



Bostadsbeskrivning

FLYTTKLART HUS



LBF 01

Produktperiod: 2020.11.01 – 2021.03.31

Tomt 8 – Smart 138
Vallentuna Bällsta 2:1308
Västra Manhemsvägen 7, Vallentuna

 **Myresjöhus**
EN DEL AV OBOS

Snabbfakta



- 4 sovrum
- Fina öppna sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- 2 badrum
- Separat klädvårdsutrymme med tvättmaskin och torktumlare
- Carport med oisolerat förråd

Härlig, ljus familjevilla i två plan. En villaklassiker som håller vad den lovar, med fyra sovrum, två 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 sommaren 2023.

Exteriört

Tomten

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

Fasad

- Fasad: Liggande panel, utvändig målningsbehandling kulör NCS 4005-Y20R

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
- Golvlister och dörrfoder: Slät – vitmålad
- Taklist: Hålkäl - vitmålad

Tak

- Slät gips

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 och wc

Vardagsrum

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Greige Ijus NCS 2005-Y20R

Allrum

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Greige Ijus NCS 2005-Y20R

Sovrum 1

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

Sovrum 2

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Smutsrosa NCS 3010-Y40R
- **Garderob:** Mono vit

Sovrum 3

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

Sovrum 4

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

Klädkammare under trappa

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

Entré

- **Golv:** Klinker Centro Terrasso Brun 125560
- **Väggkulör:** Greige mörk NCS 4005-Y20R

Våning 1 Entréplan

Kök

- **Köksleverantör:** HTH
- **Kökslucka:** Tendens Koksgrå
- **Handtag:** Integrerade
- **Stänkskydd:** Kakel vit 10x10 cm mörkgrå fog
- **Kyl/sval:** Stilpaket Black Steel
- **Frys:** Stilpaket Black Steel
- **Induktionshäll inkl. hållskydd:** Siemens
- **Inbyggnadsugn:** Stilpaket Black Steel
- **Mikrovågsugn:** Stilpaket Black Steel
- **Köksfläkt:** Dax 60 cm Svart, Thermex
- **Diskmaskin:** Stilpaket Black Steel Integrerad
- **Vinkyl:** Svart
- **Diskbänk/vask:** Intra Omnia 78DF
- **Köksblandare:** Vega 1839FGG-33 Matt svart
- **Bänkskivor i kvartskomposit:** Bianco Palazzo
- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Greige ljus NCS 2005-Y20R

Tvätt/Groventré

- **Klädvårdsinredning leverantör:** HTH
- **Golv:** Klinker Centro Terrasso Brun 125560
- **Ytskikt innervägg:** Målade väggar klass VA kulör vit NCS 0500-N
- **Tvättmaskin:** Stilpaket Black Steel
- **Torktumlare:** Stilpaket Black Steel
- **Städsåp:** Mono Vit
- **Diskbänk/vask:** Franke
- **Laminatbänkskiva:** Postf. Surface
- **Köksblandare:** Vega 1839FGG
- **Handtag:** Base stållook

WC/D

- **Golv:** Klinker Centro Skärgård grå
- **Väggar:** Kakel Centro Skärgård 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 Centro Skärgård grå
- **Väggar** Kakel Centro Skärgård 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

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 gemensamhetsanläggning Lundby GA 7 med ca 2 500 kr-3 500 kr per år för snöröjning, vägbelysning och vägunderhållning.

Kvalitet och miljö

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