenaden sträcker sig från Karlbergs slott ända bort till Sundbyberg. Inom kort gångavstånd från brf Diktaren finns flera mindre närbutiker, Hemköp, Coop Konsum samt ett Ica Nära som även är ett postombud för boende i området.

SKOLA OCH BARNOMSORG

Förutom förskolan i brf Diktarens fastighet finns det både fler förskolor och grundskolor i närheten. För fullständig information besök Solna stads webbplats, www.solna.se

OMRÅDET INGENTING

Ingentingområdet, som ligger i anslutning till Tomteboda i Solna, är under utveckling och inom de kommande åren ska cirka 750 nya bostäder byggas här. Området har fått sitt namn efter frälsegården Ingenting som lydde under Karlbergs slott. Här bodde konstnären Johan Tobias Sergel under flera somrar och även Carl Michael Bellman lär ha spenderat mycket tid här. I samband med att Tomteboda postterminal byggdes revs de två 1700-talsbyggnaderna. Bellman och Sergel har för övrigt gett namn åt Epistelvägen och Tecknarvägen i området, även brf Diktaren anknyter till skalderna. Mellan 1911-1927 låg Stockholms Folkpark i Ingentingskogen, ”Tingsan”, var den folkliga benämningen på den populära mötesplatsen med både dansbanor såväl som teaterscen.

PLANRITNING

KONTAKT

SÄLJARE: Johanna Mizrachi
TELEFON: 010-483 16 11
E-POST: johanna.mizrachi@hsb.se

HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostad | Box 8160 | 104 20 Stockholm
010-442 02 10 | bostad@hsb.se | www.hsb.se