

Modernt boende **med äldre charm**

Bostadsrätter i Karl Johans skola



Folkparken som granne

- Bostadsrätter i hjärtat av Norrköping

Med Folkparken som närmaste granne och närhet till det bästa som Norrköping kan erbjuda ligger Karl Johans skola i ett område som passar alla. Här bor du i ett lugnt område med ett centralt läge. Inom bekvämt promenadavstånd hittar du promenadstråk längs med Motala ström, affärer och restauranger, det historiska industrilandskapet och Knäppingsborg. I slutet av Luntgatan ligger även Campus Norrköping som tillhör Linköpings universitet.

I området finns buss- och spårvagnshållplats och närhet till Resecentrum och busstationen.

Karl Johans skola, uppförd 1873, omfattar fyra våningar varav en våning i markplan med egen ingång och en vindsvåning.

Genom det pampiga entréhuset når man den före detta skolans nu nya tretton moderna bostadsrätter om 1-3 rum och kök i storlekar mellan 35 till 89 kvm.

Lägenheterna håller en hög standard med parkett eller klinkers på samtliga golv, helkaklade badrum samt kök och vitvaror av hög kvalitet. Den äldre charmen tillvaratas med rymlig takhöjd, i tidstypiska detaljer som socklar i allmogestil och varsam renovering av fönsterpartier.

Ombyggnationen påbörjades hösten 2015 och inflyttningsstart är beräknat till dec 2016.

Fastighetsbyrå



My Lind

Direkt: 011-134486

Mobil: 0708-290242

my.lind@fastighetsbyran.se



Malin Lunde

Direkt: 011-134497

Mobil: 073-7001155

malin.lunde@fastighetsbyran.se



Kort om **Karl Johans skola**

Karl Johans skola ligger som en historisk solitär och utgör fond utmed innergårdens västra sida.

Skolan hette tidigare "Nya norra skolan". den uppfördes av Norrköpings folkskolestyrelse 1874 som ett skolhus med plats för 400 barn. Byggnaden uppfördes i nyklassicism med två våningar efter ritningar av arkitekt Carl Theodor Malm, stadsarkitekt, Norrköping. 1948 genomgick skolan en renovering då bland annat fönstren byttes





Karl Johans skola då den var nybyggd sent 1800-tal.



Att köpa **bostadsrätt**

BOKNINGSAVTAL

När projektet startar har ni möjlighet att teckna er för den bostad ni önskar genom att skriva under ett bokningsavtal tillsammans med mäklaren. I samband med detta betalas en bokningsavgift om 25 000 kr, vilken tillgodoräknas när förhandsavtal senare skrivs. Denna bokningsavgift återbetalas ej vid eventuell hävning av bokningsavtalet från er sida.

FÖRHANDSAVTAL

När tillräckligt många bokningar har gjorts i projektet och föreningens kostnadskalkyl är klar kommer mäklaren att kontakta er för att skriva förhandsavtal. Vid tecknandet av detta avtal erlägger ni en handpenning på 150 000 kr (med avdrag för de redan erlagda 25 000 kr) till bostadsrättsföreningen.

EKONOMISK PLAN

Några månader innan projektets färdigställande lämnas föreningens ekonomiska plan in till Bolagsverket för registrering. Efter denna registrerats har föreningen rätt att upplåta lägenheterna som bostadsrätter till sina blivande medlemmar.

UPPLÅTELSEAVTAL

Cirka en månad innan inflyttning ersätts förhandsavtalet med ett upplåtelseavtal. I samband med detta blir ni medlemmar i bostadsrättsföreningen och kan använda bostadsrätten som säkerhet för lån. Mäklaren kommer att kontakta er när det är dags att teckna upplåtelseavtal.

SLUTBESIKTNING

Strax före inflyttning blir ni inbjuden att vara med vid besiktning av bostaden. Besiktningen genomförs av en oberoende besiktningsman. Vid besiktningen kontrolleras även att de eventuella tillval ni beställt är korrekta.

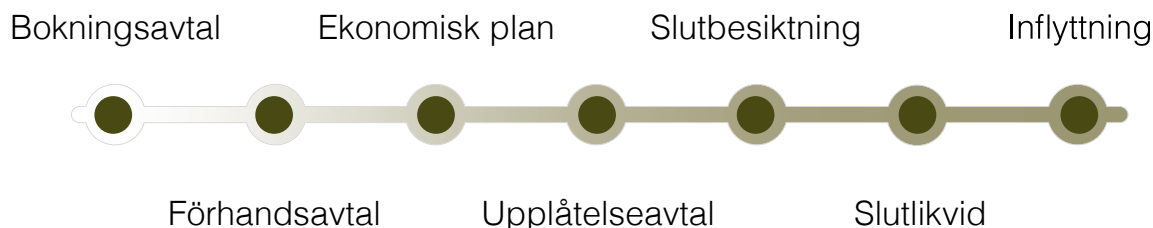
SLUTLIKVID

Innan tillträde sker ska resterande del av insatsen samt eventuella tillvalskostnader vara betalda.

INFLYTTNING

Definitiv tillträdesdag meddelas skriftligt senast tre kalendermånader före tillträdesdagen. I samband med tillträdet erhåller ni ett informationsbrev tillsammans med en lägenhetspärm innehållande information kring er lägenhet och fastigheten i helhet, rörande t.ex. felanmälan, soprum, cykelrum.

För att undvika att alla i huset flyttar in samtidigt, kontaktar vi er i god tid för att samordna inflyttningen och erbjuda er möjlighet att boka upp er på hisscemat. Efter uppvisat kvitto på betald slutlikvid och eventuella tillval, får ni nycklarna till bostaden. Ni bör nu ha ordnat en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.





Efter inflyttning

ÖVERLÄMNANDE AV BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Botrygg bildar bostadsrättsföreningen och utser dess första styrelse, en så kallad byggande styrelse. Den byggande styrelsen består av externa ledamöter med erfarenhet från tidigare styrelsearbete.

Efter sista inflyttning i föreningen bildas en interimsstyrelse bestående av nya medlemmar i föreningen som arbetar parallellt med den byggande styrelsen fram till konstituerande stämma. Detta för att få en så smidig övergång som möjligt. Vid konstituerande stämman, som sker ca 6 månader efter sista inflyttningen, tar föreningens medlemmar över och driver verksamheten vidare.

GARANTIBESIKTNING

Inom två år skall föreningen kalla byggherren till garantibesiktning av byggnationen. Då gör en oberoende besiktningsman en genomgång av fastigheten och dess lägenheter. Besiktningsmannen noterar eventuella garantifel som uppstått sedan slutbesiktningen vilka Botrygg som byggherre ansvarar för.

Allt inom **bekvämt avstånd**

Vid Karl Johans skola och kv. Krogen bor du i hjärtat av Norrköping med närhet till alla stadens bekvämligheter som spårvagn, affärer och restauranger. Som närmaste granne ligger den populära Folkparken med sina lummiga promenadstråk,

vakra planteringar och stora utbud av aktivitetsytor. I områdets närhet finner du även mataffär, restauranger, spårvagn och mysiga Strömsholmen med promenadstråk runt Motala ström.



Förskola



Resecentrum



Museum



Grundskola



Teater



City



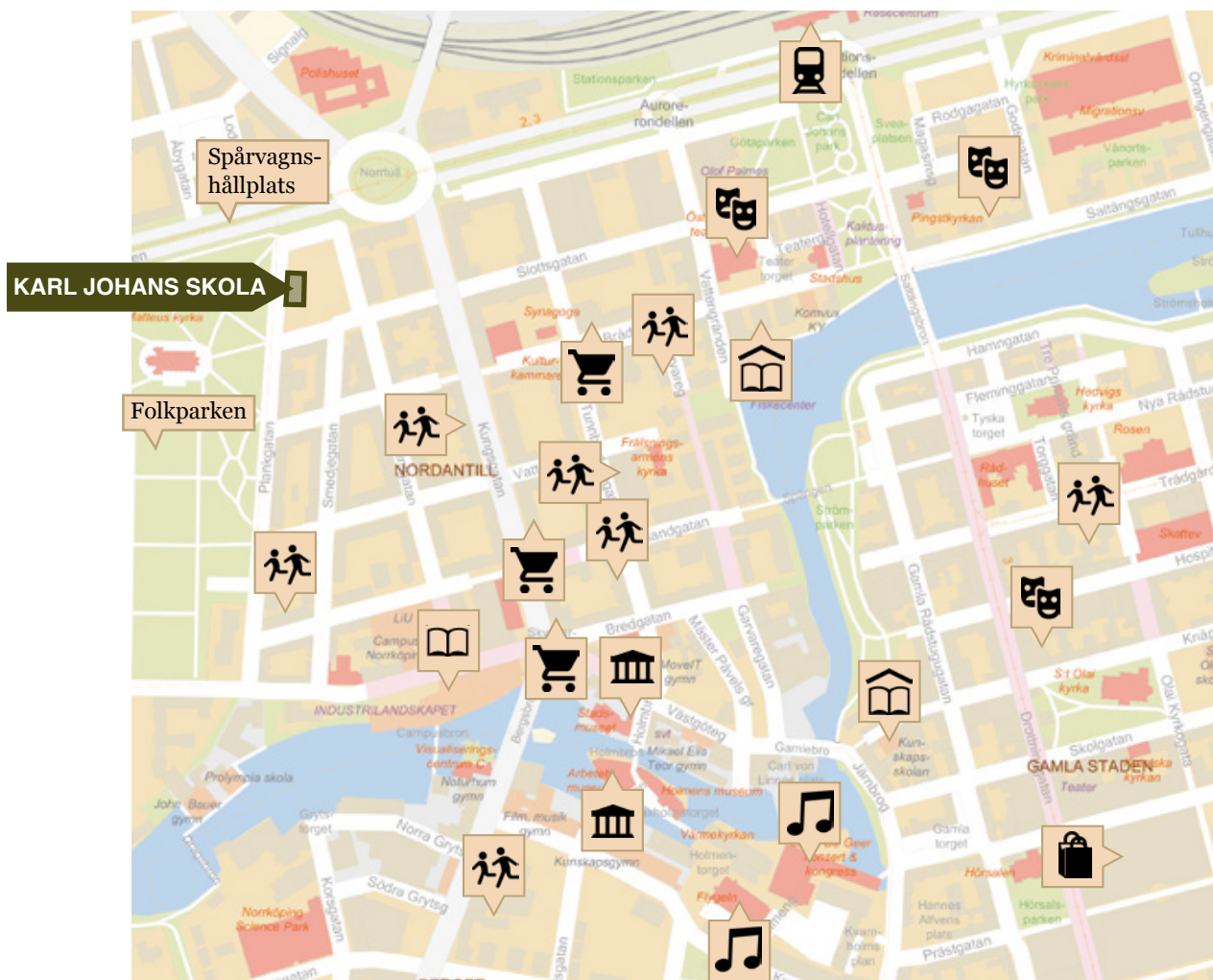
Livsmedelsbutik



Konserthall



Universitet





Hitta din **drömbostad**

På följande sidor visas planlösningar för de olika lägenheterna.

Sid 12	lgh 1001	2 rok	67 kvm
Sid 13	lgh 1002	2 rok	67 kvm
Sid 14	lgh 1111	2 rok	62 kvm
Sid 15	lgh 1112	3 rok	73 kvm
Sid 16	lgh 1121	3 rok	87 kvm
Sid 17	lgh 1122	3 rok	89 kvm
Sid 18	lgh 1123	2 rok	47 kvm

Sid 19	lgh 1124	2 rok	62 kvm
Sid 20	lgh 1125	3 rok	73 kvm
Sid 21	lgh 1131	1 rok	35 kvm
Sid 22	lgh 1132	1 rok	35 kvm
Sid 23	lgh 1133	1 rok	35 kvm
Sid 24	lgh 1134	1 rok	35 kvm

Teckenförklaring



Inbyggd häll/spis



Inbyggd mikro/ugn



Diskmaskin



Kyl/frys



Kylskåp



Frys



Städs



Garderob



Linneskåp



Arbetsbänk med överskåp



Torktumlare

Här kan du se vad de olika symbolerna på ritningen betyder. Vad som ingår i respektive lägenhet styrs av dess storlek och framgår på ritningen.



Tvättmaskin



Kombimaskin



Handdukstork



Hatthylla



Elskåp



Lägenhet 1001

2 rok, 68 kvm, plan 0



Fasad mot öster

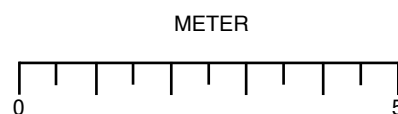
VÅNINGSPÅN & LÄGE



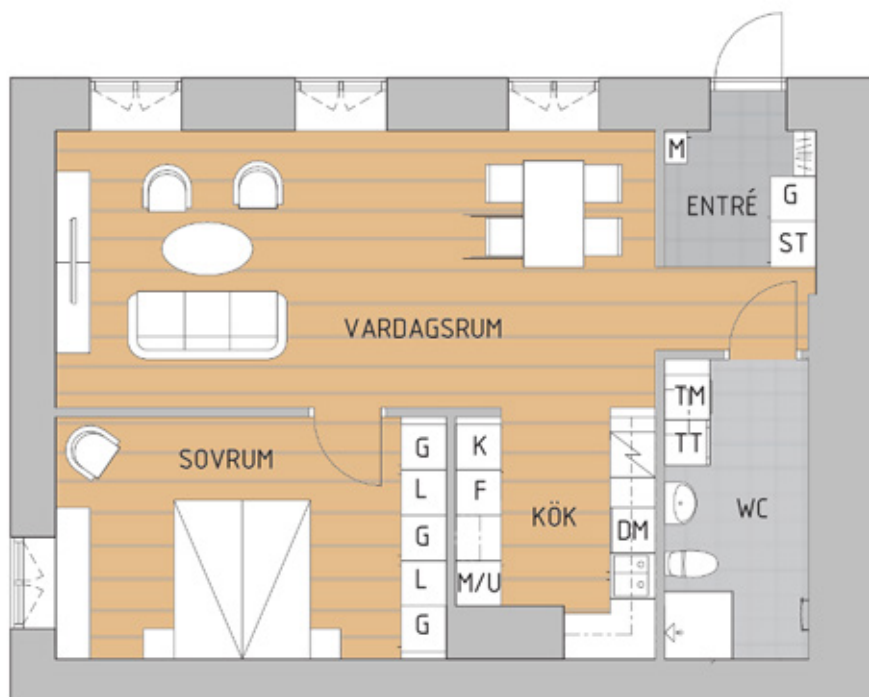
Läge i fastigheten



Situationsplan



Skala



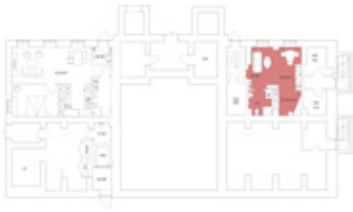


Fasad mot öster

Lägenhet 1002

1 rok, 35 kvm, plan 0

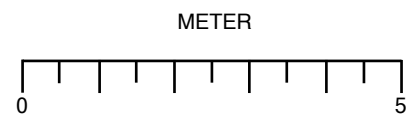
VÅNINGSPAN & LÄGE



Läge i fastigheten



Situationsplan



Skala



Lägenhet 1111

2 rok, 62 kvm, plan 1



Fasad mot väster

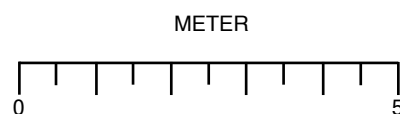
VÅNINGSPÅN & LÄGE



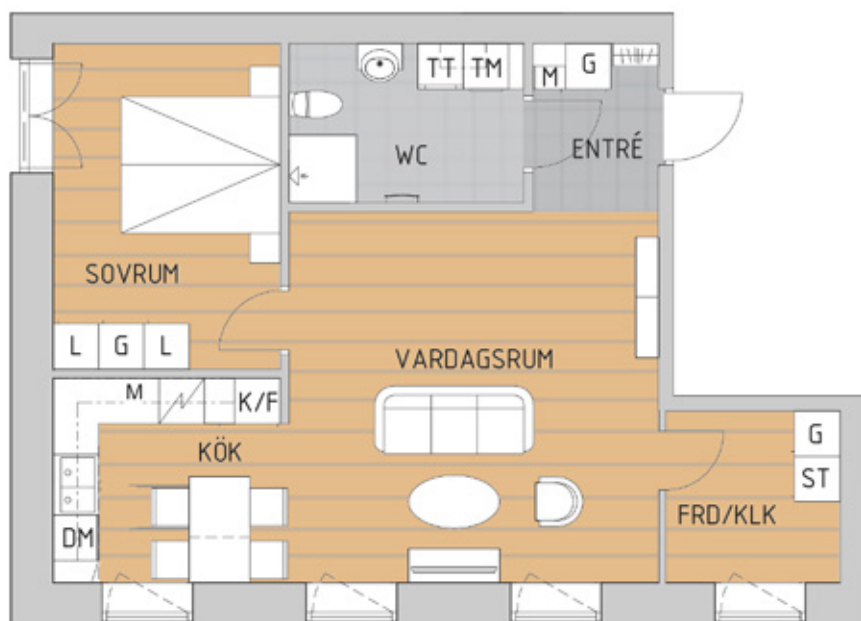
Läge i fastigheten



Situationsplan



Skala





Fasad mot öster

Lägenhet 1112

3 rok, 73 kvm, plan 1

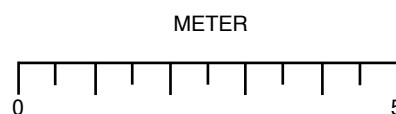
VÅNINGSPAN & LÄGE



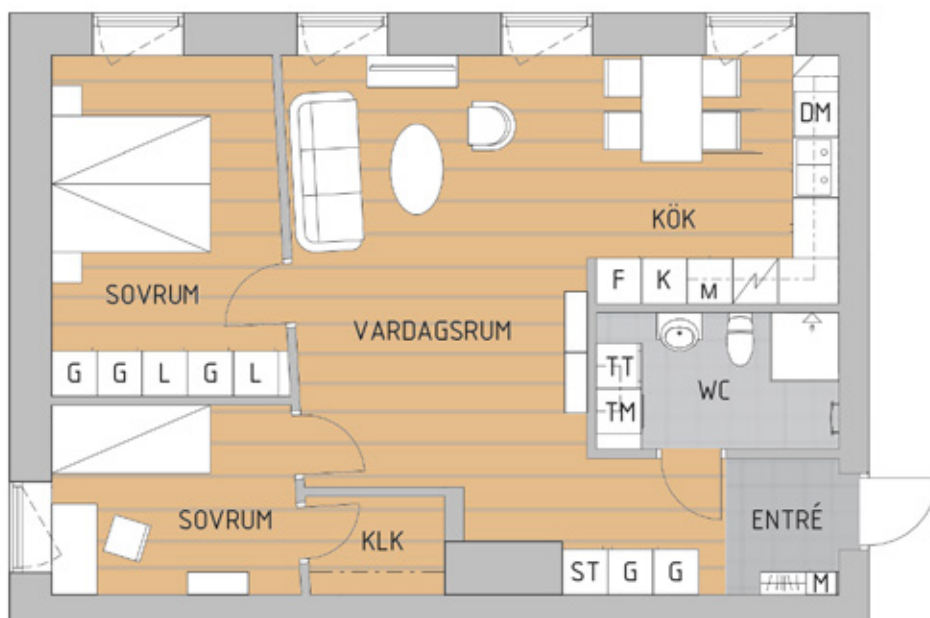
Läge i fastigheten



Situationsplan



Skala



Lägenhet 1121

3 rok, 87 kvm, plan 2



Fasad mot öster

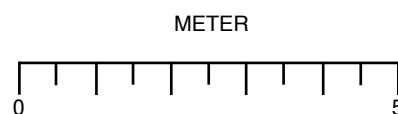
VÅNINGSPAN & LÄGE



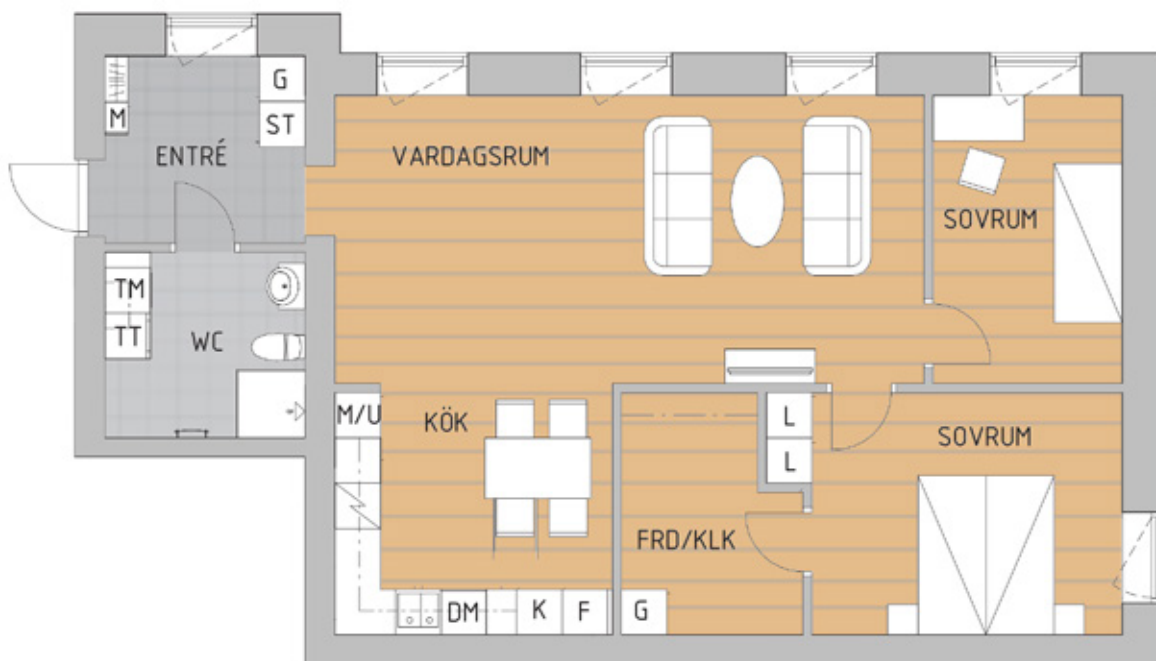
Läge i fastigheten



Situationsplan



Skala





Fasad mot väster

Lägenhet 1122

3 rok, 89 kvm, plan 2

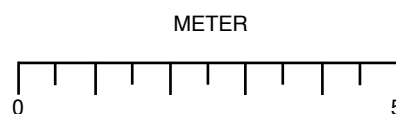
VÅNINGSPAN & LÄGE



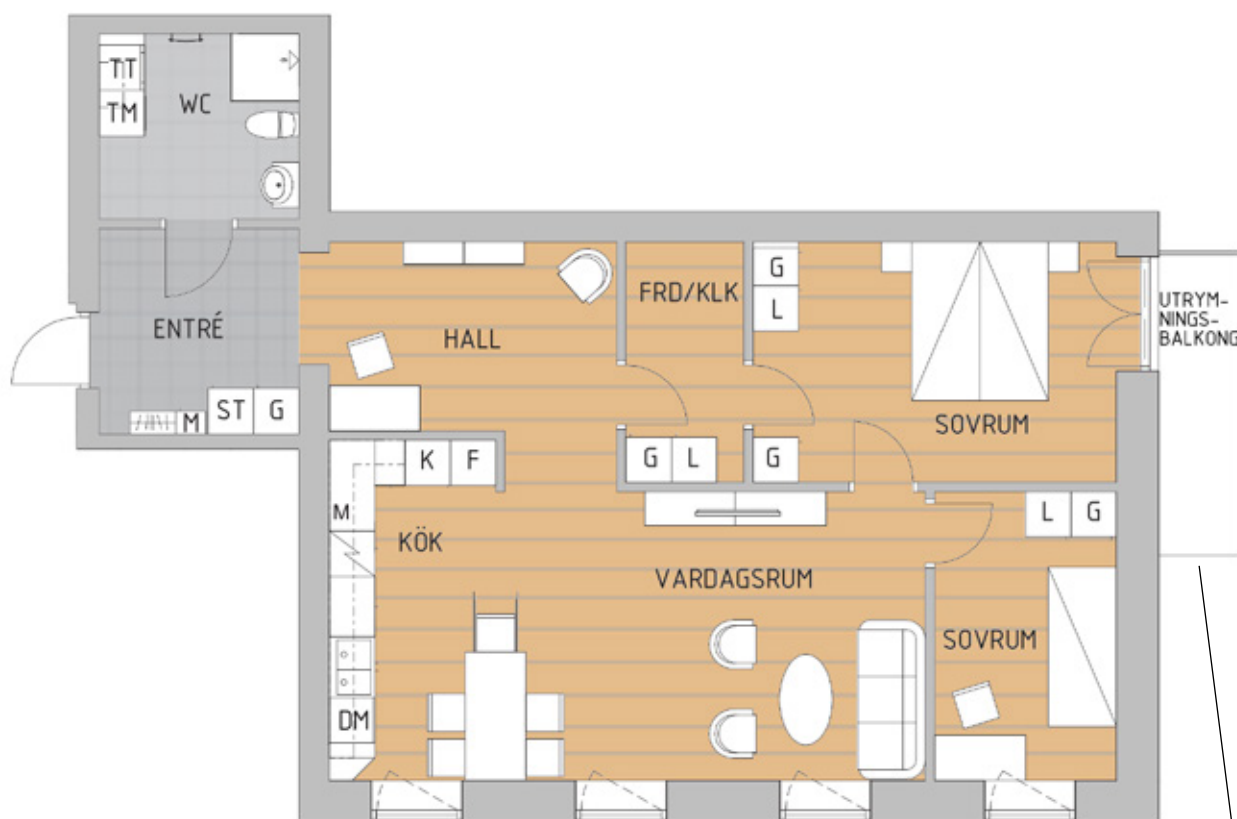
Läge i fastigheten



Situationsplan



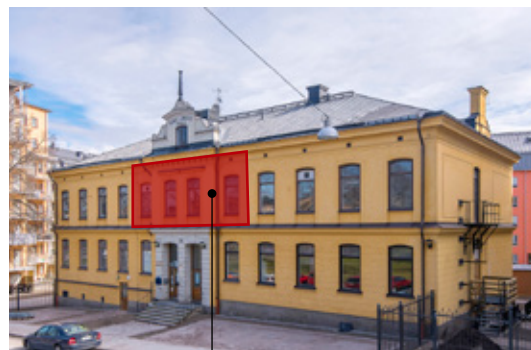
Skala



Öppning för utrymningsväg

Lägenhet 1123

2 rok, 47 kvm, plan 2



Fasad mot väster

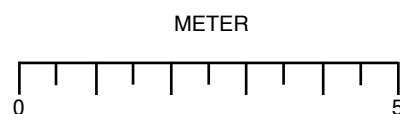
VÅNINGSPLAN & LÄGE



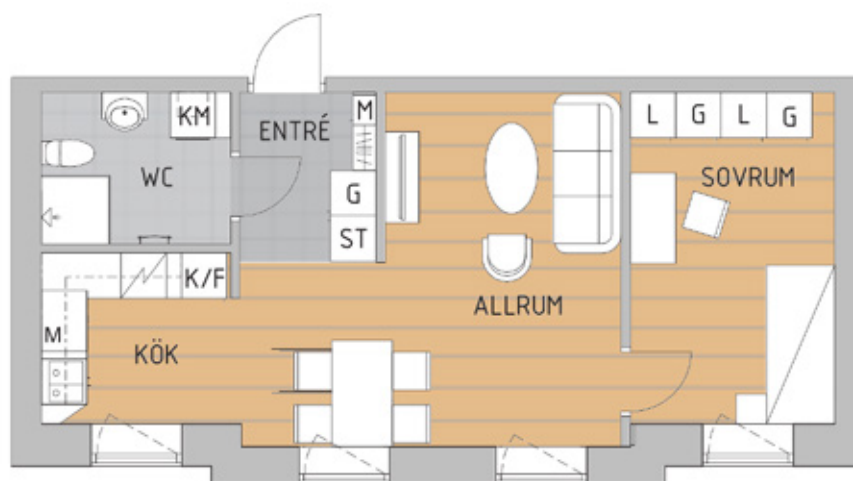
Läge i fastigheten



Situationsplan



Skala





Fasad mot väster

Lägenhet 1124

2 rok, 62 kvm, plan 2

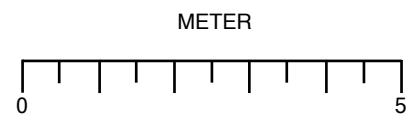
VÅNINGSPLAN & LÄGE



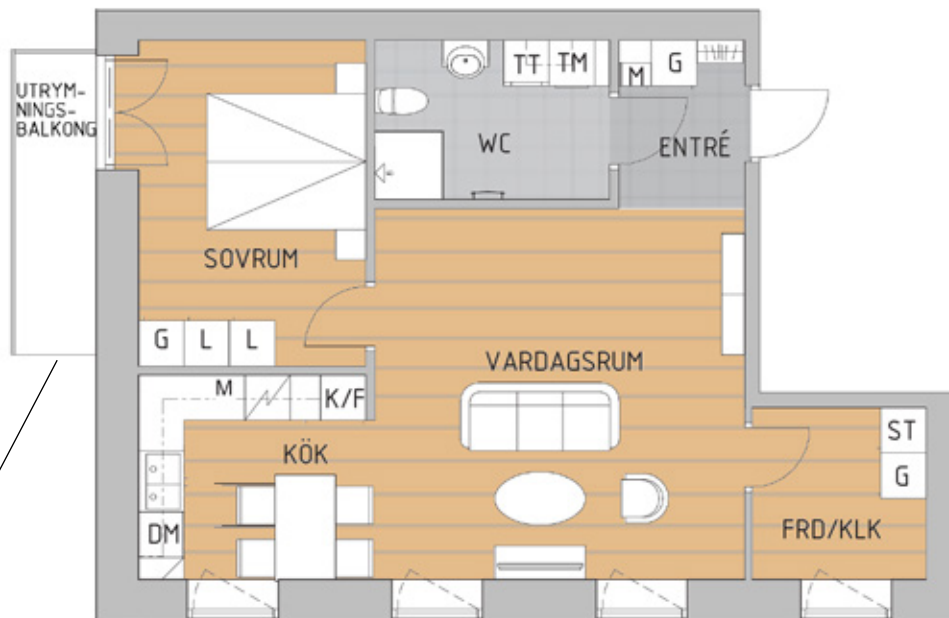
Läge i fastigheten



Situationsplan



Skala



Öppning för utrymningsväg

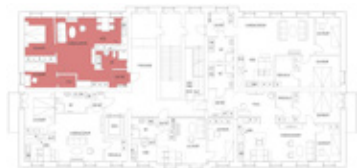
Lägenhet 1125

3 rok, 73 kvm, plan 2



Fasad mot öster

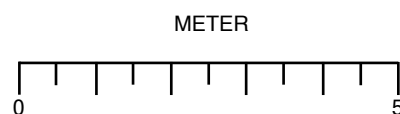
VÅNINGSPÅN & LÄGE



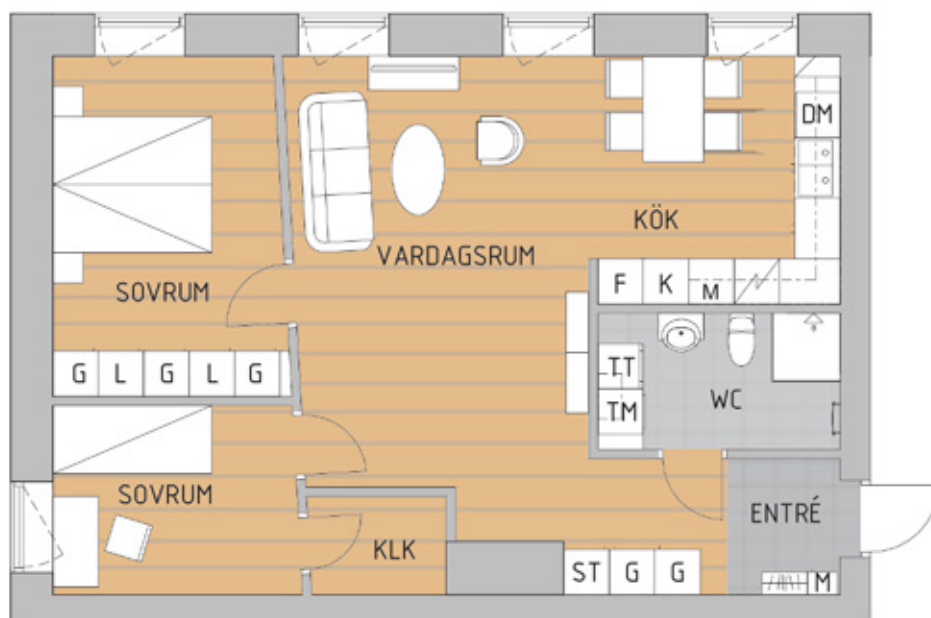
Läge i fastigheten



Situationsplan



Skala





Fasad mot öster (innan ombyggnad)

Lägenhet 1131

1 rok, 35 kvm, plan 3

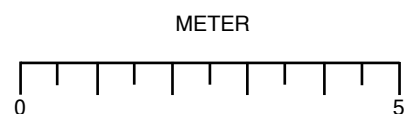
VÅNINGSPÄN & LÄGE



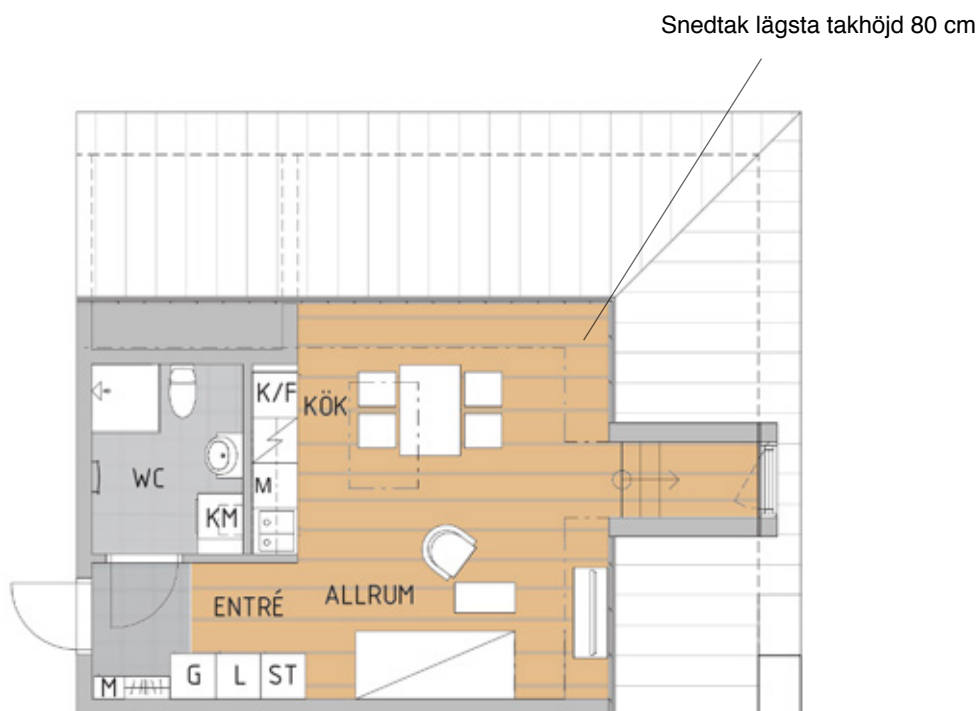
Läge i fastigheten



Situationsplan



Skala



Lägenhet 1132

1 rok, 35 kvm, plan 3



Fasad mot väster (innan ombyggnad)

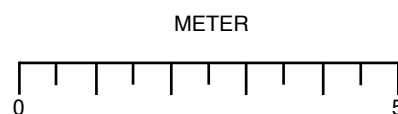
VÅNINGSPÅN & LÄGE



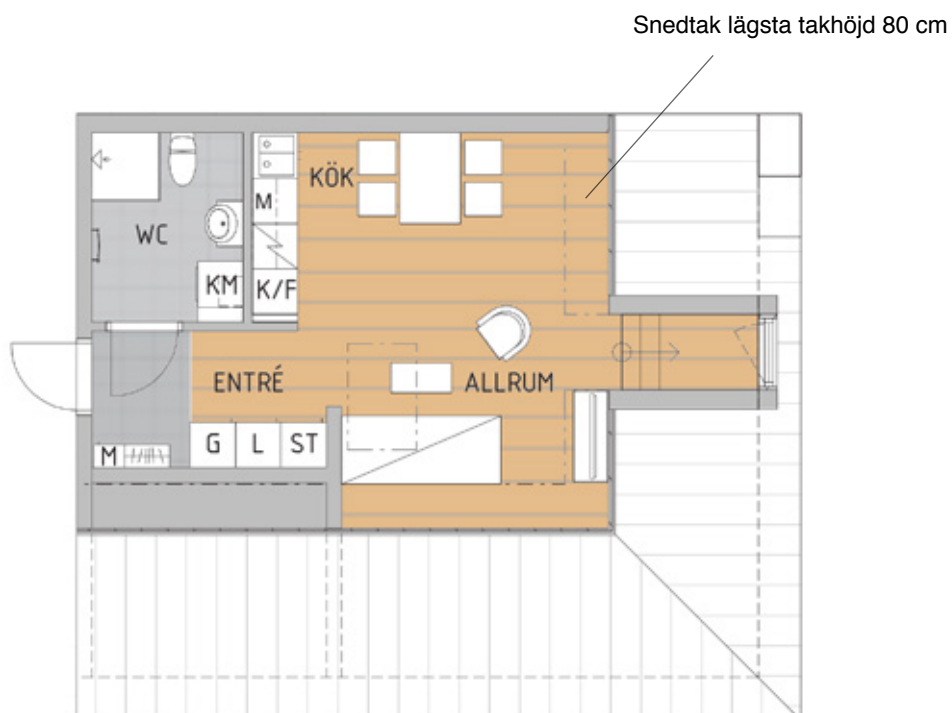
Läge i fastigheten

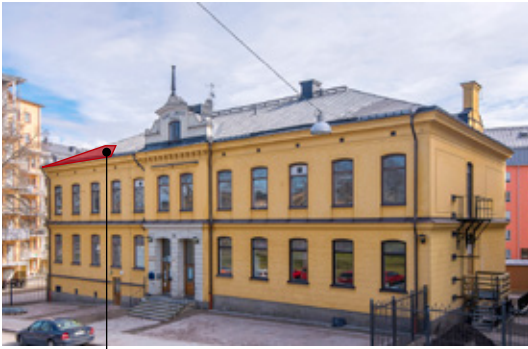


Situationsplan



Skala





Fasad mot väster (innan ombyggnad)

Lägenhet 1133

1 rok, 35 kvm, plan 3

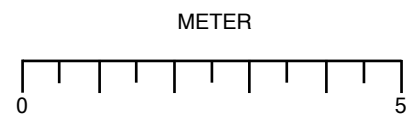
VÅNINGSPLAN & LÄGE



Läge i fastigheten

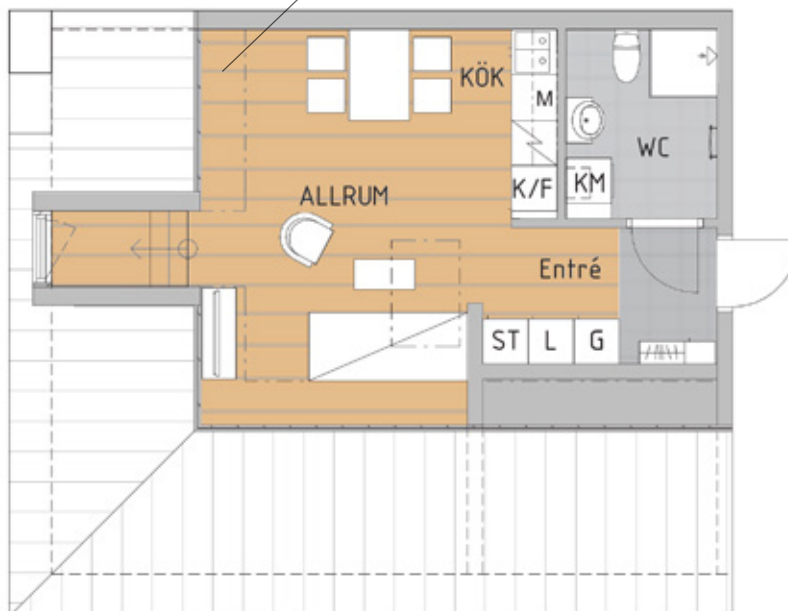


Situationsplan



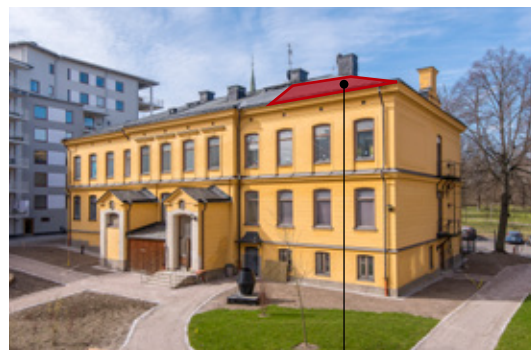
Skala

Snedtak lägsta takhöjd 80 cm



Lägenhet 1134

1 rok, 35 kvm, plan 3



Fasad mot öster (innan ombyggnad)

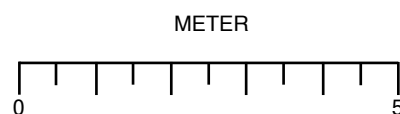
VÅNINGSPLAN & LÄGE



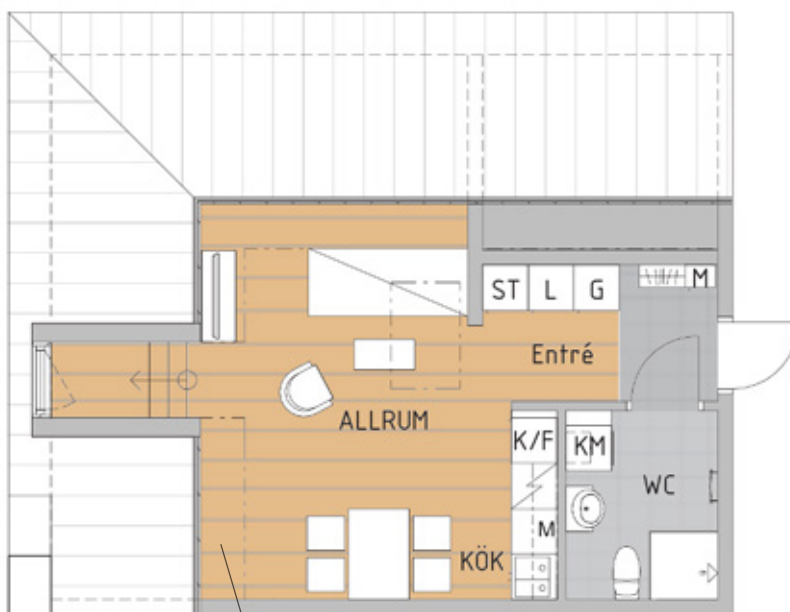
Läge i fastigheten



Situationsplan



Skala



Snedtak lägsta takhöjd 80 cm



Rumsbeskrivning

G = Golv | S = Sockel | V = Vägg | T = Tak | Ö = Övrigt

Hall/entré

G	Klinker
S	Allmogesockel
V	Vitmålat
T	Vitmålat
Ö	Hatthylla: björk/vit
	Elskåp: vit enl. ritning (inte alltid i hall)
	Högsåp: vit enl. ritning

Kök

G	Ek: trestavsparkett
S	Allmogesockel
V	Vitmålat
V	Stänkskydd: kakel, ca 50 cm
T	Vitmålat
Ö	Köksinredning Ballingslöv eller likvärdig
-	Läckageskydd i diskbänkskåp (aquamatta)
-	Diskmaskin inkl. läckageskydd
-	Kyl/frys inkl. läckageskydd alternativt:
	Kyl inkl. läckageskydd
	Frys inkl. läckageskydd
-	Inbyggnadshäll
-	Inbyggnadsugn
-	Inbyggd micro
-	Fläktkåpa: rostfritt stål
-	Bänkskiva i svart granit (skarvning av bänkskivor kan förekomma)

WC/badrum

G	Klinker
V	Kakel
T	Vitmålat
Ö	Badrumsutrustning:
-	Wc-stol: soft close-funktion
-	Kommod: vit med tvättställ
-	Duschväggar: klarglas
-	Handdukstork (badrum)
-	Toalettpappershållare
-	Tre handduk/badlakanskrokar
-	Tvättmaskin och torktumlare
	alternativt kombimaskin enl. ritning
-	Väggsåp över TM/TT (ej vid tvättpelare)

Vardagsrum

G	Ek: trestavsparkett
S	Allmogesockel
V	Vitmålat
T	Vitmålat

Sovrum

G	Ek: trestavsparkett
S	Allmogesockel
V	Vitmålat
T	Vitmålat
Ö	Högsåp: vit enl. ritning

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL. NEDAN ÄR EXEMPELBILDER FRÅN TIDIGARE PROJEKT,



Byggnadsbeskrivning

Stomme

Tegel/Betong.

Yttertak

Befitnligt tak renoveras. Tegel.

Yttervägg

Tegel mellanliggande isolering samt tegel.

Innervägg

Gipsad innervägg med bakomliggande osb-skiva. Våtrumsskiva i våtrum. Badrumsväggar isoleras för ljudkomfort. Lägenhetsskiljande väggar i betong.

Bärande innerväggar

Tegel.

Mellanbjälklag

Träbjälklag.

Grundläggning

Platta på mark med kryppgrund på vissa delar.

Fönster

Befintliga träfönster renoveras.

Tamburdörr

Massiv trädörr i säkerhetsklass 2.

Källare

Källare innehållande två lägenheter, miljörum samt förråd.

Uppvärmning

Fjärrvärme.

Installationer

Antennuttag och telefonuttag (mediauttag Comhem), undermätare el.

Gemensamt elabonnemang

Fastigheten har ett inkommande abonnemang och därför bara en fast avgift för elnät. Elen förhandsdebiteras till respektive lägenhet och avläses årligen. Därefter sker en justering mot det belopp som har förhandsinbetalats.

Ventilation

Ventilation vid FTX-system med värmeåtervinning.

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL. NEDAN ÄR EXEMPELBILDER FRÅN TIDIGARE PROJEKT,





Långsiktighet och kvalité!

Botrygg har sedan 90-talet drivit en aktiv nyproduktion av bostäder. Under senare år har företaget producerat ca 300 lägenheter per år. Försäljning av bostadsrätterna vid Karl Johans skola i kv. Krogen sker via Botrygg i samarbete med Fastighetsbyrån i Norrköping.

Kontakta oss för mer information om bostadsrätterna vid Karl Johans skola.

My Lind

Direkt: 011-134486

Mobil: 0708-290242

my.lind@fastighetsbyran.se

Malin Lunde

Direkt: 011-134497

Mobil: 073-7001155

malin.lunde@fastighetsbyran.se

Fastighetsbyrån

