



# *Bostadsbeskrivning*

FLYTTKLART HUS



## **LBF 01**

Produktperiod: 2020.11.01 – 2021.03.31

Tomt 7 – Villa Dixi  
Vallentuna Bällsta 2:1307  
Västra Manhemsvägen 9, Vallentuna  
Rev 2023-08-29

 **Myresjöhus**  
EN DEL AV OBOS

# Snabbfakta



3 sovrum

Fina öppna sällskapsytor med åstak

Fullutrustat kök

2 badrum

Separat klädvårdsutrymme med tvättmaskin och torktumlare

Carport med isolerat förråd med 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 november 2023

# Exteriört

## Tomten

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

## Fasad

Fasad: Kombinerade stående och Liggande panel i Funkispanel, utvändig målningsbehandling kulör NCS S2005-Y20R (ljus varmgrå)

## Takpannor

Kulör: Palema – Svart 20020

## Taksäkerhet/Takhuv

Kulör: Svart

## Regnvattensystem

Kulör: Svart - RAL 9011

Stuprörsanslutning hus: Anslutet dagvatten

## Entrétak

Entrétak E7-A 3,7 lm

## 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. Två 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.

## **Fönsterdörr vardagsrum och allrum**

Med glasbröstning, Svartgrå RAL 7021 Aluminiumbeklädda fönsterdörrar. Handtag med uppställningsbeslag och säkerhetslås/barn-säkerhetsspärr.

## **Laddbox**

Garage 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

## Fönsterbänk

Kalksten Grå/Beige

Mellanbjälklag

- Ljuddämpande isolering 95 mm

Trappa

- Tät trappa med plansteg, sättsteg och handledare färganpassade till golv. Svart vang, Snickarlaget

## Värmesystem

Frånluftsvärmepump Nibe F750

## Entréväning

Vattenradiator WATT WRS

## Bottenvåning

Golvvärme

## Spotlights

Spotlights i kök, bad och wc

## Vardagsrum

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

**Väggkulör:** NCS 2005-Y20R (greige ljus)

## Allrum

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

**Väggkulör:** NCS 0500-N (vit)

## **Sovrum 1**

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

**Väggkulör:** NCS 4005-G20Y (grågrön)

**Garderob:** Elfa Artic Quatro – Svart

## **Sovrum 2**

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

**Väggkulör:** NCS 3010-Y40R (smutsrosa)

**Garderob:** Elfa Artic Quatro – Svart

## **Sovrum 3**

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

**Väggkulör:** NCS 6005-R80B (gråblå)

**Garderob:** Mono vit

## **Klädkammare**

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

**Väggkulör:** NCS 0500-N (vit)

**Klädkammare under trappa:** NCS 0500-N (vit)

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

## **Teknik**

**Golv:** Klinker grå 60 x 60

**Väggkulör:** NCS 0500-N (vit)

## **Entré**

**Golv:** Klinker brun 30 x 60

**Väggkulör:** NCS 4005-Y20R (greige mörk)

# Sluttningsvåning

## Bad

**Golv:** Klinker grå 60 x 60

**Ytskikt innervägg:** Kakel grå 60 x 60

**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

**Handdukstork:** INR Line Matt svart

## Tvätt

**Klädvårdsinredning leverantör:** HTH

**Golv:** Klinker grå 60 x 60

**Ytskikt innervägg:** Målade väggar klass VA

**Tvättmaskin:** Siemens vit 7 kg

**Torktumlare:** Siemens vit 7 kg

**Skåp:** Mono Vit

**Diskbänk/vask:** Franke

**Laminatbänkskiva:** Vit

**Köksblandare:** Vega 1839FGG

**Handtag:** Base stållook

**Väggkulör:** NCS 0500-N (vit)



# Entréväning

## Kök

**Köksleverantör:** HTH

**Kökslucka:** Tendens Köksgrå

**Handtag:** Integrerade

**Stänkskydd:** Kakel vit 10 x 10

**Kyl/sval:** Stilpaket Black Steel

**Frys:** Stilpaket Black Steel

**Induktionshäll inkl. hållskydd:** Siemens

**Inbyggnadsugn:** Stilpaket Black Steel

**Mikrovågsugn:** Stilpaket Black Steel

**Köksfläkt:** Dax 80 cm Svart, Thermex

**Diskmaskin:** Stilpaket Black Steel Integrerad

**Vinkyl:** Svart

**Diskbänk/vask:** Intra Omnia 78DF

**Köksblandare:** Vega 1839FGG-33 Matt svart

**Bänkskivor i komposit:** Bianco Palazzo

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

**Väggkulör:** NCS 2005-Y20R (greige ljus)

## WC/D

**Golv:** Grå klinker 60 x 60

**Ytskikt innervägg:** Grå kakel 60 x 60

**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 900 x 900

**Handdukstork:** INR Line Matt svart

**Komfortvärme:** El slingor

"Rätt till mindre ändringar förbehålles"



## Övrig information

**Byggnadstyp:** Friliggande suterränghus

**Boarea:** 137,6 kvm + biarea 20,0 kvm

**Fastighetsbeteckning:** Vallentuna Bällsta 2:1307

**Adress:** Västra Manhemsvägen 9, 186 50 Vallentuna

**Byggnadsår:** 2022/2023

**Tomtarea:** 589 kvm

**Fiber:** fiber indragen i huset

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.**