

Valkyrian
med känsla för detaljer



Vardagslyx *som standard*

Inte det lilla extra, utan något alldeles extra. Det är känslan som möter dig redan i dörren till Valkyrian. Lägenheterna i entréplan har egen ingång med tillhörande uteplats på den gemensamma inneslutna gården.

På tredje våning bjuds du på vardagslyx som vinkyl, braskamin och detaljer som sällan syns i ordinarie hyresrätter. Alla lägenheter är lagom stora, välplanerade och tillgänglighetsanpassade.



Vindar

från förr

Kvarteret Valkyrian har en stark förankring i handels- och sjöfartsstadens historia. Bebyggelsen har de gamla handelsgårdarnas kännetecken med bostadshusen placerade mot den större gatan/fingatan (Mellbygatan) och magasinerna i tomtens borte del vid bakgatan/sidogatan (Särnmarksgatan). Plank fyller de öppningar som bildas mellan husen.

Byggnaderna är sannolikt från tidigt 1800-tal och har troligtvis utgjort handelsgård, men har därefter varit bland annat garveri.

Området *andas liv*

I området Valkyrian finns arbetsplatser och all tänkbar service. Du har till exempel en restaurang runt knuten, en frisörsalong som granne och en loppis ett par steg bort. Härifrån är det också enkelt att ta sig med cykel eller kollektivt till andra delar av Lidköping med omnejd.

Inom gångavstånd finns också strand, sjukhus, lekplats, grönområde och idrottsanläggning. Perfekta platsen för alla som vill leva modernt och hållbart.

Valkyrian





Valfrihet i 2-4 rum och kök



Lägenheterna är lagom stora, välplanerade och tillgänglighetsanpassade, med en lägenhetsfördelning på 2 – 4 rum och kök. Det är många uppskattade fördelar med att bo i hyresrätt. Många upplever att de får ett tryggt boende och samtidigt en mer stabil och förutsägbar ekonomi. Du betalar för boendet och får underhåll, reparationer och service på köpet. Du slipper ta hand om boendemiljön och har någon som skottar snö, klipper gräs, rensar rabatter och städar trappor. Dessutom behöver du inte oroa dig för att räntan på bolånet ska gå upp, bopriserna ner och vice versa. Smidigt och problemfritt helt enkelt!



Frihet i 2 rum och kök

Två rum och kök, 85 kvm

Stor och luftig lägenhet där matplatsen har en egen del samtidigt som lägenheten är öppen. Här finns också förråd inne i lägenheten för extra förvaring. Lägenheten ligger på entréplan med egen ingång och liten uteplats.

Två rum och kök, 59 kvm

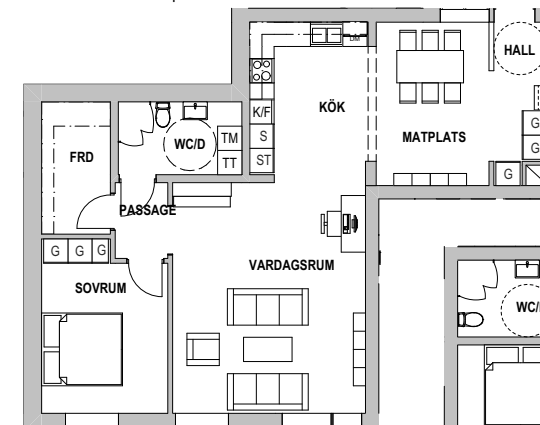
Dessa tvåor ligger på entréplan med egen ingång och liten uteplats på innergården. Lägenheten är rymlig och har öppen planlösning. En lägenhet att trivas i!

Två rum och kök, 51 kvm

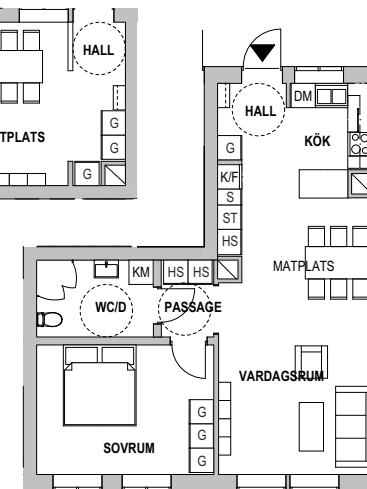
Tvåorna är planerade för dig som inte behöver mer än ett sovrum. Den öppna planlösningen gör att varje funktion får den plats som behövs utan att det känns trångt. Du hittar denna lägenhetstyp på våning två, som du når med hiss eller via trappa i trapphus.

Två rum och kök, 67 kvm

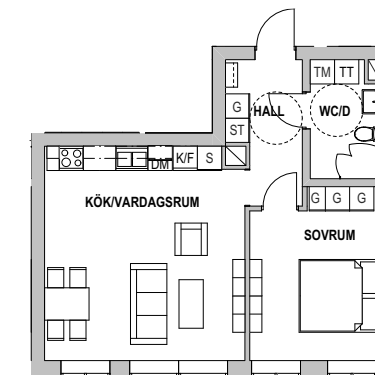
Lägenheten ligger på våning tre och har öppen planlösning, där det finns gott om utrymme för umgänge. Balkong finns tillgänglig alldeles utanför lägenhetsdörren.



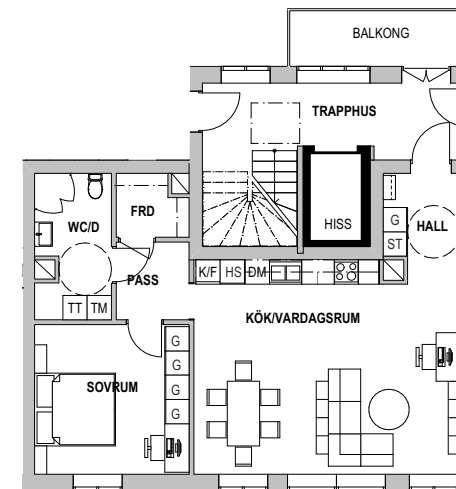
Entréplan, 85 kvm



Entréplan, 59 kvm



Våning 2, 51 kvm



Våning 3, 67 kvm

- | | | | | | | | | | | |
|----------|----------|---------|---------|-------------|-------------|-----------------------|------------|------|--------|--------|
| | | | | | | | | | | |
| Garderob | Kyl/Frys | Skaferi | Städsåp | Tvättmaskin | Torktumlare | Kombinerad tvätt/tork | Diskmaskin | Spis | Diskho | Högsåp |



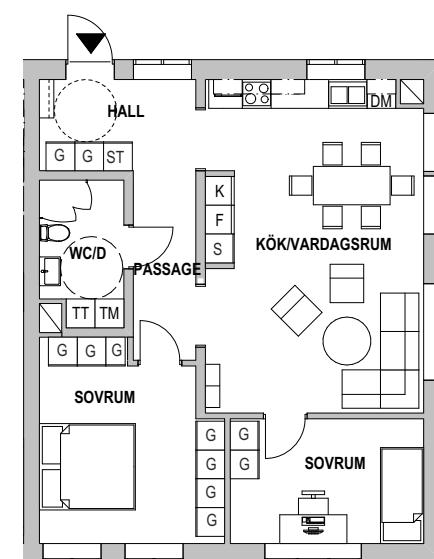
Frihet i 3 rum och kök

Tre rum och kök, 77 kvm eller 80 kvm

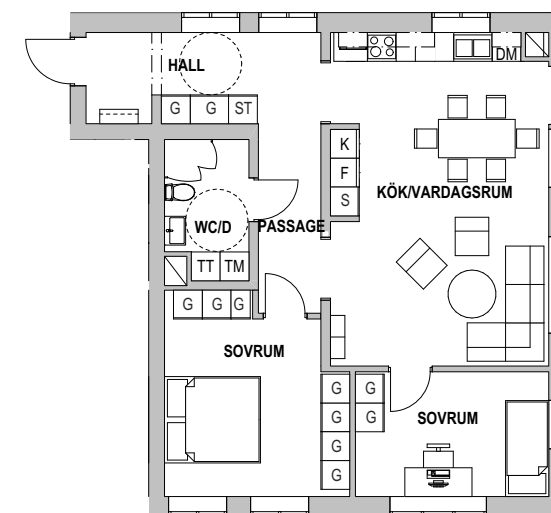
Välplanerade och härliga treor med en planlösning som rymmer mer än du tror. Här finns ett större sovrum samt ett mindre rum perfekt till gästrum, kontor eller barn. Kök och vardagsrum samsas utan mellanväggar och ger möjlighet att möblera för både måltider, tv-tittande och umgänge. Lägenheterna ligger på entréplan och andravåning med uteplats/fransk balkong.

Tre rum och kök, 94 kvm

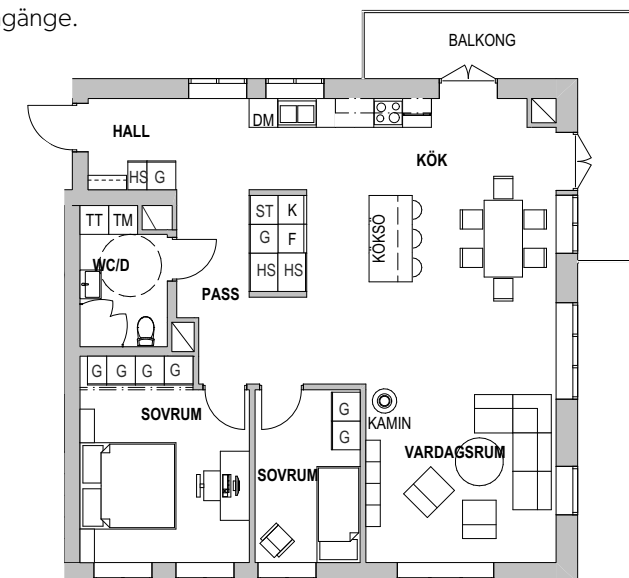
Här bor du på tredje våning och kan börja dagen med frukost på balkongen, som dessutom går runt hörnet på fastigheten. Två utgångar från köket! Välplanerad och härlig trea med extra allt! Här kan du bli serverad ett gott vin från vinkylen, när du sitter vid köksön och tittar mot braskaminen. Kök och vardagsrum går i ett och ger möjlighet att möblera för både måltider, tv-tittande och umgänge.



Entréplan, 77 kvm



Våning 2, 80 kvm



Våning 3, 94 kvm

- | | | | | | | | | | | |
|----------|-----|------|---------|---------|-------------|-------------|------------|------|--------|--------|
| | | | | | | | | | | |
| Garderob | Kyl | Frys | Skaferi | Städsåp | Tvättmaskin | Torktumlare | Diskmaskin | Spis | Diskho | Högsåp |



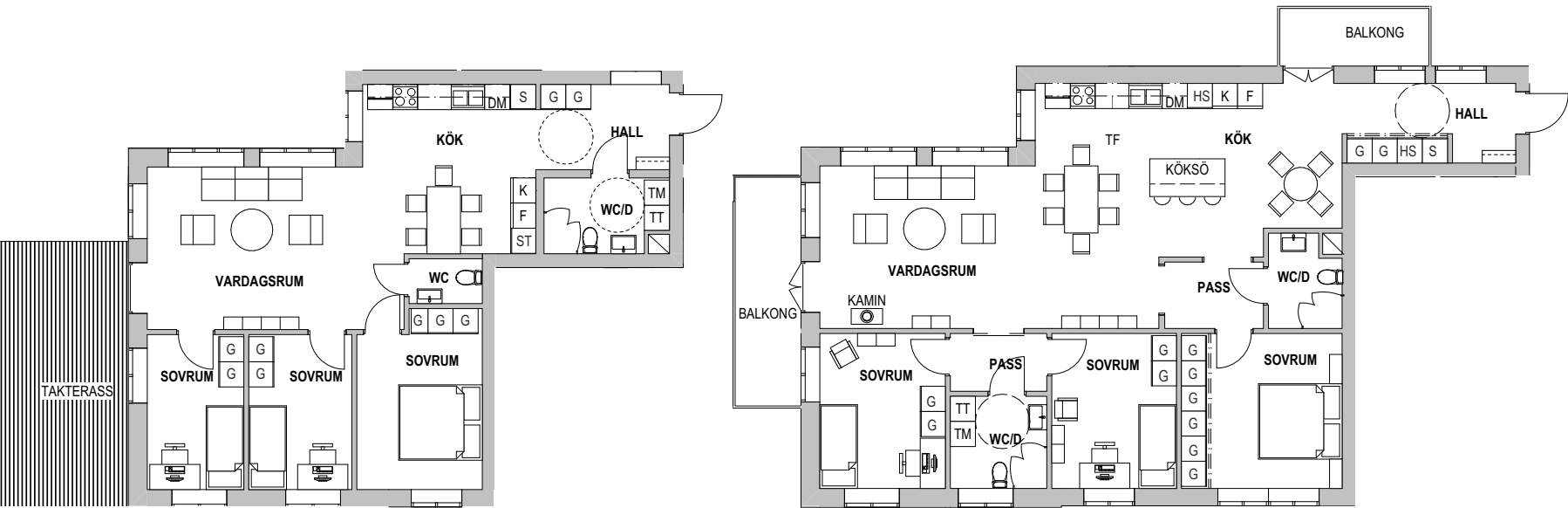
Frihet i 4 rum och kök

Fyra rum och kök, 85 kvm

Det här är det självklara valet för dig som har barn eller bara vill unna dig ett extrarum för kontor eller favorithobbyn. Ett ljust och rymligt hem med öppen planlösning. Här finns både ett större badrum och en gästtoalett. I hallen finns gott om plats att möblera för extra förvaring. Den väl tilltagna balkongen når du från vardagsrummet. Lägenheten ligger på våning två som du når med hiss eller via trappor i trapphuset.

Fyra rum och kök, 118 kvm

Högst upp i huset med två härliga balkonger, som du når från vardagsrummet och köket, finner du denna underbara fyra. Detta är lägenheten för dig som vill ha extra allt! Försedd med braskamin som värmer dig kalla dagar och en vinkyl med perfekt temperatur kan du servera perfekt tempererat vin och samlas runt köksön för härliga samtal. Här finns också två badrum med dusch. I hallen finns gott om plats att möblera för extra förvaring.



Våning 2, 85 kvm

Våning 3, 118 kvm

- G Garderob
- K Kyl
- F Frys
- S Skafferi
- ST Städsåp
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- DM Diskmaskin
- Spis
- Diskho
- HS Högskåp

Klimat– *smart boende*

Miljön har en stor betydelse i allt vi gör, därför har vi väl valda växter som främjar biologisk mångfald medan solceller försörjer husen med förnybar energi. Det låga u-värdet på fönster och fasad bidrar till ett bra inomhusklimat vilket är en god investering för både ekonomin och miljön.

Visste du att? Det fanns viktiga kulturhistoriska detaljer att ta hänsyn till i den tidigare byggnaden. Tillsammans med kulturhistorisk sakkunnig har vi en utarbetad plan för vad som ska och kan bevaras och vad som kan gå till återbruk. Tillsammans med kulturhistorisk sakkunnig arbetar vi även aktivt med gestaltningen av den nya byggnaden och innergården för att bevara dessa värden.



ALLMÄNT	
Inflyttning	Våren 2023
Upplåtelseform	Hyresrätt
Bilplats	Finns att hyra i mån av plats
Bredband/TV/telefoni	Öppen fiber från Telia, där basutbud på TV ingår i hyran
Uppvärmning	Fjärrvärme
Förråd	Finns i intilliggande byggnad
Hiss	Finns
Cykelförråd	Finns i intilliggande byggnad
Miljörum	Finns i intilliggande byggnad
El	Elcentral (eget abonnemang) med automat-säkring och jordfelsbrytare i varje lägenhet
Varmvatten	Individuell mätning och debitering
Porttelefon	Finns (Lägenheter på 2:a och 3:e våning)

KÖK/VARDAGSRUM

Golv	Parkett
Väggar	Målade
Socklar	Trä, ek
Skåp	Vita luckor
Bänkskivor	Svart laminat
Kakel	Vitt ovan köksbänk
Spis	Induktionshäll
Kyl/frys	Rostfritt
Diskmaskin	Rostfritt
Mikro	Förberett för
Vinkyl	Endast i trean och fyran på 3:e våning
Kamin	Endast i trean och fyran på 3:e våning



MILJÖBYGGNAD *Silver*

Miljöbyggnad silver är en tydlig markering att fasighets-ägaren är engagerad i miljöfrågor och tänker på dig som ska vistas i byggnaden. Här krävs det mer av byggnaden än att bara följa lagkrav – bland annat måste solskyddet, ljudmiljön och ventilationen vara mycket bättre.

Byggnaden bedöms utifrån 16 olika värden som till exempel energiförbrukning, akustik och inomhusmiljö.

HALL	
Golv	Klinker, parkett
Väggar	Målade
Socklar	Trä, ek
Hatthylla	Finns
Badrum	
Golv	Plastmatta
Golvvärme	Finns, elektrisk (komfortvärme)
Vägg	Kakel, vitt
WC	Finns
Kommod	Finns
Badrumsskåp	Spegel, belysning och eluttag
Duschskärmvägg	Finns
Tvättmaskin	Finns
Torktumlare	Finns
Kombimaskin	Där tvättmaskin och torktumlare inte får plats
Väggskåp och hyllor	Finns

SOVRUM

Golv	Parkett
Vägg	Målade
Socklar	Trä, ek
Garderober	Finns

PARKERING

Det finns ett begränsat antal parkeringar att hyra inne på gården. P-platserna hyrs ut till befintliga och nya hyresgäster i området.



AB BOSTÄDER
LIDKÖPING