



Diktaren

GUSTAF HELLSTRÖMS VÄG 7-11

*48 hyresbostäder med inglasad balkong och uteplats i markplan på Österäng.
Med bara två kilometer till centrum och grönområden med rekreativsmöjligheter
runt husknuten är detta ett hem att trivas i.*



Grönskande Österäng med bara två kilometer till centrum

På gröna sköna Österäng har du nära till allt du behöver. Inom området finns skolor, förskolor, butiker, kyrka, distriktssköterskemottagning samt härligt gröna parker och innergårdar.

För den aktive finns spontanidrottsplats, bågskytte och motionsspår i nära anslutning till området. För de små finns gott om lekplatser och barnvänliga ytor att leka på.

HISTORIA

Precis som stora delar av Kristianstad ligger även Österäng på Nosabysjöns botten. Sjön torrlades på 1860-talet och därefter – i mitten av 1970-talet uppfördes bostadsområdet Österäng.

25 år efter uppförandet var vissa av husen i ett sådant skick att en omfattande ombyggnad behövdes. 2015, efter många års renoverande, stod husen på området klara. Då hade bland annat loftgångshusen genomgått en betydande förnyelse.



Österäng ligger bara två kilometer från Kristianstads centrum. Med cykel tar du med lätthet fram på de fina cykelvägarna.

Tryggt och trivsamt

Med infart från Gustaf Hellströms väg står Diktaren med sina tre hus och 48 bostäder. På gården mellan husen finns gemensamma platser att umgås på. Här har du till exempel tillgång till gemensam grillplats och flera fikabord.

På gården finns också cykelställ, god belysning och separata byggnader med förråd – ett till varje bostad. Bostäderna i markplan har, utöver inglasad balkong, också egen uteplats.

I anslutning till husen finns 56 vanliga parkeringsplatser, två parkeringsplatser för rörelsenedsatta samt två platser för motorcykel. Alla tre husen har hiss i entréplan.

Diktaren bjuder på en gård och en bostad där du kan känna dig trygg och trivas – hela livet!

Lägenheter

- 2 ROK 60 m² + inglasad balkong 18 st
- 3 ROK 72 m² + inglasad balkong 18 st
- 2 ROK 60 m² + inglasad balkong och uteplats 6 st
- 3 ROK 72 m² + inglasad balkong och uteplats 6 st



INGLASADE BALKONGER

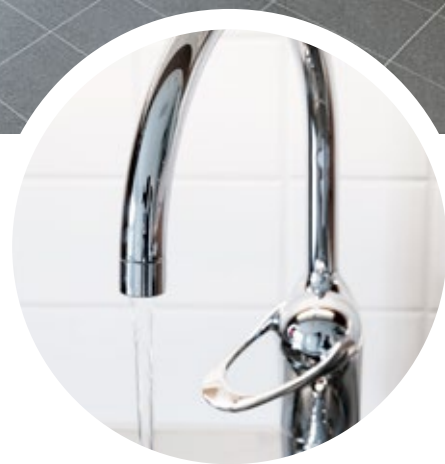
Alla 48 lägenheter har inglasad balkong med utgång ifrån vardagsrummet eller köket.

Bilderna i broschyren är 3D-illustrationer, framtagna för att ge en så realistisk bild som möjligt av husen och bostäderna. Vi reserverar oss för att det faktiska utförandet kan skilja sig från det som visas på bilderna.



Modernt och miljövänligt

Köket är modernt utrustat med diskmaskin, spis med induktionshäll och varmluftsugn, energisnål kyl och frys samt bänkskivor i tåligt laminat. Köksinredningen går i vitt och ramas in av ljust träfärgade bänkskivor och köksstommar. Dessa detaljer matchar ekgolvet i övriga rum och binder samman köket och vardagsrummet på ett naturligt sätt. I köket ligger praktisk grå klinkers. Handtagen är stilrena och gjorda av matt metall.



INDIVIDUELL VATTENMÄTNING

Individuell vattenmätning gör att du bara betalar för den mängd vatten du själv förbrukar. På så vis kan du spara pengar, energi och miljö!

Bra förvaring

I varje bostad finns stora garderober med skjutdörrar som ger gott om plats för kläder och övrig förvaring.



Öppet och ljust

Tack vare ett noggrant materialval och ett genuint planeringsarbete erbjuder Diktaren 48 stycken bostäder av hög kvalitet.

Planlösningen och de genomgående ljusa materialvalen ger samtliga lägenheter en öppen och harmonisk känsla. I största möjliga mån är materialen naturliga och klassiska och väggarna är målade i vitt. I anslutning till vardagsrummet finns en möblerbar inglasad balkong där du kan njuta av den lummiga grönskan som genomsyrar Österäng.

Bostäderna på nedre plan har, utöver inglasad balkong, också uteplats.



Bekvämt och funktionellt

Badrummen, som är helkaklade och har klinkersgolv, inhyser både tvättmaskin och torktumlare. Här finns också väggskåp med goda förvaringsmöjligheter.

Tvättmaskinen har låg vattenförbrukning och hög energieffektivitet. Den elektriska handdukstorken som gör dina handdukar härligt varma är pricken över i:et.



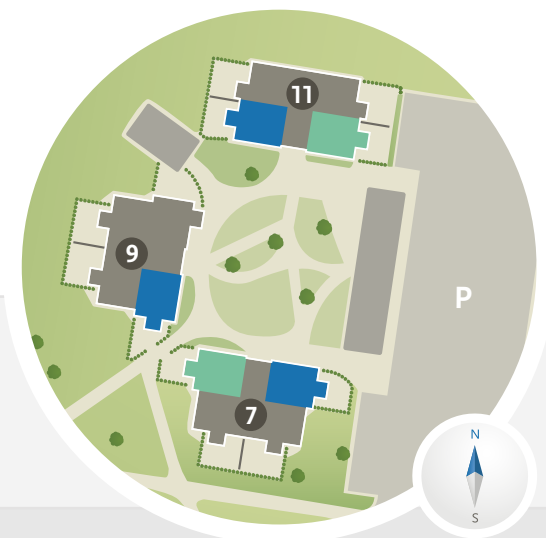
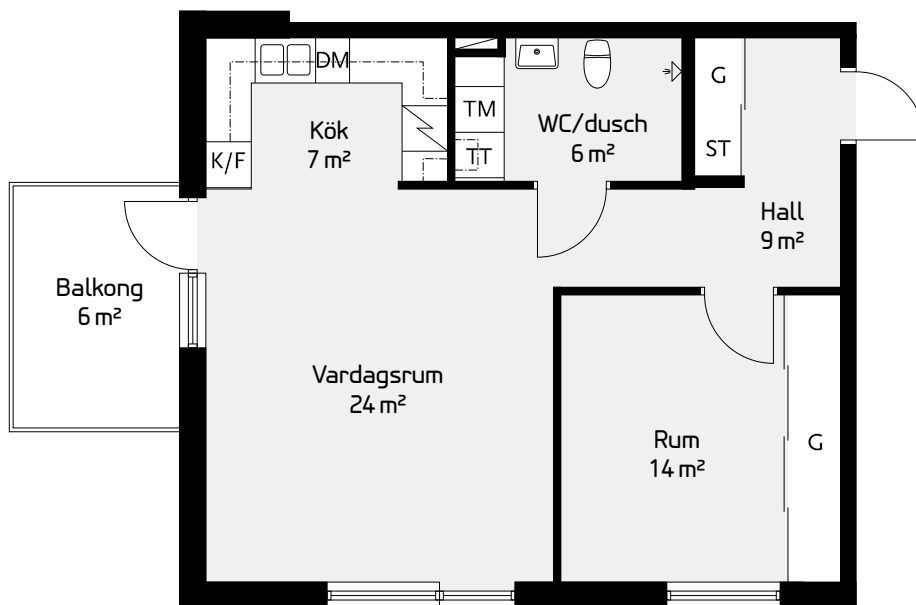
2 RUM OCH KÖK 60 kvm

Den totala bostadsytan är rummens yta samt innerväggar.



Ritning och bild visar bostäder med blå färgkodning. Bostäder med grön färgkodning är i samma utförande fast spegelvända.

Bostäderna på markplan i respektive hus har dessutom uteplatser.



Ritningen ovan är skalenlig.
En centimeter motsvarar en meter.



GUSTAF HELLSTRÖMS VÄG 7

0013	0016
0009	0012
0005	0008
0001	0004

GUSTAF HELLSTRÖMS VÄG 9

0029	
0025	
0021	
0017	

GUSTAF HELLSTRÖMS VÄG 11

0045	0048
0041	0044
0037	0040
0033	0036

Sett från entrésidan

G GARDEROB

ST STÅD

K/F KYL/FRYS

SPIS

TM TVÄTTMASKIN

DM DISKMASKIN

TT TORKTUMLARE

Placering av balkong i dessa bostäder skiljer sig mot lägenheten på föregående sida.

Bostaden på markplan har dessutom uteplats.



2 RUM OCH KÖK 60 kvm

Den totala bostadsytan är rummets yta samt innerväggar.



Ritningen ovan är skalenlig.
En centimeter motsvarar en meter.



GUSTAF HELLSTRÖMS VÄG 9

	0032
	0028
	0024
	0020

Sett från entrésidan



G GARDEROB

ST STÅD

K/F KYL/FRYS

SPIS

TM TVÄTTMASKIN

DM DISKMASKIN

TT TORKTUMLARE

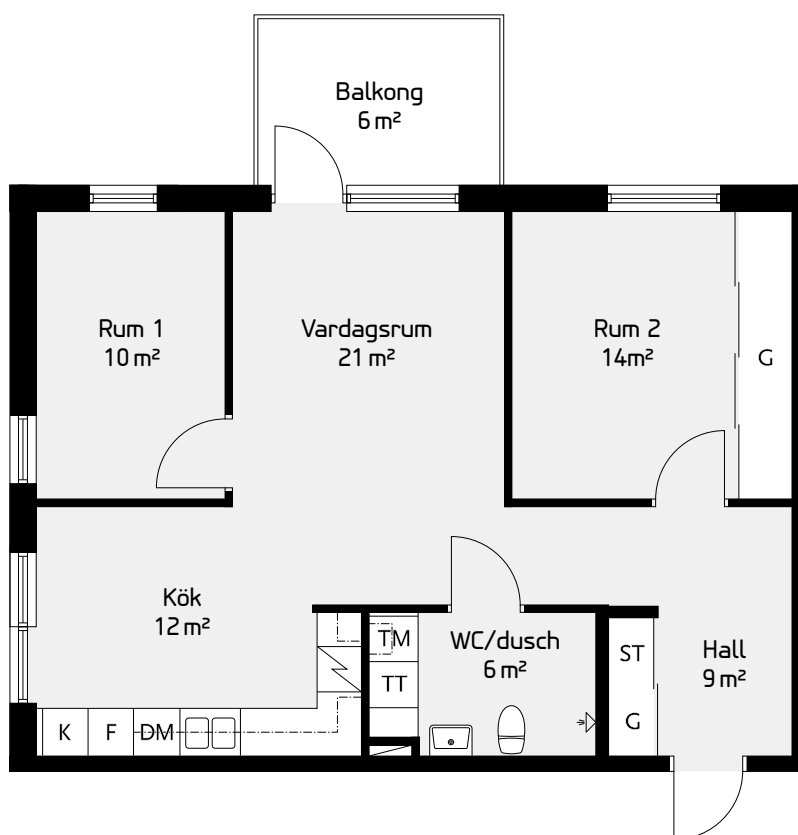
3 RUM OCH KÖK 72 kvm

Den totala bostadsytan är rummens yta samt innerväggar.



Ritning och bild visar bostäder med blå färgkodning. Bostäder med grön färgkodning är i samma utförande fast spegelvända.

Bostäderna på markplan i respektive hus har dessutom uteplatser.



Ritningen ovan är skalnlig.
En centimeter motsvarar en meter.



GUSTAF HELLSTRÖMS VÄG 7

0014	0015
0010	0011
0006	0007
0002	0003

GUSTAF HELLSTRÖMS VÄG 9

0030	0031
0026	0027
0022	0023
0018	0019

Sett från entrésidan

- G GARDEROB
- TM TVÄTTMASKIN
- K KYL
- F FRYS
- DM DISKMASKIN
- ST STÄD
- SPIS
- TT TORKTUMLARE

Ritning och bild visar bostäder med blå färgkodning. Bostäder med grön färgkodning är i samma utförande fast spegelvända.

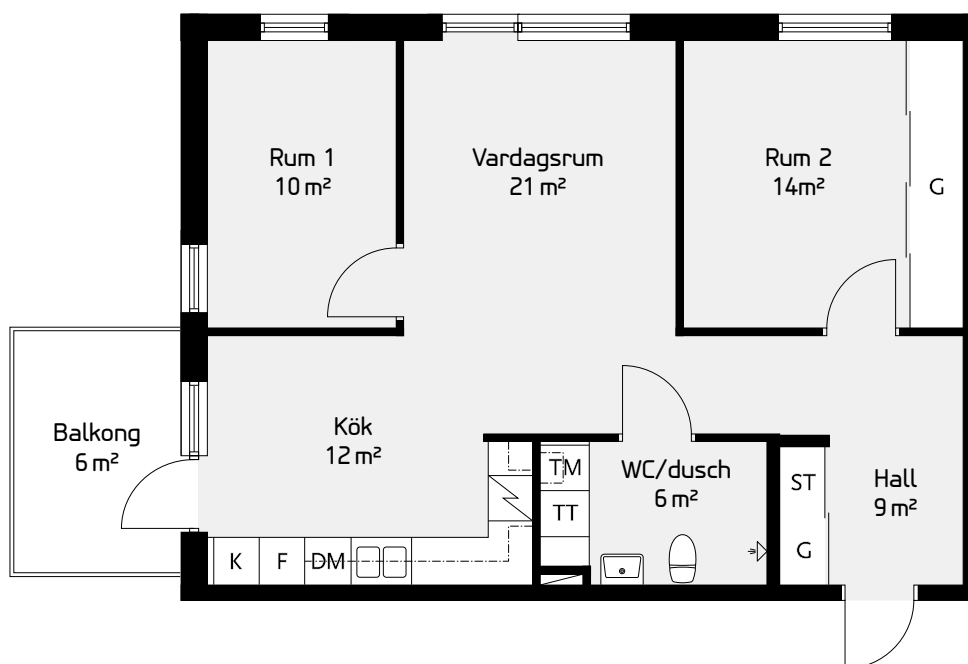
Placering av balkong i dessa bostäder skiljer sig mot bostäderna på föregående sida.

Bostäderna på markplan i respektive hus har dessutom uteplatser.



3 RUM OCH KÖK 72 kvm

Den totala bostadsytan är rummets yta samt innerväggar.



Ritningen ovan är skalenlig.
En centimeter motsvarar en meter.



GUSTAF HELLSTRÖMS VÄG 11

0046	0047
0042	0043
0038	0039
0034	0035

Sett från entrésidan



G GARDEROB TM TVÄTTMASKIN K KYL F FRYSS DM DISKMASKIN ST STÄD SPIS TT TORKTUMLARE

Alltid hög service i hyresrätt hos ABK

Bostäderna i kvarteret Diktaren servas, precis som alla våra andra bostäder, av ABK:s fastighetskötare.

Det är smidigt och bekymmersfritt att bo i hyresrätt. Vi åker hem till dig och fixar trasiga frysar, krånglande spisar, läckande kranar och annat trist som kan hända och du som hyresgäst får mer tid åt livet. Som att leka med barnen, umgås med vänner, promenera i naturen, idrotta, läsa eller bara vara. Du betalar för boendet och får underhåll, reparationer och service på köpet.

Vi erbjuder det personliga boendet. För oss står våra kunder i centrum och vi värdesätter personliga möten. När du ringer till oss svarar en person, inte en maskin. När du fått den bostad du sökt skriver vi kontrakt vid ett personligt möte. När du flyttar in träffar du din fastighetskötare och du blir visad runt i din nya bostad och i huset.



Har du frågor om ditt boende kan du höra av dig till din fastighetskötare och vill du göra din bostad mer personlig med tillval vänder du dig till ditt BoServicekontor.

Kristianstads största bostadsbolag

AB Kristianstadsbyggen (ABK) är ett av Sveriges 25 största kommunala bostadsbolag. Vi förvaltar 8 900 hyresbostäder i hela Kristianstads kommun, 250 butiker och kontor, alla kommunala äldreboenden och gruppboenden samt Kristianstad Arena.

Vi vill vara Sveriges bästa värd

Vi genomför regelbundet kundenkäter för att ta reda på hur nöjda våra hyresgäster är med sitt boende och med oss som hyresvärd. Sedan oberoende undersökningsföretag började mäta 2006 har vi varit ett av de kommunala bostadsbolag i landet som har nöjdast kunder! Svaren vi får in använder vi för att förbättra våra arbetssätt, både på våra bostadsområden och i kommande nybyggnadsprojekt, för att bli en ännu bättre hyresvärd.



Det personliga boendet!

AB Kristianstadsbyggen, Box 90, 291 21 Kristianstad

Besöksadress: Norra Kaserngatan 4

Telefon: 044-780 32 00 · E-post: bobutiken@abk.se · Hemsida: www.abk.se