

NATURNÄRA KEDJEHUS I VAGGERYD

6
NYPRODUCERADE
KEDJEHUS
INVID LAGAN.
INFLYTTNING
2021

VÄLJ HUR DU VILL HA DITT HUS
I TRE ENKLA STEG



Broschyren är till för att inspirera dig, smärre avvikelser kan förekomma i verkligheten.

VAGGERYD – "LYCKORNA"

På central adress i hjärtat av Vaggeryd finns nu möjligheten att förvärva ett stilrent och modernt enplansboende med alla bekvämligheter. Välkomna till Lyckorna där 12 nya kedjehus kommer ta form på lugn återvändsgata alldeles intill Lagans lummiga omgivningar.

PROMENADAVSTÅND OCH BRA BUSS- OCH TÅGFÖRBINDELSER

Här bor man med bekvämt promenadavstånd från all tänkbar service, nybyggda förskolor, flera grundskolor samt gymnasium. Goda kommunikationer med både buss och tågförbindelser i tre riktningar som knyter an Jönköping, Värnamo, Nässjö och Halmstad.

IDYLL MED ETT LEVANDE SAMHÄLLE

I närområdet vid Lyckorna väntar motionsspår och promenadstigar längs med Lagans idylliska stråk.

Allt fler upptäcker fördelarna och söker sig hit för

att hitta sitt drömhjem i vår barnvänliga kommun.

Småstaden "där hjulen alltid snurrar" var tidigare en av de smäländska centralorterna för möbelindustrin, där fortfarande Swedese stoltserar i Vår Lilla Stad. Förutom ett levande samhälle med butiker och affärer, utmärks också Vaggeryd av Hjortsjön med dess bad, camping och framförallt natursköna villaområden runt sjön.

I kommunen och av olika aktörer drivs ett stort fokus på hälsa och motion. Här erbjuds ett föreningsliv för både ung som gammal. Allt ifrån friluftsliv, idrott, spa, rekreation och golf utgör bara några av axplocken.

UTFLYKTSMÅL

Trevliga utflyktsmål som Hooks Herrgård, Häradsköps gårdsbutik, Leva Café och Byarums hembygdsgård kännetecknar också bygden.

Varmt välkomna till en rofylld och trivsamt boendemiljö!



Husens fasader är klädda med vitmålad panel som kontrasteras av carportens svarta förrådsbyggnader. Det är också carport och förråd som fogar samman de i övrigt fristående husen och ger en skön rytm åt husraden. Det är de sex husen närmast i bild som nu kommer att byggas. De övre sex husen blev inflyttningsklara sommaren 2019. Avvikelse mot verklighet kan förekomma.



Fasad mot gata. Hustyp 117 kvm

ÖPPET, LJUST OCH FLEXIBELT

Husen kännetecknas av en generös och öppen planlösning med gott om svängrum – utan att ge avkall på funktionaliteten. Gedigna material och träparkettgolv sätter grundtonen och bidrar till den behagliga atmosfären. Alla rum, inklusive bad och klädvårdsrum, har utformats för hög tillgänglighet. Här kan du bo länge, oavsett var i livet du befinner dig.

ENTRÉ

Husets entré ligger skönt skyddad för väder och vind under carportens tak. Den rymliga hallen är välkomnande och bjuder på fri sikt genom huset och ut mot trädgården.

KÖK OCH VARDAGSRUM

Köket och vardagsrummet är planerat i en öppen planlösning

och utgör husets centrum. Här finns gott om plats för gemenskap, matlagning och andra aktiviteter. Köksbänken blir en naturlig samlingspunkt som även fungerar som rumsavdelare. Använd som serveringsyta till vardags och till fest. Vardagsrummet är lättmöblerat i vinkel med trädgården som en naturlig förlängning. Generösa glasytor ger fin kontakt med uterummet. Rumsdelen längst bort kan vid behov delas av till ett extra, tredje sovrum.

DUSCH, BAD OCH TVÄTT

Med två hygienrum slipper familjen onödig morgonstress. Ett badrum med badkar, WC och handfat kompletteras av ett kombinerat klädvårdsrum med dusch, WC, handfat, tvättmaskin och torktumlare med arbetsbänk.

KLIMATVÄNLIGA OCH ENERGISNÅLA HUS



Vi arbetar ständigt för att skapa ett mer hållbart boende. Det är vår övertygelse att trä som är ett klimatneutralt material är det bästa valet för din livskvalitet och för vår gemensamma miljö. För att garantera högsta kvalitet och komfort ställer vi

hårda krav i valen av produkter som energiglasfönster, vitvaror, wc-stolar och uppvärmningssystem. Allt detta resulterar i ett energisnålt boende med en energiförbrukning 10% under dagens redan tufft ställda krav för nyproduktion.

TRE ENKLA STEG

BESTÄM HUR DU VILL KÖPA HUSET. VÄJL STORLEK,
UTRUSTNINGSNIVÅ & FÄRDIGSTÄLLANDE

1

TVÅ STORLEKAR

Du kan få huset i två storlekar, det mindre har 105 kvm boyta och är indraget mot trädgårds-sidan vilket ger lite större uteplats. Det större

huset utan indrag får boytan 117 kvm och ger möjlighet till ett extra sovrum. Utformningen ses tydligt på planlösningarna här nedan.

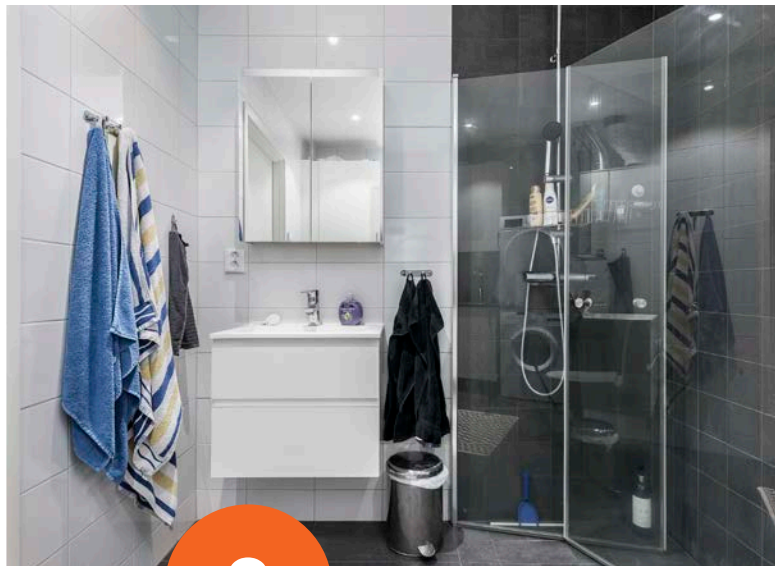
105

KVM

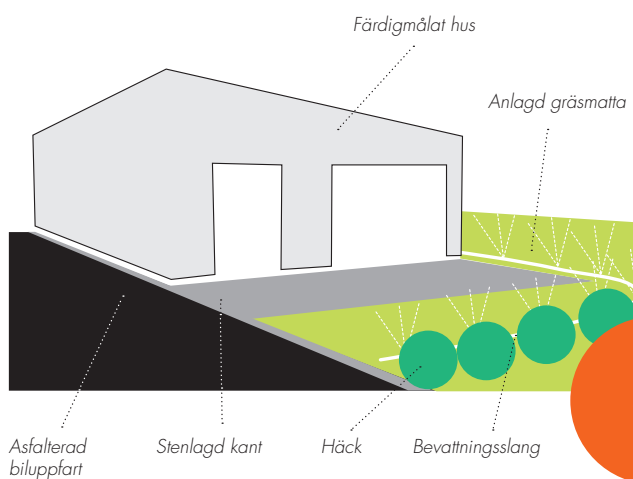
117

KVM





Bilderna visar kök och badrum i Premiumutförande.



2

STANDARD ELLER PREMIUMUTRUSTAT

Du väljer själv vilken nivå du vill ha inuti huset. I Premiumhuset har badrumsgolven klinker och väggar kakel. Övriga golv är ekparkett. Köket har rostfria vitvaror från Siemens och vitlackerade luckor. Lite enklare utförande i Standardhuset innebär plastmatta på golv och väggar i badrum samt vita maskiner från Cylinda och silkesmatta melaminluckor i köket. Övriga golv träfanér parkett.

3

TILLVAL PLUS

FÖR DIG SOM VILL HA ALLT KLART

Väljer du detta Tillval så blir huset färdigmålat, biluppfarten asfalterad, stenlagd kant mot huset, anlagd gräsmatta och planterad häck mot gata med bevattningsslang.

BOENDEKALKYL

exempel hus nr 8

HUSPRIS	2 895 000 KR
KONTANTINSATS 15%	435 000 KR
SKULD	2 460 000 KR

RÄNTEKOSTNAD CA 2 %	49 200 KR
DRIFTKOSTNAD	22 000 KR
SKATTEREDUKTION 30 %	-14 760 KR
ÅRLIG KOSTNAD	56 440 KR
MÅNADSKOSTNAD	4 703 KR

I DRIFTKOSTNADEN INGÅR:

El 4 950 kr, uppvärmning 6 900 kr, VA 4 900 kr, sophämtning 1 500 kr, försäkring 3 750 kr.

Utgifter för amortering kan förekomma beroende på belåningsgrad och myndigheter.

TEKNISK BESKRIVNING

HUSET UTVÄNDIGT

Ytterväggar

Träregelstomme som är klädd med en skyddsmålad träfasad.
Tillval Plus – färdigmålad (två strykningar) träfasad.

Fönster

Fabriksmålade trä/aluminiumfönster med energiglas.

Yttertak

Råspont med takpapp.

Plåt

Fabriksmålade plåtdetaljer.

Grund

Kantförstyvad betongplatta på mark med 300 mm isolering.

HUSET INVÄNDIGT, BOYTA 105 RESP 117 KVM

Köksinredning

Standard: silkesmatta melaminluckor. Premium: vitlackerade släta luckor. Lådförstycken med metallhandtag. Laminerad bänkskiva.

Vitvaror

Induktionshäll nedfälld i bänkskiva.

Inbyggnadsugn i bänkskåp, Standard: vit, Premium: rostfri.

Inbyggnadsmicro i väggskåp, Standard: vit, Premium: rostfri.

Takhängd fläkt.

Kylskåp, Standard: vit, Premium: rostfri.

Frys, Standard: vit, Premium: rostfri.

Diskmaskin, Standard: vit, Premium: rostfri.

WC/klädvård

Tvättmaskin och torktumlare med ovanliggande bänkskiva i laminat på konsoller. Vägghängd kommod 60 cm med handfat (stenkomposit), belyst spegelskåp 60 cm samt fristående wc-stol. Duschvägg 90x90 i klarglas och blanka profiler.

WC

Belyst 60 cm spegel, vägghängd kommod 60 cm med handfat i Evermite, fristående wc-stol samt badkar 70x160 alternativt duschvägg 80x90 i klarglas och blanka profiler.

Klädkammare

Klädkammaren är inredd med hylla och klädstång på två väggar.

Kakel/klinker

Våtrummen, Standard: plastmatta, Premium: kakel proyecta 20x30, Premium: klinker cement 20x20 (i fallen 10x10).

Entré, klinker cement 20x20.

Köksbänk, kakel 10x30.

Golv

Standard: träfanér parkett där det inte är plastmatta.

Premium: 3-stavs ekparkett i samtliga utrymmen där det inte är klinkers.

Väggar

Släta väggar målade i vit kulör.

Tak

Vitfolierad spånskiva.

Dörrar

Ytterdörr Bordörren Linjalen CYD838G vit 10x22.

Innerdörrar, lätta släta vita fabriksmålade.

Snickerier

Vita fabriksmålade.

Fönsterbänkar

Infällda grå kalkstensskivor.

FÖRRÅD

Ytterväggar

Oisolerad träregelstomme.

Fasad

Skyddsmålad träfasad.

Tillval Plus – färdigmålad (två strykningar) träfasad.

Tak

Råspont med takpapp.

Invändigt

Öppen obehandlad träregelstomme.

Grund

Betongplatta

CARPORT

Stomme

Konstruktion av limträ.

Tak

Råspont med takpapp.

Mark

Grus

MARK OCH TRÄDGÅRD

Hårda ytor

Släta ofärgade betongplattor på uteplatser och gångar enligt markritning.

Gräs

Grovplanerad matjord enligt markritning.

Tillval Plus – färdig gräsmatta.

Övrigt

Uppfart och carport grusade. *Tillval Plus – asfalterad.*

Tillval Plus – häck mot gata med bevattningsslang.

TEKNIK

Uppvärmning

Uppvärmning genom vattenburen golvvärme.

Värmepump

Frånluftvärmepump Nibe Fighter 730.

Ventilation

Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning till värmepumpen. Tilluft via friskluftsventil i yttervägg.

Bredband/TV/Tele

Fiberkabel Mediaskåp med fördelning till rummen.

ÖVRIGT

Glöm inte

Tänk på att det är beställarens ansvar att skaffa brevlåda, kontakta kommunen för att beställa sophämtning, vatten, elabonnemang, fiber osv.

Vi reserverar oss för eventuella felskrivningar och andra betydande förändringar i denna broschyr som ligger utanför vår kontroll.



INSPIRATION OCH INFORMATION

VILL DU VETA MER OM DE NYA KEDJEHUSEN PÅ OMRÅDET LYCKORNA?
DÅ ÄR DU VARMT VÄLKOMMEN ATT KONTAKTA ENTREPRENADCHEF
PAUL BUCKLEY 0767-62 09 00 ELLER PLATSCHEF RON ROHNSTRÖM 0733-58 10 82.
DU KAN OCKSÅ FÖLJA PROJEKTET PÅ VÅR HEMSIDA WWW.PALSSONSBYGG.SE.

Pålssons Bygg
vi håller måttet!

HUSEN SÄLJS AV SVENSK FASTIGHETSFÖRMEDLING JÖNKÖPING



FREDRIK HOLM
Reg. Fastighetsmäklare
Direkt 072-666 97 00
fredrik.holm@svenskfast.se



KIM ERIKSSON
Reg. Fastighetsmäklare
Direkt 070-880 40 36
kim.eriksson@svenskfast.se

SVENSK 
**FASTIGHETS
FÖRMEDLING**

Tel 036-354180
Klostergatan 12
553 17 JÖNKÖPING