



Silkebyg Invest A/S - Søholt Allé 10B – 8600 Silkeborg - **a/s SJABCO**



Cvr.: 2702 36 73

as@sjabco.dk Mobil: +45 2084 6222

Cvr.: 16 66 61 06

Silkebyg Invest A/S udbyder til salg:

1. juli 2014

Granatvænget nr. 3, Stjær, 8464 Galten

Grunden er på 770 m/2

Til indflytning ultimo november 2014, et nyopført:

Vinkelhus 143,9 m/2 *//** + Vognly + udhus 38,5 m/2 – i alt 182,4 m/2**

Salgspris Kr. 2.595,000,-

Pris pr. m/2 beboelse Kr. 18.033,- (pr. m/2 bruttoareal Kr. 14.227,-).

***Gipslofter i hele huset, med akustiklofter i stue og køkken/alrum, inkluderet i prisen.**

**** Trægulve i opholdsrum, værelser: Kährs ASK Ceriale (13 mm) hvid mat lak m/“Quiet please” underlag.**

****Fundament og støbt betongulv i redskabsrum inkluderet i prisen, samt elpakke for samme.**

Omfattende stikkontakt, afbryder og lampested i redskabsrum. Pir sensor og 4 stk. spot i vognly med afbryder i bryggers.

*****Opgraderet med en del ekstra - udover standardudstyr:**

2 stk. **væghængte** toiletter.

2 stk. **Unidrain – hjørnemodel**

Opgradering af tagrender til **Planja Stålmatallic**.

Opgradering af indvendige døre uden glas, til **stabledøre**.

Opgradering gulvunderlag trægulv til **“Quiet Pease”**.

Rabatbevis på 25% ved køb af min. kr. 20.000,- gardiner(herunder plissé, lamel og persienser).

Køkkenfirma “Svane” Viborg:

Se perspektivtegninger og beskrivelser fra Svane Køkken, Viborg

Naturgasfyr : GAS – Bosch 5000 WT (Kondenserende).



Forsat fra 1 – dateret 1. juli 2014 - **Granatvænget 3, Stjær, 8464 Galten**

Materialebeskrivelse:

Fundament. – Udgraves til frostfri dybde (90 cm. under fremtidig terræn). Sokkelhøjde 15 cm. over terræn. Randfundamenter afsluttes med 1 rk. 39 cm. LECA therm-blokke og 1 rk. 10 cm. letklynkeblokke isoleret med 190 mm polystyren. Begge blokke berappes og soklen pudses. Radosikring udføres.

Terrændæk (Gulv). – Afrettet sand. Isoleret i.h.t. BR-10. 120 mm. armeret betonlag.

Tag. – Taghældning 22g. – Tagbelægning i B&C dobbelt-s sorte betontagsten. – Afvalmet tag. - Tagrender i Planja Stålmetallic. – Sternbrædder i skråtstillet Superwood – males farve Ral 7015. – Underbeklædning i træ – 16 x 95 mm hævlede brædder – hvidmalet 1 gang fra fabrik.

Vinduer og udvendige døre. Idealcombi - Fabriksmalet Ral 7015 træ med klar lavenergi glas. Baderum med matteret glas.

Dørgreb Habo U-19 børstet stål. / Råglas: Satinato / Glas: 2-lags / Lås: 6-stift.

Facadesten. Strøjer Tegl B 338 – Savanne – Standard vådmørtel / Weber.

Skillevæg og bagmur. 100 mm Expan indeklimatekede letbeton helvægselementer.

Isolering. Loft: I.h.t. BR-10 dog minimum 385 mm. Ydervægge: 190 mm mineraluld (I.h.t. BR-10).

Loftbeklædning. Gipslofter i hele huset, med akustikfelter i stue og køkken/alrum. – Loftlem med påmonteret stige.

Vindueskarme. I alle rum fiberplader med strygepuds. Vægfarve glans 25.

Gulvbelægning. Klinker i vådrum, køkken/alrum, bryggers og entré/gang: – Imola Nubian DG 30x60 cm med 4 mm lysgrå multifuge (lige forbandt).

Trægulv i opholdsrum: stue, værelser, garderobe: Kährs Ask Ceriale 13 mm. hvid mat lak m/"Quiet please" underlag.

Vægfliser. På vægge i brusenicher, ca. 200 cm. over gulv (samme højde som brusevinger). Samme flise som på gulv.

Indvendige døre. Glatte hvidmalede Swedoor-Jeldwen stabledøre.- Dørgreb Habo U 16 i rustfri stål. – Ingen dørtrin.

Maling. Strygepuds på alle vægoverflader, der males til dække i råhvid. – Dørkarme, indfatninger og fodlister malet hvid fra fabrik – spartles og males 1 gang efter montering.

Varme. Opvarmning sker med naturgas. Der installeres naturgasfyr – Bosch 5000 WT(Kondenserende).

Gulvvarme i hele huset med trådløs styring i hvert rum Danfoss CF-RS rumtermostater.

Ventilation. Ventilationsanlæg fra Boligvex – model Optivex220 Entalpi med varme- og fugtgenvinding.

Sanitet. Ifó Sign væghængt toilet(økonomiskyl) i hvid. Blandingsbatterier fra Grohe(Eurosmart) samt termostatsblandingsbatteri i brus (Grohtherm/Tempesta). Der leveres pr. badeværelse 2 stk. kroge og 1 stk. papirholder i børstet stål. – 1 stk. udvendig frostsikker koldt vandshane med slangeforskrining. Se i øvrigt: Materialebeskrivelse – FAMILY fra FBA Huse.

EI- installation. (I henhold til stærkstrømsregulativet). – Tomrør til antenne og data – se tegning.

Installation til ovn/kogeplade/vaskemaskine/opvaskemaskine.

Inventar m.m. (Svane Køkken Viborg).Se perspektivtegninger og beskrivelser fra Svane Køkken, Viborg.

Hårde hvidevarer: Siemens. Vaskemaskine og tørretumbler er ikke med i prisen.

Øvrigt. Håndværkerrensning og fjernelse af byggeaffald. – Alle nødvendige forsikringer under byggeriet samt 10 årig byggeskadeforsikring, trykprøvning, landinspektør samt energimærke er indeholdt i prisen.

Køber leverer og udfører selv: Udvendig belægning incl. etablering af niveaufri adgang til alle døre jf. bygningsreglement, samt evt. omfangsdræn.