



Bostadsbeskrivning

FLYTTKLART HUS



LBF 01

Produktperiod: 2020.11.01 – 2021.03.31

Tomt 4 – Villa Källviken
Vallentuna Bällsta 2:1304
Västra Manhemsvägen 15, Vallentuna

 **Myresjöhus**
EN DEL AV OBOS

Snabbfakta



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 sommaren 2023.

Exteriört

Tomten

- Finplanerad tomt med sådd gräsmatta
- Grusade infart, gångtytor och p-plats
- Carport med isolerat förråd och laddbox
- Altan
- Fiber dragen in i huset
- Anslutning till el och kommunalt vatten och avlopp

Fasad

- Fasad: Liggande panel, färdigmålat med 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 – 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
- Golvlister 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

Entrévåning

- Golvvärme

Övervåning

- Vattenradiator WATT WRS

Spotlights

- Spotlights i kök, bad och wc

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:** Greige ljus NCS 2005-Y20R

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 NCS 3010-Y40R
- **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
- **Siemens vitvaror**
- **Kylskåp:** Siemens Black Steel KS 36

- **Frysskåp:** Siemens Black Steel GS 36
- **Induktionshäll inkl. hållskydd:** Siemens
- **Inbyggnadsugn:** Eco Clean - svart
- **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 Brun
- **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
- **Duschkörn:** 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 2:1304
- **Adress:** Västra Manhemsvägen 15, 186 50 Vallentuna
- **Byggnadsår:** 2022/2023
- **Tomtarea:** 458 kvm
- Huset är förberett för framtida installation av solceller på tak, med tomrör till vinden
- **Tillkommer:** kostnad för gemensamhetsanläggningar Bällsta GA:59 och Bällsta GA:60 med ca 2 500 kr-3 500 kr per år för snöröjning, vägbelysning, vägunderhållning och dagvatten.

Kvalitet och miljö

Kvalitetssäkring enligt ISO9001:2015 kompletterad med kontrollprogram.

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