

# **Piloten 12**

Storbackavägen 1-23

**Bofakta**

## Ladugårdsängens bästa läge?

I västra utkanten av Ladugårdsängen precis intill Coop hittar du vårt nya bostadsområde. Nära till all service i området och gång-och cykelavstånd in till centrala Örebro, men ändå med ett fritt och öppet läge med grönområden och skog i omgivningen. I närområdet finns bland annat matbutiker, restauranger, vårdcentral, gym, skolor, motionsspår och äventyrsbad.

Vill man ta bussen in till centrum hoppar man på 5:an på busshållplatsen precis utanför. För den som gillar att spela golf finns Gustavsviks golfbana på gångavstånd. Friskis & Sveltis ligger i grannlokalen, och behöver man fylla på matförrådet efter ett träningspass så finns ett stort och väl sorterat Coop precis bredvid. Vill man istället äta ute så går man till restaurangen i området. Apotek kommer också ingå i servicen.

Innergården kommer vara grön med gräs, träd och planteringar så där kan man sitta på en parkbänk och njuta av det fina vädret. En lekplats för barnen finns också med i planerna så att alla generationer kan trivas.

Under husen finns garage för uthyrning och även p-platser på markplan. Förråd för cyklar finns både i garage och på markplan, och lägenhetsförråd ingår till varje lägenhet.

Det blir moderna, välutrustade, ljusa lägenheter i olika storlekar, 2-4 rok, som kan passa många typer av familjer och hushåll. De allra flesta har uteplats eller balkong, varav några är inglasade på 25-31 m<sup>2</sup> där man kan njuta av solen i två väderstreck.

Välkomna till Ladugårdsängens bästa läge!

## Objektfakta

Upplåtelseform: Hyresrätt

Antal hus: 11

Antal våningar: 5

Beräknad inflyttning: Storbackavägen 1: jan-22                      Storbackavägen 21: sep-22  
Storbackavägen 5: feb-22                                      Storbackavägen 13: nov-22  
Storbackavägen 7: mars-22                                   Storbackavägen 15: dec-22  
Storbackavägen 9: maj-22                                    Storbackavägen 17: jan-23  
Storbackavägen 11: juni -22                                Storbackavägen 19: feb-23  
Storbackavägen 23: juli-22

Lägenheter: Totalt 184 bostäder. Fördelat på följande sätt:  
  
108 lägenheter med 2 rum och kök, 42-69 kvm  
60 lägenheter med 3 rum och kök, 64,5-77 kvm  
16 lägenheter med 4 rum och kök, 89,5-102,5 kvm

Hyror: Presenteras på separat faktablad.

Lokaler: En restaurang och ett apotek kommer finnas i området.  
  
Coop och Friskis & Svettis finns redan beläget nära intill.

Parkering: Garageplatser i källarplan och några p-platser utomhus kommer att finnas för uthyrning

Arkitekt: Sweco Architects

## **Bofakta**

**Hiss:** Hiss finns i samtliga hus.

**Cykelrum:** Kommer finnas på markplan och i källarplan. Cykelställ utomhus.

**Förråd:** Samtliga lägenheter har ett tillhörande förråd. En del förråd ligger i lägenheten.

**Parkering:** Besöksparkering utanför Coop och handikapps-platser på området.

**Sopor:** Soprum med källsortering finns i markplan.

**Post:** Vid husets entréer finns låsbara postfack till respektive lägenhet. Utanför varje lägenhetsdörr finns hållare för tidning.

**Balkonger:** Samtliga lägenheter har balkong eller uteplats. Vissa har stora inglasade balkonger, 25 - 31 kvm.

**Uteområdet:** Gräs, träd och planteringar kommer finnas utanför husen och det finns planer på en lekplats.

**Rökning:** Rökförbud i lägenheten, gemensamma utrymmen och på balkong/uteplats.

## Lägenhetsfakta

- Golv:** Klinker i entré. Plastmatta i badrum. Ekparkett i övriga rum.
- Väggar:** Kakel i badrum samt i kök. Övriga rum är målade i vitt.
- Tak:** Målade tak.
- Kök:** Alla lägenheter har diskmaskin. Induktionshäll och inbyggnadsugn med varmluft samt inbyggd mikro i alla lägenheter. Köksinredningen håller hög standard.
- Badrum:** Tvättmaskin och torktumlare är standard i alla lägenheter. Handdukstork, badrumsskåp och spegelskåp med belysning och eluttag i alla lägenheter. Alla lägenheter har helkallade badrum.
- TV/Data:** Husen kommer vara kopplade till Kumbro Stadsnät. Uttag för bredband, tv och telefoni finns i samtliga rum.

### Förklaring till planlösning:

K/F = delad kyl/frys

K = kyl

F = frys

ST = städsåp

DM = diskmaskin

G = garderob

L = linnesåp

TP = tvättpelare; tvättmaskin och torktumlare

TT = torktumlare

TM = tvättmaskin

KLK = klådkammare