



FLYTTKLART

Bostadsbeskrivning

FLYTTKLART HUS



Älvringen 24, Stadsängshöjden, Sigtuna
Fastighetsbeteckning: Älvan 35
(tomt 1)

Snabbfakta



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

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: preliminärt hösten 2025

Exteriört

Tomten

- Finplanerad tomt med sådd gräsmatta
- Grusade gångar och infart
- Altan enligt skiss
- Sedumtak

Fasad

- Fasad: Liggande panel, utvändig målningsbehandling kulör NCS S 3020-Y10R

Tak

- Sedumtak

Taksäkerhet/Takhuv

- Kulör: Galvat

Regnvattensystem

- Kulör: Silver
- Stuprörsanslutning hus: Anslutet dagvatten

Balkong

- Balkong över entré med balkongräcke Stad – Weland svart
- Fransk balkong med räcke Stad – Weland svart

Fönster

- Aluminiumbeklädda träfönster, Ockrabrun RAL 8003, 3-glasfönster. Tillhör produktgrupp U-värde 1,0. Inkl barnsäkerhetsspärr.

Entrédörr

- Linjalen NorDan, Ockrabrun RAL 8003
Tröskeln är 25 mm hög, aluminiumbeklädd och handikappanpassad. Säkerhetslåsning ASSA 2002 Klass 3. Dörrbroms.
- Elektroniskt lås Habo Tribe Silver

Groventrédörr

- Lejonet NorDan, Ockrabrun RAL 8003
Tröskeln är 25 mm hög, aluminiumbeklädd och handikappanpassad. Säkerhetslåsning ASSA 2002 Klass 3, trycken och vred. Dörrbroms.

Fönsterdörrar

- Helglasade aluminiumbeklädda fönsterdörrar, Ockrabrun RAL 8003 Handtag med uppställningsbeslag och säkerhetslås/barn-säkerhetsspärr.

Interiört – Rumsbeskrivning

Innerdörrar/Karmar

- Innerdörrar: Unique 01L Vitmålad med trycke Hoppe Utrecht matt rostfritt stål
- Trösklar av mattlackat ädelträ
- Golvlister och dörrfoder: Slät – vitmålad
- Taklist: Hålkäl - vitmålad

Tak

- Slät gips

Innervägg

- Isolerade innerväggar 45 mm

Mellanbjälklag

- Ljuddämpande isolering 95 mm

Fönsterbänk

- Grå/Beige Kalksten (Azul Cascais)

Spotlight

- Spotlight i fönstersmyg – Vardagsrum/matplats

Trappa

- Tät trappa med plansteg och räcke i ek anpassat till golv, sättsteg i vitt. Räcke funk 11.

Värmesystem

- Frånluftsvärmepump Nibe S735

Entréväning

- Vattenburen golvvärme

Överväning

- Vattenradiator WATT WRS

Våning 1 Entréplan

Kök

- **Köksleverantör:** HTH
- **Kökslucka:** Slät Beige
- **Handtag:** Base stållook
- **Stänkskydd:** Mineralkomposit likt bänkskiva
- **Kyl/sval:** Svart Siemens
- **Frys:** Svart Siemens
- **Induktionshäll med integrerad fläkt:** Siemens
- **Inbyggnadsugn:** Svart Siemens
- **Mikrovågsugn:** Svart Siemens
- **Diskmaskin:** Siemens Integrerad
- **Diskbänk/vask:** Intra Linea 7140
- **Vask i köksö:** Intra Linea 1840
- **Köksblandare:** Oras Vega 1839FGG
- **Köksblandare i köksö:** Oras Vega 1838FGG
- **Bänkskivor i mineralkomposit:** Bianco Palazzo
- **Golv:** Ek Taranto 3-stav Vit mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS 1202-T26R

Tvätt/Groventré

- **Klädvårdsinredning leverantör:** HTH
- **Golv:** Klinker
- **Ytskikt innervägg:** Spacklade och målade
- **Tvättmaskin:** Vit Siemens
- **Torktumlare:** Vit Siemens
- **Städsåp:** Slät Beige
- **Diskbänk/vask:** Franke
- **Laminatbänkskiva:** 643 Levanto Marble
- **Köksblandare:** Oras Vega 1839FGG
- **Handtag:** Base stållook

WC/D

- **Golv:** Klinker
- **Ytskikt innervägg:** Kakel
- **Kommod:** Free Maja 615 Dimgrön
- **Spegel:** Lidan 600
- **Handtag:** Krom
- **Tvättställsblandare:** Oras Vega 1810FGG
- **Wc-stol:** Ifö Spira 6260
- **Takduschset:** Oras Nova Rain Shower 7402
- **Duschhörn:** Linc Angel

Vardagsrum/Matplats

- **Golv:** Ek Taranto 3-stav vit mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS 1202-T26R
- **Braskamin:** Contura 856G:1 style med gjutjärnstopp, sidor av vit plåt

Entré

- **Golv:** Klinker
- **Väggkulör:** NCS 1202-T26R
- **Skjuddörrsgarderob:** Elfa Vista – Klar spegel

Skafferi

- **Golv:** Ek Taranto 3-stav vit mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS 1202-T26R

Klädkammare under trappa

- **Golv:** Klinker

Väggkulör: NCS 1202-T26R

Våning 2 Övervåning

Bad

- **Golv:** Klinker
- **Ytskikt innervägg:** Kakel
- **Kommod:** Free Maja 915 Dimgrön
- **Handtag:** Krom
- **Spegel:** Viken 900
- **Tvättställsblandare:** Oras Vega 1810FGG
- **Wc-stol:** Ifö Spira 6260
- **Takduschset:** Oras Nova Rain Shower 7402
- **Duschkörn:** Linc Angel
- **Badkar:** Alterna Elisse 1700 Vit
- **Badkarsblandare:** Oras Nova 7462
- **Handdukstork:** Alterna Calore Krom
- **Komfortvärme:** Elslingor

Allrum

- **Golv:** Ek Taranto 3-stav vit mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS 1202-T26R Sovrum 1
- **Golv:** Ek Taranto 3-stav vit mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS 1202-T26R

Sovrum 2

- **Golv:** Ek Taranto 3-stav vit mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS 1202-T26R
- **Garderob:** Mono vit

Sovrum 3

- **Golv:** Ek Taranto 3-stav vit mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS 1202-T26R
- **Garderob:** Mono vit

Sovrum 4

- **Golv:** Ek Taranto 3-stav vit mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS 1202-T26R
- **Garderob:** Mono vit

Klädkammare

- **Golv:** Ek Taranto 3-stav vit mattlack, Kährs
- **Väggkulör:** NCS 1202-T26R

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