

Lyckebohus

KABBLEKAN



Kabblekan, Askeslätt

ENERGIEFFEKTIVT BOENDE I LIDKÖPING

Välkommen till ett bekymmersfritt boende med låga driftkostnader i ett av Lidköpings mest attraktiva bostadsområden. Här uppförs nio bostäder varav fyra parhus och ett fristående.

Samtliga bostäder har 4 rum och kök fördelat på 81,7 kvm samt egen carport och parkeringsplats vid huset.

Husen säljs med äganderätt och kommer nyckelfärdiga med möjlighet att göra egna produkt- och färgval. Solceller, gräsmatta, carport och uppfart i marksten ingår.

I Askeslätt bor du lugnt och tryggt i klassisk villabebyggelse, omgiven av vacker natur och nära till såväl Vänern och friluftsområde som till livsmedelsbutik och centrum.



Lidköping, Askeslätt Kvarteret Kabblekan

Utgivningsdatum	Reviderad 23 januari 2023
Byggstart	Preliminärt vår 2023
Inflyttning	2023/2024
Upplåtelseform	Äganderätt
Bostäder	9 bostäder totalt, varav - 4 parhus - 1 fristående hus
Totalentreprenör	Lyckebohus Östby Lyckebo 531 92 Lidköping lyckebohus.se info@lyckebohus.se
Försäljning/Mäklare	REDO Fastighetsförmedling Leif Börjeson leif@redofast.se 0724-42 96 25

SPORT OCH FRITID

En kilometer från Askeslätt ligger Rådaåsens fina rekreations- och friluftsområde med motionsspår, utegym och vandringsleder.

Åt andra hållet har du nära till Vänern med bland annat badmöjligheter och småbåtshamn.

KOMMUNIKATIONER

På 12 minuter cyklar du till både centrum och Vänern. Närmaste busshållplats ligger ca 1,4 km bort och till Framnäs tågstation är det 3 km.

SKOLOR OCH BARNOMSORG

Vid infarten till Askeslätt planeras en ny förskola och en befintlig finns i grannområdet Råda mosse. På väg mot centrum ligger Stenportsskolan, för årskurs F-6.

SHOPPING

Butiker, caféer och restauranger finns i Framnäs Köpcenter och i centrum, båda 3 km bort. Närmaste livsmedelsbutik ligger vid Rådarondellen, 1,4 km från Askeslätt. Även Änghagens handelsplats finns nära till hands, i östra Lidköping.



A1, A3 Fasad mot sydväst B1, B3 fasad mot nordost



A1, A3 Fasad mot nordost. B1, B3 fasad mot sydväst



Fasad mot nordväst

Hustyp A1, A3, B1 & B3

Parhus vänster

Öppen planlösning med stort ljusinsläpp

Separat tvättstuga, 1 badrum, 1 gäst-WC

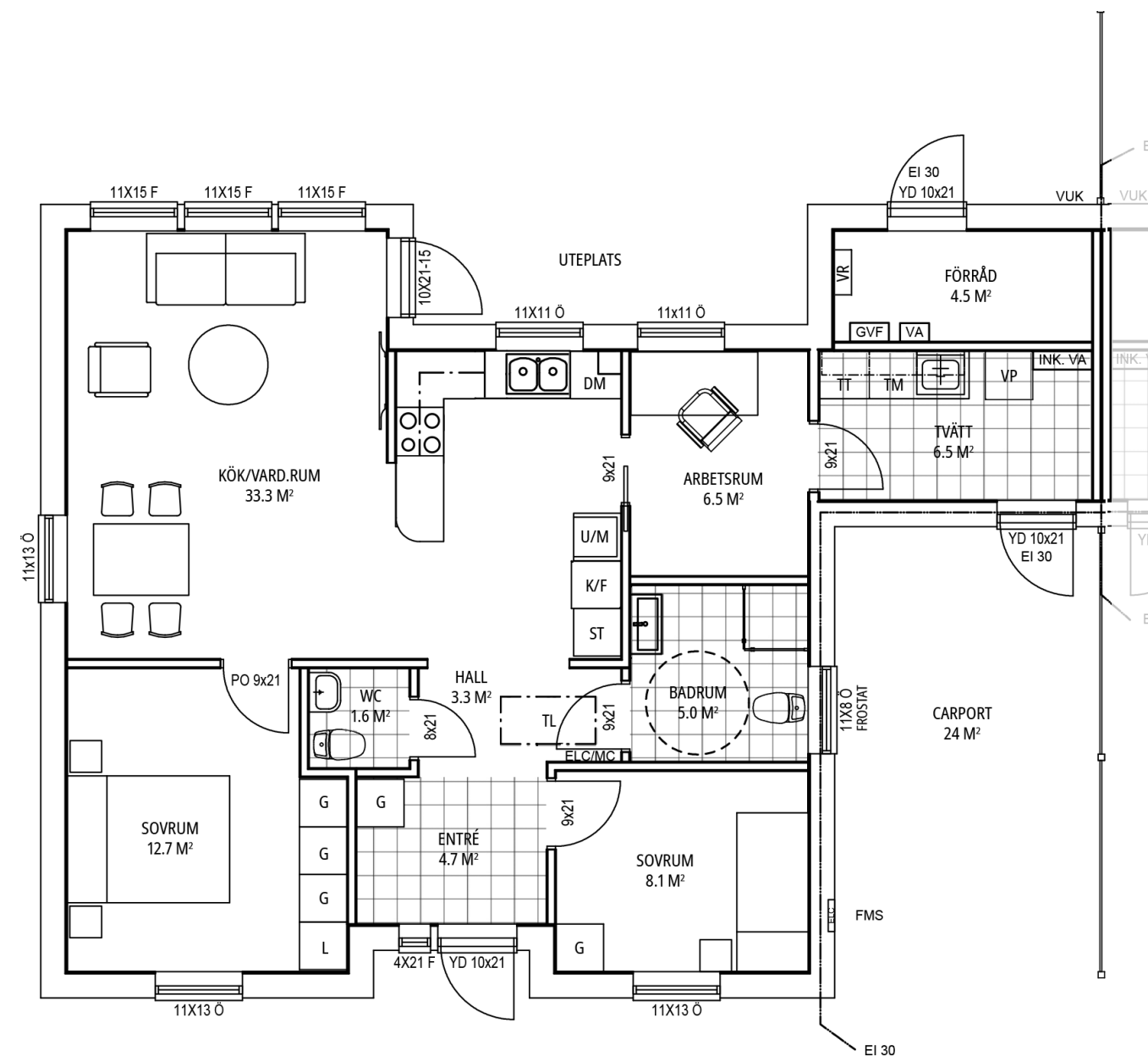
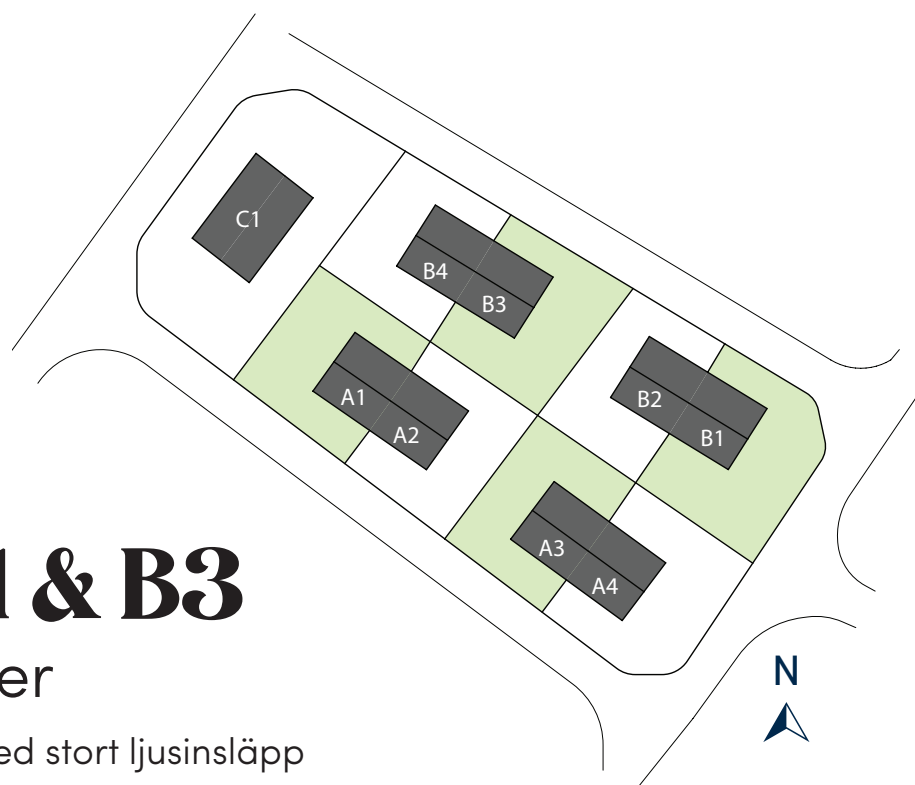
2 sovrum samt 1 arbetsrum

Bostaden har en öppen planlösning där vardagsrummet skiljs från köket med en bardel. Från vardagsrummet når du uteplatsen under tak. Kök i vinkel med utsikt mot baksidan. Ett större sovrum med garderobsvägg samt ett mindre sovrum. Arbetsrum som även kan användas som gästrum alternativt extra förvaring.

Helkaklat badrum med dusch, kommod och spegelskåp samt ett gäst-wc.

Från carporten grovingång via tvättstugan och på baksidan finns ett praktiskt förråd.

Rum	4 RoK
Boyta	81,7 m ²
Förråd	4,5 m ² – isolerat varmförråd
Carport	24 m ² – plattlagd





Samtliga bostäder har 4 rum och kök fördelat på 81,7 kvm samt egen carport och parkeringsplats vid huset. Solceller ingår som standard.





A2, A4 Fasad mot sydväst B2, B4 fasad mot nordost



Fasad mot sydost



A2, A4 Fasad mot nordost. B2, B4 fasad mot sydväst

Hustyp A2, A4, B2 & B4

Parhus höger

Öppen planlösning med stort ljusinsläpp

Separat tvättstuga, 1 badrum, 1 gäst-WC

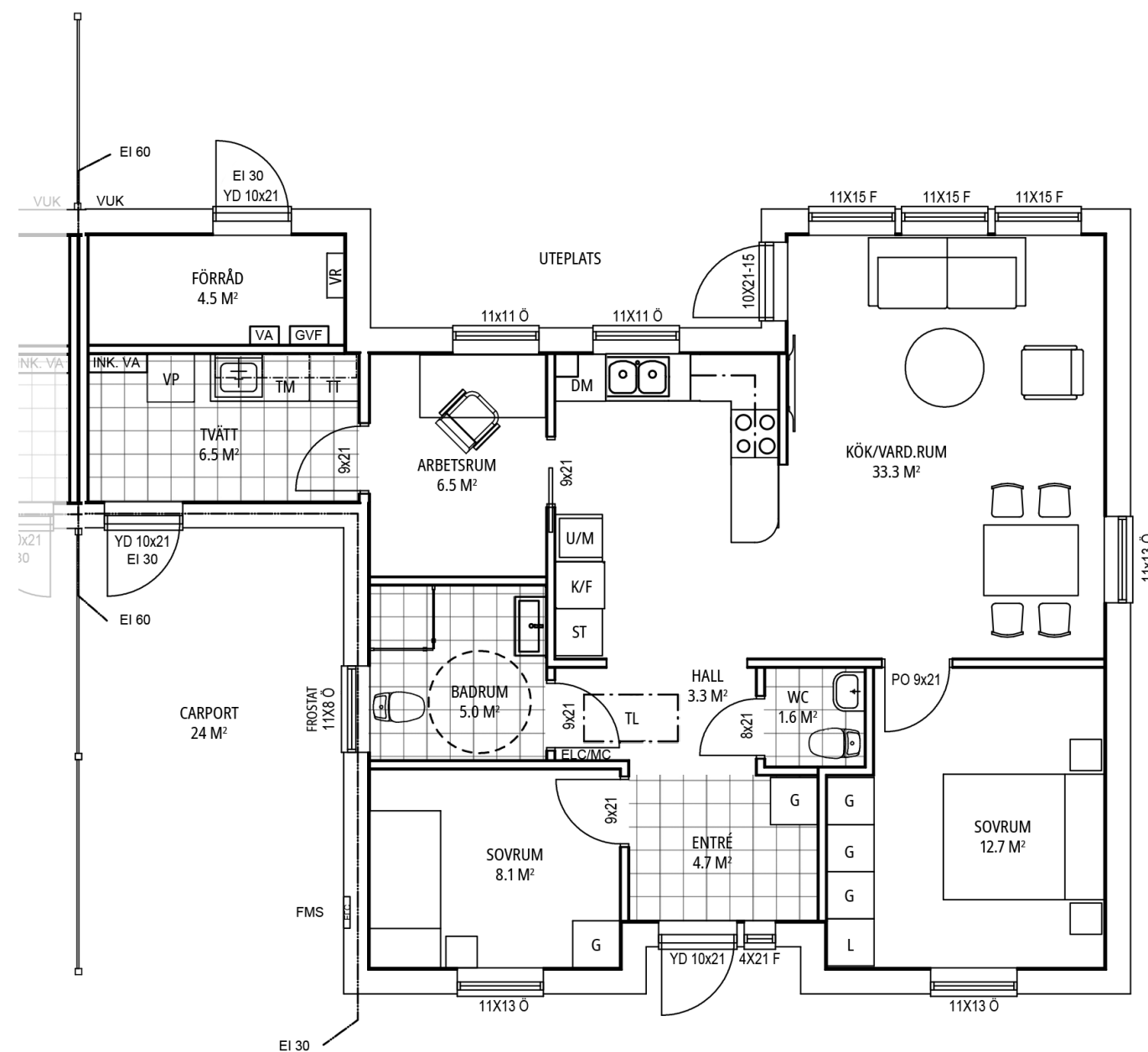
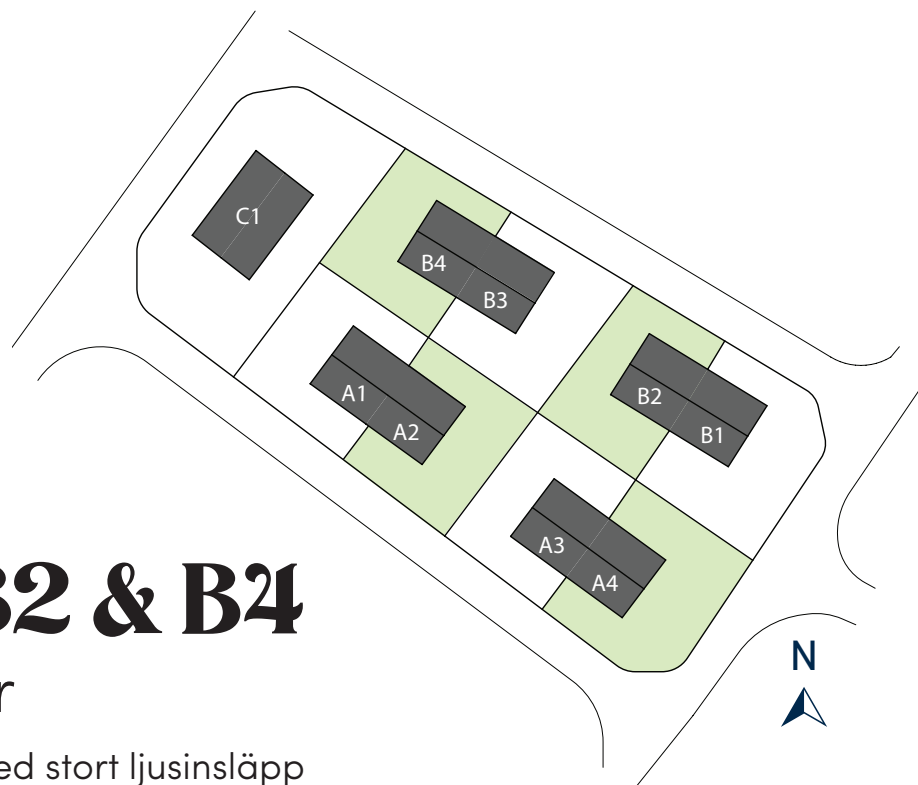
2 sovrum samt 1 arbetsrum

Bostaden har en öppen planlösning där vardagsrummet skiljs från köket med en bardel. Från vardagsrummet når du uteplatsen under tak. Kök i vinkel med utsikt mot baksidan. Ett större sovrum med garderobsvägg samt ett mindre sovrum. Arbetsrum som även kan användas som gästrum alternativt extra förvaring.

Helkaklat badrum med dusch, kommod och spegelskåp samt ett gäst-wc.

Från carporten grovingång via tvättstugan och på baksidan finns ett praktiskt förråd.

Rum	4 RoK
Boyta	81,7 m ²
Förråd	4,5 m ² - isolerat varmförråd
Carport	24 m ² - plattlagd





Fasad mot sydöst



Fasad mot nordöst



Fasad mot nordväst



Fasad mot sydväst



Hustyp C

Fristående

Öppen planlösning med stort ljusinsläpp

Separat tvättstuga, 1 badrum, 1 gäst-WC

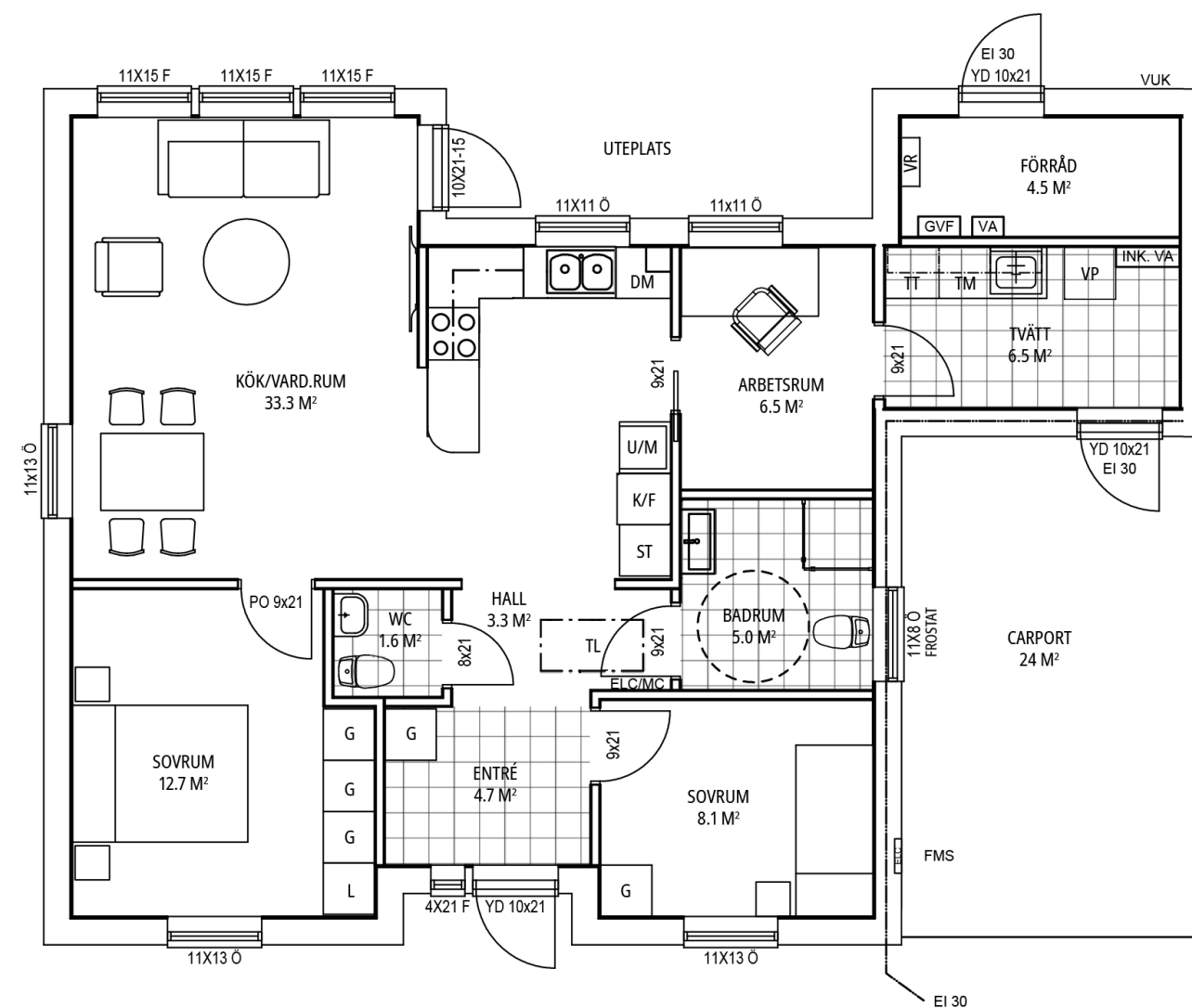
2 sovrum samt 1 arbetsrum

Bostaden har en öppen planlösning där vardagsrummet skiljs från köket med en bardel. Från vardagsrummet når du uteplatsen under tak. Kök i vinkel med utsikt mot baksidan. Ett större sovrum med garderobsvägg samt ett mindre sovrum. Arbetsrum som även kan användas som gästrum alternativt extra förvaring.

Helkaklat badrum med dusch, kommod och spegelskåp samt ett gäst-wc.

Från carporten grovingång via tvättstugan och på baksidan finns ett praktiskt förråd.

Rum	4 RoK
Boyta	81,7 m ²
Förråd	4,5 m ² - isolerat varmförråd
Carport	24 m ² - plattlagd





Rumsbeskrivning

STANDARD

GENERELLT

Entrédörr Fabriksmålad trädörr
Innerdörrar Vita folierade innerdörrar
Golv Vinylklick
Fönsterbänkar Grå kalksten
Tapeter Fritt val från Borosan & Decorama Easy Up
Rumshöjd 2,40 meter

ENTRÉ/HALL

Golv Klinker 4,7 m², övrigt vinylklick
Sockel Vitmålad furu
Väggar Tapet
Tak Vita folierade skivor
Garderob 1 st 60 cm

KÖK/MAT/VARDAGSRUM

Golv Vinylklick
Sockel Vitmålad furu
Väggar Tapet
Tak Vita folierade skivor
Vitvaror Diskmaskin, induktionshäll, inbygggnadsugn, inbygggnadsmikro, kombinerad kyl/frys (Cylinda), fläkt (Franke)
Snickerier Slät vitmålad lucka, laminerad bänkskiva (Vedum)
Övrigt Kaklat stänkskydd. Fasta armaturer under överskåp. Städskåp. Glasad altandörr.

BADRU

Golv Klinker
Väggar Kakel
Tak Vita folierade skivor
Övrigt Tvättställ med kommod, spegelskåp med LED-belysning, WC, bockade duscdörrar, plafond

WC

Golv Klinker
Väggar Vitmålad G100-väv
Tak Vita folierade skivor
Övrigt Tvättställ, WC, spegel med LED-belysning, plafond

SOVRUM

Golv Vinylklick
Sockel Vitmålad furu
Väggar Tapet
Tak Vita folierade skivor
Garderob sovrum 12,7 m² Enligt ritning, 4 st 60 cm
Garderob sovrum 8,1 m² Enligt ritning, 1 st 60 cm

ARBETSRUM

Golv Vinylklick
Sockel Vitmålad furu
Väggar Tapet
Tak Vita folierade skivor
Övrigt Skjultörr mot kök

TVÄTTSTUGA

Snickerier Diskbänkskåp, väggskåp 3 st 60 cm, diskho
Golv Klinker
Väggar Vitmålad G100-väv
Vitvaror Tvättmaskin & torktumlare (Cylinda)
Groventrédörr Fabriksmålad trädörr
Övrigt Frånluftsvärmepump, vattenmätare, plafond

FÖRRÅD

Golv Obehandlad betong. Vattenburen golvvärme.
Väggar Isolerade. Omålad gips.
Tak Omålad gips

Förrådsdörr

Fabriksmålad trädörr
Övrigt Växelriktare, golvvärme-fördelare, vattenskåp, plafond

UTEPLATS

Golv Marksten
Tak Träpanel
Övrigt Spotlights

CARPORT, UPPFART & ENTRÉ

Marksten Tumlad grå, 21x14x5 cm
Övrigt Spotlights i carport och entré

Lyckebohus reserverar sig för eventuella
ändringar och tryckfel. Illustrationer och
foton kan vara utrustade med tillval.

Standardsortiment

I huspriset ingår ett standardsortiment - noga utvalda produkter och material av hög kvalitet. Husen är utrustade med köks- och badrumssnickerier från Vedum och energisnåla vitvaror från Cylinda. Det helkaklade badrummet ger en lyxig känsla och är lätt att hålla rent. Som standard ingår solceller vilket bidrar till lägre driftkostnader.



Köksinredning från Vedum och
vitvaror från Cylinda.

Solceller är standard och ger både
förnybar energi och bidrar till lägre
driftkostnader.



Separat tvättstuga med
diskho och bra förvaring.



Badrumskommod och spegelskåp
från Vedum är standard.



Inredningsval

Tillvalsväljare Bygg Online

Med våra tillval kan du sätta din egen prägel på huset utöver Standardsortimentet. Utbudet av tillval är framtaget för Kabblekan och presenteras i vår tillvalsväljare Bygg Online. Du gör både Kostnadsfria val och Tillval med pristillägg direkt i Bygg Online.

Val av tapeter och kakel/klinker görs på plats hos leverantör.

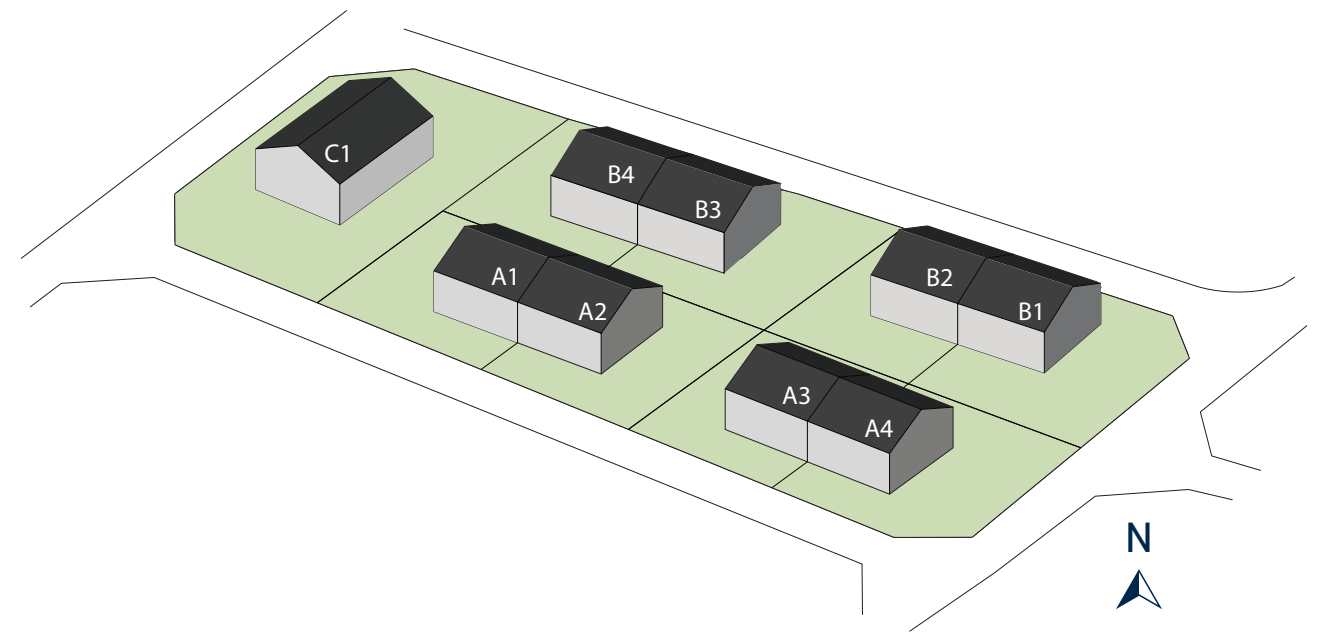
Priser

Standardsortimentet ingår i bostadens pris. Priser för Tillval med pristillägg visas i Bygg Online och avser prisskillnaden mellan Standardprodukt och tillval. I priset ingår material, arbetskostnad och moms.

Beställning

För att ditt hus ska bli klart i tid behöver vi säkerställa att inköp och leveranser sker enligt tidsplan. Du får ett sista datum för att göra din Val- och tillvalsbeställning och efter detta datum är det inte längre möjligt att göra personliga inredningsval.

Mer information hittar du i tillvalsväljaren Bygg Online.



Tomtstorlek & pris

DETTA INGÅR

I försäljningspriset ingår även tomt och anslutningar för VA, el och fiber (abonnemang tecknas av slutkund), bygglov, planavgift, nybyggnadskarta och utstakning.

HUSTYP A

HUS	RUM	BOAREA	FÖRRÅD	TOMTSTORLEK	NYTT FÖRSÄLJNINGSPRIS
A1	4 RoK	81,7 m ²	4,5 m ²	441 m ²	3.918.000 kr
A2	4 RoK	81,7 m ²	4,5 m ²	438 m ²	3.918.000 kr
A3	4 RoK	81,7 m ²	4,5 m ²	459 m ²	3.918.000 kr
A4	4 RoK	81,7 m ²	4,5 m ²	579 m ²	4.004.000 kr

HUSTYP B

HUS	RUM	BOAREA	FÖRRÅD	TOMTSTORLEK	NYTT FÖRSÄLJNINGSPRIS
B1	4 RoK	81,7 m ²	4,5 m ²	524 m ²	4.004.000 kr
B2	4 RoK	81,7 m ²	4,5 m ²	451 m ²	3.918.000 kr
B3	4 RoK	81,7 m ²	4,5 m ²	434 m ²	3.918.000 kr
B4	4 RoK	81,7 m ²	4,5 m ²	432 m ²	3.918.000 kr

HUSTYP C

HUS	RUM	BOAREA	FÖRRÅD	TOMTSTORLEK	FÖRSÄLJNINGSPRIS
C1	4 RoK	81,7 m ²	4,5 m ²	1.032 m ²	4.264.000 kr

SKATTEREDUKTION/AVDRAG GRÖN TEKNIK

Privatpersoner som installerar grön teknik (t.ex. solceller) får dra av en del av kostnaden för arbete och material. Avdraget sker direkt på fakturan till vår elfirma som utför installationen. De begär i sin tur utbetalning från Skatteverket. För Kabblekan innebär det ett avdrag och besparing om ca 30.000 kr/per hus, motsvarande 19,4% av totalbeloppet för solcellsinstallationen. Avdraget görs direkt på en av delbetalningarna enligt betalplanen.



Solceller

Låga driftkostnader med egenproducerad el

Som standard ingår solceller som låter dig producera förnybar energi samtidigt som du sänker dina driftkostnader. En riktigt bra investering för framtiden, både för plånboken och miljön.

Solenergin bidrar med cirka 40 procent av bostadens energibehov och går i första hand till direktförbrukning i hushållet. Producerar du mer energi än du förbrukar matas överskottet automatiskt ut på elnätet och du kan sälja den till ditt elbolag. Då husen på Kabblekan är både energisnåla och producerar mer el än vad de förbrukar (på årsbasis) definieras de som plusenergihus.

I Sverige har vi bra förutsättningar för att producera förnybar el med en solinstrålning nästan lika hög som i centrala Europa. Det behövs inte starkt solljus utan även vid lättare molnighet genererar solcellerna energi, med störst produktion mars till oktober.

Fakta solcellsanläggning, per hus
33 st solcellsmoduler à 410Wp, svarta monokristallina.

Total effekt	13,53 kWp
Estimerad produktion	12.147 kWh
Växelriktare	12 kW
Produktionsgaranti paneler	20 år
Produktgaranti växelriktare	5 år

Placering solpaneler

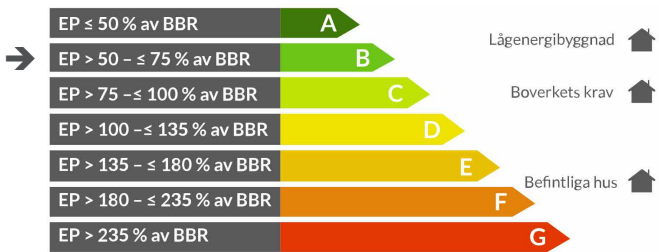
HUS	PLACERING	VÄDERSTRECK
A1-A4	Framsida	Sydväst
B1-B4	Baksida	Sydväst
C1	Baksida	Sydväst

Miljöanpassat boende

Det ska vara lätt att leva miljövänligt och med bra inomhusklimat. Alla våra hus lever upp till en rad specificerade krav på metoder och tekniska lösningar som både ska minska miljöbelastningen och ge en god inomhus- och livsmiljö. Miljöhänsyn är också ekonomiskt fördelaktigt, eftersom energi- och vattensnåla installationer ger lägre hushållskostnader.

LÅGENERGIHUS

I våra lågenergihus har vi bra isolerade ytterväggar och fönster och värmeåtervinning. Lågenergihus innebär kapade värmekostnader och därmed minskade koldioxidutsläpp. De här husen är dessutom energiklassade (B) vilket gör att du kan se vilken klimatpåverkan husen har. En energisnål bostad är billigare i drift och bättre för miljön.



Alla våra hus har vattenburna uppvärmningssystem och värmekälla är frånluftsvärmepump. Detta sparar energi och ger lägre uppvärmningskostnader jämfört med exempelvis direktverkande elradiatorer. Bostäderna är också utrustade med energisnåla vitvaror.

SOLCELLER

Med solcellsanläggningen kan vi fånga solens energi och omvandla till miljövänlig el. Det minskar behovet av köpt el och ger lägre driftkostnader.

KÄLLSORTERING

Köken är utrustade med 2-hinks källsortering för smidig återvinning.

FUKTSÄKRING

Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem i bostäderna. Fuktsäkring finns alltid i diskbänkskåp och under diskmaskin och kyl/frys. I badrummen ställs extra höga fuktskydds krav. Vi använder tätskikt med högt så kallat ånggenomgångsmotstånd. Samtliga installationsarbeten uppfyller kraven enligt branschreglerna "Säker vatteninstallation".

Teknisk beskrivning

Grund	Grundläggning med kompensationsgrund enligt bygganvisningar för området. Vattenburen golvvärme.
Stomme	Regelverk av trä.
Yttervägg	Fasader i trä, liggande Z-panel 22x145. 260 mm isolering i tre skift, osb och gips invändigt. Färdigmålad panel, NCS S 2005-Y20R.
Vindbjälklag	500 mm lösullsisolering. Takess innertakskivor, vita.
Innerväggar	Träregelstomme cc45. Ljudisolering 45 mm, osb och gips.
Yttertak	Takstolar av trä, betongtakpannor, svart. Solceller. Taklutning 27°
Fönster & fönsterdörrar	Träfönster med 3-glas isolerruta enligt ritning, Traryd. Vita. U-värde: Öppningsbara 0,9, Fasta 0,8, Fönsterdörrar 1,0.
Ytterdörr	Trädörr Leksandsdörren Laknäs, klarglas, vit. Vid entré. Trädörr Leksandsdörren Slätta, vit. Vid tvättstuga och förråd.
Värme, vatten & ventilation	Frånluftsvärmepump Nibe F730 tillgodoser varmvatten, värme och ventilation. Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning (FX). Placering tvättstuga. Vattenutkastare. Vattenburen golvvärme med rumstermostater.
El	Jordfelsbrytare. Brytare, uttag, lampputtag.
TV & fiber	Två datauttag, vardagsrum och arbetsrum. Fastighet ansluts till fibernät.
Förråd	Isolerat varmförråd. Betongplatta, osb och gips på vägg. Växelriktare.
Uteplats	Marksten.
Carport	Marksten. Förberett för laddstation.
Uppfart & gång till entré	Marksten.
Tomt	Planerad tomt med sådd gräsmatta.
Övrigt	Klimatskalet provtrycks för att verifiera energiberäkning.

Symbolförklaring

G	Garderob	K/F	Kombinerad Kyl/Frys	Ö	Öppningsbara fönster
L	Linneskåp	OO	Spishäll	F	Fasta fönster
ST	Städsåp	U/M	Inbyggnadsugn/mikro	FMS	Fasadmätarskåp
TM	Tvättmaskin	DM	Diskmaskin	ELC/MC	El- & mediacentral
TT	Torktumlare	TL	Taklucka	VA	Vattenskåp
VP	Värmepump			GVF	Golvvärmefördelare
VR	Växelriktare			VUK	Vattenutkastare

Har du några frågor?

VÄLKOMMEN ATT KONTAKTA DIN MÄKLARE

Leif Börjeson

Reg. Fastighetsmäklare

leif@redofast.se | 0724-42 96 25
www.redofast.se



Lyckebohus

TOTALENTREPRENÖR



Helene Jonsson

Kundansvarig / tillval

helene@lyckebohus.se | 0735-46 85 60



Oskar Cederqvist

VD

oskar@lyckebohus.se | 0705-72 15 33

OBS! Leveransdeklaration och utrustningsnivå för husen är unikt för projekt Kabblekan och kan skilja sig från andra leveransdeklarationer och beskrivningar.

Lyckebohus tillsammans med underentreprenörer och leverantörer förbehåller sig rätten till ändringar i utförande, konstruktioner

och i produktval exempelvis beroende på leverantörens och entreprenörens sortiment och/eller standardkonstruktioner, myndigheters krav eller av produktionsteknisk art.

Arbets- och avtalsritningar samt objektrelaterade beskrivningar och ritningar gäller för varje enskilt

projekt. Aktuell och gällande leveransbeskrivning framgår av entreprenadavtalet som upprättas mellan köpare och byggentreprenör och är bindande.

Lyckebohus reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Illustrationer och foton kan vara utrustade med tillval.

