



NATUR - GEMENSKAP - LIVSKVALITET

# Sigtuna/Murarbo

108 m<sup>2</sup> • 2 våningar • 5 rum





## Välkommen till Murarbo!

I Murarbo bor du i ett lugnt och familjevänligt område i Venngarn, strax utanför Sigtuna. Här kombineras det naturnära livet med närhet till vardagens bekvämligheter. På bara några minuter når du Sigtunas charmiga stadskärna med restauranger, caféer, skolor, förskolor och service.

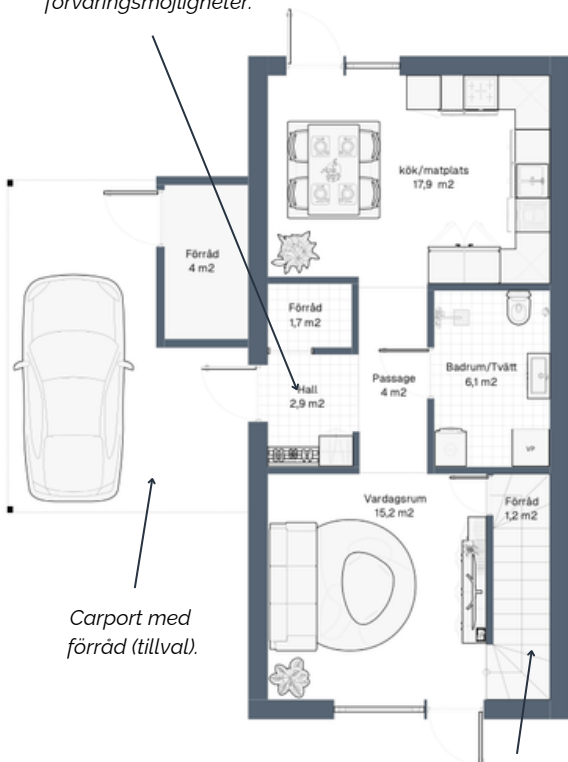
I närområdet finns Wenngarns Slott med restaurang, aktiviteter och vackra promenadmiljöer samt goda möjligheter till friluftsliv, golf och rekreation. För den som pendlar är läget idealiskt med smidig access till Märsta, Arlanda, Uppsala och Stockholm.

Här får du ett modernt boende i en miljö där natur, historia och bekvämlighet möts.

### Därför trivs man i Murarbo:

- ✓ 15 min till Arlanda
- ✓ 40 min till Uppsala
- ✓ 45 min till Stockholm
- ✓ 5 min till Sigtuna stadskärna
- ✓ Nära Wenngarns Slott
- ✓ Golfbanor i närområdet
- ✓ Bad och båtliv vid Mälaren
- ✓ Naturnära promenad- och cykelvägar
- ✓ Förskolor och skolor på bekvämt avstånd
- ✓ Lugnt och familjevänligt område

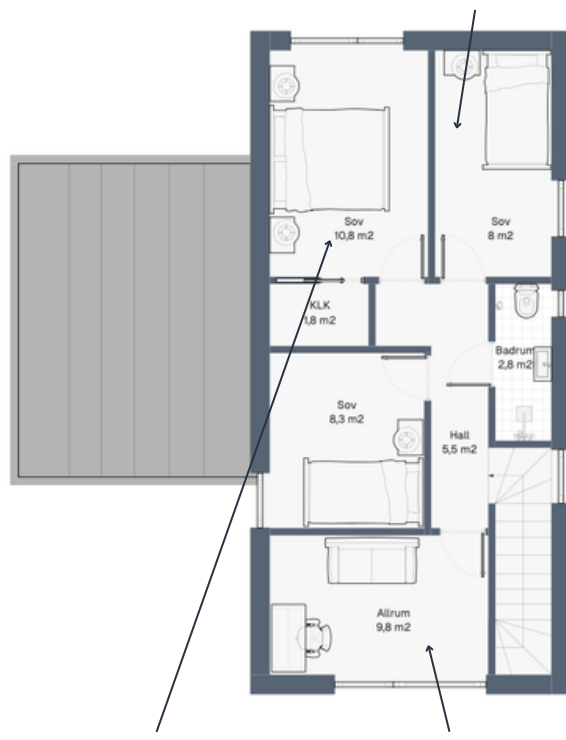
Entré med klinkers och bra förvaringsmöjligheter.



Carport med förråd (tillval).

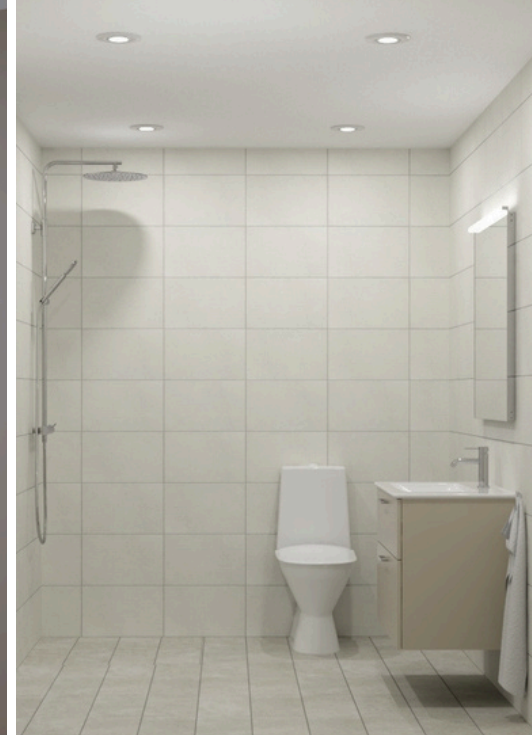
Vitmålad trappa med vitlaserade eksteg samt förråd under.

Vitlaserad ekparkett 3-stavs i samtliga torra utrymmen.



Master bedroom med egen klädkammare.

Allrum eller extra sovrum.



# Rumsbeskrivning

Golvvärme på samtliga plan. Gipsade smygar med fönsterbänkskiva i sten. Foder och sockel i vitmålad MDF, släta. Moland vitlaserad ekparkett, 3-stav, i torra utrymmen. Innertak vitmålat, slätt. Diplomat innerdörrar, Contur.

## Entre/Hall

### Golv

Klinkers 20x40 cm - Gute.

### Garderob

Vedum 60x2250 cm - Elsa, vit.

## Badrum

### Golv

Klinkers 20x40 cm, duschyta 20x20 cm - Gute.

### Vägg

Kakel 25x40 cm - Aske.

### Övrigt

Övrig inredning från Svedbergs. Badrummet är utrustat med toalettmodell 9089-1 samt kommod i serien Poem (80x45/60x35 cm) i vitt utförande med två lådor och tvättställ Unden. Spegel i modellen Tived med LED-belysning (80/60 cm).

Tvättställsblandare och takduschpaket från Mora i serien MMIX II.

Kombitvättmaskin från Siemens (iQ500).

## Kök och vitvaror

### Snickerier

Skåpsnickerier och utförande från Vedum. Vit slät lucka, laminatbänkskiva, stänkskydd, diskho, köksblandare och belysning under överskåp.

### Vitvaror

Kyl och frys, induktionshäll, diskmaskin, mikro, ugn och spisfläkt från Siemens.

## Trappa

Vitmålad furutrappa med vitlaserade eksteg.

# Husbeskrivning

## Hus

### Grundläggning

Armerad betongplatta med underliggande isolering.

### Ytterväggar

Träregelstomme med 260 mm isolering.

### Innerväggar

Gipsskivor på stomme av träreglar, ljudisolerade med 45 mm isolering. *Som tillval går det att få väggarna förstärkta med bakomliggande OSB-skivor (85.000:-).*

### Mellanbjälklag

Bjälklag 45x220 mm, stegljudsisolerad 45 mm.

### Vindbjälkslag

Takstolar av trä, lösullsisolerade.

### Yttertak

Betongpannor på råspont och underlagspapp. Takavvattning med hängerännor och stuprör från Plannja. På förråd och carport: 2 lags pappläggning.

### Fönster och fönsterdörr

Elitfönster Original, 3-glasfönster med aluminiumbeklädd utsida i standardkulör, vitmålad insida med spaltventiler. Öppningsbara fönster är H-hängda.

Säkerhetsglas och barnsäkerhet där så krävs.  
Brandklassning där så behövs.

### Ytterdörr

Diplomat Rosa tät, med ASSA 2002 cylinderlås.

### Uppvärmning

Frånluftsvärmepump Quantum QE4, vattenburen golvvärme på båda plan.

### Ventilation

Frånluftsvärmepump evakuerar luft från våtrum, kök och klädkammare. Tilluft genom spaltventiler i fönster. Separat imkanal från spisfläkt.

### VA

Vatten och avloppsnätet inom området ägs av kommun. Respektive hus ansluts mot detta. Vattenmätare finns i samtliga hus.

### EL/tele/data

Husen ansluts till Vattenfalls elnät. Eget abonnemang tecknas separat. Elmätare i fasadmätarskåp. Invändig el enligt svensk standard. Tomrör i vägg för TV/media. Dörrsignalanläggning monterad.

## Carport/Förråd | Tillval

Uppgrusad carport och gjuten platta i förråd. Gipsade väggar, ej målade invändigt.

# Forma ditt kök

Ett kök ska hålla för livet. Därför bygger vi alltid våra kök med högkvalitativ inredning från Vedum och slitstarka vitvaror från Siemens. Som standard ingår ett stilrent vitt kök där du själv sätter prägeln med ditt val av bänkskiva. Vill du anpassa köket ytterligare finns möjlighet att göra ett par utvalda tillval.

## Köksluckor



### Standard

Som standard ingår ett tidlöst vitt kök med släta luckor och praktiska, rymliga utdragslådor.



Tillvalskostnad: 12,500.-

### Tillval - Vitrinskåp

Komplettera ditt kök med vitrinskåp. Ett fint tillval som bryter av de släta luckorna och ger plats åt ditt finaste porslin.



Tillvalskostnad: 25,500.-

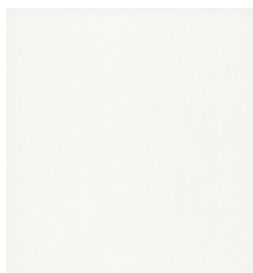
- Varmgrå
- Betonggrå
- Linnebeige
- Sandbeige
- Grå

### Tillval - Kulör

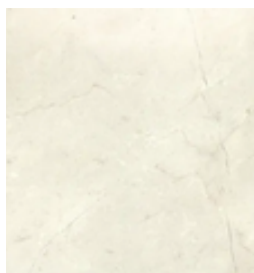
För dig som vill sätta färg på köket erbjuder vi luckorna i fyra fina kulörer.

## Bänkskiva

En bra bänkskiva är både snygg och enkel att leva med. Vi har valt ut tåliga, underhållsfria laminatskivor som behåller sin fina finish år efter år. Hitta din favorit bland våra fyra standardfärger.



Kristall vit



Marfil Cream



Flash Black



Cascia Granite Light

# Dina badrumsval

Vi bygger våra badrum med stilen och hållbar inredning från svenska Svedbergs. Som standard sätter du själv stilen genom att välja färg på din kommod, och vill du komplettera rummet ytterligare erbjuder vi praktiska tillval.

## Kommod

Som standard ingår en stilen kommod från Svedbergs (80x45/60x35 cm). Välj mellan vit eller sand för att sätta rätt känsla i badrummet. Som tillval finns ytterligare fyra kulörer att välja mellan.



Vit

Sand

## Tillval – Kulör Kommod

Som tillval finns ytterligare tre kulörer att välja mellan.



Pur ek

Brun ask

Svart ask

Tillvalskostnad 60 cm: 1.500,-  
Tillvalskostnad 80 cm: 1.800,-

## Tillval – Spegelskåp

Få plats med mer! Som tillval kan du komplettera med ett praktiskt och snyggt spegelskåp för extra förvaring. Vill du matcha skåpet med din kommod kan du även välja färg på spegelskåpet som ett ytterligare tillval.

### Prislista tillvalskostnad – Spegelskåp

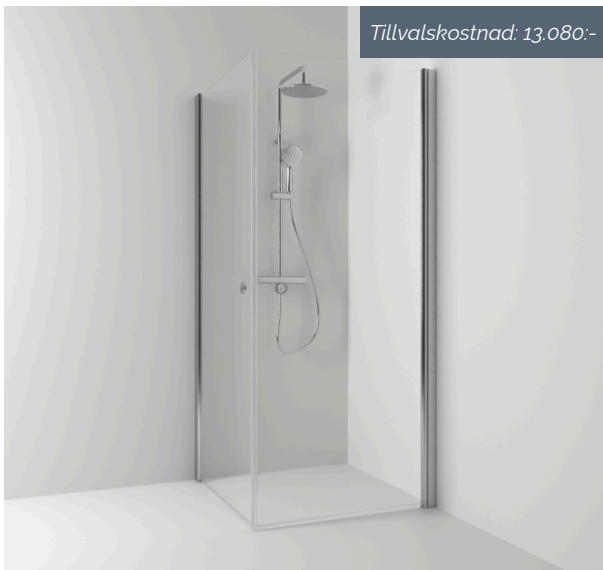
| Produkt                   | Storlek | Tillvalskostnad |
|---------------------------|---------|-----------------|
| Spegelskåp (standardfärg) | 60 cm   | 4.100,-         |
|                           | 80 cm   | 4.600,-         |
| Spegelskåp (tillvalsfärg) | 60 cm   | 5.500,-         |
|                           | 80 cm   | 6.100,-         |



## Tillval - Duschkörr

---

Gör badrummet komplett och skärma av på ett snyggt sätt med praktiska duschkörrar i glas.



### Nedervåning - Skoga hörndusch

En rymlig och smart hörndusch i måttet 90x90 cm med vikbara körrar. Välj mellan tre profilfärger.

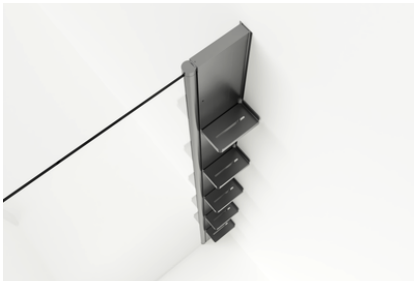


### Övervåning - Skoga viknisch enkel

En stilren, enkel vikdörr i måttet 100 cm. Dörren viks smidigt inåt när duschen inte används. Välj mellan tre profilfärger.

## Profilfärger

---



Alu matt



Alu blank



Svart matt

# Detaljer & förvaring

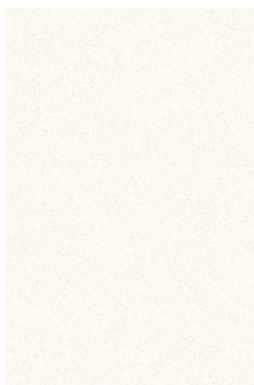
Detaljerna gör skillnad. Som standard får du välja fönsterbänkar i sten som matchar din stil, vilket ger fönstren en vacker och hållbar inramning. För dig som behöver extra utrymme för kläder och prylar erbjuder vi även praktiska garderober som tillval.

## Stenskiva i fönster

Sätt stilen i rummet genom att matcha fönsterbänkarna med din inredning. Välj din favorit bland våra fyra fina stenar.



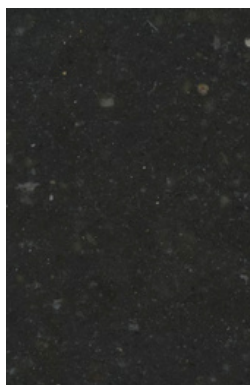
Linen Cream



White Storm



Gris Expo



Arden Blue

## Tillval – Carport



Skydda bilen och gör vardagen smidigare. Som tillval kan du komplettera huset med en carport – en bekväm och praktisk lösning som skyddar mot väder och vind, och gör att du slipper skrapa rutorna kalla vintermorgnar.