



Bostadsbeskrivning

FLYTTKLART HUS



LBF 01

Produktperiod: 2020.11.01 – 2021.03.31

Ängsö
Berga 6:773
Lövsångarvägen 49
Tomt 4

 **Myresjöhus**
EN DEL AV OBOS

Snabbakta



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

Härlig, ljus familjevilla i två plan. En villaklassiker som håller vad den lovar, med fem 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: preliminärt från juni 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: Stående panel värmebehandlad (naturfärgat trä)

Takpannor

- Kulör: Palema Benderit – Svart 20020

Taksäkerhet/Takhuv

- Kulör: Svart

Regnvattensystem

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

Balkong

- Balkong över utbyggnad med räcke Weland Stad

Entrétak

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

Fönster

- Aluminiumbeklädda träfönster, Cementgrå RAL 7033, 3-glasfönster. ALU-spröjs. Tillhör produktgrupp U-värde 1,0. Inkl barnsäkerhetsspärr.

Entrédörr

- Venus NorDan, Cementgrå RAL 7033 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, , Cementgrå RAL 7033
Tröskeln är 25 mm hög, aluminiumbeklädd och handikappanpassad. Säkerhetslåsning ASSA 2002 Klass 3, trycken och vred. Dörrbroms.

Fönsterdörr vardagsrum, matplats och allrum

- Med glasbröstning, Cementgrå RAL 7033 Aluminiumbeklädda fönsterdörrar. ALU-spröjs. Handtag med uppställningsbeslag och säkerhetslås/barn-säkerhetsspärr.

Interiört – Rumsbeskrivning

Innerdörrar/Karmar

- Innerdörrar: Unique 01L Vitmålad
- Trösklar av ek
- Golvlister 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
- **Inbyggadsugn:** 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:** Inspera 3031 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 1

- **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 och klädkammare

- **Golv:** Klinker Visby Grå, artikelnummer 125595, fog Weber 34 Nougat R
- **Väggkulör:** NCS-kulör S1002-Y
- **Golv:** Ek Rochford 1-stav mattlack, Kährs
- **Garderob:** Mono vit
- **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

Allrum

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

Sovrum 2

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

Sovrum 3

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

Sovrum 4

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

Sovrum 5

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

Kontor

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

Klädkammare

- **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:** 194 kvm
- **Byggnadsår:** 2023/2024
- **Tomtarea:** 1 055 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.