



BRFH**YTTAN**

Lägenheter med exklusivt läge när Hyttan får nytt liv vid Stenbron

Med Klarälven som närmsta granne och där stadsdelarna Sundsta, Norrstrand, Haga och centrum nås med en kortare promenad kommer boendet i nya kvarteret Hyttan vara ett av Karlstads absolut mest attraktiva. Här, precis intill det historiska landmärket Stenbron, kommer 131 lägenheter byggas.

**Lägenheter med hög standard
i ett oslagbart läge.**

Det befintliga huset längs med Nygatan kommer att utökas med två våningar, från fem till sju. I direkt anslutning till detta hus byggs ett hus med elva våningar och utöver det tillkommer ytterligare två huskroppar med nio respektive sju våningar. Hyresrätter kommer att finnas kvar i den ursprungliga byggnaden på Nygatan, medan de nya byggnaderna kommer att husera bostadsrätter och bilda varsin bostadsrättsförening.



Vi tror på Karlstad och vill utveckla staden till en ännu bättre plats att bo på

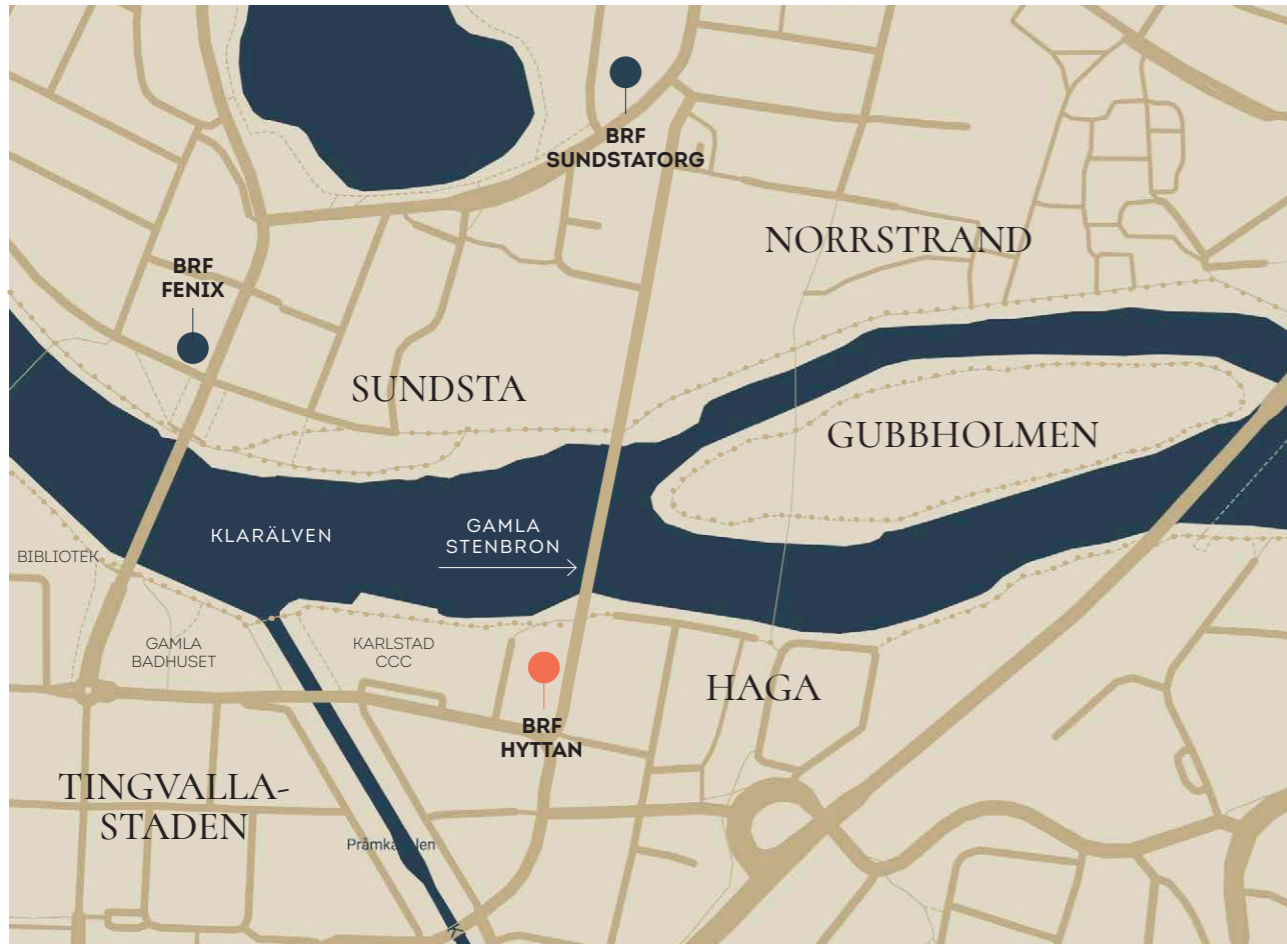


Bakom projektet kvarteret Hyttan står Karlstadhus AB som har en stark lokal förankring och som tillsammans med Mondo Arkitekter realiserat ett stort antal projekt. Det är aktörer som strävar efter att Karlstad ska bli en ännu bättre plats att bo på.

Karlstadhus var tidiga med att erbjuda hyresrätter med det där lilla extra, som till exempel gästlägenheter, hobbyrum och gemensamhetslokaler. Ofta

har de nya bostäderna haft fantastiska lägen, som både hyresgäster och kommunen har uppskattat. Karlstadhus har fått kommunens byggnadspris för fyra projekt.

Mondo Arkitekter har verksamhet i Karlstad och Falun, men har uppdrag i stora delar av landet, och jobbar ofta med hela processen – från konceptskiss, bygglov, projektering och inredning.



Kartdata: Google

Hyttan ett historiskt område med anor från 1600-talet

Det finns uppgifter om att området Hyttan längs pråkkanalen bosattes av garvare redan på 1600-talet. Då var området att betrakta som Karlstads utkant. Namnet Hyttan kommer mest troligt från att det för flera hundra år sedan fanns en kaféverksamhet i området och att "hytta" skulle vara ett annat ord för kafé eller krog.

Området har varit präglad av olika typer av verksamheter och bostadshus genom historien och namnet har levt vidare. När Folkets Hus sedan stod klart i slutet av 1940-talet fick samlingslokalen just namnet Hyttan.

Namnet blir nu på nytt vitaliserat genom projektet i kvarteret Hyttan som kommer att innehålla 131 lägenheter. Det som från början alltså var Karlstads utkant är nu plats för ett av de mer exklusiva lägen staden har att erbjuda.

Kvarteret Hyttan ligger i den populära och mysiga stadsdelen Haga där det finns gott om bekvämligheter och dessutom närhet till centrum. Precis utanför dörren finns det bussförbindelser och cykelstråk i alla väderstreck.

På andra sidan Stenbron ligger dessutom både Norrstrand och Sundsta med cykel- och promenadvägar. Klarälven rinner utanför fönstret och Gubbholmen med härliga promenadstråk och utomhusgym ligger mer eller mindre runt hörnet.



Foto: Linda Jungarå





HUS 1

HUS 2

HUS 3

HUS 4 & 5



Luftiga och lättmöblerade lägenheter

Kvarteret Hyttan är planerat med stora bekvämligheter, bland annat med flera övernattningslägenheter och gemensamhetslokaler. Det kommer även finnas gott om parkeringsplatser inomhus för både bilar och cyklar. Om det finns intresse bland de boende kommer poolbil att införskaffas.

Alla lägenheter är i grunden ljusa, luftiga, lättmöblerade och planeras med stora inglasade balkonger. Planlösningar har utformats med fokus på funktionalitet som ska stå sig över tid och för att till så stor del som möjligt dra nytta av de fantastiska möjligheterna till en härlig utsikt. Varierande storlekar på lägenheterna lockar till olika kategorier av hyresgäster.

I valet av fasadernas material, tegel i två kulörer, har hållbarhet varit i fokus – både när det kommer till underhåll och livslängd. Allt för så lite miljöpåverkan som möjligt. Valet av rött tegel är gjort med hänsyn till stadsdelen Haga där det är ett vanligt inslag och det ljusare teglet är valt till huskropparna närmast övrig bebyggelse för att det ska smälta in i omgivningen.

HUS 1:

1 tvåa
16 treor
1 fyra
1 gästlägenhet
Gemensamhetslokal

HUS 3:

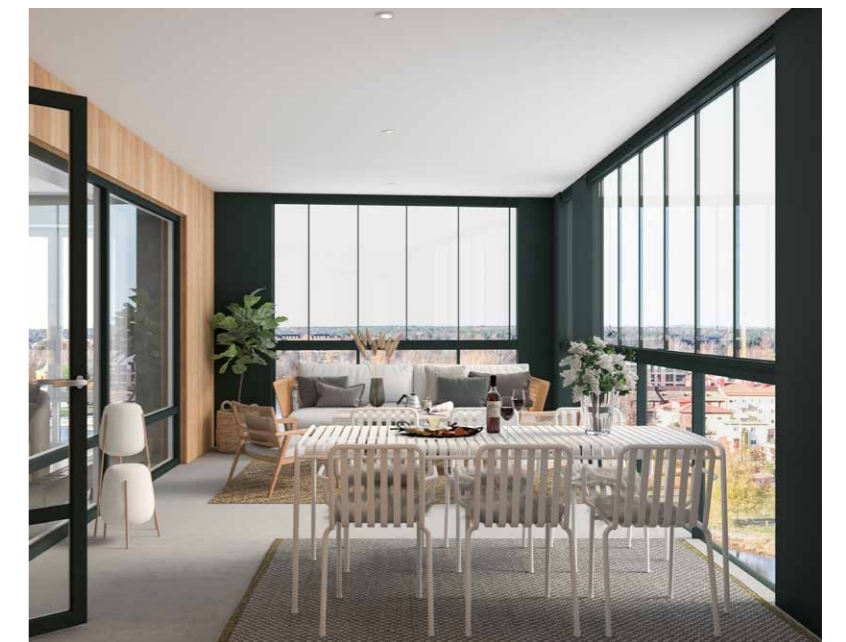
7 ettor
8 tvåor
14 treor
1 fyra
1 gästlägenhet
Gemensamhetslokal

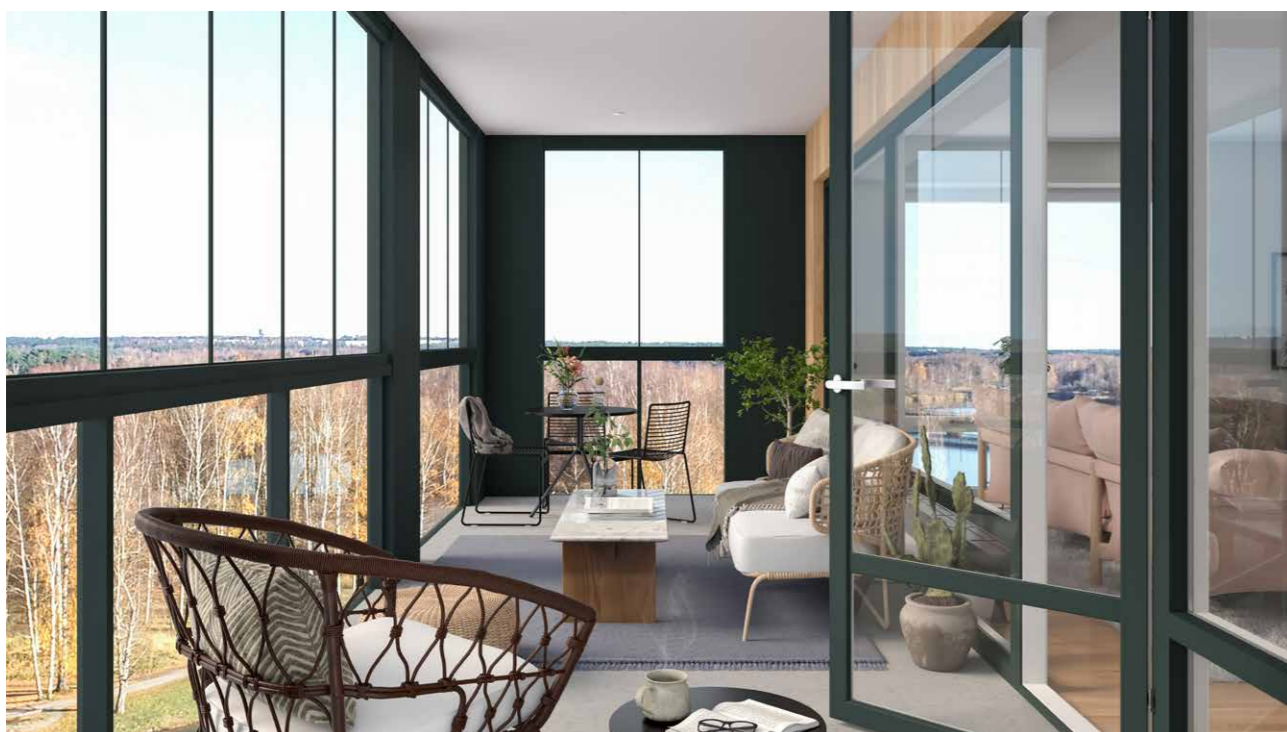
HUS 4 & 5:

17 ettor
11 tvåor
11 treor
1 fyra
1 gästlägenhet
Gemensamhetslokal

HUS 2 (hyresrätter):

9 ettor
29 tvåor
5 treor
1 gästlägenhet





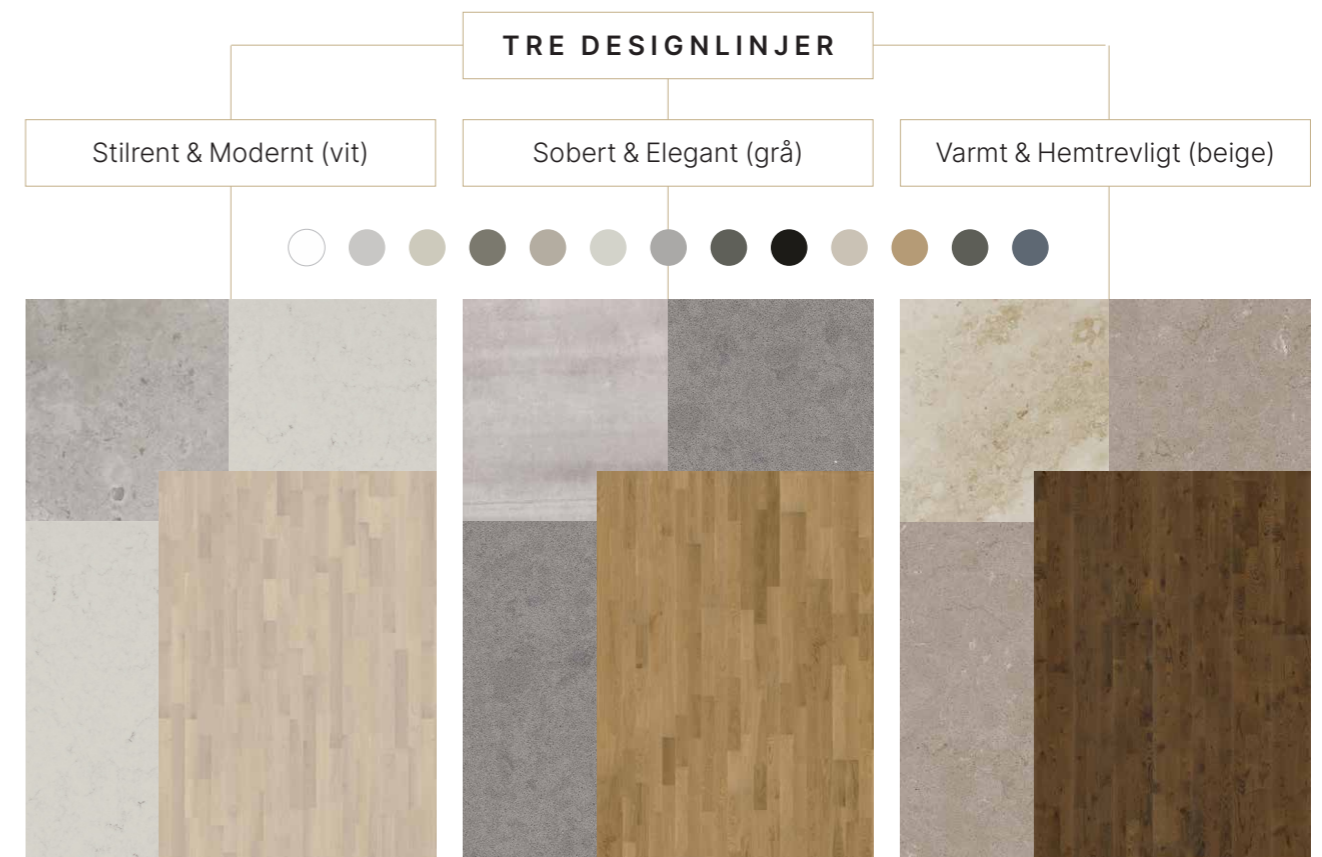
Påverka inredningen och känslan i din lägenhet

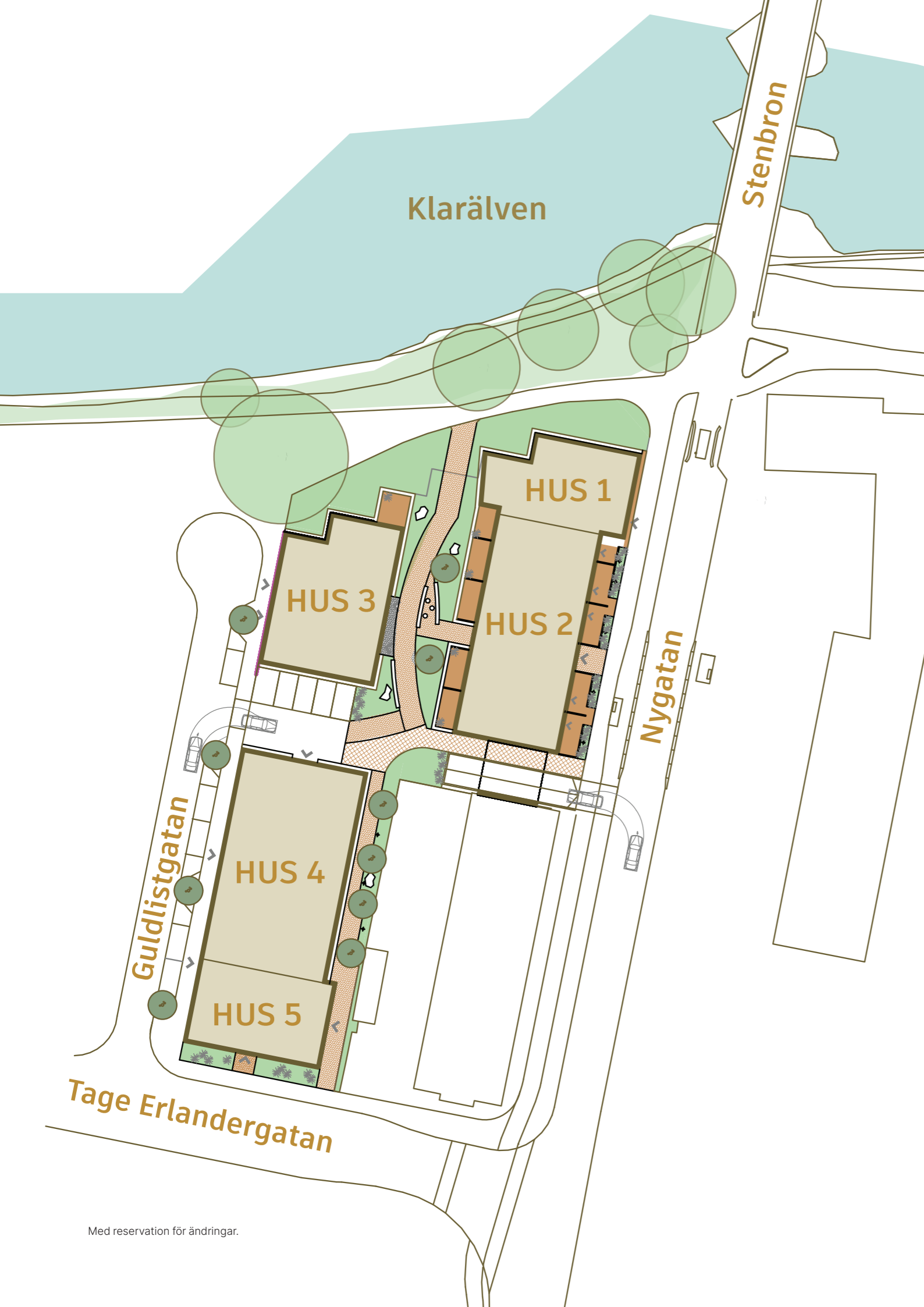
Alla lägenheter som planeras i projektet Hyttan kommer att ha en hög standard när det kommer till materialval och vitvaror.

Det kommer finnas förutbestämda alternativ att välja mellan vad gäller trägolv, köksluckor, bänkskivor, kakel/klinker därmed kan man själv

sätta prägel på sin nya lägenhet genom att välja kulör på ytskikt.

För Hyttan har varit viktigt att skapa designlinjer som bottnar i en tidlöshet för att på så vis bidra hållbarhet över tid.





Fakta Brf Hyttan

PARKERINGAR I GARAGE

- 75 st p-platser i källare samt i markplan.
- P-platserna ingår i en gemensamhetsanläggning där de fyra husen har sin andel beroende på resp parkeringsnorm.

GÅRD

- Det blir en gemensam gårdsmiljö med planteringar, uteplats, fontän, 6st p-platser som ingår i gemensamhetsanläggningen.

GÄSTLÄGENHETER

- Det blir en gästlägenhet i respektive hus.

GEMENSAMHETS-UTRYMMEN

- Det blir en gemensamhetslokal i respektive bostadsrättsförening. De inreds och utrustas före inflytt.

ENTRÉFÖRRÅD

- I direkt anslutning till entrén finns förråd med plats för barnvagnar, permobil, rullatorer med mera. Ladduttag finns.

CYKELRUM

- Det blir cykelrum i respektive hus.

KÄLLSORTERINGSRUM

- Det blir 2 gemensamma rum för alla 4 husen för källsortering.

LÄGENHETS-FÖRRÅD

- Lägenhetsförråd finns till alla lägenheter, i vissa lägenheter inryms detta i kombination med klädkammare i lägenheten.

GENERELLT

- Målade väggar.
- Platsmålad golvsoclar och foder i trä.
- Vita, grängade tak utom i våtrum som är slätmålade.
- Infällda, dimbara spotlights av LED-typ i enlighet med bofaktblad.
- Typ av snickerier, ytskikt på golv med mera enligt val av designlinje.
- Nätverksuttag för dator, TV och telefoni anslutet till fibernät.
- Fönsterbänkar av natursten.

HALL

- Golv av klinker enligt designlinjer i respektive hus.

KÖK

- Parkett enligt vald designlinje.
- Köksinrede med mjukstängande luckor och lådor.
- Bänkskiva och stänkskydd av kompositsten beroende av designlinje.
- Integrerad diskmaskin.
- Varmluftsgugn, mikro och induktionshäll.
- Rostfria vitvaror.

VÅTRUM

- Klinker och kakel, samma plattor på golv och vägg (förutom terrasslägenheter).
- Kommod.
- Spegelskåp med belysning och eluttag.
- Handduktork.
- Komfortgolvvärme, elburen.
- Duschblandare med takdusch.
- Duschskärm.
- Tvättmaskin och torktumlare (alt kombimaskin) under bänkskiva och överskåp.

ÖVRIGT

- Alla lägenheter har inglasade balkonger med infravärme, infälld och dimbar LED-belysning, eluttag för t.ex egen belysning.
- Balkonggolven är belagda med mjuk utomhusmatta.
- Alla lägenheter har genom bokning tillgång till gästlägenheter och gemensamhetslokal.

SAMVARO

- Parkett enligt vald designlinje.

SKJUTDÖRRSGARDEROB

- Parkett enligt vald designlinje.
- Fast inrede för förvaring med trådbackar, hyllor och klädstänger.



Med reservation för ändringar



Köpprocessen

1

INTRESSEANMÄLAN

Om du är intresserad av att köpa lägenhet i Kvarteret Hyttan skickar du intresseanmälan till vår mäklare. Möte bokas med mäklaren som lämnar detaljinformation om respektive lägenhet, fastigheten och hur bostadsrättsköpet går till. Förhandsavtal tecknas och ett förskott betalas in till bostadsrättsföreningens konto, förskottet garanteras via försäkring.

2

BYGGSTART

När 70 % av bostadsrätterna är tecknade med förhandsavtal inleds byggnationen.

3

SLUTBESIKTNING

Slutbesiktning av lägenheterna sker någon vecka före tillträdet där ni som köpare gärna får delta.

4

INFLYTTNING

Lägenheterna upplåts nu med bostadsrätt, resterande köpeskillning erläggs och inflyttning sker. I samband med inflyttningen kan ni boka en kostnadsfri hantverkstimme för att montera exempelvis TV samt gardinstänger.



hyttankarlstad.se



BRFHYTTAN

SkandiaMäklarna

TOBIAS MATTSSON

tobias.mattsson@skandiamaklarna.se

070-372 02 93

 **Karlstadhus**

054-210755 bostad@karlstadhus.se www.karlstadhus.se