



Bostadsbeskrivning

FLYTTKLART HUS



LBF 01

Produktperiod: 2020.11.01 – 2021.03.31

Frösön
Berga 6:771
Lövsångarvägen 45
Tomt 2

 **Myresjöhus**
EN DEL AV OBOS

Snabbfakta



- 4 sovrum
- Fina öppna sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- 3 badrum
- Separat klädvårdsutrymme med tvättmaskin och torktumlare

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

Tillträde: preliminärt från augusti 2024

Exteriört

Tomten

- Finplanerad tomt
- Gräsmatta (sås när vädret tillåter, runt april/maj)
- Grusade gångytor och infart
- Utvändig målning, utförs när vädret tillåter
- Fasadbelysning
- Altan enligt bygglovet (byggs april/maj)
- Carport med isolerat förråd
- Solceller PV4-paket (10 st solcellspaneler)
- Förberedelse för laddstolpe för elbil (16A-uttag)
- Fiber in i huset
- Kommunalt VA

Fasad

- Fasad: Liggande panel, utvändig målningsbehandling kulör Ljust varmgrå NCS S2002-Y, utförs april/maj när vädret tillåter

Takpannor

- Kulör: Palema Benderit – Svart 20020

Taksäkerhet/Takhuv

- Kulör: Svart

Regnvattensystem

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

Entrétak

- Entrétak 3,10 lm med konsoler och 27° taklutning

Fönster

- Aluminiumbeklädda träfönster, Ockra RAL 1011, 3-glasfönster. ALU-spröjs. Tillhör produktgrupp U-värde 1,0. Inkl barnsäkerhetsspärr.

Entrédörr

- Venus NorDan, Blå NCS S5030-R90B
Tröskeln är 25 mm hög, aluminiumbeklädd och handikappanpassad. Säkerhetslåsning ASSA 2002 Klass 3, trycken och vred. Dörrbroms.
- Elektroniskt lås Habo Tribe Silver

Groventrédörr

- Venus NorDan, Blå NCS S5030-R90B
Tröskeln är 25 mm hög, aluminiumbeklädd och handikappanpassad. Säkerhetslåsning ASSA 2002 Klass 3, trycken och vred. Dörrbroms.

Fönsterdörr vardagsrum och matplats

- Med glasbröstning, Ockra RAL 1011 Aluminiumbeklädda fönsterdörrar. ALU-spröjs. Handtag med uppställningsbeslag och säkerhetslås/barn-säkerhetsspärr.

Interiört – Rumsbeskrivning

Innerdörrar/Karmar

- Innerdörrar: Unique 01L Vitmålad
- Trösklar av ek
- Golvlist och dörrfoder: Allmoge – vitmålad (15x69)
- Taklist: Allmoge – vitmålad (15x56)

Tak

- Slät gips

Fönsterbänk

- Kalksten Grå/Beige

Innervägg

- Isolerade innerväggar 45 mm

Mellanbjälklag

- Ljuddämpande isolering 95 mm

Trappa

- Trappa med vita vangstycken. Steg, överliggare och handledare följer golvet utförande. Räcke Classic, Snickarlaget

Värmesystem

- Frånluftsvärmepump Nibe 735

Entréväning

- Golvvärme

Övervåning

- Vattenradiator WATT WRS

Solceller

- 10 solpaneler

Våning 1 Entréplan

Kök

- **Köksleverantör:** HTH
- **Kökslucka:** Art Beige
- **Handtag:** Lounge Svart 128 mm
- **Belysning:** Spotlights
- **Stänkskydd:** Kakel
- **Kyl/sval:** Black Steel Siemens
- **Frys:** Black Steel Siemens
- **Induktionshäll med integrerad fläkt:** Siemens
- **Inbyggnadsugn:** Black Steel Siemens
- **Mikrovågsugn:** Black Steel Siemens
- **Diskmaskin:** Black Steel Siemens Integrerad
- **Diskbänk/vask:** Intra Omnia 78DF
- **Vask i köksö:** Intra Omnia 42SF
- **Köksblandare:** Safira 1029 F
- **Köksblandare i köksö:** Safira 1028 F
- **Laminatbänkskiva:** 652 Delaware Stone
- **Golv:** Ek Rochford 1-stav mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS-kulör S1002-Y

Tvätt/Groventré

- **Klädvårdsinredning leverantör:** HTH
- **Golv:** Klinker Visby Grå, artikelnummer 125595, fog Weber 34 Nougat R
- **Ytskikt innervägg:** NCS-kulör S1002-Y – våtrumsfärg
- **Tvättmaskin:** Siemens
- **Torktumlare:** Siemens
- **Städsåp:** Stockholm Beige
- **Diskbänk/vask:** Franke
- **Laminatbänkskiva:** Postf. Delaware Stone
- **Köksblandare:** Safira 1029 F
- **Handtag:** Lounge Svart 128 mm

WC/D

- **Golv:** Klinker Visby Grå, artikelnummer 125595, fog Weber 34 Nougat R
- **Ytskikt innervägg:** Kakel Visby Grå, artikelnummer 125595, fog Weber 34 Nougat R
- **Belysning:** Spotlights
- **Kommod:** Free Alice 615 Vit
- **Tvättställsblandare:** Safira 1007 F
- **Wc-stol:** Ifö Spira 6260
- **Takduschset:** Oras Nova Rain Shower 7402
- **Duschkörn:** Linc Niagara 900
- **Handdukstork:** PAX flex-i 5/550 krom
- **Golvvärme:** vattenburen

Vardagsrum/Matplats

- **Golv:** Ek Rochford 1-stav mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS-kulör S1002-Y
- **Braskamin:** Contura 310 G

Sovrum 4

- **Golv:** Ek Rochford 1-stav mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS-kulör S1002-Y
- **Garderob:** Mono vit

Klädkammare under trappa

- **Golv:** Ek Rochford 1-stav mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS-kulör S1002-Y

Entré/Kapprum

- **Golv:** Klinker Visby Grå, artikelnummer 125595, fog Weber 34 Nougat R
- **Väggkulör:** NCS-kulör S1002-Y
- **Belysning:** Spotlights

Våning 2 Övervåning

Bad

- **Golv:** Klinker Visby Grå, artikelnummer 125595, fog Weber 34 Nougat R
- **Ytskikt innervägg:** Kakel Visby Grå, artikelnummer 125595, fog Weber 34 Nougat R
- **Belysning:** Spotlights
- **Kommod:** Free Alice 915 Vit
- **Tvättställsblandare:** Safira 1007 F
- **Wc-stol:** Ifö Spira 6260
- **Takduschset:** Oras Nova Rain Shower 7402
- **Duschkörn:** Linc Niagara 900

- **Badkar:** Alterna Picto 1600
- **Badkarsblandare:** Optima 7140
- **Handdukstork:** PAX flex-i 5/550 krom
- **Komfortvärme:** El slingor

WC/D i sovrum 1

- **Golv:** Klinker Visby Grå, artikelnummer 125595, fog Weber 34 Nougat R
- **Ytskikt innervägg:** Kakel Visby Grå, artikelnummer 125595, fog Weber 34 Nougat R
- **Belysning:** Spotlights
- **Kommod:** Free Alice 615 Vit
- **Tvättställsblandare:** Safira 1007 F
- **Wc-stol:** Ifö Spira 6261
- **Takduschset:** Oras Nova Rain Shower 7402
- **Duschhörn:** Linc Niagara 900
- **Komfortvärme:** Elslingor

Allrum

- **Golv:** Ek Rochford 1-stav mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS-kulör S1002-Y

Sovrum 1 och klädkammare 4

- **Golv:** Ek Rochford 1-stav mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS-kulör S1002-Y

Sovrum 2 och klädkammare 3

- **Golv:** Ek Rochford 1-stav mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS-kulör S1002-Y

Sovrum 3 och klädkammare 2

- **Golv:** Ek Rochford 1-stav mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS-kulör S1002-Y

Observera att rätt till mindre ändringar förbehålles.

Övrig information

- **Byggnadstyp:** Friliggande 2-plansvilla
- **Boarea:** 181 kvm
- **Byggnadsår:** 2024
- **Tomtarea:** 1 159 kvm
- **Tillkommer:** Kostnad för drift och förvaltning av gemensamhetsanläggning Österåker Berga Ga:46. Detta avser bl a skötsel av vägar, belysning mm. Avgiften delas med totalt 76 fastigheter och under 2023 var avgiften 2 013 kr exkl. moms per fastighet. Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Lövsångarvägens samfällighetsförening.

Kvalitet och miljö

Kvalitetssäkring enligt ISO9001:2015 kompletterad med kontrollprogram.

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