



# *Bostadsbeskrivning*

FLYTTKLART HUS



**LBF 01**

Produktperiod: 2020.11.01 – 2021.03.31

# Snabbfakta



- 5 sovrum
- Fina öppna sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- 2 badrum
- Separat klädvårdsutrymme med tvättmaskin och torktumlare

Bästa läge med störst tomt! Sista chansen att bli ägare av en kvalitetsvilla från Myresjöhus på Duvklinten.

Med högsta läge på gatan och tomten i riktning mot kvällssolen finner ni detta sprillans nya hus med fem bra sovrum, ett ljust och luftigt vardagsrum i öppen planlösning mot kök, separat allrum på entréplan, helkaklade badrum och en fräsch tvättstuga. Moderna och påkostade materialval och vitvaror. Uppvärmning genom frånluftvärmepump med vattenburet system vilket ger sparsam drift. Även solceller kommer finnas installerat på taket vid tillträde.

Här bor du med direkt närhet till härliga naturstråk, badsjöar, skolor och förskolor, Margretelunds Centrum och direktbussar till stan på promenadavstånd.

Tillträde: från mars 2023

## Exteriört

### Tomten

- Finplanerad tomt med rullad gräsmatta på framsidan, sedum på slänten och sådd gräsmatta på baksidan (sås när vädret tillåter) samt grusade gångar och infart
- Kall förråd/redskapsbod på ca 4,7 kvm
- Utvändig målning på både hus och förråd (se nedan)
- Veranda på framsidan
- Solceller (installeras 2023)

### Fasad

- **Fasad hus och förråd:** Liggande panel, utvändig målningsbehandling kulör Ljusgrå: NCS S 2502-Y (väderberoende; sker troligen sep/okt 2022 när vädret tillåter, dock senast aug 2023)

### Takpannor

- Kulör: Palema – Mellangrå 20028

### Taksäkerhet/Takhuv

- Kulör: Svart

### Regnvattensystem

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

### Entrétak

- Valmat entrétak och grundmålade stolpar

### Fönster

- Aluminiumbeklädda träfönster, Basaltgrå RAL 7012, 3-glasfönster. Tvåfärgsmålade dekorspröjs.

### Entrédörr

- Tvillingarna NorDan, Mörkgrå NCS-S 7000-N. Säkerhetslåsning ASSA 2002 Klass 3, trycken och vred. Dörrbroms.

### Fönsterdörr vardagsrum och sovrum 4

- Med glasbröstning, Basaltgrå RAL 7012 Aluminiumbeklädda fönsterdörrar. Tvåfärgsmålade dekorspröjs. Handtag med uppställningsbeslag och säkerhetslås/barn-säkerhetsspärr.

# Interiört – Rumsbeskrivning

## Innerdörrar/Karmar

- Innerdörrar: Easy GW Vitmålad
- Trösklar av mattlackat ädelträ
- Golvlister och dörrfoder: Slät – vitmålad (12x56)
- Taklist: Hålkäl – vitmålad (15x33)

## Tak

- Gipsplank

## Fönsterbänk

- Marmor Ljusgrå (Bianco Carrara)

## Innervägg

- Isolerade innerväggar 45 mm

## Mellanbjälklag

- Ljuddämpande isolering 95 mm

## Trappa

- Trappa med plansteg, vang och handledare i vitlaserad furu. Räcke rock 11

## Värmesystem

- Frånluftsvärmepump Nibe 750

## Entrévåning

- Vattenburen golvvärme

## Övervåning

- Vattenradiator WATT WRS

# Våning 1 Entréplan

## WC/D

- **Golv:** Skärgård Grå 15 x 15 cm
- **Ytskikt innervägg:** C1 Vit Matt 20 x 40 cm
- **Kommod:** Free 915 Annika Vit
- **Tvättställsblandare:** Optima 2710F
- **Wc-stol:** Ifö Spira 6260
- **Duschset:** Apollo 520 - Krom
- **Duschblandare:** Optima 7160

## Tvätt/Groventré

- **Klädvårdsinredning leverantör:** HTH
- **Golv:** Skärgård Grå 15 x 15 cm
- **Ytskikt innervägg:** Målade väggar klass VA
- **Tvättmaskin:** Siemens
- **Torktumlare:** Siemens
- **Städsåp:** Mono Vit
- **Diskbänk/vask:** Franke
- **Laminatbänkskiva:** Terrazzo Bianco
- **Köksblandare:** Optima 2734F
- **Handtag:** Base Stållook

## Allrum

- **Golv:** Ek Taranto 3-stav vit mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** Vit NCS 0502-Y

## Sovrum 1

- **Golv:** Ek Taranto 3-stav vit mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** Vit NCS 0502-Y
- **Garderob:** Mono vit

## Sovrum 2

- **Golv:** Ek Taranto 3-stav vit mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** Vit NCS 0502-Y
- **Garderob:** Decor slät vit

## Sovrum 3

- **Golv:** Ek Taranto 3-stav vit mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** Vit NCS 0502-Y
- **Garderob:** Decor slät vit

## Entré

- **Golv:** Skärgård Grå 15 x 15 cm
- **Väggkulör:** Vit NCS 0502-Y
- **Garderob:** Mono vit

# Våning 2 Övervåning

## Kök

- **Köksleverantör:** HTH
- **Kökslucka:** Grå
- **Handtag:** Lounge Krom 128mm
- **Stänkskydd:** Vit matt 10 x 30 cm
- **Kyl/sval:** Rostfri Siemens
- **Frys:** Rostfri Siemens
- **Induktionshäll inkl. hållskydd:** Siemens
- **Inbyggnadsugn:** Rostfri Siemens
- **Mikrovågsugn:** Rostfri Siemens
- **Köksfläkt:** Decor 787 frihängande 90cm Rostfri, Thermex
- **Diskmaskin:** Siemens Integrerad
- **Diskbänk/vask:** Intra Horizon 815
- **Vask i köksö:** Franke Stålvask
- **Köksblandare:** Optima 2734F
- **Laminatbänkskiva:** 631 Sandsten
- **Golv:** Ek Taranto 3-stav Vit mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** Vit NCS 0502-Y

## Bad

- **Golv:** Skärgård Grå 15 x 15 cm
- **Ytskikt innervägg:** C1 Vit Matt 20 x 40 cm
- **Kommod:** Free 615 Annika Vit
- **Tvättställsblandare:** Optima 2710F
- **Wc-stol:** Ifö Spira 6260
- **Takduschset:** Oras Optima 7192 - Krom
- **Duschkörn:** Nischdusch Stella 900
- **Komfortvärme:** El-slingor

## Vardagsrum

- **Golv:** Ek Taranto 3-stav vit mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** Vit NCS 0502-Y

## Sovrum 4

- **Golv:** Ek Taranto 3-stav vit mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** Vit NCS 0502-Y
- **Garderob:** Decor slät vit

## Sovrum 5

- **Golv:** Ek Taranto 3-stav vit mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** Vit NCS 0502-Y
- **Garderob:** Decor slät vit

## Övrig information

- **Byggnadstyp:** Friliggande suterräng villa i 2 plan
- **Adress:** Duvklinten 16, 184 64 Åkersberga
- **Boarea:** 149 kvm
- **Fastighetsbeteckning:** Österåker Berga 6:699
- **Grund:** Betongplatta
- **Stomme:** Trä
- **Bjälklag:** Trä
- **Tak:** Betongpannor
- **Ventilation:** Frånluftsvärmepump
- **Byggnadsår:** 2022
- **Tomtarea:** 1 383 kvm
- **Vatten och avlopp:** kommunalt vatten, kommunalt avlopp
- **Tillkommer:** Myresjöhus har kalkylerat på en framtida samfällighetsavgift på ca 1 500 kr/år/bostad. Men än så länge är det ett snitt, en beräkning. I det ingår snöröjning, revision, ekonomisk förvaltning, avsättning för underhåll och kostnad för belysning. Kostnaden för snöröjning kan skifta och därför kan även samfällighetsavgiften ändras med det.

"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.**