

# BRF FÖRSTLINGEN

LITE SOM RADHUS, FAST I STAN





## DITT NYA LJUSA HEM

Ingen vill bo trångt och instängt. Därför har lägenheterna extra innertakhöjd och stora fönster, som ger en härlig känsla av luft och öppenhet. Varje bostad har dessutom rymliga balkonger och uteplatser. Lägenheterna är fräscha, moderna och plansmarta – allt är av hög standard, i både utseende och kvalitet. Därtill gör hållbara byggmaterial att de får lång livslängd. Vackert och praktiskt boende, helt enkelt!

BRF Förstlingen består av två byggnader med totalt 35 lägenheter, fördelade på 27 fyror, 2 treor och 6 tvåor. Samtliga har tillgång till eget förråd och tvättstuga i källaren. Tvättar du hellre i lägenheten finns det möjligheter till det också.

23 av bostäderna är i etage. Etagefyror har badrum, samt balkonger eller uteplatser, på båda plan. De har dessutom en effektfull ren betongvägg i vardagsrummet.

- Högre innertak än standard
- Stora fönster
- Uteplatser, balkonger eller takterrasser
- Golvvärme
- Klassisk köksfläkt
- USB-uttag direkt i väggen
- Eget förråd i källaren
- Tvättmöjligheter i lägenheten + tvättstuga



## UNIKT LÄGE MED NÄRA TILL ALLT

I Västra Munktellden bor du ett stenkast från idrottsarenor, gym och badhus. Det är med andra ord perfekt för aktiva människor, men läget är svårslaget vem du än är. Du har gångavstånd till såväl centrum och mataffärer, som tågstation och flera skolor. Båda huskropparna har dessutom cykelrum i källaren. Kanske behöver du knappt bilen längre? Oavsett erbjuder grannhuset möjlighet till parkeringsplats i garage.

Trots det centrala läget är känslan ändå långt ifrån innerstad. Den levande tegelfasaden knyter ihop de moderna husen med Munktelldens historia och varierande hustaknivåer skapar ett vackrare område.

Du bor precis intill Eskilstunaån, med enbart ett trevligt promenadstråk mellan dig och vattnet. Boendet har dessutom härliga uteplatser, gemytliga entrégångar och en vacker innergård med japanska körsbärsträd. Känslan blir lite som radhus, fast i stan.

- Läge vid Eskilstunaån
- Radhuskänsla i stan
- Stenkast från idrottsarenor och badhus
- Gångavstånd till centrum
- Entrégångar
- Vacker innergård
- Cykelrum i källaren
- Garageparkeringsplatser finns i grannhuset
- Certifierad miljöbyggnad

# LÄGENHETSEXEMPEL

## 4 ROK I ETAGE 95,5 M<sup>2</sup>

### LGH 124

- Två genomgående plan, fönster i två väderstreck
- Badrum på båda plan
- Flera balkonger och uteplatser, i flera väderstreck
- Effektiv betongvägg i vardagsrummet
- Upphöjd diskmaskin

*BRF Förstlingen har ett stort antal olika lägenheter, som skiljer sig från varandra genom större och mindre detaljer. Besök [brfforstlingen.se](http://brfforstlingen.se) att få en tydlig bild av de lägenheter som finns.*

*Exakt planlösning fås vid kontraktsskrivning.*

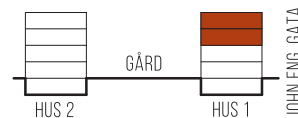


HUS 2



HUS 1

JOHN ENG. GATA



HUS 2

HUS 1

JOHN ENG. GATA

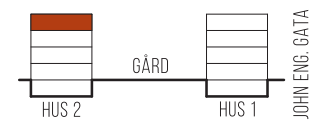
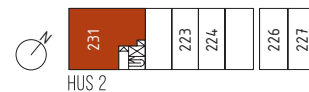
# LÄGENHETSEXEMPEL 4 ROK 112 M<sup>2</sup>

LGH 231

- Oslagbar gavelutsikt över ån
- Fönster i tre väderstreck
- Rymlig balkong eller takterrass
- Extra kvadratmeter

*BRF Förstlingen har ett stort antal olika lägenheter, som skiljer sig från varandra genom större och mindre detaljer. Besök [brfforstlingen.se](http://brfforstlingen.se) att få en tydlig bild av de lägenheter som finns.*

*Exakt planlösning fås vid kontraktsskrivning.*



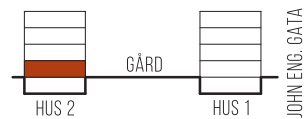
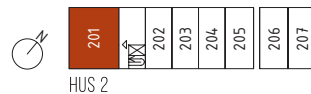
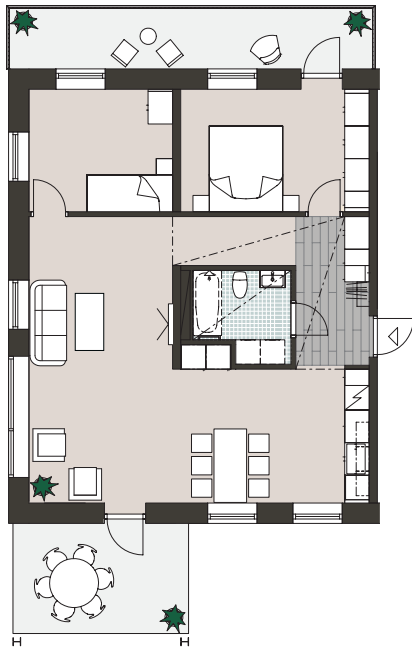
# LÄGENHETSEXEMPEL 3 ROK 84 M<sup>2</sup>

LGH 201

- Oslagbar gavelutsikt över ån
- Fönster i tre väderstreck
- Rymliga uteplatser eller takterrass
- Öppna ytor

*BRF Förstlingen har ett stort antal olika lägenheter, som skiljer sig från varandra genom större och mindre detaljer. Besök [brfforstlingen.se](http://brfforstlingen.se) att få en tydlig bild av de lägenheter som finns.*

*Exakt planlösning fås vid kontraktskrivning.*



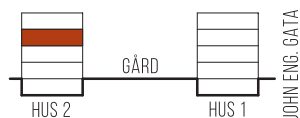
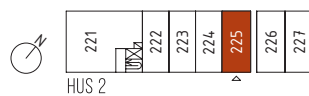
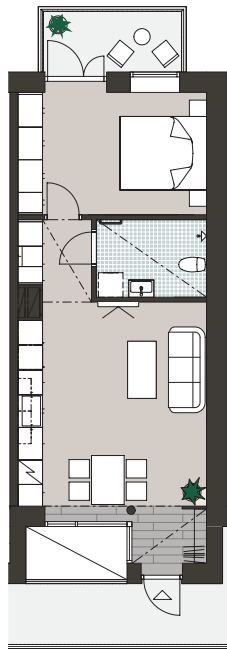
# LÄGENHETSEXEMPEL 2 ROK 49,5 M<sup>2</sup>

LGH 225

- Särskilt yteffektiv planlösning
- Genomgående plan, fönster i två väderstreck
- Balkong
- Upphöjd diskmaskin
- Finns även som unik etagelägenhet, 70 m<sup>2</sup>

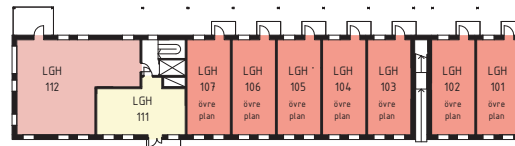
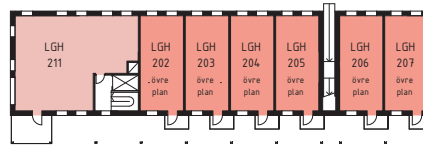
*BRF Förstlingen har ett stort antal olika lägenheter, som skiljer sig från varandra genom större och mindre detaljer. Besök [brfforstlingen.se](http://brfforstlingen.se) att få en tydlig bild av de lägenheter som finns.*

*Exakt planlösning fås vid kontraktsskrivning.*

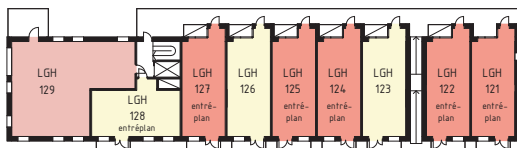
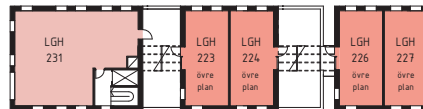
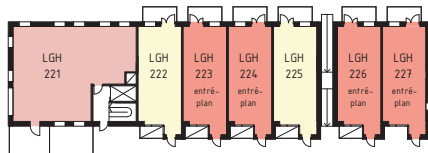




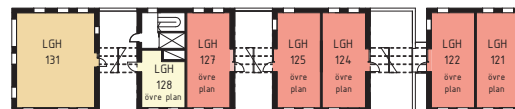
VÅNING 0



VÅNING 1



VÅNING 2



VÅNING 3

- 4 ROK I ETAGE
- 3 ROK
- 4 ROK
- 2 ROK

Planerad byggstart:  
**VINTER 2017/2018**

Beräknad inflyttning:  
**SOMMAR 2019**

Mer information:  
**BRFFORSTLINGEN.SE**



**REINHOLD GUSTAFSSON  
FÖRVALTNINGS AB**

**Fastighetsbyrån**



**Helén Eriksson**

*Fastighetsmäklare*

Telefon: 016-158041

Mobil: 072-5886157

helen.eriksson@fastighetsbyran.se