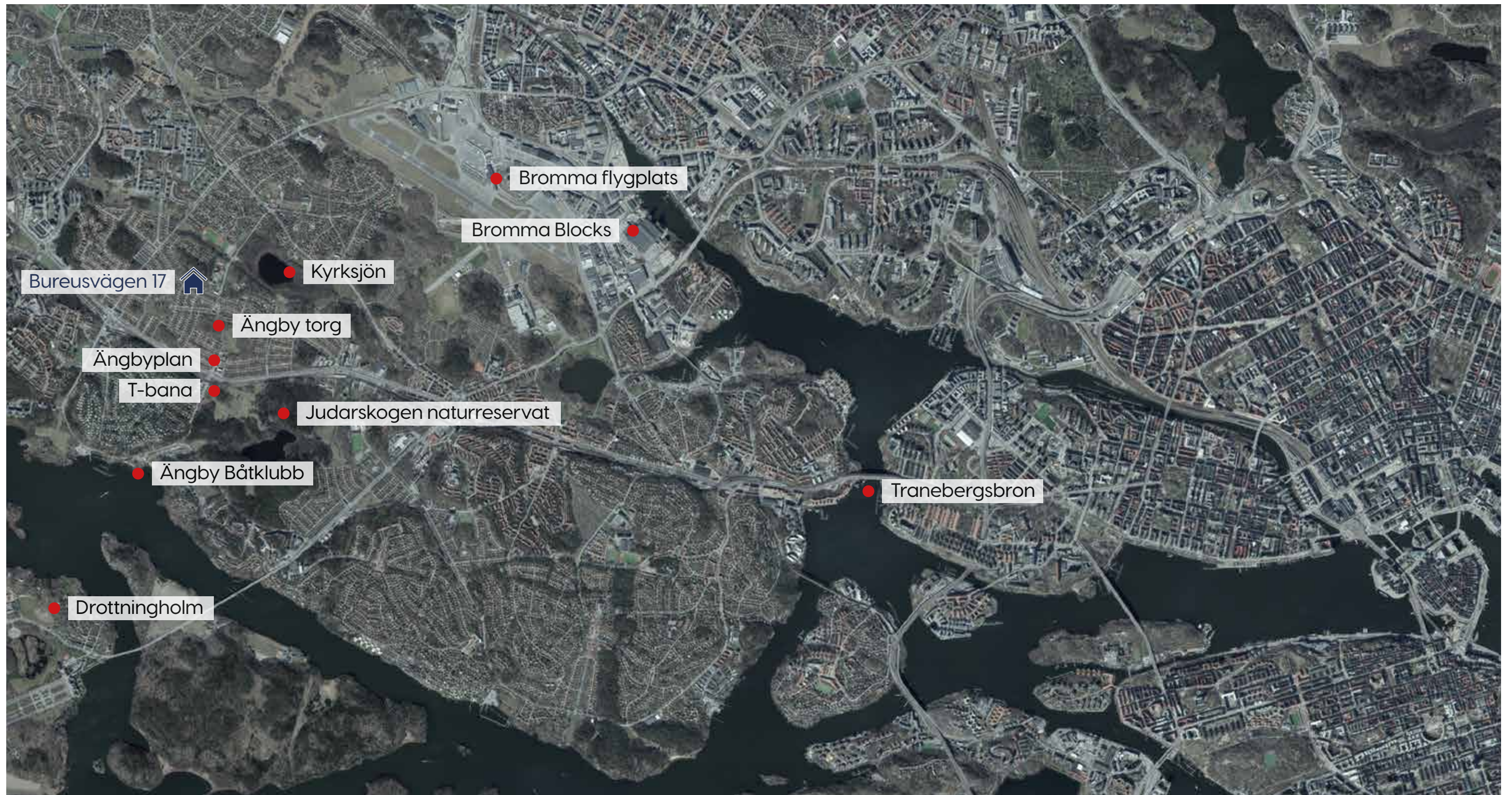


Välkommen till
Norra Ängby
Bromma





Omgivningen



Lugna och trivsamma kvarter med varm småstadscharm och närhet till det mesta. Beckomberga vägen med sin breda pampiga lönnallé löper genom hela Norra Ängby och kantas av trävillor från 1930-talet med tidstypisk charm och en känsla av genuin Brommaidyll. Här i "Trädgårdsstaden" möter välkomnande välhållna hus med sina prunkande trädgårdar. De unika nybyggda bostäderna

på Bureusvägen smälter in i den kulturmärkta miljön av tidig funkisanda. Både arkitektoniskt och färgmässigt ser radhusen ut att vara uppförda på 1930-talet, men med full modern standard och alla bekvämligheter. Levande Ängby Torg med livsmedelsbutik, inredning, delikatess och restaurang har en lokal prägel, medan shopping i Bromma Blocks, erbjuder ett brett utbud. Här bjuds på rikligt med

rekreation med promenader och skridskoåkning i och kring naturreservatet runt Kyrksjön, Åkeshovs simhall och bekvämt gångavstånd till Ängbyplans T-bana, som smidigt och snabbt tar er till innerstan. Vid Ängbyplan finner man även den populära restaurangen Astrid's samt konditori Gateau. Ängby slott i närområdet med trevliga områden för picknick, brännboll och kubb. Judarskogens natur-

reservat, även det på behändigt gångavstånd. Björklunds Hage, områdets omtyckta 4H-gård, med intilliggande lek-park och populära skolor och förskolor i området. Konst-gräsplaner för de som gillar fotboll på Ängby IP invid Norra Ängby skola. Ett mycket barnvänligt och trivsamt område med allt vad man kan önska av ett idylliskt och lugnt villaliv och ändå med City på behändigt pendelavstånd.



Bilden är en visualisering så avvikelser kan förekomma.

Radhusen på Buréusvägen i Norra Ängby i Bromma är ett unikt och modernt boende, som smälter in i det lugna området med sin tidstypiska villacharm. Den så kallade Villastaden är kulturmärkt och nybyggnationer i området hör till ovanligheterna. Både färgmässigt och arkitektoniskt ser radhusen ut att vara uppförda på 1930-talet, men med modern planlösning på 6 rum och kök, fördelat på 177 kvadratmeter boyta och 28 kvadratmeter biytor som garage och förråd. Trädgårdar, stensatta uteplatser med funktionella odlingsplatser i cortenplåt är redo för individuella planteringar. Fasaden i målad panel har stora fönsterpartier. Uteplats mot gatan och en rymlig balkong, utanför master bedroom på övervåningen, bjuder in till utomhusliv. Den lummiga baksidan är ombonad och terrasserad, för att följa tomternas topografi.

Här ryms sammanlagt fem bostäder, alla planlösningar är identiska och minimalistiskt inredda med vackra naturliga material av hög kvalitet. Öppen funktionell planlösning och generösa ljusinsläpp genom stora fönsterpartier.

På bottenplan domineras bostaden av det spaciösa köket i öppen planlösning intill vardagsrummet med öppen spis. Här finns även en direkt access till trädgården och uteplatsen. Färgskalan går i ljust neutrala toner, med genomgående ekgolv. Här finns designdetaljer utöver det vanliga, som till exempel, kök från Kvånum i sval gråskala med släta luckor, med detaljer i rökt ek, bänkskivor i granit. Lådstommar i massiv ek. Högteknologiska vitvaror från Gaggenau och blandare från Dornbracht.

På entréplanet finns förutom köket, ett badrum och praktisk tvättstuga, förvaring och garage, ett rum som kan användas till hemmakontor, gästrum eller tv-rum. En trappa upp finns det större badrummet med inkaklat badkar och tre sovrum, alternativt fyra, eller om man väljer att använda det som extra vardagsrum, eller hemmakontor. På övervåningen finns även en stor balkong.

Badrummen på två plan är praktiska för barnfamiljen, med helkaklade väggar och golv i mellangrå granitkeramik från Bricmate. Eleganta och smarta tvättställskommoder från Haven i valnöt och toppskiva i marmor. Samtliga blandare kommer från Tapwell. Inredning och design för de som uppskattar ett inbjudande och smakfullt hem.



Bilden är en visualisering så avvikelser kan förekomma.

Material



30 mm Granit steel grey

Dornbracht



Bjelin

Köket utgör hemmets hjärta i den öppna planlösningen med matplatsen och vardagsrummet med den öppna spisen. Under sommarhalvåret gör utgången mot trädgården det naturliga valet som uterum, vid den terrasserade uteplatsen. Funktionella utrymmen och arbetsbänkar smälter ihop till en elegant helhet för gemenskap och umgänge kring matlagningen. En vacker och tidlös grå färgton på de släta köksluckorna från Kvänum, matchas av detaljer i rökt ek och bänkskivor i grå/svart granit. Alla vitvaror är av premium kvalité från Gaggenau. Köksblandare i klassisk modern design från Dornbracht. Genomgående i alla rum, förutom våtutrymmen och hall finns vackra ekgolv i härdat trä, med fantastisk hållbarhet, från Bjelin. I hallen på entréplan ligger ett mellangrått skifferlikt granitkeramiskt golv, från Bricmate. Sparsmakad design som smälter samman med det övriga hemmet i en balanserad harmoni.





Bilden är en visualisering så avvikelser kan förekomma.



Tapwell



Lilla badrummet



Bricmate Quartzit grey.



Stora badrummet

Med två fullt utrustade spaciösa och smakfulla badrum, får den stora familjen gott om plats. Badrummet på det övre planet har inbyggt duschrum och inkaklat badkar, som ger en lyxig känsla, med elegant och tålig granitkeramik i stora rektangulära plattor (30x60 cm) på väggar och golv från Bricmate. Tvättställsblandare i slimmad design. Både takduschen och den snyggt designade handduschen har energieffektiv termostat, samtliga blandare är från Tapwell. Den tidlösa kommoden i valnöt och toppskiva i marmor från Haven, rymmer det mesta. Den stora bakombelysta och generösa spegeln har en unik design, och pryder badrummet som ett smycke.

Kolfast grundades 2014

Med visionen att skapa kreativa och ändamålsenliga bostäder i Stockholms attraktiva närförorter.

Vår ambition är att möta en målgrupp som söker ett attraktivt modernt boende i natursköna miljöer. Projekt signerade Kolfast står för kvalitet och design med så liten inverkan på miljö och natur som möjligt. Kolfast består av medarbetare med lång erfarenhet inom fastighetsutveckling, projektledning, marknadsföring, bostadsproduktion och entreprenadförsäkringar. Med vår kompetens kan vi på ett effektivt sätt ta oss an rätt projekt och säkerställa en mycket hög produktionskvalité av tidlösa och moderna bostäder. Samtliga av våra samarbetspartners är noggrant utvalda väletablerade företag med gedigen

spetskompetens inom respektive område, för att tillgodose de högt ställda krav man som konsument kan förvänta sig i ett av sitt livs viktigaste affär.

Sedan starten 2014, har Kolfast byggt och sålt bostäder för runt 310 mkr och utvecklat ca 6300 kvm bostadsyta (Ljus BTA). Under 2021 hade bolaget en projektportfölj till ett värde om ca 350 mkr och omkring 7000 kvm bostadsyta (Ljus BTA) för kommande utveckling och produktion.

I januari 2021 tilldelades Kolfast en direktanvisning om ca 2400 kvm (Ljus BTA) bostadsyta av Vallentuna Kommun.

Styrelse



Peter Lundh,
VD, Styrelseledamot



Erik Dahlin,
Styrelseordförande



Fredrik Segerholm,
Styrelseledamot

Kolfast Fastighetsutveckling

Kontakt

Telefon: 08-12 20 15 99
www.kolfast.se

Besöksadress

Hammarby allé 15 A
120 32 Stockholm
info@kolfast.se

Följ oss på @kolfast_fastighetsutveckling

Tidigare projekt

BRF Kolvik

9 st bostäder – totalt ca 865 kvm
inflytt 2016 (Värmdö)

BRF Mörtlös

12 st bostäder – totalt ca 1284 kvm
inflytt 2017 / 2018 (Värmdö)

BRF Skvadronhöjden

21 st bostäder – totalt ca 2280 kvm
inflytt 2019 / 2020 (Vallentuna)

BRF Sicklaön 24

12 st bostäder med garage, 1 st affärslokal
– totalt ca 1900 kvm, inflytt 2022 (Nacka)

Drömhuset med lyxiga detaljer

På bekvämt avstånd norr om Stockholm bor familjen Tilja i ett av Kolfast bostadsprojekt, granne med naturen, men med närhet till stan och service.

– Det bästa med vårt hus är den dubbla takhöjden och ljuset som ger en skön rymd, säger Malin Tilja, när vi besöker dem i deras nybyggda parhus i Vallentuna. Den moderna träfasaden smälter väl in i den omgivande naturens färgpalett. Placeringen är väl konstruerad vid berget i den orörda naturen och ligger bara ett stenkast från Vallentunasjön.

Vi kommer in i den välkomnande hallen som ligger i direkt anslutning till det generösa vardagsrummet med stora fönsterpartier och härligt ljusinsläpp. Den öppna planlösningen med vardagsrum, ett tidlöst kök och elegant inredd matplats utgör hemmets hjärta. Att Malin älskar att inreda med blommor och levande ljus går inte att ta miste på. Här finns gott om plats för vänner och familjen. Vi älskar att laga mat och under sommaren utnyttjar vi altanen, som har direktaccess via matplatsen, berättar Malin.

De två mindre sovrummen blev till ett större för sonen Emil och hans kompisar, där han också har plats för ett piano. På bottenvåningen finns förutom tvättstugan också ett badrum med bubbelbadkar.

Den luftiga trappan med ljusinsläpp leder upp till mellanplanet med master bedroom, bastu i direkt anslutning till badrummet, gästrum och Nellies rum. Bägge badrummen har ett vackert klinkergolv i grönt hexagonmönster och kakel på väggarna som är vackert lagt i ett halvförband,



Malin och Nellie njuter av den sköna takterrassen.

Foto: Sofi Sykfont

som ger en exklusiv känsla. Den grågröna färgen går igen i flera detaljer i huset, såsom skåpluckorna i förvaringsskåpet på mellanplanet. Ljuset letar sig in i alla vrår.

På övervåningen väntar förutom smart förvaring, den väl tilltagna uteplatsen som är inredd med medelhavs- växter, en stor loungesoffa, bord och två bekväma fåtöljer. Här kan familjen njuta av vårens värmande sol och blicka ut mot den natursköna utsikten mot Vallentunasjön.

Mäklare



Håkan Jansson
Reg Fastighetsmäklare
HusmanHagberg

Kontakt

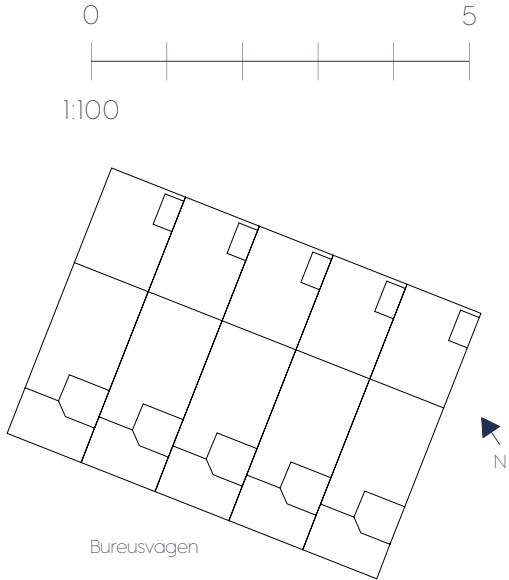
Vxl 08 26 29 29 · Mobil 0708 14 12 12
Alviksvägen 25, 671 53 Bromma
hakan.jansson@husmanhagberg.se

6 rok – 205 kvm

177 kvm BOA + 28 kvm BIA



Frd	Förråd	TT	Torktumlare
Kpr	Kaprum	ST	Stadskåp
G	Garderob	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	M/U	Micro/ugn
SO	Sopkärl	Häll	Häll
F	Frys	K	Kyl



Läs mer på kolfast.se
Följ alla våra projekt på Instagram
[@kolfast_fastighetsutveckling](https://www.instagram.com/kolfast_fastighetsutveckling)

Håkan Jansson · HusmanHagberg
Vxl 08 26 29 29 · Mobil 0708 14 12 12
hakan.jansson@husmanhagberg.se