



# VÄLKOMMEN TILL **SVÄRDSKLOVA**

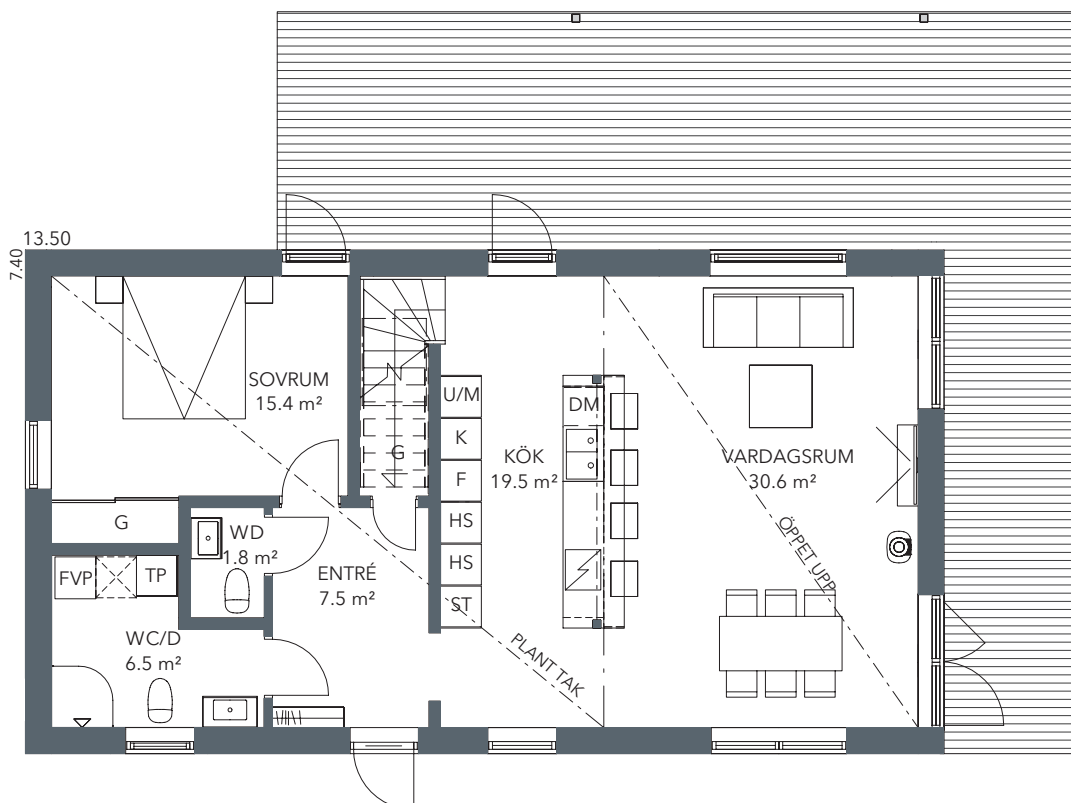
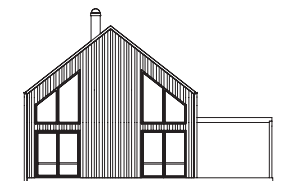
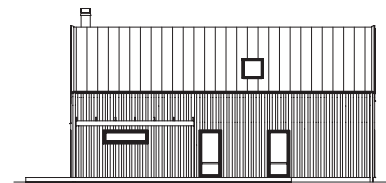
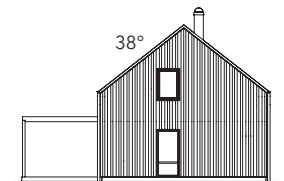
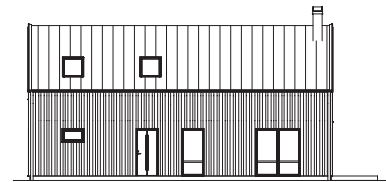
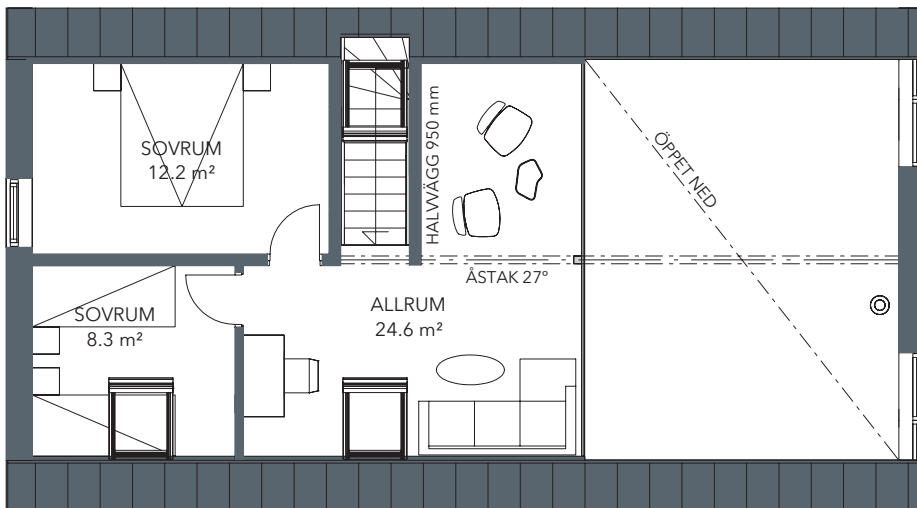
Fiskarhedenvillan®



# Mareld fritid

TYP:	1,5-PLAN
INVÄNDIG YTA:	126,3 m <sup>2</sup>
ENTRÉPLAN:	84,5 m <sup>2</sup>
PLAN 2:	41,8 m <sup>2</sup>
ANTAL RUM:	5
VARAV SOVRUM:	3

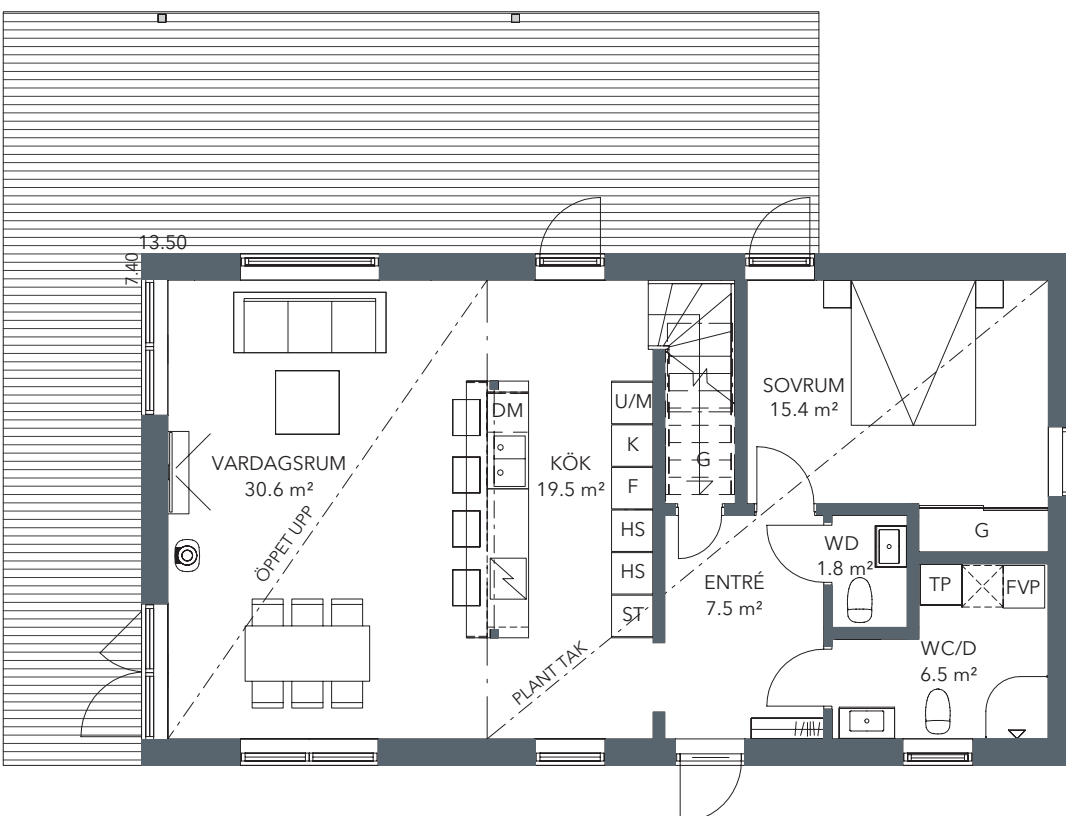
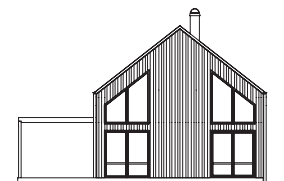
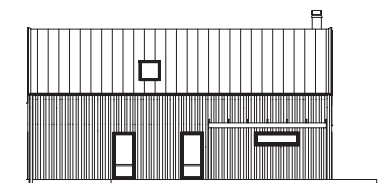
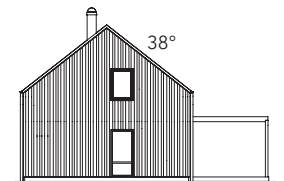
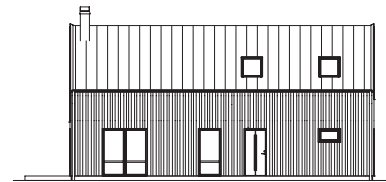
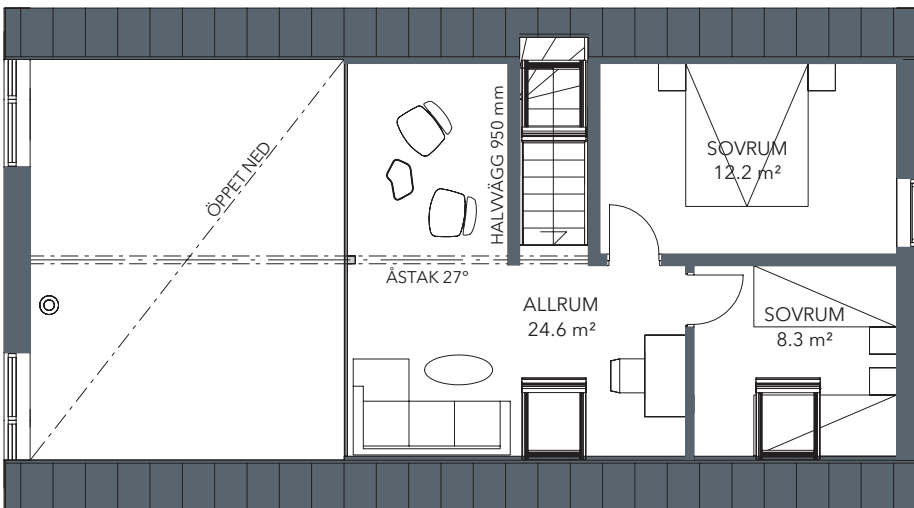
Mareld fritid är ett modernt och stilfullt ladhus med stora fönsterpartier. Invändigt möts man av en stor social yta där hela familjen kan samlas under lediga stunder. Vardagsrummet har öppet i nock och fin kontakt med ovanvåningens allrum.



# Mareld fritid

TYP:	1,5-PLAN
INVÄNDIG YTA:	126,3 m <sup>2</sup>
ENTRÉPLAN:	84,5 m <sup>2</sup>
PLAN 2:	41,8 m <sup>2</sup>
ANTAL RUM:	5
VARAV SOVRUM:	3

Mareld fritid är ett modernt och stilfullt ladhus med stora fönsterpartier. Invändigt möts man av en stor social yta där hela familjen kan samlas under lediga stunder. Vardagsrummet har öppet i nock och fin kontakt med ovanvåningens allrum.







#### GRUND

Platta på mark med markisolering alternativt hus på stolpar beroende på tomtval. Vissa tomter behöver pålas vilket då ingår i priset.

#### BJÄLKLAG

Husmodellen på stolpar har torparbjälklag av "Kerto-typ" som är extra styvt och formsäkert. Även tvåplanshusets mellanbjälklag är förstärkt på samma sätt.

#### YTTERTAK

Tvåplanshusen har råspont med handfalsad plåt inklusive erforderlig taksäkerhet. Enplanshusen har råspont med svetsad takpapp.

#### YTTERVÄGG

Isolerad träregelstomme med grund- och mellanstruken stående träpanel. Mineralullsisolering i tre skikt och 9mm utegipsskiva.

#### UTEPLATS

55 - 60 kvm altan beroende på husmodell, pergola ingår.

#### BILPLATS

Grusad bilplats liksom gång till bostadshuset ingår, finplanering för övrigt av tomten ingår ej då önskemål finns att behålla marken så naturligt som möjligt.

#### VS

Golvvärme samt dolda installationer i vägg. Vattenfördelare inbyggt i inbyggnadsskåp med plats för vattenmätare. Förmonterad sensor och vattenfelsbrytare till diskbänkskåp

#### ANSLUTNINGAR

VA-, el- och fiberanslutning samt byggström under byggtid ansvarar köparen för.

#### UPPVÄRMNING

Frånluftsvärmepump NIBE F370 med återvinning. Golvvärmeanläggning från LK inklusive golvvärmefördelarskåp och rumsreglering, gäller även övre plan i förekommande fall.

#### BESKRIVNING

Husen har genomgående en mycket hög standard. Köket har allt man kan önska sig i form av en generös och inbjudande köksö med induktionshäll, vask och diskmaskin. Högfunktionell inredning med utdragslådor och rymlig förvaring. Vitvaror från Siemens i rostfritt utförande. Hela köks- och badinredningen kommer från Ballingslöv. Wc/d är helkaklad och med klinker på golvet, även entrén i hallen har klinker.

Tvättpelare från Siemens medföljer, likaså en frånluftsvärmepump som sköter golvvärmen, tappvattnet och ventilationen i form av en NIBE F370.

För ett stilfullt och välarbetat intryck så byggs fönstersmygarna helt i gips och fönstren har gedigna fönsterbrädor i kalksten.

Fönstren är mycket energisnåla och i ett extra fint utförande då karmarna är extra smala och vinklade och maximerar därmed glasytan och utsikten. Fönsterserien heter Vision och kommer från Elitfönster. I de sociala ytorna sitter även fönsterbelysning i form av små LED spotlights. I husen finns totalt mellan 30-45 LED spotlights beroende på husmodell fördelade i fönster och i tak. Tre takfönster i tvåplanshuset ger fantastiskt ljus och möjlighet till extra ventilation sommartid.

Innerväggarna är självklart isolerade och bakom gipsen sitter en förstärkningsskiva i spån. Innerdörrarna är massiva och dörrkarmarna har tätningsslist. Som stämningshöjare och mysfaktor ingår en snygg braskamin från Contura 556 Style.

Den vattenburna golvvärmen finner du även i sovrummen på övre plan i Mareld fritid. Tvåstavsparkett i ek från Tarkett ingår. All rördragning (el och vatten) görs i väggar.

Utvändigt har husen en naturlig gråton som passar in i miljön och ett plåttak och plåtdetaljer från Plannja. Alla plåtdetaljer kommer att omsorgsfullt skräddarsys på plats av sakkunnig takentreprenör. Fasaden är både grundbehandlad och mellanstruken i Woodex IW lasyr. Yale Doorman kodlös ger en nyckelfri passage genom entrédörren.

För att fullt ut ta vara på läget och skön utvistelse så är alla husen utrustade med en generös altan samt pergola och till bilen finns en grusad uppställningsplats. Husmodellen på stolpar har staket runt altanen i samma nyans som huset.

Kontroll och slutbesiktning samt alla försäkringar ingår.

**Tillval kommer att kunna göras i samråd med husagent inom ramen för detaljplanen och gestaltningsprogrammet för området.**

\* Takvinkeln på tvåplansmodellen Mareld fritid har av estetiska skäl fått en takvinkel på 38° (detaljplanen tillåter 27°) Detta har i förväg muntligen förankrats med bygglovsenheten som en sannolik möjlig avvikelse. Varje bygglovsansökan kommer dock att prövas enskilt. Huset kan utan problem anpassas konstruktionsmässigt till 27°.

\* Huspriserna som anges gäller i 12 månader från och med 10/4-2020, därefter har säljaren rätt till skälig prisjustering.

\* Vi förbehåller oss rätten att ändra till likvärdig produkt vid eventuella produktförändringar eller i syfte att utveckla eller förbättra produkten.