



Storsvängens radhus NORRA KROPPKÄRR



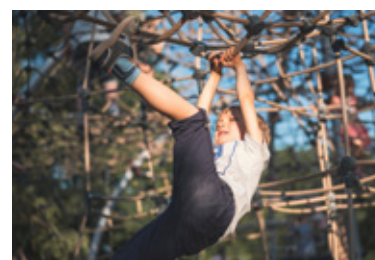
Ditt eget radhus på Norra Kroppkärr

18 nyproducerade radhus med äganderätt.

Liten trädgård, låga driftskostnader och bra läge
i ett barnvänligt område i Karlstad.

Nytt kvarter på Norra Kroppkärr

Storsvängen erbjuder 18 moderna radhus i ett tryggt och barnvänligt område.



Byggherre & arkitekt Storsvängen utvecklas av Karlstadhus AB och Pråmkanalen AB, lokala fastighetsägare med rötter i Karlstad. **Arkitektur av Mondo Arkitekter** (Dan Anders Persson), med utgångspunkt i kvarterets sextiotalskaraktär, omtolkad i en modern, hållbar tappning.



Lagom stort och välplanerat

Storsvängens radhus är byggda för ett enkelt liv med allt du behöver. Fyra rum och kök är fördelade på två plan för att ge gott om utrymme utan att det blir större än du orkar med.

Mellan hus och trädgård öppnar sig ett inglasat uterum, som fungerar både som extra vardagsrum och passage ut till den privata grönytan. Varje tomt avgränsas med häck och förråd, mot gatan har du skyddad entré och carport.



BOSTADSTYP

Radhus med äganderätt

STORLEK

4 rum & kök, två plan

BOSTADSYTA

Cirka 98 m²

ANTAL BOSTÄDER

18

UTERUM

Inglasat, genomsiktligt tak

PARKERING

Carport med laddare

TRÄDGÅRD

Privat, med förråd

LÄGE

Norra Kroppkärr, Karlstad

INFLYTTNING

Slutet av 2027



Förberett för dig

Ditt radhus är inflyttningsklart från dag ett. Allt som presenteras nedan ingår - genomtänkta material från välkända märken och ett färdigt hem att göra till ditt. Vill du sätta din egen prägel finns möjlighet att göra tillval utöver det som redan är på plats.

Kök:

Inredning från Marbodal Arkitekt Plus Frost

Vitvaror från Electrolux, utförs i rostfri look förutom diskmaskinen som är helintegrerad

Badrum:

Kommod Marbodal Dying Frost

Spegelskåp från Marbodal

Golv:

Parkett i vitlaserad ek, Bjelin Veglia Pro, 13 mm

Granitkeramik Bricmate Norrvange Grey vid insida entré, i badrum, samt framför skjutpartiet mot uterummet.

Väggar:

Släta, målade i ljusgrå NCS S 1502-Y

Uppvärmning:

Vattenburen golvvärme i bottenplan

Radiatorer på plan 2

Elektrisk golvvärme i badrum på plan 2

Fastigheten i övrigt:

Inglasat uterum

Carport, inklusive laddare Zaptec Go 11kW

Fiber via Karlstads Stadsnät är indraget i fastigheten, datauttag i alla rum (ej badrum).



Parkett vitlaserad ek Bjelin Veglia Pro



Granitkeramik Bricmate Norrvange Grey



Vad är äganderätt?

Med äganderätt äger du din bostad och marken det står på fullt ut, precis som ett vanligt hus. Du betalar ingen avgift till en bostadsförening, utan sköter och ansvarar för ditt eget hus och dina kostnader. De enda gemensamma kostnader du delar med andra i projektet är för sophantering.

Äganderätt innebär att du fritt kan sälja, hyra ut eller pantsätta din bostad utan att behöva fråga en förening om lov. Ett enkelt och självständigt husägande utan mellanhänder.

Du äger huset och tomten

Med äganderätt får du lagfart på fastigheten. Hemmet är ditt, fullt ut. Inte en andel i något annat.

Ingen bostadsrättsförening

Det finns ingen förening som äger fastigheten eller styr ekonomin. Inga föreningsavgifter och ingen oro för föreningens lån.

Du bestämmer själv

Renovera, måla och förändra ditt hem som du vill, inom detaljplanens ramar. Friheten att forma ditt boende är din.

Tydlig egen ekonomi

Du betalar dina egna driftkostnader och kan nyttja ränteavdrag på ditt bolån. En enkel och förutsägbar boendeekonomi.

Jämförelse mellan äganderätt och bostadsrätt

Det här får du	Äganderätt	Bostadsrätt
Du äger fastigheten med lagfart	✓	✗
Ingen avgift till en bostadsrättsförening	✓	✗
Du bestämmer själv över ditt hem	✓	✗
Egen ekonomi utan andel i föreningens lån	✓	✗
Fritt att sälja, hyra ut och pantsätta	✓	✗



På Norra Kroppkärr finns det mesta nära

Storsvängens radhus ligger i ett lugnt och väl etablerat villaområde med fina förutsättningar för ett enkelt vardagsliv. Populära skolor, grönområden och kollektivtrafik finns inom bekvämt avstånd.

Här finns vardagslugnet hemma i kvarteret, samtidigt som stadens service och puls finns inom bekvämt räckhåll. Rätt läge för dig som vill bo modernt, men inte börja om från början i ett helt nytt område som ännu inte fått sin karaktär.

Kroppkärsskolan	Förskoleklass till åk 6
Kroppkärssjön	Sandstrand & promenadstråk
Klarälvsvanan	Cykelstråk förbi området
Stadsbuss linje 2, 3 & 4	Till centrum & universitetet
Kroppkärsskyrkan	Närmaste granne
Karlstads centrum	Ca 2 km



Lågt klimatavtryck, låga driftkostnader

Husen byggs med trästomme och materialval med omtanke om klimatet. Tekniken är vald för att hålla nere både energiförbrukning och din månadskostnad.



Trästomme
Förnybart material med lågt koldioxidavtryck genom hela huset.



Frånluftsvärmepump
Energieffektiv uppvärmning som tar vara på värmen i husets egen frånluft.



Laddbox vid varje hus
Förberett för elbil direkt i din egen carport.



Klimatsmart tegel
Gråbeige tegel på gavlarna, valt med tanke på lågt avtryck.



Nära cykel & buss
Klarälvsvanan och stadsbussar runt hörnet, bilen kan stå still.

Storsvängens radhus

storsvängen.se

Fastighetsbyrån



ELLEN LARSSON

ellen.larsson@fastighetsbyran.se

070-618 52 08

 **Karlstadhus**

Pråmkanalen Fastigheter



054-21 07 55 bostad@karlstadhus.se www.karlstadhus.se