



# Bostadsbeskrivning

FLYTTKLART HUS



# Snabbfakta



*Bilderna är exempelbilder och att avvikelser kan förekomma.*

- 2-planshus med inredningsbar övervåning, fina sällskapsytor och fullutrustat kök
- 2 rum och kök (upp till 7 rum och kök med inredd övervåning)
- Boarea 88 kvm (183 kvm med inredd övervåning)
- Separat klädvårdsutrymme med tvättmaskin och torktumlare

Ett hus som är lika vackert som praktiskt. Här kliver du in från gavelsidan och ser den avlånga formen på huset sträcka ut sig framför dig. I anslutning till entrén finns ett stort sovrum med fönster i två väderstreck, en klädkammare samt trappan upp till den inredningsbara övervåningen – den formar du som du vill och tack vare full takhöjd mer än dubblas din totala boyta.

Ett generöst ljusinsläpp och utsikt åt många håll på övervåningen.

Klädvården har egen ingång centralt på långsidan och fungerar som husets praktiska kärna. Här kan du få av dig smutsiga kläder och skor innan du tar steget vidare in i det stora vinkelköket. Från köket kan du kliva ut och gå direkt ut till uteplatsen, vill du hellre röra dig vidare in i det anslutande vardagsrummet är det precis lika lätt. Tillsammans skapar rummen en ljus och öppen yta för många att umgås i.

# Exteriört

## Tomt

- Finplanerad tomt med sådd gräsmatta
- Grusade gångytor och p-plats
- Altan
- Huvudentréplan i tryckimpregnerat virke
- Trappa till groventrén
- Stödmurar
- Anslutningar VA, el och fiber

## Fasad

- **Fasad:** Liggande panel, grundoljad och grundmålad

## Takpannor

- **Kulör:** Svart Benders (färgnummer 20020)

## Taksäkerhet/takhuv

- **Kulör:** Svart snörasskydd

## Regnvattensystem

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

## Fönster

- Aluminiumbeklätt träfönster, vitmålade NCS-S 0502-. 3-glasfönster. Tillhör produktgrupp U-värde 1,0. Inkl barnsäkerhetsspärr.

## Entré- och groventrédörr

- NorDan. Entré- och groventrédörr Lejonet Vit NCS-S 0502-Y. Utrustade med dörrbroms, trycke och cylinderlås.

## Fönsterdörr vardagsrum, kök och på övervåning

- Fönsterdörr med glas nedtill i vardagsrum, kök och på övervåning. Vitmålad NCS-S 0502-Y. Fönsterdörr i aluminiumbeklätt trä glasad med 3-glas. Handtag med uppställningsbeslag och säkerhetslås/barn-säkerhetsspärr.

# Interiört – Rumsbeskrivning

## Trappa

- Vitmålad trappa med eklaserade steg

## Innerdörrar/karmar

- Unique 01L. Vitmålad NCS-S 0502-Y (Swedoor). Trösklar i ek. Golvlister, taklist och dörrfoder: Vita NCS-S 0502-Y

## Tak

- Vitfolierad spontad innertaksskiva

## Värmesystem

- Frånluftsvärmepump Nibe F730

## Garderober

- Lucka Elsa Vit, Handtag 3006 Allium

# Våning 1 Entréplan

## Entré

- **Golv:** Klinker
- **Vägg:** Målad vägg – Vit NCS S 0502-Y

## Hall 1

- **Golv:** Ek Erve 3-stav mattlack, Kährs
- **Vägg:** Målad vägg – Vit NCS S 0502-Y

## Vardagsrum

- **Golv:** Ek Erve 3-stav mattlack, Kährs
- **Vägg:** Målad vägg – Vit NCS S 0502-Y

## Sovrum 1

- **Golv:** Ek Erve 3-stav mattlack, Kährs
- **Vägg:** Målad vägg – Vit NCS S 0502-Y

## Klädkammare

- **Golv:** Ek Erve 3-stav mattlack, Kährs

- **Vägg:** Målad vägg – Vit NCS S 0502-Y

### Walk-in-closet

- **Golv:** Ek Erve 3-stav mattlack, Kährs
- **Vägg:** Målad vägg – Vit NCS S 0502-Y

### Kök

- Köksleverantör: Vedum
- **Kökslucka:** Karin Vit NCS S 0500-N
- **Kyl/sval:** Vit, Bosch, art.nr KSV36UWEP
- **Frys:** Vit, Bosch, art.nr GSV36VWEV
- Induktionshäll inkl. hållskydd: Bosch, art.nr PIE645BB1E
- **Inbyggnadsugn:** Bosch, art.nr HBG632BW1S
- **Mikrovågsugn:** Bosch, art.nr BFL634GW1
- **Köksfläkt:** Fläktkåpa, rostfri, Bosch DWB67JP50
- **Diskmaskin integrerad:** Vit, Bosch, art.nr SMV4HTX33E
- **Diskbänk/vask:** Underlimmad, Intra Horizon 1120D. Blandare Oras Saga 3934F.
- **Laminatbänkskiva:** 6001 Ceramic Antracit
- **Stänkskydd:** Cracked Cement
- **Handtag:** Lådor 31019 Anemon, luckor 31150 Anemon
- **Golv:** Ek Erve 3-stav mattlack, Kährs
- **Vägg:** Målad vägg – Vit NCS S 0502-Y

### Bad

- **Golv:** Klinker inkl. komfortgolvvärme
- Ytskikt innervägg: Kakel
- **Kommod:** Vedum Free 615 Vit, Lucka Annika
- Tvättställsblandare: Oras Saga 3910F
- **Wc-stol:** Ifö Sign 6860
- **Duschset & blandare:** Takdusch Oras Optima 7192 inkl. blandare
- **Duschvägg:** Linc Angel Flex 80x90

### Klädvård

- Klädvårdsinredning med plats för tvättmaskin och torktumlare
- **Golv:** Våtrumsgolvmatta 156 Rust Metal Graphite
- **Ytskikt innervägg:** Glasfiberväv, vitmålad
- **Tvättmaskin:** Bosch Vit WAN240L2SN
- **Torktumlare:** Bosch Vit WTH85VL7SN
- **Städsåp:** Lucka Elsa Vit
- **Handtag:** 31006 Allium

# Fastigheten

## Övrig information

- **Typ:** Friliggande 2-plansvilla
- **Antal rum:** 2 rum och kök (upp till 7 rum och kök med inredd övervåning)
- **Boarea:** 88 kvm (183 kvm med inredd övervåning)
- Fastighetsbeteckning: Svia 3:30
- Byggnadsår: 2022
- **Byggnadstyp:** 2-planshus
- **Uppvärmning:** Frånluftsvärmepump (Nibe 730)
- **Grund:** Isolergrund
- **Fasad:** Liggande panel
- Bjälklag: Trä
- **Tak:** Betongpannor
- **Fönster:** 3-glasfönster
- **Ventilation:** Mekanisk frånluft med värmeåtervinning
- **Multimedia:** Fiber ingår; öppna stadsnätet, köparen kan teckna abonnemangsavtal med valfri internetleverantör
- **Tomtarea:** 1 465 kvm
- **Vatten och avlopp:** Kommunalt vatten, kommunalt avlopp

"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.**