



OFFERT PÅ

Mitt hus

Husmodell **Villa Fredriksdal**
Byggkommun **Alingsås**

Kund
Peter Andersson

Vi tackar för att vi har fått förtroende att offerera ett hus till er!

Säljare

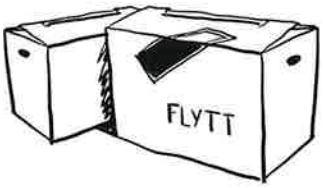
Peter Andersson, +46705903932
Tredje Villagatan 15A, 504 53 Borås

Ditt affärsförslag

BASERAT PÅ DINA PERSONLIGA VAL

Husmodell	Villa Fredriksdal
Sidobyggnad	null
Leveransdeklaration	SMV i106/m106 TGM
Prislista	H26-03:02 / G26-03:07

Summa	3 116 100 kr



Priset inkluderar moms 25% och utgör ett frånpris. Husen på bilderna kan vara extrautrustade. Observera att kostnader för tomt, grund, färdigmålning och vissa objektsunika tillval tillkommer. Vi gör vårt bästa för att illustrationer och produktfakta skall vara så korrekta som möjligt, men förbehåller oss rätten till produkt- och prisändringar. Kontakta säljare för mer information och offert.

OBOS Bostadsutveckling AB
574 85 Vetlanda, 010-434 16 90,
info@smalandsvillan.se, www.smalandsvillan.se

Giltighetstid **30 dagar**
Datum **måndag 6 juli 2026**

Visste du detta om SmålandsVillan

Om SmålandsVillan

SmålandsVillan grundades 1997 och är en del av Sveriges ledande bostadskoncern Obos Bostadsutveckling AB. Med Småländsk finurlighet och smarta lösningar erbjuder vi mycket hus för pengarna. Vi är inte snåla. Vi är enkla, trygga och prissmarta.

Mycket hus för pengarna

Vi vill att alla ska kunna bo i eget hus. Vi jobbar efter ledorden: smarta lösningar, mycket hus för pengarna, åtkomligt för alla och livskvalitet. Med det menar vi att bo bra är en viktig del i livet, men långt ifrån allt. Vi vill skapa ett boende som ger utrymme att växa på alla sätt. Där du kan göra mer plats när familjen blir större och där du fortfarande har råd med resor, hobby och allt annat som sätter guldkant på just din tillvaro.

Hus byggda med omsorg

Vår idé som hustillverkare är att erbjuda ett omsorgsfullt urval hustyper med fastställda planlösningar framarbetade av arkitekter med funktionalitet i fokus. Vår arkitekt har med detta i omtankte ritat moderna hus med optimerade planlösningar, där du själv kan inreda övervåningen när behovet finns.

Vi tillverkar våra hus inomhus i fuktfri miljö och med rationella metoder. Torra och varma fabrikslokaler betyder att varken kyla eller regn kan åstadkomma skada eller föresena bygget. Till och med skåp, toaletter och elektricitet kommer på plats i fabriken. Du garanteras ett friskt hus i en levande miljö. Fyra til fem veckor efter leveransdatum står huset helt klart för inflyttning.

Erfarenheten sitter i väggarna

SmålandsVillan finns representerat genom säljkontor på cirka 33 platser runt om i Sverige. Vår husfabrik ligger i småländska Vrigstad. SmålandsVillan är dotterbolag till Sveriges ledande bostadskoncern Obos Bostadsutveckling AB. I koncernen ingår även Myresjöhus AB, OBOS Bostad AB och OBOS Mark AB. Vår koncern har byggt hus sedan 1927, vilket innebär 90 års erfarenhet och över 100 000 byggda hus och en stabil ekonomi. SmålandsVillan är dessutom trippel-A-företag, vilket ger våra kunder en extra trygghet.



OBOS Bostadsutveckling AB
574 85 Vetlanda, 010-434 16 90,
info@smalandsvillan.se, www.smalandsvillan.se

Giltighetstid **30 dagar**
Datum **måndag 6 juli 2026**



DITT HUSVAL

Villa Fredriksdal

Villa Fredriksdal är 122 välplanerade kvadratmeter med egen barn- och vuxenavdelning. Eller vad sägs om: rymlig hall, stort och ljust kök, fyra sovrum, två toaletter, ett härligt vardagsrum och ett allrum till barnen.

Visst låter det som en dröm!? Addera till den fina genomsikten som finns från båda ytterdörrarna. Vad mer behöver man säga? Kanske att ett enplanshus dessutom är lättskött.

Boarea	**122 m²**
Typ	**1**
Rum	**6**
Bygghöjd	**3.5 m**
Byggyta	**139 m²**

OBOS Bostadsutveckling AB
574 85 Vetlanda, 010-434 16 90,
info@smalandsvillan.se, www.smalandsvillan.se

Giltighetstid **30 dagar**
Datum **måndag 6 juli 2026**

Dina personliga val

Baspris

Husets pris: Villa Fredriksdal	2 714 400 kr
Leveransåtagande: Inflyttningsfärdigt	0 kr

Planlösning

Planlösning: C - Stort vardagsrum, 3 sovrum (RTV)	0 kr

Exteriört

Taklutning: Taklutning 27 grader	0 kr
Fasad: Stående panel (Lockläktspanel)	0 kr
Plåttak: Ingår ej	0 kr
Kulör Tak: Tegelröd	0 kr
Regnvattensystem: Vit	0 kr
Stuprörsanslutning hus: Anslutning dagvatten	0 kr
Fönster: Aluminiumbeklätt träfönster produktgrupp 1,0	0 kr
Fönsterkulör utsida: Vit	0 kr
Fönsterbleck kulör: Vit	0 kr
Spröjs: Ingår ej	0 kr
Isolerad gavelspets: Ingår ej	0 kr
Brandklassning fönster: Ingår ej	0 kr
Entrédörr: Lejonet	0 kr
Entrédörr kulör: Vit	0 kr
Entrédörr brandklassning: Ingår ej	0 kr
Digitalt Dörrlås Entrédörr: Ingår ej	0 kr
Groventrédörr: Lejonet	0 kr
Groventrédörr kulör: Vit	0 kr
Groventré brandklassning: Ingår ej	0 kr

OBOS Bostadsutveckling AB
574 85 Vetlanda, 010-434 16 90,
info@smalandsvillan.se, www.smalandsvillan.se

Giltighetstid **30 dagar**
Datum **måndag 6 juli 2026**

SmålandsVillan

Digitalt Dörrlås Groventrédörr: Ingår ej	0 kr
Fönsterdörr vardagsrum: Standard (fyllning nedtill)	0 kr
Fönsterdörr klädvård: Standard (fyllning nedtill)	0 kr
Veranda/entrétrappa huvudentré: Entréplan (4437x2371)	40 200 kr
Utvändig liten trappa: Ingår ej	0 kr
Groventrétak: Ingår ej	0 kr

Interiört

Ytskikt innerväggar: Easy Up tapeter	0 kr
Golv hus: Ek Erve - standard	0 kr
Innerdörrar: Easy GW	0 kr
Handtag Innerdörrar: Hoppe Ibiza F1	0 kr
Golvlist och dörrfoder: Golvlist och dörrfoder ingår	0 kr
Taklist: Taklist ingår	0 kr
Listverk: Listverk monteras	0 kr
Braskamin: Ingår ej	0 kr
Brandsläckare: Ingår ej	0 kr
Lucka Garderober: Elsa	0 kr
Handtag garderober (stående): 31031 Tagetes c/c 128	0 kr
Monterade handtag garderober: Handtag monteras	0 kr
Inredningsset garderob 60 cm: Ingår ej	0 kr

Kök

Kök: Kök	0 kr
Vitvaror: Vita vitvaror	0 kr
Kökslucka: Maja	17 900 kr
Kökslucka Kulör: Sandbeige	0 kr
Diskbänk: Standard Intra Nivis 82DF	0 kr
Laminatbänkskiva: 1026D Kristall Vit	0 kr
Stänkskydd över diskbänk: Black Marble	0 kr

OBOS Bostadsutveckling AB
574 85 Vetlanda, 010-434 16 90,
info@smalandsvillan.se, www.smalandsvillan.se

Giltighetstid **30 dagar**
Datum **måndag 6 juli 2026**

SmålandsVillan

Spotlights: Ingår ej	0 kr
Handtag lådor (liggande): 31031 Tagetes c/c 128	0 kr
Handtag luckor: 31031 Tagetes c/c 128	0 kr
Kylskåp: Kylskåp Standard Vit	0 kr
Frys: Frys Vit	0 kr
Diskmaskin: Diskmaskin Vit (standard) ingår	0 kr
Inbyggnadspaket och häll: Inbyggnadspaket med induktionshäll	4 300 kr
Köksfläkt: Fläktkåpa Rostfri	0 kr
Golv kök: Ek Erve	0 kr
Ytskikt innervägg kök: Tapet - Tapet nr:	0 kr
Fondvägg kök: Ej fondvägg i rum	0 kr

Bad

Ytskikt Bad: Kakel & Klinker Bad	67 700 kr
Inredningsset: Inredningsset Free 615	11 000 kr
Lucka inredningsset: Maja	0 kr
Kulör inredningsset: Vit NCS S 0500-N	0 kr
Handtag kommod: 31031 Tagetes c/c 128	0 kr
Duschvägg/Badkar: Duschhörna - Linc Niagara, 90x90	9 000 kr
Dusch- och badkarsblandare: Duschset och duschblandare	0 kr
Handdukstork: Ingår ej	0 kr
WC-stol: WC-stol ingår	0 kr

WC/D

Ytskikt WC/D: Våtrumsmatta	0 kr
Komfortvärme vid våtrumsgolvmatta: Ingår ej	0 kr
Våtrumsväggmatta: 5227_Autumn_Mist	0 kr
Våtrumsväggmatta bård: 8214_Travertine_Beige	0 kr
Våtrumsgolvmatta: 5208_Raw_Concrete_Grege	0 kr
Inredningsset: Basic 600	0 kr

OBOS Bostadsutveckling AB
574 85 Vetlanda, 010-434 16 90,
info@smalandsvillan.se, www.smalandsvillan.se

Giltighetstid **30 dagar**
Datum **måndag 6 juli 2026**

SmålandsVillan

Spegelskåp: Spegelskåp ingår	0 kr
Duschvägg: Ingår ej	0 kr
Duschblandare: Duschset och duschblandare	0 kr
Tvättställ och blandare: Tvättställ och blandare ingår	0 kr
WC-stol: WC-stol ingår	0 kr

Vardagsrum

Golv vardagsrum: Ek Erve	0 kr
Ytskikt innervägg vardagsrum: Tapet - Tapet nr:	0 kr
Fondvägg vardagsrum: Ej fondvägg i rum	0 kr

Entré

Vinylgolv i entré: Ingår ej	0 kr
Klinker i entré: Ingår ej	0 kr
Ytskikt innervägg entré: Tapet - Tapet nr:	0 kr
Fondvägg entré: Ej fondvägg i rum	0 kr
Garderober: Standard garderober	0 kr
Spotlights: Ingår ej	0 kr

Hall 1

Golv hall: Ek Erve	0 kr
Ytskikt innervägg hall 1: Tapet - Tapet nr:	0 kr
Fondvägg hall 1: Ej fondvägg i rum	0 kr

Hall 2

Golv hall: Ek Erve	0 kr
Ytskikt innervägg hall 2: Tapet - Tapet nr:	0 kr
Fondvägg hall 2: Ej fondvägg i rum	0 kr

Hall 3

Golv hall: Ek Erve	0 kr

OBOS Bostadsutveckling AB
574 85 Vetlanda, 010-434 16 90,
info@smalandsvillan.se, www.smalandsvillan.se

Ytskikt innervägg hall 3: Tapet - Tapet nr:	0 kr
Fondvägg hall 3: Ej fondvägg i rum	0 kr

Sovrum 1

Golv sovrum 1: Ek Erve	0 kr
Ytskikt innervägg sovrum 1: Tapet - Tapet nr:	0 kr
Fondvägg sovrum 1: Ej fondvägg i rum	0 kr
Garderober: Standard garderober	0 kr

Sovrum 2

Golv sovrum 2: Ek Erve	0 kr
Ytskikt innervägg sovrum 2: Tapet - Tapet nr:	0 kr
Fondvägg sovrum 2: Ej fondvägg i rum	0 kr

Sovrum 3

Golv sovrum 3: Ek Erve	0 kr
Ytskikt innervägg sovrum 3: Tapet - Tapet nr:	0 kr
Fondvägg sovrum 3: Ej fondvägg i rum	0 kr

Klädvård

Klädvårdsinredning: Klädvård standard	0 kr
Kulör klädvårdsinredning: Vit	0 kr
Våtrumsgolvmatta klädvård: 5201_Brecciastone_Beige	0 kr
Tvättmaskin: Tvättmaskin 8 kg (standard)	0 kr
Torktumlare: Ingår ej	0 kr
Torkskåp: Ingår ej	0 kr
Monteringssats Tvättpelare: Ingår ej	0 kr

VVS

Värmesystem: Frånluftsvärmepump Nibe S735	0 kr
Solceller (för skatteavdrag grön teknik): Ingår ej	0 kr

OBOS Bostadsutveckling AB
574 85 Vetlanda, 010-434 16 90,
info@smalandsvillan.se, www.smalandsvillan.se

Solceller (ej skatteavdrag grön teknik): Ingår ej	0 kr
Waterguard: Ingår ej	0 kr
Trycktank i klädvård: Ingår ej	0 kr
Septitank: Ingår ej	0 kr

Sidobyggnad

Sidobyggnad: Ingår ej	0 kr

Fristående förråd

Förråd: Ingår ej	0 kr

Totalentreprenad

Grund hus: Grundmontage och markarbeten	251 600 kr
SUMMA	3 116 100 kr

OBOS Bostadsutveckling AB
574 85 Vetlanda, 010-434 16 90,
info@smalandsvillan.se, www.smalandsvillan.se

Giltighetstid **30 dagar**
Datum **måndag 6 juli 2026**

SmålandsVillan

PRODUKTIONSKOSTNADSKALKYL

UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av	Köpare	Person nummer	Fastighetsbeteckning	Datum
Peter Andersson	Mikael Merhigetti		Alingsås Noltorp 2:44	**26-07-06**
Hustyp	Sidobyggnad		Kommun	
Villa Fredriksdal			Alingsås Noltorp 2:44	

KOSTNAD FÖR	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)	Kalkyl-kontroll
Hus i utgångsstandard			3 116 100	Inflyttningsklart. Totalentreprenad	
Sidobyggnad					
Tillval och utbyten				Se tillvalslista	
SUMMA SÄLJARENS ÅTAGANDE			3 116 100	Delsumma 3 116 100	
Extra material/ byggnadsarbeten					
Schakt och grund			Ingår	Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
Montering			Ingår	Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
Extra fyllnadsmassor/pålning				Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
VVS-installation			Ingår	Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
El-installation			Ingår	Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
Grundoljning o grundmålning			Ingår	Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
Golvbeläggning			Ingår	Enl. SmV:s leveransbeskrivning	
SUMMA TILLKOMM. MATERIAL OCH ARBETE				Delsumma	
Tomt kostnad.		1 295 000			
Lagfart					
Nybyggn. karta,bygglov		50 000			
Gatukostnad				Ingår ej	
Anslutningsavgift VA		270 000		Kommunalt.Köparens uppgifter	
Anslutningsavgift EL		45 000			
Anslutningsavg. Fjärrvärme/Gas					
Anslutningsavg. Telefon/Stadsnät		25 000		Fiber	
Grundundersökning				Verifiering av markpåkänning	
Rivning					
Reserv. Berg/fyllnadsmassor		95 000		Grovplanering tomt	
Kontrollansvarig enl. PBL		20 000			
Krankostnad					
Omlastning		20 000		Rekas om nödvändigt.	
Container					
SUMMA TOMT OCH AVGIFTER		1 820 000		Delsumma 1 820 000	
Pantbrev och grav.bevis				Beroende på kontantinsats	
Räntor o bankavg. Rta % 3,00				Generellberäkning	
Skattereduc. D:o 30%					
SUMMA LÅNEKOSTNADER				Delsumma	
Uppräkn m h t byggtidp.					
Konsultkostnader					
Direkt insatt kapital/kontant del				Påverkar kreditivkostnaden	
SUMMA ÖVRIGT				Ex pantbrev och lagfart 4 935 000	
TOTALT KRONOR				TOTALKOSTNAD	

Anm: Angivna belopp, som inte grundas på tecknat kontrakt eller skriftligt anbud, utgör ej ungefärlig prisuppgift enligt konsumenttjänstlagen eller annan lagstiftning.

Rev. 2019-02-05 BP

SmålandsVillan

Preliminär driftkostnad för första året

2026-07-06

Köpare Mikael Merhigetti	Fastighetsbeteckning och kommun Alingsås Noltorp 2:44 Alingsås Noltorp 2:44
Upprättad av Peter Andersson	Hustyp Villa Fredriksdal

Förutsättning för beräkningen är en familj med 2 vuxna och med 2 barn i skolåldern

Vattenförbrukning per år prel.	antal m3	140	kostn /m3	45,00 kr	Totalt	6 300 kr
Elförbrukning per år prel. beräkn.	antal Kwh	5 500	kostn/Kwh	1,00 kr	Totalt	5 500 kr
Hushålls-El per år prel. beräkn.	antal KWh	4 500	kostn/Kwh	1,00 kr		4 500 kr

Ev annan uppvärmning, Olja gas, fjärrvärme el. dyl.	
Sophämtning per år	3 000 kr
Försäkring (dock ej lösöre) per år	3 000 kr
Underhålls- och reparationskostnader (inga kostnader under de första åren)	- kr
Totalt uppskattad driftkostnad per år, kronor	22 300 kr
Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta hundratal kronor:	**22 300 kr**
Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år	

Övriga förutsättningar: