



VÅNING SJU MED DUBBLA BALKONGER  
**KÄLLTORPSVÄGEN 11**



HSB – där möjligheterna bor

# VÄLKOMMEN TILL KÄLLTORPSVÄGEN 11

Nu har du chansen att förvärva denna fantastiska fyra med dubbla balkonger! Lägenheten har ett högt och fritt läge med fönster i tre väderstreck. Öppen och social planlösning mellan kök och vardagsrum som erbjuder ett otroligt ljus tack vare stora fönster i kombination med generös takhöjd. Välkommen till ditt nya hem!

---

ANTAL RUM	4 ROK
STORLEK	93 KVM
VÅNING	7
PRIS	3 465 000 KR
AVGIFT	5 117 KR/MÅN

---





### VÄLUTRUSTAT KÖK

Fullt utrustat kök med suveräna arbetsytor och förvaring. Stilren mörk bänkskiva och vita luckor tillsammans med ett marmorinspirerat kakel skapar ett modernt intryck. Maskinell utrustning i rostfritt bestående av hel kyl och frys, ugn, mikro, induktionshäll med tillhörande spiskåpa samt helintegrerad diskmaskin. I köket får du plats med ett större matbord precis intill balkongen som ligger i ett härligt sydostligt läge.



## HALL

Stor och rymlig hall med klinkergolv inledningsvis. Goda förvaringsmöjligheter för ytterkläder ges i en stor skjutdörrsgarderob. I hallen finner ni även den separata klädkammaren som ger möjlighet ytterligare förvaring.

## VARDAGSRUM

Vardagsrum och kök i öppen planlösning på ca 35 kvm med flertalet fönster som tillför ett otroligt ljusinsläpp. Tack vare vardagsrummets storlek har du flertalet möbleringsalternativ att välja på. Välj det som passar dig bäst helt enkelt.

## SOVRUM

Det största sovrummet i bostaden har två stora fönster samt en garderobsvägg som ger en bra förvaring. Här får du lätt plats med en stor dubbelsäng samt övrigt möblemang om så önskas.

Lägenheten har ytterligare två sovrum om ca 8 kvm per rum. Perfekt som barnrum, gästrum eller varför inte ett arbetsrum. I sovrum 2 hittar ni utgången till den andra balkongen.

## BADRUM OCH WC

Rymligt badrum med allt man kan tänkas behöva. Här finner ni tvättmaskin/torktumlare, handfat med kommod, spegelskåp, handdukstork, WC samt ett härligt badkar.

Praktisk gäst-WC med handfat med kommod och spegelskåp.

## ÖVRIGT

Till bostaden hör ett lägenhetsförråd på ca 4 kvm.

Bostadsrättsföreningen HSB brf Pumpen består av 59 stycken lägenheter. Huset är ensamt i sitt slag. Med sina 16 våningar ger det området en helt ny siluett. I markplan finns en gemensam grovtvättstuga, denna nås via extern entré. I markplan finner du också gemensamhetslokalen med plats för upp till 15 personer och uteplats mot gård. Med hissen åker du enkelt ner till lägenhetsförråd och bostadsrättsföreningens garage. Det finns även barvagnsrum och rullstolsförråd.



# INFORMATION OM HSB BRF PUMPEN

Som ett nytänkande och innovativt inslag sträcker sig Kallhälls nya landmärke mot skyn. Byggnaden är en stilren kontrast mot den tidstypiska bebyggelsen från 60- och 70-talen som annars kännetecknar centrumkärnan. Här har vi byggt 59 lägenheter med yta i fokus. Flera av lägenheterna har dessutom vacker utsikt över Mälaren och dess omgivande vackra natur. Välkommen till HSB brf Pumpen!

## HUSET

Huset är ensamt i sitt slag, med sina 16 våningar vilket har gett området en helt ny siluett. I markplan ligger den gemensamma grovtvättstugan som nås via extern entré. I markplan finner du också gemensamhetslokalen med plats för upp till 15 personer och uteplats mot gård. Med hissen åker du enkelt ner till lägenhetsförråd och bostadsrättsföreningens garage.

## CENTRUM I FÖRVANDLING

Samtidigt som Mälarbanan utökas från två till fyra spår, E18:s upprustning gått i mål och en rad nya bostadsområden etablerats i expansiva Järfälla, tycks tiden ha stått stilla i Kallhäll. Tills nu.

2016 påbörjades uppfräschningen av centrum som innebär nya bostäder, ett nytt Folkets Hus och mer levande torg.

## NYA FOLKETS HUS

Den naturliga samlingsplatsen i området är Folkets Hus som finns i nybyggda, fräscha lokaler mitt på torget. Här kan besökarna besöka caféet, se på bio eller varför inte besöka biblioteket och det anrika Bolindermuseet. Folkets Hus visar direktsänd opera från bland annat Metropolitan i New York, kungliga Operan i Stockholm, balett från Bolsjojteatern i Moskva samt konserter från Göteborgs konserthus och Die Berliner Philharmoniker.

## ALLMÄNT

Bostadsrättsföreningen HSB brf Pumpen består av 59 stycken lägenheter, det är ett punkthus om 16 våningar, försett med trapphus och dubbla hissar. Alla lägenheter har uteplats eller balkong, merparten av treorna och fyror har dubbla balkonger. I suterrängvåningen finns garage, förråd och tvättstuga. Innergården har plats för lek och grönyta.

## ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Brf Pumpen ingår i en gemensamhetsanläggning med intilliggande brf Byxfickan avseende parkeringsdäck på Kopparvägen, grovtvättstuga samt lek- och vistelseytor på gården bakom brf Pumpen.

## 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. Tilluft tillförs vardagsrum och sovrum via tilluftsdon. Frånluft evakueras via ventil i bad, WC/dusch, klädkammare och spiskåpa i kök. Ventilationsaggregatet är placerat i fläktrum på vindsplanet.

## KALL- OCH VARMVATTEN

Förbrukningskostnaderna för kallvatten ingår i månadsavgiften. Varmvatten bereds gemensamt för alla lägenheter i husens 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 för el. 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 separat med cirka 210 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 föreningslokal med pentry, vilken kan användas som styrelserum och övernattningslägenhet. Det finns även en grovtvättstuga, lägenhetsförråd och utrymmen för förvaring av barnvagnar och rullstolar.

## SOPHANTERING

Sophantering sker i soprum som finns i komplementbyggnad på gården. Hushållssopor slängs i sopkassuner placerade mot gård.

## PARKERING

Föreningen disponerar över totalt 36 parkeringsplatser varav 15 är garageplatser och övriga markparkeringar antingen med eller utan tak på separat p-däck eller i anslutning till gården.



# OMRÅDE OCH NÄRMILJÖ

Oavsett vem du är och var i livet du befinner dig så har Kallhäll något att erbjuda. Här finns bland annat bad, motion, fritidsgård, caféer och kulturella upplevelser.

## BUTIKER OCH SERVICE

I Kallhäll centrum finns ett varierat serviceutbud med bland annat blomsterhandel, skönhetssalong, café, mataffärer, apotek, tandläkare och vårdcentral. En kort promenad bort vid Bolinder Strand finns även ett gym. För ett utökad shoppingutbud finns Barkarby Handelsplats bara femton minuters bilväg bort.

## KOMMUNIKATIONER

Pendeltågstationen Kallhäll C ligger en kort promenad bort, här går tågen med tät och regelbunden trafik. Restiden till Stockholm Central är endast cirka 25 minuter. Du kan också välja mellan ett flertal busslinjer som transporterar dig till och från Kallhäll. Via Kallhällsleden kommer du som bilburen snabbt ut på E18.

## SKOLA OCH BARNOMSORG

Med gångavstånd från Kallhäll centrum finns flera förskolor med olika inriktningar att välja mellan. Här finns också grundskolorna Ulvsättraskolan, Kolarängskolan och Källtorpskolan. På kommunens webbplats [www.jarfalla.se](http://www.jarfalla.se) kan du läsa mer om utbildning och förskola.

## FRITID

I Kallhäll bor du nära naturen, här finner du bland annat det välbesökta naturreservatet Görväln med sitt rika djurliv. I Görväln hittar du även fornbor-

gen Gåseborg och Görvälns slott med vackra slottsmiljöer. Flera grillplatser finns iordningsställda och närheten till Mälaren ger möjlighet till spontanbad en varm sommardag eller varför inte en skridskotur vintertid. Här finns också sköna löparspår som är belysta kvällstid.

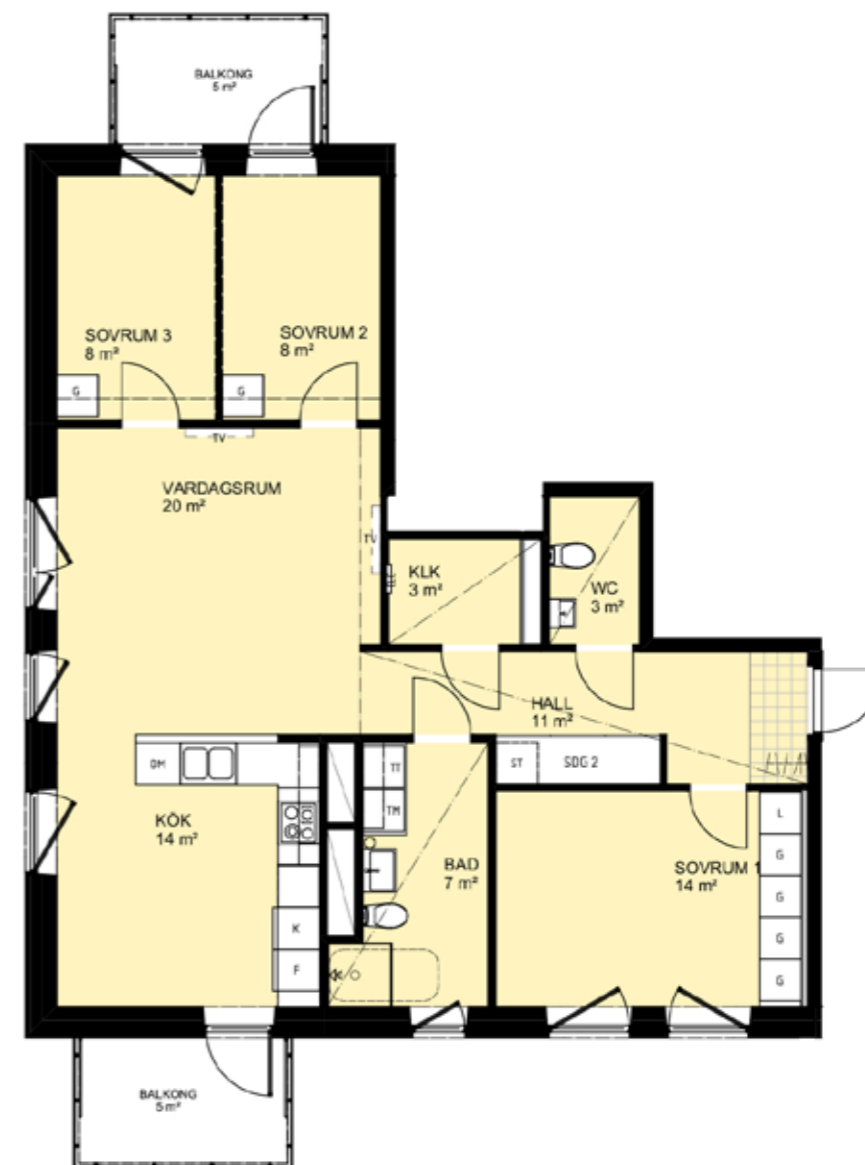
Inte långt ifrån Kallhälls pendeltågsstation hittar du kommunens största friluftsbad, Kallhällsbadet, som lockar besökare i alla åldrar. Badet erbjuder stora lekytor, beachvolleyplan, grillplatser med mera. Vid badet ligger också ett vandrarhem som erbjuder 30 sängplatser, bastu, pentry och underhållningsrum. Närheten till Mälaren erbjuder förutom flera badplatser även båtklubbar för den båtintresserade, exempelvis Kallhälls båtklubb och Piluddens båtklubb.

## FAMILJENS FAVORIT

Den som inte vill spana efter vilda djur i Görvälns naturreservat kan med fördel söka sig till Kallhälls 4H-gård. Här finns alla barns favoritdjur: hästar, får, getter, kaniner, hönor och katter. Gården drivs ideellt och hålls öppen dagtid mellan klockan 9 – 16. Här kan man boka aktiviteter, som ponnyridning, guidade turer, läger och djurskötarkurser för alla från sju år.



# PLANRITNING





# KONTAKT



SÄLJARE: Patrik Bjurström  
TELEFON: 010-442 02 72  
E-POST: patrik.bjurstrom@hsb.se

---



**HSB – där möjligheterna bor**

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