



Bostadsbeskrivning

FLYTTKLART HUS



LBF 01

Produktperiod: 2020.11.01 – 2021.03.31

Smart 178
Berga 6:775
Lövsångarvägen 53
Tomt 6

 **Myresjöhus**
EN DEL AV OBOS

Snabbfakta



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

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

Tillträde: preliminärt från juni 2024.

Exteriört

Tomten

- Finplanerad tomt
- Gräsmatta (sås när vädret tillåter, runt april/maj)
- Grusade gångytor och infart
- Utvändig målning, utförs när vädret tillåter
- Fasadbelysning
- Altan enligt bygglovet (byggs april/maj)
- Carport med isolerat förråd
- Solceller PV4-paket (10 st solcellspaneler)
- Förberedelse för laddstolpe för elbil (16A-uttag)
- Fiber in i huset
- Kommunalt VA

Fasad

- Fasad: Liggande panel, utvändig målningsbehandling kulör Varmgrå NCS S4502-Y, utförs april/maj när vädret tillåter

Takpannor

- Kulör: Palema Benderit – Svart 20020

Taksäkerhet/Takhuv

- Kulör: Svart

Regnvattensystem

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

Entrétak

- Entrétak 3,10 lm med konsoler och 27° taklutning

Fönster

- Aluminiumbeklädda träfönster, Ockra RAL 1011, 3-glasfönster. ALU-spröjs. Tillhör produktgrupp U-värde 1,0. Inkl barnsäkerhetsspärr.

Entrédörr

- Venus NorDan, Blå NCS S5030-R90B
Tröskeln är 25 mm hög, aluminiumbeklädd och handikappanpassad. Säkerhetslåsning ASSA 2002 Klass 3, trycken och vred. Dörrbroms.
- Elektroniskt lås Habo Tribe Silver

Groventrédörr

- Venus NorDan, Blå NCS S5030-R90B
Tröskeln är 25 mm hög, aluminiumbeklädd och handikappanpassad. Säkerhetslåsning ASSA 2002 Klass 3, trycken och vred. Dörrbroms.

Fönsterdörr vardagsrum och matplats

- Med glasbröstning, Ockra RAL 1011 Aluminiumbeklädda fönsterdörrar. ALU-spröjs. Handtag med uppställningsbeslag och säkerhetslås/barn-säkerhetsspärr.

Interiört – Rumsbeskrivning

Innerdörrar/Karmar

- Innerdörrar: Unique 01L Vitmålad
- Trösklar av ek
- Golvlister och dörrfoder: Allmoge – vitmålad (15x69)
- Taklist: Allmoge – vitmålad (15x56)

Tak

- Slät gips

Fönsterbänk

- Kalksten Grå/Beige

Innervägg

- Isolerade innerväggar 45 mm

Mellanbjälklag

- Ljuddämpande isolering 95 mm

Trappa

- Trappa med vita vangstycken. Steg, överliggare och handledare följer golvet utförande. Räcke Classic, Snickarlaget

Värmesystem

- Frånluftsvärmepump Nibe 735

Entréväning

- Golvvärme

Övervåning

- Vattenradiator WATT WRS

Solceller

- 10 solpaneler

Våning 1 Entréplan

Kök

- **Köksleverantör:** HTH
- **Kökslucka:** Art Beige
- **Belysning:** Spotlights
- **Handtag:** Lounge Svart 128 mm
- **Stänkskydd:** Kakel
- **Kyl/sval:** Black Steel Siemens
- **Frys:** Black Steel Siemens
- **Induktionshäll inkl. hållskydd:** Siemens
- **Inbyggnadsugn:** Black Steel Siemens
- **Mikrovågsugn:** Black Steel Siemens
- **Köksfläkt:** Decor 787 90 cm svart, Thermex
- **Diskmaskin:** Black Steel Siemens Integrerad
- **Diskbänk/vask:** Intra Omnia 78DF
- **Köksblandare:** Safira 1029 F
- **Laminatbänkskiva:** 652 Delaware Stone
- **Golv:** Ek Rochford 1-stav mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS-kulör S1002-Y

Tvätt/Groventré

- **Klädvårdsinredning leverantör:** HTH
- **Golv:** Klinker Visby Grå, artikelnummer 125595, fog Weber 34 Nougat R
- **Ytskikt innervägg:** NCS-kulör S1002-Y – våtrumsfärg
- **Tvättmaskin:** Siemens
- **Torktumlare:** Siemens
- **Städsåp:** Stockholm Beige
- **Diskbänk/vask:** Franke
- **Laminatbänkskiva:** Postf. Delaware Stone
- **Köksblandare:** Safira 1029 F
- **Handtag:** Lounge Svart 128 mm

WC/D

- **Golv:** Klinker Visby Grå, artikelnummer 125595, fog Weber 34 Nougat R
- **Ytskikt innervägg:** Kakel Visby Grå, artikelnummer 125595, fog Weber 34 Nougat R
- **Belysning:** Spotlights
- **Kommod:** Free Alice 615 Vit
- **Tvättställsblandare:** Safira 1007 F
- **Wc-stol:** Ifö Spira 6260
- **Takduschset:** Oras Nova Rain Shower 7402
- **Duschkörn:** Linc Niagara 900
- **Handdukstork:** PAX flex-i 5/550 krom
- **Golvvärme:** vattenburen

Vardagsrum

- **Golv:** Ek Rochford 1-stav mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS-kulör S1002-Y
- **Braskamin:** Contura C 556 G1 Style

Sovrum 1

- **Golv:** Ek Rochford 1-stav mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS-kulör S1002-Y
- **Garderob:** Mono vit

Entré

- **Golv:** Klinker Visby Grå, artikelnummer 125595, fog Weber 34 Nougat R
- **Väggkulör:** NCS-kulör S1002-Y
- **Belysning:** Spotlights

Våning 2 Övervåning

Bad

- **Golv:** Klinker Visby Grå, artikelnummer 125595, fog Weber 34 Nougat R
- **Ytskikt innervägg:** Kakel Visby Grå, artikelnummer 125595, fog Weber 34 Nougat R
- **Belysning:** Spotlights
- **Kommod:** Free Alice 915 Vit
- **Tvättställsblandare:** Safira 1007 F
- **Wc-stol:** Ifö Spira 6260
- **Takduschset:** Oras Nova Rain Shower 7402
- **Duschkörn:** Nischdörr Linc 2 900
- **Badkar:** Alterna Picto 1600
- **Badkarsblandare:** Optima 7140
- **Handdukstork:** flex-i 5/550 krom
- **Komfortvärme:** El slingor

Allrum

- **Golv:** Ek Rochford 1-stav mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS-kulör S1002-Y

Sovrum 2

- **Golv:** Ek Rochford 1-stav mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS-kulör S1002-Y
- **Garderob:** Mono vit

Sovrum 3

- **Golv:** Ek Rochford 1-stav mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS-kulör S1002-Y
- **Garderob:** Mono vit

Sovrum 4

- **Golv:** Ek Rochford 1-stav mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS-kulör S1002-Y
- **Garderob:** Mono vit

Sovrum 5

- **Golv:** Ek Rochford 1-stav mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS-kulör S1002-Y
- **Garderob:** Mono vit

Kontor

- **Golv:** Ek Rochford 1-stav mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS-kulör S1002-Y

Klädkammare

- **Golv:** Ek Rochford 1-stav mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS-kulör S1002-Y

Observera att rätt till mindre ändringar förbehålles.

Övrig information

- **Byggnadstyp:** Friliggande 2-plansvilla
- **Boarea:** 178 kvm
- **Byggnadsår:** 2023/2024
- **Tomtarea:** 980 kvm
- **Tillkommer:** Kostnad för drift och förvaltning av gemensamhetsanläggning Österåker Berga Ga:46. Detta avser bl a skötsel av vägar, belysning mm. Avgiften delas med totalt 76 fastigheter och under 2023 var avgiften 2 013 kr exkl. moms per fastighet. Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Lövsångarvägens samfällighetsförening.

Kvalitet och miljö

Kvalitetssäkring enligt ISO9001:2015 kompletterad med kontrollprogram.

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