

*Krägga, Bålsta*

# BO GRANNE MED MÄLAREN I LANTLIG MILJÖ



SmålandsVillan





## NATURSKÖNT MED NÄRHET TILL CENTRUM

Krägga ligger i Håbo kommun mitt emellan Enköping och Bålsta. Här bjuder naturen på många fina upplevelser. Området passar lika bra för dig som uppskattar naturens lugn som för dig som söker ett aktivt friluftsliv. Här kan du motionera längs Upplandsleden eller använda det upplysta elljusspår som sträcker sig några mil längs Mälardalsleden. Är du sugen på att spela golf? Då finns Bro-Bålstas kända golfbana drygt 20 km bort.

Vid Mälarens strandkant huserar Krägga Herrgård. Här finns möjlighet att koppla av med sköna SPA-upplevelser och skaldjurskvällar. I Krägga har du också gångavstånd till café, restaurang och lanthandel. Inom några hundra meter finns även buss-, bad- och båtplats.

Med bil eller buss tar du dig enkelt de drygt 10 km in till Bålsta. Här finns service i form av förskola och skola, restauranger, biograf och butiker. Från Krägga når du Stockholm, Arlanda och Uppsala inom cirka 45 minuter.

Med denna underbara natur och de fantastiska pendlingsmöjligheterna finns här alla möjligheter att trivas.



Källa: Krägga Herrgård



# HITTA DITT DRÖMLÄGE

I Krägga erbjuds nu sju byggklara tomter i etappen Grindstugan. Här bor du lugnt och naturskönt med närhet till naturen, Mälaren och centrum.

I området kan du välja att bygga våra populära husmodeller Villa Kalmar eller Villa Nybro. Du kan även välja en av vår senaste husmodell Villa Lekeryd, som delar exteriört utseende med Villa Nybro.

Husen byggs med traditionella sadeltak med rött tegel och har 38 graders taklutning. Fasaderna ska ha stående panel och målas röda.

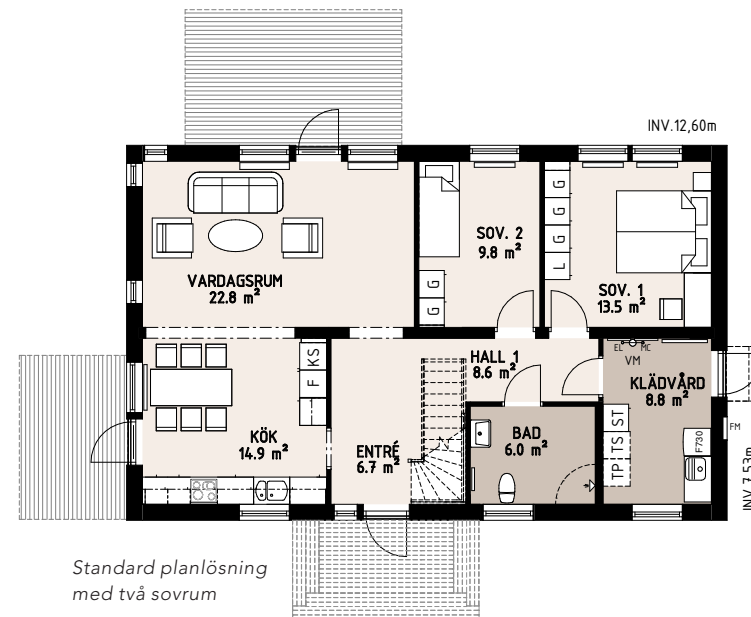
Läs mer och hitta din drömtomt på [smalandsvillan.se/kragg-grindstugan](http://smalandsvillan.se/kragg-grindstugan)



## ETAPP 1 - GRINDSTUGAN

Tomt 1	1 122 m <sup>2</sup>	1 350 000 kr
Tomt 2	1 162 m <sup>2</sup>	1 250 000 kr
Tomt 3	1 184 m <sup>2</sup>	1 175 000 kr
Tomt 4	1 201 m <sup>2</sup>	1 195 000 kr
Tomt 5	1 203 m <sup>2</sup>	1 250 000 kr
Tomt 6	1 356 m <sup>2</sup>	1 295 000 kr
Tomt 7	1 270 m <sup>2</sup>	1 250 000 kr





# Villa Kalmar

1,5-planshus, 2-3 rum och kök

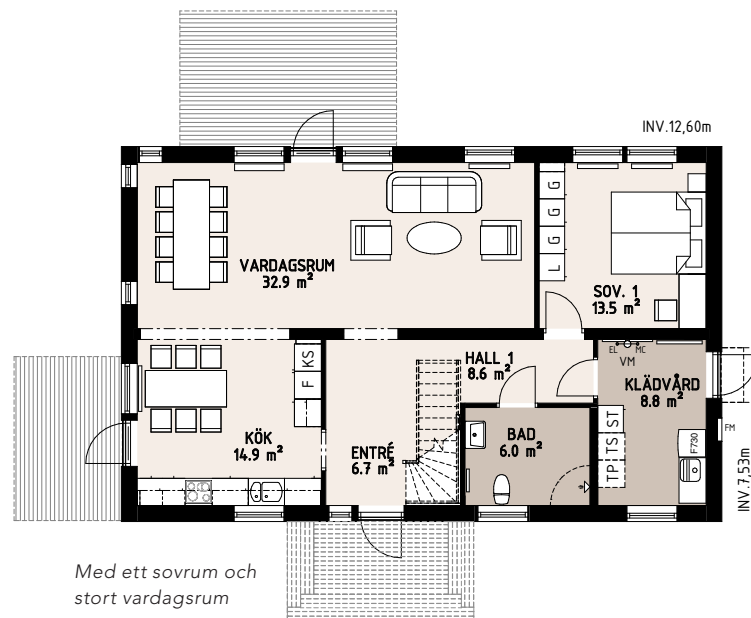
Boarea/golvyta 94,9 m<sup>2</sup>. Byggyta/bruttoarea 109,5 m<sup>2</sup>

Med inredd övervåning upp till 8 rum och kök

Boarea 151,2 m<sup>2</sup>

Villa Kalmar är en av våra mest populära husmodeller. Den öppna och moderna planlösningen mellan vardagsrum och kök är mycket omtyckt och den härliga samvaroytan ger en känsla av rymlighet. Här är det lätt att umgås både vid middagar och läsläsning.

I husets andra halva ligger sovrummen samlade nära både badrum och klädvärd.



Se fler planlösningalternativ på [smalandsvillan.se/villa-kalmar](http://smalandsvillan.se/villa-kalmar)



# Villa Nybro

1,5-planshus, 3-5 rum och kök

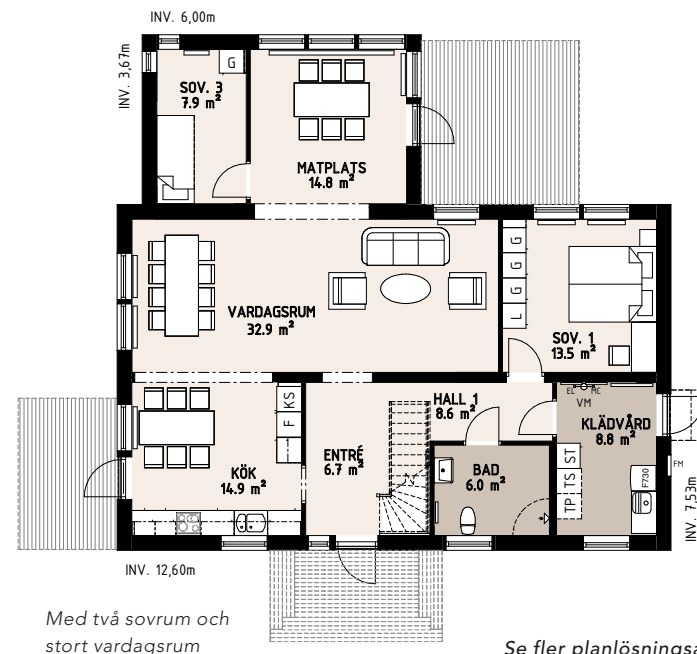
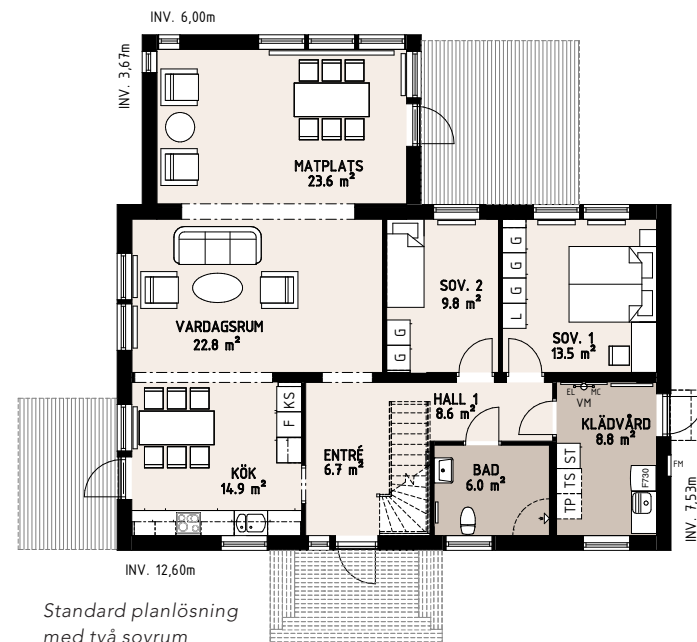
Boarea/golvyta 119,1 m<sup>2</sup>. Byggyta/bruttoarea 136,5 m<sup>2</sup>

Med inredd övervåning upp till 10 rum och kök

Boarea 187,6 m<sup>2</sup>

Villa Nybro är ett stort vinkelhus i modern stil. Tack vare vinkeldelen finns gott om plats för en öppen planlösning med kök, matplats och vardagsrum. Samtidigt får sovrum, wc/dusch och klädvårdsutrymme en separat del av huset. I allrummet får du utan problem rum med såväl matplats som till exempel en läshörna.

Från vardagsrummet leder dörren ut till trädgården, eller altanen som passar mycket bra att bygga just här.



Se fler planlösningalternativ på [smalandsvillan.se/villa-nybro](http://smalandsvillan.se/villa-nybro)





# Villa Lekeryd

1,5-planshus, 3-5 rum och kök

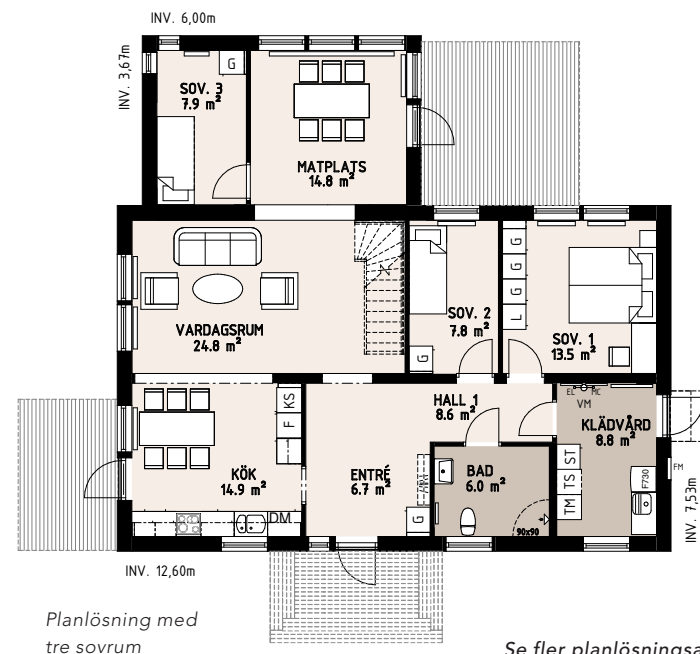
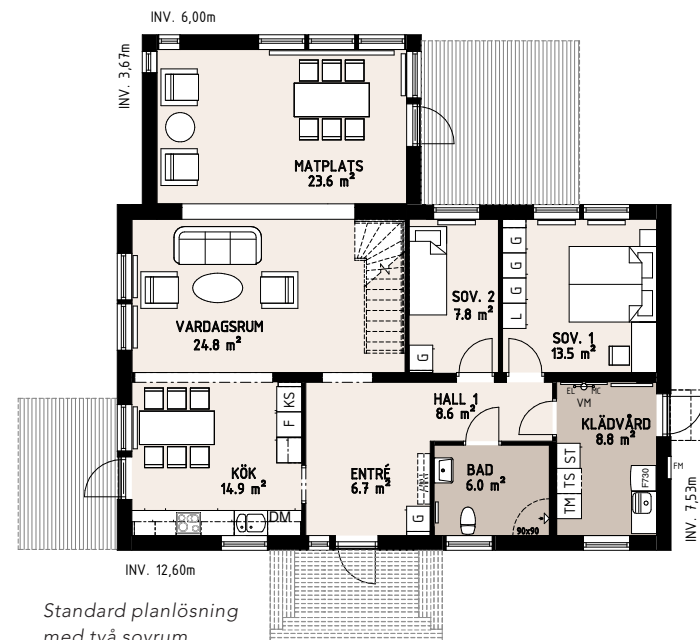
Boarea/golvyta 119,1 m<sup>2</sup>. Byggyta/bruttoarea 136,5 m<sup>2</sup>

Med inredd övervåning upp till 10 rum och kök

Boarea 187,6 m<sup>2</sup>

I Villa Lekeryd välkomnas du av en stor entré med gott om plats för både kläder, barnvagn och varma vantar. Den stora hallen skapas av att trappan är centralt placerad i vardagsrummet, vilket också ger dig andra planlösningsoptioner den dagen du väljer att inreda övervåningen.

Vinkeln ger dig möjligheten till en stor matplats separerad från köket samt utrymme för ett tredje sovrum på entrévåningen. Här finns också dörren ut till trädgården, där du kan bygga en altan med ett skyddat läge.



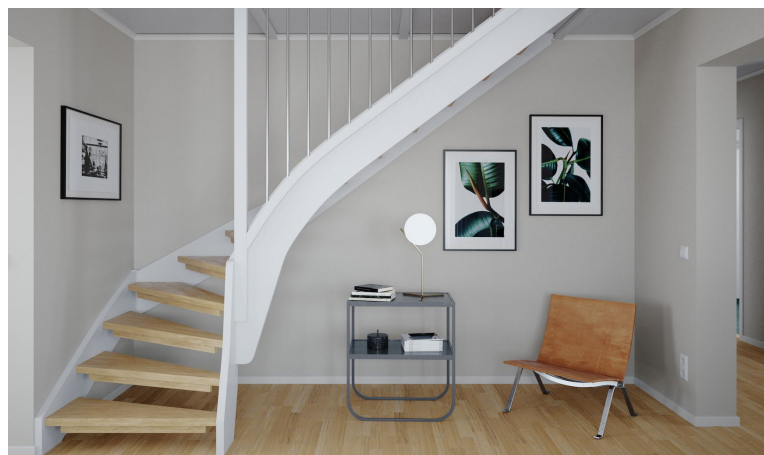
Se fler planlösningsoptioner på [smalandsvillan.se/villa-lekeryd](http://smalandsvillan.se/villa-lekeryd)



# SÄTT DIN PERSONLIGA STIL

För att utrusta våra hus har vi valt inredning och material från ledande leverantörer. Hitta den stil du gillar ur vårt standardsortiment och komplettera med tillval för att göra huset precis som du vill.

I vår smarta Husbyggare kan du testa att bygga dina drömmars Smålandsvilla och samtidigt se vad de olika valen kostar och hur det kommer att se ut. Bygg online på [husbyggaren.smalandsvillan.se](https://husbyggaren.smalandsvillan.se)





# TRYGGT OCH BEKVÄMT

Vi på SmålandsVillan tycker att det ska vara roligt och enkelt att bygga nytt hus. Därför erbjuder vi totalentreprenad som innebär att vi ansvarar för hela bygget och levererar ett inflyttningsklart hus.

Hos oss får du en personlig projektledare som har ansvaret när ditt hus byggs. Din projektledare finns för dig när du har frågor och sköter all kontakt med hantverkare, entreprenörer och leverantörer. Kort sagt tar vi ansvar för allt samtidigt som du sparar väldigt mycket tid.



## **Personlig projektledare**

Din personliga projektledare driver allt från planering till samordning av entreprenörer och leverantörer.

## **Fullvärdesförsäkring**

Gäller mot brand och inbrott under byggtiden. Dessutom ingår kostnadsfri villa- och lösöresförsäkring i fyra månader efter att du flyttat in.

## **Målning och tapetsering**

All invändig målning och tapetsering ingår. Utvändigt är huset grundoljat och grundmålat.

## **Noll-fels-vision**

Som en extra trygghet ingår vår Noll-fels-vision. Vi kontrollerar noga ditt hus under byggtiden med målsättningen att det inte ska finnas ett enda fel vid slutbesiktningen.

## **Ett friskt hus**

Våra hus är täta och har en bra ventilation som byter inomhusluften 12 gånger per dygn, vilket ger en bra inomhusmiljö och låga driftskostnader.

## **Ett fast inflyttningsdatum**

I byggplanen för ditt hus fastslår vi ett inflyttningsdatum då du får tillgång till ditt nya hem.



# Visste du..?

...att med småländsk finurlighet och smarta lösningar erbjuder vi mycket hus för pengarna. Vi är enkla, trygga och smarta! Vi vill att alla ska kunna bo i eget hus. Med detta i åtanke har våra arkitekter ritat moderna hus med optimerade planlösningar, där du själv kan inreda övervåningen när behovet finns. För att minimera byggtiden och öka leveranssäkerheten byggs husen med rationella metoder, i torra och varma fabrikslokaler, allt för att få ett tryggt, enkelt och snabbt husköp.

SmålandsVillan är en del av OBOS-koncernen, som är en av Nordens största bostadsutvecklare. Inte nog med det så har vår koncern byggt hus sedan 1927, vilket ger oss över 90 års erfarenhet, över 150.000 byggda hus och en stabil ekonomi.

## Varmt välkommen!



Daniel Strömberg  
010-434 16 06, 070-161 77 00  
daniel.stromberg@smalandsvillan.se



Mattias Detrij  
010-434 16 22, 070-601 54 39  
mattias.detrij@smalandsvillan.se



Veronica Rosenberg  
010-434 16 10, 070-601 77 13  
veronica.rosenberg@smalandsvillan.se



SmålandsVillan