



# *Bostadsbeskrivning*

FLYTTKLART HUS



## **LBF 01**

Produktperiod: 2020.11.01 – 2021.03.31

Tomt 3 – Villa Källviken  
Vallentuna Bällsta 2:282  
Västra Manhemsvägen 17, Vallentuna  
Rev 2023-08-29

 **Myresjöhus**  
EN DEL AV OBOS

# Snabbfakta



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

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

Tillträde: från september 2023

# Exteriört

## Tomten

- Finplanerad tomt med sådd gräsmatta, altan och med infart, gångtor och p-plats som är grusade
- Carport med isolerat förråd och laddbox
- Fiber indragen in i huset
- Anslutning till el och kommunalt vatten och avlopp

## Fasad

- Fasad: Liggande panel, färdigmålat med kulör NCS S4005-Y20R (varmgrå)

## Takpannor

- Kulör: Palema – Svart 20020

## Taksäkerhet/Takhuv

- Kulör: Svart

## Regnvattensystem

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

## Entrétak

- Design – Classic 2,0 lm, Mörkgrå RAL 7011

## Balkong

- Utanpåliggande balkong med svart stående aluminiumräcke från Weland

## 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.

## Fönsterdörrar matplats/vardagsrum och allrum

- Med glasbröstning, Svartgrå RAL 7021 Aluminiumbeklädda fönsterdörrar. 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
- Golvlist och dörrfoder: Slät – vitmålad
- Taklist: Hålkäl - vitmålad

## Tak

- Slät gips vita

## Fönsterbänk

- Kalksten Grå/Beige

## Mellanbjälklag

- Ljuddämpande isolering 95 mm

## Trappa

- Öppen trappa med plansteg och handledare färganpassade till golv. Svart vang och räcke med svartmålade spjälor, Snickarlaget

## Värmesystem

- Frånluftsvärmepump Nibe 750

## Entrévåning

- Golvvärme

## Övervåning

- 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:** Vit NCS 0500-N

## Sovrum 1

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Grågrön NCS 4005-G20Y
- **Garderob:** Elfa Artic Plain Skjutdörrar – Glas svart ram

## Sovrum 2

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Smutsrosa NCS 3010-Y40R
- **Garderob:** 2 st Vit

## Sovrum 3

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Gråblå NCS 6005-R80B
- **Garderob:** 2 st Vit

## Klädkammare

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

## Hall

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

## Entré

- **Golv:** Klinker Brun
- **Väggkulör:** Greige mörk NCS 4005-Y20R
- **Garderob:** Mono vit

# Våning 1 Entréplan

## Kök

- **Köksleverantör:** HTH
- **Kökslucka:** Tendens Koksgrå
- **Handtag:** Integrerade
- **Stänkskydd:** Kakel vit
- **Vitvaror:** **Siemens**
- **Kylskåp:** Siemens Black Steel KS 36
- **Frys-skåp:** Siemens Black Steel GS 36
- **Induktionshäll inkl. hållskydd:** Siemens

- **Inbyggnadsugn:** Eco Clean - svart
- **Mikrovågsugn:** Black Steel
- **Köksfläkt:** Thermex
- **Diskmaskin:** Integrerad
- **Vinkyl:** Svart
- **Diskbänk/vask:** Intra Omnia 78DF
- **Köksblandare:** Vega 1839FGG-33 Matt svart
- **Bänkskivor:** kvartskomposit Bianco Palazzo
- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Greige Ijus NCS 2005-Y20R

### Tvätt/Groventré

- **Klädvårdsinredning leverantör:** HTH
- **Golv:** Klinker Brun
- **Ytskikt innervägg:** Målade väggar klass VA kulör vit
- **Tvättmaskin:** Siemens Vit 7 kg
- **Torktumlare:** Siemens Vit 7 kg
- **Skåp:** Mono Vit
- **Diskbänk/vask:** Franke
- **Laminatbänkskiva:** Postf. Surface
- **Köksblandare:** Vega 1839FGG
- **Handtag:** Base stållook
- **Väggkulör:** Vit NCS 0500-N

### WC/D

- **Golv:** Klinker grå
- **Väggar:** Kakel 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
- **Handdukstork:** INR Line Matt svart

## Våning 2 Övervåning

### Bad

- **Golv:** Klinker grå
- **Väggar:** Klinker 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

”Rätt till mindre ändringar förbehålles”

## Övrig information

- **Byggnadstyp:** Friliggande 2-plansvilla
- **Boarea:** 152,2 kvm
- **Fastighetsbeteckning:** Vallentuna Bällsta 2:282
- **Adress:** Västra Manhemsvägen 17, 186 50 Vallentuna
- **Byggnadsår:** 2022/2023
- **Tomtarea:** 524 kvm
- Huset är förberett för framtida installation av solceller på tak, med tomrör till vinden
- **Tillkommer:** kostnad för gemensamhetsanläggningar Bällsta GA:59 och Bällsta GA:60 med ca 2 500 kr-3 500 kr per år för snöröjning, vägbelysning, vägunderhållning och dagvatten.

## Kvalitet och miljö

**Kvalitetssäkring enligt ISO9001:2015 kompletterad med kontrollprogram.**

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