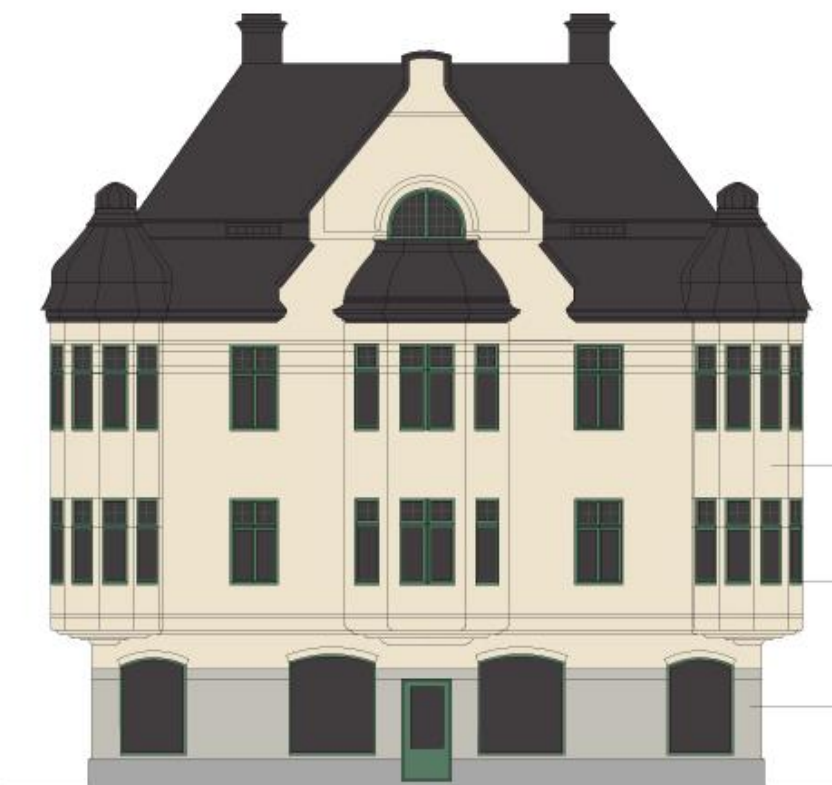


VÄLKOMMEN TILL KUNGSVIND

Ditt nya hem...



FASTIGHETEN är ett av hörnhusen i kvarteret Grundläggaren med representativ och påkostad utformning, uppfört i jugendstil år 1910. Typiskt för jugendstilen är de högresta frontespiserna, burspråk balkonger med dekorativa smidesräcken och segmentformade fönsteröppningar i bottenvåningen, liksom markerad bottenvåning i avvikande kulör och puts.

Under en renovering som utfördes på 60-talet har många av de invändiga detaljerna från byggnaden jugendstil försvunnit och ersatts med raka och plana ytskikt. I samband med denna renovering tas därför husets karaktär tillbaka till sin ursprungliga stil med profilerade allmogelister, speglade dörrar samt tidstypisk belysning utvändigt och i trapphus.

SEKELSKIFTSLÄGENHETERNA är väl tilltagna och har trots husets äldre arkitektur fått en modern och frikostig design. Med en hög rumshöjd och höga fönster skapas både rymd och gott om ljusinsläpp. Husets foder har återskapats med sin originalprofil och smyckar nu dörrar som fönster. I samband med renoveringen har husets uppdaterats och digitaliserats med FTX-ventilation, porttelefon, tvättstugebokning etc.

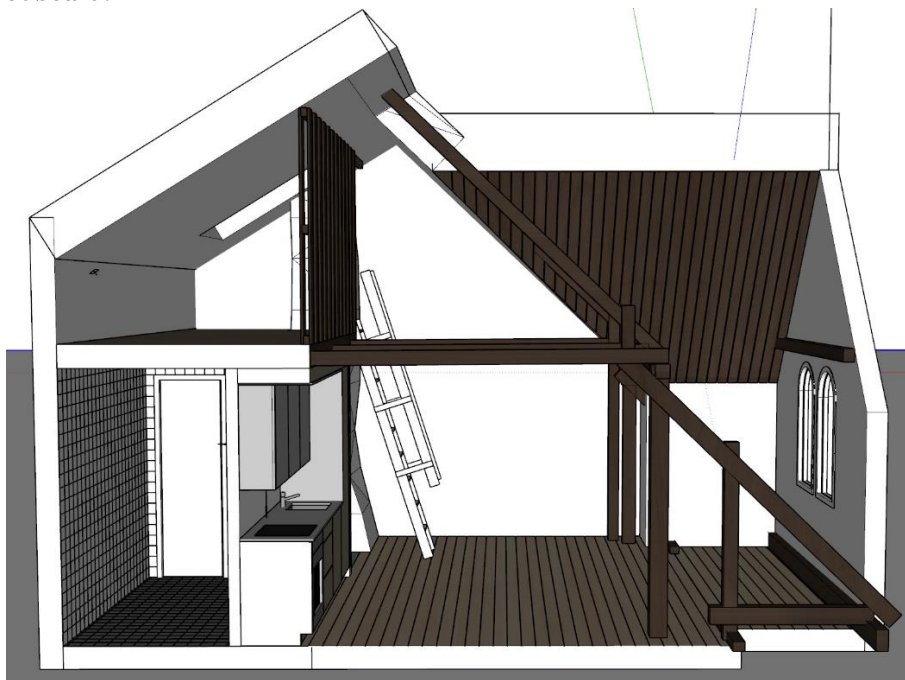
Köket är nyrenoverat med varsamt framtagna ytskikt och en design som ska hålla länge. I anslutning till köket har alla lägenheter har fått ny balkong in mot gården(undantaget lgh nr 301102 och 301202) samt vissa har även balkong ut mot gatan sedan tidigare.

Hallens kolmårdmarmorgolv ger en röd tråd in i badrummet som har ett liknande klinker från Bricmate. Inredning i badrummet ger en modern och lyxig känsla med kommod, handdukstork, duschvägg och golvvärme.

Se bilaga moodboard.

VINDSLÄGENHETERNA har fått inredning och ytskikt av mer modernt uttryck men så mycket som möjligt från vindens bjälkar och spröjsade fönster behålls och ger karaktär till en typisk vindslägenhet. Ovanför kök och badrum har varje lägenhet ett sovloft som gör resten av lägenheten rymligare. Ett stort takfönster är placerat på sovloftet som sprider ljus ner i hela lägenheten från söder. Takfönstret är även öppningsbart och skapar en balkongkänsla i öppnat läge.

Se bilaga moodboard.



ENTRÉN är välkomnande ut mot gatan där besökande gäster bjuds in via porttelefon. Kulörer har valts för att matcha det bevarade originalgolvet och belysning för husets jugendstil. I anslutning till entrén finns postfack, tvättstuga och digital informationstavla.

GÅRDEN kommer under sommaren 2026 installeras med en grönskande uteplats för gemenskap och umgänge.

ÖVRIGA utrymmen som lägenhetsförråd finns på vinden och ett separat cykelrum i anslutning till trottoaren.

PRAKTISK INFORMATION

Inflyttning av sekeshiftslägenheter planeras löpande under hösten 2025 och vindslägenheter till vintern 2026. Uppvärmning, varm och kallvatten ingår i hyran. Hyresgästen ombesörjer själv El, Fiber och TV. Parkering finns enbart två st inne på gården men hör av er om det är intressant så ställer vi upp er på kö. Annars hänvisas parkering till gatuparkering alt garagen vid Krämarens och Vågen.

Mer information kring hyror och inflyttningstider kommer ut efter sommaren.

Intresseanmälan utförs på hemsidan eller skickas på e-post till info@stigsdotter-fastigheter.se. Vänligen fyll i vilka lägenheter ni är intresserade av, namn, telefonnummer, e-post och personnummer.

Denna beskrivning är granskad men Stigsdotter Fastigheter AB franskriver sig från eventuella tryckfel.

STIGSDOTTER FASTIGHETER är det lilla, personliga fastighetsbolaget som vill vara nära hyresgästen och driva företaget hållbart och långsiktigt.

Hoppas du kommer trivas!

Kontakta Oss

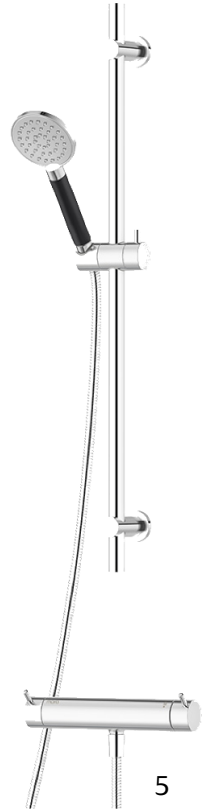
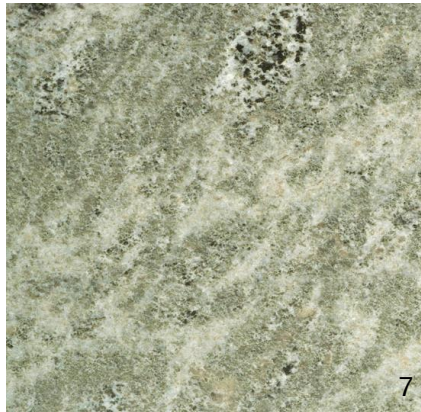
Stigsdotter Fastigheter AB
Hagmarksgatan 25
702 16 Örebro

019-10 78 00
info@stigsdotter-fastigheter.se
www.stigsdotter-fastigheter.se



Badrum Sekelskiftslägenheter

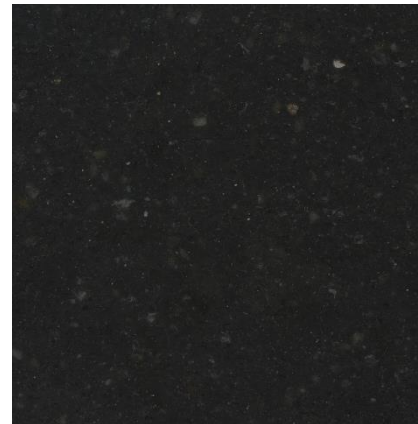
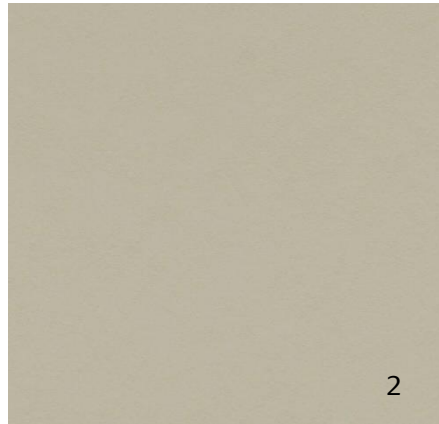
Kungsgatan 48 / Änggatan 30



1. Svedbergs Intro spegelskåp. 2. Kakel Vit 150x150. 3. Blandare Mora INXX. 4. Handdukstork Svedbergs Diana S. 5. Duschblandare Mora INXX. 6. Svedbergs Intro Kommod. 7. Golv Marmor. 8. WC Virta Art. 9. Duschväggar (ej på bild) Hafa Infinity.

Kök Sekelskiftslägenheter

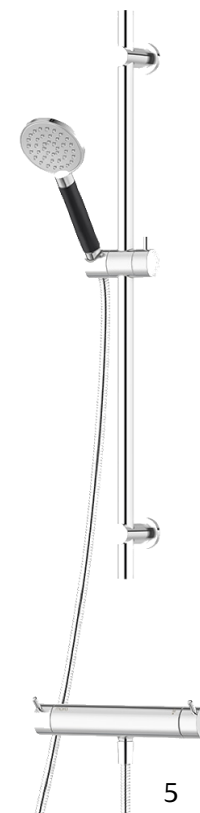
Kungsgatan 48 / Änggatan 30



1. Köksluckor HTH Dekorlucka Beige. 2. Golv Linoleum Walton 3378 Stucco. 3. Bänkskiva Silestone Arden Blue. 4. Handtag Lounge Krom. 5. Blandare Mora INXX II. 6. Kakel 150x150. 7. Vägg NCS S 1502-G50Y Ljusgrå. 8. Vitvaror rostfritt.

Badrum Vindslägenheter

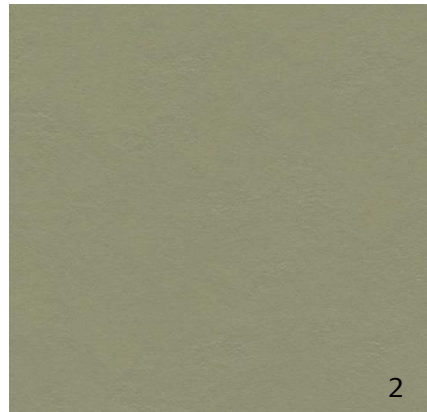
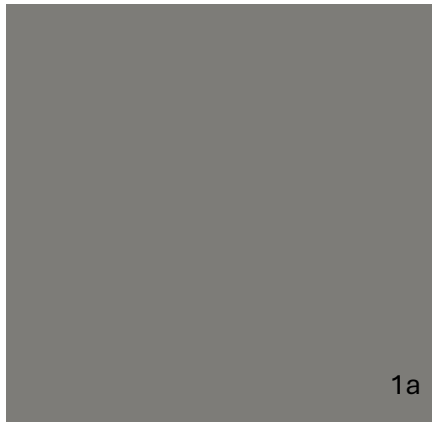
Kungsgatan 48 / Änggatan 30



1. Svedbergs Intro spegelskåp. 2. Kakel Vit 150x150. 3. Blandare Mora INXX. 4. Handdukstork Svedbergs Diana S. 5. Duschblandare Mora INXX. 6. Svedbergs Intro Kommod. 7. Golv Marmor. 8. WC Virta Art. 9. Duschväggar (ej på bild) Hafa Infinity.

Kök Vindslägenheter

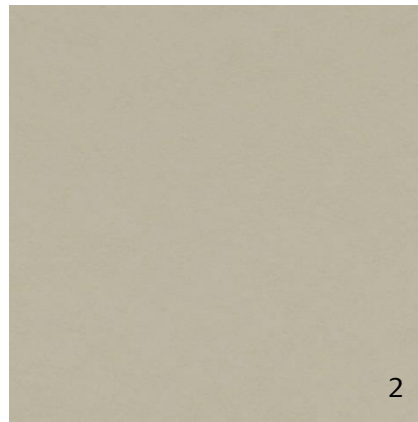
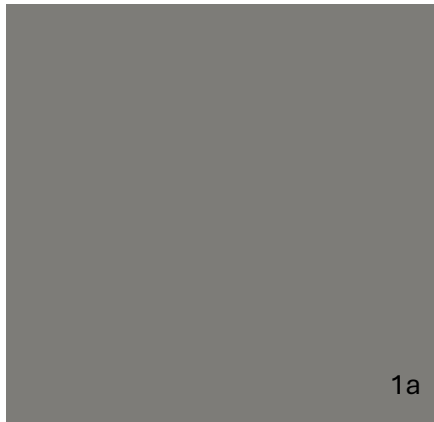
Kungsgatan 48 / Änggatan 30



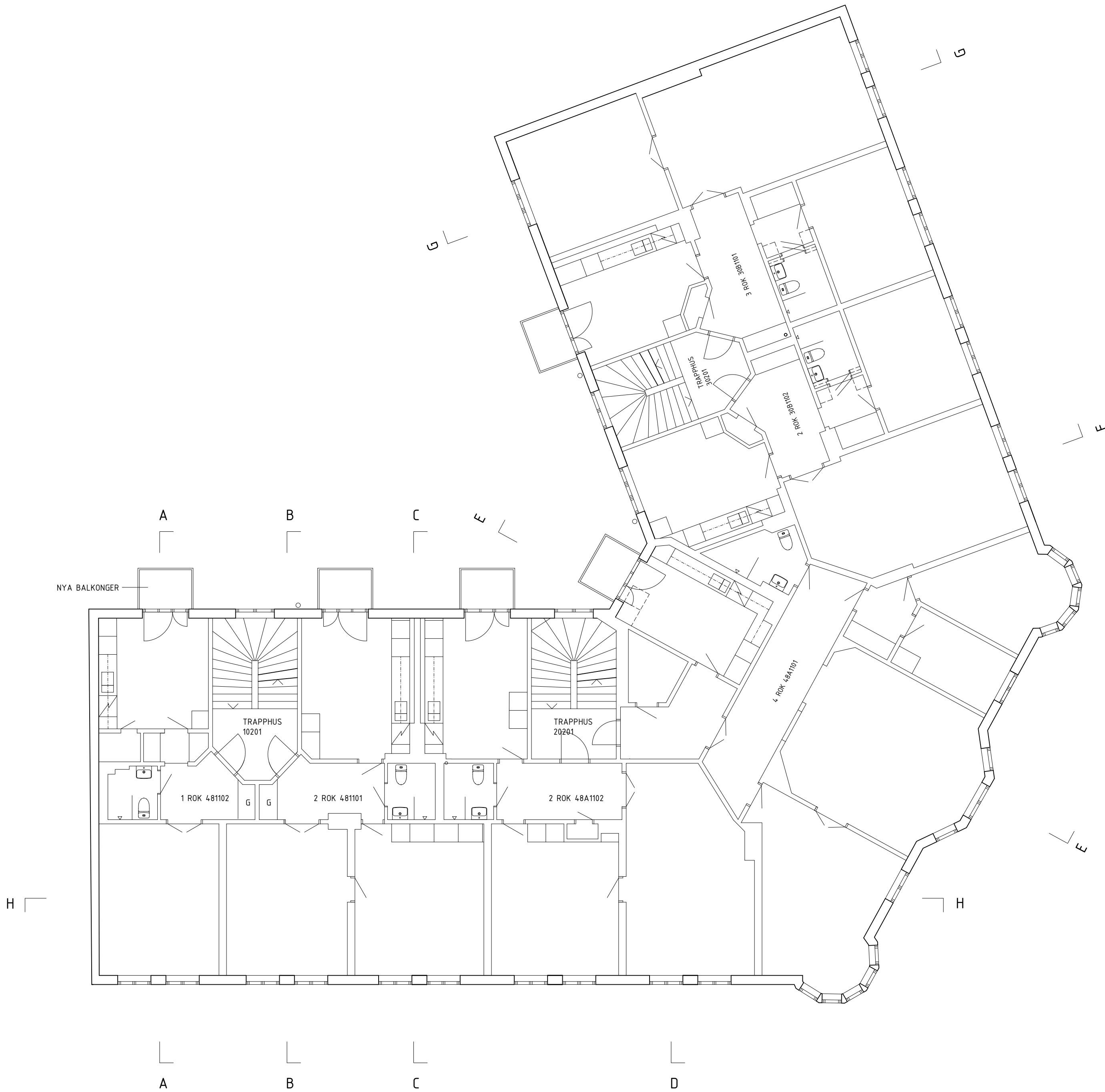
1. Köksluckor HTH Slät Grå och Beige. 2. Golv Linoleum Walton 3378 Stucco. 3. Bänkskiva och stänkskydd i Kalksten. 4. Blandare Mora INXX II. 5. Handtag Lounge Krom. 6. Vegg NCS S 1502-G50Y Ljusgrå. 7. Vitvaror rostfritt och inbyggd.

Kök Vindslägenheter

Kungsgatan 48A



1. Köksluckor HTH Slät Grå och Beige. 2. Golv Linoleum Walton 3378 Stucco. 3. Bänkskiva och stänkskydd i Kalksten. 4. Blandare Mora INXX II. 5. Handtag Lounge Krom. 6. Vägg NCS S 1502-G50Y Ljusgrå. 7. Vitvaror rostfritt och inbyggnad.

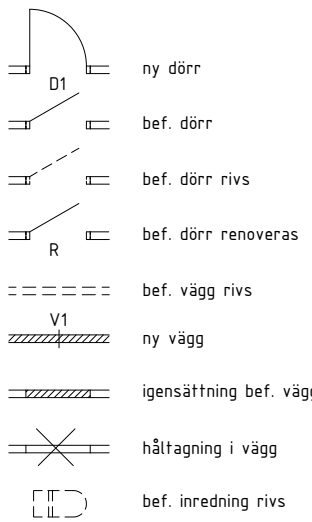


FÖRKLARINGAR

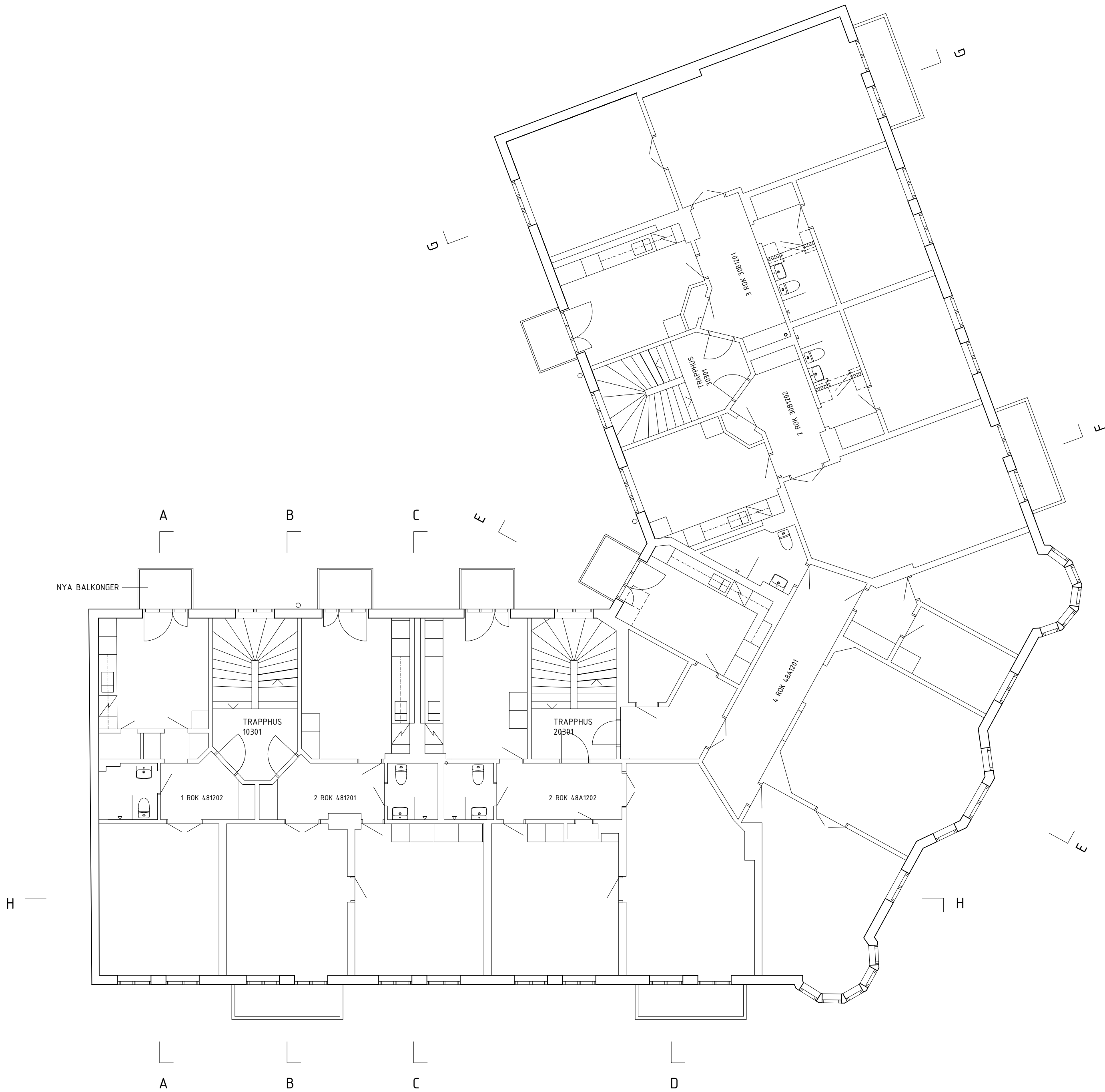
ALLMÄNT

ALLA MÄTT ANGES I MILLIMETER.

RITNING UTGÅR FRÅN KOMMUNENS ORIGINALRITNING. FÖR EXAKTA MÄTT KRAVS UPPMÄTNING PÅ PLATS.



BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGHANDLING			
Grundläggaren 21			
A MATTIAS GUNNEFLO ARKITEKTUR AB070-8655033 E ECA EL AB070-2842201 K CONTEC BYGGPROJEKTERING AB073-6740270 V TERNSTEDT INVENT AB073-1730585 VS AFRY AB070-3357248 BR BAW AB070-5837514			
FASTIGHETSNUMMER		HANDLÄGGARE	UPPDRAGSNR
GRUNDLÄGGAREN 21		MG	2403
DATUM		RITAD/KONSTR AV	ANSVARIG
2025-03-10		MG	M.GUNNEFLO
PLANRITNING			
PLAN 2			
RITNINGSDENITIONSFIL			CADVER
SKALA	FORMAT	RITNINGSDENITIONSFIL	
1:100	A1	A-40-1-0002	
1:200	A3		

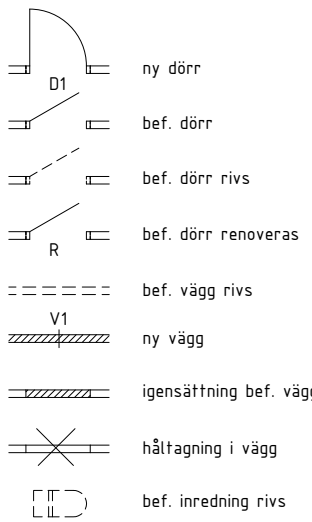


FÖRKLARINGAR

ALLMÄNT

ALLA MÄTT ANGES I MILLIMETER.

RITNING UTGÅR FRÅN KOMMUNENS ORIGINALRITNING. FÖR EXAKTA MÄTT KRAVS UPPMÄTNING PÅ PLATS.



BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGHANDLING			
Grundläggaren 21			
Stigsdotter Fastighets AB			
A	MATTIAS GUNNEFLO ARKITEKTUR AB	070-8655033	
E	ECA EL AB	070-2842201	
K	CONTEC BYGGPROJEKTERING AB	073-6740270	
V	TERNSTEDT INVENT AB	073-1730585	
VS	AFRY AB	070-3357248	
BR	BAW AB	070-5837514	
FASTIGHETSNUMMER		HANDLÄGGARE	UPPDRAGSNR
GRUNDLÄGGAREN 21		MG	2403
DATUM		RITAD/KONSTR AV	ANSVARIG
2025-03-10		MG	M.GUNNEFLO
PLANRITNING			
PLAN 3			
RITNINGSDENITIONSFIL			CADVER
SKALA	FORMAT	RITNINGSDENITIONSFIL	REV
1:100	A1	A-40-1-0003	
1:200	A3		

ALLMÄNNT

RITNING UTGÅR FRÅN LASERSKANING UTFÖRD AV EXAKT,
RITNINGSDATUM 2022-12-16



BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
-----	-----------------	-------	------

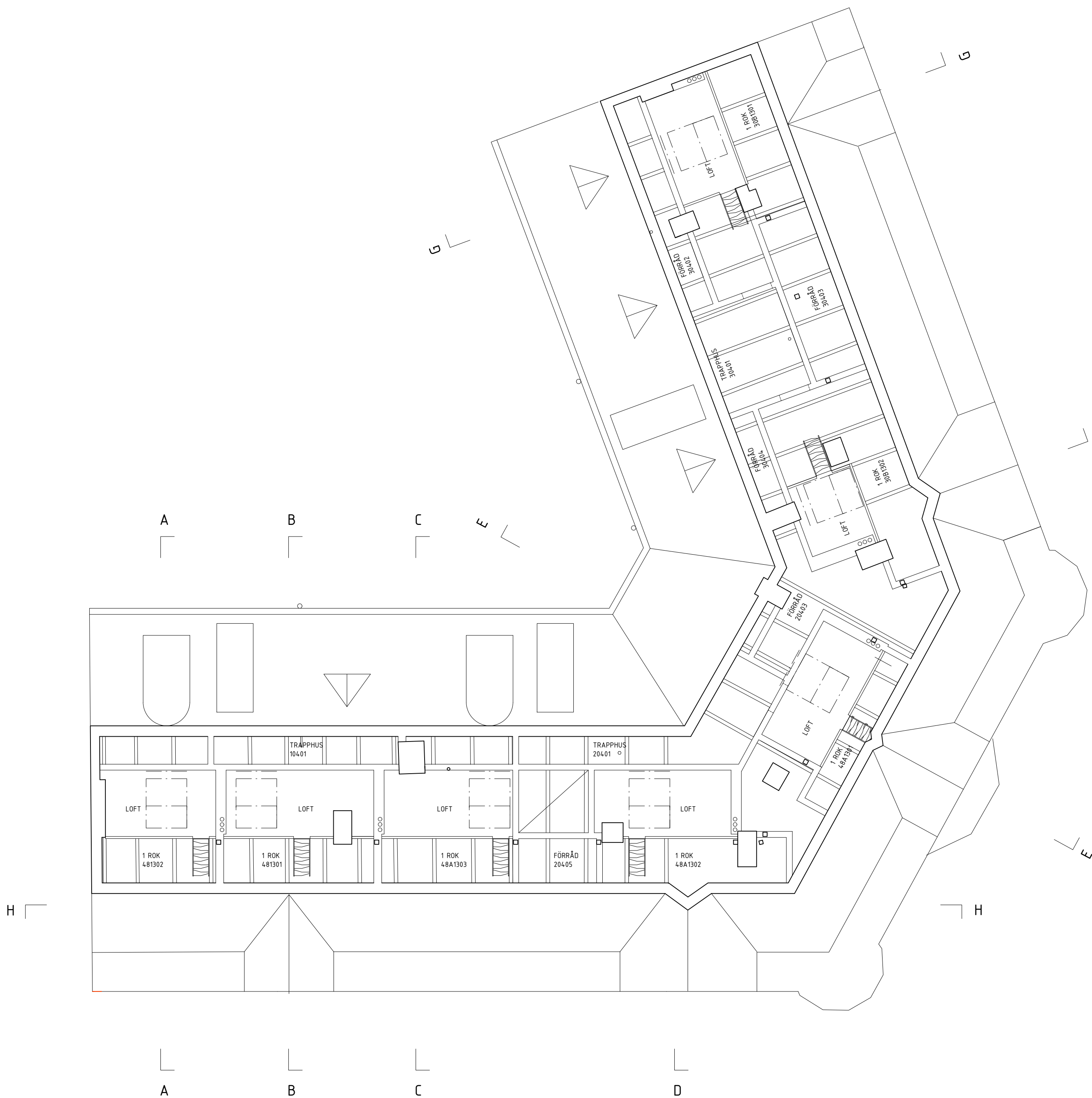
Grundläggaren 21



A	MATTIAS GUNNEFLO ARKITEKTUR AB	070-8655033
E	ECA EL AB	070-2842201
K	CONTEC BYGGPROJEKTERING AB	073-6740270
V	TERNSTEDT INVENT AB	073-1730585
VS	AFRY AB	070-3357248
BR	BAWAB	070-5837514

FASTIGHETSNUMMER	HANDLÄGGARE	UPPDRAGSNR
GRUNDLÄGGAREN 21	MG	2403
DATUM	RITAD/KONSTR AV	ANSVARIG
2025-03-10	MG	M.GUNNEFLO

RITNINGSDEFINITIONSFIL		CADVER	
SKALA	FORMAT	RITNINGSNUMMER	REV
1:100	A1	A-40-1-0004	
1:200	A3		



FÖRKLARINGAR

ALLMÄNT

ALLA MÄTT ANGES I MILLIMETER.

RITNING UTGÅR FRÅN LASERSKANNING UTFÖRD AV EXAKT,
RITNINGSDATUM 2022-12-16

✕ väggbelysning

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGHANDLING			
Grundläggaren 21			
			
A	MATTIAS GUNNEFLO ARKITEKTUR AB	070-8655033	
E	ECA EL AB	070-2842201	
K	CONTEC BYGGPROJEKTERING AB	073-6740270	
V	TERNSTEDT INVENT AB	073-1730585	
VS	AFRY AB	070-3357248	
BR	BAW AB	070-5837514	
FASTIGHETSNUMMER	HANDLÄGGARE	UPPDRAGSNR	
GRUNDLÄGGAREN 21	MG	2403	
DATUM	RITAD/KONSTR AV	ANSVARIG	
2025-03-10	MG	M.GUNNEFLO	
PLANRITNING PLAN 5, (VIND)			
RITNINGSDATUM	RITNINGSDATUM	RITNINGSDATUM	RITNINGSDATUM
1100	1100	1100	1100
1200	1200	1200	1200
SKALA	FORMAT	RITNINGSDATUM	REV
1:100	A1	A-40-1-0005	
1:200	A3		