



Bostadsbeskrivning

FLYTTKLART HUS



LBF 01

Produktperiod: 2020.11.01 – 2021.03.31

**Tomt 2 – Villa Källviken
Vallentuna Bällsta 2:1303
Västra Manhemsvägen 19, Vallentuna
Rev 2023-08-29**

 **Myresjöhus**
EN DEL AV OBOS

Snabbfakta



Bilden skall ses som vägledande, avvikelser kan förekomma.

Observera att huset är under byggnation. 3D-illustrationen ovan är avsedd att underlätta visualisering av hur interiören kommer att se ut.

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

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

Tillträde: från september 2023

Exteriört

Tomten

- Finplanerad tomt med sådd gräsmatta och skyddat ekträd med mur, altan och med infart, gångytor och p-plats som är grusade
- Carport med isolerat förråd och laddbox
- Fiber dragen in i huset
- Anslutning till el och kommunalt vatten och avlopp

Fasad

- Fasad: Liggande panel, färdigmålat med kulör NCS S2005-Y20R (ljus varmgrå)

Takpannor

- Kulör: Benders, modell Palema – Svart 20020

Taksäkerhet/Takhuv

- Kulör: Svart

Regnvattensystem

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

Entrétak

- Design – Classic 2,0 lm, Mörkgrå RAL 7011

Balkong

- Utanpåliggande balkong med svart stående aluminiumräcke från Weland

Fönster

- Aluminiumbeklädda träfönster, Svartgrå RAL 7021, 3-glasfönster. Tillhör produktgrupp U-värde 1,0. Inkl barnsäkerhetsspärr. Ett AFH 5-5 med EI30.

Entrédörr

- Linjalen NorDan, Svartgrå RAL 7021
Tröskeln är 25 mm hög, aluminiumbeklädd och handikappanpassad. Säkerhetslåsning ASSA 2002 Klass 3, trycken och vred. Dörrbroms.

Fönsterdörrar matplats/vardagsrum och allrum

- Med glasbröstning, Svartgrå RAL 7021 Aluminiumbeklädda fönsterdörrar. Handtag med uppställningsbeslag och säkerhetslås/barn-säkerhetsspärr.

Laddbox

- Garo 3-fas fast kabel typ 2 400V 6-32A 4,1-22kW

Interiört – Rumsbeskrivning

Innerdörrar/Karmar

- Innerdörrar: Unique 01L Vitmålad
- Trösklar av mattlackat ädelträ
- Golvlist och dörrfoder: Slät – vitmålad
- Taklist: Hålkäl - vitmålad

Tak

- Slät gips vita

Fönsterbänk

- Kalksten Grå/Beige

Mellanbjälklag

- Ljuddämpande isolering 95 mm

Trappa

- Öppen trappa med plansteg och handledare färganpassade till golv. Svart vang och räcke med svartmålade spjälor, Snickarlaget

Värmesystem

- Frånluftsvärmepump Nibe 750

Entréväning

- Golvvärme

Överväning

- Vattenradiator WATT WRS

Spotlights

- Spotlights i kök, bad, wc och klädvård

Vardagsrum

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- Vägghulör: Ljusgrå

Allrum

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Ljusgrå

Sovrum 1

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Gråblå
- **Garderob:** Elfa Artic Plain Skjutdörrar – Glas svart ram

Sovrum 2

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Rosa
- **Garderob:** 2 st Vit

Sovrum 3

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Grågrön
- **Garderob:** 2 st Vit

Klädkammare

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Vit

Hall

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Ljusgrå

Entré

- **Golv:** Klinker brun
- **Väggkulör:** Mellangrå
- **Garderob:** Mono vit

Våning 1 Entréplan

Kök

- **Köksleverantör:** HTH
- **Kökslucka:** Tendens Koksgrå
- **Handtag:** Integrerade
- **Stänkskydd:** Kakel vit
- Siemens vitvaror
- **Kylskåp:** Black Steel KS 36
- **Frys-skåp:** Black Steel GS 36

- Induktionshäll inkl. hållskydd: Siemens
- **Inbygggnadsugn:** Eco Clean - svart
- Mikrovågsugn: Black Steel
- Köksfläkt: Thermex
- **Diskmaskin:** Stilpaket Black Steel Integrerad
- **Vinkyl:** Svart
- **Diskbänk/vask:** Intra Omnia 78DF
- **Köksblandare:** Vega 1839FGG-33 Matt svart
- **Bänkskivor:** kvartskomposit Bianco Palazzo
- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Ljusgrå

Tvätt/Groventré

- **Klädvårdsinredning leverantör:** HTH
- **Golv:** Klinker grå
- **Ytskikt innervägg:** Målade väggar klass VA kulör vit
- **Tvättmaskin:** Siemens Vit 7 kg
- **Torktumlare:** Siemens Vit 7 kg
- **Skåp:** Mono Vit
- **Diskbänk/vask:** Franke
- **Laminatbänkskiva:** Postf. Surface
- **Köksblandare:** Vega 1839FGG
- **Handtag:** Base stållook

WC/D

- **Golv:** Klinker grå
- **Väggar** Kakel grå
- **Kommod:** Mezzo Thea 630 Skogsgrön
- **Tvättställsblandare:** Vega 1810FG-33 Matt svart
- **Wc-stol:** Ifö Spira 6260
- **Takduschset:** Oras Nova Rain Shower 7402-33 Matt svart
- **Duschhörn:** Lusso Black Chess 900x900
- **Handdukstork:** INR Line Matt svart

Våning 2 Övervåning

Bad

- **Golv:** Klinker grå
- **Väggar** Klinker grå
- **Kommod:** Mezzo Thea 930 Skogsgrön
- **Tvättställsblandare:** Vega 1810FG-33 Matt svart
- **Wc-stol:** Ifö Spira 6293 vägghängd
- **Takduschset:** Oras Nova Rain Shower 7402-33 Matt svart

- **Duschhörn:** Lusso Black Chess 900x900
- **Duschset:** Apollo 544-33 Matt svart
- **Duschblandare:** Nova 7460-33 Matt svart
- **Badkar:** Alterna Ovale 1500
- **Badkarsblandare:** Nova 7462G-33 Matt svart
- **Handdukstork:** INR Line Matt svart
- Komfortvärme: El slingor

- "Rätt till mindre ändringar förbehålles"

Övrig information

- **Byggnadstyp:** Friliggande 2-plansvilla
 - **Boarea:** 152,2 kvm
 - **Fastighetsbeteckning:** Vallentuna Bällsta 2:1303
 - **Adress:** Västra Manhemsvägen 19, 186 50 Vallentuna
 - **Byggnadsår:** 2022/2023
 - **Tomtarea:** 462 kvm
 - **Solceller:** NIBE solcellspaket PV4 (10 st solpaneler)
- Fastigheten ingår i** gemensamhetsanläggningar Vallentuna Bällsta GA:59 (dagvatten) och Vallentuna Bällsta GA:61 (vatten- och avloppsledning).

Kvalitet och miljö

Kvalitetssäkring enligt ISO9001:2015 kompletterad med kontrollprogram.
Godkännandecertifikat med nummer 0144/02, kontrollerat av RISE Miljösäkring enligt ISO14001:2015.