

Ny 6-MANNBOLIG

LOFTÅS II
ØSTERØY



4-ROMS LEILIGHETER MED STOR VERANDA

TOMT B6-1



arkoeiendomsmegling

Moderne og miljøvennlig

De nye leilighetene på tomt B6-1 er for deg som vil bo landlig og romslig, men som vil slippe stresset med å holde hage eller et altfor stort hus. Det er snart byggestart for de flotte og funksjonelle leilighetene - her er det lett å trives! Her kan du bo moderne, med miljøvennlige løsninger og en deilig veranda.

Nærhet til Bergen og Åsane



Fra Valestrand går det ferge til Breistein, 10 minutter overfartstid. På fergeren kan du ta deg en kaffe og lese litt i avisen på vei til jobb, eller du kan surfe på lynraskt 4G-nett. Fra fergekaien bruker du ca 15 minutter til Bergen sentrum. Osterøy har også broforbindelse til fastlandet, denne veien går via Arna.

Funksjonelle leiligheter

Praktisk og moderne
- med kort vei til alt du trenger!

God boligstandard hele året, sommer som vinter.

Egen terrasse er deilig om sommeren. Boligen vil også ha fordeler som varmer om vinteren. Alle leilighetene leveres med balansert ventilasjon, for energieffektiv oppvarming og bedre inn klima. Alle leilighetene leveres også med vannbåren varme.

Enkelt, moderne og trygt. Her slipper du hektiske budrunder.

Du kan kjøpe i fred og ro, siden vi kun har faste priser på våre prosjekter. Omkostningene er også lavere. Du betaler kun 2,5% dokumentavgift av tomteprisen, ikke av hele kjøpesummen som ved kjøp av bruktbolig. Velger du nøkkelferdig leilighet, er dokumentavgiften inkludert.

Kort vei til alle servicetilbud.

Fra Loftås er det gangavstand til Valestrand sentrum med lege, tannlege, post og diverse butikker og spisesteder. Skole, ungdomsskole, barnehage, idrettsanlegg og båtmarina ligger også i nærheten.

Med mindre behov for vedlikehold og hagearbeid, vil du få mer tid til å slappe av og nyte tilværelsen i din nye leilighet.





Naturskjønne omgivelser

- flotte naturopplevelser i nærheten!

B6-1-tomten ligger naturskjønt og usjenert til på Loftås, like ved Valestrand sentrum. Flott utsikt, sol fra morgen til kveld og kort vei til flotte turområder og badeplasser gjør området til et attraktivt område for både barn og voksne. Det er flere lekeplasser i nærområdet, også ballplass.



Ellers kan det nevnes at Osterøy er kjent for å være en aktiv kommune innen idrett og kultur, med allsidig aktivitet for både store og små.

Osterøy er kjent som en av Nord-Europas største innlandsøyer og er omgitt av fastland på alle kanter og med kun et utspring fra fjordsystemet der Sørfjorden og Osterfjorden møtes.

Øyen har et areal på 329 km² hvor av 253 km² hører til Osterøy kommune. Resten hører til nabokommunen Vaksdal.

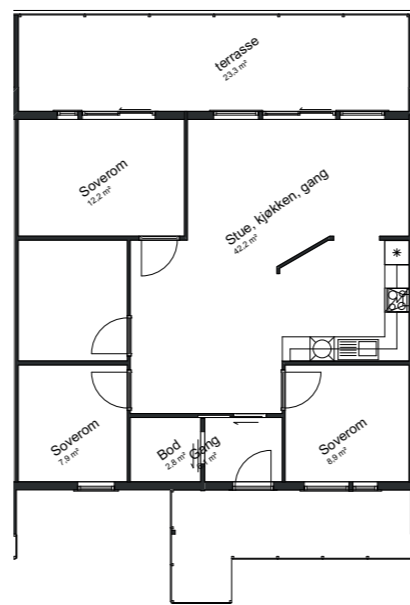
Pr. 01.10.15 har kommunen 7929 innbyggere.





Balansert ventilasjon med 70% varmegjenvinning sørger for bedre inn klima og energieffektiv oppvarming





Hvis leiligheten leveres nøkkelferdig, legges 3-stavs eikeparkett på alle rom utenom bad, som blir flislagt.





Det vil bli gitt mulighet for å oppgradere hele eller deler av denne leveransen, be om vår tilvalgsmeny med priser.





Ole Bull om Valestrand i et brev til sin kone Felicie, 1837:

Hvis du ønsket å leve på dette vakre stedet, kunne vi lære oss jordbruk, og med små utgifter kunne vi gjøre området stadig mer fruktbart. Langt vekke fra våre fiender, bare i kontakt med våre venner.

Om vi føler for å komme tilbake og vise oss i verden, kan vi på tre dager med dampskip befinne oss i England, og på fire, Frankrike.

Valestrand ligger på Osterøen omtrent 20 engelske mil fra Bergen. Klimaet er mildt, skogene kun bebodd av hjorter og reinsdyr, harer og rev. Bjørn og ulv kommer ikke dit. Innsjøene byr på deilig ørret og havet vil gi oss rikelig med laks.

Når vi trekker oss tilbake for oss selv i vårt koselige hus med vårt barn, hva ville vi savne? Vår lille pøse vil kunne leke med kyllingene og duene, og holde på med aktiviteter på nivå med sin egen størrelse og alder. Men dette var bare en innskyttelse jeg fikk mens jeg tenkte på vår fremtidige ekteskapelige lykke. Vi får se, kanskje besøker vi Bergen om noen måneder, om det behager deg”.

Gjengitt fra Herrestahls forlag: Brev fra Ole Bull til hans kone Felicie, skrevet 3. september 1837



Leilighetene kan kjøpes klar til egeninnsats, eller nøkkelferdig.
Det vil også bli mulighet for å endre eller oppgradere kvaliteter i leilighetene.

UTEPLASS - alle leilighetene har sin egen, usjenerte veranda.

GULV - leveres klar til gulvlegging. Hvis leiligheten leveres nøkkelferdig, legges 3-stavs eikeparkett på alle rom utenom bad, som blir flislagt.

VEGGER - leveres ferdig platet, klar til maling/ tapet. Klar til fliser el. baderomspanel på bad. Ved nøkkelferdig leveranse, flises veggene med hvit flis, og med ferdigmalte plater på resten av veggene.

DØRER - ytterdører som matcher kledning. Hvite, formpressede innerdører.

LISTVERK - listverk til dører, vinduer, gulv og tak leveres hvitmalt.

HIMLING - ferdigmalte hvite himlingsplater.

OPPVARMING - boligene leveres med vannbåren varme i alle leiligheter.

KJØKKEN - kjøkken leveres fra Norema Kjøkkenstudio og er inkl. ventilator, ved kjøp av nøkkelferdig leilighet. Kjøkkenvask, og ettgrens kjøkkenbatteri med kran for oppvaskemaskin leveres til kjøkkenet i alle leilighetene.

BAD - alle leilighetene leveres med komplett sanitæranlegg. Baderom blir levert med baderomsmøbel fra valgt leverandør, dusjbue med dusjgarnityr, vegghengt klosett i hvit utførelse. Kran og avløp for vaskemaskin er inkludert. 200-liters varmtvannsbereder.

VENTILASJON - balansert ventilasjon med 70% varmegjenvinning sørger for bedre inn klima og energieffektiv oppvarming.

SENTRALSTØVSUGER - alle leilighetene blir levert med sentralstøvsuger.

ELEKTRISK - alle leilighetene blir levert med det antall elektriske punkt som den nye standarden krever for boliger av den gitte størrelse. I forhold til tidligere standarder er dette en vesentlig forbedring. Opplegg for TV og telefon er inkludert, samt komplett ringeanlegg.

INTERNETT - mulighet for fiber, kabler er lagt og det er mulighet for å tegne abonnement på høyhastighetsinternett og TV-signaler.

ADKOMST - fra Bergen langs E16 forbi Åsane til Vågsbotn. Gjennom Eikås-tunnelen, følg E39 mot Knarvik/Nordhordaland. Etter ca 2,5 km, ta av mot Breistein og ferje til Valestrand. Overfarten tar ca 10 minutter, avgang stort sett hver halve time. Alternativt via Osterøybroen, følg skilting mot Valestrand.

VEI, VANN OG KLOAKK - tilknytning til kommunalt vann og avløps- anlegg er inkludert. Kommunal vei inn til feltet, privat vei internt i feltet.

PARKERING - parkering på tomten.

SELVEIER - selveierleilighet i sameie.

LIGNINGSVERDI - ikke fastsatt, ettersom boligen er under oppføring.

KOMMUNALE AVGIFTER - ta kontakt med Osterøy Kommune på tlf. 56 19 21 00 for mer informasjon.

Du kan velge mellom 2 forskjellige typer leiligheter i dette bygget. Det skal bygges 6 romslige 4-roms leiligheter på 86-89 m2. De største leilighetene er endeleiligheter.

TOMTEN - lett skrånende tomt på 2000 m², består av asfaltert tilkomstområde til boliger, og parkering. Resterende areal er stort sett naturtomt.

MATRIKkelnummer - Gårdsnr.1, Bruksnr. 59, tomt B6-1, Osterøy Kommune

ADRESSE - Loftås, 5281 Valestrandsfossen

REGULERINGSPLAN - tomten ligger i delfelt B6-1 i detaljreguleringsplanen for Loftås B5-B9 (planid: 2012003) og er regulert til konsentrert småhusutbygging. Denne er med utgangspunkt i reguleringsplan for Loftås tomtfelt (planid: 2003002), som er regulert for 200 boliger.

TINGLYSTE SERVITUTTER - STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN ajour pr.: 07.02.2017

IKKE OVERFØRTE DOKUMENTER: DEN MANUELLE GRUNNBOKEN HAR DOKUMENTER SOM ANTAS KUN Å HA HISTORISK BETYDNING, ELLER SOM ER TINGLYST VEDRØRENDE MATRIKKELENHETENS GRENSE OG AREAL.

Servitutter i grunn:

19.03.1906 900134 **UTSKIFTING**
over Burkeland

15.04.1918 900364 **UTSKIFTING**
over inn- og utmark

22.01.1973 333 **JORDSKIFTE**
Bestemmelse om torvrettigheter
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE

25.01.1989 593 **BESTEMMELSE OM VEG:**
Rettighetshaver: 1253 / 1 / 15 //
GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE

TINGLYSTE RETTIGHETER - STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN ajour pr.: 07.02.2017
Ingen rettigheter registrert.

VEDERLAG - Oppdragsgiver har inngått avtale med Arkoeiendomsmeistring AS om salg av eierseksjonene. Det er avtalt timesbasert vederlag.

MEGLER
Arkoeiendomsmeistring AS
Orgnr. 917 117 632
Adr.: HTB-Bygget, PB 103, 5291 Valestrandsfossen
Tlf.: 56 99 26 00
E-post: post@aem.no

Ansvarlig megler: Gunhild Resen-Fellie
Tlf.: 906 27 779
E-post: Gunhild Resen-Fellie

Oppdragsansvarlig: Tom Andre Sivertsen
Tlf.: 922 97 292
E-post: tas@aem.no

SELGER
Eiendomvest AS
Tlf.: 56 39 00 03/ 932 41 511
E-post: post@eiendomvest.no
Adr.: Postboks 15, 5291 Valestrandsfossen

TRYGT OG GODT - leilighetene blir levert med garanti ihht Bustadoppføringslova. Det vil bli foretatt ettårsbefaring.

PRISER - fra kr. 2.280.000,- til 2.980.000,-

VI TAR FORBEHOLD OM FEIL I PROSPEKTET. ALLE 3D-TEGNINGER ER ILLUSTRASJONER, OG INNEHOLDER DEKORASJON SOM MØBLER OG BEPLANTNING SOM IKKE NØDVENDIGVIS MEDFØLGER BOLIGEN.



BOLIGNR.	AREAL	PRIS EGENINNSATS	TILLEGG NØKKELFERDIG	INFO
1	89 m ² + bod	SOLGT		3 soverom, 1 bad
2	86 m ² + bod	kr 2 280 000,-	400.000,-	3 soverom, 1 bad
3	89 m ² + bod	kr 2 480 000,-	400.000,-	3 soverom, 1 bad
4	89 m ² + bod	SOLGT		3 soverom, 1 bad
5	86 m ² + bod	SOLGT		3 soverom, 1 bad
6	89 m ² + bod	kr 2 580 000,-	400.000,-	3 soverom, 1 bad





Egeninnsats

- Hvor mye vil du gjøre selv?

Leilighetene i prosjektet kan leveres klare til egeninnsats, eller vi kan ordne det for deg. Er du handy, eller vil du heller flytte rett inn og ha grillparty samme dag?

Standard nøkkelferdig kan leveres mot et tillegg i pris på kr. 400.000,- Det inkluderer også dokumentavgiften på 2,5%.

Standard nøkkelferdig leveranse inkluderer:

Prosjektstyring nøkkelferdig leveranse.

Arbeid med utlegging av grus og jord iht. utomhusplan.

Kjøkken med ventilator fra Norema til kr. 60.000,- inkl. montering.

Ferdigmalte Huntonit-plater på vegg.

Fliser på gulv og vegger på bad.

Eikeparkett på alle andre gulv.

Toppstrøk på utvendig kledning, etter montasje.

Garanti og reklamasjonsavsetning for nøkkelferdig leveranse.

Dok.avgift og tinglysing av skjøte.

Påslag nøkkelferdig leveranse.

Det vil også bli gitt mulighet til å oppgradere hele eller deler av denne leveransen, be om vår tilvalgsmeny med priser.

Vi er en utbygger som ble etablert i år 2000 med hovedkontor i Valestrand, Osterøy.

Vi i Eiendomvest AS stiller store krav til våre underleverandører og har fokus der det skal være, på service og kvalitet i alle ledd.

Du kan være trygg når du kjøper bolig hos oss. Våre boliger leveres med garanti om at boligen er i forskriftsmessig stand. Når du kjøper ny bolig, får du også garanti mot eventuelle feil og mangler som skulle oppdages etter overtagelse. Det er ellers 5 års garanti ihht Bustadoppføringslova. Ettårsbefaring blir alltid foretatt.

Eiendomvest AS

Postboks 15 5291, Valestrandsfossen

Tlf: 56 39 00 03 Fax: 56 19 11 30

E-post: post@eiendomvest.no

Besøksadresse:

HTB-Bygget

5281, Valestrandsfossen

Om eiendomvest as

eye
eiendomvest as



Egeninnsats - Eksempel

LÅN OG EGENKAPITAL EKSEMPEL LEILIGHET 2

Se neste side.

EIENDOMSMEGLERS VERDITAKST

Arkoeiendomsmegling AS har foretatt egen verdivurdering av de ulike seksjonene.

Verdivurderingen samsvarer med utbyggers prisfastsetting.

Verdivurderingen kan fås ved å henvende seg til megler.

LÅN OG EGENKAPITAL EKSEMPEL LEILIGHET NR. 2	
FORUTSATT EGENKAPITALKRAV PÅ 15%	
NØKKELFERDIG BOLIG - SALGSPRIS OG MEGLERTAKSTVERDI	kr 2 680 000,00
KJØP AV LEILIGHET klar til egeninnsats	kr 2 280 000,00
EGENINNSATS (EGENKAPITAL I TILLEGG TIL OPPSPARTE MIDLER)	
Prosjektstyring/byggeledelse egeninnsats perioder	kr 25 000,00
Arbeid med utlegging av grus og jord iht. utomhusplan	kr 20 000,00
Kjøkkenmontering	kr 15 000,00
Sparkel og maling av gipsplater på vegg	kr 55 000,00
Bistå godkjent våtromsfirma med flislegging av bad	kr 10 000,00
Legge parkett på alle gulv eks. bad	kr 35 000,00
Toppstrøk på utvendig kledning etter montasje	kr 5 500,00
Ansvar for egne arbeider bortsett fra bad (garanti/reklamasjon)	kr 30 000,00
"Påslag" på egeninnsats bortsett fra bad	kr 34 875,00
TOTAL EGENINNSATS/EGENKAPITAL I TILLEGG TIL OPPSPARTE MIDL.	kr 230 375,00
LÅNEBEHOV EKS. OPPSPARTE MIDLER/KAUSJONISTER ETC.	kr 2 449 625,00
EGENKAPITAL ANDEL EKS. OPPSPARTE MIDLER/KAUSJONISTER ETC.	8,60 %
EGENKAPITAL BEHOV I TILLEGG TIL EGENINNSATS (6,4%)	kr 171 520,00

eye
eiendomvest as

Kontakt

våre meglerfullmektiger

TOM ANDRE SIVERTSEN

T +47 56 99 26 00

M +47 922 97 292

E post@aem.no

E tas@aem.no



NINA SØVIK MJØMEN

T +47 56 99 26 00

M +47 992 45 581

E post@aem.no

E nina@aem.no



Nina og Tom er jordnære og vet at ærlighet varer lengst. Som eiendomsmegler må man sørge for at både selger og kjøper føler seg trygg på salgsprosessen. Forventninger skal innfris for begge parter, og det har vi stort fokus på!

Selge bolig?

Vi i Arkoeiendomsmegling gir deg nå fastpris på vår meglerpakke

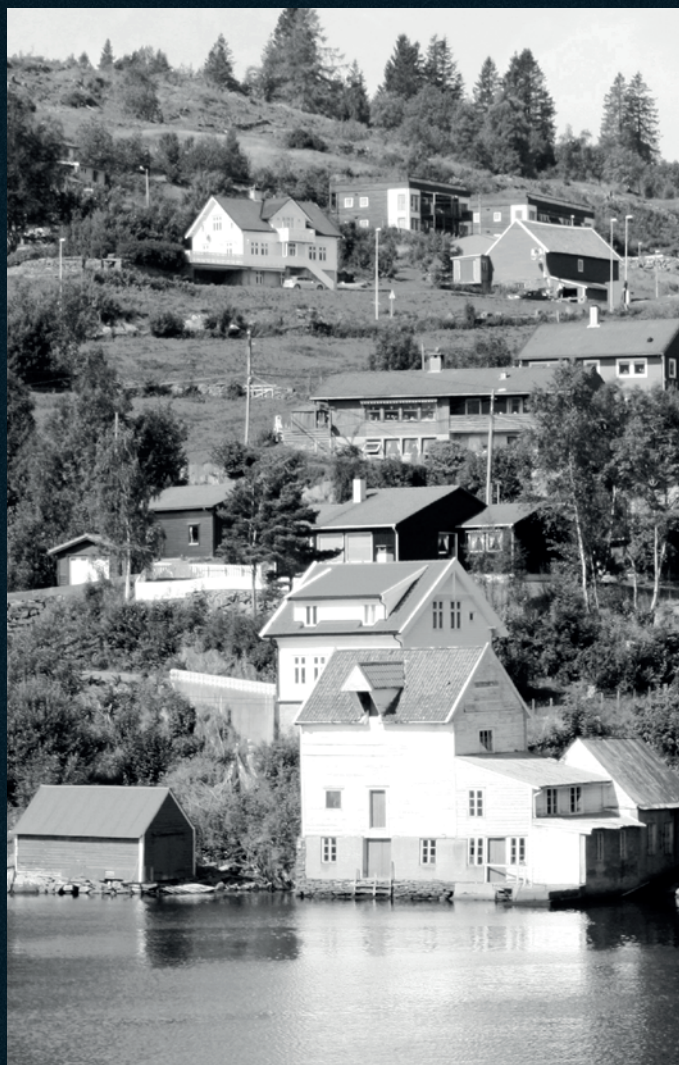
69 900,- inkl. mva.

Kontakt oss på 56 99 26 00

post@aem.no

www.aem.no





KONTAKT OSS PÅ

56 99 26 00

922 97 292

992 45 581

FOR MER INFO

WWW.AEM.NO



arkoeiendomsmegling