



Bostadsbeskrivning

FLYTTKLART HUS



Snabbfakta



Observera att bilden är en tillfällig illustration på husmodellen Markaryd som skall byggas på den tomten. Specifika 3D bilder för Ingefäran är under produktion och uppdateras så fort bilderna är klara.

- 1 sovrum
- Fina öppna sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- 1 badrum
- Separat klädvårdsutrymme med tvättmaskin och torktumlare

Ett stort hus i litet format. Du börjar med 2 rum och kök på dryga 81 kvadratmeter, när behovet kommer inreder du övervåningen och utökar enkelt till 7 rum och kök och dubblar boytan. Övervåningen kan då bli den privata delen med sovrum och ett allrum medan entrévåningen blir platsen där man samlas och umgås. Med bardisken som binder samman kök, entré och vardagsrum blir det en stor umgängesyta där barnen kan vara i närheten för eventuell hjälp vid läsläsning, du får en överblick från köket och en naturlig plats att servera välkomstsnavs på när gästerna kommer.

Till huset hör även en altan på cirka 40 kvm, isolerat garage med elport och utebelysning.

Tillträde okt/nov 2022.

Exteriört

Tomt

- Finplanerad tomt med sådd gräsmatta
- Grusade gångar och infart
- Entréplan i tryckimpregnerat virke
- Utvändig liten trappa till groventré/fönsterdörr
- Utvändigt målat enligt bygglov (målning sker i senare skede)
- Altan på ca 40 kvm
- Isolerat garage med elport
- Utebelysning

Fasad

- **Fasad:** Liggande panel, grundoljad och färdigmålad med 2 strykningar (väderberoende: målning kan ske i senare skede).

Takpannor

- **Kulör:** Benders Tegelröd, NCS-S 4040-Y60R (Färgnummer Benders 20024)

Taksäkerhet/takhuv

- **Kulör:** Rött snörasskydd

Regnvattensystem

- **Kulör:** Vitt
- **Stuprörsanslutning hus:** Anslutet dagvatten

Fönster

- Aluminiumbeklätt träfönster, vitmålade NCS-S 0502-Y på utsida och NCS-S 0500-N på insida. 3-glasfönster. Tillhör produktgrupp U-värde 1,0. Inkl barnsäkerhetsspärr.

Entré- och groventredörr

- NorDan. Entrédörr Linjalen Vit, NCS-S 0502-Y på utsida, NCS-S 0500-N på insida. Groventredörr Lejonet Vit, NCS-S 0502-Y på utsida, NCS-S 0500-N på insida. Utrustade med dörrbroms, trycke och cylinderlås.

Fönsterdörr vardagsrum och övervåning

- Fönsterdörr med fyllning nedtill i vardagsrum och övervåning. Vitmålade NCS-S 0502-Y på utsida och NCS-S 0500-N på insida. Fönsterdörr i aluminiumbeklätt trä glasad med 3-glas. Handtag med uppställningsbeslag och säkerhetslås/barn-säkerhetsspärr.

Interiört – Rumsbeskrivning

Innerdörrar/karmar

- Unique 01L. Vitmålad NCS-S 0500-N (Swedoor). Trösklar i ek. Golvlister, taklist och dörrfoder: Vita NCS-S 0500-N.

Tak

- Vitfolierad spontad innertaksskiva

Värmesystem

- Frånluftsvärmepump Nibe F730

Handtag garderober

- 31078 Tagetes c/c 128

Trappa

- Vitmålad trappa med eklaserade steg

Våning 1 Entréplan

Entré

- **Golv:** Vitpigmenterat Ek Abetone 3-stav mattlack, Kährs
- **Vägg:** Målad innervägg Vit NCS-S 0500-N
- **Spotlights:** 4 st spotlights

Hall 1

- **Golv:** Vitpigmenterat Ek Abetone 3-stav mattlack, Kährs
- **Vägg:** Målad innervägg Vit NCS-S 0500-N

Sovrum 1

- **Golv:** Vitpigmenterat Ek Abetone 3-stav mattlack, Kährs
- **Vägg:** Målad innervägg Vit NCS-S 0500-N

Kök

- Köksleverantör: Vedum
- **Kökslucka:** Maja Betonggrå NCS-S 5502-Y
- **Kyl/sval:** Rostfri, Bosch, art.nr KSV36AIDP
- **Frys:** Rostfri, Bosch, art.nr GSN36MIFV
- Inbyggnadshäll inkl. hällskydd: Bosch, art.nr PIE645BB1E
- **Inbyggnadsugn:** Bosch, art.nr HBG672BS1
- **Mikrovågsugn:** Bosch, art.nr BFL634GS1

- **Köksfläkt:** Fläktkåpa, rostfri, Bosch DWB67JP50
- **Diskmaskin:** Intregrerad, Bosch, art.nr SMV4HTX33E
- **Diskbänk/vask:** Underlimmad Intra Horizon 1120D
- **Laminatbänkskiva:** 3008 Urban Style
- **Stänkskydd:** Cracked Cement
- **Handtag:** 31085 Viva c/c 128
- **Golv:** Vitpigmenterat Ek Abetone 3-stav mattlack, Kährs
- **Vägg:** Målad innervägg Vit NCS-S 0500-N
- **Spotlights i taket:** 7 st

Bad

- **Golv:** Klinker inkl. comfortgolvvärme
- **Ytskikt innervägg:** Kakel
- **Kommod:** Vedum Free 615 Vit, Lucka Moa
- **Tvättställsblandare:** Oras Saga 3910F
- **Wc-stol:** Ifö Sign 6860
- **Duschset & blandare:** Oras Optima 7192 inkl. blandare
- **Duschvägg:** Linc Niagara 90x90
- **Handdukstork:** Vattenburen handdukstork, Cubus Vit
- **Spotlights i taket:** 4 st

Klädvård

- Klädvårdsinredning med plats för tvättmaskin och torktumlare
- **Golv:** Våtrumsgolvmatta 136 Raw Concrete Dark Grey
- **Ytskikt innervägg:** Glasfiberväv, vitmålad
- **Tvättmaskin:** Bosch Vit WAN240L2SN
- **Torktumlare:** Bosch Vit WTH85VL7SN
- **Städsåp:** Lucka Elsa Vit
- **Handtag:** 31078 Tagetes

Sidobyggnad - Garage

- Isolerad sidobyggnad med liggande panel
- Brandklassad sidobyggnadsdörr Lejonet Vit, NCS-S 0502-Y på insida och utsida, RAL 7004
- 1 st fönster, U-värde 1,0
- Garageportautomatik inkl. 2 st handsändare

Fastigheten

Övrig information

- **Byggnadstyp:** Friliggande 2-plansvilla
- **Boarea:** 81 kvm (163 kvm med inredd övervåning)
- **Fastighetsbeteckning:** Ingefäran 4
- **Adress:** Osbacksvägen 7, 761 41 Norrtälje
- **Byggnadsår:** 2022
- **Uppvärmning:** Frånluftsvärmepump (Nibe 730)
- **Grund:** Isolergrund
- **Fasad:** Liggande panel
- **Bjälklag:** Trä
- **Tak:** Betongpannor
- **Fönster:** 3-glasfönster
- **Ventilation:** Mekanisk frånluft med värmeåtervinning
- **Multimedia:** Fiber indragen i huset
- **Anslutningar:** El samt kommunalt vatten och kommunalt avlopp
- **Tomtarea:** 995 kvm
- Till försäljningspriset tillkommer en avgift för samfällighetsförening på ca 300 kr/mån

"Rätt till mindre ändringar förbehålles"

Kvalitet och miljö

Kvalitetssäkring enligt ISO9001:2015 kompletterad med kontrollprogram.

Godkännandecertifikat med nummer 0144/02, kontrollerat av RISE Miljösäkring enligt ISO14001:2015. AMA följs i tillämpliga delar.