

# NATURNÄRA HYRESRÄTTER MED VÄRSNÄS SOM GRANNE.

KALMAR / VIMPELTORPET / RÅSTENEN



HYRESRÄTTER, 2-2,5 RUM OCH KÖK, 49-64 kvm  
INFLYTTNING SOMMAREN 2018

**GBJ**bygg.



”Att hyra är livet. Slipp alla bekymmer och åtaganden som kommer med andra typer av boenden.”

## RÅSTENEN – MED GRÖNA VÄRSNÄS SOM GRANNE

Vårt naturnära kvarter Råstenen har ljusa och välplanerade lägenheter om 2 resp. 2,5 rum. Med sin formrena arkitektur och mörkröda tegelfasad får husen ett elegant yttre. På insidan väntar en gedigen inredning som är både snygg och hållbar. Samtliga lägenheter har balkong eller uteplats. Det attraktiva läget mellan grönska och citypuls gör att unga som äldre kan trivas utmärkt här. Skolor, service och affärer ligger inom cykelavstånd, och du har korta vägar både in till staden och ut i naturen.

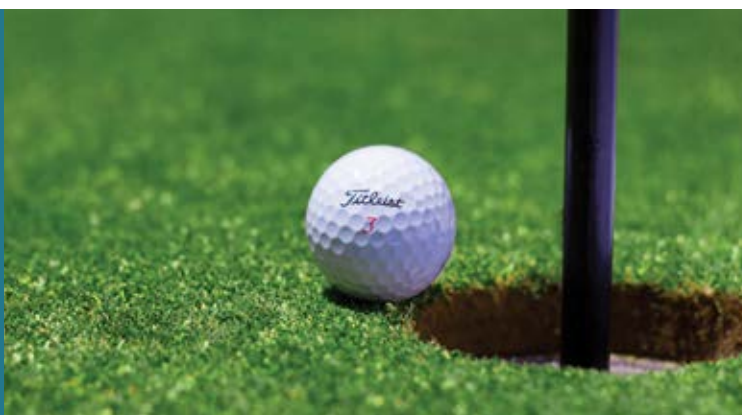




# NÄRA.

## GOLF, BAD ELLER STADSPULS?

Det allra bästa med Råstenen är den fantastiska omgivningen. Du får naturreservatet Värnsås att koppla av i. Ta cykeln ner till havet för ett uppfriskande dopp. Gå en runda på 18-hålsbanan och unna dig en god måltid i den nya golfrestaurangen. För motion finns både löpslingor och Kalmarsundsleden som sträcker sig längs den vackra kusten. Till Kalmars historiska stadskärna med sitt stora utbud av affärer och underhållning tar du dig enkelt på några minuter. Lika kort blir resan till shopping i Hansa City och till Kalmar FF:s hemmaarena. Det nya kvarteret är väl anslutet till innerstaden med både cykelbana och täta bussförbindelser.





# UTE.

## VÄLKOMMEN TILL STADEN

Råstenen är ett nytt kvarter som hälsar välkommen vid norra infarten till Kalmar. Husen blir fyra våningar höga och kommer att ingå i den blandade bebyggelse som växer fram i området. Till varje bostad finns det en p-plats och ett förråd. Husen placeras luftigt med grönytor emellan. Nya träd planteras och stenmurar bevaras. Lägenheterna är på 2 eller 2,5 rum, med en boyta mellan 49 och 64 kvm. Du får en möblerbar balkong eller en egen uteplats att njuta på.





# INNE.

## FÖR DIG SOM UPPSKATTAR DET VÄSENTLIGA

Lägenheterna är väldisponerade, här finns inte en kvadratmeter som inte används till något nyttigt och bra. Den öppna planlösningen smälter samman vardagsrum och kök till en trivsamt yta med utgång till balkongen. Väljer du 2,5 rum får du ett kontor, en barnkammare, ett gästtrum eller ett extra sovrum.





# TRIVS.

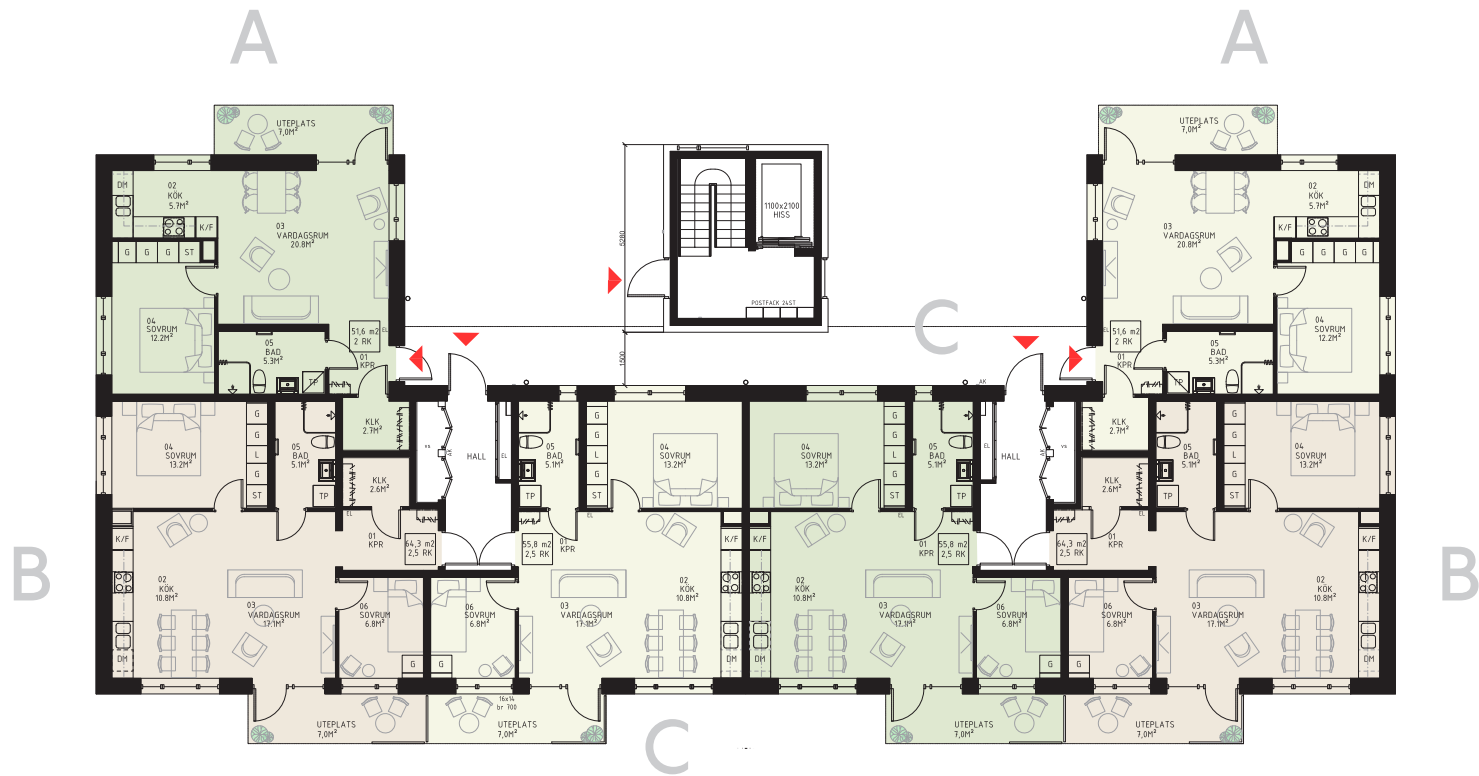
## SLITSTARKA YTOR, GEDIGNA MATERIALVAL

Vi gillar inredning som håller länge. Därför väljer vi tidlösa och gedigna material som förhöjer din vardag. Samtliga bostadsrum får slitstarka och vackra golv av ekparkett. Badrummen är helkallade och har elektisk komfortgolvvärme. Lägenhetens självklara mittpunkt blir ett vitt Sentens Kust-kök med vita eleganta luckor och handtag i rostfri metall.



# H1

# H2



G Garderob L Linneskåp TP Tvättpelare ST Städskåp K/F Kyl/Frys DM Diskmaskin



G Garderob L Linneskåp TP Tvättpelare ST Städskåp K/F Kyl/Frys DM Diskmaskin

## RÅSTENEN, HUS 1

**A** Ytterlägenheten på 52 kvm bjuder på fina ljusinsläpp från tre väderstreck. Här bor du ostörd med en öppen planlösning för kök och vardagsrum. Du får plats med en mathörna, och ett högt glasparti leder dig ut på balkongen. Sovrummet är rymligt och ger dig goda förvaringsmöjligheter. Badrummet har alla bekvämligheter och egen tvätt och tork.

**B** Hörnlägenheten på 64 kvm innehåller 2,5 väldisponerade rum. Vardagsrum och kök går in i varandra och ger dig möjlighet att inreda en större matplats vid fönstret. Härifrån tar du dig också ut på din möblerbara balkong. Lägenheten bjuder på ett större sovrum på 13 kvm och ett mindre sovrum som passar som gästrum eller hemmakontor. Badrummet är effektivt planerat med egen tvätt och tork.

**C** Mellanlägenheten på 56 kvm hälsar välkommen med ett ljust kombinerat vardagsrum och kök, med utgång till balkongen. Sovrummet på 13 kvm erbjuder förvaring och god nattsömn för två. För barn, gäster, hobby eller arbete finns ytterligare ett sovrum som vetter mot balkongen. Badrummet är komplett inrett med egen tvättutrustning.



## RÅSTENEN, HUS 2

**A** Ytterlägenheten på 49 kvm är en välplanerad tvårummare med fina ljusinsläpp från tre väderstreck. Den öppna planlösningen förbinder kök och vardagsrum. Härifrån har du också utgång till uteplats eller balkong. Sovrummet är rymligt och ger dig goda förvaringsmöjligheter. Badrummet har alla bekvämligheter och egen tvätt och tork.

**B** Hörnlägenhet/Ytterlägenhet på 56 kvm ger dig mycket boende. Det kombinerade vardagsrummet och köket har utgång till balkong eller uteplats. Sovrummet på 13 kvm erbjuder förvaring och god nattsömn för två. För barn, gäster, hobby eller arbete finns ytterligare ett mindre sovrum. Badrummet är komplett inrett med egen tvättutrustning.





# FAKTA.

## UTVÄNDIGT

**Parkering:** En parkeringsplats finns till varje lägenhet.

**Förråd:** Ett förråd finns till varje lägenhet.

**Sopsortering:** Gemensam sopsortering. Övriga sopor sorteras på kommunens återvinningsstation.

**Uteplats/Balkong:** Lägenheter i markplan har en plattbelagd uteplats. Övriga lägenheter försedda med balkonger av betong

**Fönster:** Vissa fönster är fasta

**Postfack:** Ett postfack finns för varje lägenhet.

**Fasad:** Fasadtegel samt fasadskivor enligt fasadritning.

## INVÄNDIGT

**Takhöjd:** Generellt ca 2,50 m

**Uppvärmning:** Värmeinstallationen ansluts till det kommunala fjärrvärmnätet. Värme via radiatorer, elektrisk komfortgolvvärme i WC dusch/tvätt.

**Badrum:** Golv och väggar är beklädda med kakel och klinker. Tvättpelare med tvättmaskin och torktumlare. Övrig inredning: Draperistång i duschhörna, tvättställ, spegel och belysning, elektrisk handdukstork, toalettpappershållare, samt hylla för tvål på duschstång.

**Golv/Lister:** Ekparkett med fabriksmålade vita golvlistor.

**Innerdörrar:** Vita lätta innerdörrar.

**Väggar:** Samtliga väggar är vitmålade.

**Fönsterbänkar:** Natursten.

**Kök:** Vita släta köksluckor med rostfria handtag. Kakel som stänkskydd. Bänkskiva av laminat. Spis med ugn, kyl/frys, diskmaskin, köksfläkt.

**Entré och fönsterdörrar:** Brand och ljudklassad tamburdörr med cylinderlås, dörrkik samt mekanisk ringlocka. Entrédörrar till trapphus förses med kodlås. Fönsterdörr med cylinderlås i markplan

**El:** Utvändig belysningsarmatur inklusive eluttag vid uteplats eller balkong. Invändiga belysningsarmaturer i WC Dusch/Tvätt samt under överskåp i kök.

**TV/Data/Tele:** Fastigheten är ansluten till fiber.

**Brandvarnare:** Brandvarnare finns i varje bostad.







I denna broschyr presenteras information och 3D-skisser för hyresrätterna i Råstenen. Bilderna är exempelbilder och avvikelser kan förekomma.

GBJ Bygg förbehåller sig rätten att göra förändringar utifrån konstruktionsbehov under byggnationens gång.

# DET FINNS INGA GENVÄGAR TILL ETT BÄTTRE BOENDE

GBJ Bygg grundades i Växjö 1945. Vi är stolta över vår långa historia och över vårt arv. Sprungna ur den småländska myllan blandar vi tradition och nytänkande, kreativitet och en önskan att utmana normer och "gamla sanningar". GBJ Bygg utvecklar bostäder, platser och områden som människor ska kunna bo och trivas i under lång tid. Därför är det viktigt att allt vi bygger är miljömässigt och socialt hållbart. Välkommen att kontakta oss för idéer, tankar och förslag!

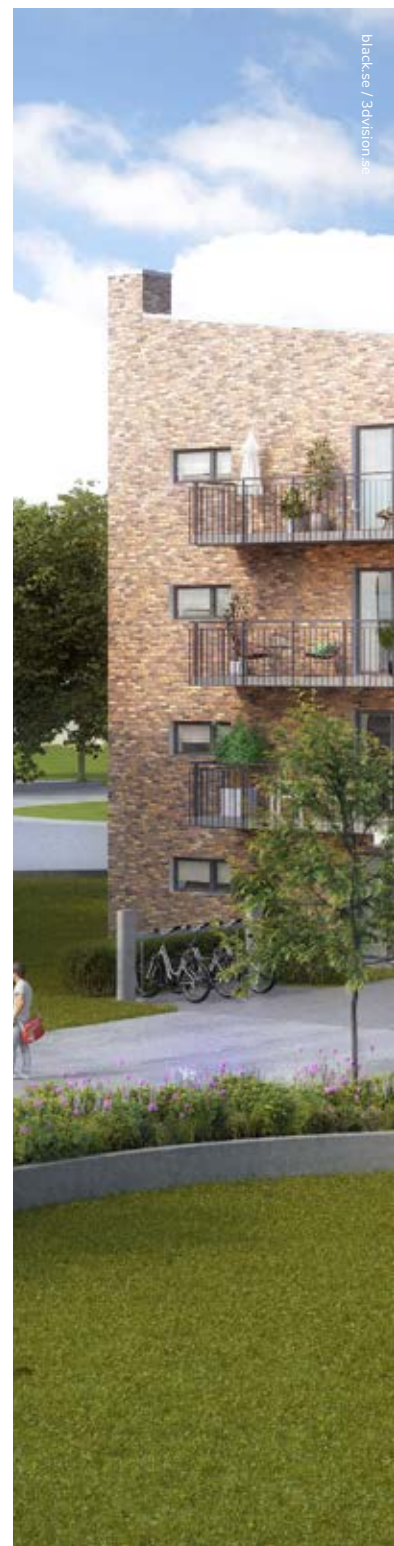
[www.gbjbygg.se](http://www.gbjbygg.se)

 [www.facebook.com/GBJbygg](https://www.facebook.com/GBJbygg)  [www.instagram.com/GBJbygg](https://www.instagram.com/GBJbygg)

VILL DU VETA MER OM VÅRA HYRESRÄTTER



Rebecka Haglund  
GBJ Bostadsutveckling  
073-390 89 40  
[rebecka.haglund@gbjbygg.se](mailto:rebecka.haglund@gbjbygg.se)



black&se / 3dvision.se

**GBJbygg.**