

ROMSLEGE EINEBUSTADER I REKKJE

NYREFELTET
VOSS



FLOTTE 6-ROMS BUSTADER I NYTT PROSJEKT

I NYREFELTET PÅ VOSS

LÅGENERGIHUS KLASSE 2

PRISAR FRÅ 4.640.000,-



arkoeiendomsmegling

Innhald

4-7 PROSJEKTET

14-19 SKILDRING/ PRISAR

24-28 OM MEKLAR
ØVRIG DOKUMENTASJON

8-13 BUSTADANE

20-23 VIKTIG INFORMASJON OM
PROSJEKTET



INGENTING
ER BETRE
ENN KJENSLA
AV Å KOMMA
HEIM

Kvalitetar

5 SOVEROM

2 BAD

STOR STOVE

GOD PLANLØYSING

LYST OG FINT KJØKKEN

SENTRALT

LÅGENERGI KLASSE 2

VANNBOREN VARME



Ein flott stad å bu

Bustadane ligg vest- og nordvestvendt, 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.

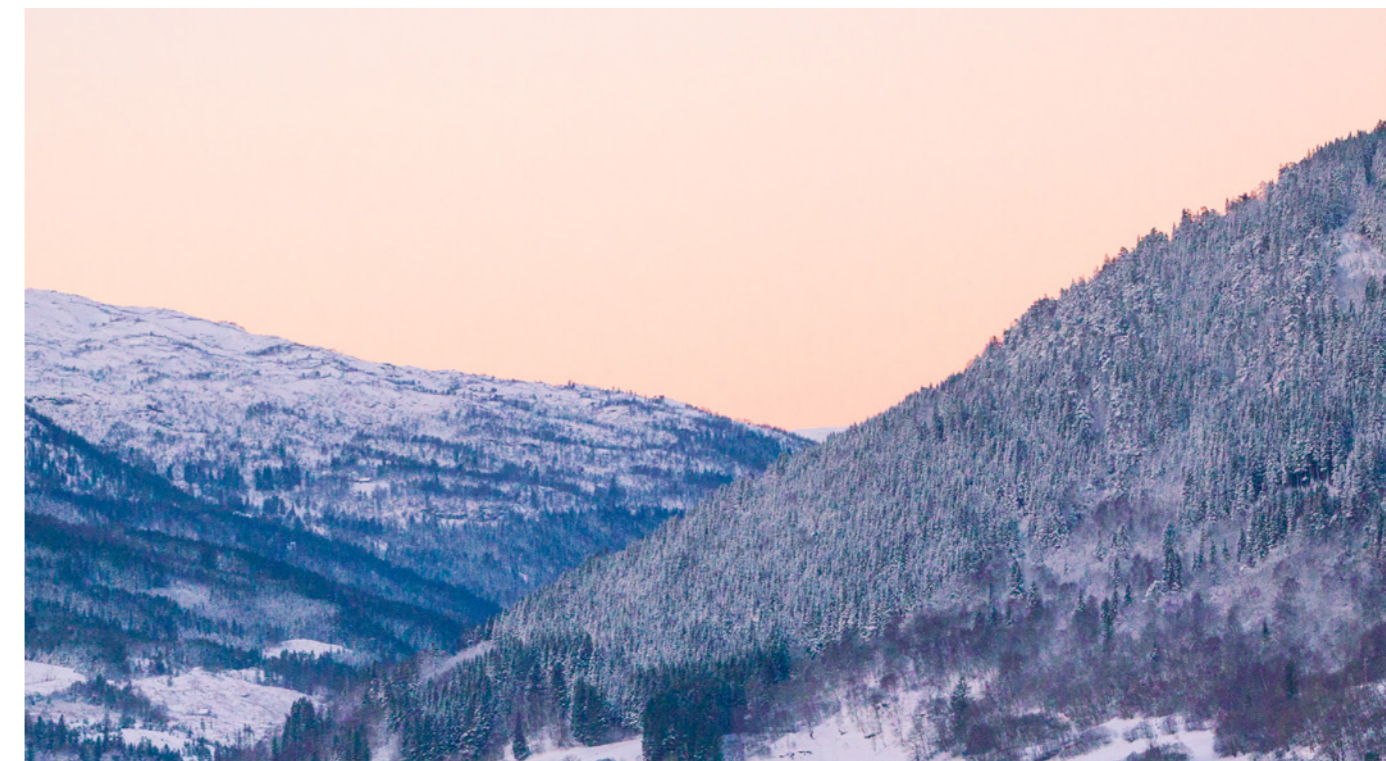
Tilkomst

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 vert endå kortare med den nye gangbrua over Vosso.

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

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.

Bustadane 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 komme ca 320 bustader.



Velkommen til Voss!

Sport og friluft

På Voss finn du eit bredt 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, fjellklarting 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, Ekstremспортveko, 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 bustadar får flislagde bad, parkett i alle opphaldsrom og ventilasjonsanlegg for balansert ventilasjon. TV og internett via fiber. Det blir og installert flotte kjøkken i alle bustadane. Med nøkkelferdig løysing får du ein flott, moderne bustad med lyse, luftige rom, klar til å innreiast etter dine ynskjer.



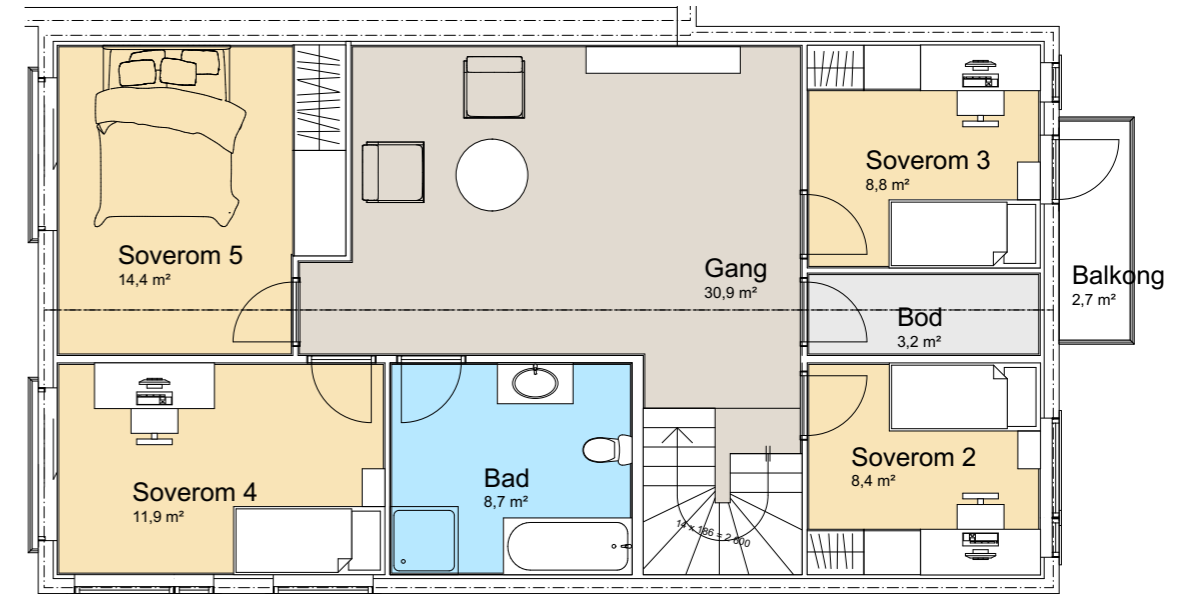


MODERNE
BUSTADAR
MED
FANTASTISK
UTSIKT

Planløsning



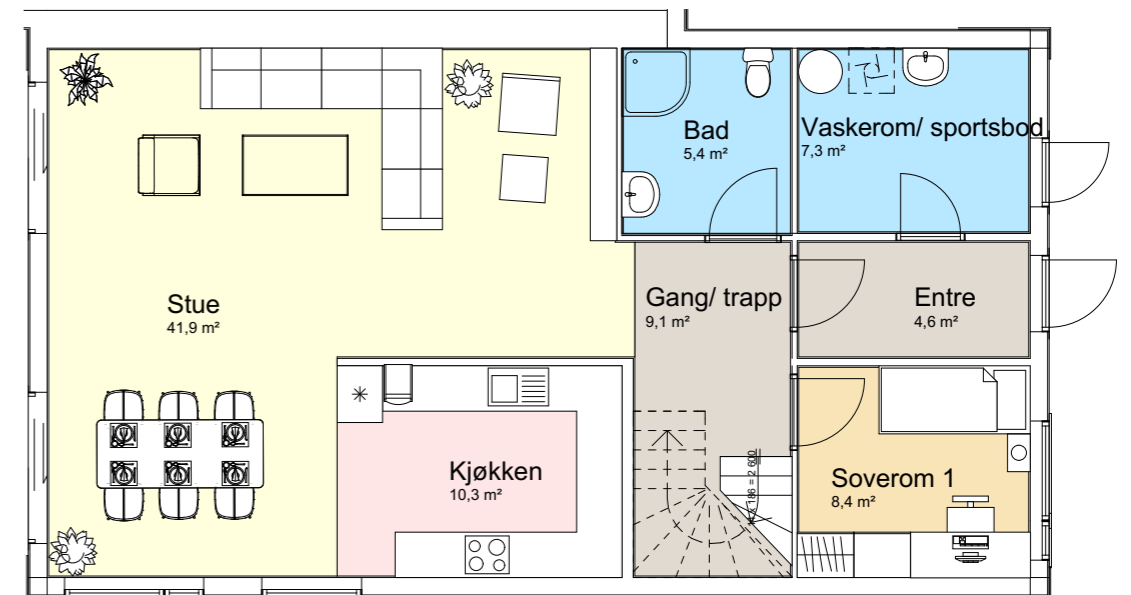
Eksempel - 2. etasje



Eksempel - 2. etasje



Eksempel - 1. etasje



Eksempel - 1. etasje

* Planteikningar og 3D-teikningar er ikkje målbare og avvik frå faktiske forhold kan førekomme

illustrasjon med bustadnummer



Om bygga

ADRESSE

Ikkje fastsett på tidspunkt for utgjeving av prospekt.

EIGARFORM

Sjølveigande seksjonar i sameige.

PRISAR

I samsvar med vedlagt prislister.

Dokumentavgifta og tinglysingsgebyr er inkludert ved val av nøkkelferdig løysing. Tinglysingsgebyr for pantedokument og panteattest, på høveleg 525,- og 172,-, kjem utanom og må dekkast av kjøpar.

AREAL

Bustaden sitt areal kjem fram av prislister og planteikningane.

Definisjonen på areala er :

BRA- Bustaden sitt areal avgrensa av ytterveggene si innside. Alle oppgjevne areal må sjåast på som omtrentlege. Me tek atterhald om avvik. Mindre avvik utgjir ikkje grunnlag for endring i pris.

INNHALD

Prosjektet inneheld 11 einebustader i rekkje, fordelt på 4 bygg.

Bygg 1: Bustad 1,2 og 3.
Bygg 2: Bustad 4 og 5.
Bygg 3: Bustad 6,7 og 8.
Bygg 4: Bustad 9,10 og 11.

BUSTADANE INNEHELD:

1.etg.: Entré, gang, sportsbod, soverom, bad, kjøkken, spiseovne og stove.

2.etg.: Gang, 4 soverom, bad og bod.

UTVENDIG

2 eigne parkeringsplassar, Carport er mogeleg å byggja seinare dersom ynskjeleg.

Ferdig opparbeidd tomt, planert med grus, jord og asfalt ifølgje utomhusplan. Sikra med naudsynte gjerder etter gjeldande regelverk. Bygget vert levert med Møre Royal, royalimpregnert kledning.

Alle vindauger og dører vert levert i samsvar med teikning. Ferdig lagt tak med snøsikring etter gjeldande regelverk.

Takrenner med taknedlaup til drenerør lagt i grunnen. Utvendige kummer for overvatn plassert i naudsynt mengd.

ISOLASJON OG ENERGIFORHOLD

Det vert balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Bustaden skal oppførast som lågenergi-bustad (klasse 2) med vannboren varme.

250 mm isolasjon i golv mot terreng, 250 mm i ytterveggar, og 350 mm i tak loftsplan

BYGGJESTART

Prosjektet er under utbygging og bustad 1-5 vart ferdigstilt i juni 2017. Bustad 6-11 er planlagd ferdigstilt i byrjinga av 2018.

ELEKTRIKARLEVERANSE

Bustaden vert levert med antall punkt i samsvar med den nye NEK-400 2010.

Det vert levert eitt lysarmatur på kvart bad, entré og soverom. På bad vert det levert lysarmatur med stikkontakt. Benkearmatur på kjøkken er også inkludert. I tillegg vert det levert utelamper, ein ved inngang og to stk i front av huset. Sikringsskap med automatsikringar.

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



INNVEDIG

Alle innvendige vegger vert levert ferdig gipsa, klar til eigeninnsats. Vel du nøkkelferdig løysing, vert det levert vegger av ferdigmalte huntonit-plater, bortsett frå på bad, der det vert flis på vegger og golv.*
(flis til ein utsalgsverdi på inntil kr 250,-/kvm)

Ved eigeninnsats må ansvarsrett leverast inn og uavhengig kontroll gjennomførast for våtromsarbeidet. Me sørger sjølvstilt for korrekt fall på våtromma.

Innvendige tak vert levert med ferdigmalte takplater, både for eigeninnsats og nøkkelferdig løysing. Golv vert levert klar til legging av parkett eller liknande ved eigeninnsats, og parkett frå Kährs på alle golv (bortsett frå bad) ved nøkkelferdig løysing.

Dører vert levert i samsvar med teikning, for både eigeninnsats og nøkkelferdig løysing. Innvendig listing og montering av baderomsmøbler er inkludert i leveransen.

Ein skyvedørsgarderobe utan innreiing på hovudsoverom 2.plan.

KJØKKEN

Kjøkkeninnreiing er ikkje inkludert ved eigeninnsats, men val og montering må koordinerast med utbyggjar.

Kjøkken frå Sigdal, Voss Kjøkkensenter er inkludert til ein verdi av 60.000,- ferdig montert ved nøkkelferdig løysing. Kvitevarer er ikkje inkludert. Ventilator er inkludert.

RØYRLEGGJARLEVERANSE

Bunnledning og naudsynt skjult ledningsnett som røyr i røyr-system vert levert. 200 liter varmtvannsbereider for forbruksvatn. Vatnfordelingsskap, samt utvendig spylekran. Vannboren varme i golv på alle bad. (el. kablar i entre). vannboren varme via radiator i rom der det er krav til det i samsvar med energiberekning. Opplegg for vaskemaskin og oppvaskemaskin. Det vert levert ein dusjvegg 90x90cm med dusjgarnityr, samt eitt vegghengt toalett pr bad. Servant vert levert med eitt-greps batteri og skap under. På kjøkkenet vert det levert eitt-greps blandebatteri.

Me tek atterhald om eventuelle feil i skildringa. Endringar kan og førekomme. Detaljar er ikkje fastsett på tidspunkt for utgjeving av prospekt.

Prisliste BR1 -Nyrefeltet

Bustad nr.	BRA	Eigeninnsats	Nøkkelferdig	Info
1	180 m2	4 990 000	5 240 000	Selt
2	180 m2	4 890 000	5 140 000	Selt
3	180 m2	4 940 000	5 190 000	Selt
4	180 m2	4 890 000	5 140 000	Selt
5	180 m2	4 890 000	5 140 000	Selt
6	180 m2	4 790 000	5 040 000	Selt
7	180 m2	4 740 000	4 990 000	Selt
8	180 m2	4 740 000	4 990 000	
9	180 m2	4 690 000	4 940 000	
10	180 m2	4 640 000	4 890 000	Selt
11	180 m2	4 690 000	4 940 000	Selt



Økonomi

LIKINGSVERDI

Vert fastsett av kommunen ved ferdigstilling. Det nyttast no ein ny utrekningsmodell, 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 fellesareal blir sameigarane sitt ansvar i fellesskap, fordelt 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 vert 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 nøkkelferdig løysing er desse omkostningane inkludert i prisen. Tinglysing av pantedokument og panteattest på kr 525,- og 172,- kjem i tillegg.

BETALINGSVILKÅR

Depositum ved inngåing av kontrakt, resten skal betalast ved overtaking av bustaden. Oppgjer vil gjennomførast av Advokatfirmaet Harris DA.



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 salsoppgåva
1. Situasjonsplan
 2. Reguleringsplan

Bygget vert prosjektert og oppført etter gjeldande byggtkniske krav. På tidspunktet for trykking av prospekt er ikkje alle detaljar vedrørende 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 ikkje buplikt på eigedomane.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSLØYVE

Ved overtaking skal dette liggje føre.



Om egedomen

Om utbyggjar

EIGEDOMEN:

Gbnr. 194/164
Storleik: 4524,2 m2
Kommune: 1235, Voss

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.

SELGAR:

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

Ingen servitutter registrert.

Eiendommens rettigheter:
STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Ajour pr.: 29.12.2016

Ingen rettigheter registrert.

MEKLAR:

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

URÅDIGHET

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

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

VEG, VATN OG KLOAKK:

Egedomen og eigarseksjonssameiget skal koplast til offentlig vatn og avlaup.

Offentleg veg heilt fram til tomta.

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

REGULERINGSPLAN:

Gjeldande reguleringsplan:

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

Reguleringsformål: Bustader i blokk

VEDERLAG

Oppdragsgjevar har inngått avtale med Arkoeiendomsmedling AS om sal av eigarseksjonane.

Det er avtalt timesbasert vederlag

HEIMELSHAVAR:

Nils Nyre

TINGLYSTE SERVITUTTAR/RETTAR:

Servituttar:
STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Ajour pr.: 25.11.2016

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 einebustader, bustader i rekkje og blokkbustader.

Vil du busetja deg på Voss eller du som Vossing vil ha deg ein ny bustad? Nø! 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
flytta@tilvoss.no

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 63 006
E post@aem.no
E lena@aem.no

Lena og Tom er jordnære og veit at ærlegheit varer lengst. Som eiendomsmeklar og jurist må man sørge for at både selgar og kjøpar føler seg trygg på salsprosessen. Forventningar skal innfrast for begge partar, og det har vi stort fokus på!

Selge bustad?

Vi i Arkoeiendomsmebling gjer deg no fastpris på vår meklerpakke

69 900,- inkl. mva.

Kontakt oss på 56 99 26 00

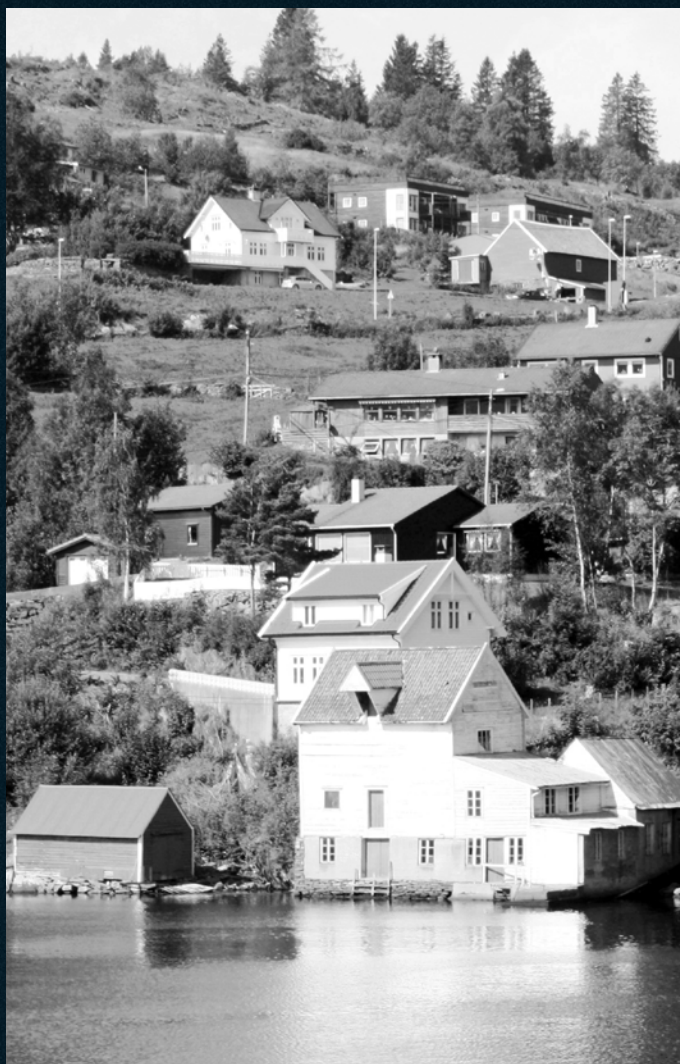
post@aem.no

www.aem.no



Situasjonsplan





KONTAKT OSS PÅ

56 99 26 00

922 97 292

959 63 006

FOR MER INFO

WWW.AEM.NO



arkoeiendomsmegling