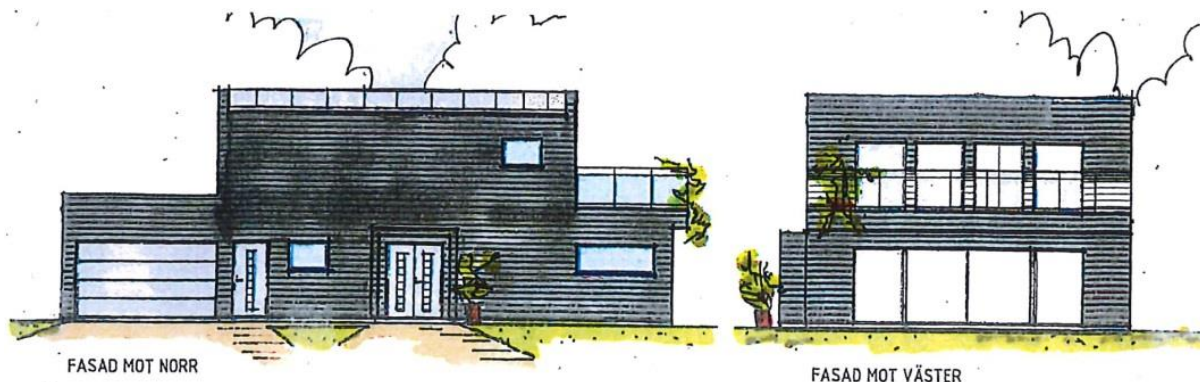


Lidhult 2024-10-15

Exklusiv nybyggd villa – Rolstorp 1:56, Värnamo kommun



2-plans villa 6 rum, kök och 1 st. badrum, 1 st. WC/dusch och klädvard

- Tomt friliggande i trädgård 970 kvm i gammalt villaområde på återvändsgata Rolstorp 18, Värnamo
- B.V. Sjöutsikt över Vidöstern. Övervåning ännu bättre sjöutsikt
- Tomten ligger ca 50 m från strandkanten till tomtgränsen
- Egen båtplats och brygga 1,30 m x 5,0 m i Vidöstern
- Arkitekt - Ritad av Göran Löfström och har anpassat huset efter miljön i området
- Byggton Entreprenad AB bygger den i lösvirke
- Redskapsbod 2,88 x 2,10 = 6,04 kvm oisolerad, se bild
- Garage 4,10 x 8,68 = 35 kvm med förråd isolerat med gipsskivor. Målade väggar
- 191,30 kvm boyta i 2 våningar: B.V. 108,1 kvm och Ö.V. golvyta 83,2 kvm
- 2 st. rum, 1 st. badrum, 1 st. WC/dusch, 1 st. klädvard, 1 st klädkammare, 4 st. sovrum inklusive övervåning
- 10 st. fasadbelysning utv., 8 st. fönsterportar, 5 st. takportar inv. se elritningar
- 1 st. klädkammare som man kan gå in i med hylla och stång, övervåning 2,0 kvm
- Vardagsrum med kök 72 kvm, 1 st. skjutdörr 36 x 21. 2 st. 14 x 21 fasta fönster mot sjön
- Huset blir med liggande timmerpanel 22 x 175 mm. Grå färg utv.
- Golvvärme nedgjuten i betongplattan, bottenvåning vattenburen
- Golvvärme i mellanbjälklag, spånskivor, spårade aluminiumplåtar vattenburna
- Nibe 735 med återvinning frånluftsvärmepump. S 735-4 Pvärme = 10,0 KW
- Treglasfönster med aluminium utv. Färgade svart, 10 års garanti, inv. svart färg
- Spishäll i glas, mikrovågsugn, diskmaskin, ugn, fläkt, tvätt, tork, kyl och sval, frys Cylinda
- Öppen innertrappa vitmålad med räcke och handledare, massiva eksteg
- Klustrad takpapp svart
- Kaklade badrum och toalett, klinker i entré och klädvard
- Ekparkett, vitlaserade golv klick 13 mm Nr. 8723007 eller laminatgolv
- Alla mellanväggar ljudisolerade med 45 mm stenull
- Stor takterrass 3,10 x 9,31 m= 28,86 kvm med glasräcke höjd 1,10 m
- Alla ytterväggar och innerväggar 13 mm gipsskivor som skruvas på 12 mm spånskiva
- Amorteringsfritt i 5 år på grund av nybyggnation

- Ingen fastighetsskatt på 15 år, fastighetsskatt från år 2040
- Energinålt hus 9800 KW för att värma upp huset per år, se energiberäkning
- 2 st. vägghängda WC stolar Gustavsbergs, 2 st. duscharmaturer, 2 st. tvättställ
- 3 st kodlås till huset. Yale Doorman Asa V 2N svart
- 2 st. duschväggar 900 x 900 mm, 2 st. badrumsskåp med spegel
- Klädvård, 1 st. tvättmaskin, 1 st. torktumlare Cylinda
- Grovplanerad tomt med matjord
- Klart att flytta in 2024-12-12 eller efter överenskommelse
- Vi reser huset i maj månad. Klart utvändigt i september månad.
- Klart invändigt 2024-02-12
- Sedum på tak över garage och friggebod. Ca 40 kvm
- Uppgrusad garageuppfart samt parkeringsplatser 90 kvm
- Huset är grundmålat från Varbergs Trä samt en andra gång sprutmålat. En tredje gång målat med Demidek med pensel, vilket borgar för långvarighet
- Ingen genomföring på taket, borgar för icke läckage i framtiden.
- Alla mellanväggar och ytterväggar finns en 12 mm spånskiva bakom 13 mm gipsen
- Det finns förberedelser för vatten och avlopp samt el till komplementbyggnad
- Man får bygga en komplementbyggnad som motsvarar 50 % av huvudbyggnadens yta på grund av att det ligger utanför planlagt område utan bygglov.