



EGEN UTEPLATS I SÖDERLÄGE

ARVID TYDÉNS ALLÉ 22



HSB – där möjligheterna bor

VÄLKOMMEN TILL ARVID TYDÉNS ALLÉ 22

Välkommen till denna välplanerade och toppmoderna 3:a om 63 kvm med stor härlig egen uteplats i soligt och fritt söderläge mot innergården. Bostaden har en härlig takhöjd om 2,6 meter. Här bor du citynära med Solna Centrum, Vasastan och Kungsholmen på promenadavstånd.

| | |
|-----------|--------------|
| ANTAL RUM | 3 ROK |
| STORLEK | 63 KVM |
| VÅNING | 0 |
| PRIS | 3 795 000 KR |
| AVGIFT | 3 142 KR/MÅN |





GRÖNSKA, LUGN OCH RO

Det här är bostaden för dig som vill bo så nära stan som möjligt men utan att tumma på grönska, lugn och ro. Den stensatta uteplatsen är omgiven av buskar för insynskydd och ligger dessutom med fritt läge mot den stora gröna innergården, med vy mot ett skogsparti. Här finns tid för lugna stunder och plats för både matbord och loungemöbler. Har du barn kan de leka på innergårdens gräsmatta eller lekplats.

De fönster som vetter åt andra sidan ligger en halv trapp upp och gatan utanför lägenheten är bred och har trottoar på båda sidor av vägen samt buskar och träd. Fastigheten mitt emot är en nybyggd kontorsbyggnad som används dagtid. Det hela gör det svårt att störa av omgivande bebyggelser eller förbipasserande. Bostaden har genomgående sobra färg- och materialval. Golv av vitpigmenterad ek, vitmålade väggar och generös takhöjd om 2,6 meter. Stora ljusinsläppande fönster och modernt kök och badrum.



KÖK OCH VARDAGSRUM

Kök och vardagsrum samsas fint i en halvöppen planlösning. Rummet har tre stora ljusinsläppande fönster. Köket är från Marbodal har släta grå luckor, en vit tålig kompositbänkskiva och stänkskydd från Höganäs. Rostfri kyl och frys samt rostfri ugn och mikro finns på bekväm arbetshöjd i högskåp. Snyggt helintegrerad spisfläkt och diskmaskin. Induktionshäll med touch-panel och booster-funktion. Stor diskho med diskmedelpump och källsorteringsmöjligheter i diskbänkskåpet.

SOVRUM

Bostadens två sovrum vetter mot innergården, varav det ena har utgång till uteplatsen. I detta sovrum finns även en garderob och ett linneskåp.

BADRUM

Badrummet är helkaklat och går i en sober färgskala. Här finns alla tänkbara bekvämligheter så som komfortgolvvärme, tvättmaskin, torktumlare, handdukstork, takdusch med duschglasväggar och flera förvaringsskåp.

HALL OCH KLÄDKAMMARE

Hallen är rymlig och har praktiskt klinkergolv närmast ytterdörren. Bostadens klädkammare har Elfa-system och är ca 2 kvm.

ÖVRIGT

Bostadens lägenhetsförråd finns i källaren och är ca 3 kvm.

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 avskärmd från övrig bebyggelse i området.

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

I området finns mataffär, café och restauranger. På promenadavstånd finns även Solna Centrum, Vasastan och Kungsholmen. Ca 3,5 kvm bort ligger Mall of Scandinavia.



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 inbäddat 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 kliniker för en extra hemtrevlig känsla.

Huset är byggt i fem till sju våningar med ett underliggande garage i två plan. Hushörnen mot Arvid Tydén's 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 grupp-

bonnemang 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 Tydén's 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 korttids-parkering 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 Koppärtälten 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 natursköna 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 Tomtebodan 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 Tomtebodan 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