



VAPENROCKEN ETAPP 2, VÄSTERÅS

Regementsgatan 84–86

2 rum och kök • 51,4–65,2 m²



K-FASTIGHETER



INNEHÅLL

Fakta	4
Snabbfakta	6
Material och inredning	8
Lägenhetslista	12–13
Välkommen till Västerås	14
Från Vapenrocken	15
Fördelar med att bo i hyresrätt	16–17

PLANRITNINGAR LAMELLHUS

Två rum och kök	18–27
Uthyrningsprocessen	28–29
Om oss	30–31

KONTAKTPERSON



Marcus Vaadre

Uthyrare

010-204 85 43

marcus.vaadre@k-fastigheter.se



Lämna din intresseanmälan på hemsidan.
Scanna QR-koden.

nyproduktion@k-fastigheter.se

010 330 00 69

[nyproduktion.k-fastigheter.se](https://www.nyproduktion.k-fastigheter.se)





KVARTERET VAPENROCKEN I VÄSTERÅS

Vi utökar nu vårt bestånd med attraktiva nybyggda hyresrätter i stadsdelen Viksäng, kvarteret Vapenrocken, i Västerås. I andra etappen släpper vi 30 lägenheter, 2 r.o.k. Totalt blir det 168 lägenheter i fyra etapper i lamellhus på 1–8 våningar. Senare kommer det släppas två etapper till med 1–4 r.o.k. I samtliga lägenheter får du ett boende som håller hög standard såväl inomhus som utomhus.

Preliminär inlyttning etapp 2: 2026-09-01.

SNABBFAKTA – ETAPP 2

Fastighetsbeteckning	Vapenrocken 3, etapp 2
Adress	Regementsgatan 84–86
Kommun	Västerås
Antal lägenheter	Etapp 2: 30 st
Antal rum	2 rum och kök
Storlek	Boytor 51,4–65,2 m ²
Koncept	Lamellhus
Antal byggnader	1
Våningsplan	8
Balkong	Ja
Hiss	Ja
Cykelparkering	Ja
Parkering	Ja, finns att hyra
Preliminär inflyttning	2026-09-01





RUMSBESKRIVNING

Hall

Tak	NCS S 0500-N, glans 03
Väggar	NCS S 0500-N, glans 07
Golv	Vitpigmenterad Ek plank
Hatthylla	Ja
Garderob	Se ritning

Vardagsrum

Tak	NCS S 0500-N, glans 03
Väggar	NCS S 0500-N, glans 07
Golv	Vitpigmenterad Ek plank

Kök

Diskmaskin	Integrerad
Spis	Keramikhäll
Ugn	Inbyggd
Bänkskiva	Dekton Grigo, grå/beige
Köksluckor	Vedum vit
Köksfläkt	Integrerad med täcklucka
Mikrovågssugn	Inbyggd
Ky/Frys	Rostfritt

Sovrum

Tak	NCS S 0500-N, glans 03
Väggar	NCS S 0500-N, glans 07
Golv	Vitpigmenterad Ek plank

Badrum

Golv	Klinker P Limestone Fredin 300x600 korsförband
Väggar	Klinker P Limestone Fredin 150x150 korsförband
Duschdörrar	Klarglas Imber rundad
Tvättmaskin	Beko
Torktumlare	Beko

Klädkammare

Väggar	NCS S 0500-N, glans 07
Golv	Vitpigmenterad Ek plank

Hyra

2 r.o.k. hyra från 10 210 kr/mån

Ingår i hyran:

Invändigt förråd
Kallvattenförbrukning
Grundutbud Kabel-TV
Sophantering
Uppvärmning

Kostnader utöver hyran

Vatten

Varmvatten - IMD-mätning, förbrukning mäts och debiteras löpande av hyresvärden.

Bredband

Huset är kopplat till Tele2 och hyresgästen ansvarar för att teckna bredband.

El

Hushållsel - IMD-mätning, förbrukning mäts och debiteras löpande av hyresvärden.

Hemförsäkring

Hyresgästen tecknar en hemförsäkring.

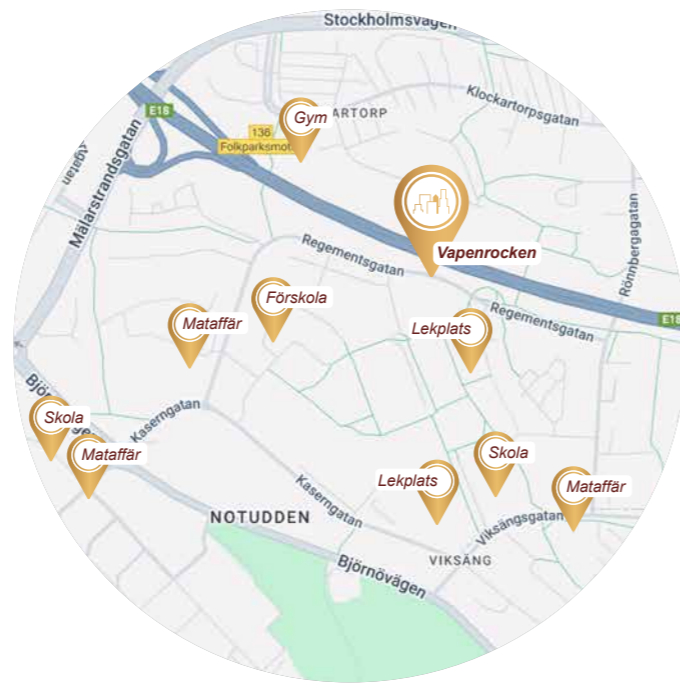
Parkering

Utomhusplats kostar 370:-/mån

Elbilsplats 620:-/mån + elförbrukning



”Utforska charmiga Viksäng, stadens puls och natursköna omgivningar”



VÄSTERÅS – MÄLARSTADEN SOM HAR ALLT

Västerås är en av Sveriges äldsta städer, belägen vid Mälarens norra strand, cirka 10 mil väster om Stockholm. Staden kombinerar en rik historia med modern utveckling och erbjuder en mängd aktiviteter för både invånare och besökare.

Kvarteret Vapenrocken är beläget i stadsdelen Viksäng. Viksäng ligger öster om Västerås centrum och är ett populärt bostadsområde med närhet till både city och grönområden. Området är känt för sin blandade bebyggelse, från äldre villor till moderna flerfamiljshus, samt sina goda kommunikationer. Byggnaderna i kvarteren Vapenrocken och Fältnössan är tydliga exempel på tidens nya arkitekturströmningar, med genomarbetade formspråk och placeringar som skapar en sammanhållen och välbevarad karaktär.

Aktiviteter och natur

För den som söker naturupplevelser finns flera parker och naturområden. Djäkneberget är en populär park med lekplatser och utsiktsplatser, medan Vedboacken erbjuder möjligheter för skid- och snowboardåkning under vinterhalvåret. Botaniska Trädgården är en annan sevärdhet för naturälskare.

Shopping och mat

Älskar du shopping? Då är Västerås rätt stad för dig. Här finns både de stora kedjorna och små unika butiker. Erikslund

Shopping Center är en av Sveriges största handelsplatser, medan citykärnan erbjuder charmiga butiker och mysiga caféer. Och matälskarna? De kommer definitivt att trivas här. Stadens restauranger erbjuder allt från lokalproducerade råvaror till internationella smaker. Några restauranger du inte får missa är t ex Kajplats 9 – för en förstklassig middag vid Mälarens kaj. Frank – en bistro med en oväntad meny där du litar på kockens val. Saluhallen Slakteriet – ett paradiset för den som älskar matmarknader och street food.

Nära till Stockholm

Kommunikationerna i Viksäng är utmärkta med smidiga bussförbindelser till Västerås centrum, dit resan tar cirka 10 minuter. Området har också välutvecklade cykel- och gångvägar som gör det enkelt att ta sig runt. För bilister finns bra anslutning till E18, vilket ger snabb access till Stockholm (ca 1 timme) och andra städer. Västerås centralstation, cirka 3 km bort, erbjuder frekventa tåg till Stockholm, Uppsala och Örebro, vilket gör Viksäng till ett perfekt område för både pendlare och boende.

FRÅN VAPENROCKEN

Förskola & Skolor



Lillängens förskola	6 min	2 min
---------------------	-------	-------

Förskola Viksäng	11 min	3 min
------------------	--------	-------

Viksängsskolan	8 min	2 min
----------------	-------	-------

Kunskapsskolan	13 min	4 min
----------------	--------	-------

Matbutiker

Hemköp Öster Mälärstrand	12 min	2 min
--------------------------	--------	-------

ICA Supermarket Viksäng	7 min	2 min
-------------------------	-------	-------

X-tra, Västerås Viksäng	10 min	2 min
-------------------------	--------	-------

Lekplatser

Regementsplans lekplats	5 min	1 min
-------------------------	-------	-------

Lekplats sandstranden	11 min	3 min
-----------------------	--------	-------

Hälsa & aktiviteter

Friskis & Sveltis Klockartorpet	3 min	6 min
---------------------------------	-------	-------

Factor Gym	24 min	6 min
------------	--------	-------

Kokpunkten Actionbad	16 min	4 min
----------------------	--------	-------

Städer



Stockholm	1 h 22 min	1 h 18 min
-----------	------------	------------

Örebro	1 h 15 min	1 h 7 min
--------	------------	-----------

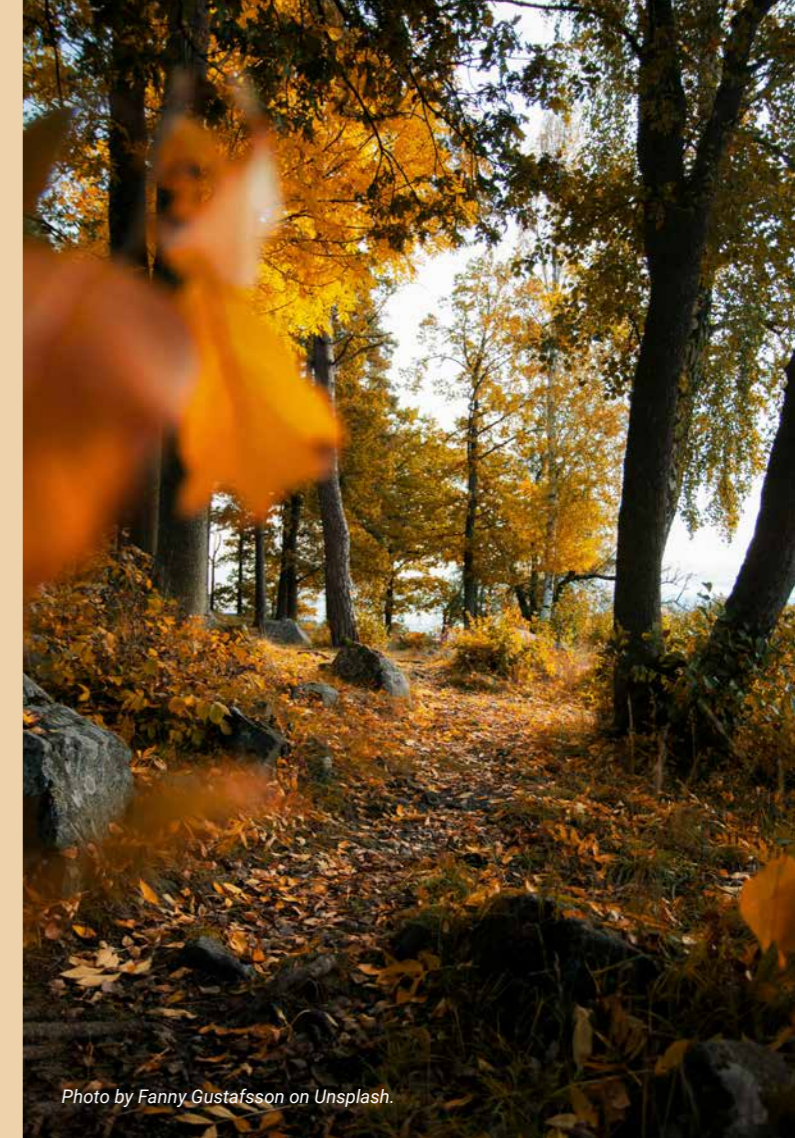


Photo by Fanny Gustafsson on Unsplash.



Bild av Almighty från Pixabay.



Bild av Anja från Pixabay

”Bor du i hyresrätt kan du vara helt säker på att du har tid över att göra det du tycker om.”

HYR DITT HEM AV K-FASTIGHETER – TRYGGT OCH BEKVÄMT BOENDE

Vilken boendeform passar dig bäst? Oavsett situation och förutsättningar har hyresrätt många fördelar. Vi på K-Fastigheter erbjuder attraktiva lägenheter med hög standard, kvalitet och trivselsfaktor. Hyr ditt boende, få en bekymmersfri vardag och frigör tid.

Flexibelt och enkelt

Att bo i hyresrätt innebär att du har en flexibel tillvaro. Förändras livssituationen, hälsan eller dina önskemål kan du byta ut ditt boende mot ett som passar dig bättre. Du är aldrig beroende av exempelvis om hus- eller bostadsrättsmarknaden befinner sig i upp- eller nedgång utan kan flytta till ett nytt boende som uppfyller dina önskemål och behov när det passar dig.

Bekvämt och underhållsfritt

Bor du i en hyresrätt kan du alltid förvänta dig bekvämligheten av ditt hem eftersom vi som hyresvärd ser till att ditt boende uppfyller de egenskaper lägenheten ska ha. Vi ser till att den är i gott skick och att maskiner och ytor fungerar som de ska.

Du kan också alltid vara trygg med att gräset klipps på sommaren och att du slipper gemensamma städdagar – vi som hyresvärd tar hand om miljön runt fastigheten.

Livsstilsfrämjande

Vad tycker du om att göra? Bor du i hyresrätt kan du vara helt säker på att du har tid över att göra det du tycker om. Mindre tid åt trädgårdsarbete och fastighetsunderhåll och mer tid åt stugan, favoritlaget, yogan eller hundarna. Hyresrätt frigör tid och ger dig möjlighet att ägna dig åt dina intressen.

Små kostnader – initialt och över tid

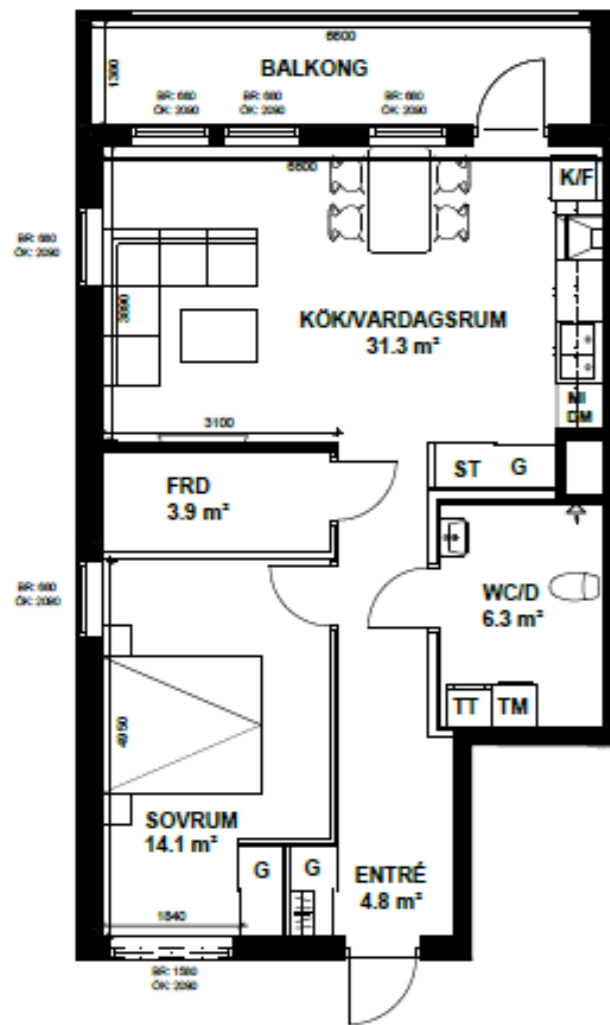
Att flytta in i en hyresrätt innebär oftast inte en stor kostnad. Du betalar ingen stor summa inför flytten utan det första du betalar är din första månadshyra. Att sedan bo i en hyresrätt är inte heller det förknippat med stora kostnader. Du betalar din hyra utan att några överraskande eller oönskade kostnader tillkommer. Skulle ugnen eller kylskåpet gå sönder är det vi som hyresvärd som ordnar med nytt.

Den kanske allra starkaste anledningen till att hyresrätt är ett behagligare sätt att bo?

– Vi vet vad vi gör och vi gör det. Du behöver alltså inte lära dig att dra åt rören, lära dig hur ogräset bäst bekämpas eller vilken ytterdörr som bäst står emot ljud utifrån. Vi kan redan allt det där. Vi ser till att du inte behöver undersöka problemet och framför allt – vi ser till att det som ska göras blir gjort.



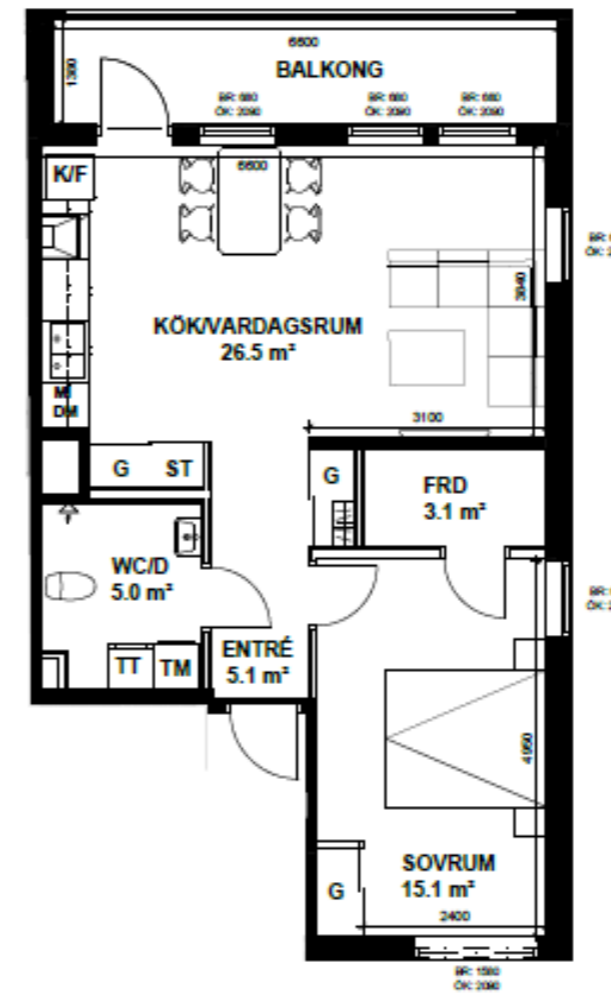
PLANRITNING



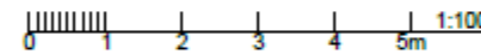
- K/F** KYL/FRYS
- SPIS**
- DM** DISKMASKIN
- G** GARDEROB
- TM** TVÄTTMASKIN
- TT** TORKTUMLARE
- ST** STÄDSKÅP
- KAPPHYLLA**
- FRD** FÖRRÅD
- KLK** KLÄDKAMMARE
- BR** BRÖSTNINGSHÖJD
- ÖK** ÖVERKANT FÖNSTER



PLANRITNING



- K/F** KYL/FRYS
- SPIS**
- DM** DISKMASKIN
- G** GARDEROB
- TM** TVÄTTMASKIN
- TT** TORKTUMLARE
- ST** STÄDSKÅP
- KAPPHYLLA**
- FRD** FÖRRÅD
- KLK** KLÄDKAMMARE
- BR** BRÖSTNINGSHÖJD
- ÖK** ÖVERKANT FÖNSTER

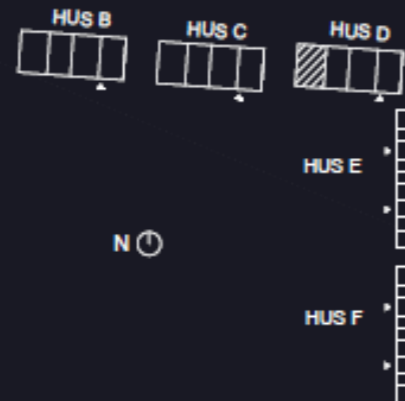


LÄGENHETSFAKTA

Adress: Regementsgatan 86

2
ROK
62,8 m²

LMV-NUMMER | OBJEKTS-NR
86 | 2101-1039



Vapenrocken 3



Rätt till ändringar förbehålles, ytangivelser är preliminära.

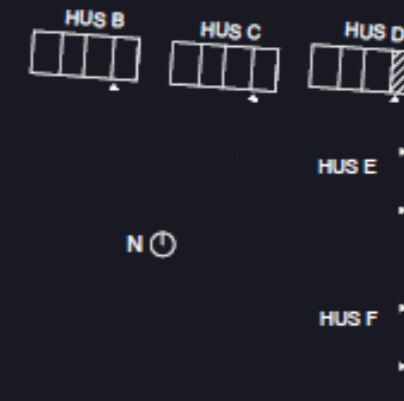


LÄGENHETSFAKTA

Adress: Regementsgatan 84

2
ROK
56,5 m²

LMV-NUMMER | OBJEKTS-NR
1001 | 2101-1040



Vapenrocken 3



Rätt till ändringar förbehålles, ytangivelser är preliminära.



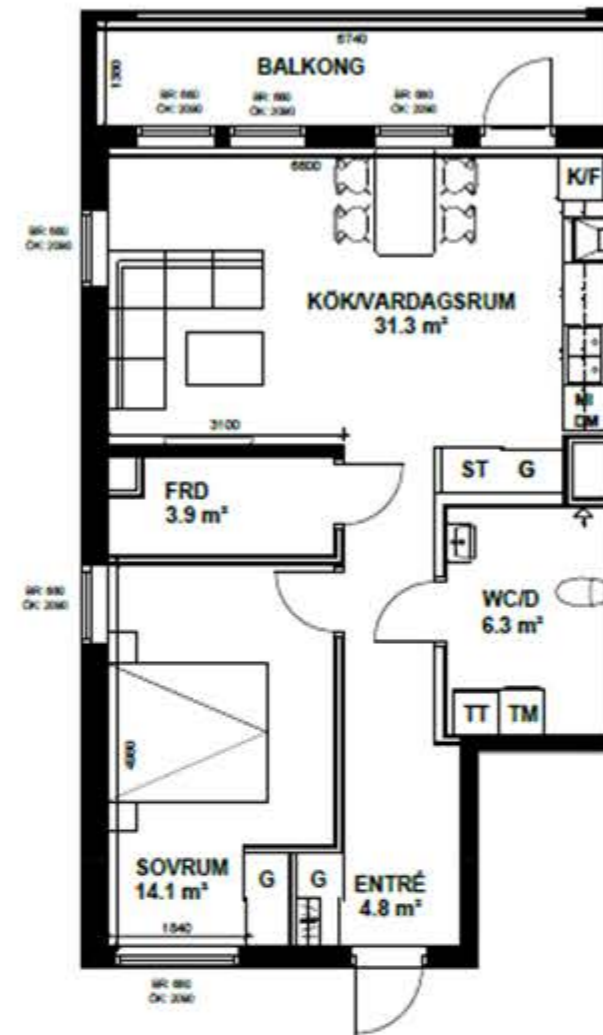
PLANRITNING



- K/F** KYL/FRYS
- SPIS**
- DM** DISKMASKIN
- G** GARDEROB
- TM** TVÄTTMASKIN
- TT** TORKTUMLARE
- ST** STÄDSKÅP
- KAPPHYLLA**
- FRD** FÖRRÅD
- KLK** KLÄDKAMMARE
- BR** BRÖSTNINGSHÖJD
- ÖK** ÖVERKANT FÖNSTER



PLANRITNING



- K/F** KYL/FRYS
- SPIS**
- DM** DISKMASKIN
- G** GARDEROB
- TM** TVÄTTMASKIN
- TT** TORKTUMLARE
- ST** STÄDSKÅP
- KAPPHYLLA**
- FRD** FÖRRÅD
- KLK** KLÄDKAMMARE
- BR** BRÖSTNINGSHÖJD
- ÖK** ÖVERKANT FÖNSTER



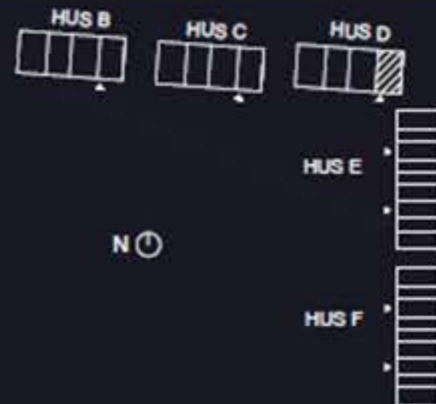
LÄGENHETSFAKTA

Vapenrocken 3

Adress: Regementsgatan 84

2
ROK
60,8 m²

LMV-NUMMER	OBJEKTS-NR
1101	2101-1041
1201	2101-1045
1301	2101-1049



Rätt till ändringar förbehålles, ytangivelse är preliminär.



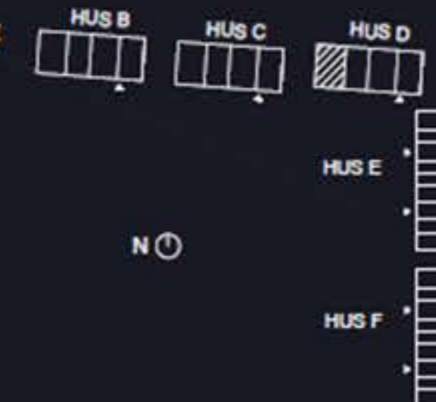
LÄGENHETSFAKTA

Vapenrocken 3

Adress: Regementsgatan 84

2
ROK
62,4 m²

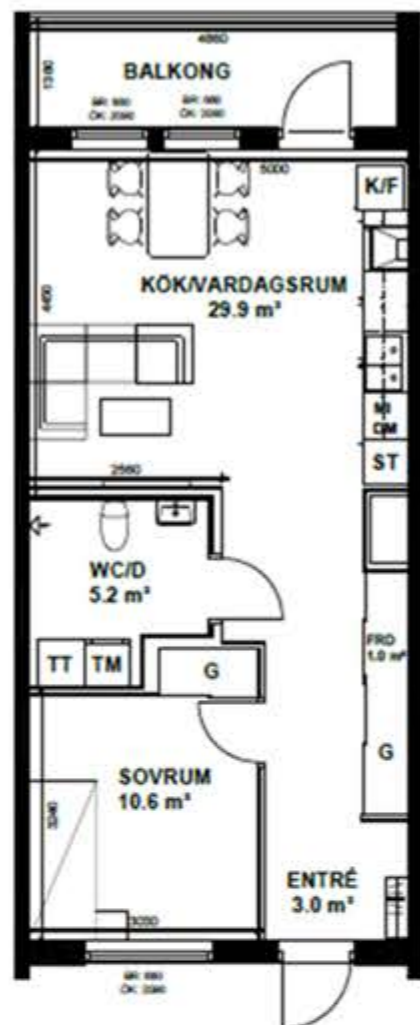
LMV-NUMMER	OBJEKTS-NR
1102	2101-1042
1202	2101-1046
1302	2101-1050



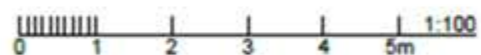
Rätt till ändringar förbehålles, ytangivelse är preliminär.



PLANRITNING



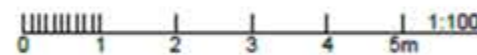
- K/F** KYL/FRYS
- SPIS**
- DM** DISKMASKIN
- G** GARDEROB
- TM** TVÄTTMASKIN
- TT** TORKTUMLARE
- ST** STÄDSKÅP
- KAPPHYLLA**
- FRD** FÖRRÅD
- KLK** KLÄDKAMMARE
- BR** BRÖSTNINGSHÖJD
- ÖK** ÖVERKANT FÖNSTER



PLANRITNING



- K/F** KYL/FRYS
- SPIS**
- DM** DISKMASKIN
- G** GARDEROB
- TM** TVÄTTMASKIN
- TT** TORKTUMLARE
- ST** STÄDSKÅP
- KAPPHYLLA**
- FRD** FÖRRÅD
- KLK** KLÄDKAMMARE
- BR** BRÖSTNINGSHÖJD
- ÖK** ÖVERKANT FÖNSTER



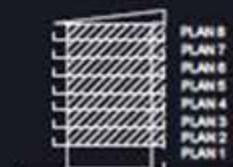
LÄGENHETSFAKTA

Vapenrocken 3

Adress: Regementsgatan 84

LMV-NUMMER OBJEKTS-NR	
1103	2101-1043
1203	2101-1047
1303	2101-1051
1403	2101-1055
1503	2101-1059
1603	2101-1063
1703	2101-1067

2
ROK
51,4 m²



Rätt till ändringar förbehålles, ytangivelser är preliminära.



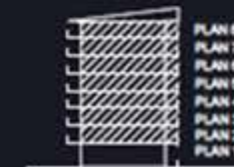
LÄGENHETSFAKTA

Vapenrocken 3

Adress: Regementsgatan 84

LMV-NUMMER OBJEKTS-NR	
1104	2101-1044
1204	2101-1048
1304	2101-1052
1404	2101-1056
1504	2101-1060
1604	2101-1064
1704	2101-1068

2
ROK
65,2 m²



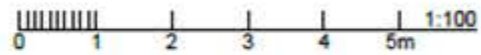
Rätt till ändringar förbehålles, ytangivelser är preliminära.



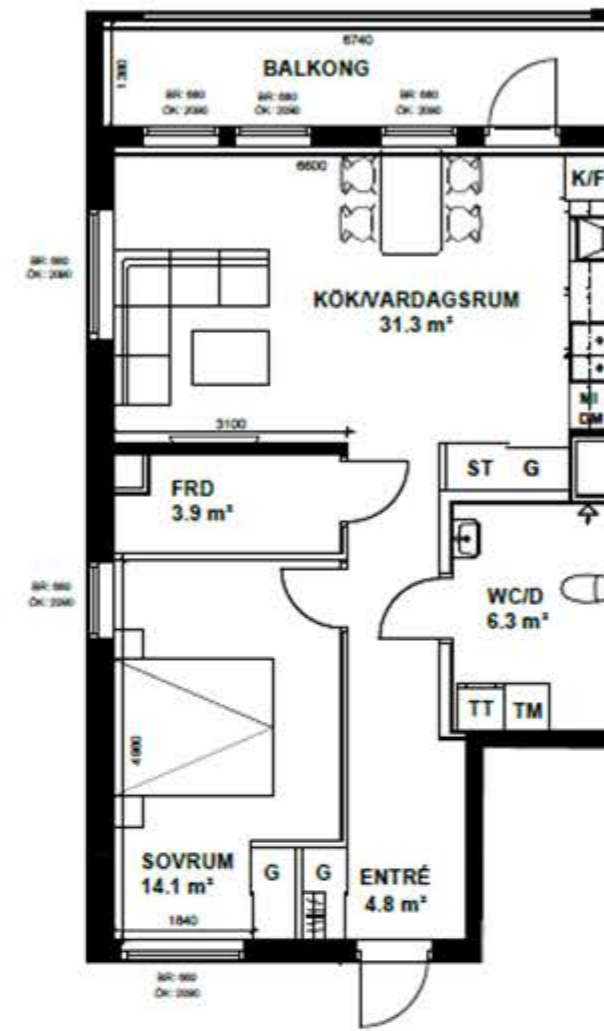
PLANRITNING



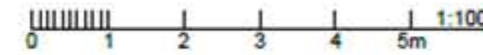
- K/F** KYL/FRYS
- SPIS**
- DM** DISKMASKIN
- G** GARDEROB
- TM** TVÄTTMASKIN
- TT** TORKTUMLARE
- ST** STÄDSKÅP
- KAPPHYLLA**
- FRD** FÖRRÅD
- KLK** KLÄDKAMMARE
- BR** BRÖSTNINGSHÖJD
- OK** ÖVERKANT FÖNSTER



PLANRITNING



- K/F** KYL/FRYS
- SPIS**
- DM** DISKMASKIN
- G** GARDEROB
- TM** TVÄTTMASKIN
- TT** TORKTUMLARE
- ST** STÄDSKÅP
- KAPPHYLLA**
- FRD** FÖRRÅD
- KLK** KLÄDKAMMARE
- BR** BRÖSTNINGSHÖJD
- OK** ÖVERKANT FÖNSTER



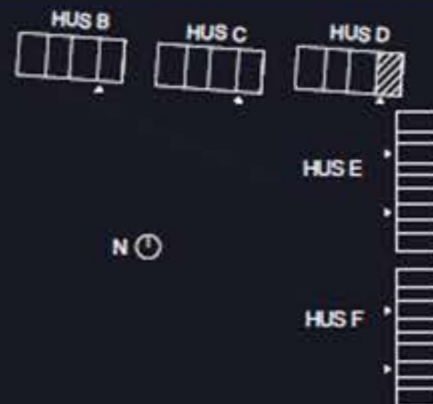
LÄGENHETSFAKTA

Vapenrocken 3

Adress: Regementsgatan 84

LMV-NUMMER | OBJEKTS-NR
2 1401 2101-1053

ROK
60,8 m2



Rätt till ändringar förbehålles, ytangivelser är preliminära.



LÄGENHETSFAKTA

Vapenrocken 3

Adress: Regementsgatan 84

LMV-NUMMER | OBJEKTS-NR
2 1402 2101-1054

ROK
62,4 m2



Rätt till ändringar förbehålles, ytangivelser är preliminära.



PLANRITNING



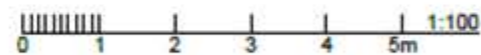
- K/F** KYL/FRYS
- SPIS**
- DM** DISKMASKIN
- G** GARDEROB
- TM** TVÄTTMASKIN
- TT** TORKTUMLARE
- ST** STÄDSKÅP
- KAPPHYLLA**
- FRD** FÖRRÅD
- KLK** KLÄDKAMMARE
- BR** BRÖSTNINGSHÖJD
- ÖK** ÖVERKANT FÖNSTER



PLANRITNING



- K/F** KYL/FRYS
- SPIS**
- DM** DISKMASKIN
- G** GARDEROB
- TM** TVÄTTMASKIN
- TT** TORKTUMLARE
- ST** STÄDSKÅP
- KAPPHYLLA**
- FRD** FÖRRÅD
- KLK** KLÄDKAMMARE
- BR** BRÖSTNINGSHÖJD
- ÖK** ÖVERKANT FÖNSTER



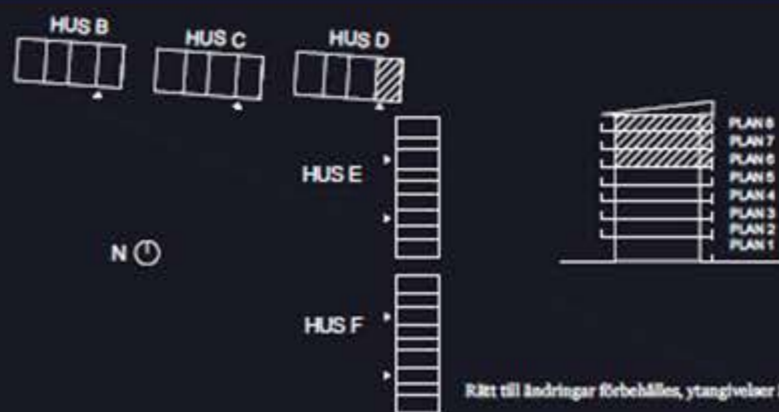
LÄGENHETSFAKTA

Vapenrocken 3

Adress: Regementsgatan 84

2
ROK
60,8 m²

LMV-NUMMER	OBJEKTS-NR
1501	2101-1057
1601	2101-1061
1701	2101-1065



Rätt till ändringar förbehålles, ytangivelser är preliminära.



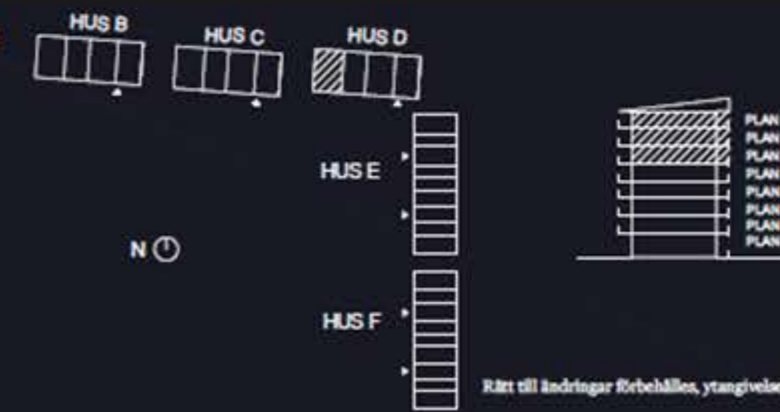
LÄGENHETSFAKTA

Vapenrocken 3

Adress: Regementsgatan 84

2
ROK
62,4 m²

LMV-NUMMER	OBJEKTS-NR
1502	2101-1058
1602	2101-1062
1702	2101-1066



Rätt till ändringar förbehålles, ytangivelser är preliminära.



”När hyreskontraktet är signerat och allt är klart, är det dags för dig att flytta in i din nya lägenhet.”

INFORMATION OM UTHYRNINGSPROCESSEN!

Intresseanmälan samt bokning av digitalt informationsmöte

För att påbörja processen gör du en intresseanmälan via vår hemsida eller kontakta ansvarig uthyrare. När du har anmält intresse kommer du bli kontaktad och erbjuden ett digitalt informationsmöte där vi berättar mer om projektet och lägenheten du är intresserad av.

Ansökan behandlas

Efter informationsmötet meddelar du uthyraren vilken lägenhet du är intresserad av. Vi kommer då kunna reservera en lägenhet till dig och påbörja handläggningen av ett kontrakt. Vi kommer ta en kreditupplysning samt kontrollera ditt arbetsgivarintyg för att fastställa att våra hyreskrav uppfylls.

Hyreskontrakt skickas ut och digitalt signeras Om din ansökan godkänns och uppfyller våra uthyrningskriterier, skickas hyreskontraktet till dig för granskning och digitalt undertecknande med Bank-ID. Detta säkerställer en smidig och snabb process för att formellt bekräfta ditt hyresavtal.

Inflyttning i din nya lägenhet

När hyreskontraktet är signerat och allt är klart, är det dags för dig att flytta in i din nya lägenhet. All kontakt sker genom förvaltaren, som kommer att vara ditt primära stöd och kontaktperson genom hela processen. De kommer att guida dig genom eventuella ytterligare detaljer, såsom nyckelöverlämning och eventuella instruktioner för boendet.

Har du frågor om ansökningsprocessen så är du varmt välkommen att kontakta ansvarig uthyrare för mer information.



”För oss är kvaliteten helt avgörande när vi bygger, förvaltar och vidareutvecklar våra fastigheter.”

VÄLKOMMEN HEM TILL OSS PÅ K-FASTIGHETER!

Vi är mer än ett fastighetsbolag. K-Fastigheter grundades år 2010 och vårt fokus ligger på att förvärva, bygga och förvalta fastigheter i expansiva Öresundsregionen. I takt med vår expansion stärker vi vår fastighetsportfölj i västra Sverige och andra tillväxtregioner.

Vi bygger för dig

Som fastighetsägare strävar vi efter att skapa ett hem där du ska trivas, vi erbjuder attraktiva hem med hög standard, kvalitet och trivselfaktor. Vår vision är att bli en av Nordens största aktörer och ledande fastighetsägare av hållbart byggda, innovativa och kostnadseffektiva koncepthus som uppfyller de krav som ställs av dig som vill skapa ett trivsamt och tryggt hem för många år framöver.

Våra koncepthus

En avgörande del i vår affärsmodell är att vi utvecklar egna populära koncepthus. Vi har valt att kalla dessa – Låghus, Lamellhus och Punkthus. Genom att vi arbetar med egenutvecklade hus som vi själva äger kan vi ständigt jobba med förbättringar utifrån de erfarenheter vi och våra hyresgäster får.

Kvalitet och långsiktighet

För oss är kvaliteten helt avgörande när vi bygger, förvaltar och vidareutvecklar våra fastigheter. Det är så vi ser på ett långsiktigt och verkligt hållbart fastighetsägande. Fastigheter som håller över tid minskar vår påverkan på miljön. Utöver att vi bygger fastigheter som fungerar både nu och i framtiden monterar vi solceller på våra nybyggda Lamell- och Punkthus.



LÅNGSIKTIG

Vi har ett evighetsperspektiv i det vi gör. I våra relationer både internt och externt, arbetar vi långsiktigt för att vara ett lönsamt, framgångsrikt och därmed hållbart bolag samt en långsiktig samarbetspartner



NYTÄNKANDE

Vi är nyfikna och öppna för nya idéer och fokuserar på att finna lösningar. Genom att ta initiativ till att våga prova och utgå från att ”allt är möjligt”, blir vi lite bättre varje dag.



OMTÄNKSAM

Vi strävar efter en arbetsglädje som bygger på lojalitet, uppriktighet och vårt egna ansvar. Vi söker ständigt omtänksamma lösningar kring kostnadsmedvetenhet, säkerhetskultur och miljöaspekt.

K-FASTIGHETER I KORTHET

K-Fastigheters vision är att bli en av Nordens största aktörer och ledande fastighetsägare av hållbart byggda, innovativa och kostnadseffektiva konceptus som uppfyller de önskemål och krav som ställs av hyresgäster som vill skapa ett hem eller effektiva lokaler för många år framöver. Våra bostäder ska kännetecknas av hög standard, hemkänsla och trygghet. K-Fastigheter bygger primärt för eget långsiktigt ägande av hyresrätter. Vår målsättning är att mer än 80 procent av våra hyresintäkter ska vara bostadsrelaterade. Vi växer och tillför marknaden nya hyresrätter i snabb takt och är verksamma från Gävle i norr till Köpenhamnsområdet i söder.

KONTAKTA OSS

nyproduktion@k-fastigheter.se

010-330 00 69

K-FASTIGHETER

Adress: Bultvägen 7, 281 43 Hässleholm

Telefon: 010 33 00 069

E-post: info@k-fastigheter.se

Webbplats: www.k-fastigheter.se



K-FASTIGHETER