



# *Bostadsbeskrivning*

FLYTTKLART HUS



**LBF 01**

Produktperiod: 2020.11.01 – 2021.03.31

Smart 178  
Berga 6:776  
Lövsångarvägen 55  
Tomt 7

 **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: Stående panel värmebehandlad (naturfärgat trä)

## 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, Cementgrå RAL 7033, 3-glasfönster. ALU-spröjs. Tillhör produktgrupp U-värde 1,0. Inkl barnsäkerhetsspärr.

## Entrédörr

- Venus NorDan, Cementgrå RAL 7033  
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, Cementgrå RAL 7033
- Tröskeln är 25 mm hög, aluminiumbeklädd och handikappanpassad. Säkerhetslåsning ASSA 2002 Klass 3, trycken och vred. Dörrbroms.

### **Fönsterdörr vardagsrum och matplats**

- Med glasbröstning, Cementgrå RAL 7033 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
- **Handtag:** Lounge Svart 128 mm
- **Belysning:** Spotlights
- **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:** PAX Flex i 550/5
- **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:** 1 033 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.**