



# *Bostadsbeskrivning*

FLYTTKLART HUS



## **LBF 01**

Produktperiod: 2020.11.01 – 2021.03.31

Tomt 8 – Smart 138  
Vallentuna Bällsta 2:1308  
Västra Manhemsvägen 7, Vallentuna  
Rev 2023-08-29

 **Myresjöhus**  
EN DEL AV OBOS

# Snabbfakta



Bilden skall ses som vägledande, avvikelser kan förekomma.

- 4 sovrum, 2 badrum, fina öppna sällskapsytor och fullutrustat kök
- Separat klädvårdsutrymme med tvättmaskin och torktumlare
- Carport med isolerat förråd och laddbox

Smart 138 är ett 2-planshus med en industriell känsla på 138 kvm. Här bor du underhållsfritt i många år framöver, med låg driftskostnad. Du slipper fastighetsavgift i 15 år, och kan få möjlighet till amorteringsfrihet via Nordea. Med oss gör du alltid en trygg bostadsaffär – som OBOS-medlem kan du dessutom få ekonomisk hjälp om försäljningen av ditt nuvarande hem drar ut på tiden.

Välkommen till denna nyproducerade 2-plansvilla om 138 kvm fördelat på 5 rum och kök. Det här huset har fått sin inspiration från 30-talets strama funkisarkitektur och har en praktisk gavelställd entré, vilket innebär att entrén finns på husets kortsida. När du kliver in i huset möts du av fri sikt genom hela huset och vidare ut till trädgården på baksidan genom vardagsrummets härliga fönsterpartier. På entréplanet finns kök och matplats i anslutning till vardagsrummet, vilket ger en öppen planlösning och gott om plats att umgås med vänner och familj. Köket som kommer från HTH är modernt och stilrent med gråa luckor, svarta vitvaror och en köksö. Hela husets entréplan är försett med vattenburen golvvärme.

På husets övre plan finns det gott om plats för familjens privata liv i fyra trivsamma sovrum. Ett av sovrummen är lite större än de andra och bjuder på gott om förvaring. Här finns också ett trevligt allrum och ett lyxigare badrum med kakel och klinker, duschhörn, takdusch, badkar, handdukstork, kommod och spegelskåp.

Tillträde: från oktober 2023

# Exteriört

## Tomten

- Finplanerad tomt med sådd gräsmatta, stödmur, 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, utvändig målningsbehandling kulör NCS S4005-Y20R (varmgrå)

## Takpannor

- Kulör: Benders, modell Palema – Svart 20020

## Taksäkerhet/Takhuv

- Kulör: Svart

## Regnvattensystem

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

## Entrétak

- Design – Rainbow 600 1,4 lm, Mörkgrå RAL 7011

## 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.

## Groventrédörr

- Linjalen NorDan, Svartgrå RAL 7021  
Tröskeln är 25 mm hög, aluminiumbeklädd och handikappanpassad. Säkerhetslåsning ASSA 2002 Klass 3, trycken och vred. Dörrbroms. Brandklassad EI30.

## Fönsterdörr kök

- Med glasbröstning, Svartgrå RAL 7021 Aluminiumbeklädd fönsterdörr. 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

- Tät trappa med plansteg, sättsteg 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 hallen

## Vardagsrum

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

## Allrum

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

## Sovrum 1

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Gråblå NCS 6005-R80B
- **Garderob:** Elfa Artic Plain Skjutdörrar – Glas

## Sovrum 2

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

## Sovrum 3

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Grågrön NCS 4005-G20Y
- **Garderob:** Vit

## Sovrum 4

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Grågrön NCS 4005-G20Y
- **Garderob:** Vit

## Klädkammare under trappa

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Vit NCS 0500-N

## Entré

- **Golv:** Klinker Brun
- **Väggkulör:** Mellangrå

# Våning 1 Entréplan

## Kök

- **Köksleverantör:** HTH
- **Kökslucka:** Tendens Köksgrå
- **Handtag:** Integrerade
- **Stänkskydd:** Kakel Vit
- **Siemens vitvaror**
- **Kylskåp:** Black Steel KS 36
- **Frysskåp:** Black Steel GS 36

- **Induktionshäll inkl. hållskydd:** Siemens
- **Inbyggnadsugn:** Eco Clean - svar
- **Mikrovågsugn:** Black Steel
- **Köksfläkt:** Thermex
- **Diskmaskin:** 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
- **Städsåp:** 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** Kakel 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:** 138 kvm
- **Fastighetsbeteckning:** Vallentuna Bällsta 2:1308
- **Adress:** Västra Manhemsvägen 7, 186 50 Vallentuna
- **Byggnadsår:** 2022/2023
- **Tomtarea:** 488 kvm
- Huset är förberett för framtida installation av solceller på tak, med tomrör till vinden
- **Tillkommer:** kostnad för gemensamhetsanläggningar Vallentuna Bällsta GA:59 (dagvatten) och Vallentuna Bällsta GA:60 (väg, soputrymme, kanalisering) med ca 2 500 kr-3 500 kr per år.

## Kvalitet och miljö

Kvalitetssäkring enligt ISO9001:2015 kompletterad med kontrollprogram.

**Godkännandecertifikat med nummer 0144/02, kontrollerat av RISE Miljösäkring enligt ISO14001:2015.**