

# Västerbro, Lund

## VÄSTERBRO 1



**BOSTADSRÄTTER** 76 st  
**ANTAL RUM** 1–4 rok, ca 28–103 kvm  
**INFLYTTNING** sommaren 2027  
**KONTAKT** [ikanobostad.se/vasterbro1](https://ikanobostad.se/vasterbro1)

3D

Startat av grundaren till IKEA

**IKANO**  
Bostad

## Det trygga bostadsbolaget – för dig som vill hitta hem

Vi vet att det är en stor sak att köpa ett nybyggt hem.  
Men hos oss behöver du aldrig känna dig ensam  
om beslutet. Vi är med dig hela vägen.



Fotografier och illustrationer kan avvika från verkligheten.  
Ikano Bostad reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.



### INNEHÅLL

Våningsplan .....	4-6
Lägenhetsförteckning .....	7
1 rok .....	8-10
2 rok .....	11-12
3 rok .....	14-20
4 rok .....	21
Rumsbeskrivning .....	23
Inredning/stil .....	24
Praktisk bostadsfakta .....	25
Byggnadsbeskrivning .....	25

### KOM PÅ VISNING

Du är välkommen på visning i vår visningsbod på byggarbetsplatsen. Aktuella visningstider hittar du på [ikanobostad.se/vasterbro/](https://ikanobostad.se/vasterbro/)

### VILL DU VETA MER?

Kontakta fastighetsmäklare Mikael Harladsson på telefon 073-326 44 05 eller e-post [mikael.harladsson@svenskfast.se](mailto:mikael.harladsson@svenskfast.se)

### INFO

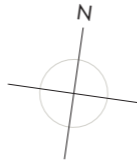
Byggherre: Ikano Bostad  
Totalentreprenör: Nimab  
Arkitekt: White arkitekter

# Våningsplan

1 ROK 2 ROK 3 ROK 4 ROK

1 ROK 2 ROK 3 ROK 4 ROK

## ENTRÉPLAN



## VÅNING 1-4

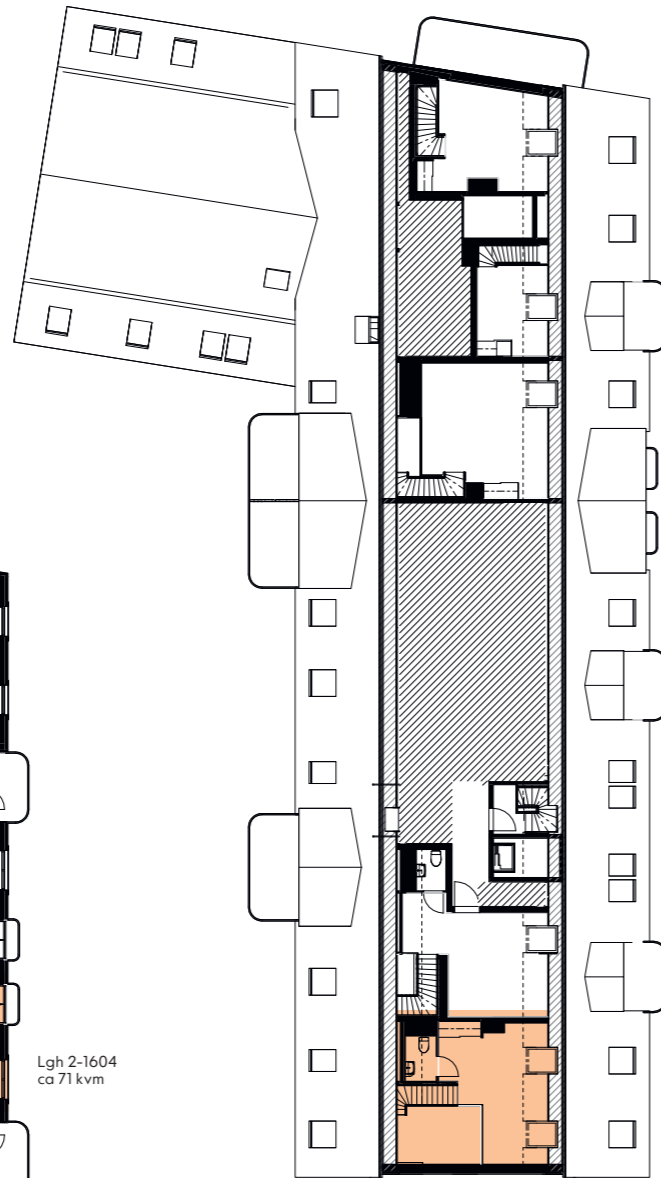


## VÅNING 5

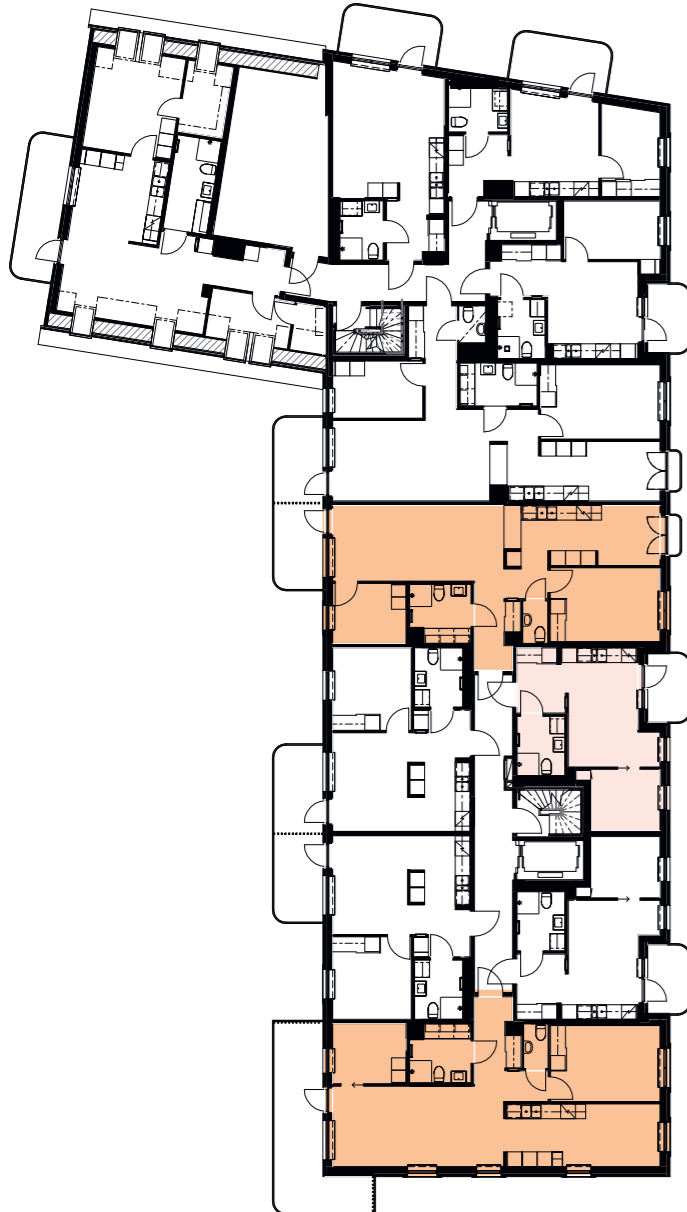


1 ROK 2 ROK 3 ROK 4 ROK

LOFT



VÅNING 6



Lgh 2-1604  
ca 71 kvm

Lgh 2-1605  
ca 31 kvm

Lgh 2-1602 + loft  
ca 70 + 23 kvm

Lgh 2-1602 loft  
ca 23 kvm

## Lägenheter

LÄGENHETSNUMMER	TRAPPHUS	VÅNING	ROK	BOYTA	SID
2-1001	2	entré	1	28	8
2-1003	2	entré	1	30	9
2-1605	2	6	1	31	10
1-1404	1	4	2	34	11
1-1503	1	5	2	34	12
2-1604	2	6	3	71	14
2-1005	2	entré	3	75	15
2-1205	2	2	3	75	16
2-1002	2	entré	3	77	17
2-1102	2	1	3	78	18
1-1306	1	3	3	80	19
2-1602	2	6	3 + loft	93	20
1-1001	1	entré	4	103	21

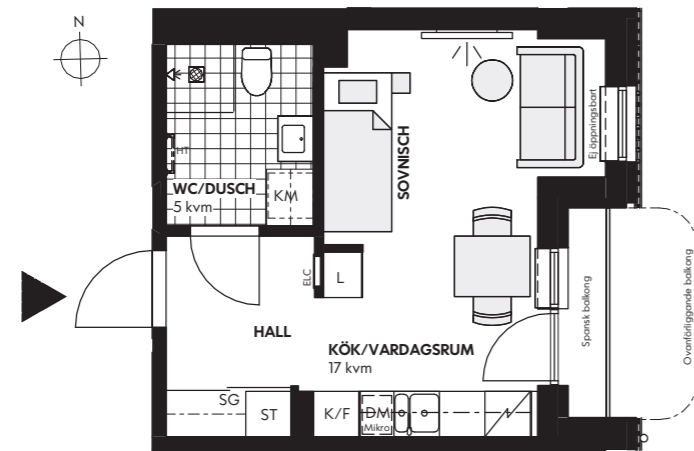
### TECKENFÖRKLARING

Kyl/frys	Linneskåp	Tvättmaskin	vs Skåp för rörkopplingar
Diskmaskin	Städskåp	Torktumlare	ELC Elcentral
Induktionshäll m ugn	Garderob	Kombimaskin	KLK Klädkammare
Högskåp	SG Skjutdörrsgarderob	Handdukstork	BH Bröstningshöjd
Mikro Mikrovågsugn	Frånvalsvägg	Handdukstork (tillval)	RH Rumshöjd

# 1 rok ca 28 kvm

LÄGENHET: 2-1001

- Kvadratsmart etta med sovnisch
- Fullt utrustat kök och badrum med kombimaskin
- Spansk balkong



Ex lägenhetsnr A-1001  
Trapphus  
Våning  
Löpnnummer



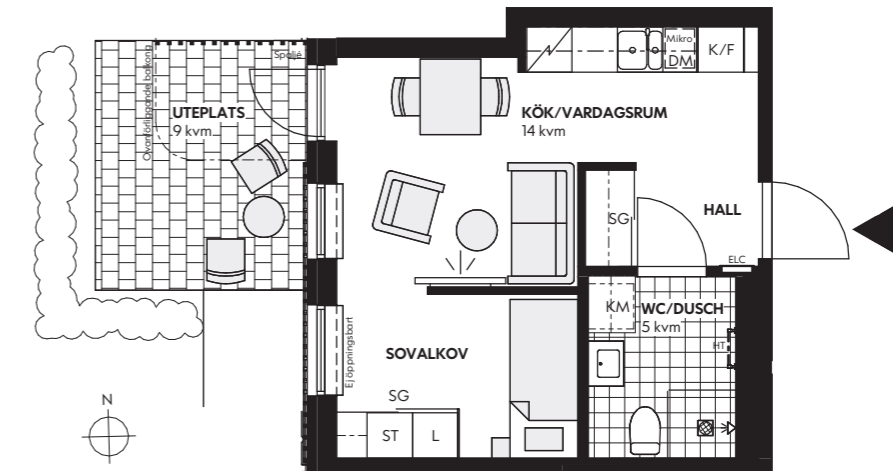
Rumshöjd ca 2,48 m där ej annat anges. Bröstningshöjd fönster 0,6 m där ej annat anges. Radiator under fönster om ej annat anges. Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m. Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.



# 1 rok ca 30 kvm

LÄGENHET: 2-1003

- Stor sovalkov med skjutdörrsgarderob
- Fullt utrustat kök och badrum med kombimaskin
- Härlig uteplats mot gården



Ex lägenhetsnr A-1001  
Trapphus  
Våning  
Löpnnummer



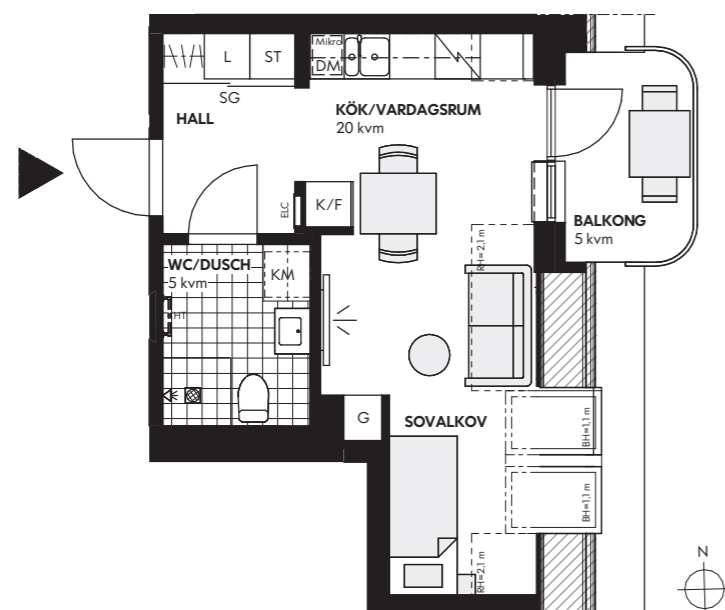
Rumshöjd ca 2,48 m där ej annat anges. Bröstningshöjd fönster 0,6 m där ej annat anges. Radiator under fönster om ej annat anges. Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m. Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.



# 1 rok ca 31 kvm

LÄGENHET: 2-1605

- Lägenhet med vindskarakter
- Fullt utrustat kök och badrum med kombimaskin
- Balkong, delvis indragen



Ex lägenhetsnr A-1001  
Trapphus  
Våning  
Löpnnummer



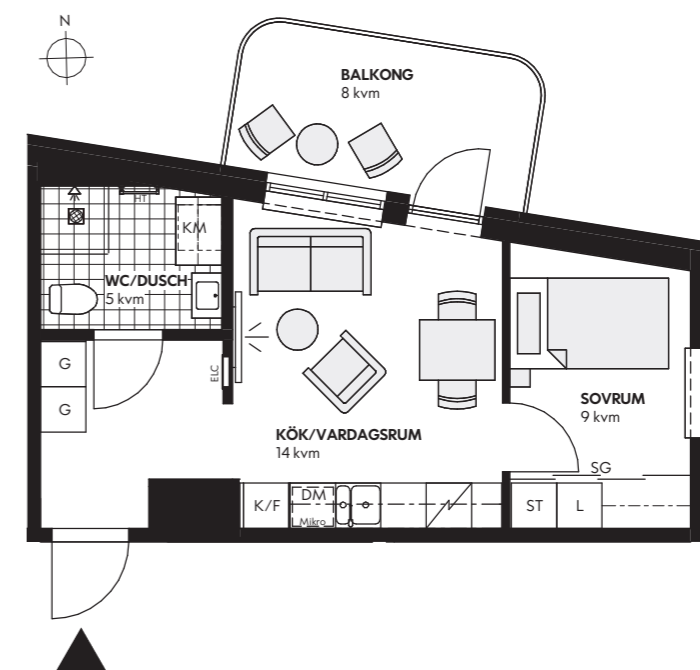
Rumshöjd ca 2,48 m där ej annat anges. Bröstningshöjd fönster 0,6 m där ej annat anges. Radiator under fönster om ej annat anges. Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m. Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.



# 2 rok ca 34 kvm

LÄGENHET: 1-1404

- Sovrum med bra förvaring i skjutörsgarderob
- Fullt utrustat kök och badrum med kombimaskin
- Stor balkong



Ex lägenhetsnr 2-1001  
Trapphus  
Våning  
Löpnnummer



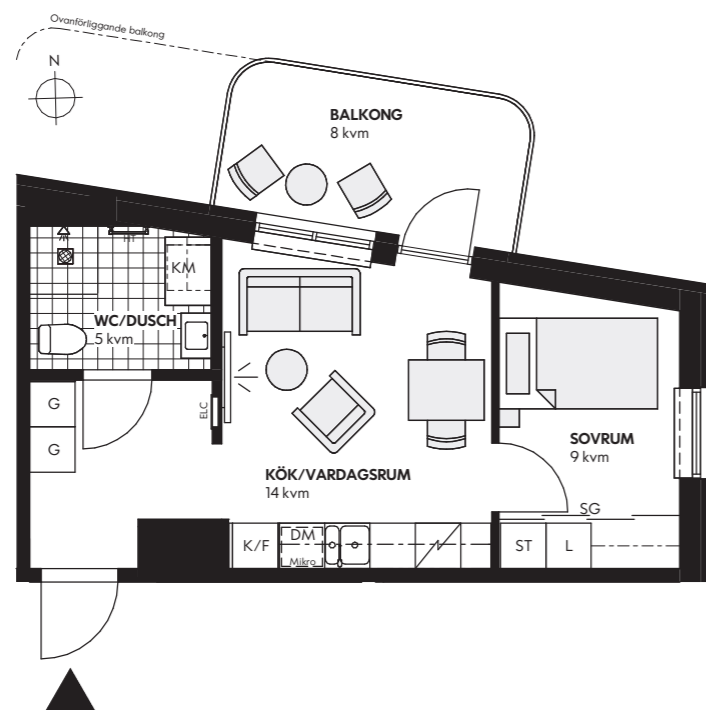
Rumshöjd ca 2,48 m där ej annat anges. Bröstningshöjd fönster 0,6 m där ej annat anges. Radiator under fönster om ej annat anges. Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m. Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.



## 2 rok ca 34 kvm

LÄGENHET: 1-1503

- Sovrum med bra förvaring i skjutdörrsgarderob
- Fullt utrustat kök och badrum med kombimaskin
- Stor balkong



Ex lägenhetsnr 2-1001  
Trapphus  
Våning  
Löpnnummer



Rumshöjd ca 2,48 m där ej annat anges. Bröstningshöjd fönster 0,6 m där ej annat anges.  
Radiador under fönster om ej annat anges. Väggen vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

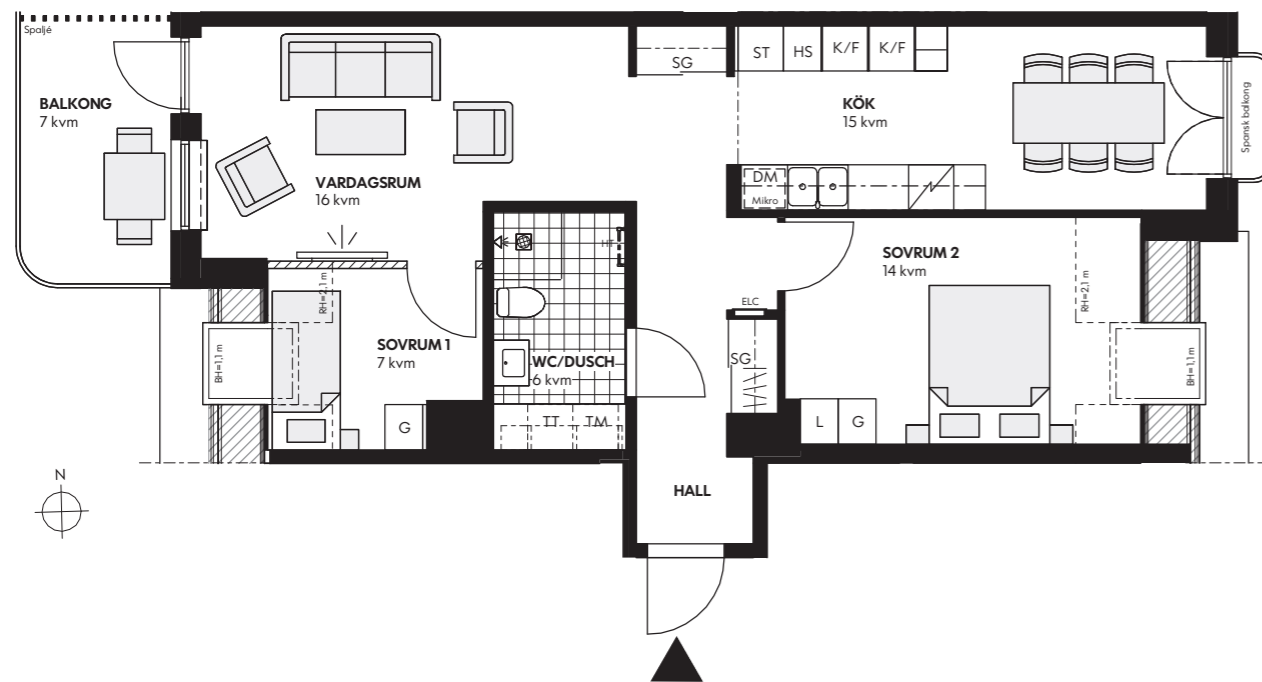


## 3 rok ca 71 kvm

LÄGENHET: 2-1604

- Lägenhet med vindskarakter
- Stort välutrustat kök med spansk balkong
- Helklat badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Balkong i västerläge

Ex lägenhetsnr 2-1001  
Trapphus  
Våning  
Löpnnummer



0 5 M

Rumshöjd ca 2,48 m där ej annat anges. Bröstningshöjd fönster 0,6 m där ej annat anges. Radiator under fönster om ej annat anges. Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m. Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

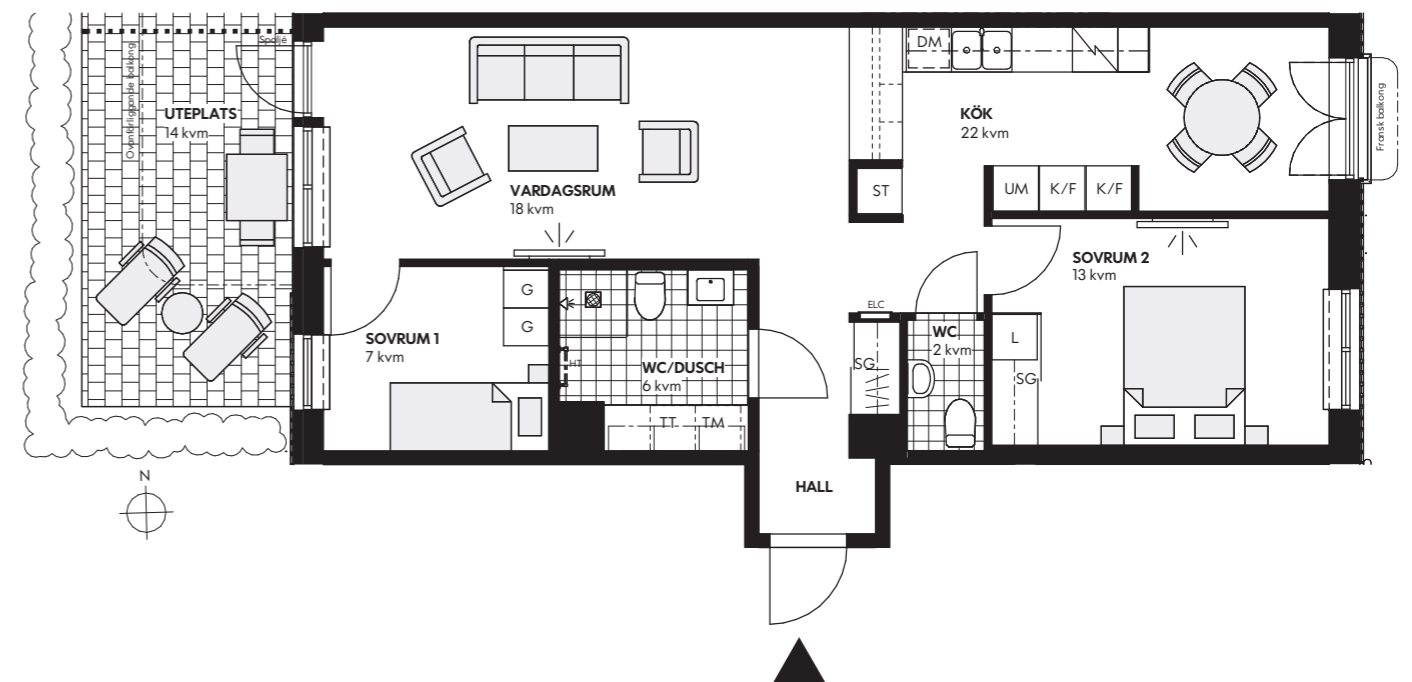


## 3 rok ca 75 kvm

LÄGENHET: 2-1005

- Stort välutrustat kök med fransk balkong
- Helklat badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Stor uteplats i härligt västerläge mot gården

Ex lägenhetsnr 2-1001  
Trapphus  
Våning  
Löpnnummer



0 5 M

Rumshöjd ca 2,48 m där ej annat anges. Bröstningshöjd fönster 0,6 m där ej annat anges. Radiator under fönster om ej annat anges. Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m. Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

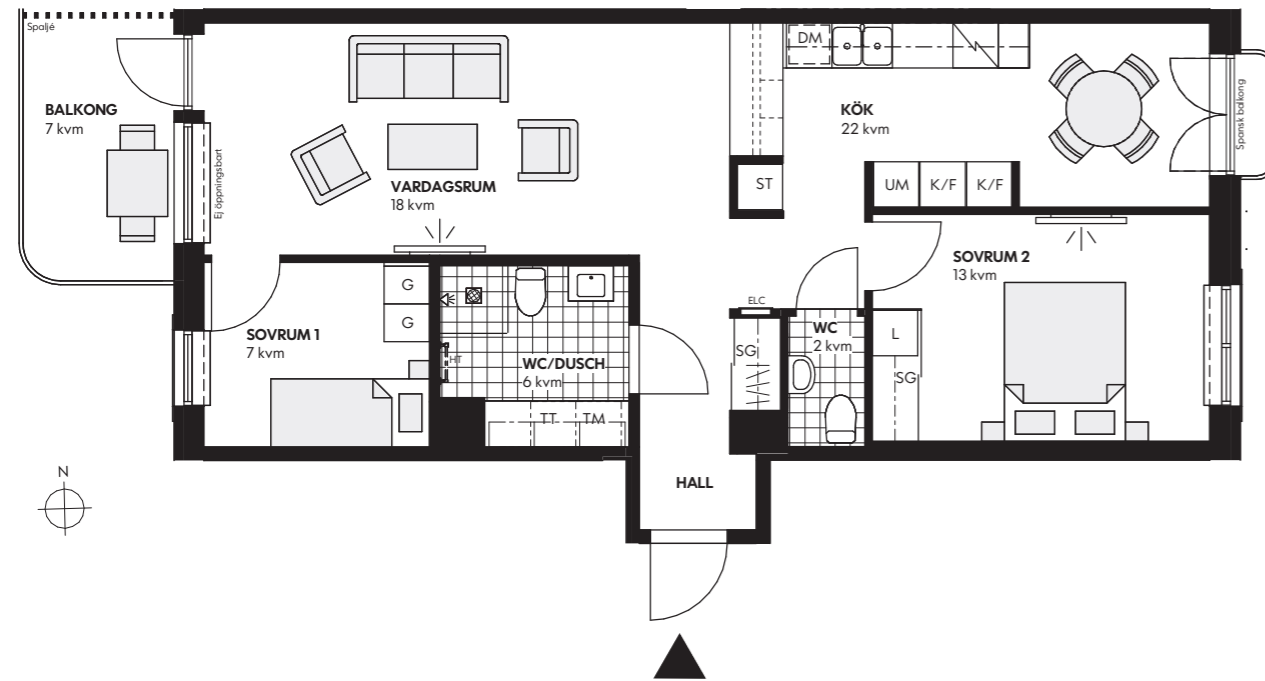


## 3 rok ca 75 kvm

LÄGENHET: 2-1205

- Stort välutrustat kök med fransk balkong
- Helklat badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Balkong i västerläge mot gården
- Gäst-wc

Ex lägenhetsnr 2-1001  
Trapphus  
Våning  
Löpnnummer



Rumshöjd ca 2,48 m där ej annat anges. Bröstningshöjd fönster 0,6 m där ej annat anges. Radiator under fönster om ej annat anges. Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m. Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

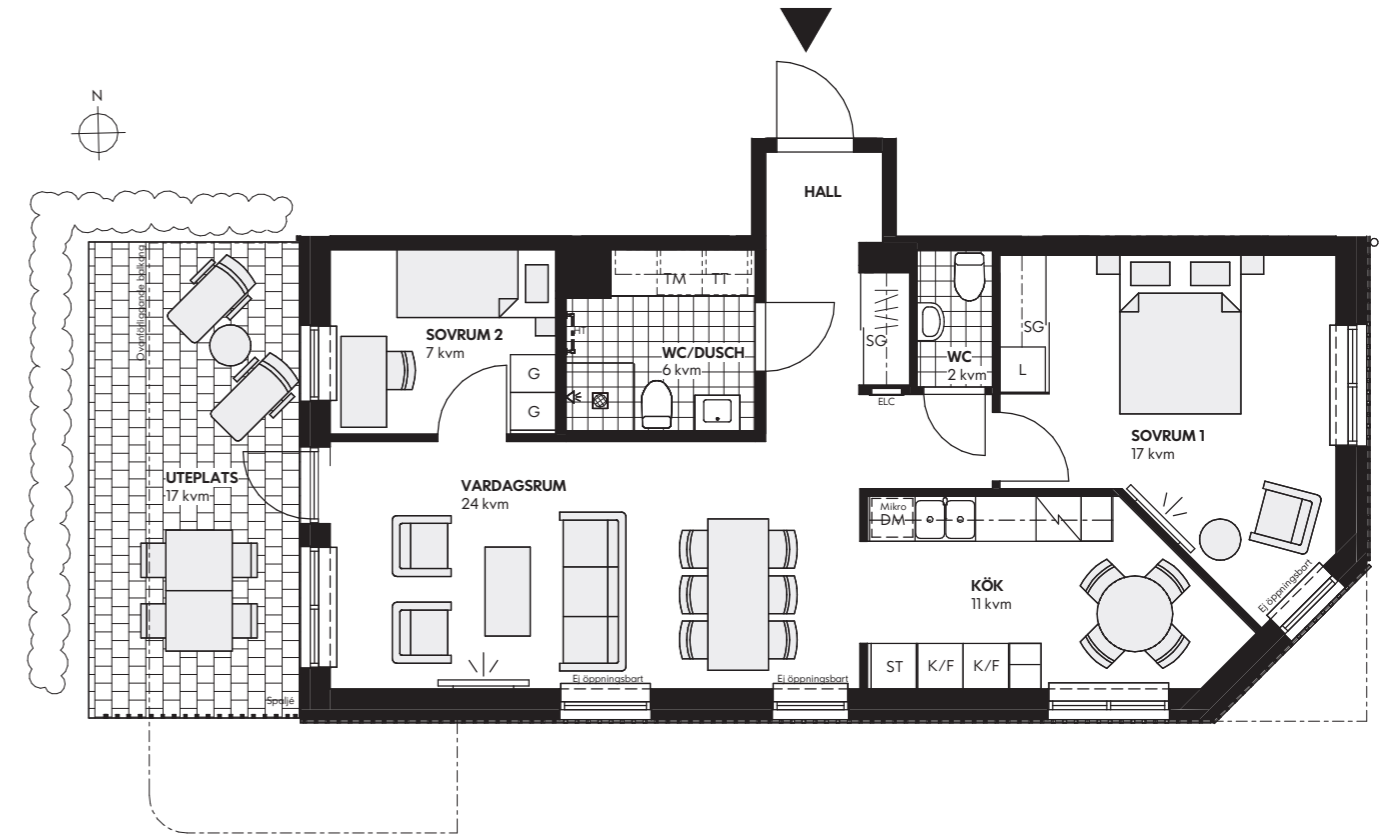


## 3 rok ca 77 kvm

LÄGENHET: 2-1002

- Välutrustat kök avskilt mot vardagsrum
- Stor uteplats mot gården
- Två bra sovrum med gott om förvaring
- Helkaklat badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Gäst-wc

Ex lägenhetsnr 2-1001  
Trapphus  
Våning  
Löpnnummer



Rumshöjd ca 2,48 m där ej annat anges. Bröstningshöjd fönster 0,6 m där ej annat anges. Radiator under fönster om ej annat anges. Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m. Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

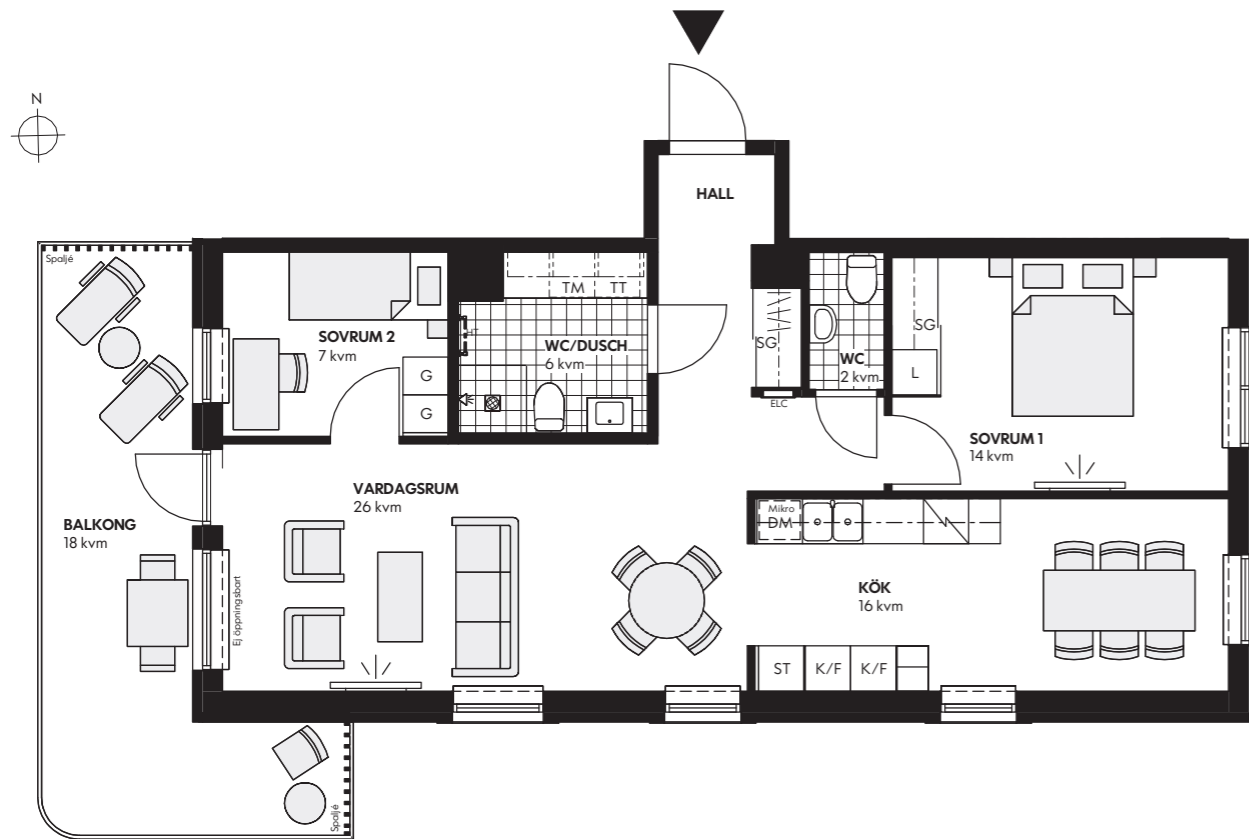


## 3 rok ca 78 kvm

LÄGENHET: 2-1102

- Välutrustat kök avskilt mot vardagsrum
- Stor balkong
- Två bra sovrum med gott om förvaring
- Gäst-wc
- Helkaklat badrum med tvättmaskin och torktumlare

Ex lägenhetsnr 2-1001  
Trapphus  
Våning  
Löpnnummer



Rumshöjd ca 2,48 m där ej annat anges. Bröstningshöjd fönster 0,6 m där ej annat anges. Radiator under fönster om ej annat anges. Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m. Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

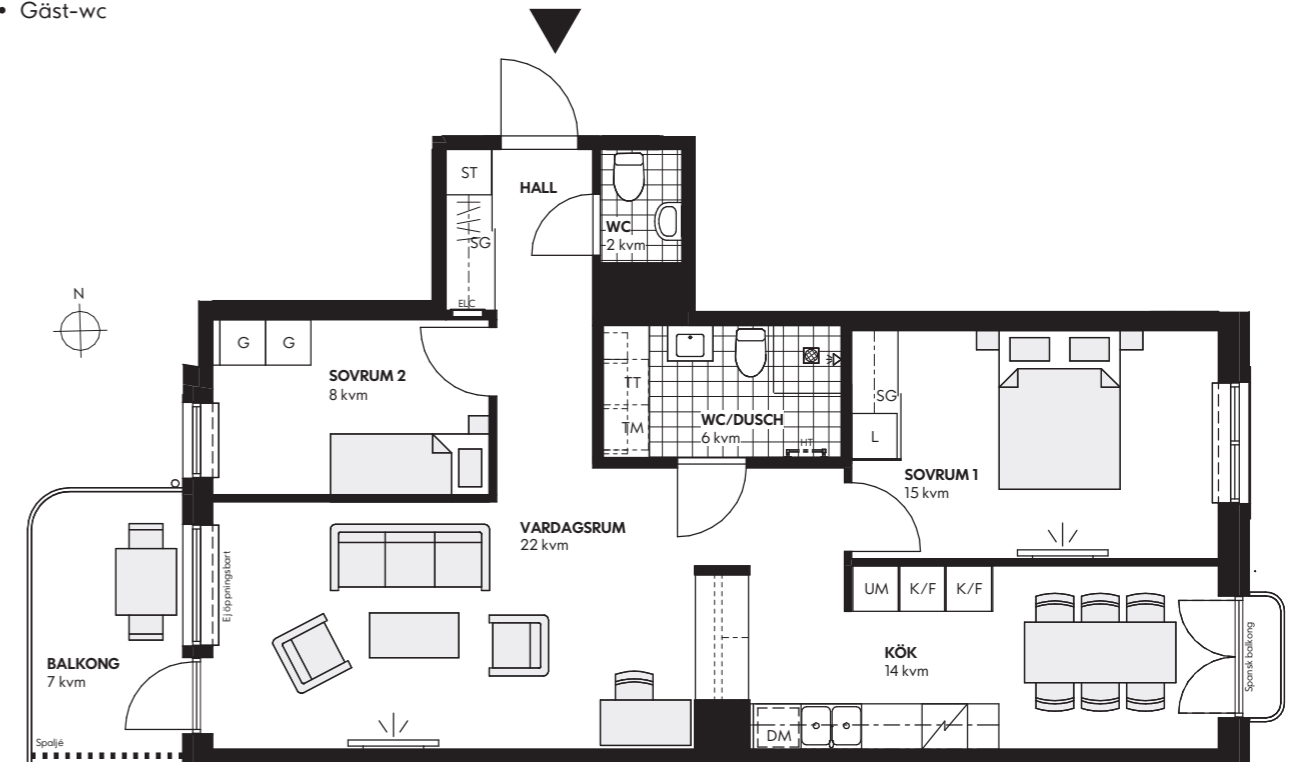


## 3 rok ca 80 kvm

LÄGENHET: 1-1306

- Välutrustat kök avskilt mot vardagsrum
- Härlig balkong i västerläge mot gården
- Två bra sovrum med gott om förvaring
- Helkaklat badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Gäst-wc

Ex lägenhetsnr 2-1001  
Trapphus  
Våning  
Löpnnummer



Rumshöjd ca 2,48 m där ej annat anges. Bröstningshöjd fönster 0,6 m där ej annat anges. Radiator under fönster om ej annat anges. Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m. Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

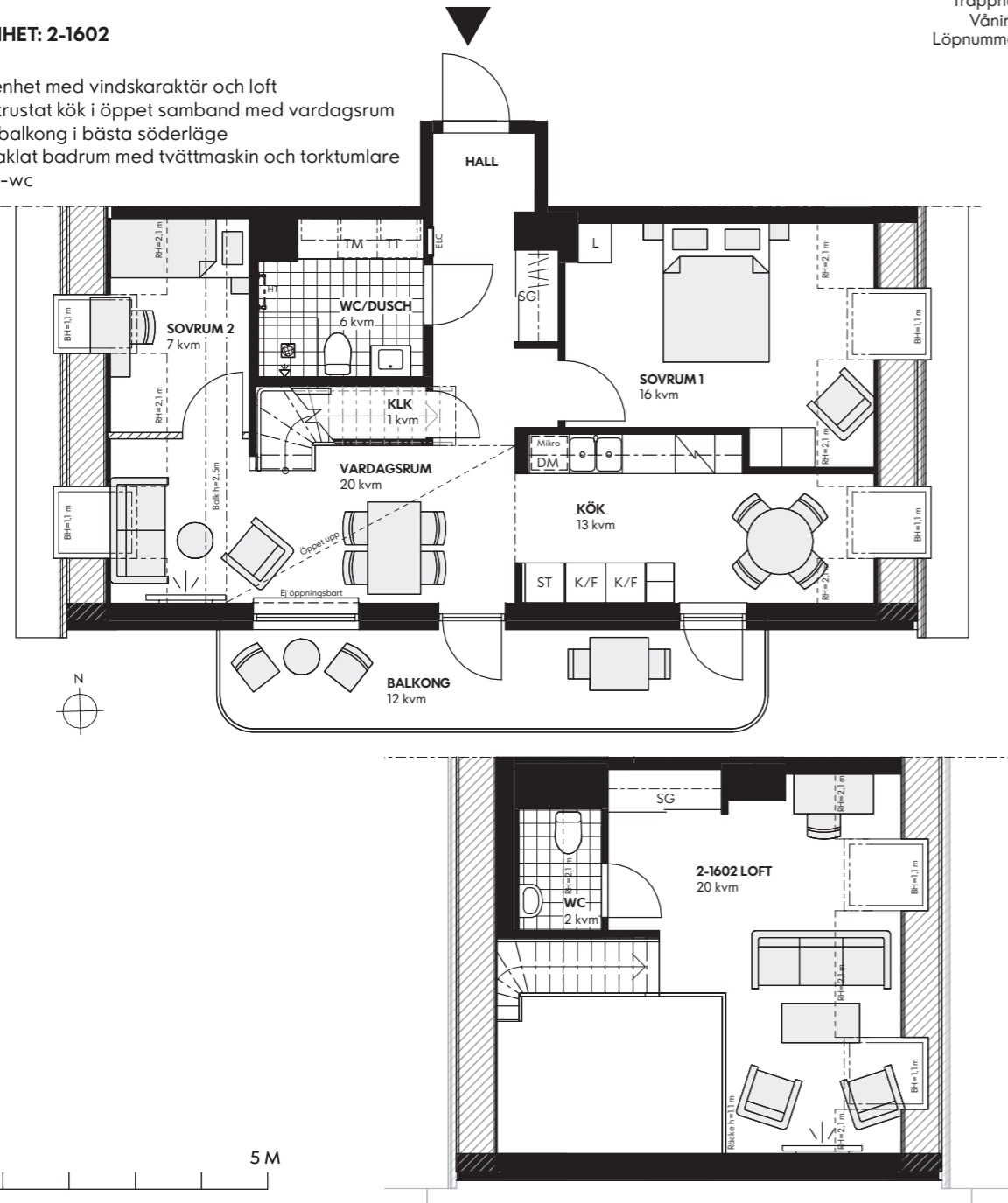


# 3 rok + loft ca 93 kvm

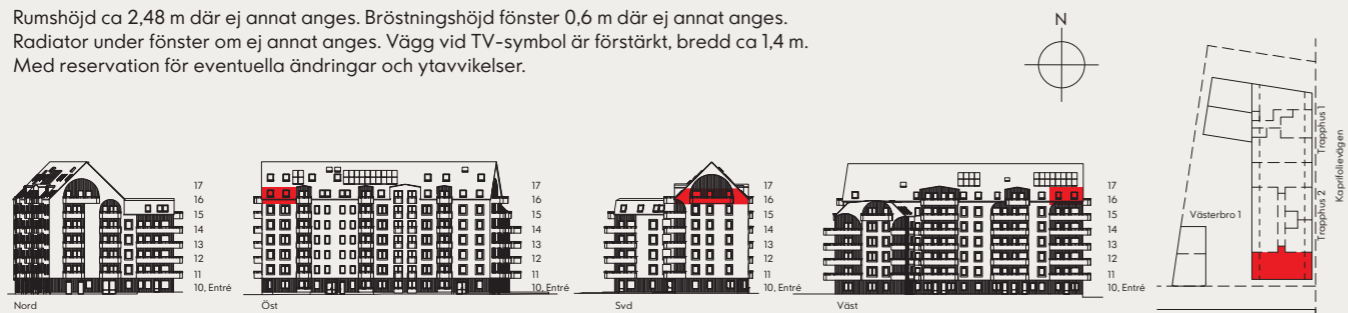
LÄGENHET: 2-1602

- Lägenhet med vindskarakter och loft
- Välutrustat kök i öppet samband med vardagsrum
- Stor balkong i bästa söderläge
- Helkaklat badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Gäst-wc

Ex lägenhetsnr 2-1001  
Trapphus  
Våning  
Löpnnummer



Rumshöjd ca 2,48 m där ej annat anges. Bröstningshöjd fönster 0,6 m där ej annat anges. Radiator under fönster om ej annat anges. Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m. Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

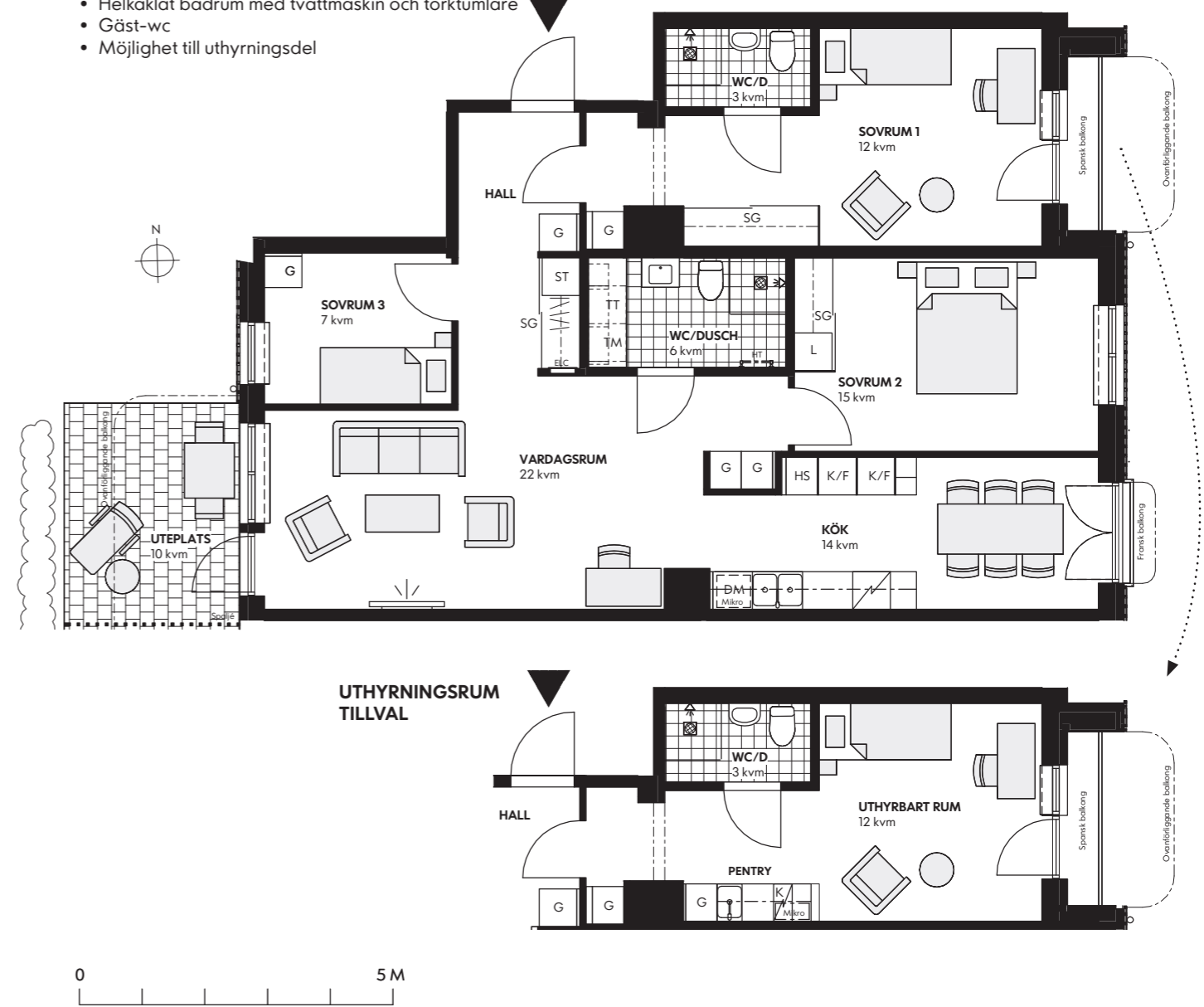


# 4 rok ca 103 kvm

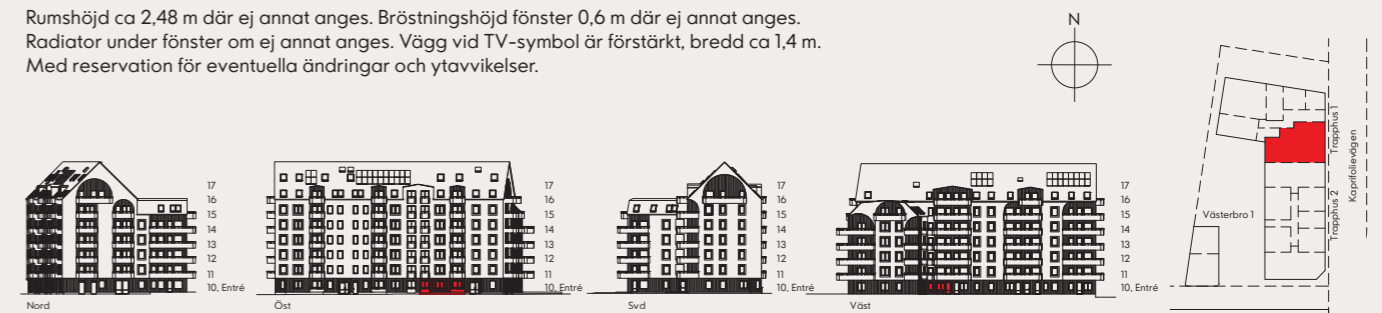
LÄGENHET: 1-1001

- Välutrustat kök avskilt mot vardagsrum
- Uteplats i västerläge och spansk balkong
- Helkaklat badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Gäst-wc
- Möjlighet till utrymningsdel

Ex lägenhetsnr 2-1001  
Trapphus  
Våning  
Löpnnummer



Rumshöjd ca 2,48 m där ej annat anges. Bröstningshöjd fönster 0,6 m där ej annat anges. Radiator under fönster om ej annat anges. Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m. Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.





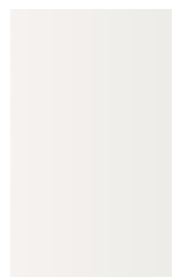
## Rumsbeskrivning

GENERELLT		
Lägenhetsdörr	Säkerhetsdörr med tittöga	
Rumshöjd	ca 2,48 m	
Golv	Parkett	Ek, vitlaserad
Socklar	Trä, fabriksmålad	Vit
Väggar	Målat	Vit, NCS 0500-N
Tak	Målat	Vit
Innerdörrar	Slät dörr, fabriksmålad karm och foder	Vit
Handtag	Rak modell	
Fönsterbänkar	Natursten	Kalksten
Övrigt	Garderober enligt bofaktablad	Vit
KÖK		
Golv, sockel, väggar, tak	Se generell beskrivning	
Takanslutning		Samma kulör som köksluckor ser resp. stil
Diskho	Infädd i bänkskiva, 1,5 ho (60-skåp) 2 hoar (80-skåp)	Rostfri
Blandare	Hög modell med diskmaskinsavstängning	Krom
Vitvaror	Induktionshäll	Glas
	Varmflutsugn, placeras under häll	Rostfri
	Kyl/frys enligt bofaktablad	Rostfri
	Diskmaskin	Integrerad
	Mikrovågsugn	Rostfri, inbyggd
	Spiskåpa	Integrerad
Belysning	Bänkbelysning över diskho	LED-list
WC/DUSCH, GÄST-WC, GÄST-WC/DUSCH		
Golv	Klinker	se resp. stil för format och färg
Väggar	Kakel	se resp. stil för format och färg
Tak	Målat	Vit
Tvättställ	Keramik med kommod i wc/d, tvättställ i gäst-wc	Vit
Spegel	Spegelskåp med belysning i wc/d Spegel i gäst-wc Spegel med belysning i gäst-wc/d	se resp. stil
Dusch	2 st raka vikbara duschväggar 90x90 cm 2 st rundade vikbara duschväggar i gäst-wc/d Duschblandare och termostat	Glas Glas Krom
Övrigt	WC-stol, golvmonterad	Vit
	Tvättställsblandare	Krom
	Toalettpappershållare	
	Krokar för handdukar	
	Förberett för handdukstork	
	Takarmatur i wc/dusch	
	Eluttag	
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare alt. kombimaskin enligt bofaktablad	
BALKONG/UTEPLATS		
Golv	Betong	
Mark	Betongplattor	
Övrigt	Eluttag/belysning	

# Inredning/stil

## KLIPPA

### Kök



Lucka: Arkitekt Plus Frost



Bänkskiva: Gomera, laminat



Handtag: Lounge krom/mörkbrunt läder samt push-to-open



Kakel: Ceppo Di Gre, gråbeige, 30x60cm

### Badrum



Spegelskåp: Dying brun, mörkt trä  
Kommod: Dying brun, mörkt trä  
Förvaring ovan TM/TT/KM: Dying brun, mörkt trä  
Bänkskiva över TM/TT/KM: Vit laminat  
Handtag: Lounge krom/mörkbrunt läder  
Kakel: Vit matt, 45x25 cm  
Klinker: Ceppo Di Gre, Gråbeige, 15x15 cm

## STRAND

### Kök



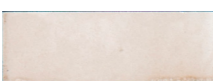
Lucka: Arkitekt Plus Sand



Bänkskiva: Delaware Stone, laminat



Handtag: Lounge krom samt push-to-open



Kakel: Rice Natural blank, beige 15x5 cm

### Badrum



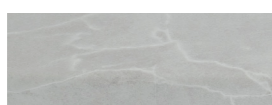
Spegelskåp: Dying målad vit  
Kommod: Dying målad vit  
Förvaring ovan TM/TT/KM: Dying målad vit  
Bänkskiva över TM/TT/KM: vit laminat  
Handtag: Lounge krom  
Kakel: Antica taupe matt, 45x25 cm  
Klinker: Antica Taupe, 15x15 cm

## SKOG

### Kök



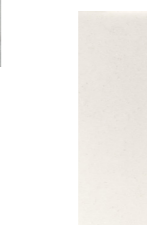
Lucka: Arkitekt Plus Bark



Bänkskiva: Kandia Marmor, laminat



Handtag: Ram svart samt push-to-open



Kakel: Self Style Mini Off White matt 5x15 cm

### Badrum



Spegelskåp: Dying ljus, trä  
Kommod: Dying ljus, trä  
Förvaring ovan TM/TT/KM: Dying ljus, trä  
Handtag: Ram borstad stål  
Bänkskiva över TM/TT/KM: Vit laminat  
Kakel: Antica white, 45x25 cm  
Klinker: Antica white, 15x15 cm



# Praktisk bostadsfakta

## PARKERING

Parkering i Mobilitetshus i kvarteret, färdigställs i samband med inflyttning. Cyklar kan parkeras i cykelrum eller i cykelstall och cykelhus på gården.

## FÖRRÅD

Förråd finns i källaren. Barnvagns- och rullstolsrum finns i huset.

## SOPHANTERING

Miljörum med källsortering finns på gården.

## HISS

Hiss finns i varje trapphus.

## HUSHÅLLELSE

Varje lägenhet har elcentral med jordfelsbrytare, placering framgår av bofaktabladet. Föreningen har ett gemensamt elavtal. Verklig förbrukning av el mäts individuellt och debiteras i efterskott.

## KALL- OCH VARMVATTEN

Förbrukningskostnad för kallvatten ingår i månadsavgiften. Verklig förbrukning av varmvatten mäts individuellt och debiteras i efterskott.

## VÄRME

Vattenburen värme. Värmekostnaden ingår i månadsavgiften.

## MEDIA

Varje lägenhet har fiberanslutning för TV, bredband och telefoni. I månadsavgiften ingår grundutbud av tv-kanaler och bredband.

## POSTFACK

Postfack för inkommande post finns på entréplan i respektive hus. Tidningshållare finns vid lägenhetsdörren.

## ÖVERNATTNINGSLÄGENHET

Övernattningslägenhet finns i huset.

## SKYDDSRUM

Skyddsrum finns i källaren.

# Byggnadsbeskrivning

## GRUNDLÄGGNING

Källare.

## STOMME

Platsgjuten betong.

## BALKONGER

Betongplatta.

## BALKONGRÄCKEN

Perforerad plåt

## YTTERVÄGGAR

Målad puts och trädetaljer.

## MELLANBJÄLKLÄG

Platsgjuten betong.

## YTTERTAK

Papp. Sedum på komplementbyggnader på gård.

## LÄGENHETSSKILJANDE VÄGGAR

Betong och uppreglade gipsväggar.

## LÄTTVÄGGAR

Uppreglade gipsväggar.

## FÖNSTER

Träfönster 2+1 glas eller 3-glas med utvändigt aluminiumbeklädnad.

## ENTRÉPARTIER

Aluminium.

## UPPVÄRMNING/VENTILATION

Vattenburen värme, radiatorer, synlig rördragning.

## FTX VENTILATION

Ventilationen styrs centralt och köksfläktar har grundflöde och ett utökat flöde när kåpan öppnas.



# Välkommen till Brf Västerbro 1

Här bygger vi totalt 76 lägenheter – allt från kvadratsmarta ettor till större familjevänliga bostäder och etagelägenheter i flera storlekar. Välplanerat och enkelt att leva i.

Vi vill att så många som möjligt ska kunna bo bra. Därför bygger vi alltid lägenheter som ger ett prisvärt, trivsamt och hållbart boende. Eller som vi säger: En bostad på schyssta villkor.



**IKANO**  
Bostad

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer kan avvika från verkligheten. Foto: © 2024