



CENTRALVÄGEN 38

ÅKRSBERGA



STOCKHOLM TELLAS BYGG & FASTIGHETER



“Framtidens byggande, idag!”

Vår långa erfarenhet av “Nyckelfärdigt”
Gör att vi kan erbjuda er marknadens
tryggaste huslösning!

“Snyggt, snabbt och till oslagbart pris! ”

- Nils Nygren,
VD på Stockholm Tellas



TALGOXEN
FRILIGGANDE VILLA, TVÅ PLAN
5-7 RoK, 166 m², BOA
(Altan är tillval)

Våra Nyckelfärdiga hus

Perfekt för dig som värdesätter bekvämlighet, smart design och hållbara lösningar.

Välkommen till TALGOXEN

Här får du öppen planlösning, stora fönster och energieffektiv teknik. Perfekt för dig som söker ett bekvämt hem nära natur, skolor och bra kommunikationer



Kort fakta

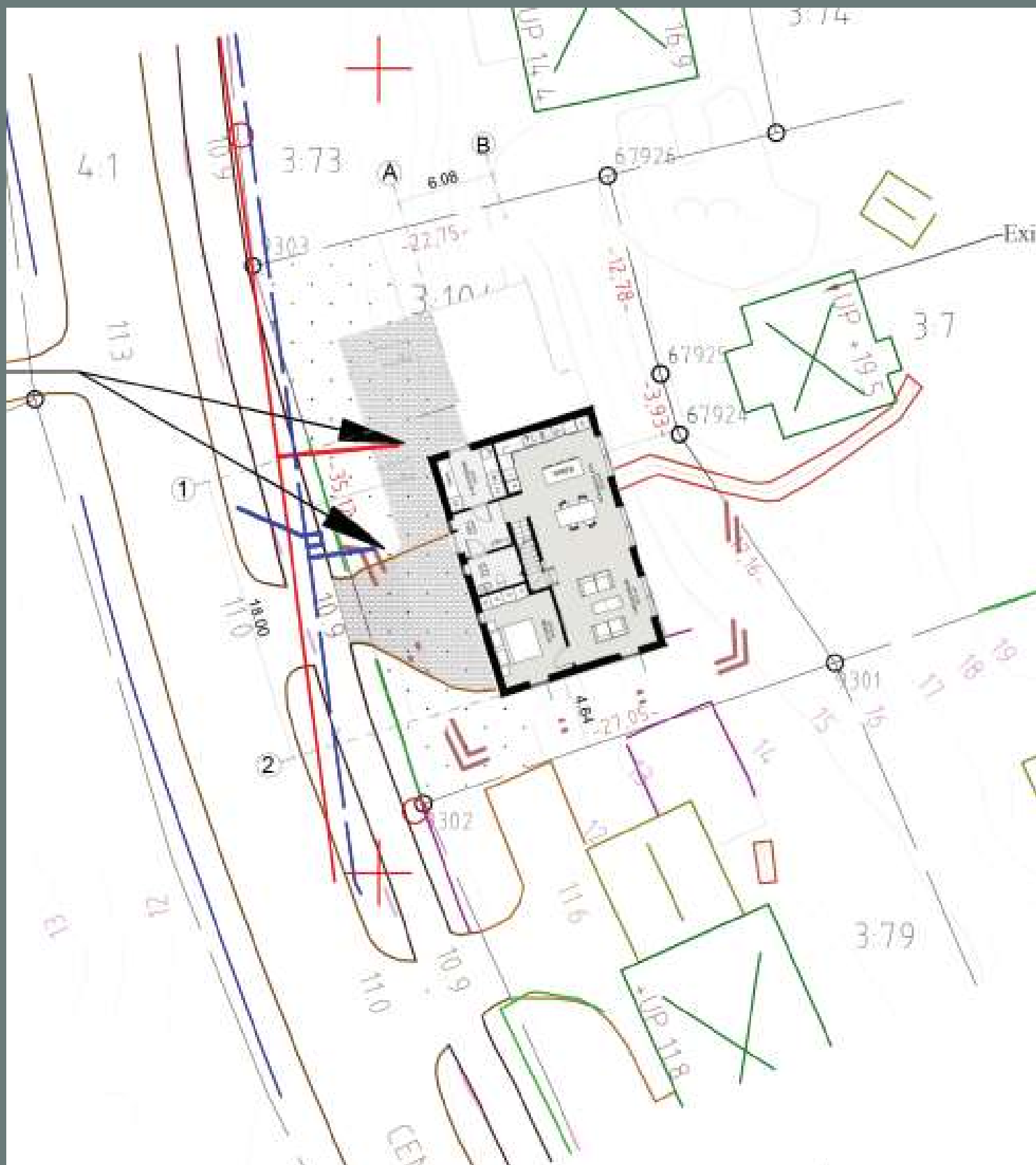
Pris	från 6 250 000 kr
Energiklassning	B/C
Leveranstid	4-6 månader
Antal rum	5 - 7
Boarea	166 m ²
Hustyp	Friliggande Villa, två plan
Adress	Centralvägen 38, Åkersberga

Livet i Åkersberga

“Nyproducerad villa med naturen som granne.”



Åkersberga är en trivsamt och naturskön förort belägen i Österåker kommun, drygt 30 km nordost om Stockholm. Området bjuder på vacker natur med närhet till skogar, sjöar och skärgården, vilket gör det till ett paradiset för friluftsentusiaster. Här finns väl utbyggd service med köpcentrum, mataffärer, restauranger och caféer samt bra skolor och förskolor. Kommunikationerna är smidiga med Roslagsbanan som tar dig till Stockholms innerstad på cirka 35 minuter. För den bilburne tar resan in till city runt 30-40 minuter, beroende på trafiken. Åkersberga erbjuder även ett rikt föreningsliv och gott om aktiviteter för både barn och vuxna, som exempelvis idrottsanläggningar och golfbanor. Här bor du lugnt och naturnära, men ändå med närhet till storstadens puls. Ett perfekt val för dig som vill ha en harmonisk boendemiljö utan att kompromissa med bekvämligheten.



EXTERIÖR BESKRIVNING

Tak	Plåt.
Ytterfasad	Målad träpanel.
Fönster	3-glas isolerat U-värde $\leq 0,95$
Fönsterbleck	Plåt
Skjutpartier	3-glas
Entrédörr	Stilren svart ytterdörr från Daloc.
Grund	Stålskruvar/pålar.
Stomme	Stål
Mellanbjälklag	Stål
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump Nibe.



INTERIÖR BESKRIVNING

Innerdörrar Trädörr Daloc T10 med Hoppe aluminiumhandtag

Innerväggar Målad gipsväggm ca. 100 mm breda

Golv Kronospan parkettgolv

Golvsokel Trä 15x7mm

Undertak Målad gipsundertak

Fönsterbrädor Trä 160x19mm

Kök

Köksskåp IKEA laminat

Bänkskiva Laminat 1,5m

Diskho Rostfritt stål

Blandare IKEA

Kyl/frys Bosch

Diskmaskin Bosch

Ugn IKEA

Kökshäll IKEA

INTERIÖR BESKRIVNING

Badrum

Väggar	Vitt kakel, 200x200mm, grå fog
Kommod	IKEA
Spegel	IKEA 60x60
Blandare	Hansgrohe
Golv	Grå klinker 200x200mm, grå fog
Toastol entré	Golvstående Gustavsberg entréplan,
Toastol plan 1	Vägghängd Laufen plan 1
Takduschset	Hansgrohe
Golvbrun dusch	Hansgrohe

Övrigt

Tvättmaskin	Bosch
Torktumlare	Bosch
El- & jordfelsbrytare, eluttag enligt svensk standard	







BOA 83m²

ENTRÉPLAN



BOA 83m²

ÖVRE PLAN

“Framtidens byggande, idag!”

Vi bygger, snabbare, enklare och
med mindre miljöpåverkan,
samtidigt som vi levererar snabbare,
med längre hållbarhet och är
extremt kostnadseffektiva!

Hur är det möjligt?

Vår Affärsidé

Efter över 20 års erfarenhet av Nyckelfärdiga hus, har vi tagit fram vårt unika och oslagbara koncept med marknadens schystaste villkor!

Vår vision är att kunna leverera hus till alla, oavsett vart du vill bo!

Vårt löfte till dig!

Våra hus är framtidssäkrade med 20 års garanti!

Omedelbar leverans där ditt hus står färdigt från 4-6 månader efter köp!

Vi har ingen mellanhand och levererar direkt från fabrik, vilket gör att kostnaden för dig som kund blir minimal.

Du köper tomten av oss, sen betalar du ingenting förrän huset är levererat och slutbesiktigat!

Vi har även en färdigställandegaranti med FOLKSAM.

Lånar du dessutom via NORDEA, så kan du få 5 år amorteringsfritt på ditt bolån.

Din framtid börjar på en gedigen grund...

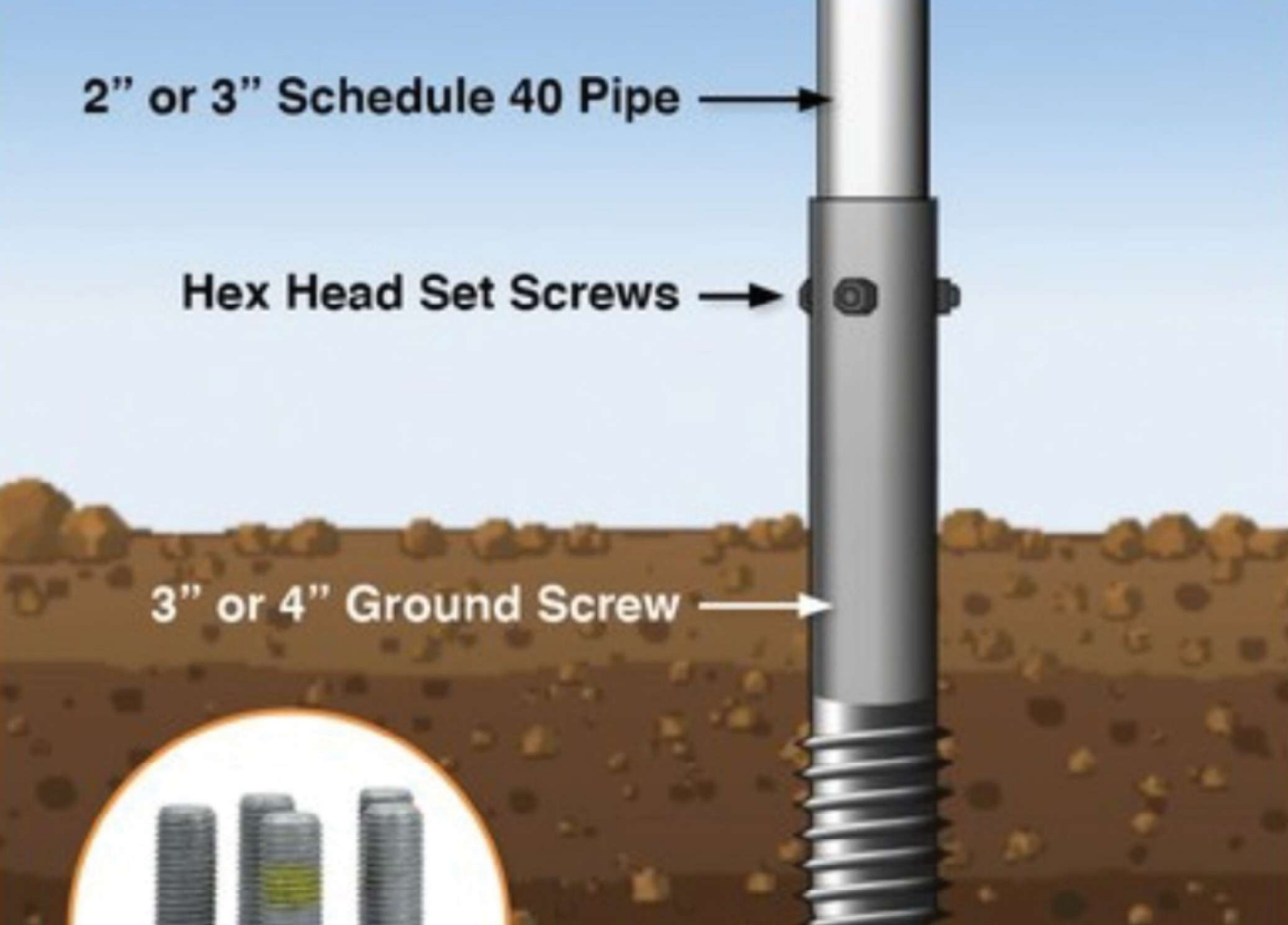
Innovativ grundsättning istället för traditionell betong som ger många fördelar.

- Det är en snabbare och mer effektiv lösning som minskar byggtiden avsevärt, och tack vare dess flexibilitet kan den anpassas till olika markförhållanden, vilket gör den idealisk för både stabila och utmanande underlag.
- Perfekt för det svenska klimatet, där vi har stora temperatursvängningar mellan sommar och vinter, ger denna metod en hållbar och stabil grund som motverkar sättningar över tid.
- Minimerar miljöpåverkan då den kräver mindre material än traditionell betong och lämnar ett betydligt lägre koldioxidavtryck.
- Kostnadseffektiv och skapar en stark grund som är optimal för alla typer av hus.
- 100% Radon-fritt & går att installera på nästan alla marktyper.

2" or 3" Schedule 40 Pipe →

Hex Head Set Screws →

3" or 4" Ground Screw →





Huset monteras i Fabrik och levereras färdigt!

Vilket gör att vi kan leverera snabbt, hållbart och kostnadseffektivt!

+ Längre garantitider

+ Mindre påverkan på mark & omgivning

+ Inflyttningsklart inom dagar från leverans

+ Mindre spill och avfall, som återvinns i fabrik



SÄLJPROCESSEN

1 Intresseanmälan

När ni anmäler ert intresse för projektet registreras era kontaktuppgifter hos våra mäklare. Det innebär att ni får information om projektets utveckling och att vår mäklare kontaktar er. Du kan du räkna med att bli kontaktad inom ett par dagar.

2 Personligt möte

I samband säljstarten finns möjlighet till ett personligt möte med våra mäklare antingen fysiskt eller digitalt. Du har också möjlighet att titta på tomten/byggplatsen tillsammans med mäklaren för att få en tydlig bild av huset.

3 Avtal

Först så skrivs ett avtal mellan köpare och tomtägare med ett villkor om att huset ska byggas. I samband med avtalsskrivning på tomten skrivs även ett entreprenadavtal för huset mellan köpare och byggherren.

4 Eventuella ändringar

Efter avtalsskrivning ges möjlighet till möte med byggherren och arkitekterna ifall mindre ändringar önskas samt tillval. Ändringar och tillval kan medföra en kostnad.

SÄLJPROCESSEN

5 Tillträde tomt

I avtalet mellan köpare och tomtägare avtalas dag som köparen tillträder tomten. På tillträdesdagen för tomten betalas den del av köpeskillingen som avser tomtvärdet ut till tomtägaren och den köparen blir ny tomtägare.

6 Besiktning

I entreprenadavtalet så avtalar köpare och byggherre när huset ska stå klart. När huset står klart görs en slutbesiktning. Besiktningen av er bostad görs av en oberoende besiktningsman.

7 Slutbetalning och tillträde

Före tillträdet ska slutlikviden för vara betald. Med slutlikvid menas den summa som är kvar när man erlagt betalning för tomten. Slutlikviden består av priset för själva huset. Om tillval har gjorts ska de också vara betalda innan tillträdet. I samband med att nycklarna kvitteras ut hos mäklare ska kvittenser på inbetald slutlikvid visas upp.

- Sedan återstår bara att flytta in!

Är du intresserad av ett möte eller visning?



Jan Ocean Hsia

0763 - 447 448

OCEAN@ASIRA.SE

För mer information om denna fastighet, vänligen kontakta ansvarig mäklare. Vi står redo att svara på dina frågor och ge dig all den information du behöver för att ta nästa steg.

Du kan Boka en privat tomtvisning eller ett personligt möte på kontoret?

Vi hjälper också till med bankkontakter om så önskas.



KEVIN HANSEN

076 - 006 77 89

KEVIN.HANSEN@ASIRA.SE

Nordea



Vi guidar dig hela vägen hem

Till dig som visat intresse för våra fristående hus

Vi finns här för dig - när och var det passar dig. Våra rådgivare guidar dig så att du kan vara trygg med både bolån och med hela din ekonomi.

Möjlighet till amorteringsfritt upp till 5 år vid belåning på max 85%. Husen är av naturvänliga material, bra för miljön - bra för dig!

Skanna QR-koden och lämna dina kontaktuppgifter, ange postnummer **114 20**, så hör en rådgivare av sig inom kort.

Nordea

SMÅLANDSGATAN 15 – 17, STOCKHOLM, 0771 22 44 88. www.nordea.se.





STOCKHOLM TELLAS BYGG & FASTIGHETER