

LEILEGHEITER MED STOR TERRASSE

NYREFELTET
VOSS



FLOTTE 3- OG 4-ROMS LEILEGHEITER I NYTT PROSJEKT

I NYREFELTET PÅ VOSS

LAVENERGIHUS KLASSE 2

VANNBOREN VARME



arkoeiendomsmegling

Innhald

4-7 PROSJEKTET

18-23 SKILDRING/ PRISAR

28-31 OM MEKLAR
ØVRIG DOKUMENTASJON

8-17 LEILEGHEITENE

24-27 VIKTIG INFORMASJON OM
PROSJEKTET



INGENTING
ER BETRE
ENN KJENSLA
AV Å KOMMA
HEIM

Kvalitetar

2-3 SOVEROM

STOR STOVE

GOD PLANLØYSING

STOR TERRASSE

LYST OG FINT KJØKKEN

SENTRALT

LAVENERGI KLASSE 2

VANNBOREN VARME

HEIS

PARKERINGSKJELLAR



Ein flott stad å bu

Leilegheitene ligg vestvendt, med utsyn over Vossevangen på andre sida av elva Vosso, og vil ha gode ljostilhøve heile året. Nyre er eit sentralt og attraktivt bustadområde på Voss. Gangavstand til Voss sentrum.

Tilkomst

Følg E16 til avkjørsel til høgre inn på RV13. Etter 500 m, ta til høgre inn på Gjernesvegen. Avstand til Voss sentrum er ca 1200 m, og vil bli endå kortare når gangbrua over Vosso kjem.

Ein finn dei fleste servicetilbod i tilknytning til Voss sentrum, butikkar, lege, politi, brannvesen, apotek, bibliotek, kulturhus, kommunesenter, barnehagar, for å nemne noko. Ellers ligg Voss sjukehus om lag 1,5 km i nordvestleg retning forbi sentrum.

Ny gangbru over elva Vosso skal flettast saman med eksisterande gangvegssystem på vestsida av elva, samt gangvegssystemet ved Gjernesvegen. Gangbrua skal byggjast av kommunen, men utbyggjar tek ein vesentleg del av kostnadane. Det er lagt inn 8 nye nærleikeplassar i feltet, og det vil bli opparbeidd ballplass når 1/3 av bustadane i heile reguleringsplanen er bygd ut.

Leiligheitene ligg i Nyrefeltet sin del 1, som er regulert for 177 bustader, både einebustader, bustader i rekkje og bustader i blokk. Totalt i Nyrefeltet del 1 og 2 skal det kome ca 320 bustader.



Velkommen til Voss!

Sport og friluft

På Voss finn du eit breitt spekter av aktivitetstilbod. Ein kjem tett på naturen med nærleik til fjell med alpinanlegg og flotte turstiar som berre er ein kort køyretur unna. I nærleiken finn du også blant anna golfbane, fjellklatring og vindtunnel.

Festivalar og arrangement

Det skjer noko på Voss heile året. Festivalar og arrangement retta mot barn, vaksne og ungdom er det mange av. Blant dei mest kjente kan Voss Cup, Ekstremsportveko, Vossa Jazz og smalahovesleppet nemnas.

Sentrum

I sentrum finn du alle servicetilbod, jernbane, butikkar, kafear og restaurantar. I tillegg ligg kulturhuset med kino og bibliotek ikkje langt unna.



- GODE TURMOGLEGHEITER I NÆROMRÅDET
- NYE TINTRABRUA OPNA I NOVEMBER 2015

LYS OG FIN STOVE MED UTGONG TIL PRIVAT TERRASSE

Alle leilegheitene får flislagde bad, parkett i alle opphaldsrom og ventilasjonsanlegg for balansert ventilasjon. Det blir og installert internett og kabel-tv samt flotte kjøkken i alle leilegheitene. Med nøkkelferdig løysing får du ein flott, moderne bustad, med lyse, luftige rom klare til å innreiast etter dine ynskjer.





MODERNE
LEILEGHEITER
MED
FANTASTISK
UTSIKT

Leilegheitstype A

Bygg 2

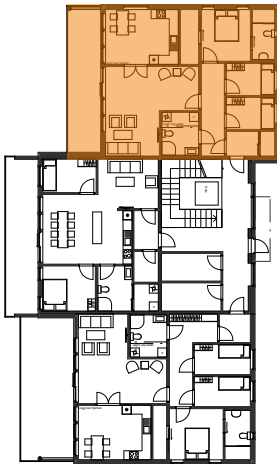
- NR. 1 106,0 m² BRA - 101,0 m² P-ROM
- NR. 4 106,0 m² BRA - 101,0 m² P-ROM

Bygg 1

- NR. 9 106,0 m² BRA - 101,0 m² P-ROM
- NR. 12 106,0 m² BRA - 101,0 m² P-ROM
- NR. 15 106,0 m² BRA - 101,0 m² P-ROM



Eksempel - leilegheit 9



Eksempel - leilegheit 9

* Planteikningar og 3d-teikningar er ikkje målbare og avvik frå faktiske omstende kan forekomme

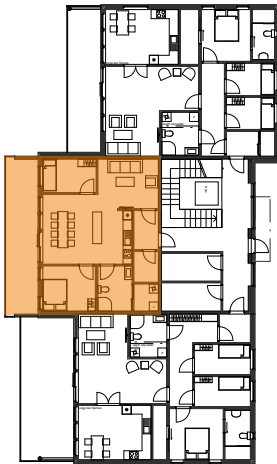
Leilegheitstype B

Bygg 2

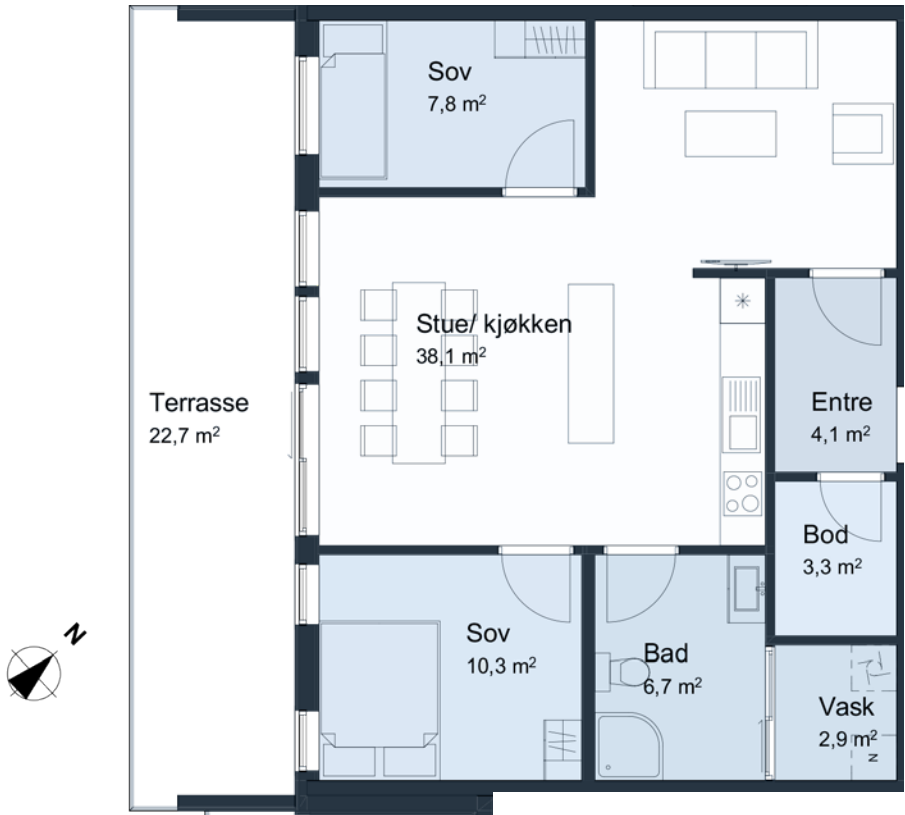
- NR. 2 72,0 m² BRA - 68,0 M² P-ROM
- NR. 5 72,0 m² BRA - 68,0 M² P-ROM
- NR. 7 72,0 m² BRA - 68,2 M² P-ROM

Bygg 1

- NR. 10 75,0 m² BRA - 71,0 M² P-ROM
- NR. 13 75,0 m² BRA - 71,0 M² P-ROM
- NR. 16 75,0 m² BRA - 71,0 M² P-ROM



Eksempel - leilegheit 10



Eksempel - leilegheit 10

* Planteikningar og 3d-teikningar er ikkje målbare og avvik frå faktiske omstende kan forekomme

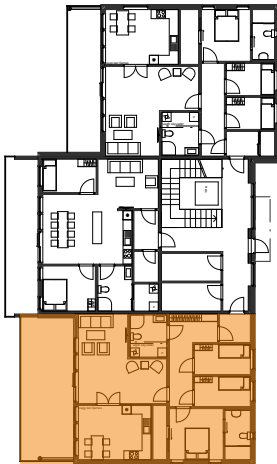
Leilegheitstype C

Bygg 2

- NR. 3 106,0 m² BRA - 101,5 m² P-ROM
- NR. 6 106,0 m² BRA - 101,5 m² P-ROM
- NR. 8 106,0 m² BRA - 101,5 m² P-ROM

Bygg 1

- NR. 11 106,0 m² BRA - 101,5 m² P-ROM
- NR. 14 106,0 m² BRA - 101,5 m² P-ROM
- NR. 17 106,0 m² BRA - 101,5 m² P-ROM



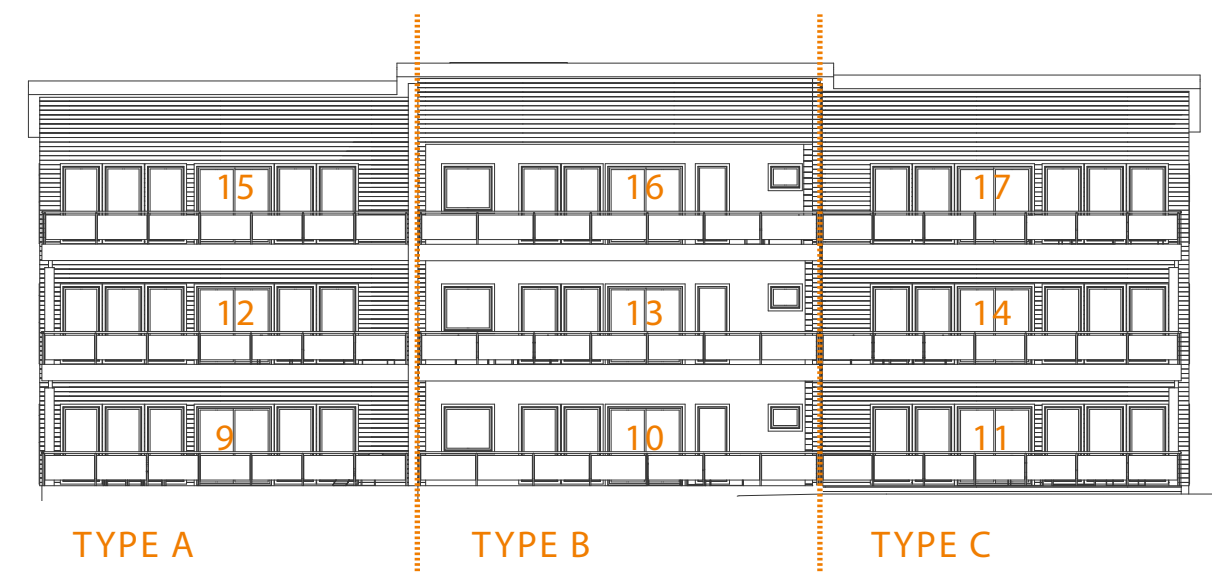
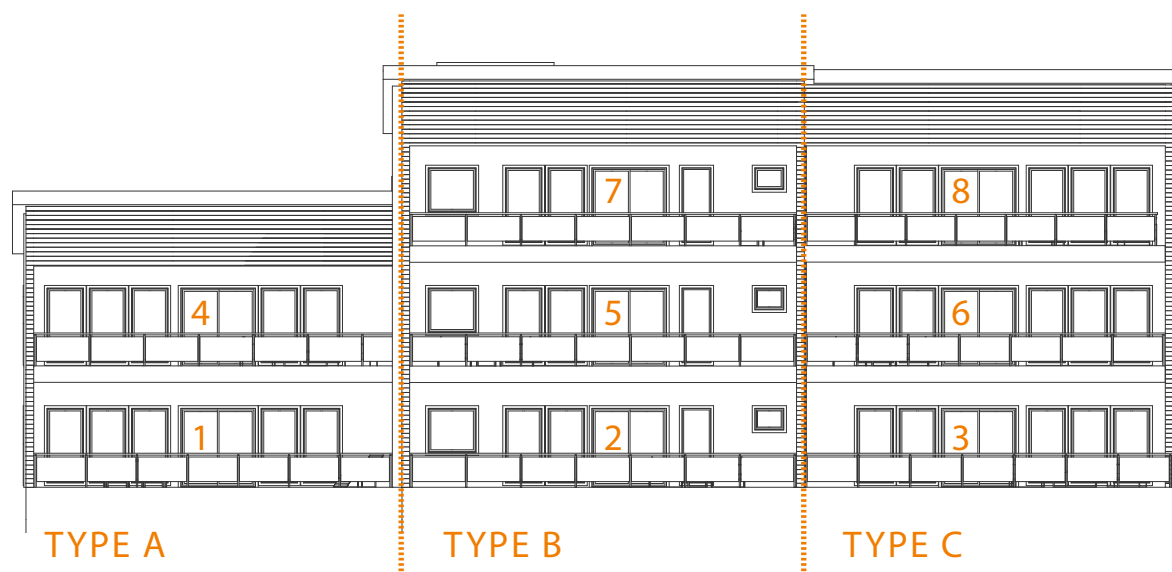
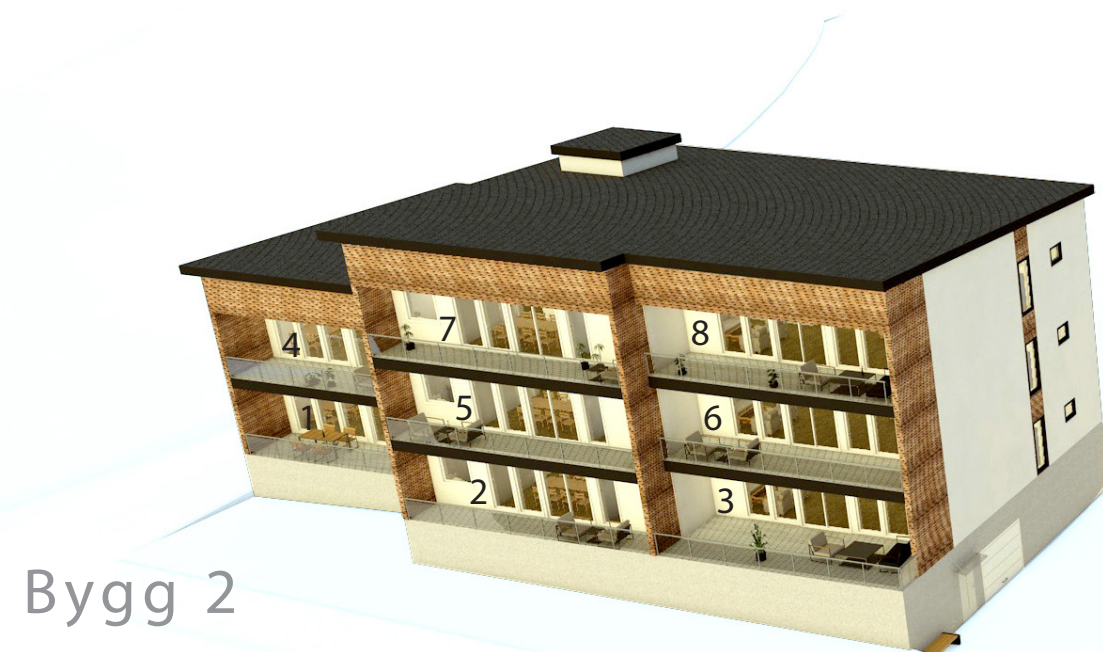
Eksempel - leilegheit 11



Eksempel - leilegheit 11

* Planteikningar og 3d-teikningar er ikkje målbare og avvik frå faktiske omstende kan forekomme

illustrasjon med leilegheitsnummer



Om bygga

ADRESSE

Ikkje fastsett på tidspunkt for utgjeving av prospekt.

EIGARFORM

Sjølveigande seksjonar i sameige.

PRISAR

I samsvar med vedlagt prisliste. Dokumentavgifta og tinglysingsgebyr skjøte er inkludert ved valg av nøkkelferdig løysing. Tinglysingsgebyr pantedokument og panteattest på høveleg 525,- og 172,- må dekkast av kjøpar.

Det vil under visse føresetnader vera mogleg å gjera eigeninnsats som kan gje inntil kr 200.000,- i frådrag i pris.

AREAL

Bustaden sitt arealer kjem fram av prislista og planteikningane. Definisjonen på areala: BRA er bustaden sitt areal avgrensa av ytterveggane si innside. P-ROM (primære rom) er bruksarealet innanfor bustaden sine omsluttende veggar, men då etter frådrag for nettopp det nemnde. Dette er den reelle og effektive storleiken av buareal ved en bustad. Alle oppgjevne areal må sjåast på som omtrentlege. Me tek atterhald om avvik. Mindre avvik utgjer ikkje grunnlag for endring i pris.

INNHALD

Prosjektet inneheld 17 leilegheiter i blokk, fordelt på 2 bygg med 8 og 9 leilegheiter i kvar.

BYGGJESTART/ FERDIGSTILLING

Prosjektet vart igangsett våren 2017. Ferdigstilling er planlagt i løpet av august 2018.

KJØKKEN

Kjøkken frå vald kjøkkenleverandør er inkludert til ein verdi av 60.000,- ferdig montert. Kvitevarer er ikkje inkludert. Ventilator er inkludert.

UTVENDIG

- 1 privat parkeringsplass i parkeringskjellar pr bustad. Utomhus gjesteparkering i tillegg.

- Ferdig opparbeidd tomt, planert med grus, jord og asfalt slik vist i utomhusplan. Sikra med naudsynthe gjerder etter gjeldande regelverk.

- Alle vindauger og dører vert levert slik vist på teikning.

- Ferdig lagt tak med snøsikring etter gjeldande regelverk.

- Takrenner med taknedlaup til drencrør lagt i grunnen. Utvendige overvannskummar plassert i naudsynt mengde.

- Isolasjon og energiforhold: Det vert balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Bustaden skal først opp som lågenergi-bustad (klasse 2) med vannboren varme.

INNVEDIG

- Vegger vert levert med sparkla/malte gipsplater eller ferdigmalt betong, bortsett frå baderom, som vert levert med flis på vegg og golv.* (flis til ein utsalgsverdi på inntil kr.250,-/kvm)

- Innvendige tak vert levert med ferdigmalte takplater.

- Golv vert levert med parkett frå Kährs på alle golv (bortsett frå bad og entre).

- Dører vert levert slik vist på teikning

- Innvendig listing og montering av baderomsmøbler er inkludert i leveransen.



RØYRLEGGJARLEVERANSE

Bunnledning og naudsynt, skjult ledningsnett som røyr i røyr-system vert levert. Varmtvannsbereder for forbruksvatn. Vannboren varme i golv på alle bad og i entre. Vannboren varme via radiator/konvektor der det er krav om det i samsvar med lågenergi-beregning (klasse 2). Vatnfordelingsskap, samt utvendig felles spylekran. Opplegg for vaskemaskin og oppvaskemaskin.

Det vert levert ein dusjvegg 90x90cm med dusjgarnityr, samt eitt veggghengt toalett pr bad. Servant vert levert med eitt-greps batteri og skap under. På kjøkkenet vert det levert eitt-greps blandebatteri.

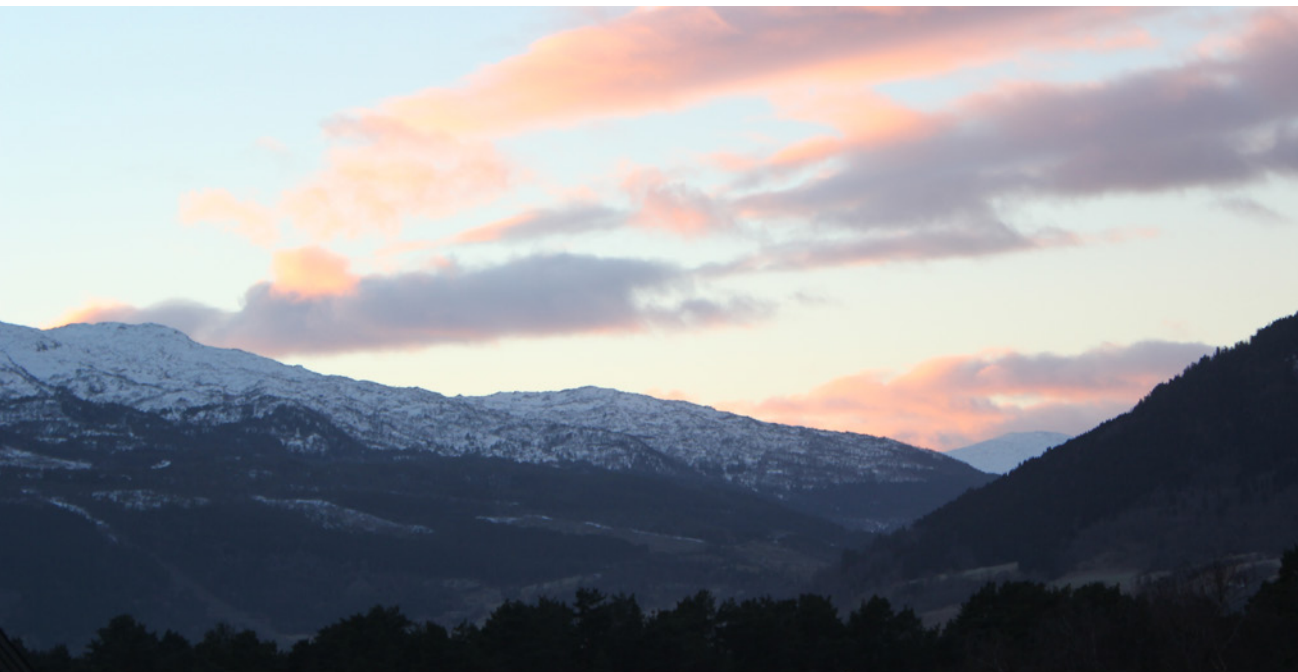
ELEKTRIKARLEVERANSE

Bustaden vert levert med tilstrekkeleg antall punkt ifølgje standard. Det vert levert eitt lysarmatur på kvart bad, entré og soverom. Benkearmatur på kjøkken er også inkludert. I tillegg vert det levert utelamper, ein ved inngang, og to stk i front av bustaden på veranda.

SIKRINGSSKAP MED AUTOMATSIKRINGAR

Ringjeanlegg, kontaktar for TV og telefon, samt jording er også inkludert.

Nyrefeltet AS tek atterhald om eventuelle feil i skildringa. Alle illustrasjonar i prospektet er kun illustrerande for mogelegheiter med bygg og tomt. Teikningar og skildring må gjennomgåast nøye.



Prisliste BB2 -Nyrefeltet

Bygg 2

Leilegheit nr. 1 er nederst i nordvest, nr. 8 er øverst i søraust

LEILEGHEIT NR.	AREAL	NØKKELFERDIG	INFO
1	106	kr 4 290 000,00	3 sov, 2 bad, walk in garderobe, balkong + sportsbod
2	72	kr 3 590 000,00	2 sov, balkong + sportsbod
3	106	kr 4 290 000,00	3 sov, 2 bad, walk in garderobe, balkong + sportsbod
4	106	kr 4 590 000,00	3 sov, 2 bad, walk in garderobe, balkong + sportsbod
5	72	kr 3 790 000,00	2 sov, balkong + sportsbod
6	106	kr 4 490 000,00	3 sov, 2 bad, walk in garderobe, balkong + sportsbod
7	72	kr 3 990 000,00	2 sov, balkong + sportsbod
8	106	kr 4 890 000,00	3 sov, 2 bad, walk in garderobe, balkong + sportsbod

Bygg 1

Leilegheit nr. 9 er nederste i vest, nr. 17 er øverst i øst

LEILEGHEIT NR.	AREAL	NØKKELFERDIG	INFO
9	106	kr 4 290 000,00	3 sov, 2 bad, walk in garderobe, balkong + sportsbod
10	75	kr 3 490 000,00	2 sov, balkong + sportsbod
11	106	kr 4 190 000,00	3 sov, 2 bad, walk in garderobe, balkong + sportsbod
12	106	kr 4 490 000,00	3 sov, 2 bad, walk in garderobe, balkong + sportsbod
13	75	kr 3 690 000,00	2 sov, balkong + sportsbod
14	106	kr 4 390 000,00	3 sov, 2 bad, walk in garderobe, balkong + sportsbod
15	106	kr 4 790 000,00	3 sov, 2 bad, walk in garderobe, balkong + sportsbod
16	75	kr 3 890 000,00	2 sov, balkong + sportsbod
17	106	kr 4 790 000,00	3 sov, 2 bad, walk in garderobe, balkong + sportsbod

Økonomi

LIKINGSVERDI

Vert fastsett av kommunen ved ferdigstilling. Det nyttast no ein ny utrekningmodell, som tek omsyn til om bustaden er “primærbustad” (der eigar er folkeregistrert.) Alle andre bustader man måtte eige vil bli skatteberekna som sekundærbustad. Utrekninga av likningsverdi utgjør normalt omlag 30% av berekna kvadratmeterpris for primærbustad, og ca 40% av kvadratmeterprisen for sekundærbustad. Sjå skatteetaten.no for meir informasjon kring dette.

FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter til drift og vedlikehald av fellesareale blir sameigarane sitt ansvar i fellesskap. Fordeling etter den enkelte sin sameigebrøk. Fellesutgifter som forsikring, straum, fellesareal m.v vert fastsett ved oppretting av sameiget.

OFFENTLEGE AVGIFTER

Vatn- og kloakkavgift, samt renovasjon etter kommunen sine satsar. Eventuell eigedomsskatt vert fastsett av kommunen før innflytting. Ta kontakt med kommunen for meir informasjon.

OMKOSTNINGAR

Ved kjøp av ny bustad skal det berre betalast dokumentavgift av tomteverdien. Dok.avg er 2,5%. Tinglysingsgebyr for skjøyte er for tida kr 525,-. For nøkkelferdige leilegheiter er desse omkostningane inkluderte.

BETALINGSVILKÅR

Depositum ved inngåing av kontrakt. Resten skal betalast ved overtaking av bustaden. Oppgjer vil gjennomførast av advokatfirma Harris.



Diverse

KJØP

Ved innlevering av “kjøpsordre” er kjøpar bunden når ordren er levert til selgar. Selgar er bunden av aksepten når selgar har akseptert same ordre.

Vedlegg til salgsoppgåva

1. Situasjonsplan
2. Reguleringsplan

Bygget vert prosjektert og oppført etter gjeldande byggtekniske krav. På tidspunktet for trykking av prospekt er ikkje alle detaljar vedrørande bygget på plass og leverandørar er ikkje endeleg avklara. Det må påreknast mindre endringar som ikkje reduserer kvaliteten etter at kontrakt er signert. Dette kan vere, men er ikkje avgrensa til, endringar på overflater, innkassingar for

tekniske installasjonar, føringsvegar, fargar, design, format o.l., Mindre justeringar av fasadevindaug kan og påreknast etter detaljprosjektering.

ADGANG TIL UTLEIGE

Bustadene er sjølveigande og kan fritt leigast ut.

KONSESJON

Eigedomane er ikkje konsesjonspliktige og det er inga buplikt.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSLØYVE

Ved overtaking skal dette liggje føre.



Om eiendommen

EIGEDOMEN:

Gbnr. 195/56
Storleik: 50 377,7 m2
Kommune: 1235, Voss

Bygga vil seksjonerast før ferdigstilling. Utbyggjar ordnar med seksjonering.

SELGAR:

Nyrefeltet AS (i tråd med fullmakt)
Orgnr. 922 289 244
Adr. Valestrand
5281 Valestrandsfossen
Kontaktperson: Ove Håland
Telefon: 93241511

MEKLAR:

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

Ansvarlig megler: Karsten Krüger Engedal
Tlf. 926 57 179
E-post: karsten.engedal@kyrre-bergen.no

Oppdragsansvarlig: Lena Katrine Styve Lekve
Tlf. 959 63 006
Epost: lena@aem.no

VEDERLAG

Oppdragsgjevar har inngått avtale med Arkoeiendomsmegling AS om salg av eigarseksjonar.

Det er avtalt timesbasert vederlag.

HEIMELSHAVAR

Magnhild Vethe

TINGLYSTE SERVITUTTAR/RETTAR:

Servituttar:
STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Ajour pr.: 25.11.2016

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO OG EVENTUELLE AREALOVERFØRINGER SOM KAN HA BETYDNING FOR DENNE MATRIKKELENHET HENVISES TIL HOVEDBRUKET / AVGIVEREIENDOMMEN. FOR FESTENUMMER GJELDER HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE ENN FESTE KONTRAKTEN.

Ingen servitutter registrert.

Eiendommens rettigheter:
STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Ajour pr.: 25.11.2016

Ingen rettigheter registrert.

URÅDIGHET

Matrikkelenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE

VEG, VATN OG KLOAKK:

Eigedomen og eigarseksjonssameiget skal koplast til offentlig vatn og avlaup.

Offentleg/privat veg heilt fram til tomte.

REGULERINGSPLAN:

Gjeldande reguleringsplan:

Reguleringsplan for Nyre, Nyrefeltet 1. byggesteg detaljregulering (planid: 1235 09024)

Reguleringsformål: Bustader i blokk

Om utbygger

TilVoss.no er nettstaden til Nyrefeltet AS som er utbyggjar av ca. 320 bustader på Nyre i Voss kommune - Hordaland. Bustadfeltet har ei fantastisk flott, vestvendt beliggenheit, med flott utsyn over Vossevangen. Nyrefeltet har ei sentral plassering i forhold til Voss sentrum og alle servicetilbod kringom. Det meste er innan gangavstand. Når feltet er ferdig utbygd vil det bestå av både eiebustader, bustader i rekkje og blokkbustader.

Vil du busetja deg på Voss eller du som Vossing vil ha deg ein ny bustad? Nøl ikkje med å kontakta oss, så har me gjerne noko akkurat til deg. Me tar mål av oss å kunna levera bustader til dei aller fleste behov og i mange storleikar.

NYREFELTET AS

Postboks 15
5291 Valestrandsfossen
avdelingskontor Voss
Strandavegen 2
5705 Voss

tlf: 56 39 00 03
fax: 56 19 11 30
flytta@tilvoss.no

Om oppdragstakar

ARKOEIENDOMSMEGLING HAR FOKUS PÅ EN
RYDDIG PROSESS

Lena og Tom er jordnære og vet at ærlighet varer lengst. Som eiendomsmegler og jurist 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!

Kontakt

våre meglerfullmektiger

TOM ANDRE SIVERTSEN

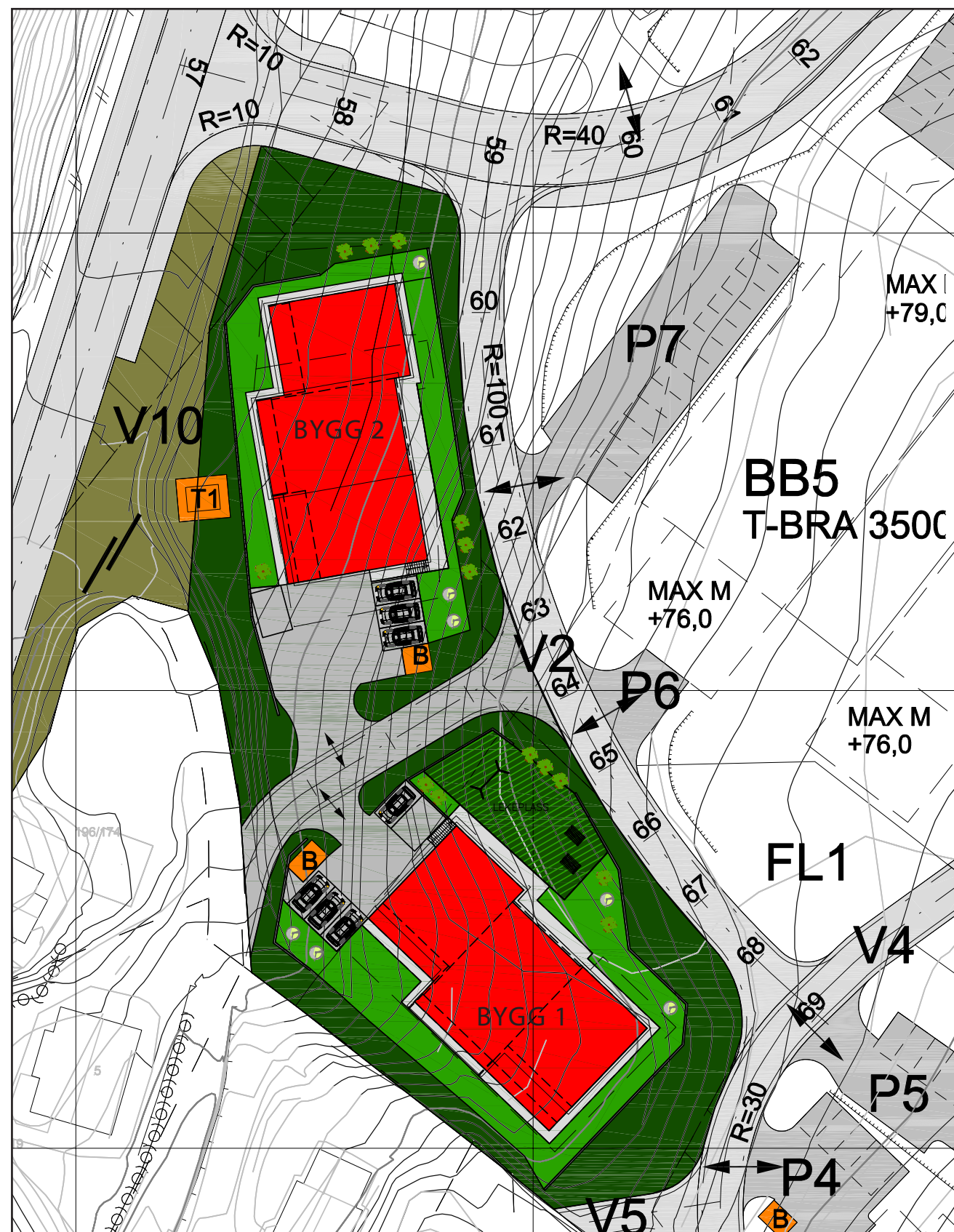
T +47 56 99 26 00
M +47 922 97 292
E post@aem.no
E tas@aem.no



LENA KATRINE STYVE LEKVE

T +47 56 99 26 00
M +47 959 57 179
E post@aem.no
E lana@aem.no

Situasjonsplan





KONTAKT OSS PÅ

56 99 26 00

922 97 292

959 63 006

FOR MER INFO

WWW.AEM.NO



arkoeiendomsmegling