

VÅNINGEN
& VILLAN



Brf
Risebergahusen

Brf
Risebergahusen

VÅNINGEN
& VILLAN



RISEBERGAHUSEN

Lättsköta Brf-radhus på barnvänligt läge

Inbäddade i Risebergas lugna villakvarter uppförs 9 Brf-radhus på bästa läge. Exceptionellt välplanerade 102 kvm med möjlighet till 4 sovrum. Hög inredningsstandard och ett lyxigt trädäck i väster. Perfekt för familjen som vill ha ett lättskött boende i absolut toppklass.

Risebergaparken och Bulltofta rekreationsområde ligger ett stenkast bort och erbjuder möjligheter till långa promenader med hunden, picknick i det fria, motionsspår eller varför inte bara spontanlek i underbara omgivningar!

OMGIVNINGEN

En plats att längta hem till

Här i de östra delarna av Malmö bor man i lugn och ro. Karaktäristiskt för området är stillsamma villakvarter och närheten till naturen.

I närområdet erbjuds både grundskolor (F-åk9) samt ett flertal förskolor vilket är en bidragande faktor att barnfamiljen gärna flyttar hit. Barnen har många lekplatser och grönområde för lek och olika aktiviteter.

Bulltofta rekreativområde ligger ett stenkast bort och består av omväxlande natur med skog, vatten, ängar och kullar med ett rikt djur- och växtliv. Här finns också en traditionell park, koloni- och odlingslotter och inte minst rika möjligheter till idrotts- och friluftaktiviteter. Här finns bland annat bollplaner, motionsspår och promenadvägar. På området kan du också spela minigolf, tennis och kasta frisbee på anlagd bana.

Den stora handelsplatsen Toftanäs/Bulltofta har man inom kort avstånd. Ett varierat utbud av affärer gör att man har allt man behöver runt knuten. Här finns allt från stormarknader, byggvaruhus till nischade specialbutiker.

Med närbelägna påfarter till yttre och inre ringvägen är man snabbt iväg i både sydlig och nordlig riktning. Stadsbuss nr 6 går precis intill och är man veckopendlare når man både Sturup och Kastrup inom 25 minuter.





FÖRENINGEN

Brf Risebergahusen

9 bostadsrättsradhus utgör grunden i lättskött förening med mycket gemenskap. Varje hus är klimatsmart utrustat med individuell mätning av el, värme och vatten. Det ger varje medlem möjlighet att påverka driftkostnaden och hålla miljön i fokus.

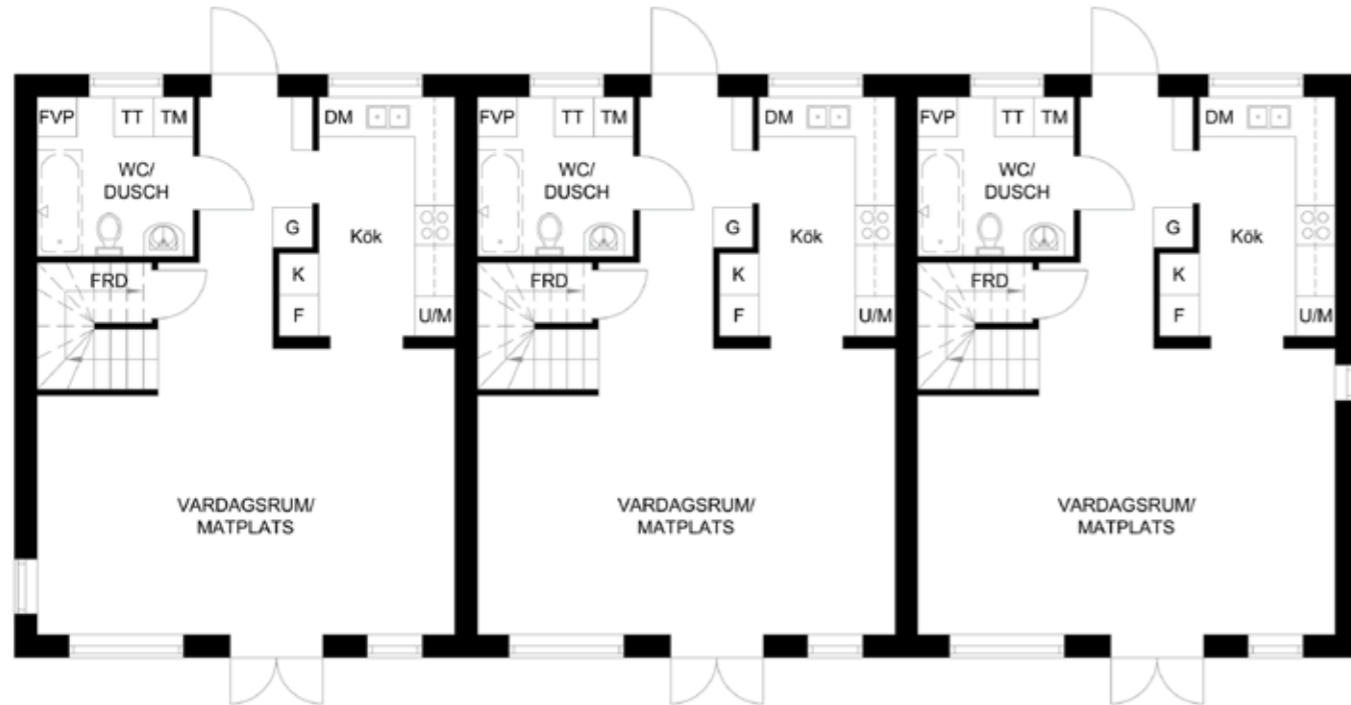
Hus 1, 2 och 3 har egna uppfarter och radhus 4–9 parkerar på en gemensam parkeringsplats precis intill husen. Gemensamt teknikrum.

Lyxigt trädäck med skyddande plank eller häckar ramar in din uteplats och inbjuder till umgänge, skratt och lek från tidig morgon till sen kväll!

Välkomna till Brf Risebergahusen.

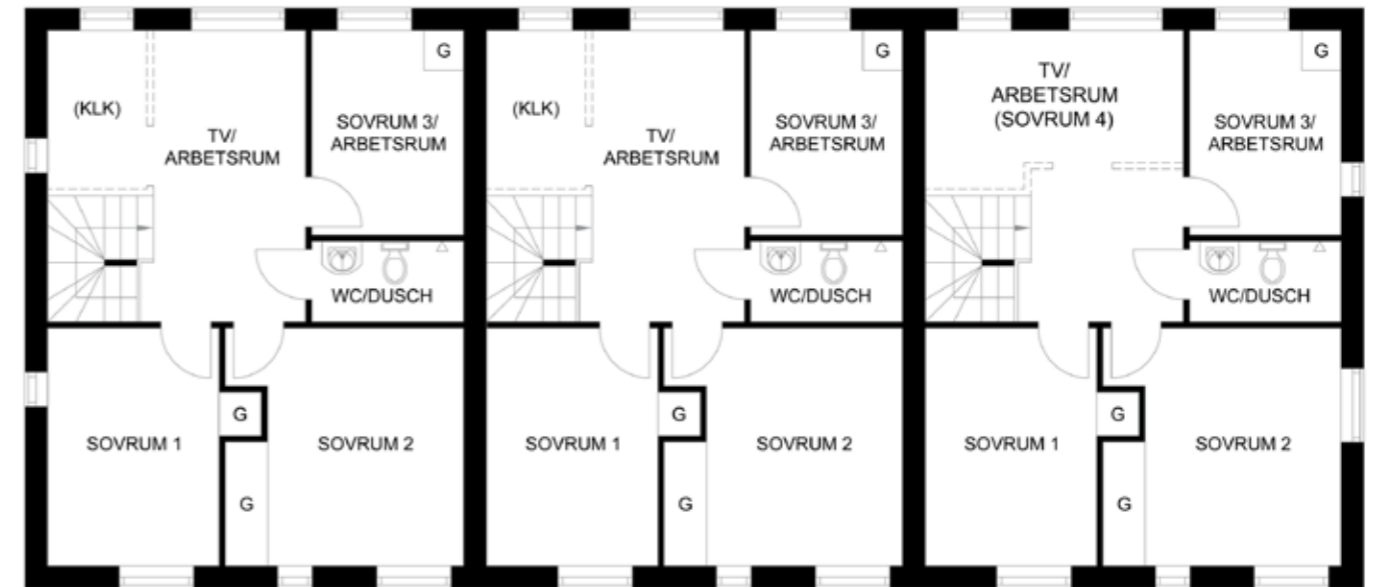
PLANRITNING

Bottenvåning



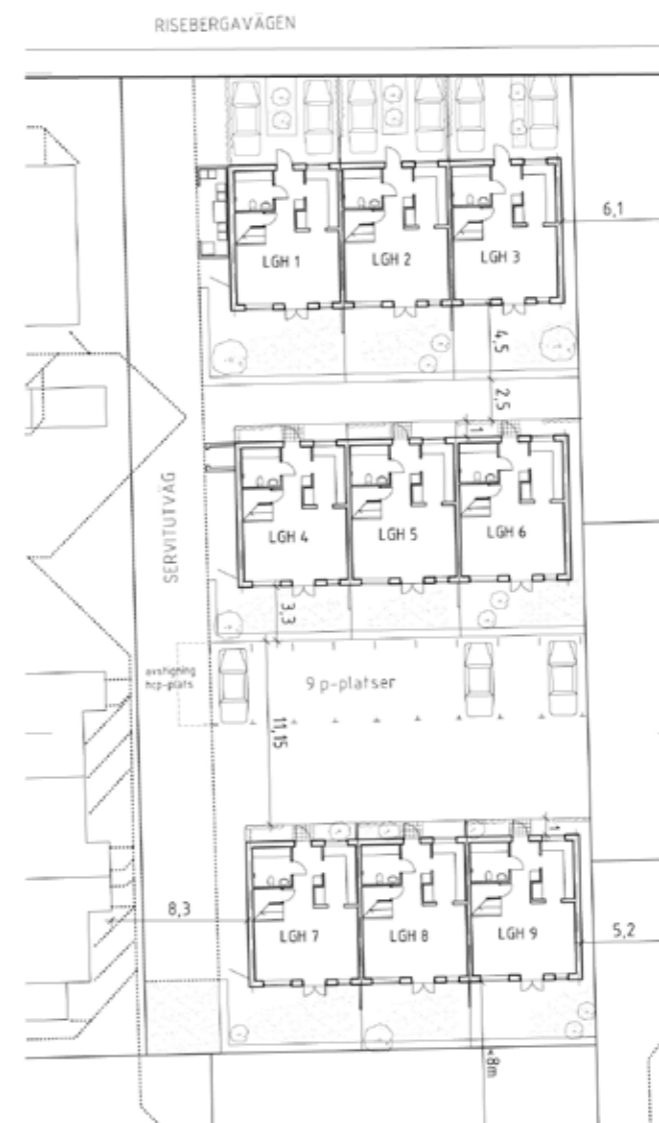
PLANRITNING

Ovanvåning





SITUATIONSPLAN



SITUATIONSPLAN ILLUSTRATION

RUMSBESKRIVNING

Entré/Hall		Vardagsrum	
G	Klinker, lamellgolv	G	Lamellgolv
S	Vita fabriksmålade	S	Vita fabriksmålade
V	Målade väggar	V	Målade väggar
T	Målat tak, vit fabriksmålad taklist	T	Målat tak, vit fabriksmålad taklist
I	Garderob	I	Fönsterbänk av marmor
	Kapphylla		
Förråd under trappa		Våning 2	
G	Lamellgolv	Sovrum	
S	Vita fabriksmålade	G	Lamellgolv
V	Målade väggar	S	Vita fabriksmålade
T	Trappa	V	Målade väggar
		T	Målat tak, vit fabriksmålad taklist
Kök		I	Garderobsinredning enligt ritning
G	Lamellgolv		Fönsterbänk av marmor
S	Vita fabriksmålade		Radiator
V	Målade väggar	WC/dusch	
	Kakel över bänkskiva	G	Klinker
T	Målat tak, vit fabriksmålad taklist	V	Kakel, kakelpelare i dusch
I	Vit skåpinredning enligt ritning	T	Målat tak
	Induktionshäll	I	Duschanordning med termostatblandare.
	Ugn/mikro i högskåp		Badrumskrokar och toalettpappershållare.
	Fläkt		Handfat/kommod, tvättställsblandare, spegelskåp
	Kylskåp och Frysskåp		och spegelbelysning.
	med separat tröverskåp		Toalettstol
	Diskmaskin		Duschvägg.
	Underlimmad vask, köksblandare		Handdukstork (vattenburen med elpatron)
	Laminatbänkskiva med rakkant		
	Fönsterbänk av marmor	Hall	
Dusch/Tvätt		G	Lamellgolv
G	Klinker	S	Vita fabriksmålade
V	Kakel	V	Målade väggar
T	Målat tak	T	Målat tak, vit fabriksmålad taklist
I	Duschanordning med termostatblandare		Spikhuvud i sockel och taklist målas ej
	till badkar.		
	Badkar		
	Badrumskrokar och toalettpappershållare.		
	Handfat/kommod, tvättställsblandare,		
	spiegelskåp och spegelbelysning.		
	Toalettstol.		
	Tvättmaskin och torktumlare med bänk		
	skiva		
	Frånluftsvarmepump		
	Väggvattenutkastare till framsidan		

Förklaring förkortningar

G: Golv

S: Sockel

V: Väggar

T: Tak

I: Inredning

TEKNISK BESKRIVNING

Grund:	Betongplatta på mark med 300 mm underliggande isolering. Sockelelement obehandlade utvändigt.
Ytterväggar:	Betong av typen sandwich med mellanliggande isolering.
Mellanbjälklag:	Prefabricerad betongbjälklag, fackverk, glespanel, gipsplank.
Yttertak:	Spontad panel med papp. 2-kupiga Benders betongtakpannor.
Skärmtak:	Av glas
Innertak:	Gipsplank målad vit. Lucka och trappa till vind.
Inv trappa:	Tät trappa med sättsteg, plansteg, räcke och vagn i eklaserad furu.
Plåt:	Hängrännor, stuprör, vindskivelister av plastbelagd förzinkad plåt. Fönsterbleck, tröskelbleck av plastbelagd förzinkad plåt.
Fönster:	Trä/aluminium, glasade med trippel isolerglas. Fönsterdörr med låsbart handtag.
Ytterdörr:	Entrédörr Jeld Wen Nile enligt A-ritning, med klart glas. Säkerhetslåsning till fönsterdörrar och fönster på bottenvåning.
Fönsterbräda:	Ruivina marmor
Värme/ventilation:	Frånluftsvarmepump, Nibe fighter 730. Uppvärmning med golvvärme på bottenvåning och radiatorer på ovanvåning. Vattenburen handdukstork med elpatron i wc/dusch på ovanvåningen. Separat köksventilator i kök. Tilluftsventiler monterade i ytterväggarna.
Förråd:	Platta på mark lika hus, isolerade träväggar beklädda med träpanel, luftspalt och gips på insidan.

Rätt till mindre ändringar förbehålls.

VIKTIG INFORMATION

De uppgifter som lämnas i objektsbeskrivning, prospekt samt annat informationsmaterial är i huvudsak grundade på information lämnad av säljaren, samt berörd förening och dess hemsida om sådan finns. Dessa uppgifter kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till det.

Köpare/spekulanter uppmanas att kontrollera kostnadskalkylen samt stadgar för föreningen. Köpare/spekulanter är informerade om sin undersökningsplikt enligt paragraf 20 i Köplagen samt vad det innebär.

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

När du varit på visning godkänner du att Våningen & Villan eller tredje part kontaktar dig i form av telefonsamtal, sms eller email på de kontaktuppgifter du lämnat till fastighetsmäklaren vid visningen eller bokningen av visningen. Önskar du inte bli kontaktad så meddelar du bara det så tar vi bort dig ur våra register.

FÖRSÄLJNING



Emma Stålhammar

0707-53 48 00

emma.stalhammar@vaningen.se



Malmö 040 - 98 11 77 | info@vaningen.se | vaningen.se