



BOENDESTYP	FRITIDSHUS
HYSTYP	Envåningshus
ADRESSE	Östervik 67 Bergshamra, Norrtälje kommun
FASTIGHETS BETECKNING	Länna-Nörrby 1:31
TOMT AREA	1878 kvm
HUS BYA	190 kvm
HUS BOA	103 kvm
HUS BTA	113 kvm
TERRASS	56 kvm
TAKLUTNING	24
ANTAL RUM	3 rum och Hall/Kök
ANTAL SOVRUM	3
ANTAL BADRUM	2
BYGGTID*	5 månad

Byggtid\* Kommer påbörjas till och med från underskrift avtalsdatum

\*Lösningen håller på att slutplaneras. Ändringar kan fortsatt ske  
Vi reserverar oss för eventuella tryckfel.



## TOMT

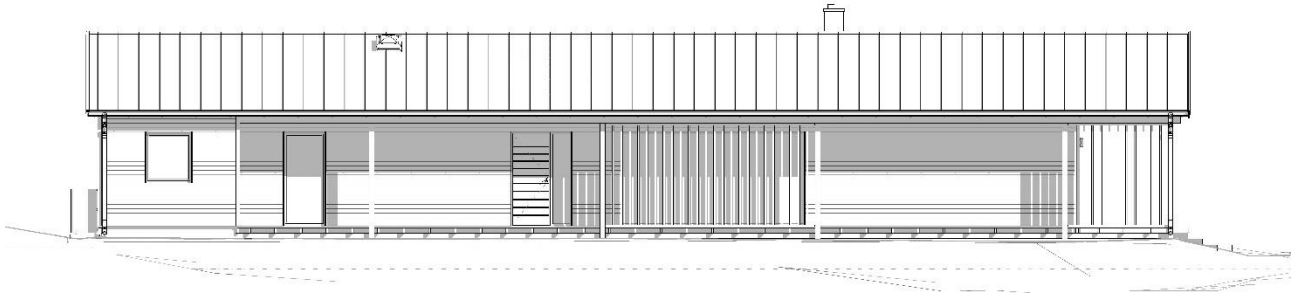
Villatomt om 1878 m<sup>2</sup> med ett naturskönt läge i byn och bästa solläge syd-väst med närhet till havsviken Östervik.

I Bergshamra finns välsorterad mataffär som är apoteks- post- och systembolagsombud, vårdcentral och byggvaruhus. Här finns också dagis och grundskola åk 0-9. Bra pendlingsläge med närhet till busskommunikationer. Pendlarbuss till Stockholm som går till Ledinge trafikplats samt ordinarie buss flera gånger om dagen till Norrtälje och Åkersberga

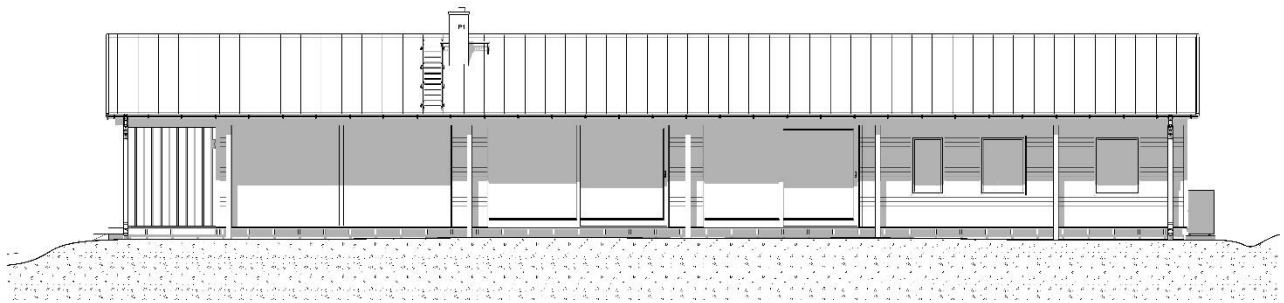
- Egen borrhälsbrunn med pumphus (delas med grannfastigheten)
- Slamavskiljare med markbädd för BDT vatten.
- Slutet tank 6 m<sup>3</sup> med larmanordning för vattentoalett.
- Installerat markmätarskåp 25A med uttag för byggström
- El anslutningsavgift till Vattenfall (25A) ingår i huspris

# FASSAD

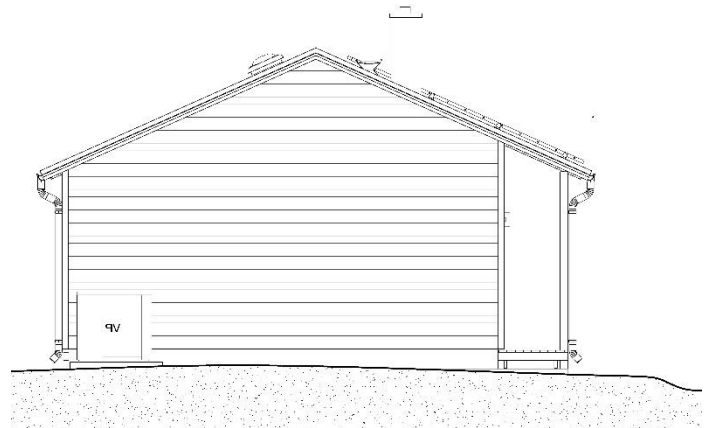
FASAD MOT NORR



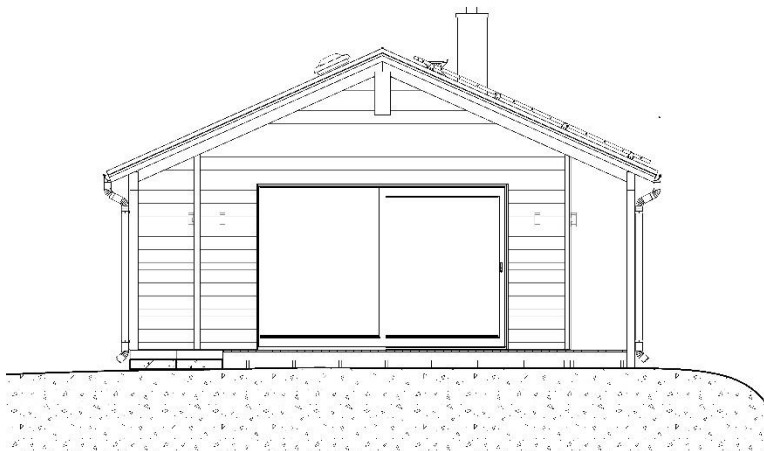
FASAD MOT SÖDER



TÅG TOH QÅGÅR

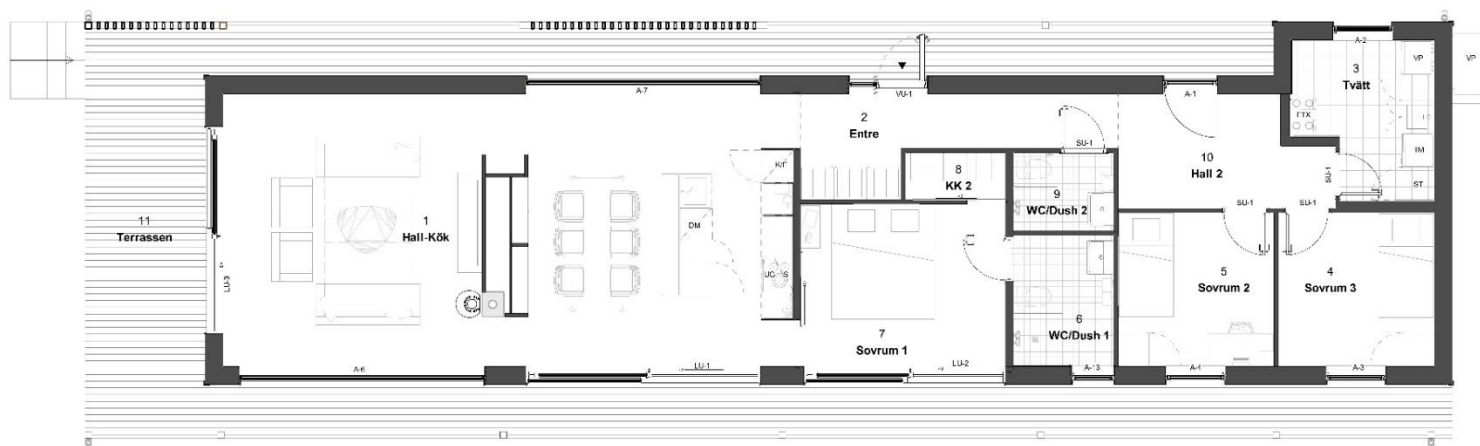


FASAD MOT VÄST



\*Lösningen håller på att slutplaneras. Ändringar kan fortsatt ske  
Vi reserverar oss för eventuella tryckfel.

# GOLVPLAN



RUM 1	HALL-KÖK	52 kvm
RUM 2	ENTRE	7,55 kvm
RUM 3	TVÄTT	6,63 kvm
RUM 4	SOVRUM 3	8,08 kvm
RUM 5	SOVRUM 2	8,08 kvm
RUM 6	WC/D-1	4,41 kvm
RUM 7	SOVRUM 1	11,22 kvm
RUM 8	KK	1,59 kvm
RUM 9	WC/D-2	2,63 kvm
RUM 10	HALL 2	7,44 kvm
Övriga	TERRASSEN	6,70 kvm

\*Lösningen håller på att slutplaneras. Ändringar kan fortsatt ske  
Vi reserverar oss för eventuella tryckfel.

# Husbeskrivning

## UPPVÄRMING/VARMVATTEN

Vattenburen golvvärme på våningsplanen. Uppvärmning och varmvatten genom Luftvatten värmepump.

## VENTILATION

FTX-ventilation med balanserad ventilation med värmeåtervinning placerad i tvättstuga

## EL

Anslutning 25 A till Vattenfalls nät med ett fastighetsabonnemang. Väggbelysning uttag enligt EL ritning. Infälld elcentral placerad i tvättstuga. Sex utvändiga belysningsarmaturer samt vägguttag vid uteplats. Spotlights i entre, i övriga rum lamputtag.

## FIBER/TV

Fiber/Tv\* Fiber via IP-Only. Investeringen tillkommer huskostnaden. Uttag för fiber i Hall/Kök, Hall 2 och samtliga sovrum.

## VATTEN

Egen borrad brunn med pumphus (delas med grannfastigheten)

## AVLOPP

BDT vatten ledas till slamavskiljare med markbädd. Vattentoalett till slutet tank 6 m<sup>3</sup> med larmanordning.

## SOLSELLER

Tillval: Nyckelfärdig solcellsanläggning enl. separat offert

## GRUNDLÄGGNING

Platta på mark. Parkeringsplats för två bilar, packad makadam. Tomtytan jämnas (gräsmatta ingår ej)

## **GOLV**

Golv Natural Ek 1-stav/ 4 fas/ borstad/ oljad. Badrum/tvättstuga- PVC våtrumsmatta på golv.

## **YTTERVÄGGAR**

KL-Trä stomme (slipad utsikt av stomme från insida), isolering /installationsskikt och ytterpanel i trä

## **VINDSBJÄLKLAG**

Takstolar av trä med lösullsisolering. Vindslucka (förvaringsyta). Glespanel med furu innerpanel.

## **TAK**

Takplåt på råspont och underlagspapp. Takavvattning med hängrännor och stuprör av ytbehandlad plåt.

## **MELLANVÄGG**

Kl-trä stomme, slipad utsikt av stomme från båda sidor.

## **FÖNSTER OCH YTTERDÖRR**

Fabriksmålade 3-glas fönster och fönsterdörrar. Fasta och öppningsbara partier med isolerglas. Kompositsten fönsterbänk, vit, antal 3 st

# Rum spetsifikation

## WC/DUSH 1 (4,41 KVM)

- Våtrumskiva på vägg (två väggar = 7,7 kvm) – FIBO MARCATO LENTINI GREY
- Övriga väggar (=7,7 kvm) synlig KL-stomme
- Våtrummatte på golv – grå
- Furu takpanel, vitlaserad
- Spegel med LED-belysning / 60cm
- Tvättställskåp Ikea Tvällen 60cm- grå eller vit
- Dushvägg rak / klarglas
- Snålspolande toalett EcoFlush
- Takduschset Gustavsberg Skandic Square
- Fönster A-5, öppnas inåt
- Innerdörr 8\*21 Safco Kvadrat



## WC/DUSH 2 (2,63 KVM)

- Våtrumskiva på vägg (två väggar= 9,95 kvm) – FIBO MARCATO LENTINI GREY
- Övriga väggar (9,95 kvm) synlig KL-stomme
- Våtrummatte på golv – grå
- Furu takpanel, vitlaserad
- Spegel med LED-belysning / 60cm
- Tvättställskåp Ikea Tvällen 60cm- grå eller vit
- Dushvägg rak / klarglas
- Snålspolande toalett EcoFlush
- Takduschset Gustavsberg Skandic Square
- Innerdörr 8\*21 Safco Kvadrat med vit dörrfoder



### TVÄTTSTUGA (6,63 KVM)

- Slipad utsikt av KL- Trä stomme (ytter- och mellanväggar), omålad
- Furu takpanel, vitlaserad
- Fönster A-2, kompositsten fönsterbänk
- Innerdörr 8\*21 Safco Kvadrat med vit dörrfoder
- Våtrummatte på golv – grå
- Ikea Method diskbänk 60
- Ekbacen laminat bänkskiva, grå eller vit
- Rostfri tvättställ
- Tvättställ blandare

Tvättmaskin ingår ej



### ENTRE (7,55 KVM)

- Slipad utsikt av KL- Trä stomme (ytter- och mellanväggar), omålad
- Furu takpanel, vitlaserad
- Parkettgolv\* med golvsöcket
- Entredörr VU-1
- LED spotlight 6 st

### HALL 2 (7,44 KVM)

- Slipad utsikt av KL- Trä stomme (ytter- och mellanväggar), omålad
- Furu takpanel, vitlaserad
- Parkettgolv\* med golvsöcket
- Fönster A-1
- Lampputtag



\*Lösningen håller på att slutplaneras. Ändringar kan fortsatt ske  
Vi reserverar oss för eventuella tryckfel.





## HALL-KÖK (52 KVM)

### KÖK

- Kök enligt rit. AR-08-01
- Överskåp lucka- Beige
- Underskåp lucka- Beige
- Kompaktlaminat bänskiva- 119 vit, klass 4-12 mm
- Spotlight 12V, varmvit, alu
- Diskho: Lagom 50, underlimmad/fas
- Blandare Tapwell ARM184 Krom

### VITVAROR

- Siemens iQ100, Inbyggnadsugn
- Siemens iQ100, Induktionshäll, 60cm
- Siemens iQ100, Diskmaskin, 60cm
- Siemens iQ100, Integrerad kyl/frys, 177.2x54.1cm
- Köksfläkt Rqroshetta Neptune 60\*

### HALL

- Slipad utsikt av KL- Trä stomme (ytter- och mellanväggar), omålad
- Tak av KL-Trä skiva, slipad utsikt
- Parkettgolv\* med golvsockel
- Hylla av KL-panel
- Skjutdörr LU-1, LU-3
- Fast fönster A-6, A-7
- Braskaminen Contyra 556 Style, svart
- Schiedel Isokern skorsten, vitputsat

\*Lösningen håller på att slutplaneras. Ändringar kan fortsatt ske  
Vi reserverar oss för eventuella tryckfel.

### SOVRUM 1 (11,22 KVM)

- Slipad utsikt av KL- Trä stomme (ytter- och mellanväggar), omålad
- Furu takpanel, vitlaserad
- Parkettgolv\* med golvsöcket
- Skjutdörr LU-2
- Skjut innerdörr 9\*21

### KK (1,59 KVM)

- Mellanväggarna av KL-panel, omålad
- Furu takpanel, vitlaserad
- Parkettgolv\* med golvsöcket
- Skjut innerdörr 7\*21



### SOVRUM 2, 3 (8,08 KVM\*2)

- Slipad utsikt av KL- Trä stomme (ytter- och mellanväggar), omålad
- Furu takpanel, vitlaserad
- Parkettgolv\* med golvsöcket
- Fönster A-4, A-3
- Innerdörr 8\*21 Safco Kvadrat med vit dörrfoder

Garderob ingår ej i standard. Som tillval kan detta beställa till.



### TERRASSEN (57,9 KVM)

Trykimpregnerad stomme med trykimpregnerad trall 120

\*Lösningen håller på att slutplaneras. Ändringar kan fortsatt ske  
Vi reserverar oss för eventuella tryckfel.

# TILLVALSPAKET

## Solpaneler

Nyckelfärdig solcellsanläggning enligt separat offert. Ingående standard: Hus är förberedda för solceller.

## Tomt

Finplanering tomt I standard ingår grovplanerad tomt ca 2 meter från fasad. Alternativ finns att under entreprenaden finplanera tomten, plantera buskar, gräsmatta, stenläggning osv. Dialog och offert efter behov.

## Övrigt

Önskemål om tillval som ej är listade här kan diskuteras. Om det är möjligt att möta önskemålen inom rimlig tid och budget är vår inställning att göra så.

\* Ekparkett kan komma att ändras till annat material beroende på tillgång hos våra leverantörer

\*\* Garderobsinredning ingår ej

Tillgången på material/varor/produkter inom byggbranschen står idag inför olika utmaningar med hänsyn till konsekvenserna av covid-19 och kriget i Ukraina. Vi befinner oss i en mycket speciell situation och marknadsläget är generellt ansträngt för många områden för byggindustrin. Vi arbetar löpande med att säkerställa tillgången på material och varor för våra husprojekt. Utmaningarna kring material/varor/produkter kan tyvärr leda till ändringar i det faktiska utförandet.



\*Lösningen håller på att slutplaneras. Ändringar kan fortsatt ske  
Vi reserverar oss för eventuella tryckfel.

## Östervik 67 -Äganderätter

Köpekontrakt:	<p>Köpekontrakt, entreprenadavtal tecknas efter överenskommelse med säljare.</p> <p>Handpenning om 300.000 kr betalas enligt avtal inom 14 dagar efter avtalsskrivning. Eventuella tillval ska vara bestämda senast 3 veckor innan påbörjande av markarbeten och kan därefter ej ändras.</p>
Tillägg tillval:	<p>30% av tillvalens värde betalas senast 10 dagar efter konfirmation på beställning av tillvalen.</p>
Slutlikvid:	<p>Betalas på tillträdesdagen (samt resterande 70% av tillvalens värde).</p>
Lagfartskostnad:	<p>1,5% av köpeskillingen på tomten/ fastigheten betalas av köparen i samband med tillträdet.</p>
Pantbrevskostnad:	<p>2% av det belopp som intecknas i fastigheten betalas av köparen i samband med tillträdet</p>

\*Lösningen håller på att slutplaneras. Ändringar kan fortsatt ske  
Vi reserverar oss för eventuella tryckfel.