



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



Observera att huset är under byggnation. 3D-illustrationen ovan är avsedd att underlätta visualisering av hur interiören kommer att se ut.

- 4 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 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 isolerat förråd och laddbox
- Fiber dragen in i huset
- Anslutning till el och kommunalt vatten och avlopp

Fasad

- Fasad: Liggande panel, utvändig målningsbehandling kulör NCS S4005-Y20R (varmgrå)

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
- **Golvlist och dörrfoder:** Slät – vitmålad
- **Taklist:** Hålkäl - vitmålad

Tak

- Slät gips vita

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:** Ljusgrå

Allrum

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Ljusgrå

Sovrum 1

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

Sovrum 2

- **Golv:** Ek Eclipse 3-stav grå ultramatt lack borstad, Kährs
- **Väggkulör:** Rosa
- **Garderob:** Vit

Sovrum 3

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

Våning 1 Entréplan

Kök

- **Köksleverantör:** HTH
- **Kökslucka:** Tendens Koksgrå
- **Handtag:** Integrerade

- **Stänkskydd:** Kakel
- **Siemens vitvaror**
- **Kylskåp:** Black Steel KS 36
- **Frysskåp:** Black Steel GS 36
- **Induktionshäll inkl. hållskydd:** Siemens
- **Inbyggnadsugn:** Eco Clean - svar
- **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:** Ljusgrå

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
- **Städsåp:** Mono Vit
- **Diskbänk/vask:** Franke
- **Laminatbänkskiva:** Postf. Surface
- **Köksblandare:** Vega 1839FGG
- **Handtag:** Base stållook

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
- **Duschkörn:** Lusso Black Chess 900x900
- **Handdukstork:** INR Line Matt svart

Våning 2 Övervåning

Bad

- **Golv:** Klinker grå
- **Väggar:** Kakel 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
- **Duschkörn:** 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:** 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 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.