



# *Bostadsbeskrivning*

FLYTTKLART HUS



## **LBF 01**

Produktperiod: 2020.11.01 – 2021.03.31

Tomt 5 – Villa Källviken  
Vallentuna Bällsta 2:1305  
Västra Manhemsvägen 13, Vallentuna  
Rev 2023-08-29

# Snabbfakta



*Observera att huset är under byggnation. 3D-illustrationen ovan är avsedd att underlätta visualisering av hur interiören kommer att se ut.*

- 3 sovrum
- Fina öppna sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- 2 badrum
- Separat klädvårdsutrymme med tvättmaskin och torktumlare
- Carport med isolerat förråd och laddbox

Härlig, ljus familjevilla i två plan. En villaklassiker som håller vad den lovar, med tre sovrum, två badrum och gott om fantastiska umgängesytor. Här finns också gott om förvaringsytor och ett separat klädvårdsrum med tvättmaskin och torktumlare – allt för att underlätta vardagspusslet ytterligare.

Tillträde: från september 2023

# Exteriört

## Tomten

- Finplanerad tomt med sådd gräsmatta, altan och med infart, gångytor och p-plats som är grusade
- Carport med isolerat förråd och laddbox
- Fiber dragen in i huset
- Anslutning till el och kommunalt vatten och avlopp

## Fasad

- Fasad: Liggande panel, färdigmålat med kulör NCS S6005-Y20R (mörkt varmgrå)

## Takpannor

- Kulör: Benders, modell Palema – Svart 20020

## Taksäkerhet/Takhuv

- Kulör: Svart

## Regnvattensystem

- Kulör: Svart - RAL 9011
- Stuprörsanslutning hus: Anslutet dagvatten

## Entrétak

- Design – Classic 2,0 lm, Mörkgrå RAL 7011

## Balkong

- Utanpåliggande balkong med svart stående aluminiumräcke från Weland

## Fönster

- Aluminiumbeklädda träfönster, Svartgrå RAL 7021, 3-glasfönster. Tillhör produktgrupp U-värde 1,0. Inkl barnsäkerhetsspärr. Ett AFH 5-5 med EI30.

## Entrédörr

- Linjalen NorDan, Svartgrå RAL 7021  
Tröskeln är 25 mm hög, aluminiumbeklädd och handikappanpassad. Säkerhetslåsning ASSA 2002 Klass 3, trycken och vred. Dörrbroms.

## Fönsterdörrar matplats/vardagsrum och allrum

- Med glasbröstning, Svartgrå RAL 7021 Aluminiumbeklädda fönsterdörrar. Handtag med uppställningsbeslag och säkerhetslås/barn-säkerhetsspärr.

## Laddbox

- Garo 3-fas fast kabel typ 2 400V 6-32A 4,1-22kW

# Interiört – Rumsbeskrivning

## Innerdörrar/Karmar

- **Innerdörrar:** Unique 01L Vitmålad
- Trösklar av mattlackat ädelträ
- **Golvlist och dörrfoder:** Slät – vitmålad
- **Taklist:** Hålkäl - vitmålad

## Tak

- Slät gips vita

## Fönsterbänk

- Kalksten Grå/Beige

## Mellanbläklag

- Ljuddämpande isolering 95 mm

## Trappa

- Öppen trappa med plansteg och handledare färganpassade till golv. Svart vang och räcke med svartmålade spjälor, Snickarlaget

## Värmesystem

- Frånluftsvärmepump Nibe 750

## Entréväning

- Golvvärme

## Överväning

- Vattenradiator WATT WRS

## Spotlights

- Spotlights i kök, bad och wc

## Vardagsrum

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Ljusgrå

## Allrum

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Ljusgrå

## Sovrum 1

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Gråblå
- **Garderob:** Elfa Artic Plain Skjutdörrar – Glas svart ram

## Sovrum 2

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Rosa
- **Garderob:** 2 st Vit

## Sovrum 3

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Grågrön
- **Garderob:** 2 st Vit

## Klädkammare

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Vit

## Hall

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Ljusgrå

## Entré

- **Golv:** Klinker Centro Terrasso Brun 125560
- **Väggkulör:** Mellangrå
- **Garderob:** Mono vit

# Våning 1 Entréplan

## Kök

- **Köksleverantör:** HTH
- **Kökslucka:** Tendens Koksgrå
- **Handtag:** Integrerade
- **Stänkskydd:** Kakel
- **Siemens vitvaror**
- **Kylskåp:** Black Steel KS 36
- **Frys-skåp:** Black Steel GS 36

- **Induktionshäll inkl. hållskydd:** Siemens
- **Inbyggnadsugn:** Eco Clean - svart
- **Mikrovågsugn:** Black Steel
- **Köksfläkt:** Thermex
- **Diskmaskin:** Integrerad
- **Vinkyl:** Svart
- **Diskbänk/vask:** Intra Omnia 78DF
- **Köksblandare:** Vega 1839FGG-33 Matt svart
- **Bänkskivor:** kvartskomposit Bianco Palazzo
- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Ljusgrå

### Tvätt/Groventré

- **Klädvårdsinredning leverantör:** HTH
- **Golv:** Klinker Brun
- **Ytskikt innervägg:** Målade väggar klass VA kulör vit
- **Tvättmaskin:** Siemens Vit 7 kg
- **Torktumlare:** Siemens Vit 7 kg
- **Skåp:** Mono Vit
- **Diskbänk/vask:** Franke
- **Laminatbänkskiva:** Postf. Surface
- **Köksblandare:** Vega 1839FGG
- **Handtag:** Base stållook

### WC/D

- **Golv:** Klinker grå
- **Väggar:** Kakel grå
- **Kommod:** Mezzo Thea 630 Skogsgrön
- **Tvättställsblandare:** Vega 1810FG-33 Matt svart
- **Wc-stol:** Ifö Spira 6260
- **Takduschset:** Oras Nova Rain Shower 7402-33 Matt svart
- **Duschkörn:** Lusso Black Chess 900x900
- **Handdukstork:** INR Line Matt svart

## Våning 2 Övervåning

### Bad

- **Golv:** Klinker grå
- **Väggar:** Klinker grå
- **Kommod:** Mezzo Thea 930 Skogsgrön
- **Tvättställsblandare:** Vega 1810FG-33 Matt svart
- **Wc-stol:** Ifö Spira 6293 vägghängd
- **Takduschset:** Oras Nova Rain Shower 7402-33 Matt svart



- **Duschhörn:** Lusso Black Chess 900x900
- **Duschset:** Apollo 544-33 Matt svart
- **Duschblandare:** Nova 7460-33 Matt svart
- **Badkar:** Alterna Ovale 1500
- **Badkarsblandare:** Nova 7462G-33 Matt svart
- **Handdukstork:** INR Line Matt svart
- **Komfortvärme:** El slingor

"Rätt till mindre ändringar förbehålles"

## Övrig information

- **Byggnadstyp:** Friliggande 2-plansvilla
- **Boarea:** 152,2 kvm
- **Fastighetsbeteckning:** Vallentuna Bällsta 2:1305
- **Adress:** Västra Manhemsvägen 13, 186 50 Vallentuna
- **Byggnadsår:** 2022/2023
- **Tomtarea:** 507 kvm
- Huset är förberett för framtida installation av solceller på tak, med tomrör till vinden
- **Tillkommer:** kostnad för gemensamhetsanläggningar Bällsta GA:59 och Bällsta GA:60 med ca 2 500 kr-3 500 kr per år för snöröjning, vägbelysning, vägunderhållning och dagvatten.

## Kvalitet och miljö

Kvalitetssäkring enligt ISO9001:2015 kompletterad med kontrollprogram.

**Godkännandecertifikat med nummer 0144/02, kontrollerat av RISE Miljösäkring enligt ISO14001:2015.**