

EDS ALLÉ, UPPLANDS VÄSBY

Planlösningar

Brf Sjöängen

# Radhus med sjöutsikt

Startat av grundaren till IKEA

**IKANO**  
Bostad

# Det trygga bostadsbolaget – för dig som vill hitta hem

Vi vet att det är en stor sak att köpa ett nybyggt hem.  
Men hos oss behöver du aldrig känna dig ensam  
om beslutet. Vi är med dig hela vägen.



**INNEHÅLL**

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Kvartersskiss.....         | 4  |
| Radhus.....                | 8  |
| Praktisk bostadsfakta..... | 51 |
| Byggnadsbeskrivning .....  | 51 |
| Rumsbeskrivning .....      | 52 |
| Inredning .....            | 53 |

**KOM PÅ VISNING**  
Kontakta mäklaren för att boka  
din visning. Mer info hittar du på  
[ikanobostad.se/visningstider](https://ikanobostad.se/visningstider)

**VILL DU VETA MER?**  
Kontakta fastighetsmäklare Maria  
Björkstrand på telefon 072 157 05 28,  
[maria.bjorkstrand@svensknyproduktion.se](mailto:maria.bjorkstrand@svensknyproduktion.se)  
eller Fredrik Wiman på telefon 076 517 49 73,  
[fredrik.wiman@svensknyproduktion.se](mailto:fredrik.wiman@svensknyproduktion.se)

**INFO**  
Byggherre: Ikano Bostad

# Upptäck kvarteret

Sjöängen består av 31 radhus som tillsammans bildar ett nytt kvarter i Eds Allé. Husen ligger sam-lade längs Eds sjöväg och Sjöstråket med grönska och öppna vyer runt omkring.

Här finns radhus i två och tre våningar med olika planlösningar. Det gör det lättare att hitta ett hem som passar din familj och hur ni vill leva. Du har egen entré, parkering vid bostaden och förråd i anslutning till hemmet.

Kvarteret är utformat med tydliga gränser mellan det egna och det gemensamma. På ena sidan av huset finns entrén och på den andra väntar den egna trädgården och uteplatsen. Häckar och planteringar ramar in trädgårdarna och bidrar till en grön och ombonad känsla.

Mellan husen och runt om i kvarteret finns gröna ytor med plats för både lek och rörelse. Här kan barnen hitta kompisar i grannskapet, samtidigt som den egna trädgården ger plats för allt från lek och odling till långa middagar utomhus.





# Radhus

| RADHUSNUMMER | VÅNINGAR | ROK | BOYTA | TOMTYTA | SID |
|--------------|----------|-----|-------|---------|-----|
| 1            | 2        | 4   | 115   | 255     | 8   |
| 2            | 2        | 4   | 115   | 161     | 9   |
| 3            | 2        | 4   | 115   | 158     | 10  |
| 5            | 2        | 4   | 115   | 158     | 11  |
| 7            | 2        | 4   | 115   | 158     | 12  |
| 8            | 2        | 4   | 115   | 161     | 13  |
| 9            | 2        | 4   | 115   | 158     | 14  |
| 11           | 2        | 4   | 115   | 155     | 15  |
| 12           | 2        | 4   | 115   | 178     | 16  |
| 13           | 2        | 4   | 115   | 258     | 18  |
| 15           | 2        | 4   | 115   | 133     | 20  |
| 17           | 2        | 4   | 115   | 138     | 21  |
| 18           | 2        | 4   | 115   | 142     | 22  |
| 19           | 2        | 4   | 115   | 143     | 23  |
| 21           | 2        | 4   | 115   | 203     | 24  |
| 22           | 2        | 4   | 115   | 209     | 25  |
| 24           | 2        | 4   | 115   | 156     | 26  |
| 25           | 2        | 4   | 115   | 159     | 27  |
| 26           | 2        | 4   | 115   | 156     | 28  |
| 28           | 2        | 4   | 115   | 156     | 29  |
| 30           | 2        | 4   | 115   | 156     | 30  |
| 31           | 2        | 4   | 115   | 181     | 31  |
| 4            | 3        | 6   | 156   | 161     | 32  |
| 6            | 3        | 6   | 156   | 161     | 34  |
| 10           | 3        | 6   | 156   | 163     | 36  |
| 14           | 3        | 6   | 156   | 132     | 38  |
| 16           | 3        | 6   | 156   | 138     | 40  |
| 20           | 3        | 6   | 156   | 149     | 42  |
| 23           | 3        | 6   | 156   | 159     | 44  |
| 27           | 3        | 6   | 156   | 159     | 46  |
| 29           | 3        | 6   | 156   | 160     | 48  |

## Teckenförklaring planlösning

- K

Kylskåp
- F

Frys
- Induktionsskiva

Induktionsskiva
- Mikro

Mikrovågsugn
- DM

Diskmaskin
- TM

Tvättmaskin
- TT

Torktumlare
- G

Garderob
- FVP

Värmepump
- ST

Städskåp
- KLK

Klädvård
- ELC

Elcentral
- KLK

Klädkammare
- VS

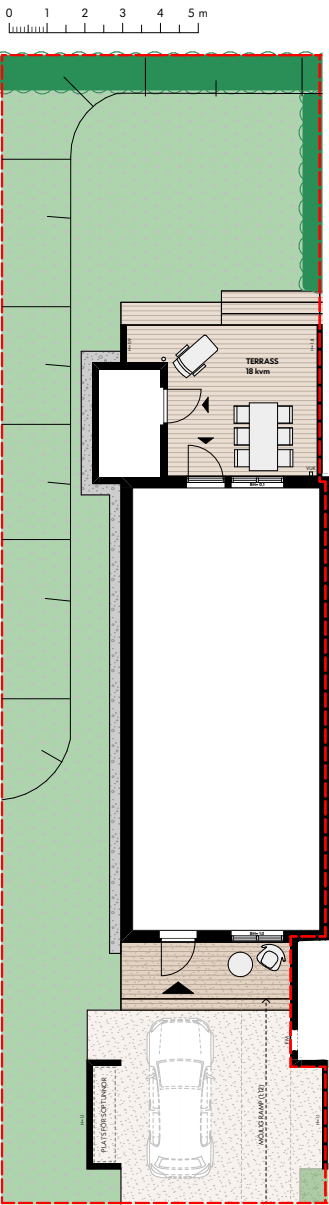
Skåp för rörkopplingar

## Teckenförklaring tomter

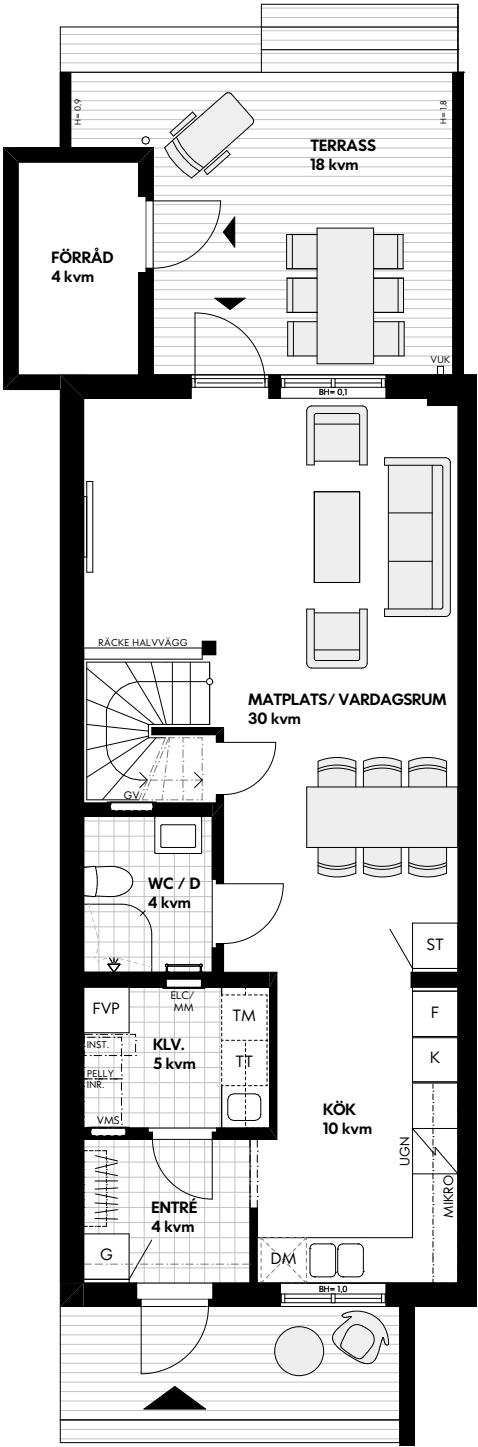
- Häck Liguster
- Gräs
- Terrass med tryckt virke
- Hårdgjord yta
- Natursingel
- Slänt
- Möjlig placering av ramp
- Skärmvägg inkl höjd
- Tomtplacering
- Gräns upplåten mark
- Stuprör
- Vattenutkastare (VUK)
- Entré

Hus 1

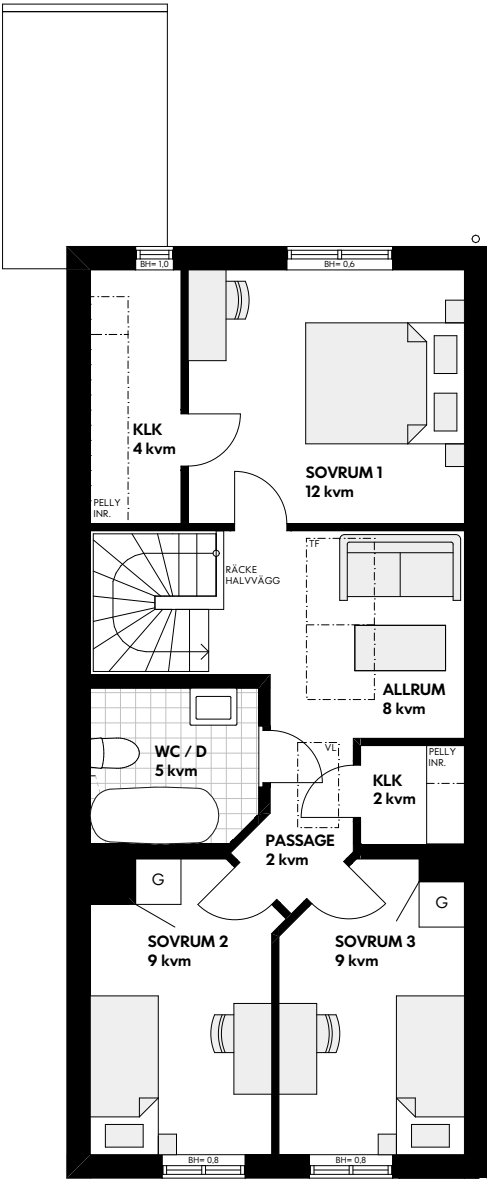
Boyta ca 115 kvm  
Tomtarea ca 255 kvm



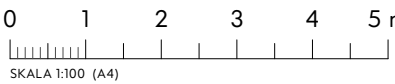
Tomtplan



Entréplan



Övre plan



FASAD MOT GATA

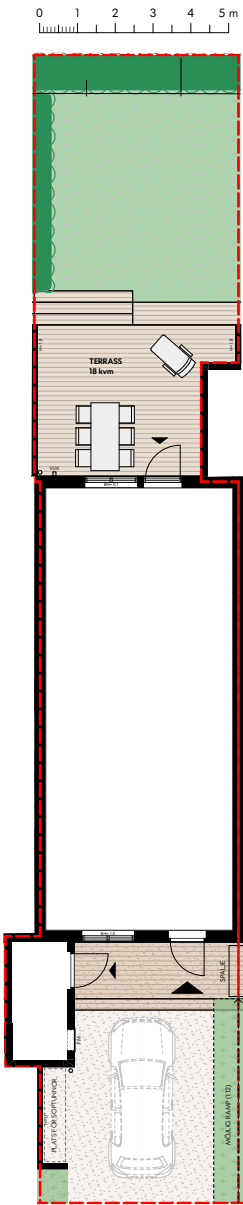
Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärme på entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser



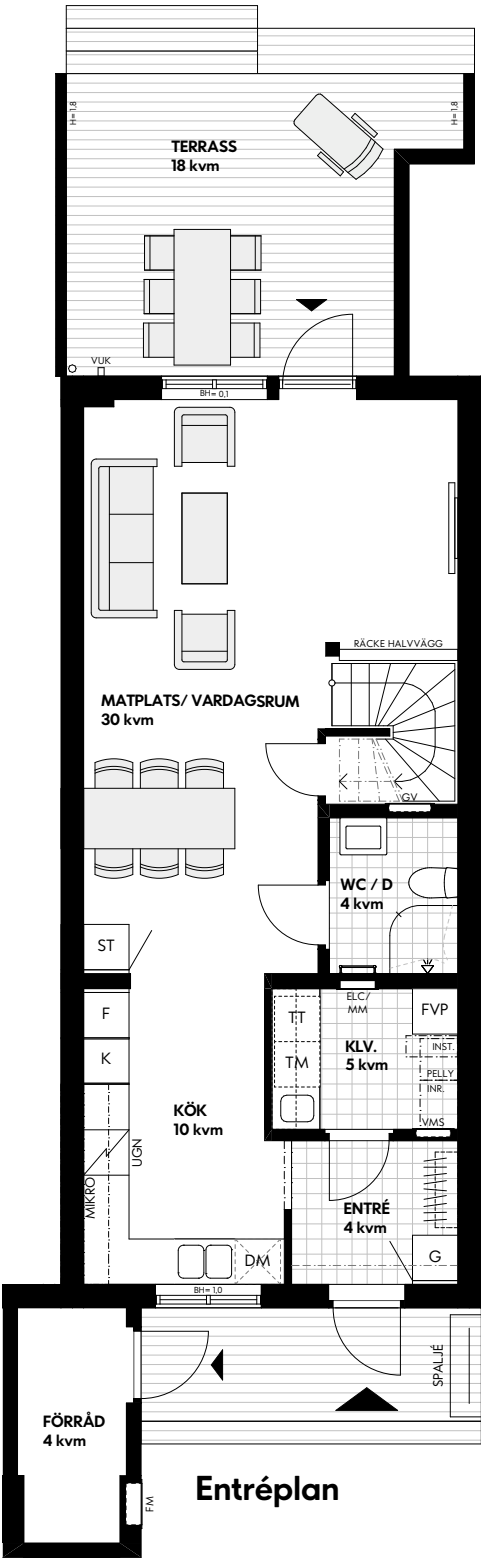
FASAD MOT GÄRD

Hus 2

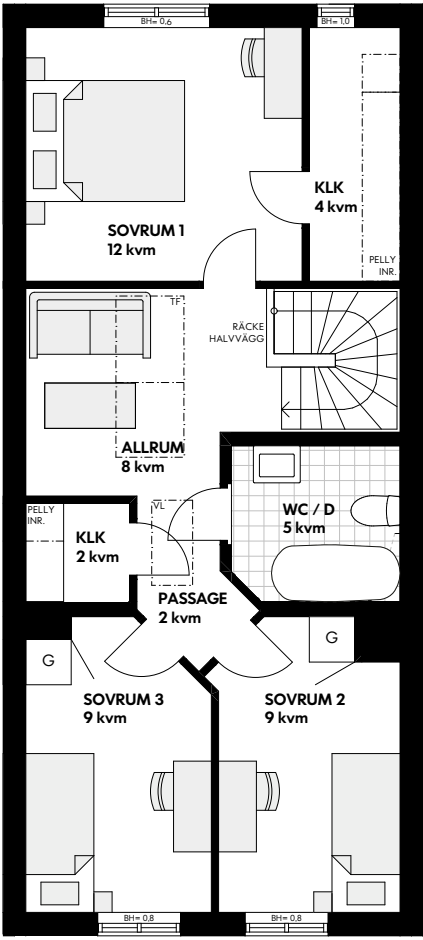
Boyta ca 115 kvm  
Tomtarea ca 161 kvm



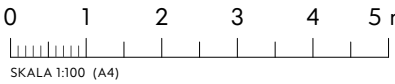
Tomtplan



Entréplan



Övre plan



FASAD MOT GATA

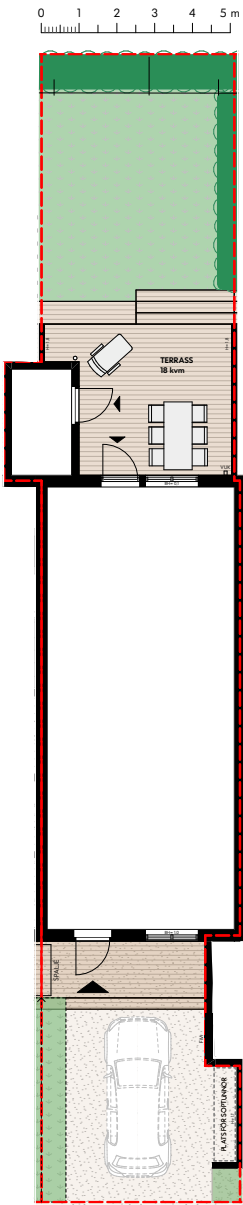
Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärme på entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser



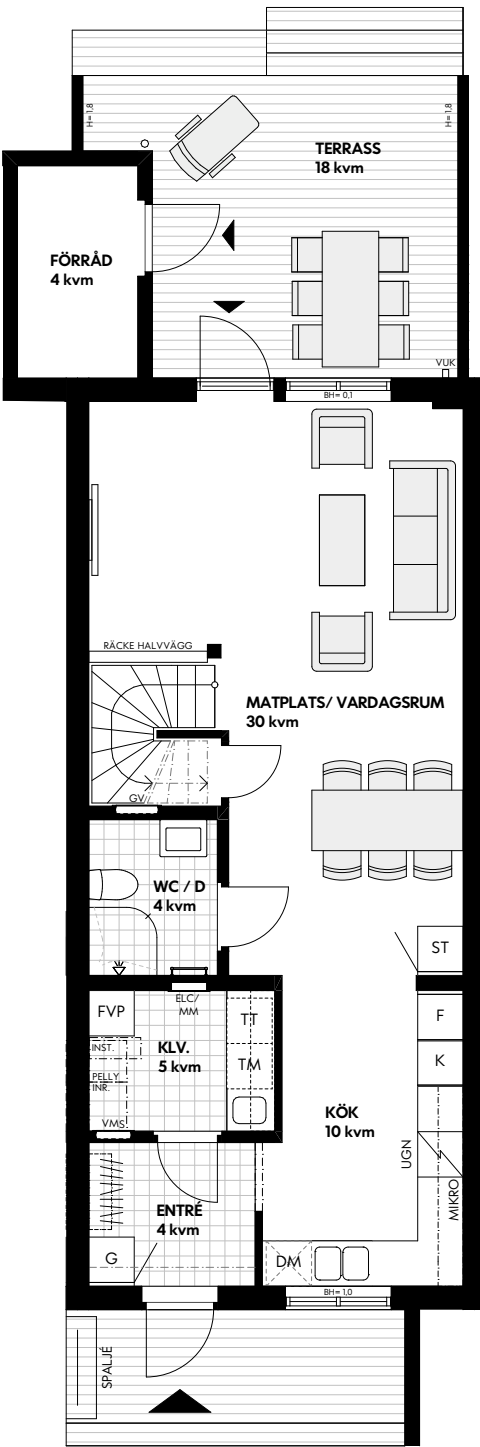
FASAD MOT GÄRD

Hus 3

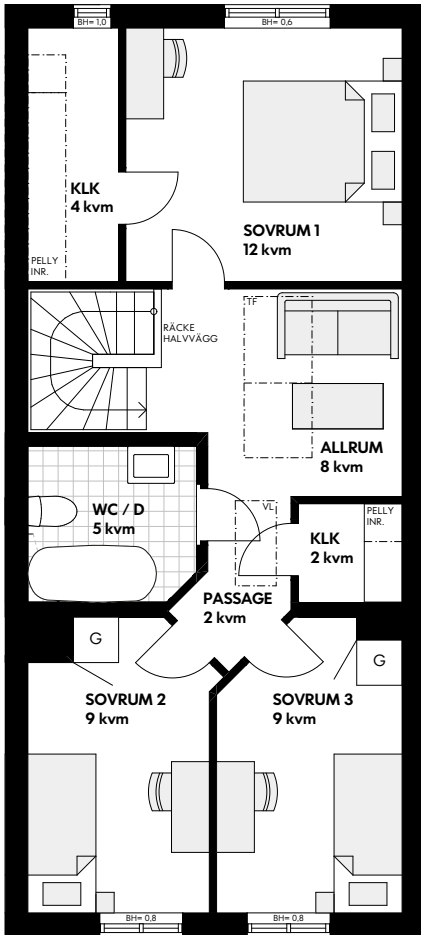
Boyta ca 115 kvm  
Tomtarea ca 158 kvm



Tomtplan



Entréplan

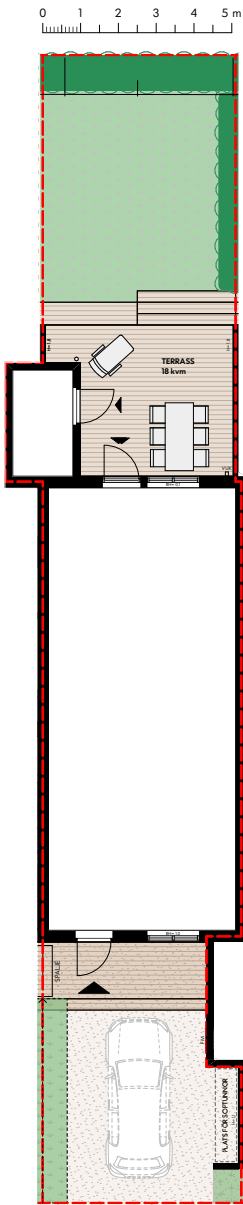


Övre plan

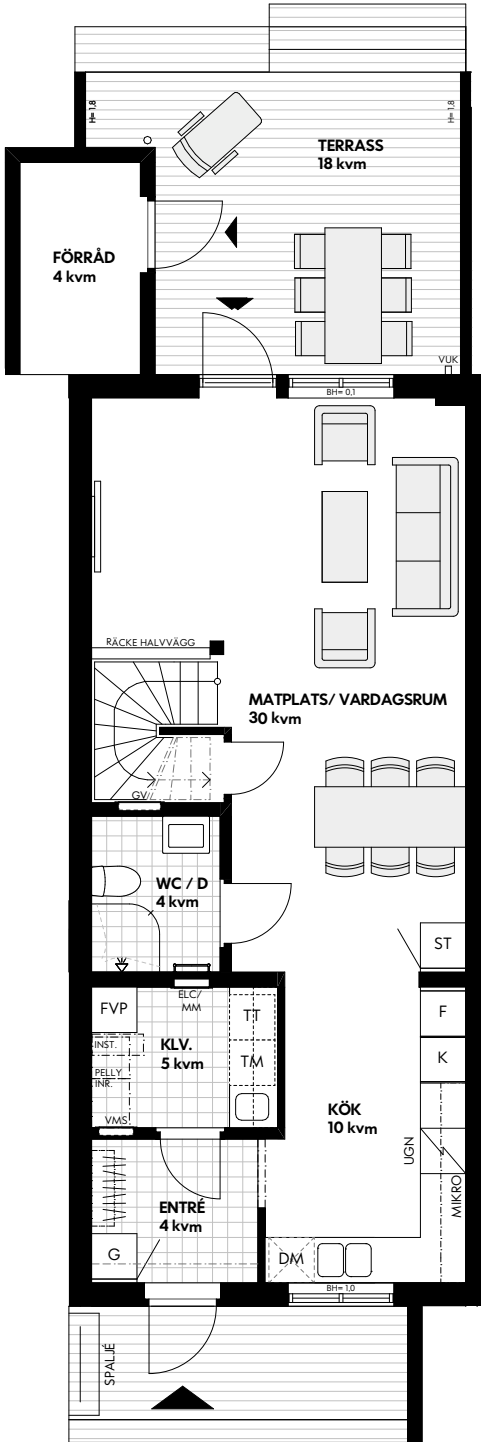


Hus 5

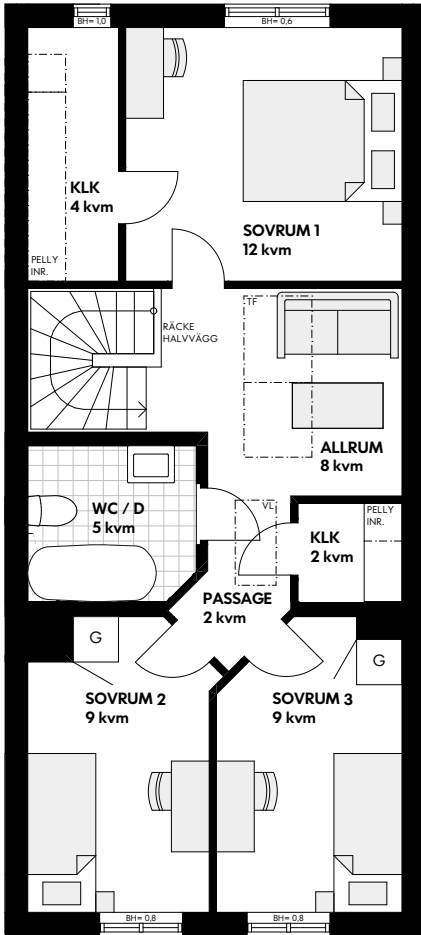
Boyta ca 115 kvm  
Tomtarea ca 158 kvm



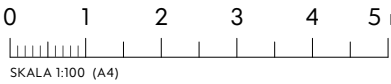
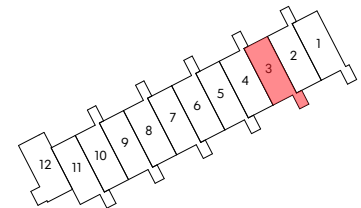
Tomtplan



Entréplan



Övre plan



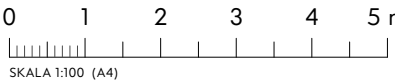
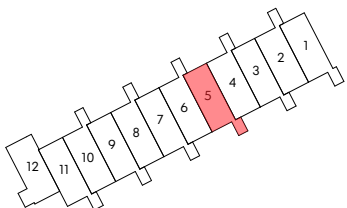
FASAD MOT GATA

Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärmepå entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m

Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser



FASAD MOT GÄRD



FASAD MOT GATA

Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärmepå entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m

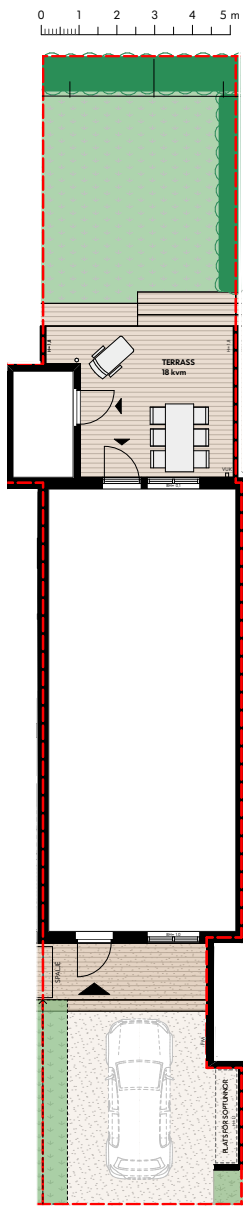
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser



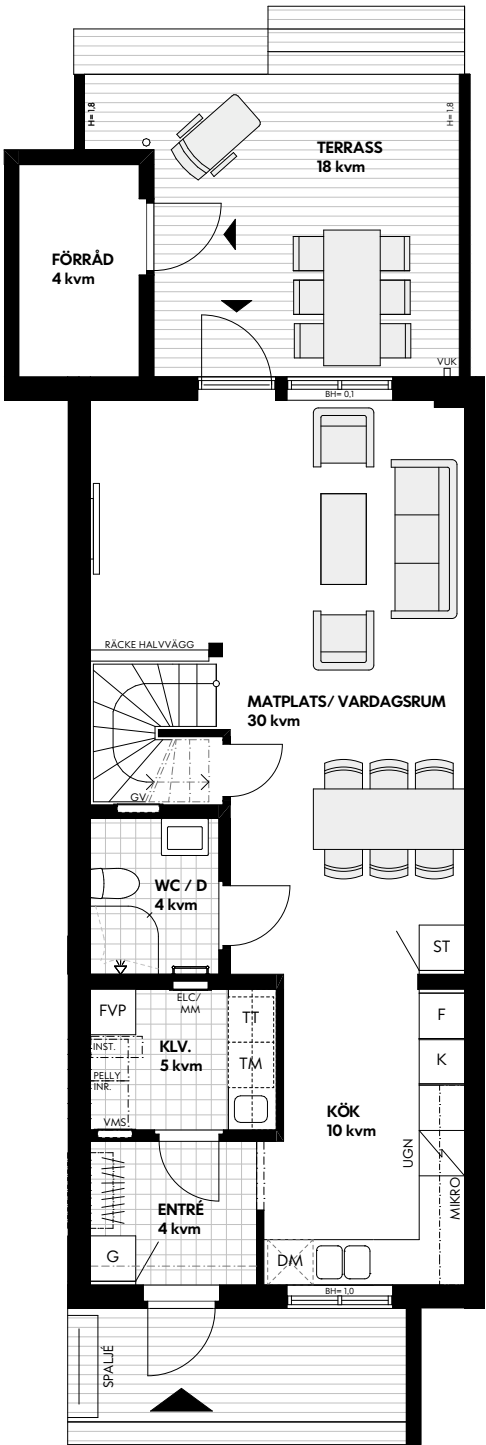
FASAD MOT GÄRD

Hus 7

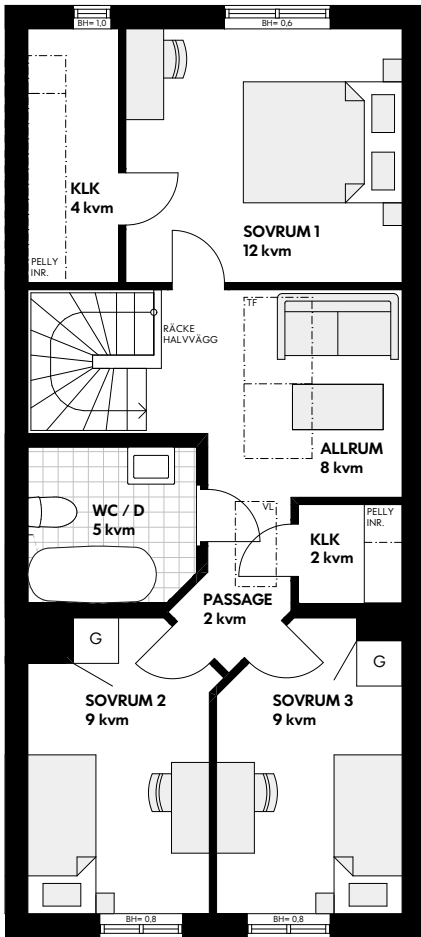
Boyta ca 115 kvm  
Tomtarea ca 158 kvm



Tomtplan



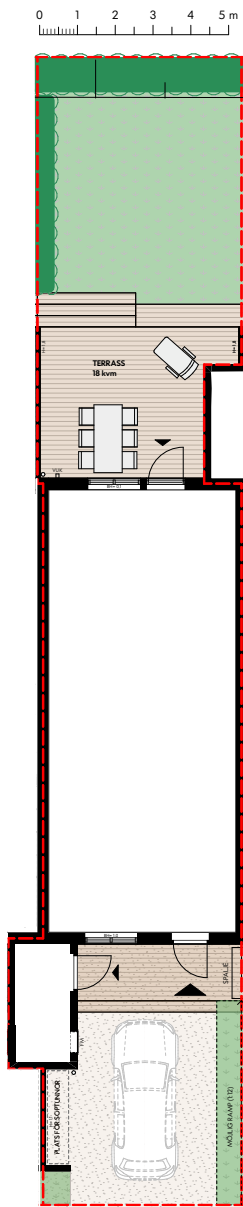
Entréplan



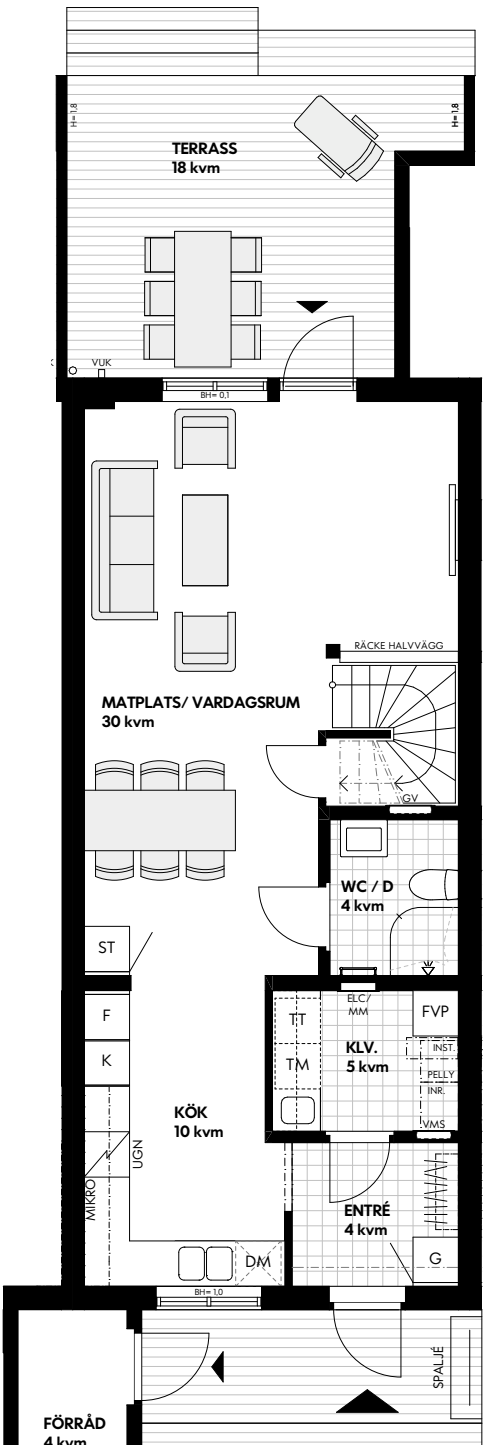
Övre plan

Hus 8

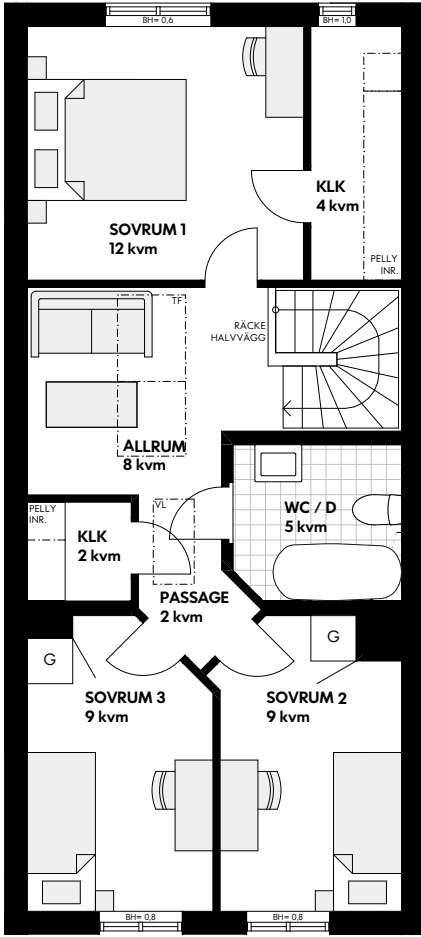
Boyta ca 115 kvm  
Tomtarea ca 161 kvm



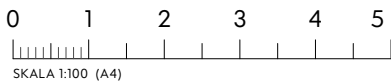
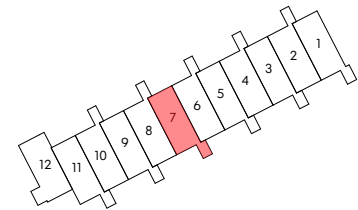
Tomtplan



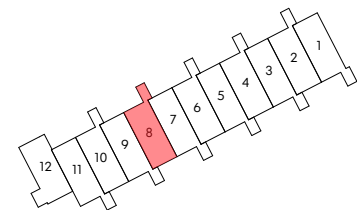
Entréplan



Övre plan



Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärme på entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

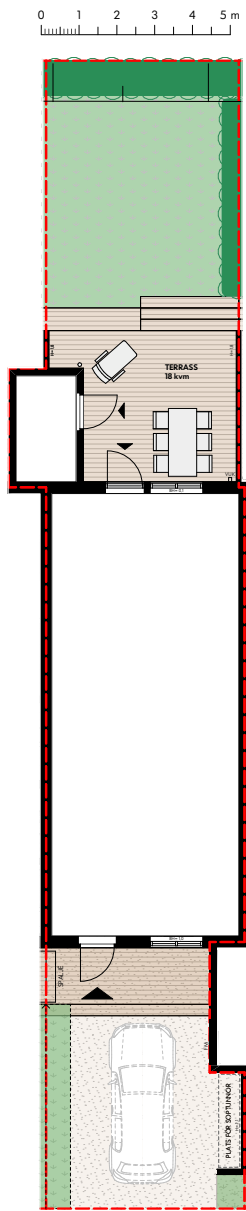


Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärme på entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

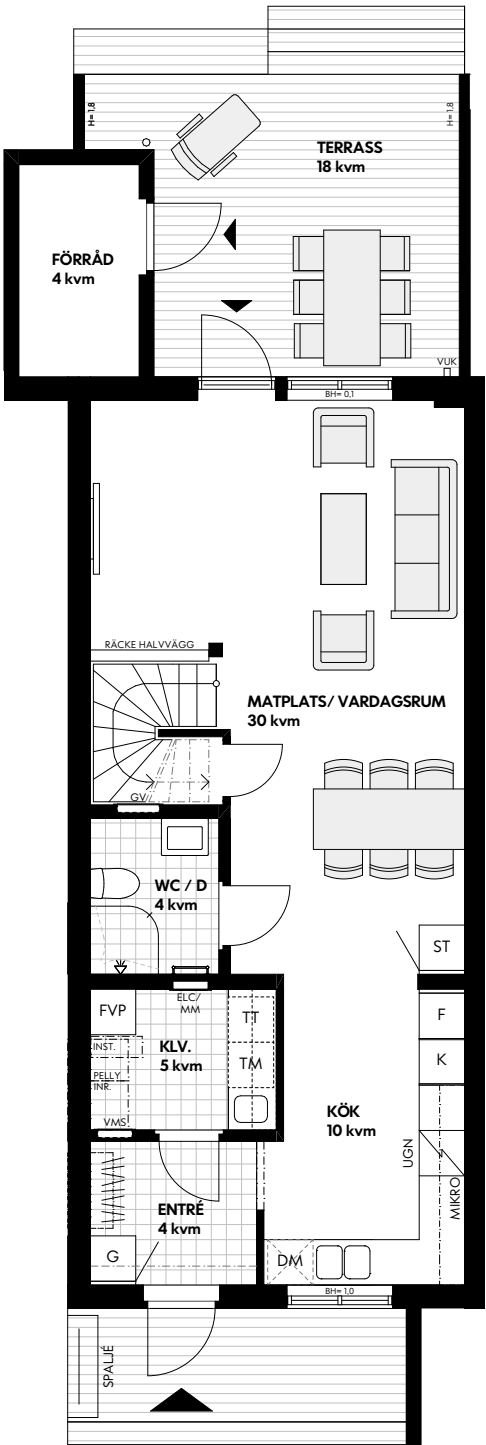


Hus 9

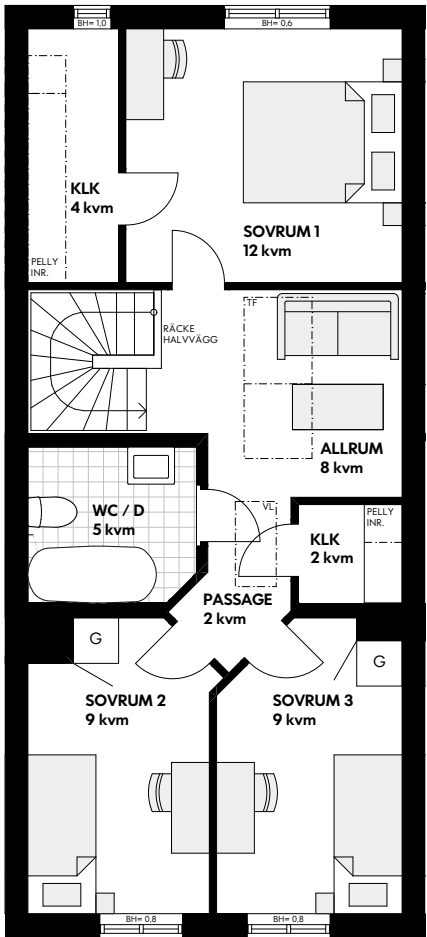
Boyta ca 115 kvm  
Tomtarea ca 158 kvm



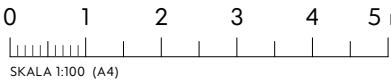
Tomtplan



Entréplan



Övre plan



FASAD MOT GATA

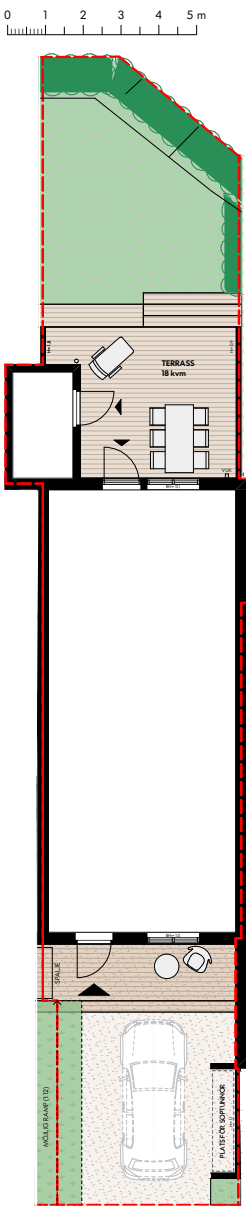
Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärme på entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser



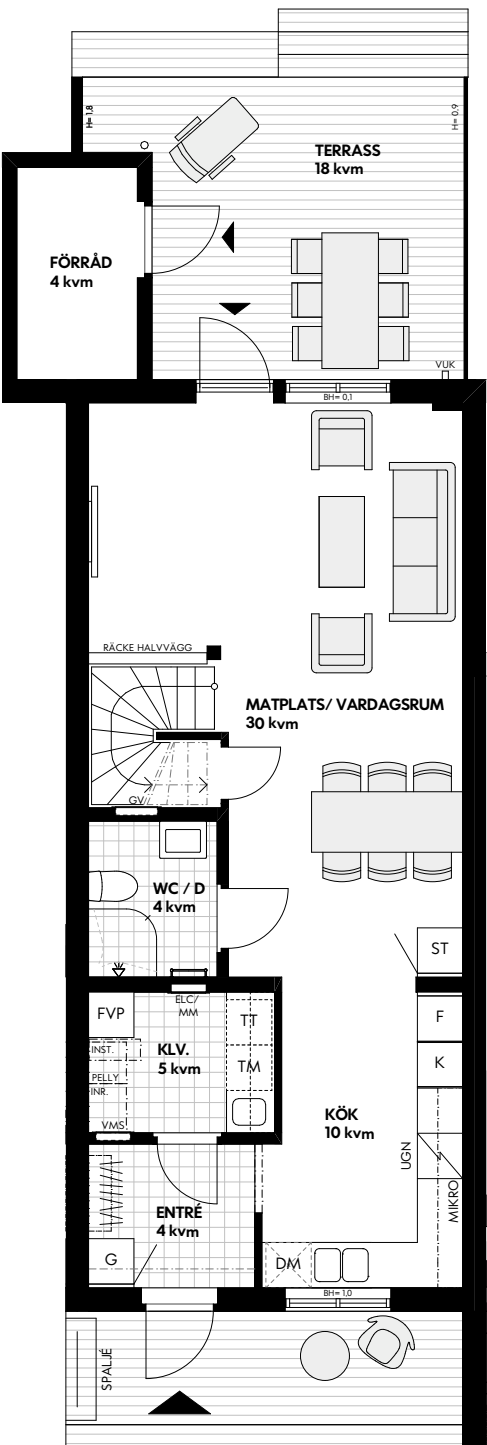
FASAD MOT GÄRD

Hus 11

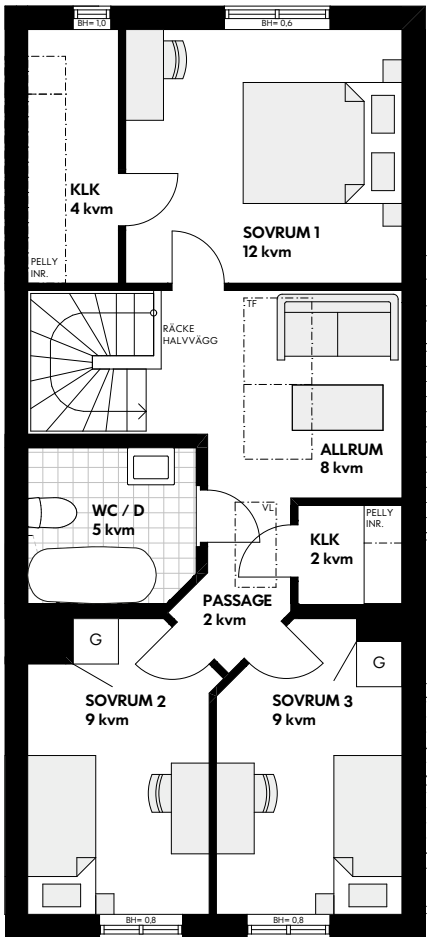
Boyta ca 115 kvm  
Tomtarea ca 155 kvm



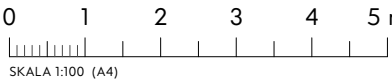
Tomtplan



Entréplan



Övre plan



FASAD MOT GATA

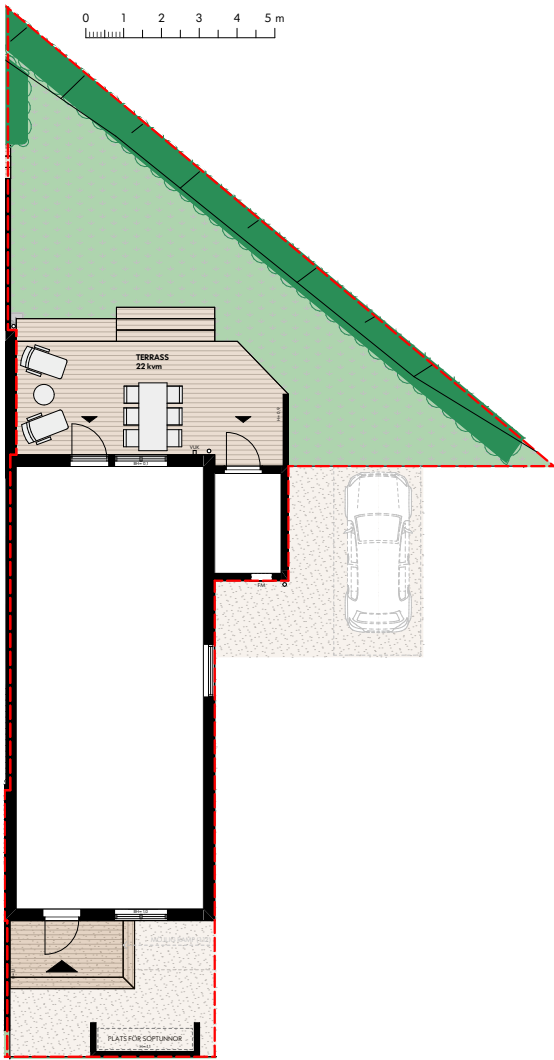
Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärme på entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser



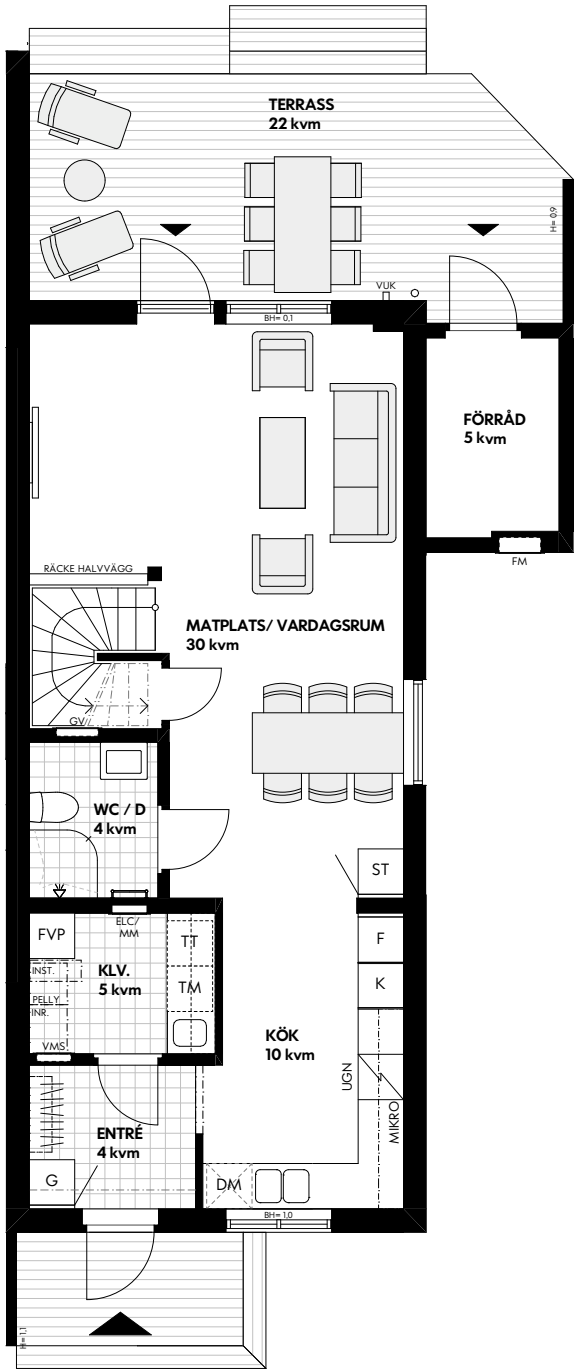
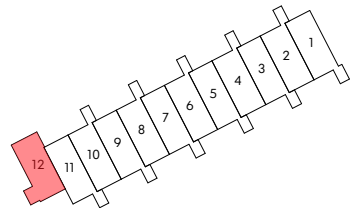
FASAD MOT GÄRD

Hus 12

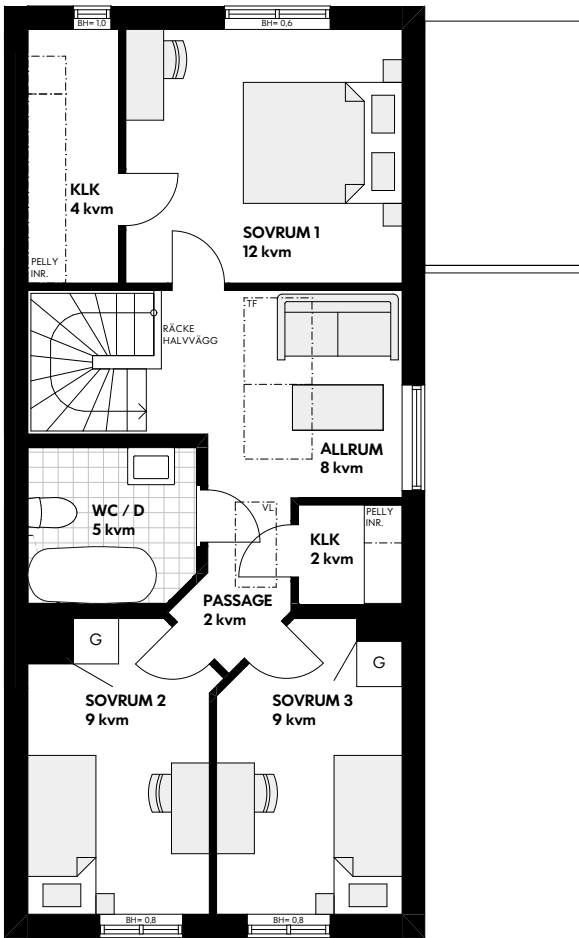
Boyta ca 115 kvm  
Tomtarea ca 178 kvm



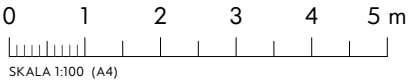
Tomtplan



Entréplan



Övre plan

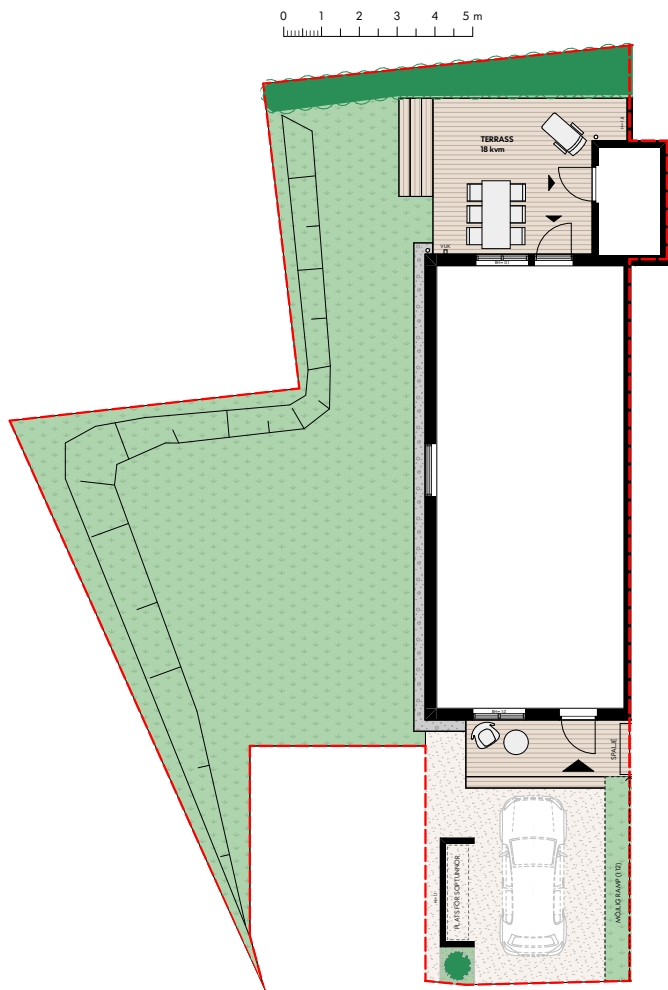


Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärme på entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

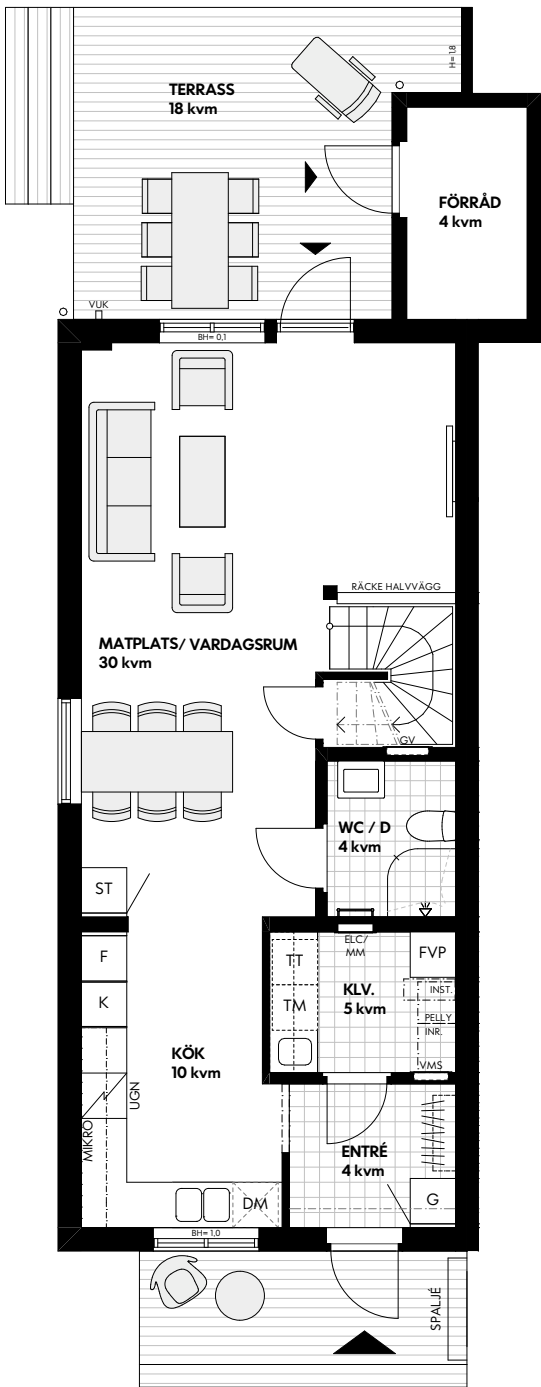


Hus 13

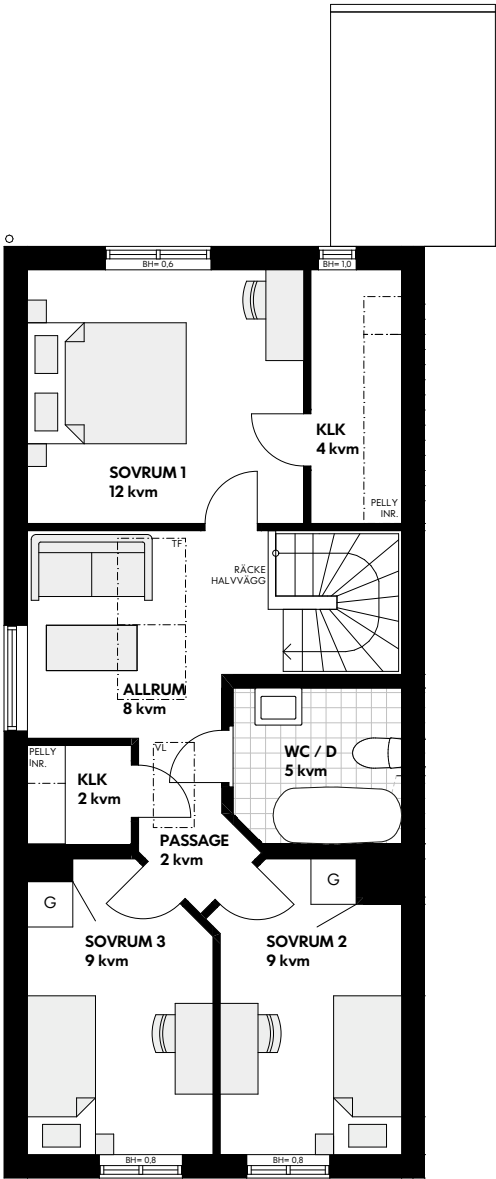
Boyta ca 115 kvm  
Tomtarea ca 258 kvm



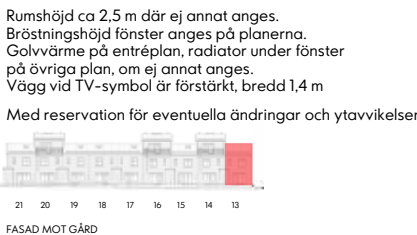
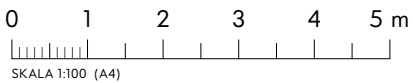
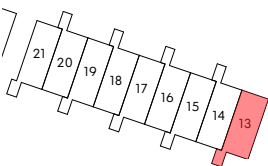
Tomtplan



Entréplan

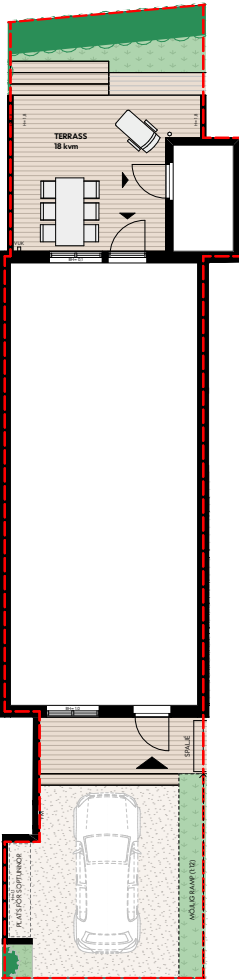
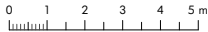


Övre plan

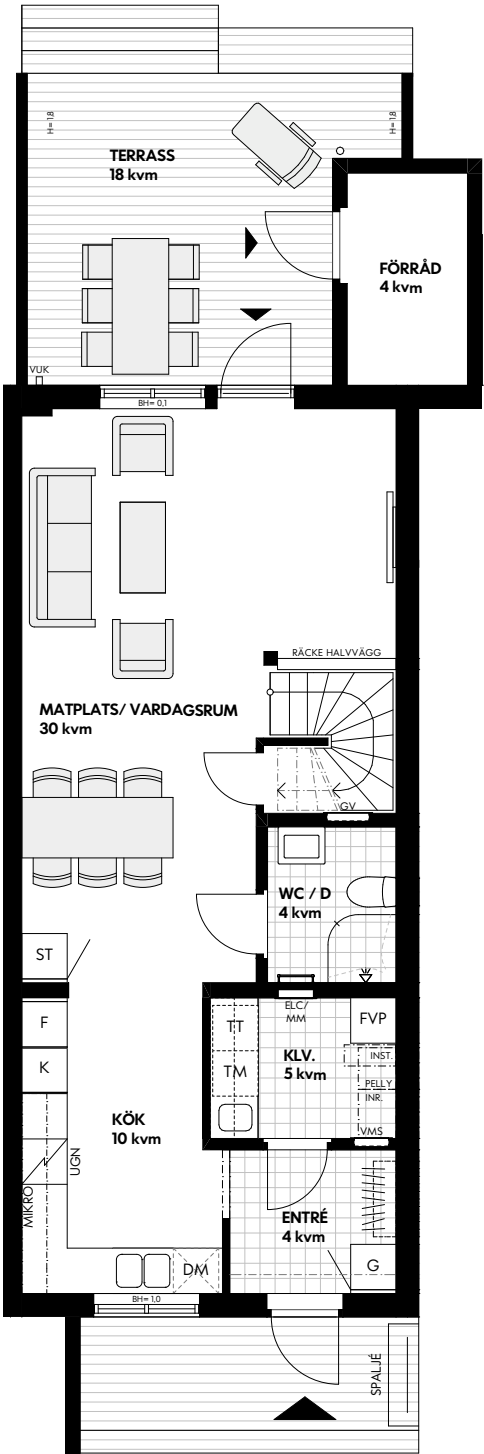


Hus 15

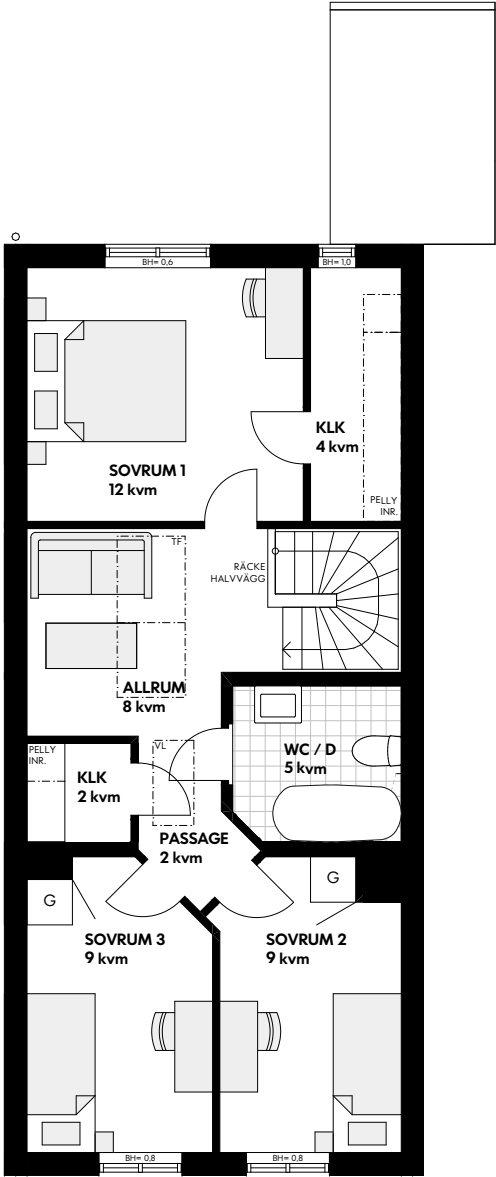
Boyta ca 115 kvm  
Tomtarea ca 133 kvm



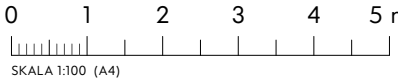
Tomtplan



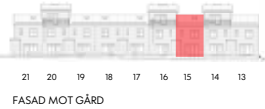
Entréplan



Övre plan

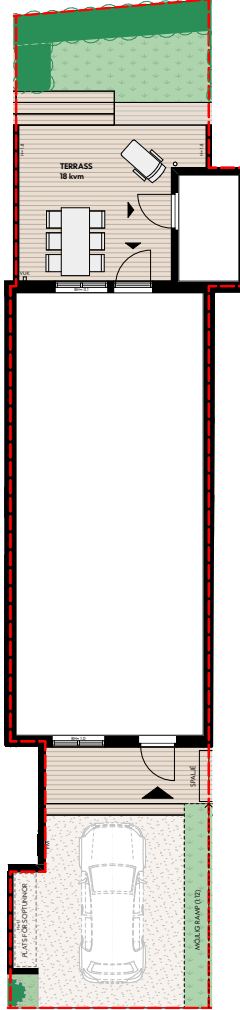
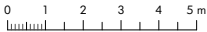


Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärme på entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

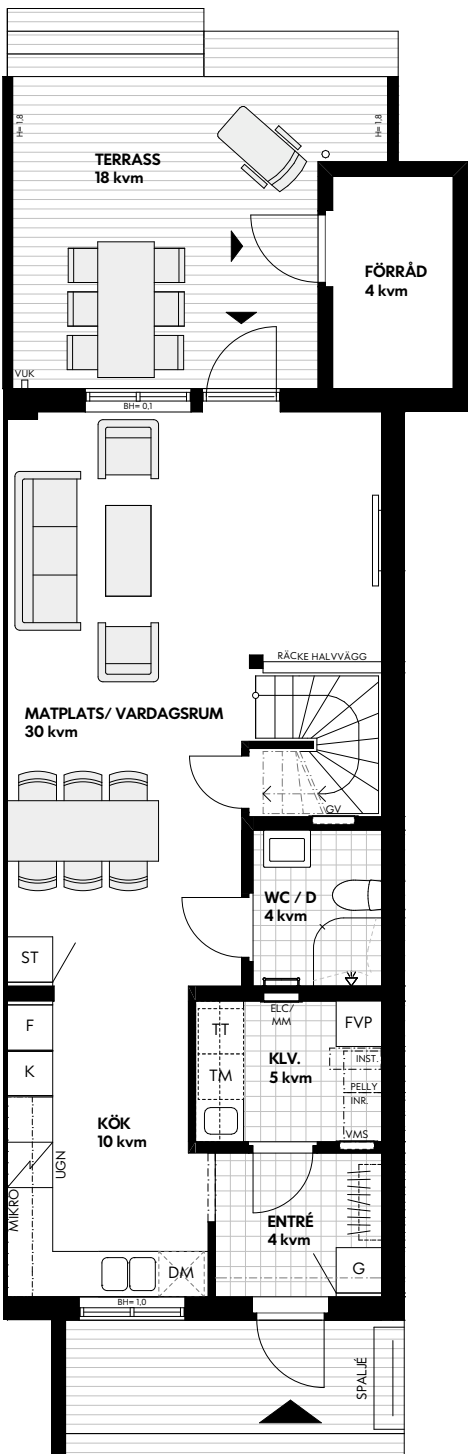


Hus 17

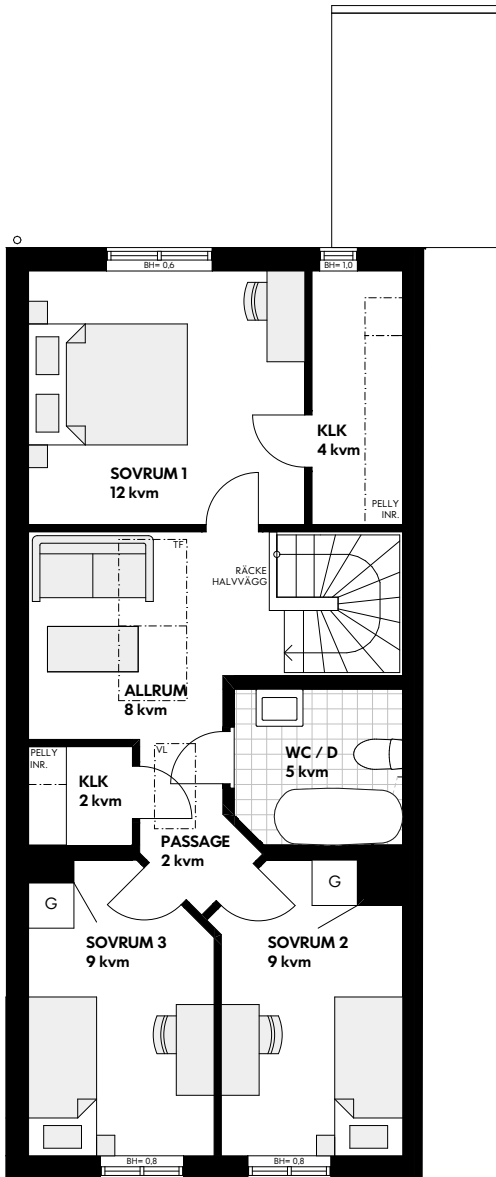
Boyta ca 115 kvm  
Tomtarea ca 138 kvm



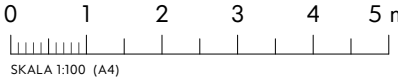
Tomtplan



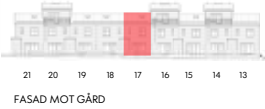
Entréplan



Övre plan

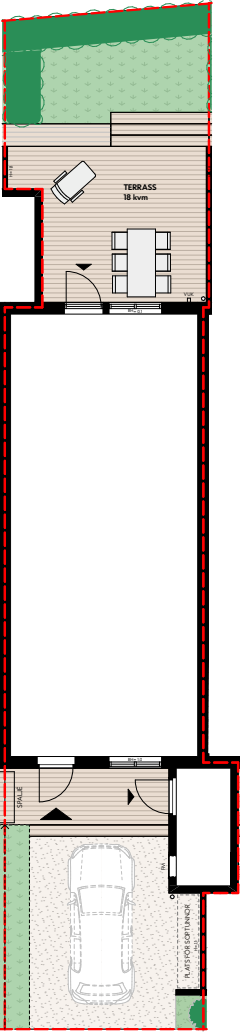
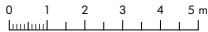


Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärme på entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

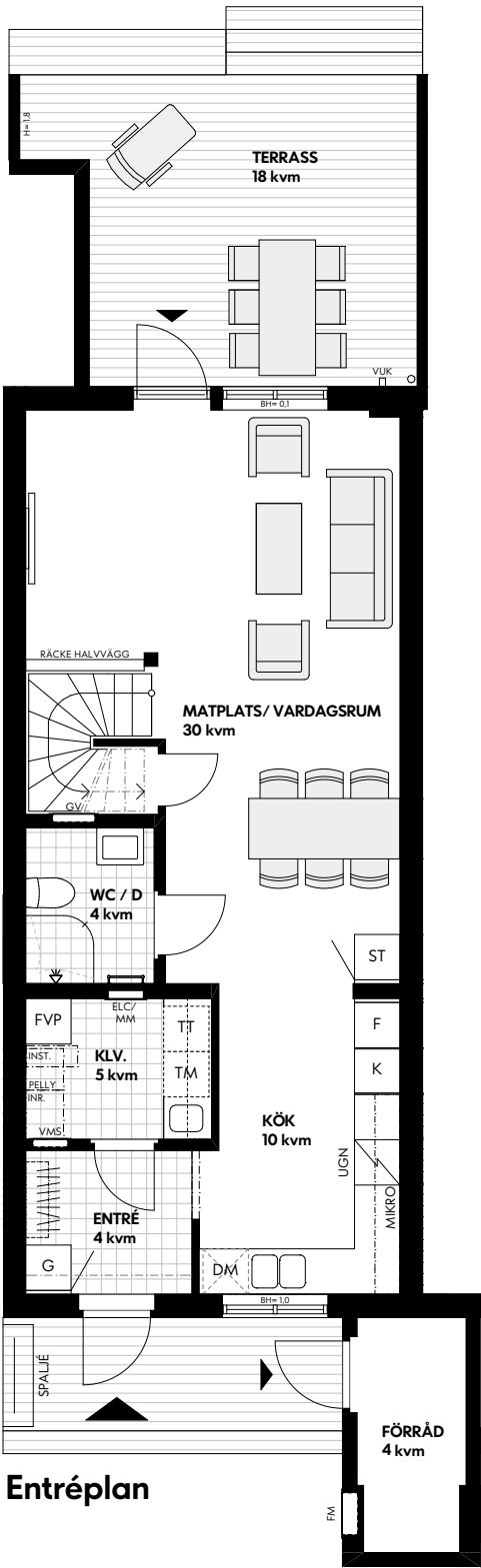


# Hus 18

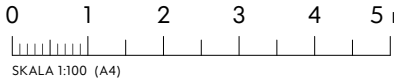
Boyta ca 115 kvm  
Tomtarea ca 142 kvm



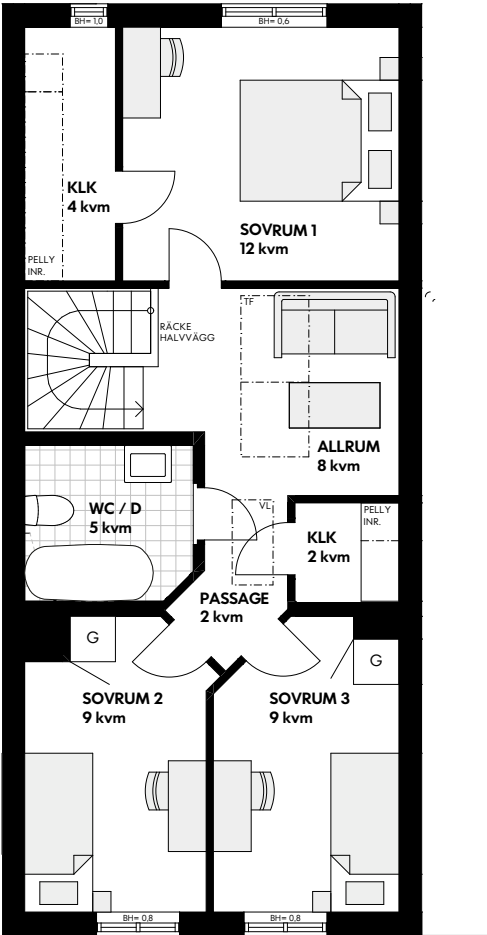
Tomtplan



Entréplan



FASAD MOT GATA



Övre plan



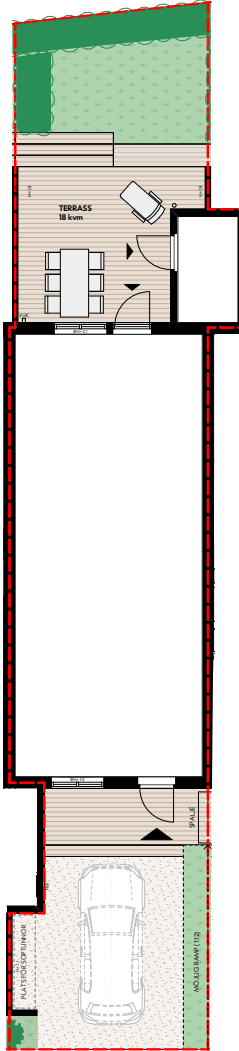
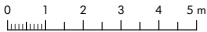
Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Brästs höjd fönster anges på planerna.  
Golvvarme på entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser



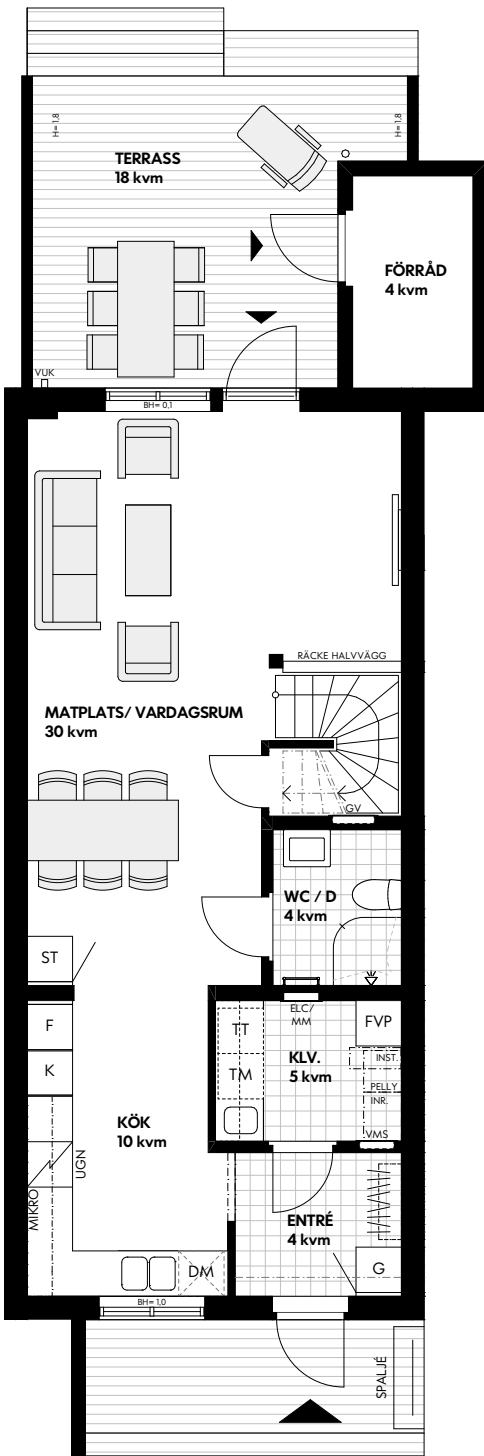
FASAD MOT GÅRD

# Hus 19

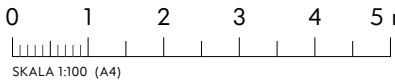
Boyta ca 115 kvm  
Tomtarea ca 143 kvm



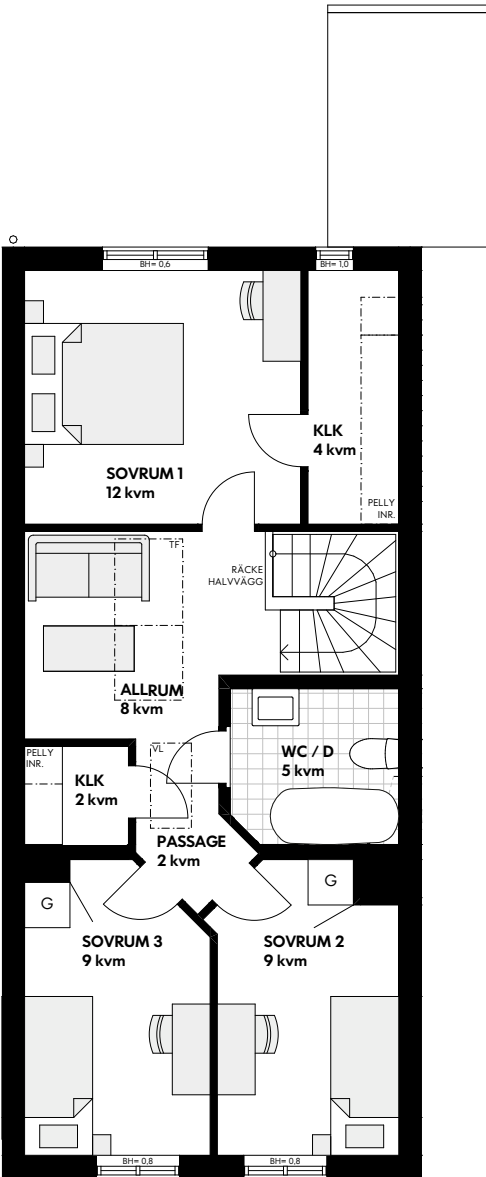
Tomtplan



Entréplan



FASAD MOT GATA



Övre plan



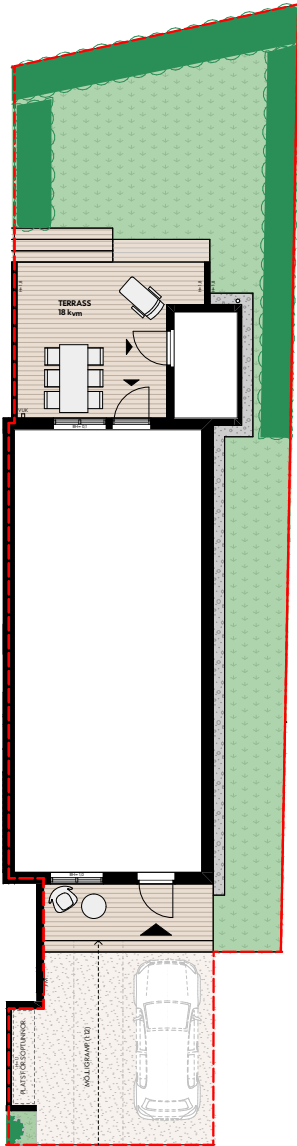
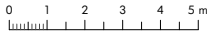
Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Brästs höjd fönster anges på planerna.  
Golvvarme på entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser



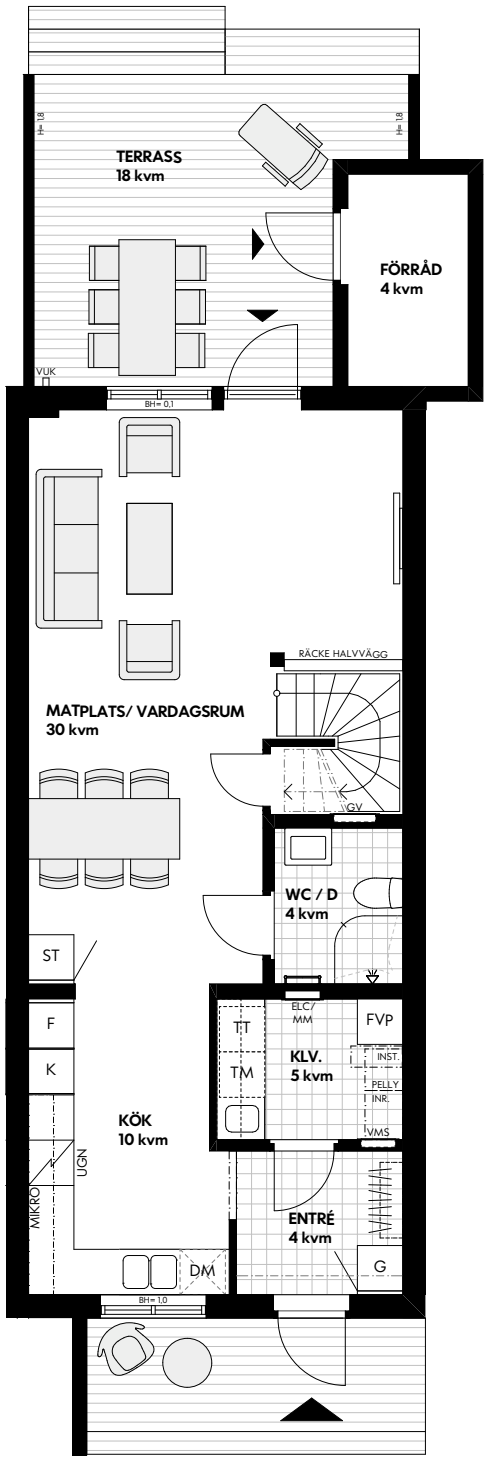
FASAD MOT GÅRD

Hus 21

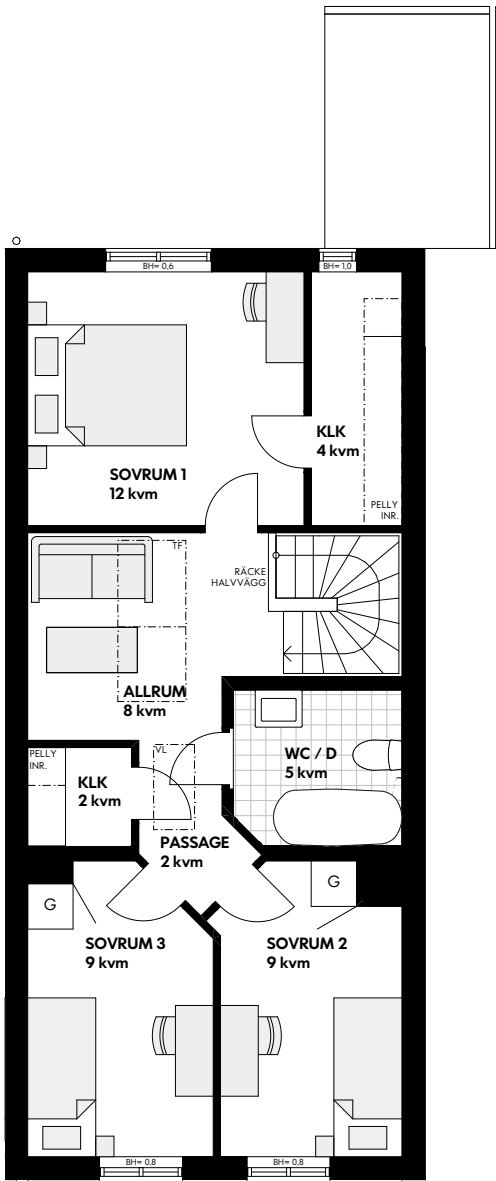
Boyta ca 115 kvm  
Tomtarea ca 203 kvm



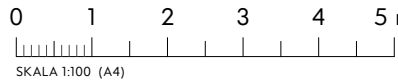
Tomtplan



Entréplan



Övre plan

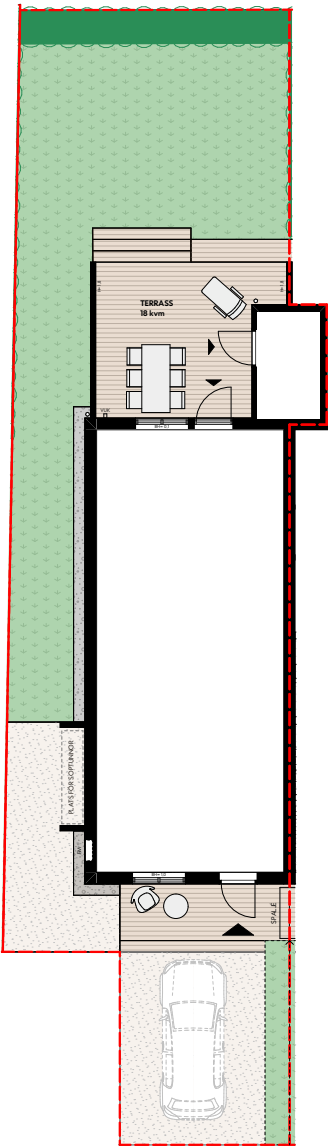
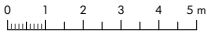


Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärme på entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

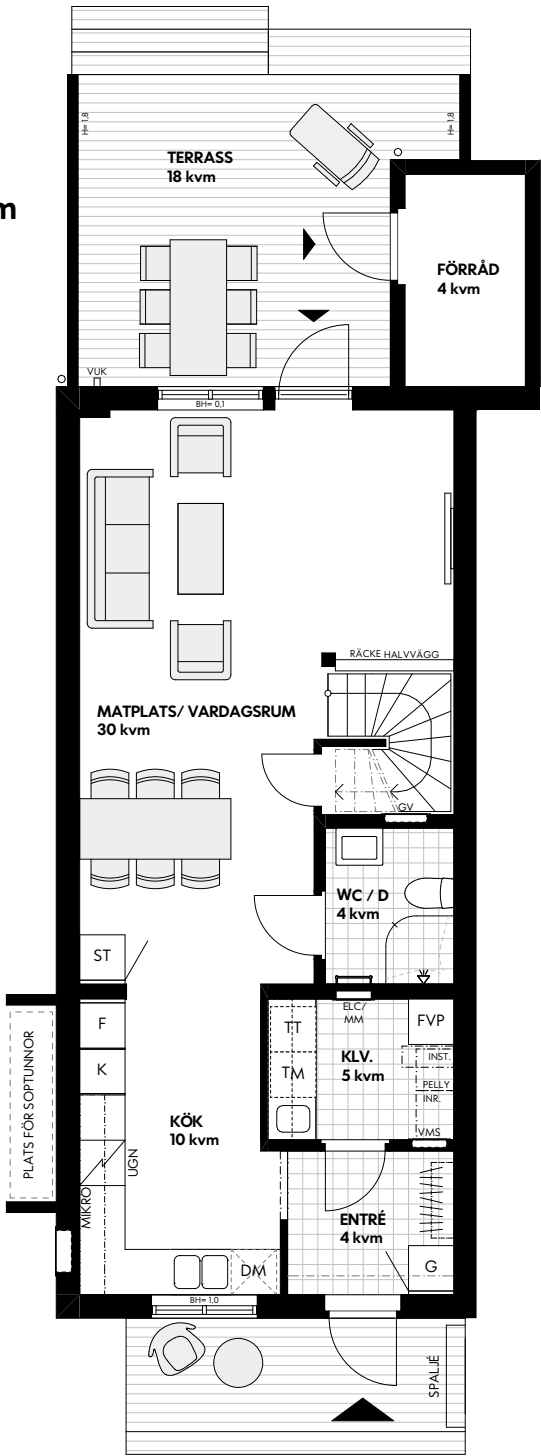


Hus 22

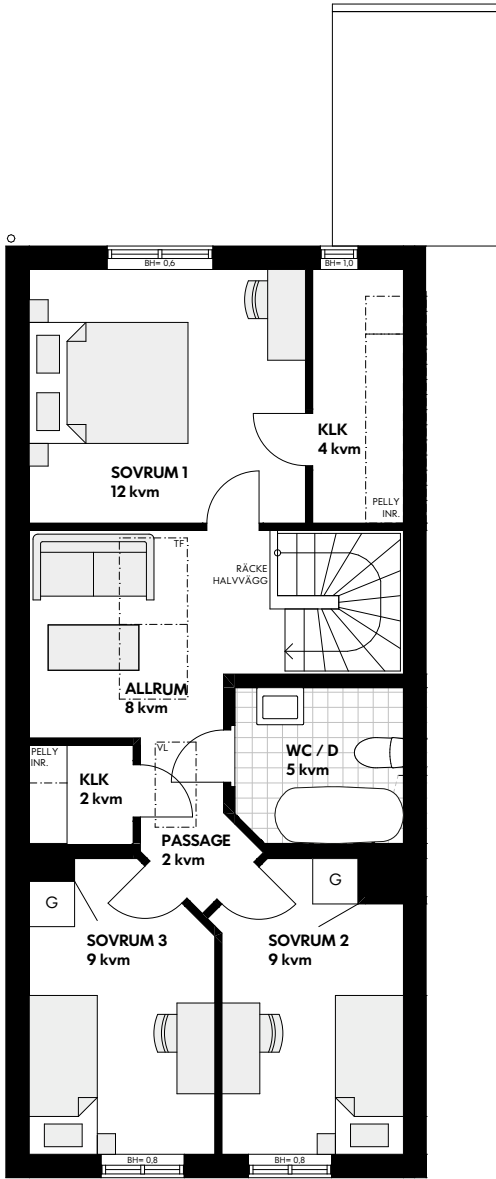
Boyta ca 115 kvm  
Tomtarea ca 209 kvm



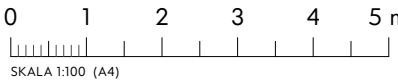
Tomtplan



Entréplan



Övre plan

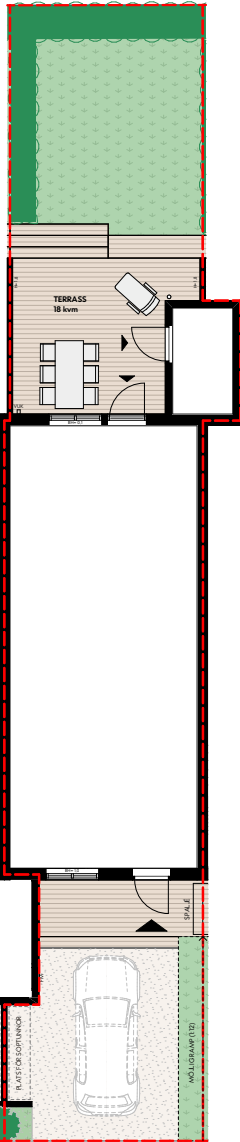
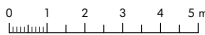


Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärme på entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

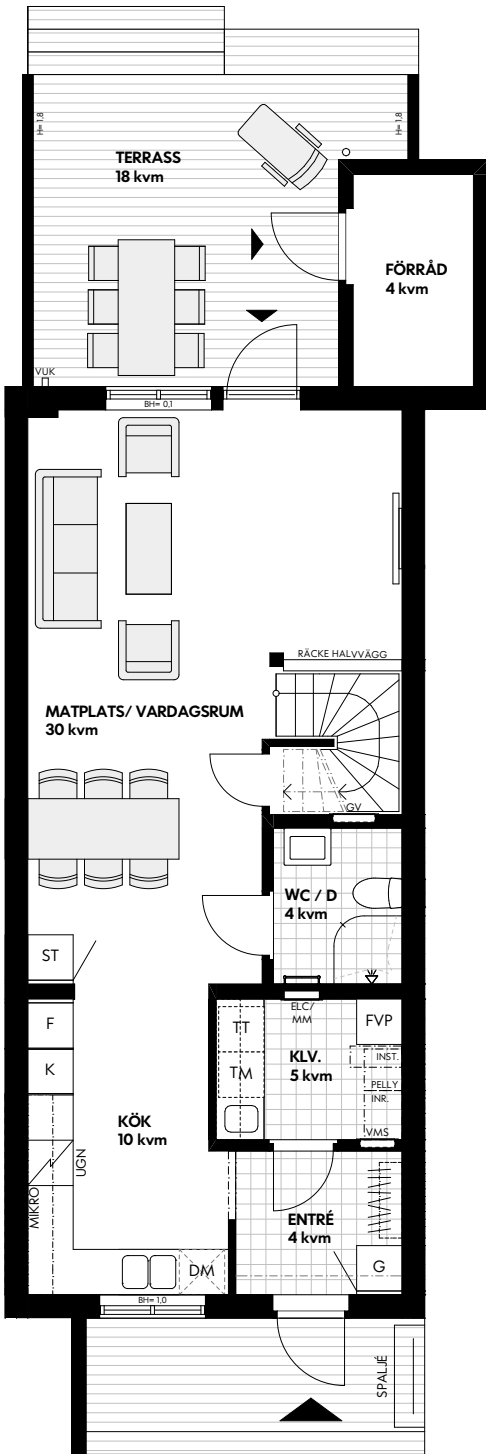


# Hus 24

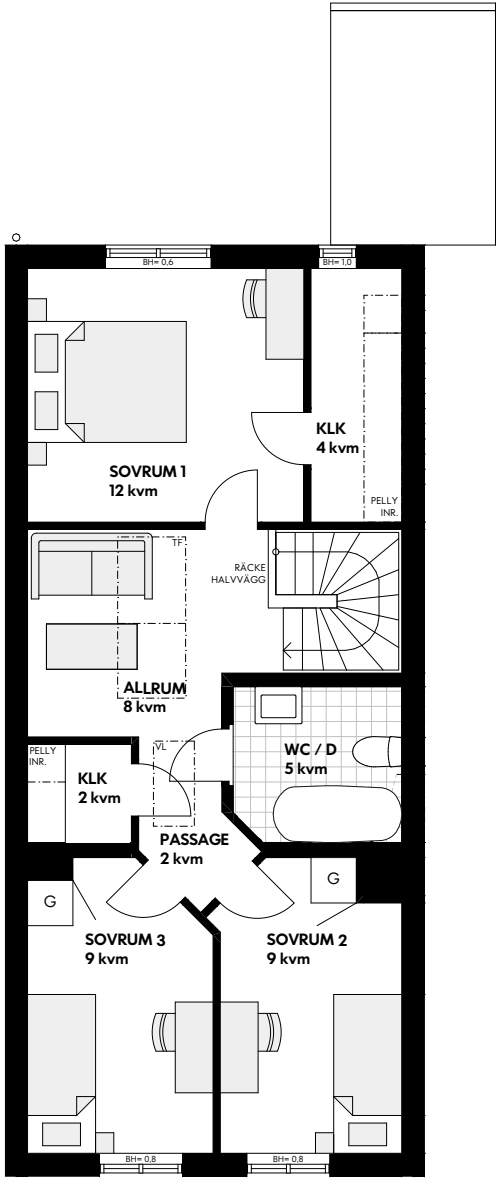
Boyta ca 115 kvm  
Tomtarea ca 156 kvm



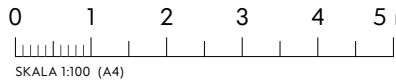
Tomtplan



Entréplan



Övre plan



SKALA 1:100 (A4)



FASAD MOT GATA

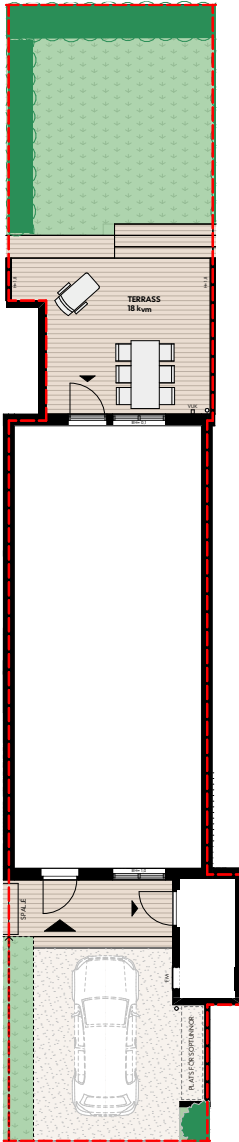
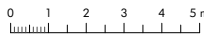
Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärme på entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser



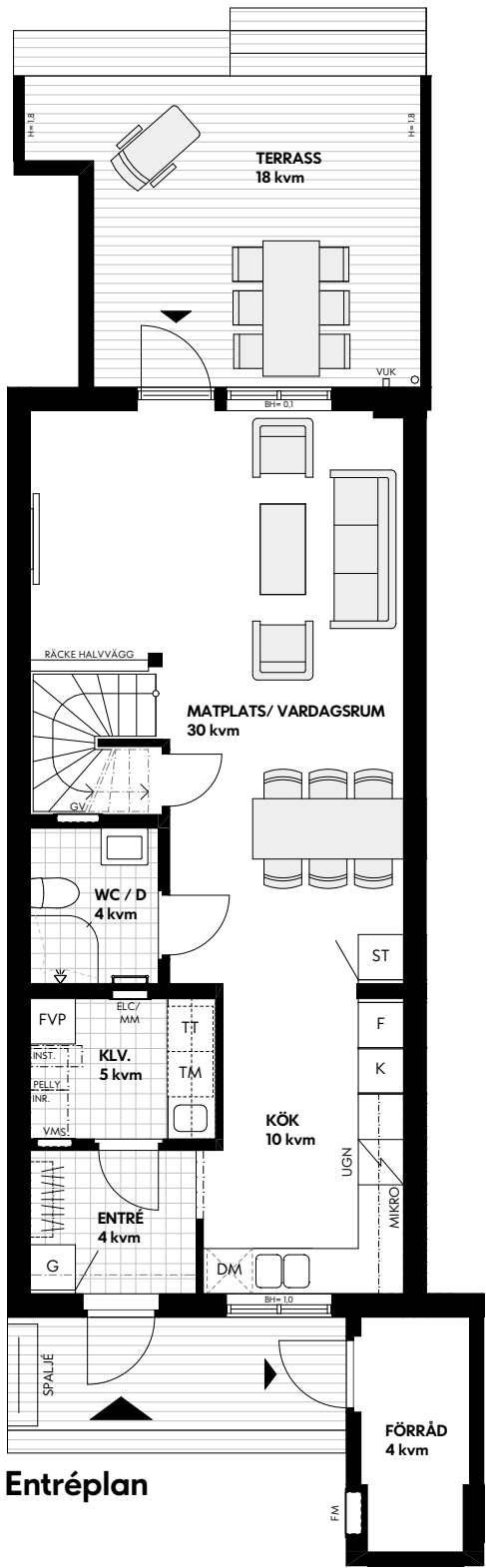
FASAD MOT GÅRD

# Hus 25

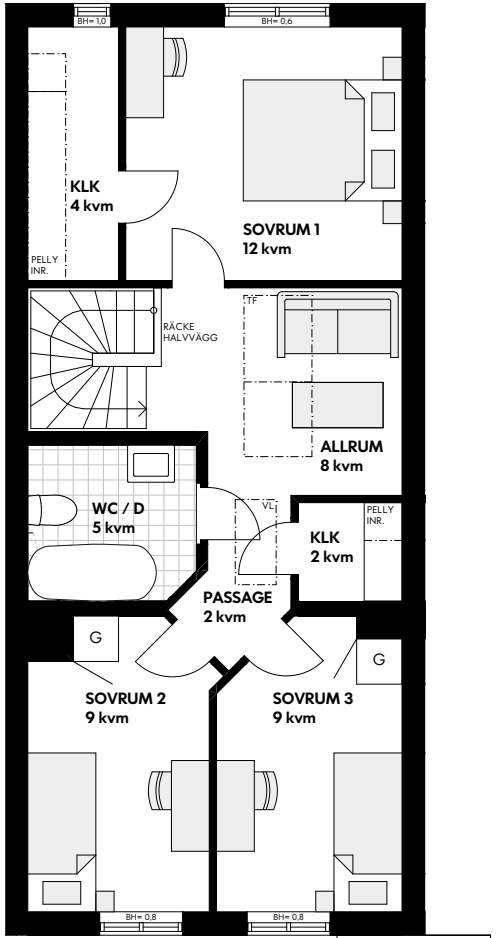
Boyta ca 115 kvm  
Tomtarea ca 159 kvm



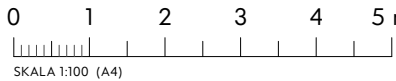
Tomtplan



Entréplan



Övre plan



SKALA 1:100 (A4)



FASAD MOT GATA

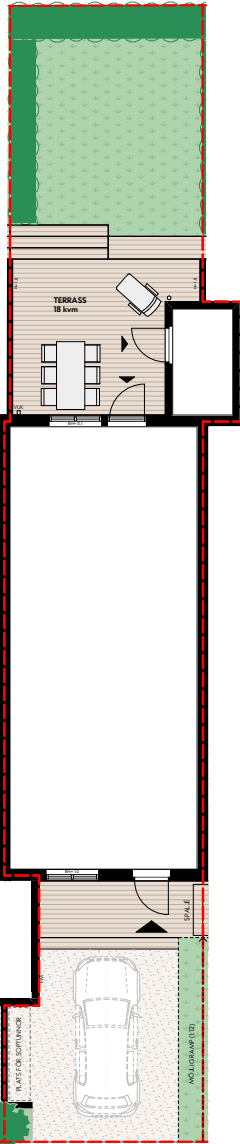
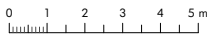
Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärme på entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser



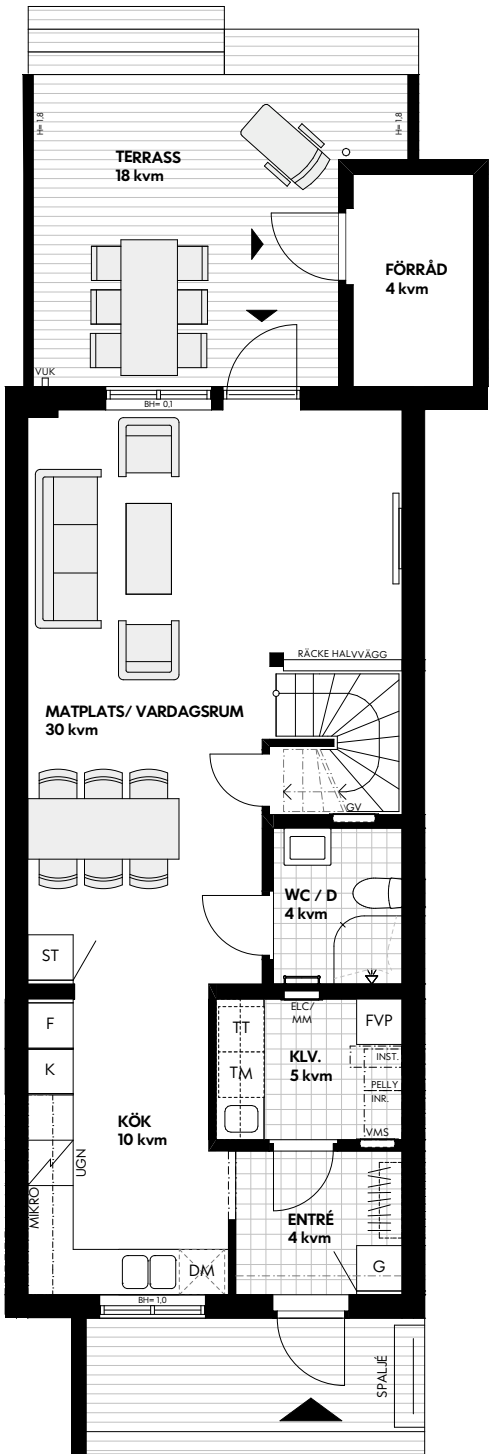
FASAD MOT GÅRD

Hus 26

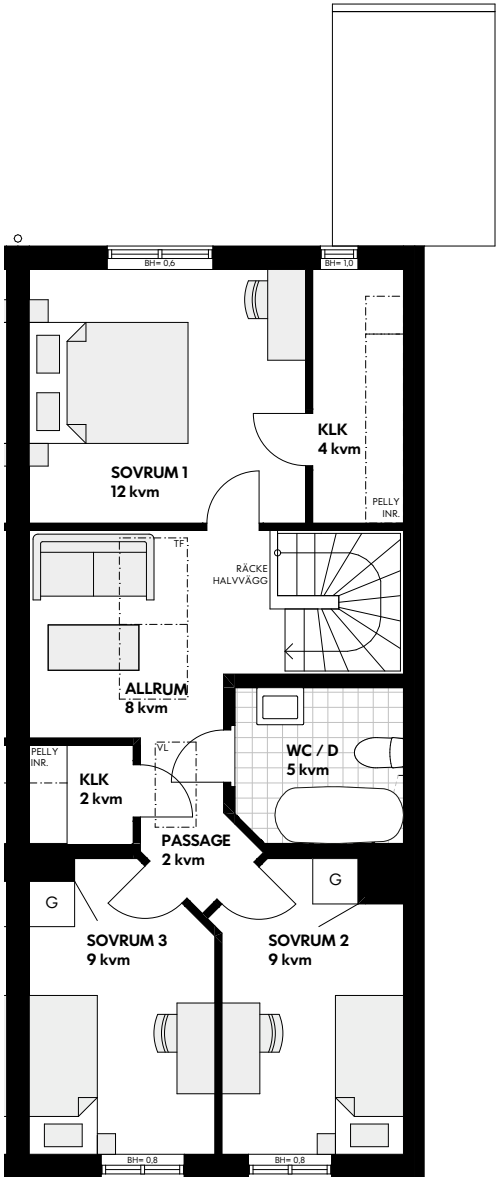
Boyta ca 115 kvm  
Tomtarea ca 156 kvm



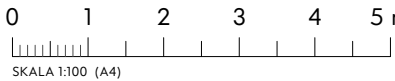
Tomtplan



Entréplan



Övre plan

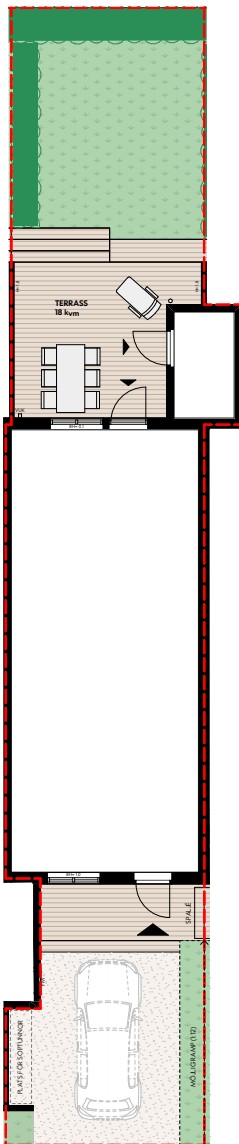
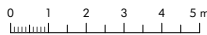


Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärme på entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

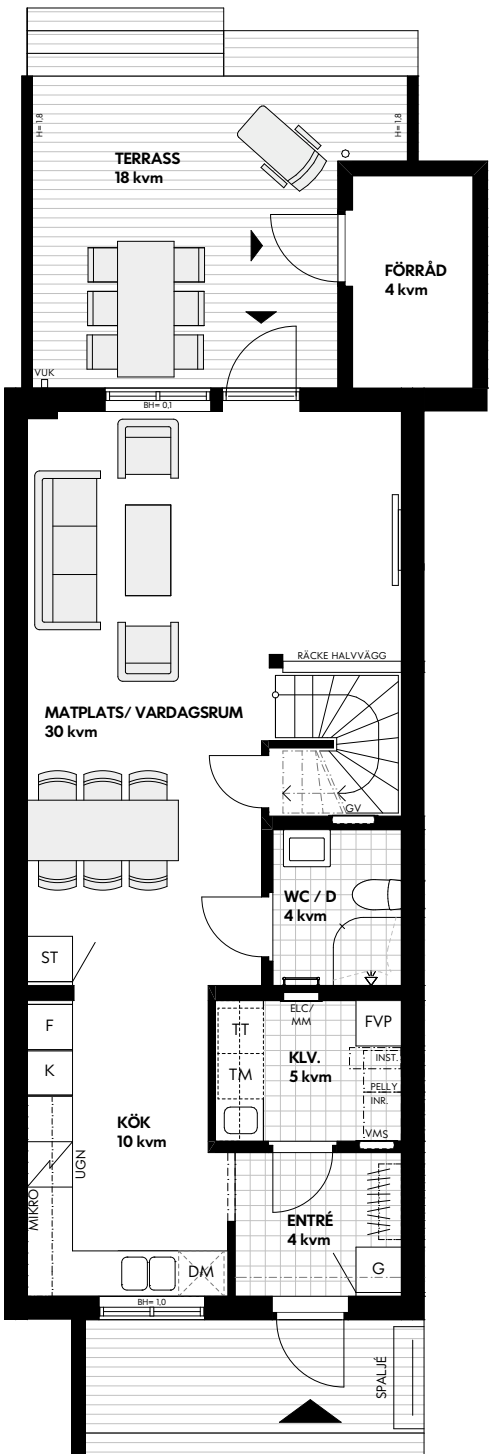


Hus 28

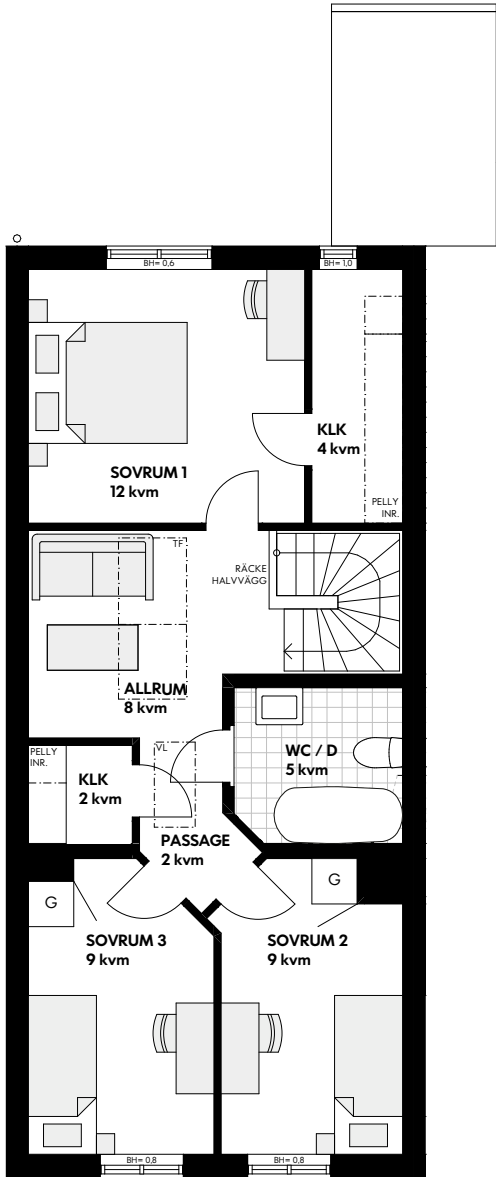
Boyta ca 115 kvm  
Tomtarea ca 156 kvm



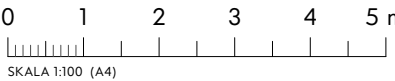
Tomtplan



Entréplan



Övre plan

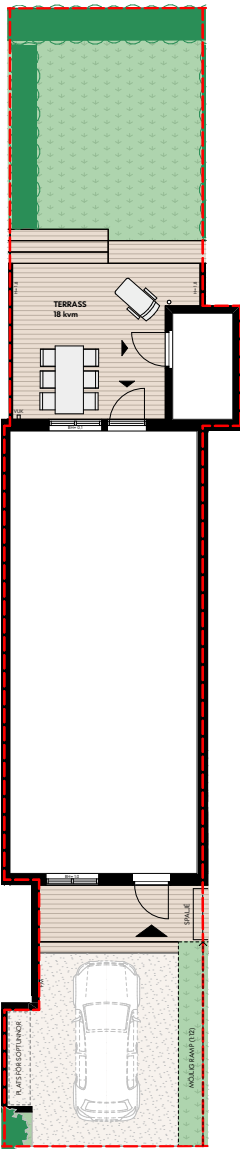


Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärme på entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

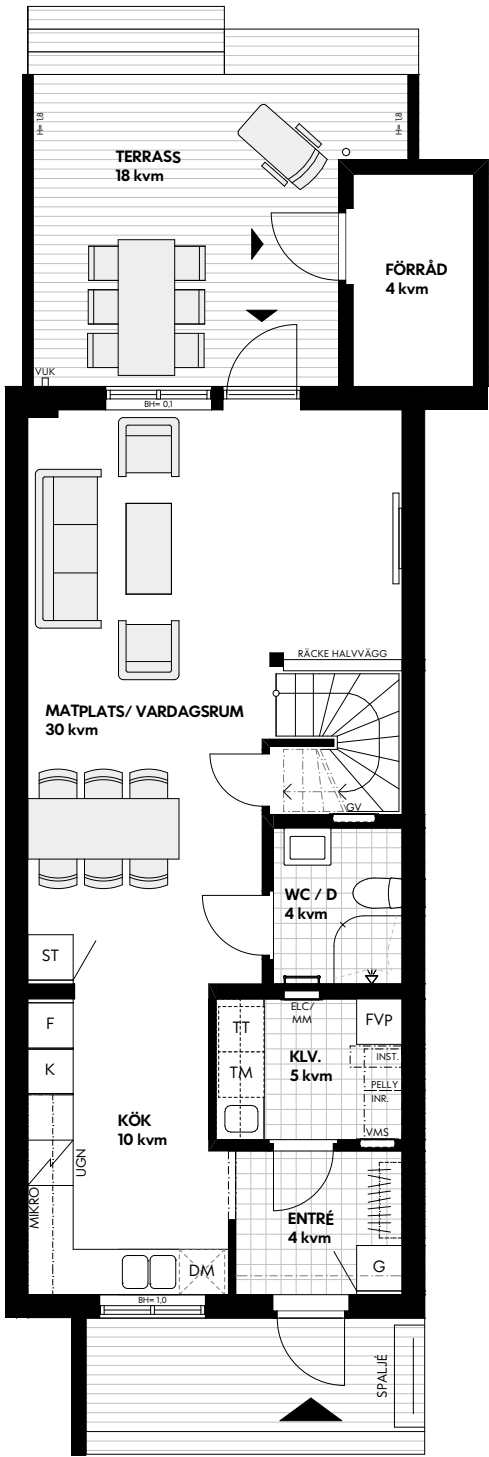
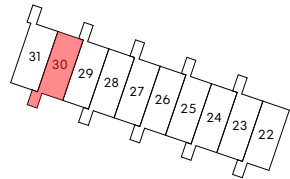


# Hus 30

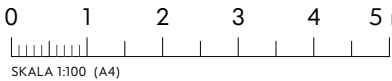
Boyta ca 115 kvm  
Tomtarea ca 156 kvm



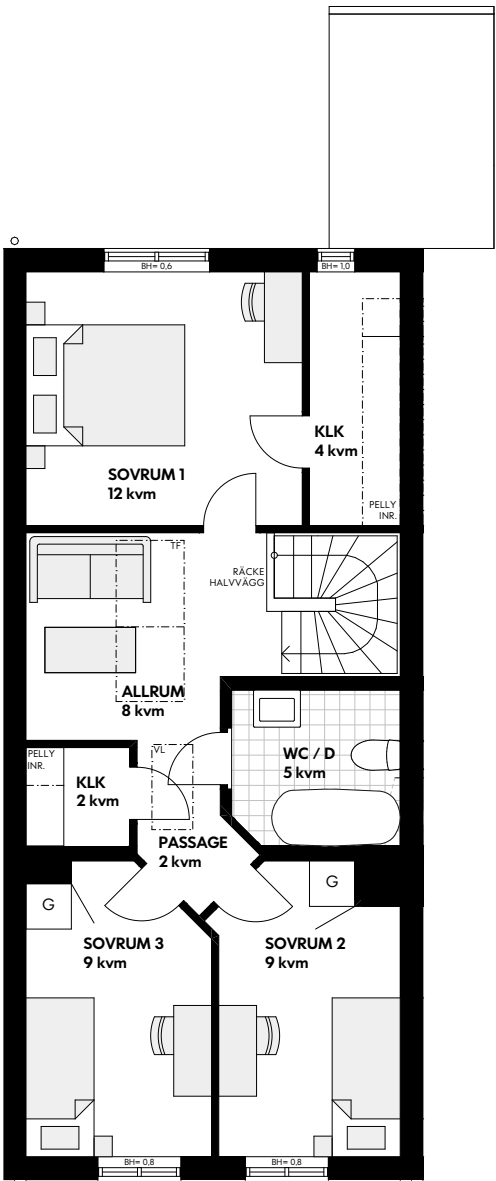
Tomtplan



Entréplan



FASAD MOT GÄRD



Övre plan



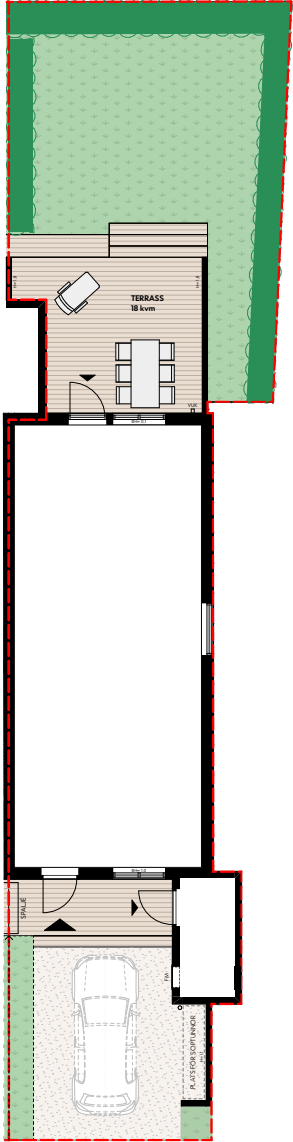
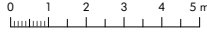
Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärme på entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser



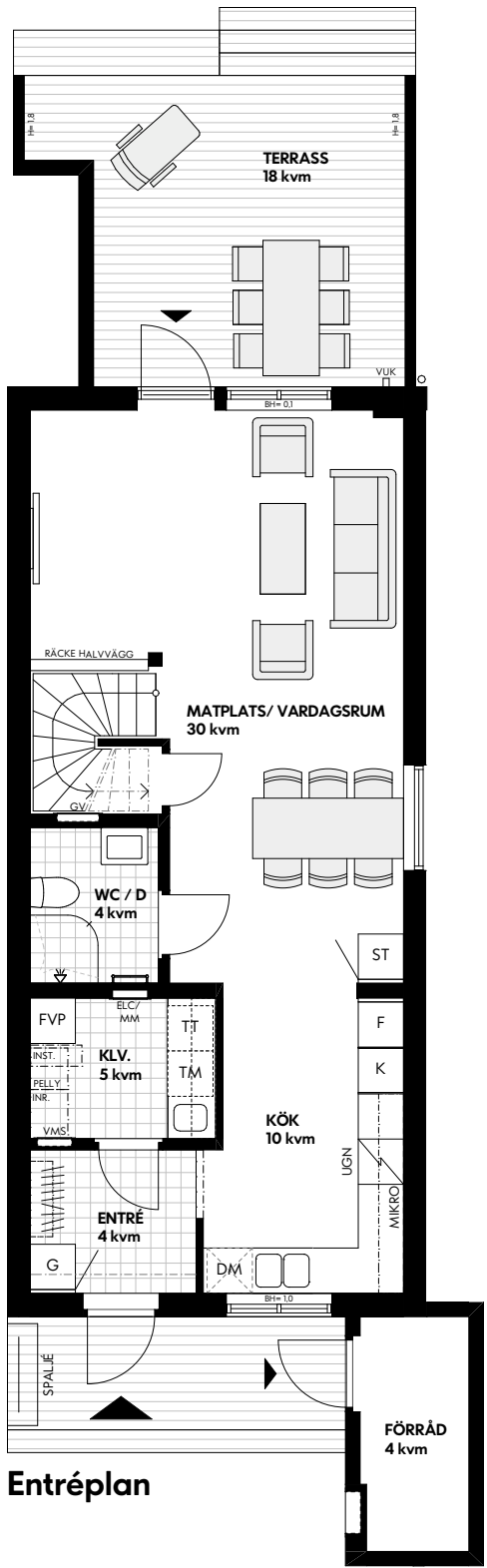
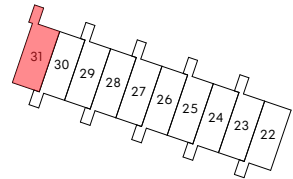
FASAD MOT GÄRD

# Hus 31

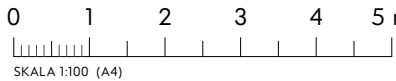
Boyta ca 115 kvm  
Tomtarea ca 181 kvm



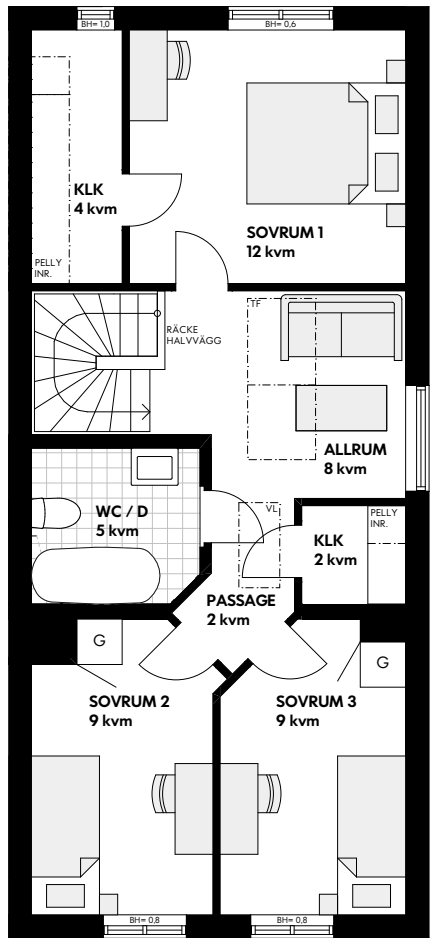
Tomtplan



Entréplan



FASAD MOT GÄRD



Övre plan



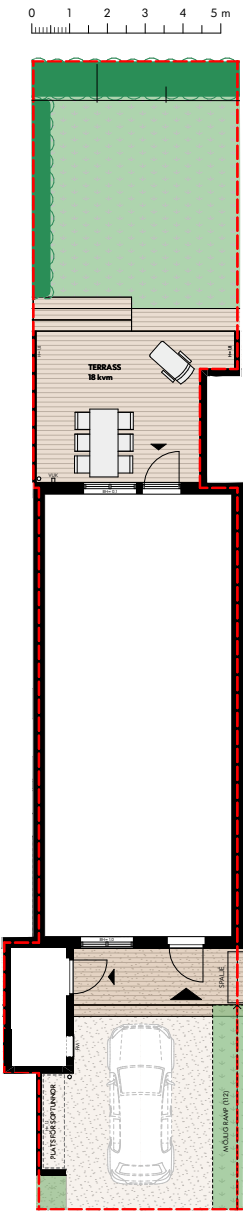
Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärme på entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser



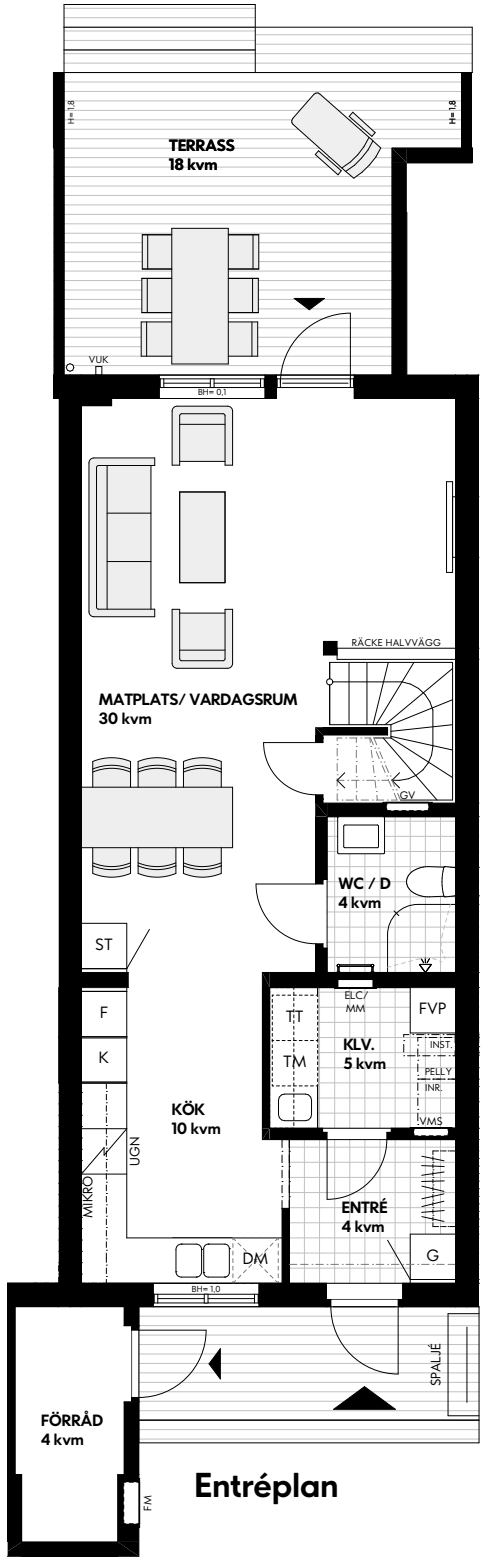
FASAD MOT GÄRD

# Hus 4

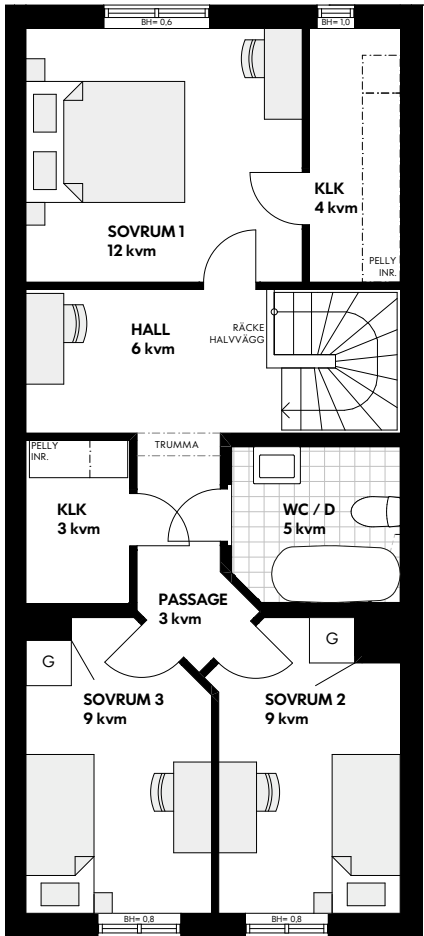
Boyta ca 156 kvm  
Tomtarea ca 161 kvm



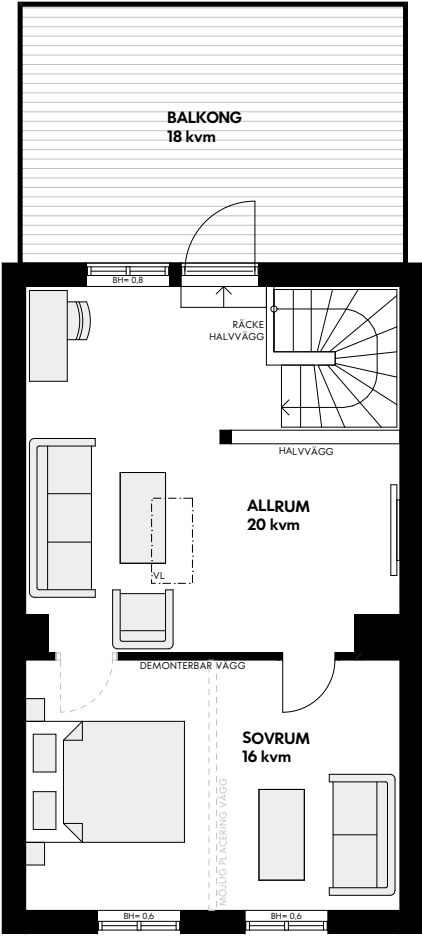
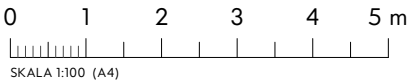
Tomtplan



Entréplan



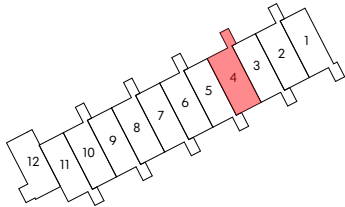
Övre plan



Vindsplan

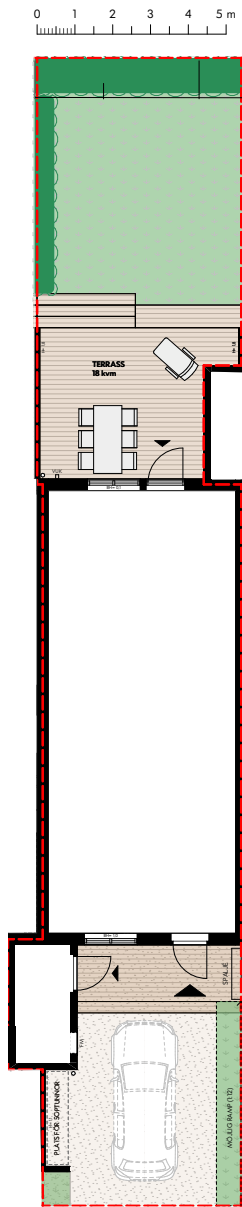
Streckade linjer visar endast förslag på möjlig vägg- och dörrplacering och ingår inte i standardutförandet.

Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärmepå entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

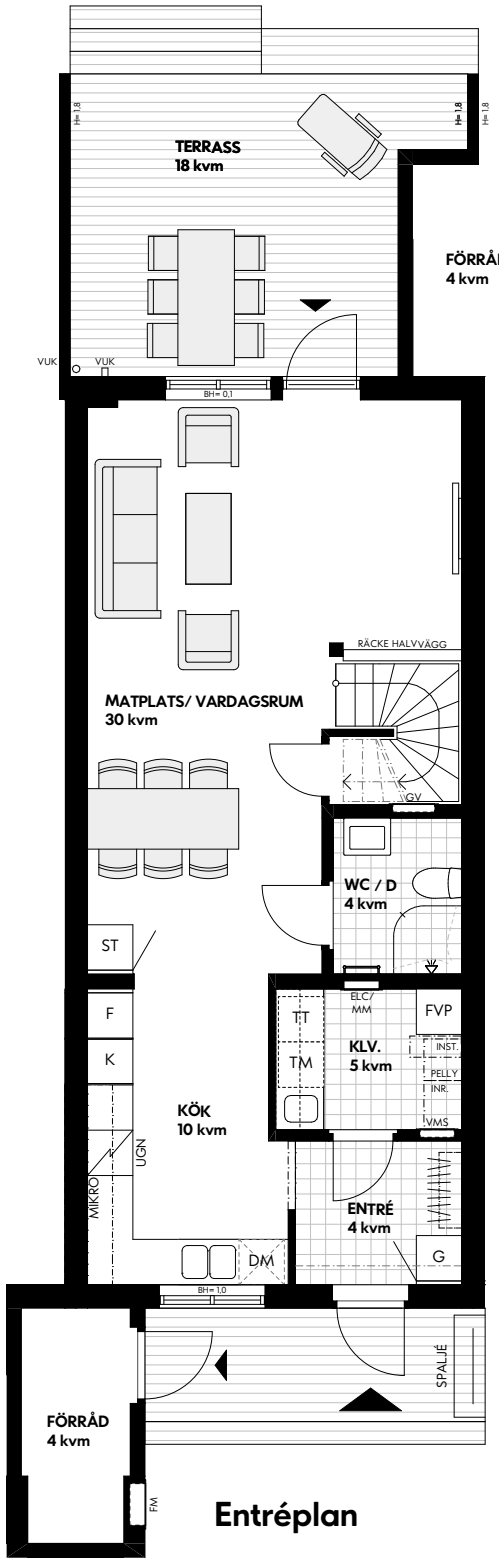


Hus 6

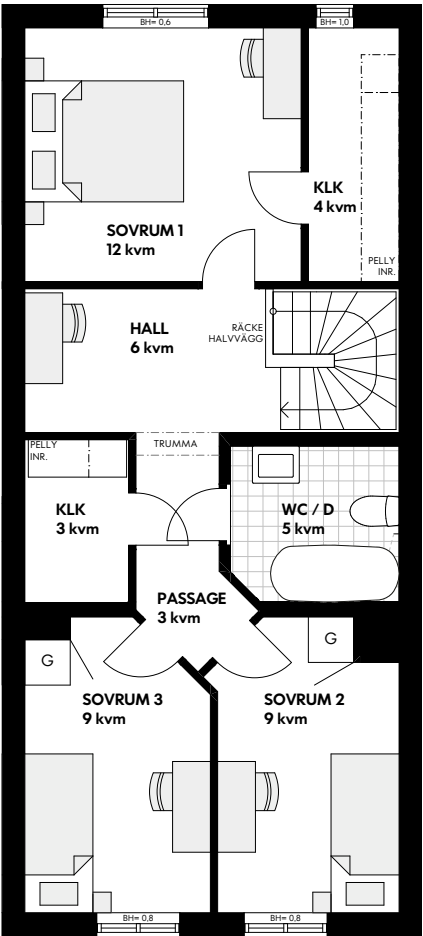
Boyta ca 156 kvm  
Tomtarea ca 161 kvm



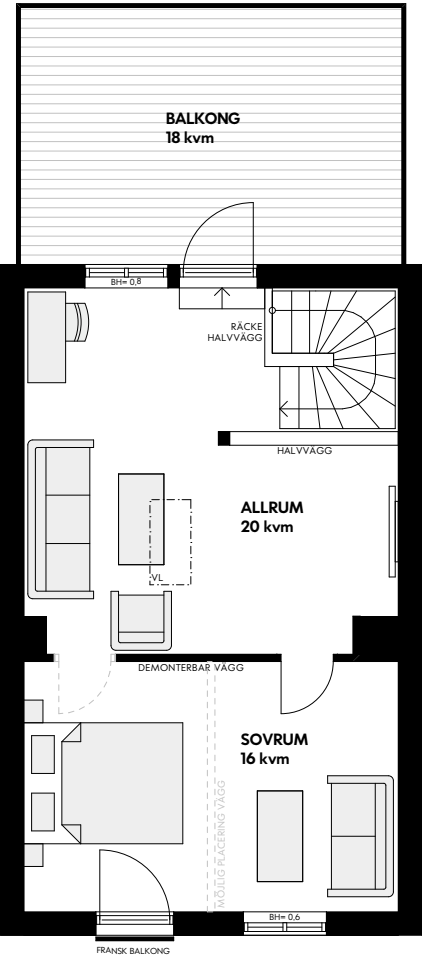
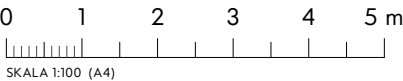
Tomtplan



Entréplan



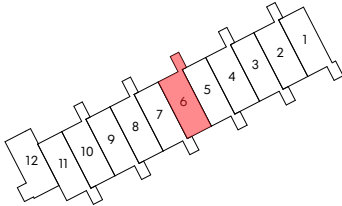
Övre plan



Vindsplan

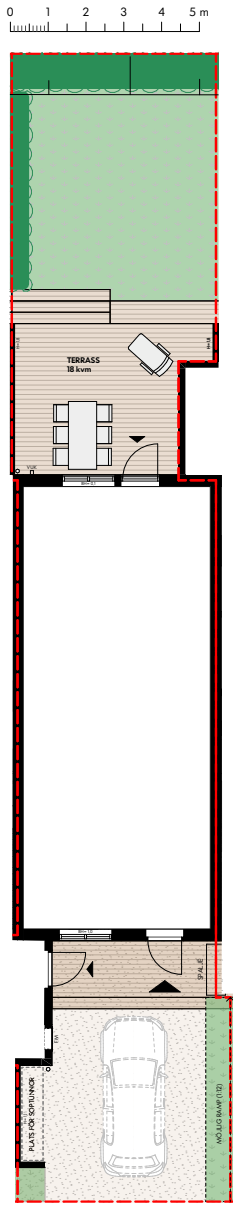
Streckade linjer visar endast förslag på möjlig vägg- och dörrplacering och ingår inte i standardutförandet.

Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärme på entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

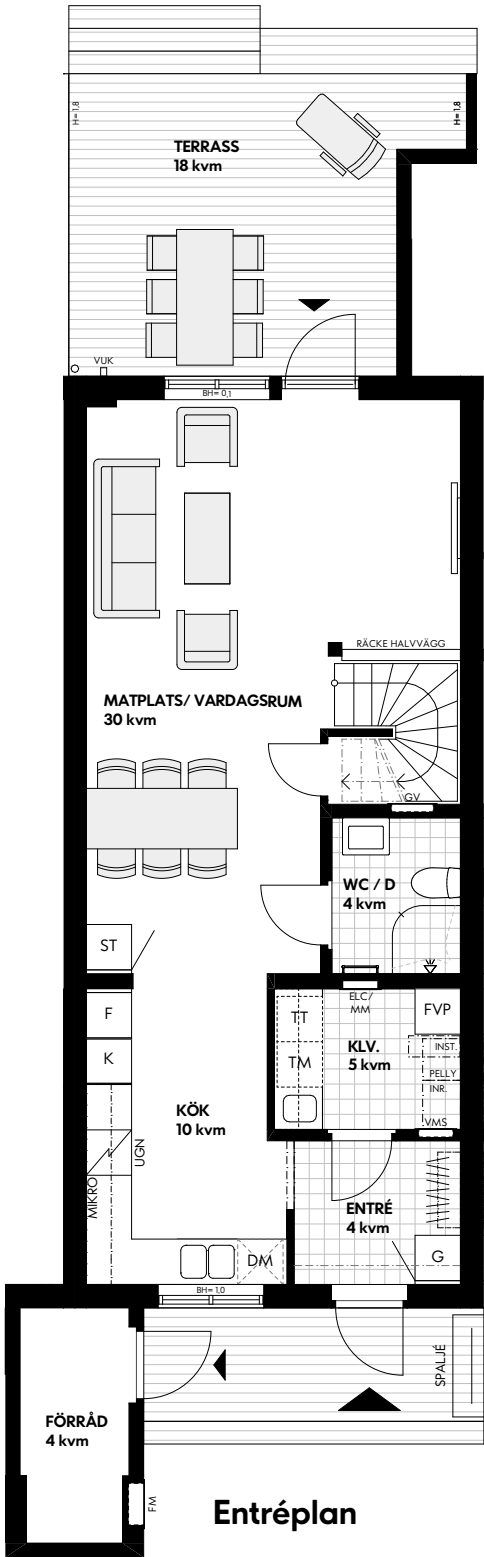
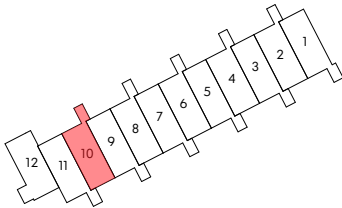


Hus 10

Boyta ca 156 kvm  
Tomtarea ca 163 kvm



Tomtplan



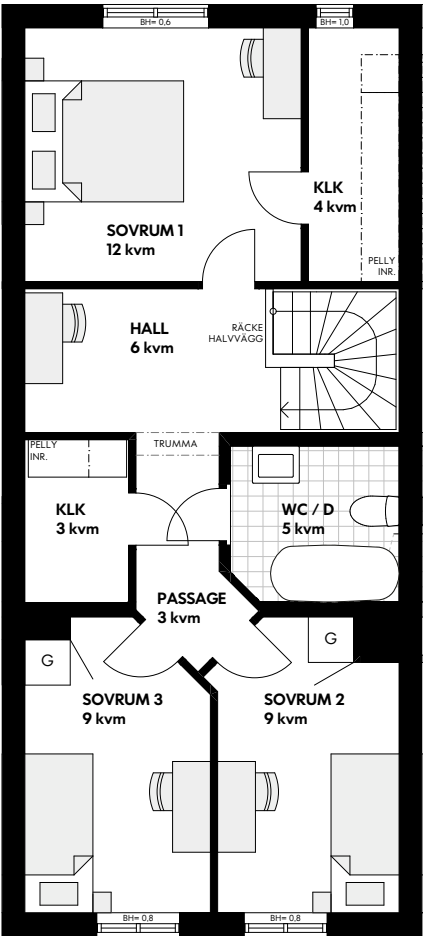
Entréplan



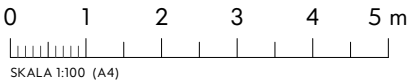
FASAD MOT GATA



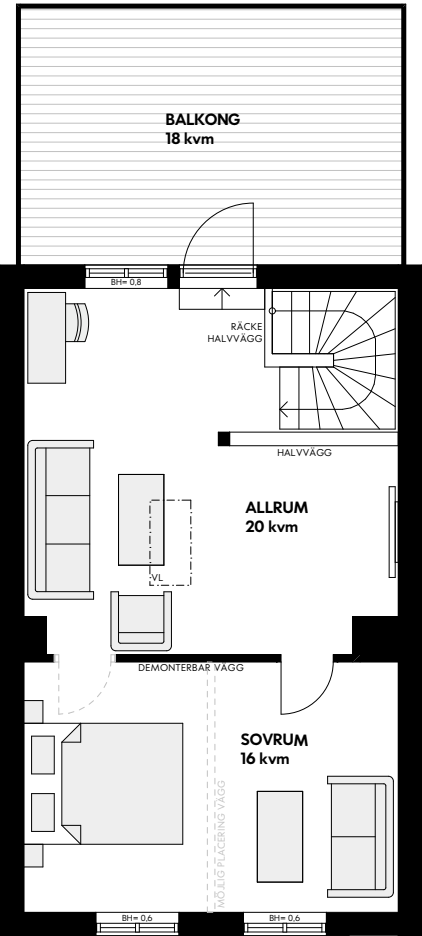
FASAD MOT GÄRD



Övre plan



SKALA 1:100 (A4)



Vindsplan

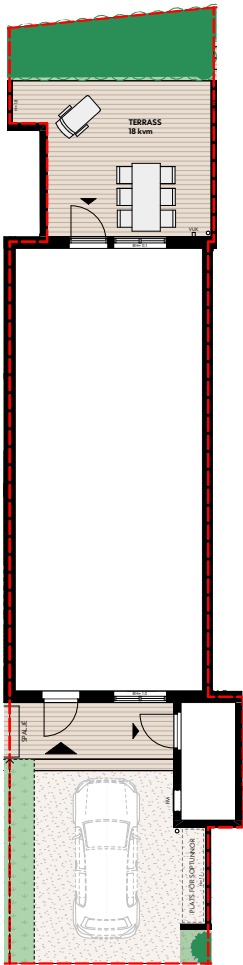
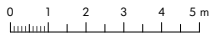
Streckade linjer visar endast förslag på möjlig vägg- och dörrplacering och ingår inte i standardutförandet.

Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärme på entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m

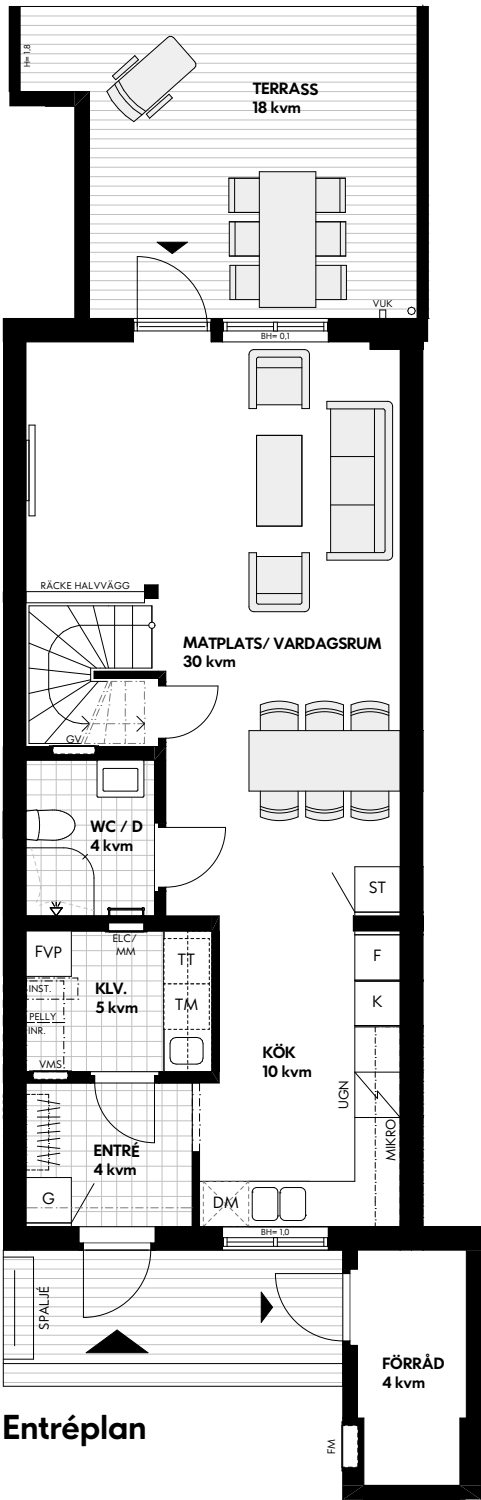
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

Hus 14

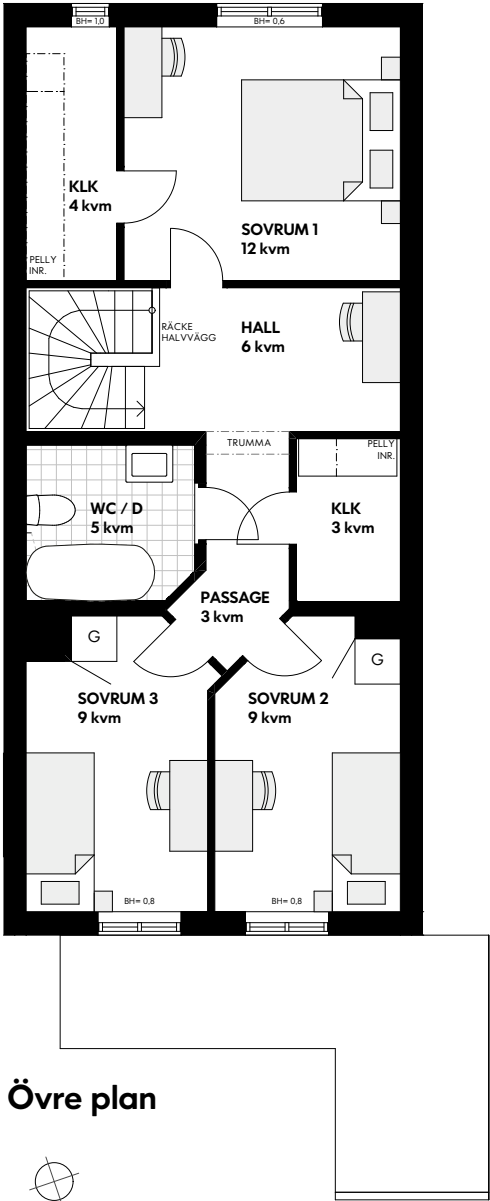
Boyta ca 156 kvm  
Tomtarea ca 132 kvm



Tomtplan



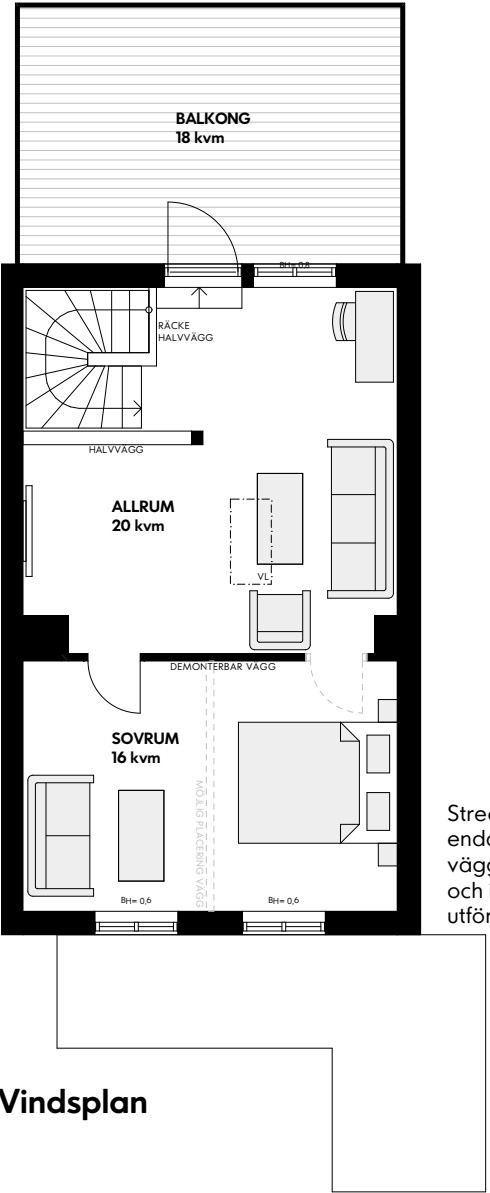
Entréplan



Övre plan



SKALA 1:100 (A4)

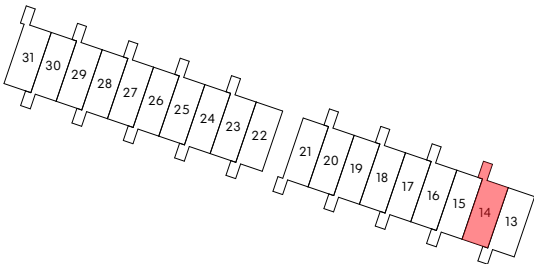


Vindsplan

Streckade linjer visar endast förslag på möjlig vägg- och dörrplacering och ingår inte i standardutförandet.

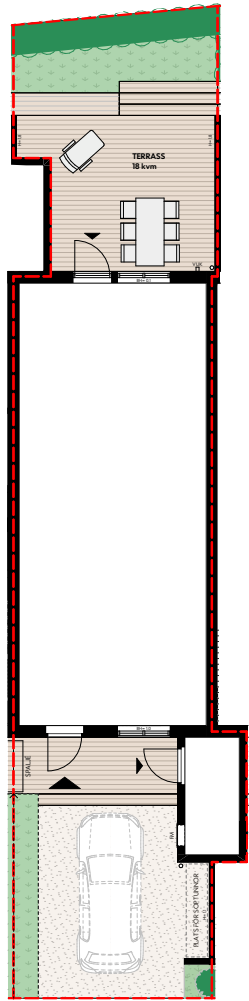
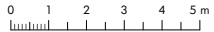
Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärmepå entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m

Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

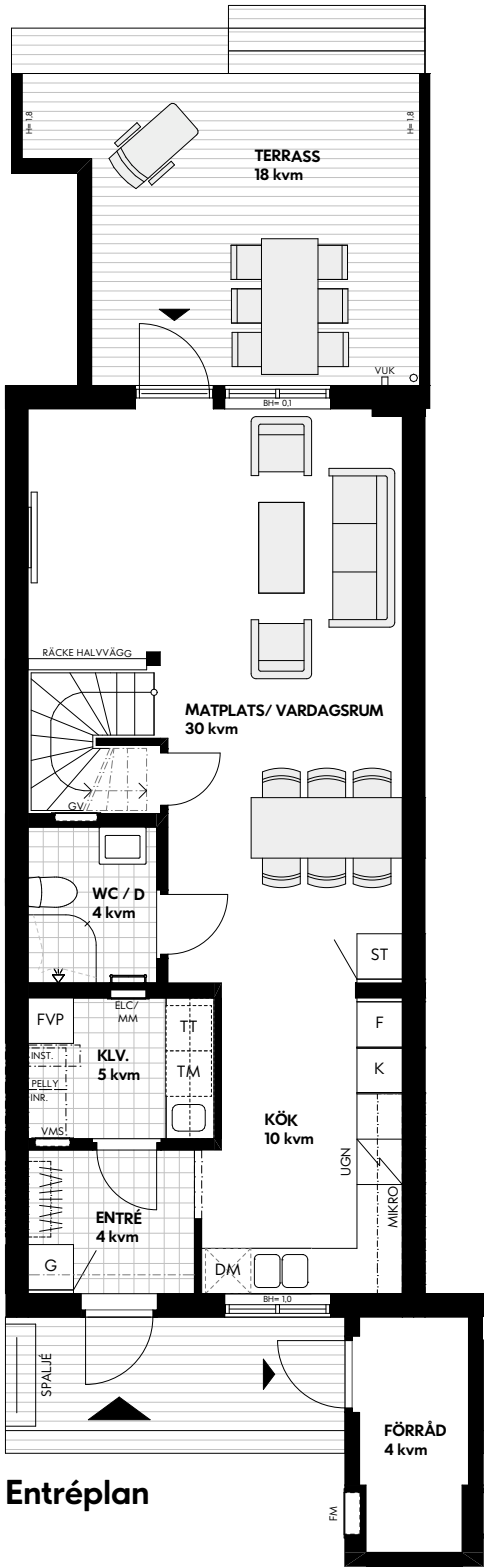
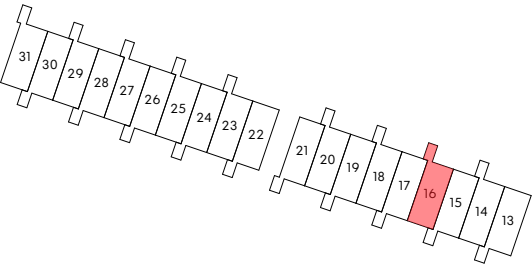


# Hus 16

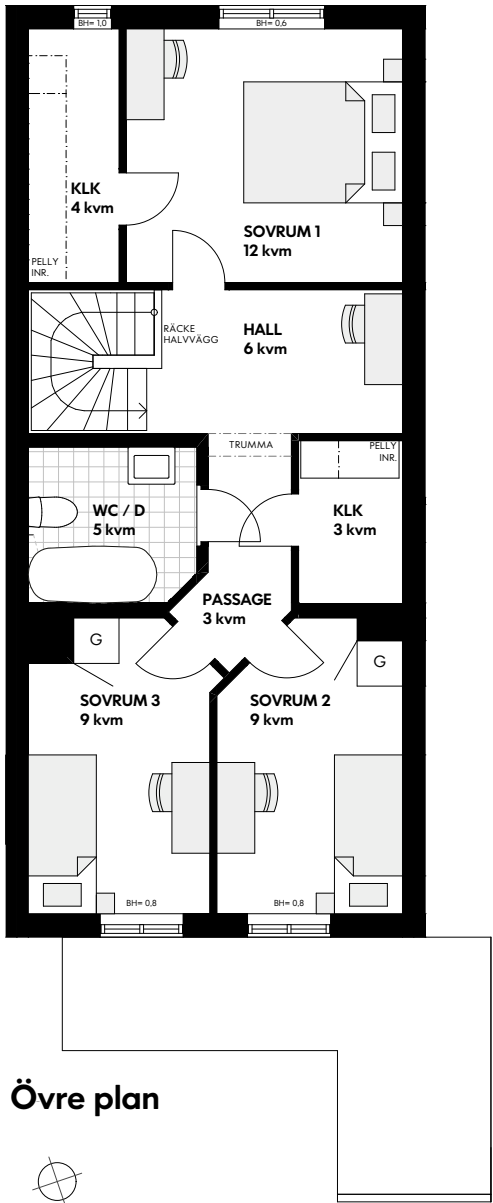
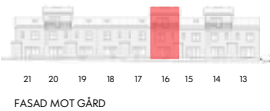
Boyta ca 156 kvm  
Tomtarea ca 138 kvm



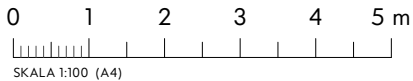
Tomtplan



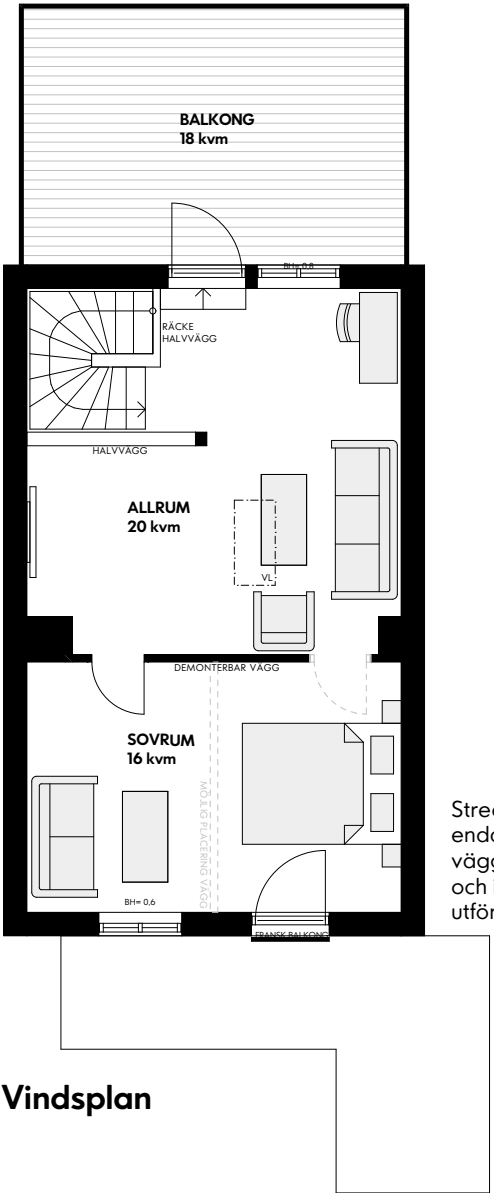
Entréplan



Övre plan



SKALA 1:100 (A4)



Vindsplan

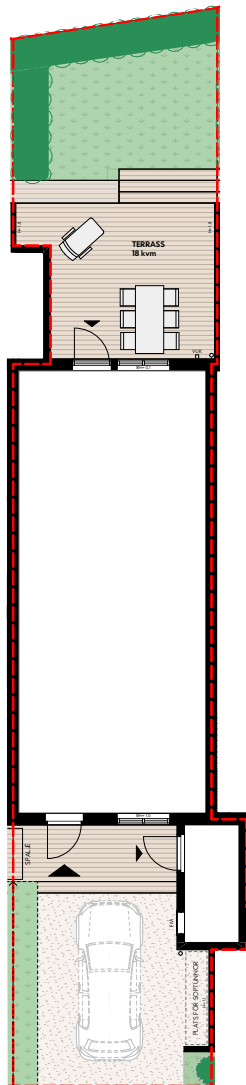
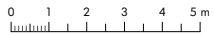
Streckade linjer visar endast förslag på möjlig vägg- och dörrplacering och ingår inte i standardutförandet.

Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärme på entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m

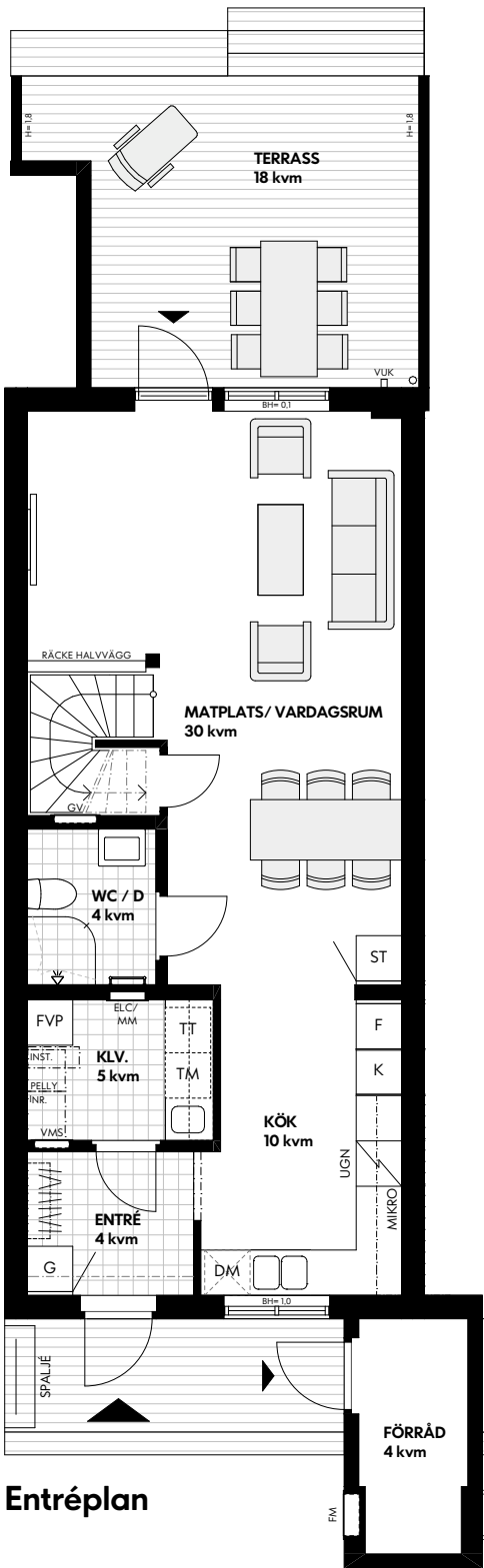
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

# Hus 20

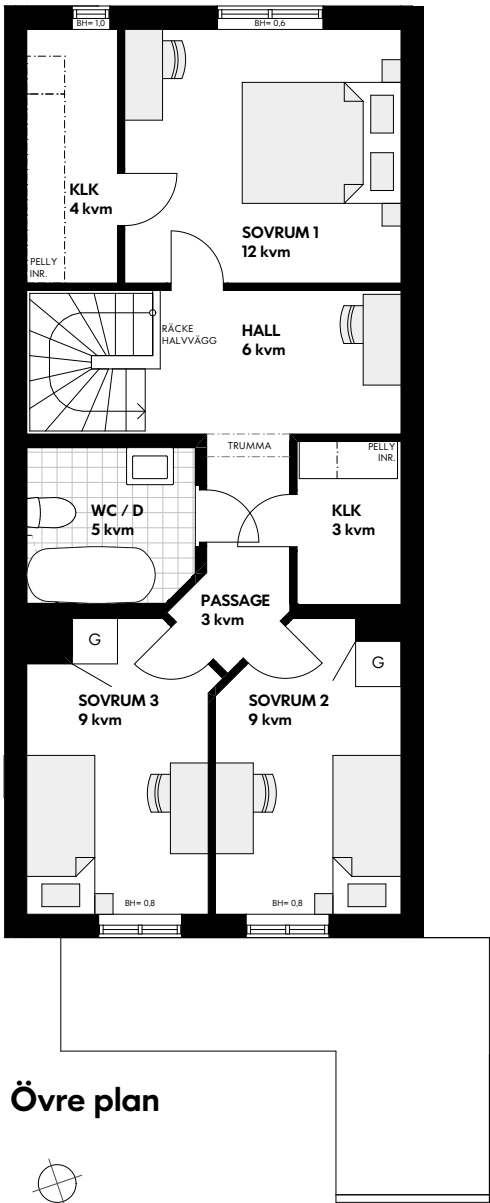
Boyta ca 156 kvm  
Tomtarea ca 149 kvm



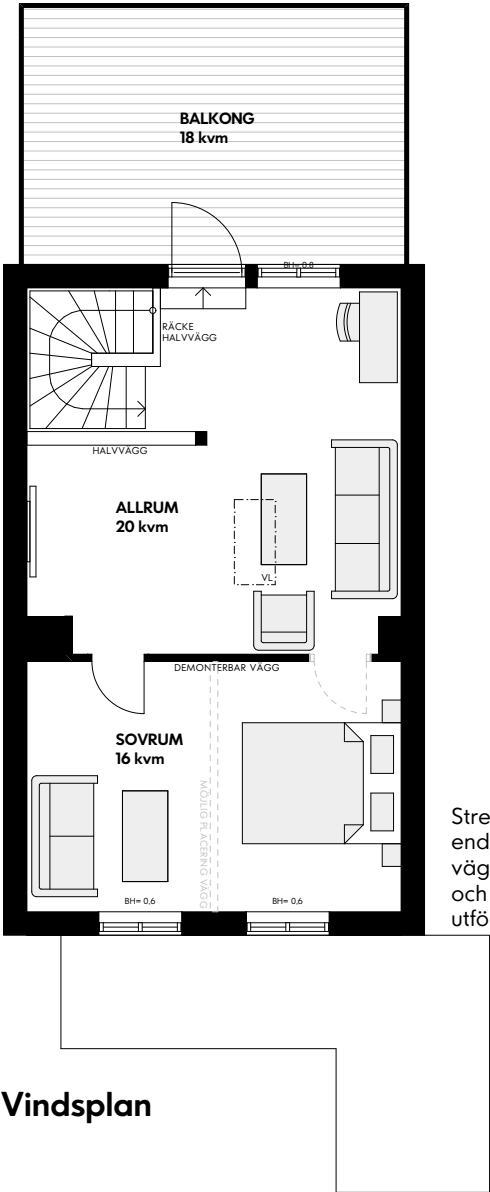
Tomtplan



Entréplan



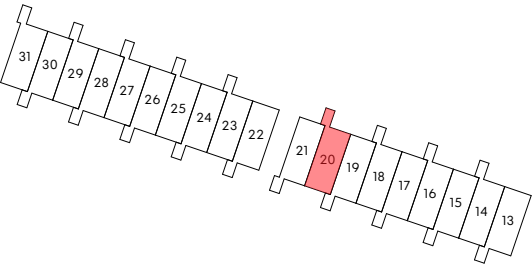
Övre plan



Vindsplan

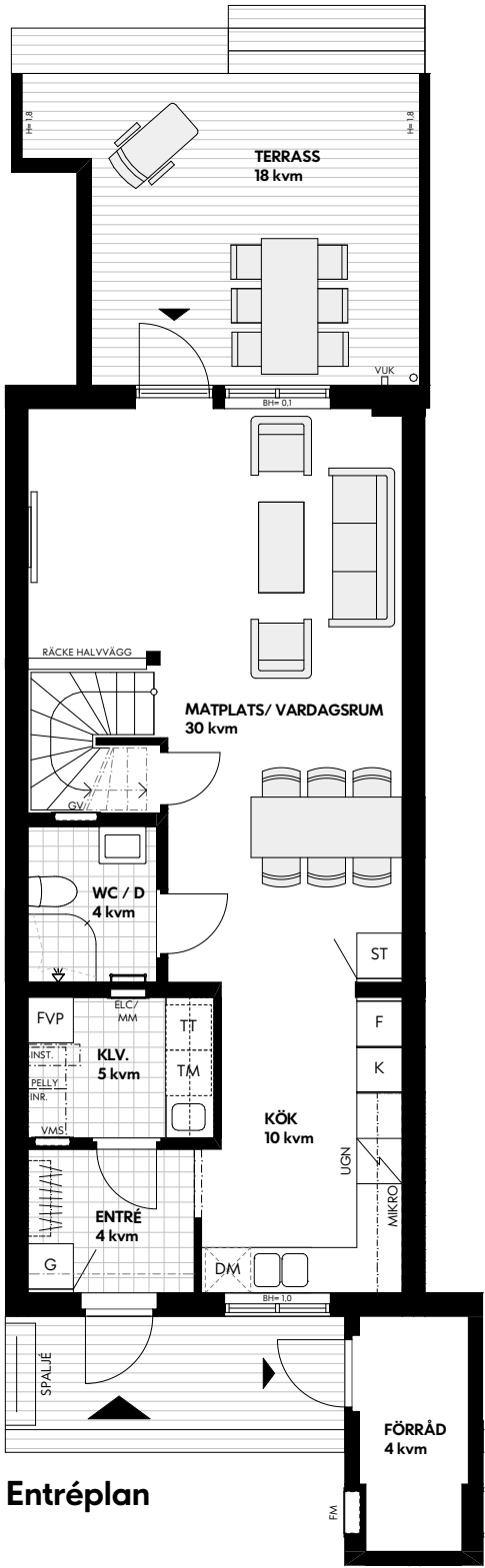
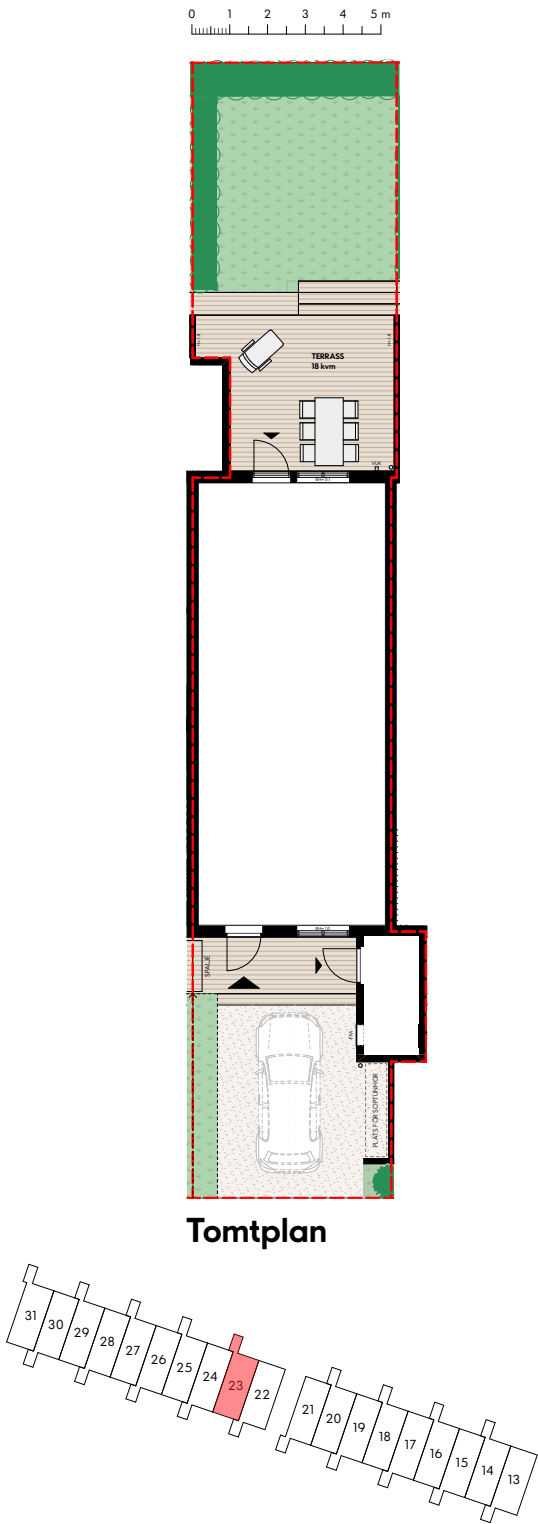
Streckade linjer visar endast förslag på möjlig vägg- och dörrplacering och ingår inte i standardutförandet.

Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärmepå entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

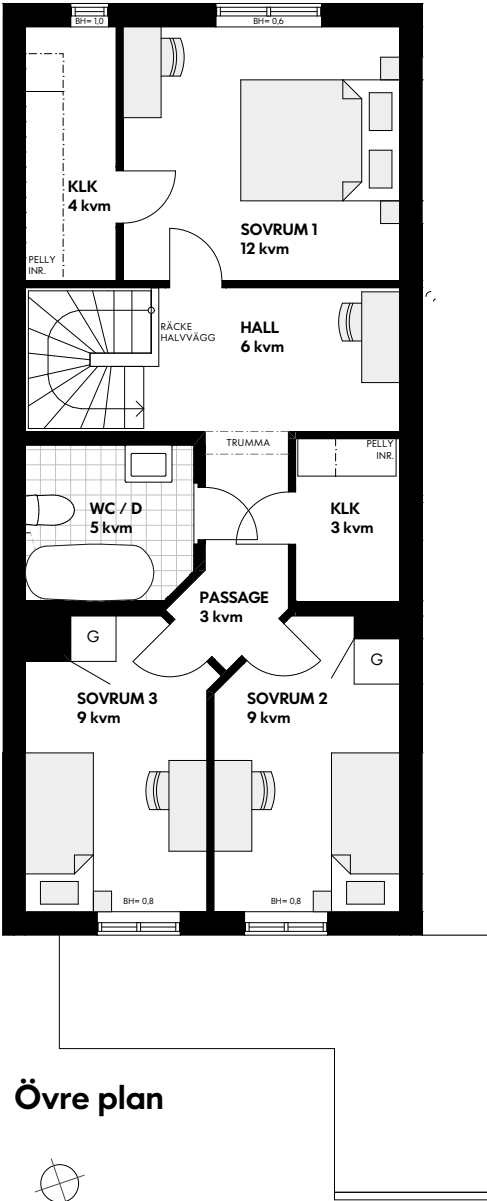


# Hus 23

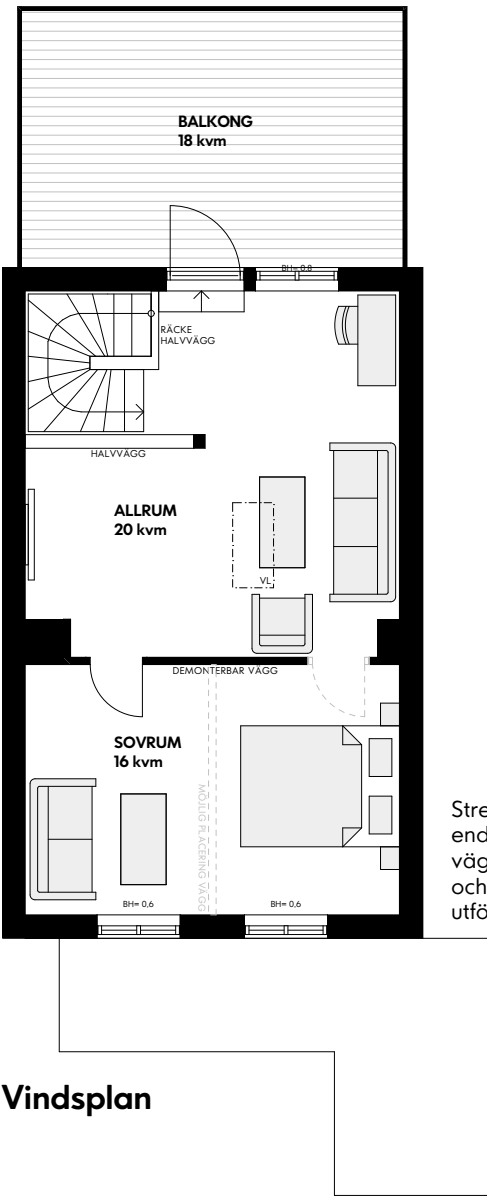
Boyta ca 156 kvm  
Tomtarea ca 159 kvm



Entréplan



Övre plan



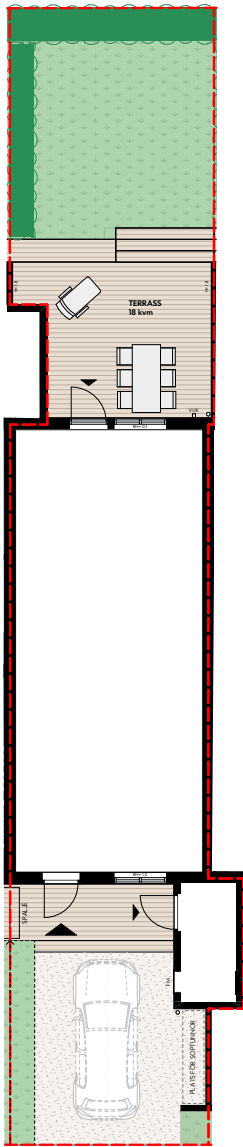
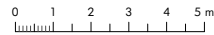
Vindsplan

Streckade linjer visar endast förslag på möjlig vägg- och dörrplacering och ingår inte i standardutförandet.

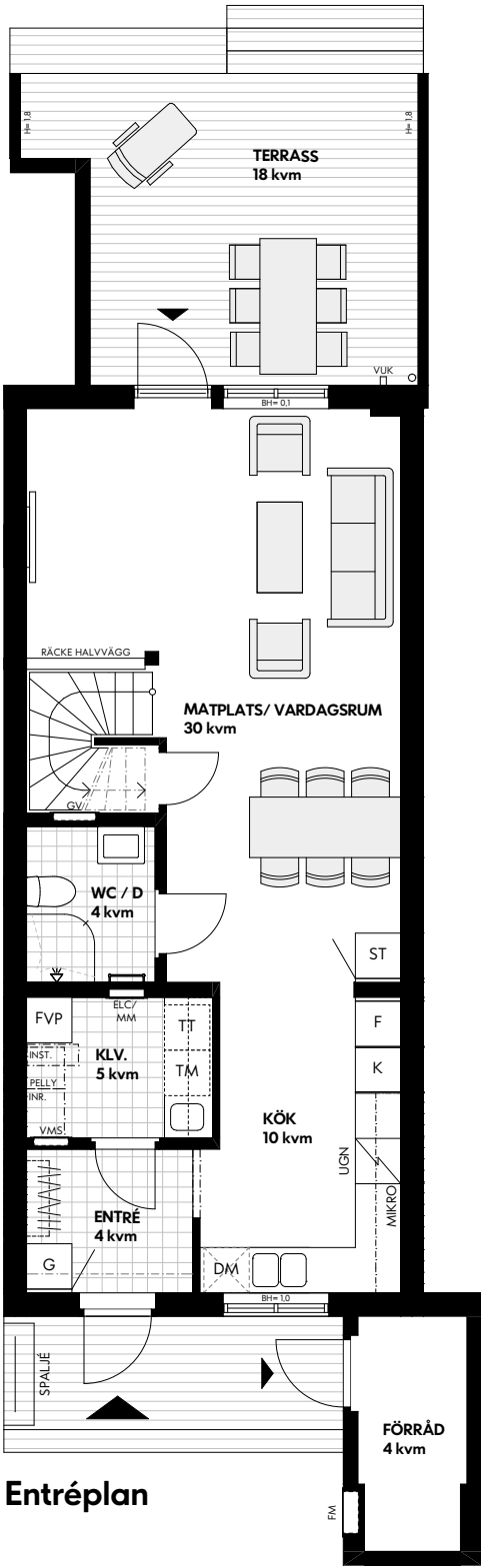
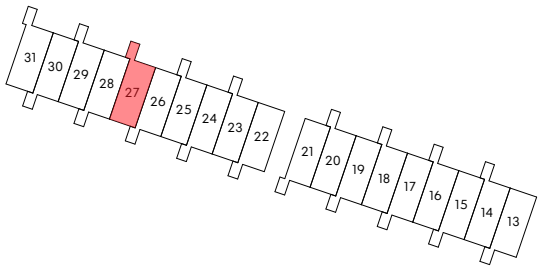
Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärmepå entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

# Hus 27

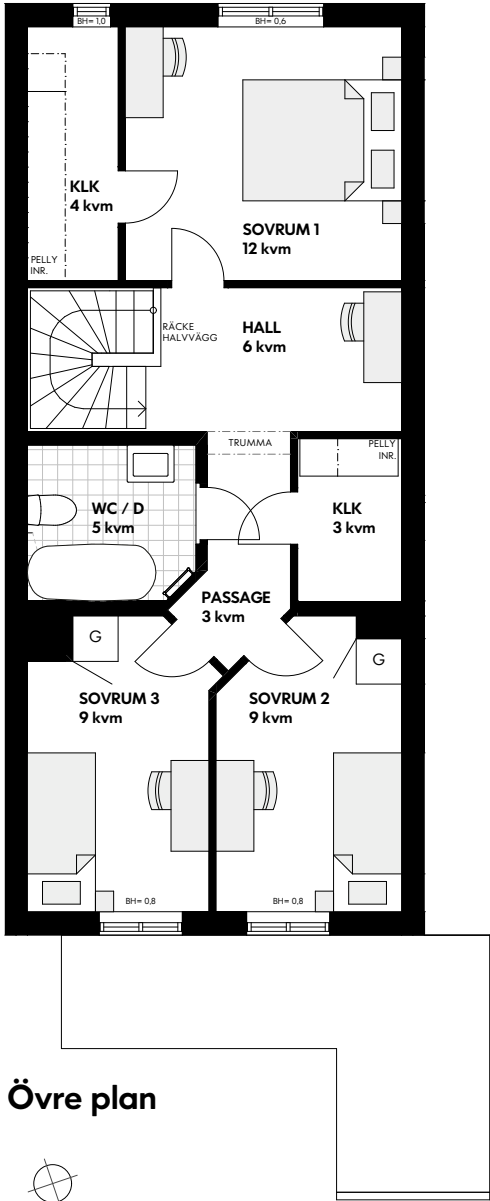
Boyta ca 156 kvm  
Tomtarea ca 159 kvm



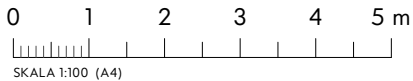
Tomtplan



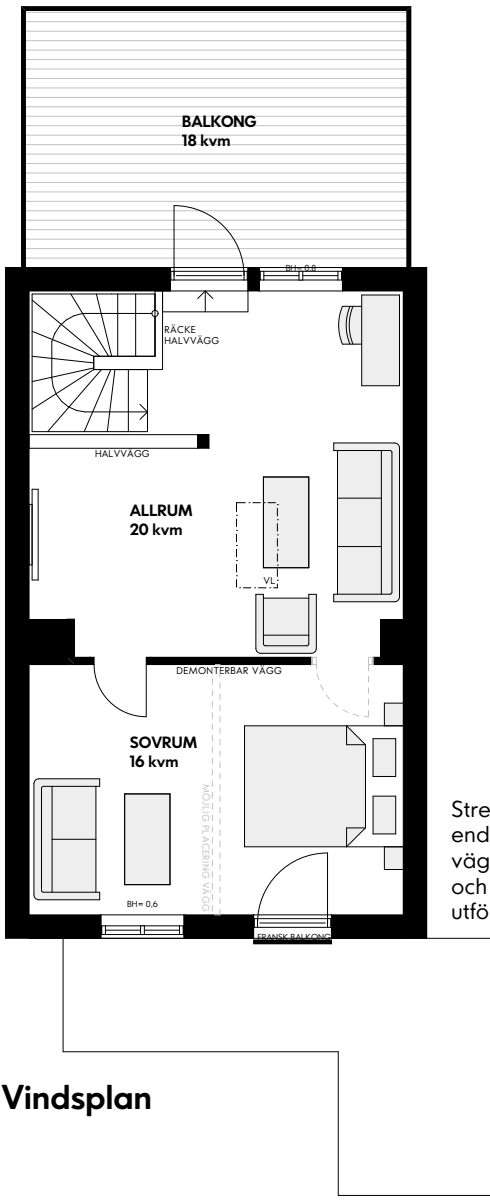
Entréplan



Övre plan



SKALA 1:100 (A4)



Vindsplan

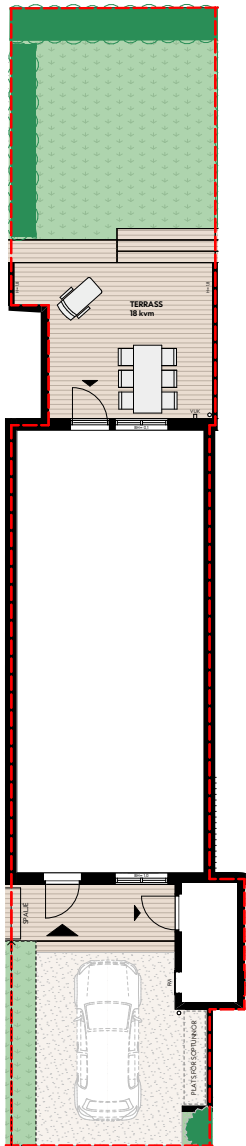
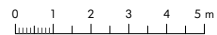
Streckade linjer visar endast förslag på möjlig vägg- och dörrplacering och ingår inte i standardutförandet.

Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärmepå entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m

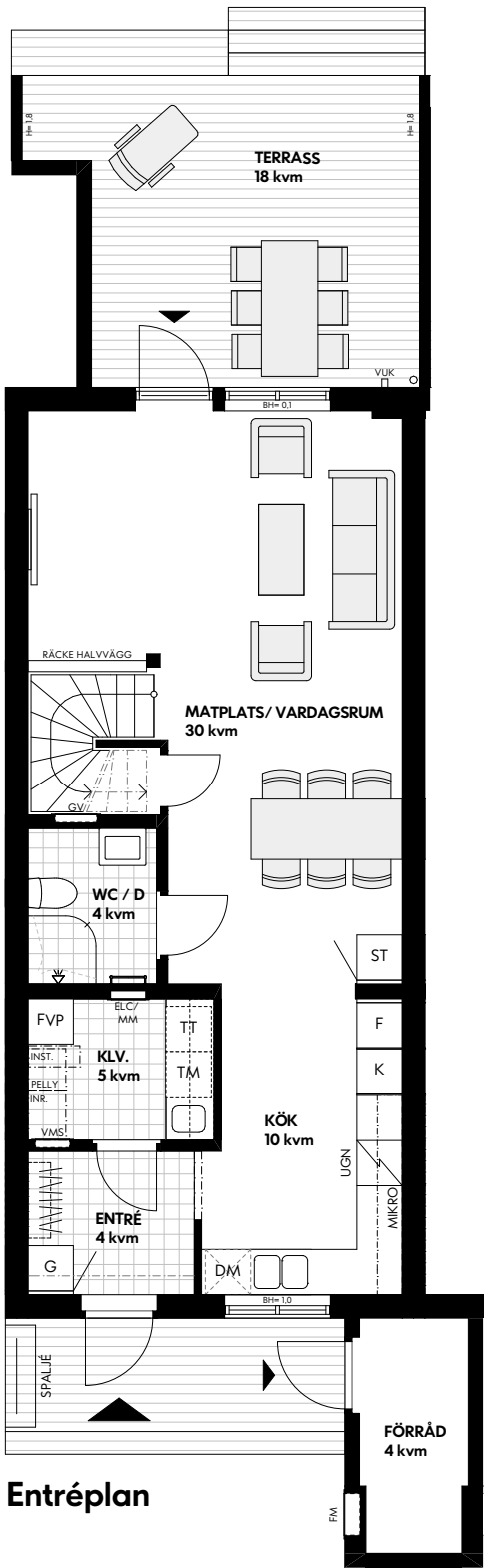
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser

# Hus 29

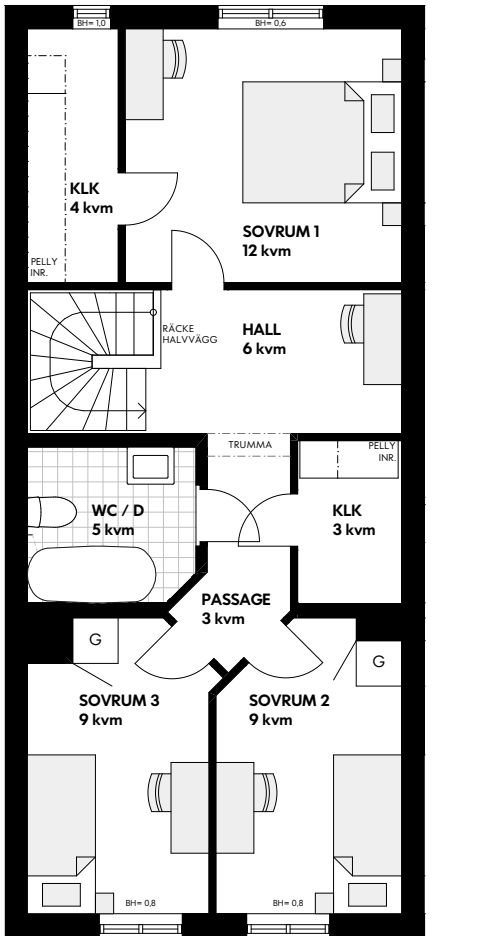
Boyta ca 156 kvm  
Tomtarea ca 160 kvm



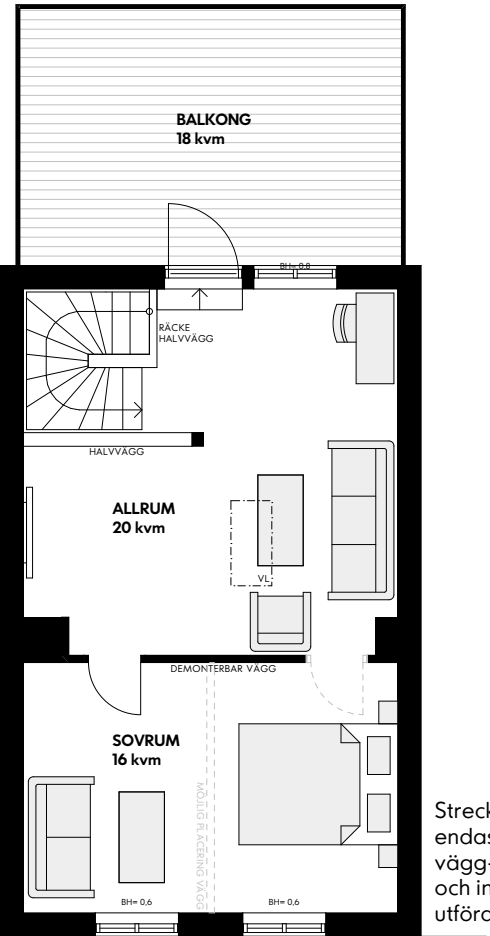
Tomtplan



Entréplan



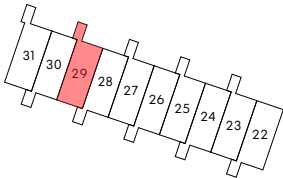
Övre plan



Vindsplan

Streckade linjer visar endast förslag på möjlig vägg- och dörrplacering och ingår inte i standardutförandet.

Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster anges på planerna.  
Golvvärme på entréplan, radiator under fönster på övriga plan, om ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd 1,4 m  
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser





# Praktisk bostadsfakta

## Parkering

Plats för en bil på uppfarten. På framsidan finns tomrör för framtida el-bilsladdare.

## Källsortering

Källsortering för samtliga fraktioner i egna kärl.

## Förråd

Till varje radhus ingår ett förråd på antingen trädgårdsidan eller entrésidan. Ett gemensamt trädgårdsförråd finns vid lekplatsen.

## Uppvärmning och varmvatten

Vattenburen golvvärme på nedervåning och radiatorer för vattenburen värme på ovanvåning. Kostnad för uppvärmning och varmvatten tillkommer. Varje hus har separat frånluftsvärmepump.

## Kallvatten

Vattenförbrukning faktureras enligt schablon och justeras senare efter verklig förbrukning.

## Hushållsel

Radhusen har en egen elcentral med jordfelsbrytare, placering framgår av planritningen. Eget elavtal för hushållsel och uppvärmning.

## Media

Varje radhus har fiberanslutning via Telia för TV, internet och telefoni. I månadsavgiften ingår startutbud. Bredband 100/100 Mbit/s

# Byggnadsbeskrivning

## Ytterväggar

Stomme av bärande träreglar, isolering och gips. Lägenhetskiljande väggar har även ett lager spånskiva.

## Fasader

Fasader av målad, liggande träpanel.

## Innerväggar

Utföres i regelkonstruktion, som på båda sidor är klädda med träfiber- och gipsskiva. I våtrum plywood och gips.

## Mellanbjälklag

Utföres av träbjälkar. På ovalsida golvspånskiva som underlag för golvläggning, undersida beklädd med slätt målat gipstak.

## Yttertak

Råspont, underlagspapp, betongtakpannor och inslag av plåttak.

## Fönster

3-glas fönster i trä med aluminium-beklädnad i grå kulör. Invändigt vitmålade.

## Entrédörr

Målad trädörr med parti av glas.

## Uppvärmning

Vattenburen golvvärme på entrévåning och radiatorer för vattenburen värme på ovanvåning.

## Ventilation frånluft

Varje hus har en separat frånluftsvärmepump för uppvärmning och ventilation.

## Ventilation tilluft

Friskluft tas in via väggventiler. Köksfläkt ventileras via separat imkanal.

## EI

Alla elektriska installationer är försedda med automatsäkringar och jordfelsbrytare, placerad i elcentral.

## Tele/TV/Internet

Multimedia uttag för tele-data och TV finns i samtliga sovrum, allrum och vardagsrum.

## Övrigt

Alla hus har trädäck och färdiglagd gräsmatta.



# Rumsbeskrivning

| GENERELLT                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                         |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Rumshöjd                      | 2,5 m i hus och 2,4 m i förråd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                         |
| Golv                          | Parkett                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ek, vitlaserad, 3-stav                                  |
| Socklar                       | Trä fabriksmålad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vit                                                     |
| Väggar                        | Målat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Vit, NCS-0500N                                          |
| Tak                           | Målat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Vit                                                     |
| Innerdörrar                   | Slät dörr fabriksmålad karm och foder                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Vit                                                     |
| Trappa                        | Innertrappa vitmålad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Vitmålade sättsteg, stolpar, handledare och vangstycken |
| Fönsterbänkar                 | Stenkomposit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Motions Grey                                            |
| Övrigt                        | Garderober enl bofaktablad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Vit                                                     |
| KÖK                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                         |
| Skåpsluckor, bänkskiva, kakel | Ballingslöv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Se inredning                                            |
| Takanslutning                 | Samma kulör som kökslucka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Se inredning                                            |
| Diskho                        | Infälld ho i bänkskiva.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Rostfri                                                 |
| Blandare                      | Hög modell med diskmaskinanslutning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Blyfri                                                  |
| Vitvaror                      | Bosch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Se inredning                                            |
| Belysning                     | Led belysning under väggskåp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | eluttag av typ hörnbox.                                 |
| TVÄTTSTUGA                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                         |
| Golv                          | Grå klinker                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ceppo di Gré 60x60                                      |
| Vitvaror                      | Värmepumpstumlare 8kg<br>Tvättmaskin vit 8kg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Bosch                                                   |
| Inredning                     | Tvättbänk med ho + tvättskåp förlängd skiva i laminat i vitt över tvättmaskin och torktumlare, överskåp höjd 2150, luckor primo i vitt, Handtag HG-830, Hylla med klädstång ca 120 cm och 4 korgar Blandare Oras Saga blyfri Frånluftsvärmepump med överskåp                                                                                                                                             | Ballingslöv<br><br>Pelly<br><br>Nibe                    |
| WC/DUSCH                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                         |
| Golv                          | Klinker                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Grå klinker Ceppo di Gré 60x60                          |
| Väggar                        | Kakel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Vitt kakel 15x15 halvförband                            |
| Tak                           | Målat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Vit                                                     |
| Tvättställ                    | Keramik med kommod i wc/dusch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Vit                                                     |
| Inredning                     | Kommod KC60 Mono med 2 lådor i vitt med Tvättställ 60c Box, Handtag HG-830, rostfritt Spegelskåp 60 Mono med LEDbelysning Duschhörna A-collection Imber rund Badkar Emalj 1600 med front på överplan Tvättställsblandare Blyfri Wc-stol golvmödel vit Krokar tvättställ-2 krok, rostfritt stål Krokar duschhanddukar- 4 krok, rostfritt, Toalettrullehållare rostfritt stål Handukstork Pax på entréplan | Ballingslöv<br><br><br>Svedbergs<br>Oras Saga<br>IFÖ    |
| FÖRRÅD                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                         |
| Tak, vägg                     | Gipsskiva (obehandlad)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                         |
| Golv                          | Betongplatta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                         |
| Inredning                     | Ingår ej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                         |

# Inredning



## Kök

**Lucka:** Ballingslöv. Lucka med handtag HG-830. Kulör ljusgrå.

**Bänkskiva:** Ballingslöv. Laminatbänkskiva grå. Stänksskydd lika bänkskiva.

**Vitvaror:** Bosch diskmaskin 60 cm. Rostfri Bosch induktionshäll 60 cm. Bosch Inbygggnadsugn 60 x 60 cm. Rostfritt stål. Bosch frysskåp rostfri 186 cm. Bosch kylskåp rostfri 186 cm. Bosch inbygggnadsmicro rostfri. Bosch utdragbar fläkt Slimline.

## Badrum

**Spegelskåp:** Ballingslöv med Lagan LED-belysning

**Kommod:** Ballingslöv med 2 lådor i vitt med tvättställ

**Handtag:** Rostfritt

**Kakel:** Vitt kakel 15x15 halvförband

**Klinker:** Grå klinker Ceppo di Gré 60x60





## Välkommen till Brf Sjöängen

I Eds Allé bygger vi nu de sista husen i området, på den bästa platsen med utsikt mot Edssjön och soliga uteplatser i sydost-sydväst. Här väntar 31 nybyggda radhus med egen trädgård och gott om plats för familjelivet.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer kan avvika från verkligheten. September 2026.



ikanobostad.se

**IKANO**  
Bostad