

Lummigt gårdskvarter vid vackra Värdsnäs



KV LINGONET, MELLAN KALMAR OCH LINDSDAL
36 LÄGENHETER • 3 & 4 RUM OCH KÖK

nivika.

Moderna hyresrätter mellan stad och natur

I ett lummigt gårdskvarter mellan Kalmar och Lindsdal bygger vi personliga hyresrätter i mysiga tvåplanshus. Här bor du granne med Värnsås friluftsområde och har nära till både golfbanan och havet. En väl utbyggd cykelväg leder snabbt in till Kalmar centrum.

Kvarteret Lingonet omfattar sex moderna trähus med liggande panel. Du kan välja mellan stilrena treor och fyror med balkong eller uteplats. Till varje lägenhet hör en parkeringsplats för bil och ett praktiskt förråd.





» Bo granne med
vackra Värdsnäs «

KV LINGONET, KALMAR

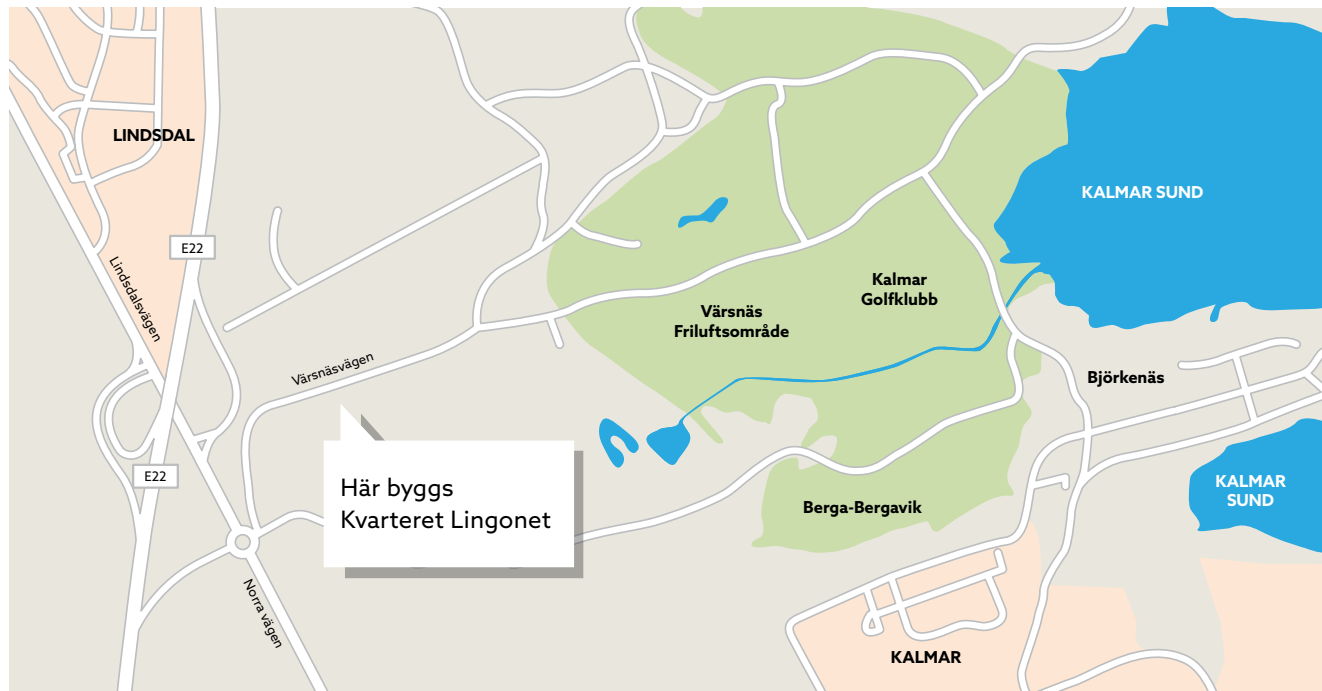
Här är det enkelt att bo och trivas

Kvarteret Lingonet ligger i nya stadsdelen Snurrom som knyter ihop Kalmar och Lindsdal. Här är det lika nära till naturen som till stadspulsen. Ett perfekt läge för dig som vill bo lugnt men ändå ha Kalmar citys utbud inom räckhåll.

Närmast Snurrom ligger Värnsås, ett fantastiskt rekreationsområde med löpslingor, havsbad och preparerade skidspår på vintern. Alldeles i närheten finns uppskattade Kalmar golfklubb med 18-hålsbana och egen restaurang. Fina utflyktsmål är idylliska Förlösa eller Kläckeberga med lantcafé och gårdsbutik.

För närmaste service kan du välja mellan Lindsdal och Berga centrum. Skola, förskola, vårdcentral, bibliotek, mataffärer – allt finns inom bekvämt cykelavstånd. Bussförbindelserna in till centrum är enkla och täta.





Här byggs
Kvarteret Lingonet



» Allt finns
inom bekvämt
cykelavstånd.



KV LINGONET, KALMAR



Alla får egen uteplats eller balkong

Kvarteret Lingonet består av sex tvåvåningshus i klassisk nordisk design. Den liggande träpanelen och en symmetrisk fönstersättning gör att husen upplevs som tidlösa och stilrena.

Utomhus anläggs gemensamma sittplatser och grönytor för lek och samvaro. Till alla lägenheter finns ett praktiskt förråd i nära anslutning ute på gården samt en egen parkeringsplats.

Lägenheterna förses med egen uteplats eller balkong där du kan njuta av solen eller umgås med vänner och familj. Småskaligheten med endast sex lägenheter per hus gör att du får ett personligt boende, alla lägenheter nås via en egen ingång från utsidan.



Fasad mot söder



Fasad mot norr



Fasad mot väster



Fasad mot öster

Hållbar inredning med högklassig finish

Känslan att flytta in i ett nybyggt hus är obeskrivlig. Vi vill att du ska få behålla den länge. Därför lägger vi mycket omsorg och eftertanke på de produkter som vi väljer till inredningen. Finishen och materialen är genomgående av bra kvalitet. Du får eleganta och tidlösa ytskikt, gjorda för att hålla i många år.

Lägenhetens stora hjärta utgörs av en öppen del med modernt kök, matplats och sällskapsrum, allt med utgång till uteplatsen eller balkongen. En praktisk detalj är klädkammaren i anslutning till hallen. Badrummet har alla bekvämligheter såsom golvvärme och handdukstork. Hela lägenheten är inredd med hållbara produkter från kvalitetstillverkare.



Beskrivning

UTOMHUS

PARKERING	Parkeringsplats finns till varje lägenhet.
FÖRRÅD	Ett förråd finns till varje lägenhet. Storleken är ca 3 m ² .
SOPHANTERING	Hushållssopor lämnas i sophantering med underjordisk container på området, övriga sopor sorteras och lämnas av hyresgästen på kommunens återvinningsstationer.
UTEPLATS	Lägenheter på bottenvåning har en uteplats belagd med plattor, som ansluter till gräsyta. Yttre skötsel utförs av fastighetsägaren.
BALKONG	Räcken är av glas. Markiser får ej sättas upp.
FÖNSTER	Vissa fönster är fasta. Persiennier ingår ej.
UTVÄNDIG TRAPPA	Lägenheterna på andra våningen nås av utvändig trappa i stål.
POSTFACK	Brevlådor kommer att placeras gemensamt vid områdets infart.
LÄGENHETSDÖRR	Lägenhetsdörrarna är säkerhetsdörrar.
NUMRERING	Lägenheterna är märkta med ett lägenhetsnummer på utsidan av dörrkarmen. Parkeringsplats samt förråd är nummerade.
INFLYTTNING	Preliminärt hösten 2017.

INNOMHUS

TAKHÖJD	2,50 meter. I våtrum och klädkammare cirka 2,35 meter.
UPPVÄRMNING	Fjärrvärme via radiatorer.
WC/DUSCH	Golv och väggar beklädda med kakel och klinker. Tvättmaskin och torktumlare är placerade ovanpå varandra. Övrig inredning: tvättbänk, duschväggar, spegel ovanför handfatet samt badrumsskåp. Krokar och toalettpappershållare.
GOLV/LISTER	Golv i entré av klinker. I övriga utrymmen är det ekparkett och vitmålade golvlister.
INNEÖRRAR	Vita, lätta innerdörrar.
VÄGGAR	All invändig målning är vit.
FÖNSTERBÄNKAR	Fönsterbänkarna är av natursten.
KÖKSINREDNING	Vitlackerade luckor och handtag av metall. Kakel som stänkskydd. Bänkskiva av laminat, diskbänk i rostfritt.
VITVAROR	Vita vitvaror. Spis, ugn, kyl, frys, spisfläkt, mikro och diskmaskin.
FÖNSTERDÖRRAR	Fönsterdörrar till uteplatser i markplan har cylinderlås på insidan.
TV/DATA/TELE	Uttag finns i samtliga rum förutom WC/dusch. Fastigheten är ansluten till Telia eller liknande. Egen parabol är inte tillåtet att montera.
BRANDVARNARE	Brandvarnare finns i lägenheten.
EL/VÄRME/VATTEN	Värmeåtervinning via FTX-ventilationsaggregat i respektive lägenhet.

Planlösningar

PLAN 1

3 RUM OCH KÖK

En välplanerad lägenhet med gott om utrymme och öppen sällskapsdel med matplats och kök. Det finns två treor på detta plan - 66,7 respektive 66,8 m². En plattbelagd uteplats för avkoppling eller samlingsplats för familj och vänner.

4 RUM OCH KÖK

En ostörd och luftig fyrrarummare med öppen sällskapsdel och tre sovrum. Boytan är 82,7 m². Även här ingår en skön plattbelagd uteplats.

G	Garderob	K/F	Kyl/Frys
L	Linneskåp	M	Microvågsugn
TM	Tvättmaskin	DM	Diskmaskin
TT	Torktumlare	K	Kylskåp
FTX	Ventilation	F	Frys
ST	Städsåp	U/M	Ugn/Microvågsugn



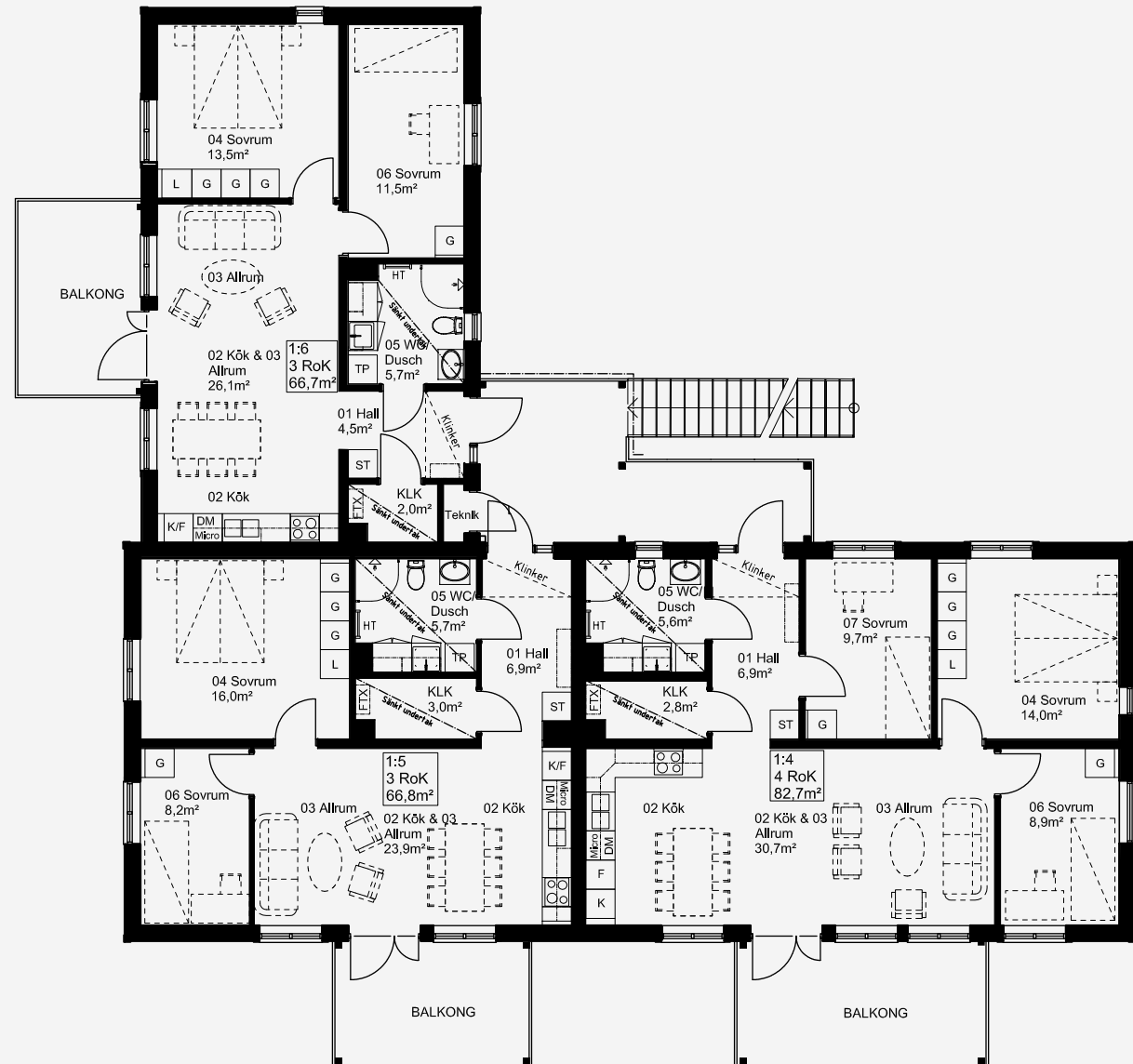
PLAN 2

3 RUM OCH KÖK

Liknande trerummarna på plan 1. Här är uteplatsen ersatt av en balkong med räcke av glas för fin utsikt.

4 RUM OCH KÖK

Samma planlösning som fyrrummaren på plan 1, fast med en lite större balkong där det finns gott om plats för både vila och umgänge. Räcke av glas.





nivika.