

Fiskarhedenvillan®

Vi har härmed nöjet att offerera

DIN HUSDRÖM!



AGENT | KRISTIANSTAD

PETER WREM CARLSEN

+46 44 217085

peter.carlsen@fiskarhedenvillan.se

OFFERT VILLABYGGSSATS

Vi har härmed nöjet att offerera följande villabyggsats från Fiskarhedenvillan:

Mirage Åhus
/ TRÄ

Priser i SEK inklusive moms.

OBJEKTINFORMATION (31901)

NAMN KÖPARE 1: **Jenz Mårtenssson**
E-POST: **jenz@martenssonmaklare.se**
MOBIL: **0708999221**

AGENT: **Peter Wrem Carlsen (179)**
KALKYL: **134389 från den 2025-12-04 10:04**
BYGGPLATS: **, SE- Åhus**
FASTIGHETSBETECKNING: **Åhus 21:123**

LEVERANSDEKLARATION: **Permanenthus LD 2511 SE (SEK)**
LEVERANSVILLKOR: **Enligt avtalad leveransdeklaration**
BETALNINGSVILLKOR: **Enligt avtals- och leveransvillkor i gällande LD**
OFFERTENS GILTIGHET: **14 dagar från 2025-12-04**

PRISSAMMANSTÄLLNING

BYGGNAD

SUMMA VILLABYGGSSATS	2 620 000 SEK
TILLKOMMANDE & AVGÅENDE MATERIAL	24 710 SEK
SUMMA:	2 644 710 SEK

ERBJUDANDE OM GENERALENTREPRENAD

Entreprenadspriserna är giltiga i 30 dagar från dagens datum. En generalentreprenad innebär att material avtalas med Fiskarhedenvillan medan entreprenader avtalas mellan entreprenör och byggherren..

	BYGGNAD
GRUNDENTREPRENAD:	240 100 SEK
BYGGÅTAGANDE 1:	295 100 SEK
BYGGÅTAGANDE 2:	191 800 SEK
BYGGÅTAGANDE 3:	247 000 SEK
BYGGÅTAGANDE 4:	306 300 SEK
VÄRME- OCH SANITETSENTREPRENAD:	154 400 SEK
ELENTREPRENAD:	138 100 SEK
INVÄNDIG MÅLNINGSENTREPRENAD:	140 500 SEK
KAKEL- OCH KLINKERENTREPRENAD:	154 600 SEK
FASADENTREPRENAD (PUTS, TEGEL):	0 SEK
TILLÄGG GENERALENTREPRENAD:	57 939 SEK
SUMMA ENTREPRENADER:	1 925 839 SEK

SUMMA VILLABYGGSSATS,
TILLKOMMANDE OCH AVGÅENDE
MATERIAL SAMT ENTREPRENADER:

4 570 549 SEK

Till offerten bifogas vår leveransomfattning, specifikation om vad som ingår i villabyggsatsen.

VAL AV VÄRMEPUMP, OBSERVERA FÖLJANDE

Energiberäkning upprättas av Fiskarhedenvillan AB vid tidpunkten för framtagande av bygglovshandlingar, då bestäms värmepumpens effekt för att uppfylla gällande energikrav, detta kan i vissa fall innebära att vald värmepump behöver uppdateras, vilket då medför en ökad investeringskostnad för köparen.

TILLKOMMANDE OCH AVGÅENDE MATERIAL

YTTERTAK

DETTA INGÅR I BYGGSATS	LUTNING	YTTERBEKLÄDNAD	TAKFOT
Ramverk (½-plan)	45	Betongpannor	Inget taköverhäng

		ANTAL	BELOPP	NOTERING
PALEMA	Palema 2-kupig Benderit 24 Tegelröd	1 omg	Standard	
TAKSÄKERHET, KULÖRVAL	Kulörval Tegelröd	1 omg	Standard	

YTTERVÄGG

DETTA INGÅR I BYGGSATS	INV TAKHÖJD(M)	NOTERING	VÅNINGSPÅN
Husvägg trä (SE)	2,6		Plan 2
Husvägg trä (SE)	2,6		Plan 1

		ANTAL	BELOPP	NOTERING
YTTERVÄGGSPANEL	Spårpanel blandade bredder 22x95/120/145	1 omg	Standard	
YTTERVÄGGSPANEL BEHANDLING/KULÖR	Ytterväggspanel, Järnvitriol behandlad	1 omg	Standard	
FODER TYP	Modern foderbildande salning	1 hus	Standard	
PANELTYP TILL UNDER TAK	Spårpanel med blandade bredder 22x95/120/145	1 omg	Standard	

BJÄLKLAG

DETTA INGÅR I BYGGSATS	YTA	NOTERING
Bjälklag till övervåning som är större än nedervåning inkl undertakspanel	2,96	
Standard mellanbjälklag	114,21	

PLÅT

Inga produktval gjorda

		ANTAL	BELOPP	NOTERING
HÄNGRÄNNA STÅL	PL45 Silvermetallic (RAL 9006)	1 omg	Standard	
STUPRÖR STÅL	PL45 Silvermetallic (RAL 9006)	1 omg	Standard	

FÖNSTER/FÖNSTERDÖRRAR

DETTA INGÅR I BYGGSATS	B/H	R	PERSONSÅKERHETSGLAS	ANTAL	SPRÖJS	NOTERING
ADF/ADK (fönsterdörrar)	10/23		under fast post	1	Utan spröjs	
ADF2/ADK2 (parfönsterdörrar)	20/23		under fast post	1	Utan spröjs	
AFH (öppningsbara)	10/17		Nej	3	Utan spröjs	
AFH (öppningsbara)	17/16		Nej	1	Utan spröjs	
AFH (öppningsbara)	17/8		Nej	3	Utan spröjs	
AFH (öppningsbara)	8/8		Nej	1	Utan spröjs	
AFK (fasta)	10/23		under fast post	5	Utan spröjs	
Kombifasad pivåhängt GGU 94-160 + fasadfönster 94-115				1		
Takfönster pivåhängt GGU 94-118				3		

		ANTAL	BELOPP	NOTERING
TYP	Original Alu	1 hus	Standard	
SPRÖJS	Inga spröjs	1 hus	Standard	
KULÖR UTSIDA FÖNSTER	RAL 7012 Basaltgrå utsida	1 hus	Standard	
KULÖR INSIDA FÖNSTER (ORIGINAL)	NCS S 0502-Y Vit insida	1 hus	Standard	

YTTERDÖRRAR, ÖVERLJUS OCH SIDOLJUS

DETTA INGÅR I BYGGSATS	ANTAL	NOTERING
Enkeldörr 10/21	1	
Sidoljus 6-10/23	2	
Överljus 10/2-4	1	

		ANTAL	BELOPP	NOTERING
KULÖR ENKELDÖRRAR	Enkeldörr enfärgsmålad Grå NCS S 6502-B	1 st	1 400 SEK	
TRYCKE YTTERDÖRR	Stockholm F1	1 st	Standard	
GÅNGJÄRN ENKELDÖRR DIPLOMAT	Gångjärn Diplomat	1 st	Standard	
SIDOLJUS DIPLOMAT	Sidoljus SL-0	1 st	Standard	
ÖVERLJUS DIPLOMAT	Överljus ÖL-0 till ÖL-4	1 st	Standard	
KULÖR SIDOLJUS	Sidoljus enfärgsmålat Grå NCS S 6502-B	1 st	1 300 SEK	
KULÖR ÖVERLJUS	Överljus enfärgsmålat Grå NCS S 6502-B	1 st	1 300 SEK	
GLASVAL SIDOLJUS DIPLOMAT	Klarglas	1 st	Standard	
GLASVAL ÖVERLJUS DIPLOMAT	Klarglas	1 st	Standard	

KÖK



Ballingslöv levererar färdigt monterade skåp i hög kvalitet, från trä till färdig produkt i egen produktion, som ger vardagsglädje till användaren under lång tid. I standardutförande ingår bra funktioner så som rymlig lådförvaring, sopsorteringslåda under vasken, ugn och mikro placerade i högskåp och integrerad både belysning och diskmaskin. Tillsammans med köksarkitekten formar ni ert drömkök.

Produkter på bilden är endast inspiration och kan kräva tillval.

DETTA INGÅR I BYGGSATS	ANTAL	NOTERING
Grundkök L	1	
Justering väggskåp (m)	-3	
Köksö med vask förberett för häll	1	

HUSHÅLLSMASKINER

DETTA INGÅR I BYGGSATS	ANTAL	NOTERING
Frihängande fläktkåpa	1	
Vitvaror hus standard	1	

		ANTAL	BELOPP	NOTERING
VITVARUPAKET STANDARD	Vita paketet (välj produkter hos interiör)	1 st	Standard	



Till badrummen levereras gedigna produkter som ger vardagsglädje och en bra start på dagen. Standarden i badrum innefattar kommod med utdragslådor, handfat samt spegel med belysning, utöver möbler ingår energieffektiva blandare till tvättställ och dusch, golvstående WC stol samt duschhörn.

Produkter på bilden är endast inspiration och kan kräva tillval.

DETTA INGÅR I BYGGSATS		ANTAL	NOTERING
Badrumsmöbel inkl blandare		2	
Duschblandare och duschset		2	
Duschhörna inkl blandare och duschset		1	
WC-stol golvstående		2	

		ANTAL	BELOPP	NOTERING
WC-STOL GOLVSTÅENDE	IFÖ Spira 6260	2 st	Standard	

TVÄTT, STÄD OCH FÖRVARING



Skåpen i badrum levereras färdigmonterade, den ger en funktionell bas och ett trivsamt rum att arbeta i. Över tvättmaskinen och torktumlaren löper en arbetsbänk för en stilren helhet och bra arbetsyta.

Produkter på bilden är endast inspiration och kan kräva tillval.

DETTA INGÅR I BYGGSATS	ANTAL	NOTERING
Garderober	1	
Standard tvättinredning	1	
Städskåp	1	
Torktumlare	1	
Tvättmaskin	1	

TRAPPA

DETTA INGÅR I BYGGSATS	ANTAL	RÄCKE	VANGSTYCKE	NOTERING
Vilplanstrappa	1	Lite räcke (1 sida stigande + upp till 2 m valvkant)	Sidovangstycke	

INNERTAK

DETTA INGÅR I BYGGSATS	YTA	NOTERING
Skiva	172,5	
Vindslucka	1	

VÄGG

DETTA INGÅR I BYGGSATS	YTA	NOTERING
Fönsterbänk förberedd för kakel (kök/ tvätt) st (LAAP)	1	
Fönstersmyg förberedd för kakel (våtrum) st (LAAP)	2	
Vägg förberedd för kakel, torrt utrymme (LAAP)	4	
Vägg förberedd för kakel, våtrumsvägg (LAAP)	21	WC/D
Vägg förberedd för kakel, våtrumsvägg (LAAP)	27	Bad

		ANTAL	BELOPP	NOTERING
YTSKIKT INVÄNDIGT (SPÅN BAKOM GIPS)	Spån + Gips	1 hus	Standard	

LISTVERK OCH FÖNSTERBÄNK

Inga produktval gjorda

		ANTAL	BELOPP	NOTERING
FÖNSTERBÄNK TYP	Modern 38 mm	1 hus	Standard	
SALNING (FÖNSTERBÄNK MODERN)	Foderbildande salning	1 hus	Standard	

INNERDÖRRAR

DETTA INGÅR I BYGGSATS	ANTAL	NOTERING
Enkeldörr 7-9/21	9	
Skjutdörr 7-9/21	2	
Öppningskarm	1	

		ANTAL	BELOPP	NOTERING
TRÖSKEL INNERDÖRR	Standardtröskel	1 st	Standard	

GOLV

GOLV AVDRAG	ANTAL	NOTERING
Förberett för klinker våta golv betonggolv	4,8	WC/D
Förberett för klinker våta golv betonggolv	9,2	Tvätt
Förberett för klinker våta golv träbjälklag	8,9	Bad

		ANTAL	BELOPP	NOTERING
PARKETT	Shade ek cream white tres proteco natura art.nr. 8723925	1 omg	Standard	

VÄRME OCH VENTILATION

DETTA INGÅR I BYGGSATS		ANTAL	NOTERING	
Frånluftsvärmepaket (SE)		1		

		ANTAL	BELOPP	NOTERING
FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP	Nibe S735 inkl. överskåp, ventilation, projekt, injust och OVK	1 st	Standard	
GOLVVÄRME OCH RADIATORER	Komplett golvvärmeanläggning inkl projektering för platta och i förekommande fall även bjälklag	1 hus	Standard	

ÖVRIGT

DETTA INGÅR I BYGGSATS		ANTAL	NOTERING	
Vattenutkastare VUK		1		

		ANTAL	BELOPP	NOTERING
BESIKTNING	Kontrollbesiktning och slutbesiktning från GAR-BO	1 st	Standard	
FRAKT	Frakt av hus över 40 mil från Borlänge	19 mil	20 710 SEK	
HEMFÖRSÄKRING	Hemförsäkring	1 hus	Standard	