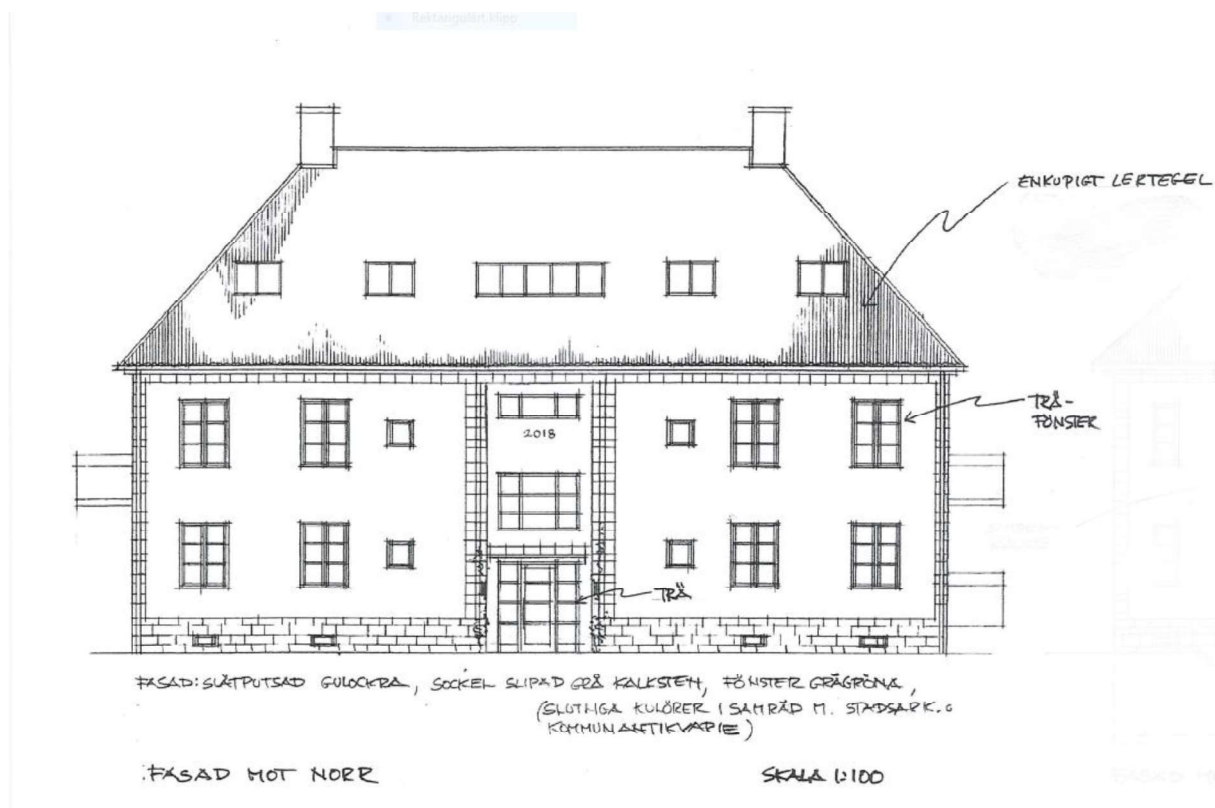


# VÄLKOMMEN TILL OSKARSVÄGEN 36

## Ditt nya hem...



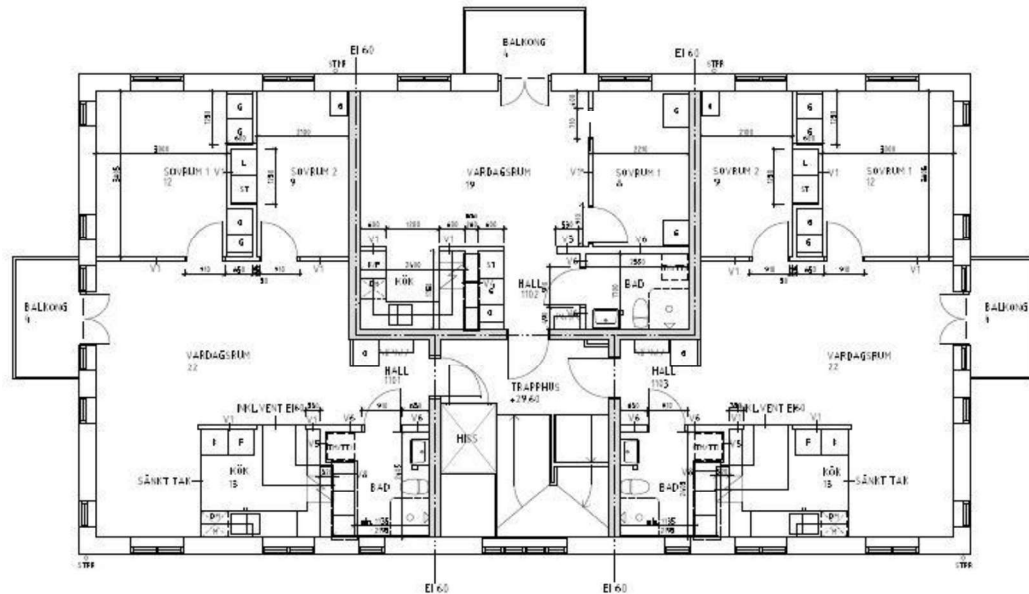
**ÖSTER I ÖREBRO** är en stadsdel som byggdes upp under början av 1900-talet. I dag är området mest känt för sin vackra arkitektur och kanske för att vara Örebros absolut mest populära stadsdel. Vilket inte är svårt att förstå! Här bor ni i ett lugnt område med gångavstånd till Stadsparken och city. Det är lätt att ha en aktiv fritid med närhet till kultur och rekreation så som Wadköping, Slussen och Oset. Några stenkast bort finns dessutom Örebros arenor.

**OSKARSVÄGEN** är en trädkantad allé som går i öst-västlig riktning från Oskarstorget till pappersbruket i öster. Vägen har fått sitt namn från kung Oscar II.

**HUSET** på Oskarsvägen 36 fick rivas pga sin gamla instabila grund. Vid återuppbyggnaden har huset fått sin gamla arkitektur bevarad och med några nya tillskott så som balkonger samt vindslägenheter. Arkitekten Jonas Kjellander har bevarat både rumshöjd och detaljer i fönster och fasad för att huset ska smälta in i sekelskiftmiljön. Materialvalen i exteriör och interiör är valda med omsorg och känns äkta och naturliga med träfönster, lertegelpannor, Örebroputs och kalkstenssockel.

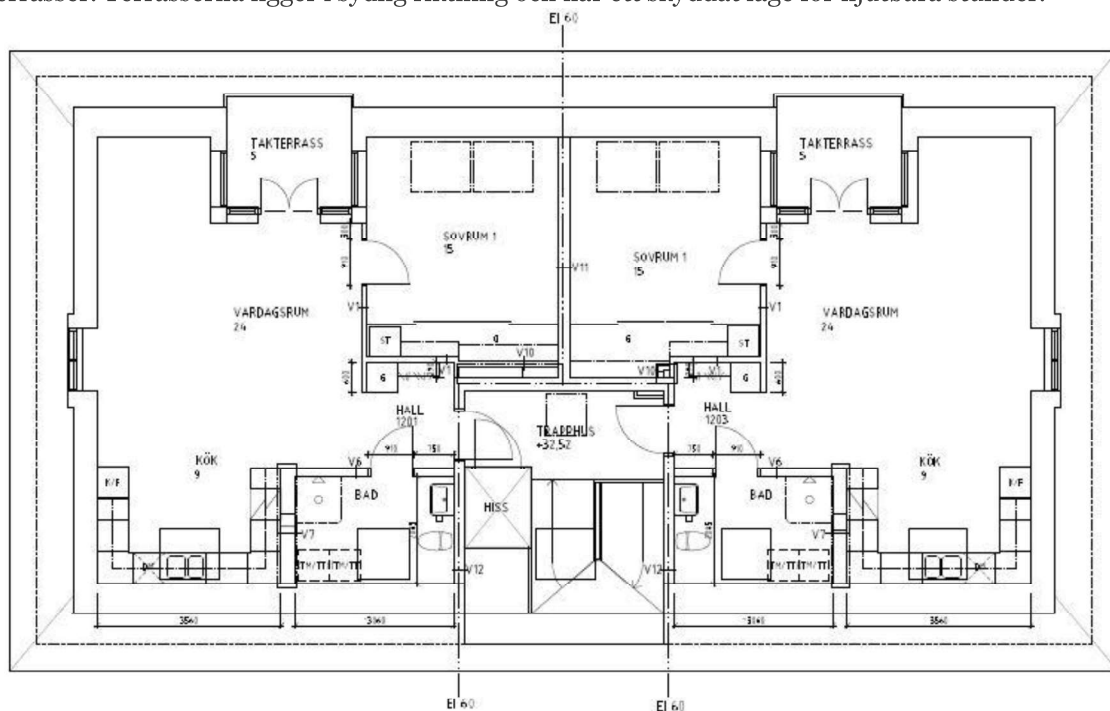
**LÄGENHETERNAS PLANLÖSNING** är väl tilltagna och har trots husets äldre arkitektur fått en modern och frikostig design. Med en hög rumshöjd och höga fönster skapas både rymd och gott om ljusinsläpp. Alla lägenheter har balkong(undantaget lägenhet 1001, nedre plan).

Plan 1 och 2 består av tre lägenheter vardera. En styck 2 rok samt två styck 3 rok. 2 rok har en mer effektiv planlösning medan 3 rok är mer tilltagna och rymliga.



VÅNING 1 TRAPPA

Husets översta lägenheter liknar vindsvåningar med extra hög takhöjd, stort och rymligt allrum samt ett vackert fönsterparti ut mot takterrassen. Ljusinsläpp från flera håll så som takfönster, takkupa och takterrasser. Terrasserna ligger i sydlig riktning och har ett skyddat läge för njutbara stunder.

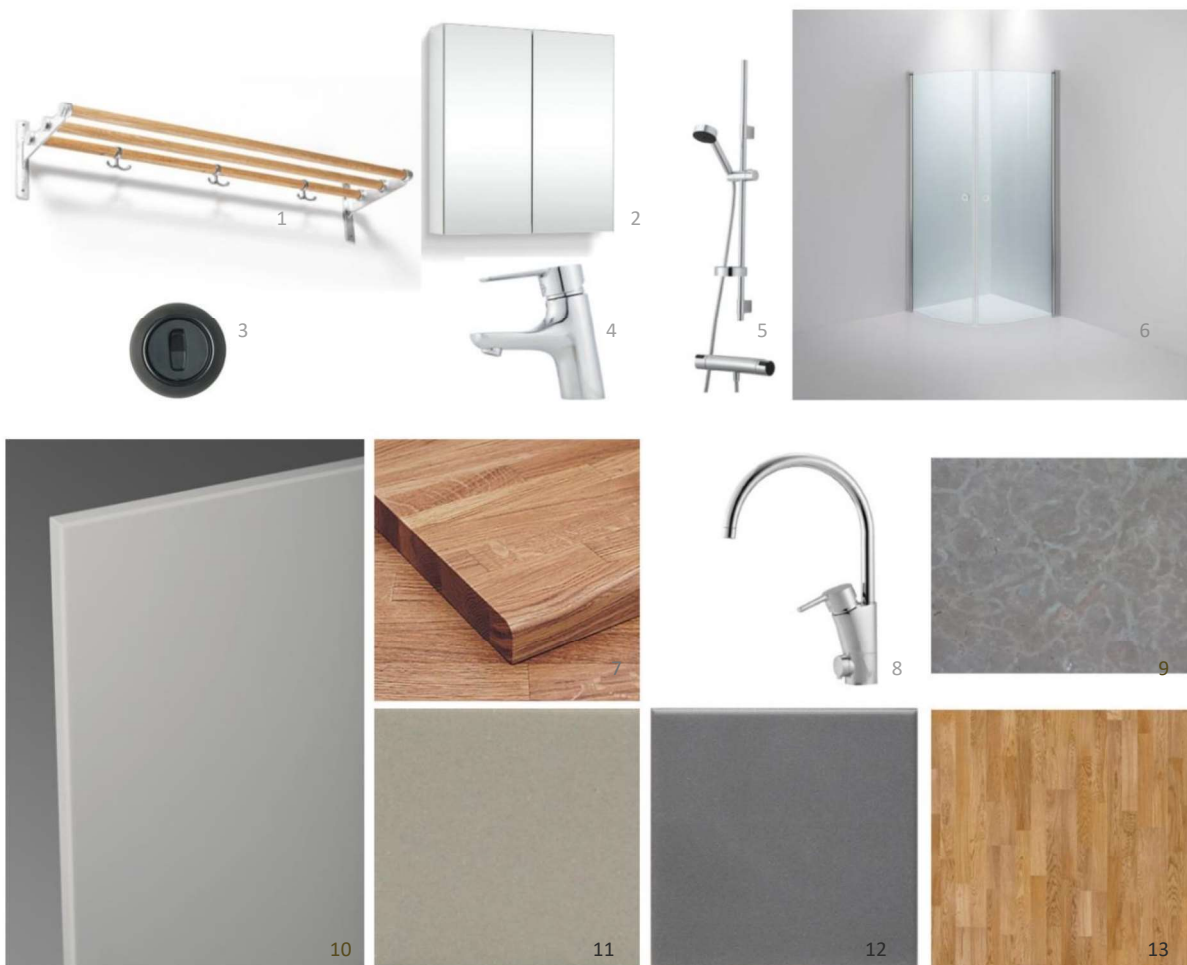


VÅNING 2 TRAPPOR

**MATERIALVAL** har tagits fram omsorgsfullt med naturliga och hållbara avsikter, men också för att skapa en modern känsla. Kulörer och material ger en behaglig omgivning och designen ska hålla i längden. Golven är av klinker i hall och badrum samt ekparkett i övriga rum. Väggar och tak målas med en ren vit kulör medan badrumsväggar har vitt kakel. Fönsterbräddor av grå öländskalksten.

Köket är utvalt med hänsyn till lång hållbarhet och beständighet både ur kvalitet och designsynpunkt. Det kommer från Ballingslöv med lucka Solid i kulören Pärigrå samt bänkskiva av oljad ek. Både kök och badrum har spotlights i taket som är dimbara. Vitvaror kommer från märket Elektrolux och är vita. Diskmaskin finns som standard och integrerad mikrovågsugn går att få som tillval.

Badrummet har spegelskåp från Svedbergs och duschväggar från INR. Alla blandare av Mora MMIX. Finns även möjlighet att välja till tvättmaskin och torktumlare.



1. Kapphylla Essem Design Nostalgi 2. Svedbergs Line 60 3. Schneider Renova Strömbrytare 4. Mora MMIX B5  
5. Mora MMIX T5 6. Niagara Linc 7. Oljad bänkskiva i Ek 8. Mora MMIX K5 9. Öländsk kalksten, fönsterbräddor  
10. Ballingslöv Solid Pärigrå 11. Grynna Light Grey 12. Grynna Dark Grey 13. Ekparkett 3stav

**ENTRÉN** är välkomnande centrerat i huset med halvplan ner till källaren och upp till första plan. I entrén finns postfack och namntavla. Hiss går att ta mellan alla plan för att möjliggöra tillgänglighet för alla.

**ÖVRIGA UTRYMMEN** finns i källaren där gemensam tvättstuga, lägenhetsförråd och cykelförråd finns att tillgå. Önskas så finns möjlighet att hyra ett extra förråd på ca 10m<sup>2</sup> för privat förvaring.

**PÅ GÅRDEN** finns plats för umgänge vid picknickbordet under körsbärsträdet och barnen kan leka på gräsmattan vid Magnoliaträdet. Det finns fem parkeringsplatser med motorvärmare att hyra vid behov. Om det finns intresse för elbilsaddning kan vi ta fram en lösning för det. Bredvid miljöhuset, där du kan sortera sopor, finns en utvändig cykelparkering.

