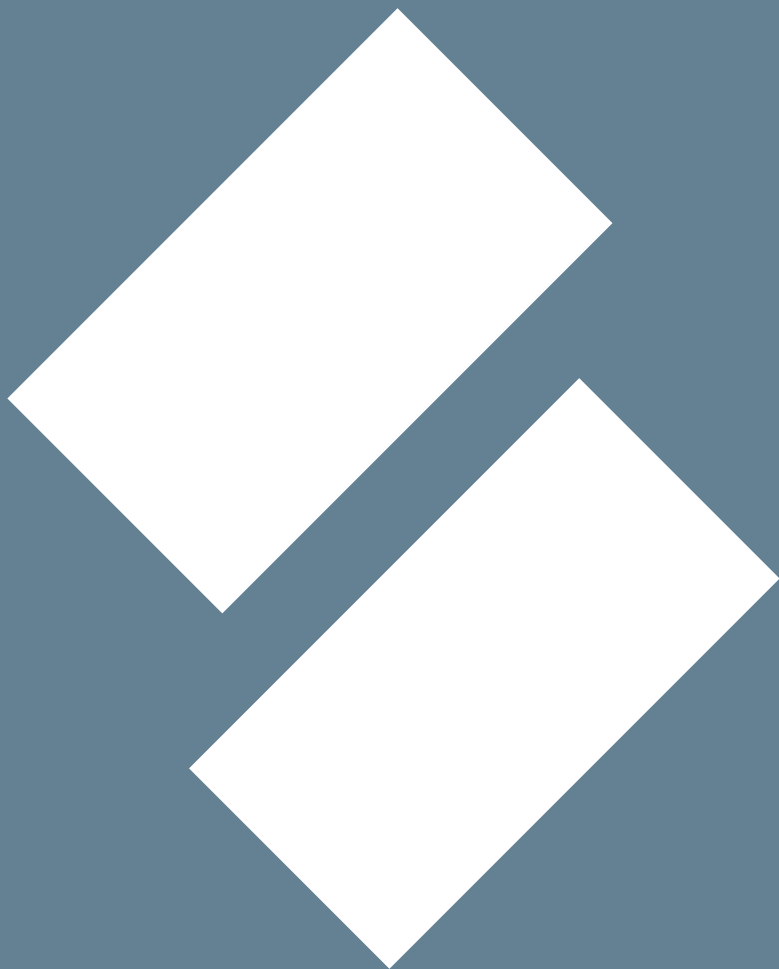


Skälby



JÄRFÄLLA



Skälby

Järfälla

Arkitektritade och svensk-tillverkade trähus som designas och byggs med energianvändning och miljöpåverkan i fokus, både under produktion och användning.

Resultatet är vackra och funktionella hus byggda för ett hållbart boende över flera generationer.



Drömboende i nybyggd villa om ca 197 kvm med hög standard, exklusiva och stilsäkra materialval på stor och plan trädgårdstomt på en av Skälbys mest attraktiva adresser.

Här bor du i ett barnvänligt område nära naturen med ett flertal förskolor och skolor i närområdet. Ett boende med genomtänkt design för familjen med högt ställda krav!

Observera att illustrationer är inspirationsmaterial och kan avvika från verkligheten.
Reservation för eventuella ändringar och tryckfel förbehålls.

8	Arkitekten har ordet
10	Områdeskarta
12	Området
22	Situationsplan
24	Projektfakta
26	Planritningar
30	Försäljning

Arkitekten har ordet

Som boende i Skälby får du tillgång till det bästa av båda världarna, närhet till staden med dess utbud av handel och nöje samtidigt som du har naturen och friluftslivet runt knuten.

Arkitekturen är framtagen för att harmonisera med miljön och den omkringliggande historien. Byggnaderna är individuellt inpassade för respektive tomt. Generösa ytor bildas för att bäst tillvarata sol vid uteplatser och natuorytor.

Samtidigt som husens utsida är en tydlig flirt med traditionell arkitektur så är insidan anpassat efter ett modernt liv med väl tilltagen rumshöjd. Materialen är enkla och gedigna. Som klinker i entré samt våtutrymmen, härdat trägolv, och målade väggar. Fönstren är mycket generösa och släpper in rikligt med ljus samtidigt som de ramar in trädgårdens natur utanför.

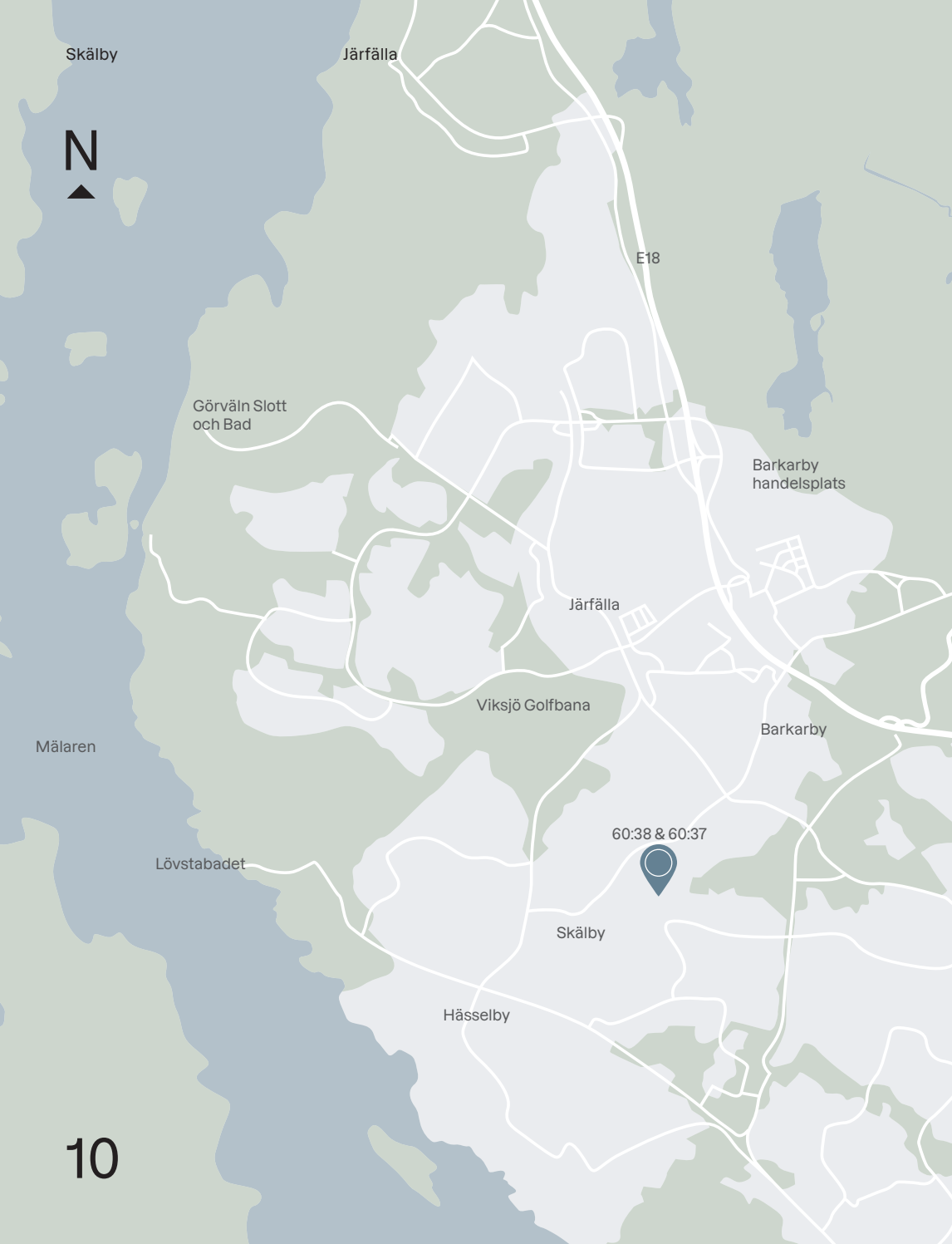
Planlösningen är öppen med stora kommunicerande ytor. Det finns en tydlig uppdelning mellan privat och offentligt. Kök, matplats och vardagsrum är individuella rum som flyter ihop. Här finns också möjlighet att dela av rum för hemmakontor. Övervåningen med sina sovrum har också ett extra vardagsrum för tv-häng eller privat umgänge.

Vi ser detta som ett boende för den aktiva familjen som söker förortens lugn i kontrast till arbete och skola i Järfälla eller Stockholm.

– Jonas Waldemarson, Waldermarson Arkitekter



Svensk-
tillverkade
tråhus



Skälby

Järfälla

Områdeskarta

Här bor du i ett barnvänligt område nära naturen med ett flertal förskolor och skolor i närområdet, vackra naturområden samt alla bekvämligheter i form av restauranger, shopping och matbutiker.

- | | |
|-----------------------------|--------|
| • Barkarby handelsplats* | 9 min |
| • Lövsstabadet/Mälaren* | 9 min |
| • E4* | 12 min |
| • Sundbyberg Centrum* | 17 min |
| • Stockholm Centralstation* | 24 min |
| • Arlanda* | 31 min |

**ca med bil*

Området

I det barnvänliga och populära Skälby finns det mesta i form av natur och kultur. Vid Skälby gård firas Valborg och Midsommar och här anordnas även höst och julmarknad.

Här finns flera förskolor och skolor i närområdet samt idrottsplatsen Strömvallen runt knuten. Skälby består till största delen av friliggande villor och radhus. I närområdet finns massor för den aktive: is-, tennis-, sim- och padelhallar, golfbana, fotbollsplaner och träningslokaler samt en skidbacke. Endast en kort cykeltur bort från bostaden finns Mälaren och dess glittrande vatten med fina promenadstråk samt badmöjligheter sommartid och skridskoåkning vintertid.

På golfbanan i Viksjö finns det möjlighet att åka längdskidor under vinterhalvåret. Vid det historiska Görvålns slott finns härliga promenadstråk samt badstränder längs Mälarens glittrande vatten.

I närheten finns ett stort utbud av skolor och förskolor och det finns en när-service med livsmedel och post. Ett större utbud av shopping hittar du vid Sveriges tredje största handelsplats i Barkarby. Där finns exempelvis Stockholm Quality Outlet, IKEA, ICA Maxi, Systembolaget, gym och ett flertal mysiga restauranger.

Kommunikationerna är bra och många. Förutom buss, pendeltåg och framtida tunnelbanan finns även gott om gång- och cykelvägar som smidigt tar dig till exempelvis Kista och Vällingby. Ett optimalt boende för den som söker det bästa av två världar!



Viksjö Golfbana, med spår för långfärdsskidor under vinterhalvåret.



Görvåls slott med sina många trevliga promenadstråk runt Görvåls naturreservat



Lövstabadet ligger endast en kort cykeltur bort.



Vardagsrum och matplats

Generösa
sällskapsytor

Exklusiv
bänkskiva



Stora
ljusinsläpp



Vitvaror
från smeg



Kök och matsal

Sovrum samt allrum, övre plan



Badrum, övre plan

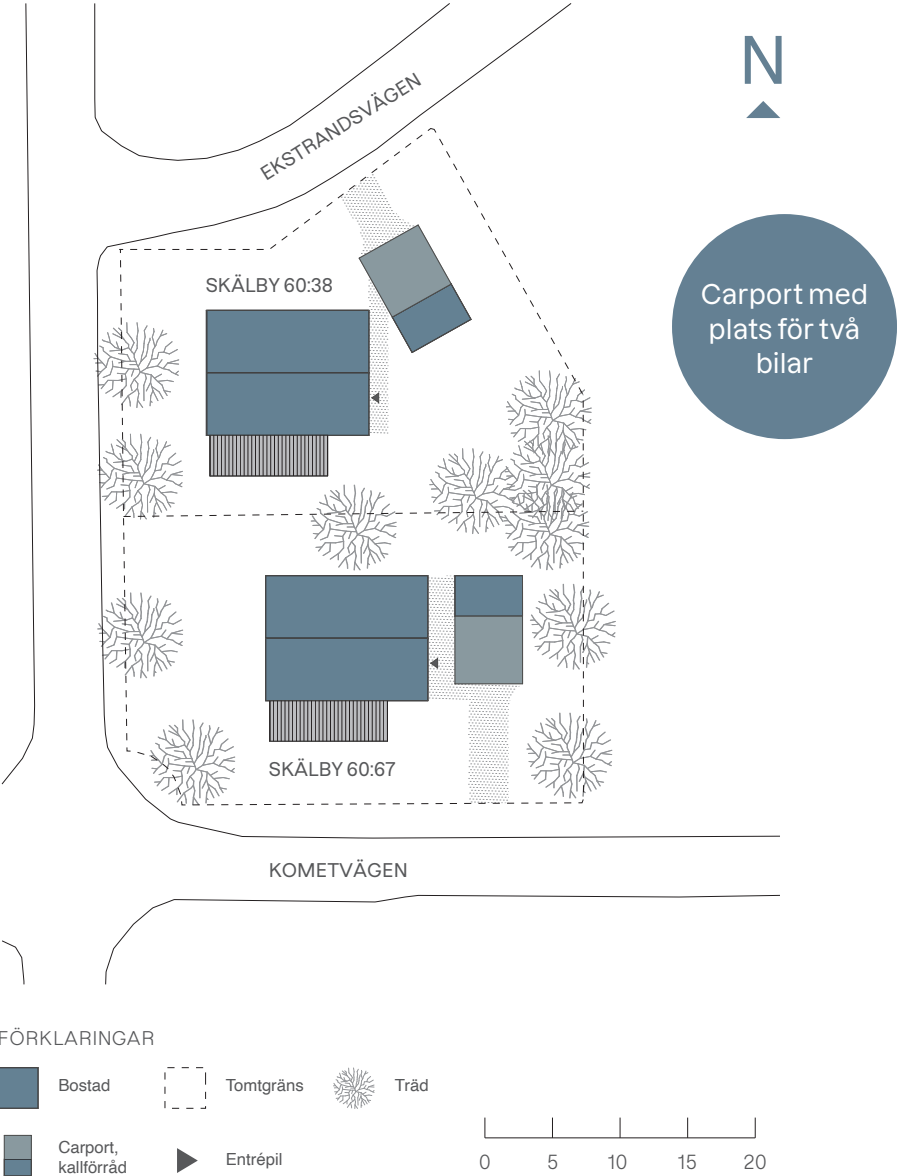


Badrum, övre plan

Situationsplan

Till varje hus ingår carport med plats för två bilar samt ett kallförråd om ca 15 kvm. Invändig yta ca 12 kvm

Nivåskillnader på fastighet kan förekomma. Illustration av terräng och vegetation kan skilja sig från verkligheten.

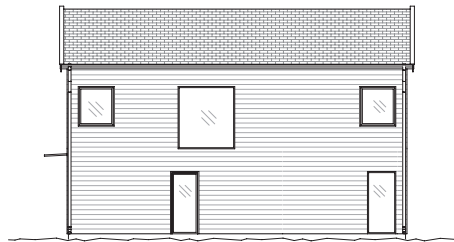


Projektfakta

Bostaden erbjuder generösa sällskapsytor, stora vackra ljusinsläpp, altan i soligt söderläge samt vattenburen golvvärme på både entré- och övre plan.

- 2 st arkitektritade villor i 2 plan
- Ca 197 kvm
- 6-7 rum och kök
- Förberett för kamin
- Stora tomter, drygt 714 kvm
- Uteplats i Söderläge
- Carport med tillhörande kallförråd

Fasader är ej i skala, skallinjen gäller endast sektionen.
Reservation för eventuella ändringar och tryckfel förbehålls.



Norr



Öst



Söder



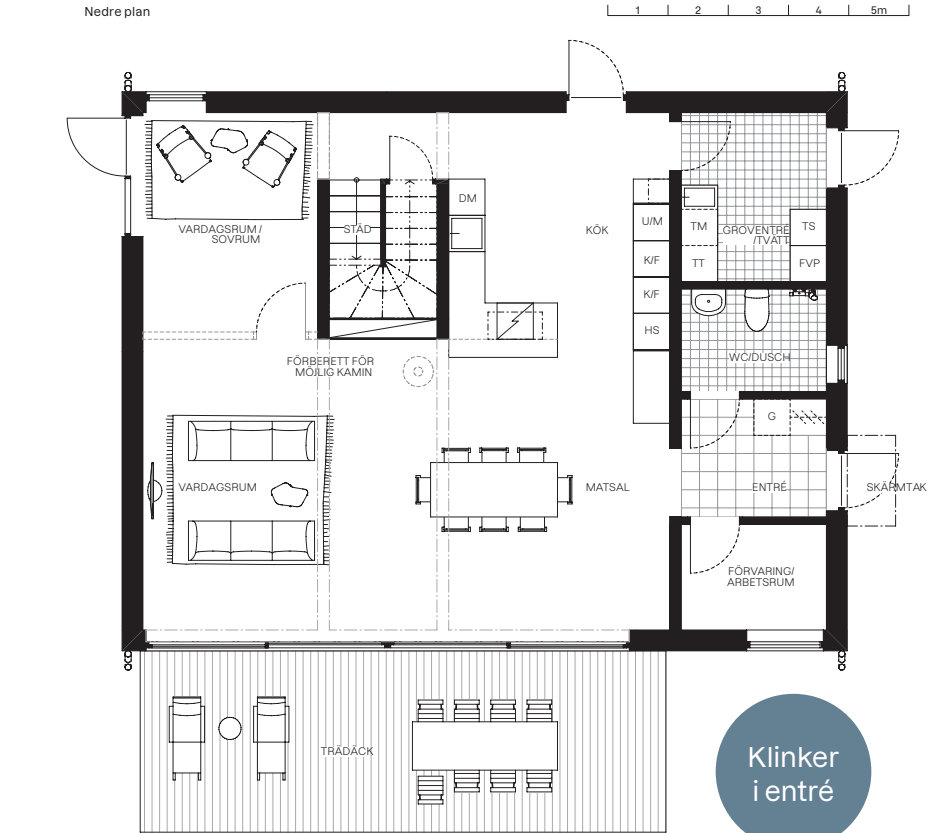
Väst

Ca 2.7 m i
takhöjd i båda
plan

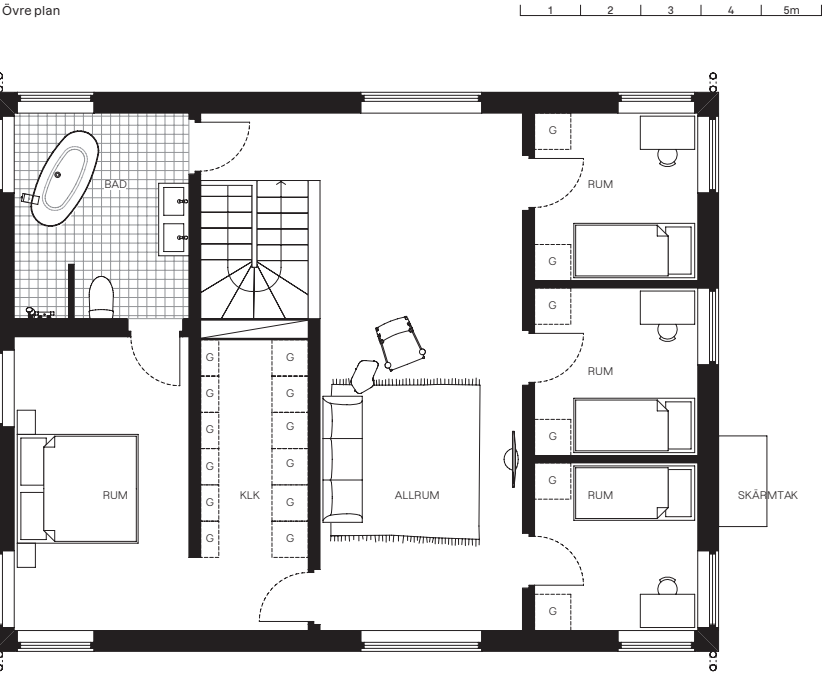


Planritning

Torkskåp i groventré



- | | | | | | | | |
|-----|-------------------------|-----|---------------------|----|--------------------|----|----------|
| U/M | Ugn och micro i högskåp | HS | Högskåp | G | Garderob, ingår ej | TS | Torkskåp |
| K/F | Helintegrerad Kyl/Frys | ⚡ | Spishäll | TM | Tvättmaskin | | |
| DM | Integrerad diskmaskin | FVP | Frånluftsvattenpump | TT | Torktumlare | | |



- | | |
|---|--------------------|
| G | Garderob, ingår ej |
|---|--------------------|

Vattenburen golvvärme i båda plan

Rumsbeskrivning

Generell rumsbeskrivning

Om inget annat anges under resp. utrymme

- G

Härdad ek, 1-stav, ljus mattlack
- V

Målade väggar
- S

Slät golvsoc­kel
- Släta dörrfoder
- T

Slätt gipstak
- I

Skåp- och inredningssnickerier
se under resp. utrymme
- E

Elutrustning enligt svensk standard
om inget annat anges
- Ö

Innerdörrar, släta, fabriksmålade.
Dörrtrycke inkl. nyckelskylt alt. WC-behör.
Rumskomplettering mm, se under resp.
utrymme.

Utrymmen

ENTRÉ

- G

Klinker 30x60 cm, tegelförband
- E

Spottar i tak, med dimmer

WC/DUSCH, ENTRÉPLAN

- G

Klinker 30x30 cm, 15x15 cm i duschutrymme
- V

Kakel 30x30 cm, i duschhörna, övrigt målade
väggar med klinkersoc­kel, höjd ca 7,5 cm
- I

Kommod med lådor, porsl­intvättställ
- E

Spottar i tak, med dimmer
- Ö

Spe­gel
Spe­gelbelysning
Tvättställsblandare
Duschblandare/duschset
Duschhörna
WC-stol, golvstående

KÖK

- I

Slät mål­ad lucka
Granitkeramik bänkskiva
Stänkskydd granitkeramik, höjd 20 cm
Diskho
Blandare med diskmaskinsavstängning
Induktionshåll
Ugn
Micro
Helintegrerad diskmaskin
Helintegrerad kyl/frys, 2 st
Frihängande köksfläkt, kolfilter

GROVENTRÉ

- G

Klinker 15x15 cm, inkl. klinkersoc­kel,
höjd ca 7,5 cm
- V

Målade väggar
- I

Laminatbänkskiva ovan TT/TM med vask
Skåp med lucka under vask
Tvättmaskin
Torktumlare
Torkskåp
- Ö

Blandare till vask
Frånluftsvärmepump

BAD

- G

Klinker 30x30 cm, 15x15 cm i duschutrymme
- V

Kakel 30x30 cm, i duschhörna, övrigt målade
väggar med klinkersoc­kel, höjd ca 7,5 cm
- I

Dubbelkommod med lådor, porsl­intvättställ
- E

Spottar i tak, med dimmer
- Ö

Spe­gel
Spe­gelbelysning
Tvättställsblandare
Duschblandare/duschset
WC, golvstående
Badkar
Golvstående badkarsblandare

TRAPPA

- G

Plansteg samt sättsteg, fabriksmålade

Teknisk beskrivning

GRUNDLÄGGNING

- Isolerad, armerad betongplatta på mark
- Dränering runt grunden
- Förberett med rör för framtida braskamin

STOMME

- Yttervägg: Regelverk av trä
- Innerväggar: Träregelkonstruktion

FASAD, INKL. FÖRRÅD

- Mål­ad liggande träpanel, svart

YTTERTAK BOSTADSHUS SAMT FÖRRÅD

- Takstolar av trä
- Taktäckning av papp / betongpannor

MELLANBJÄLKLAG

- Träbjälklag med isolering

FÖNSTER

- Invändigt fabriksmål­ad träkarm
- Utvändigt aluminiumram

DÖRRAR

- Entrédörr/fönsterdörr:
Fabriksmålade, helglasade
- Innerdörrar: fabriksmålade vita, släta

EL

- Elcentral i bostad är försedd med automat-säkringar och jordfelsbrytare

TV, TELEFON OCH IT

- Förberett med tomrör/täcklock, i bostadsrum
för framtida multimed­iauttag

VENTILATION

- Frånluft via don i våtrum och kök
- Överluft via springor under dörrar
- Tilluft via spaltventiler i fönster alt. yttervägg

VÄRME, VATTEN, SANITET

- Vattenburen golvvärme på bottenvåning samt
övre plan Golvvärmens sektioneras och varje
sektion styrs av rumsgivare, exkl. våtrum
- Frånluftsvärmepump
- Kommunalt vatten och avlopp
- Vattenutkastare i fasad

BOA

- Ytor anges i BOA (boarea), beräknat enligt Svensk
standard SS 21054:2020. Reservationer för
förändringar med hänsyn till utformning av schakt,
innerväggar etc.

TOMT

- Grovplacerad
- Avvikelser kan förekomma gällande lutning på
fastigheten, berg i dagen mm

CARPORT/FÖRRÅD

- Carport med kallförråd, gjuten platta på
mark i förråd

Försäljning

Försäljning sker genom Fastighetsbyrån. Välkomna att höra av er för att erhålla mer information samt för att få förtur till köp av en av fastigheterna.



Ian Collett
Fastighetsmäklare

Telefon: 072-557 15 00
ian.collett@fastighetsbyran.se

Observera att illustrationer är inspirationsmaterial och kan avvika från verkligheten.
Reservation för eventuella ändringar och tryckfel förbehålls.



S H I N E L L E