

HAGABARDET TUNET

NYREFELTET
VOSS



FLOTTE LEILIGHEITER I NYTT PROSJEKT

I NYREFELTET PÅ VOSS

LAVENERGIHUS KLASSE 2

VANNBOREN VARME



arkoeiendomsmegling

Innhald

4-7 PROSJEKTET

32-35 SKILDRING/ PRISAR

39-44 OM MEKLAR
ØVRIG DOKUMENTASJON

8-31 LEILEGHEITENE

36-38 VIKTIG INFORMASJON OM
PROSJEKTET



INGENTING
ER BETRE
ENN KJENSLA
AV Å KOMMA
HEIM

Kvalitetar

1-4 SOVEROM
STOR STOVE
GOD PLANLØYSING
STOR TERRASSE
FELLES TAKTERRASSE
VESTVENDT
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 einestader, 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 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, 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, 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.



LYS OG FIN STOVE MED UTGONG TIL PRIVAT TERRASSE

Alle leilighetene 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 leilighetene. Med nøkkelferdig løsning 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

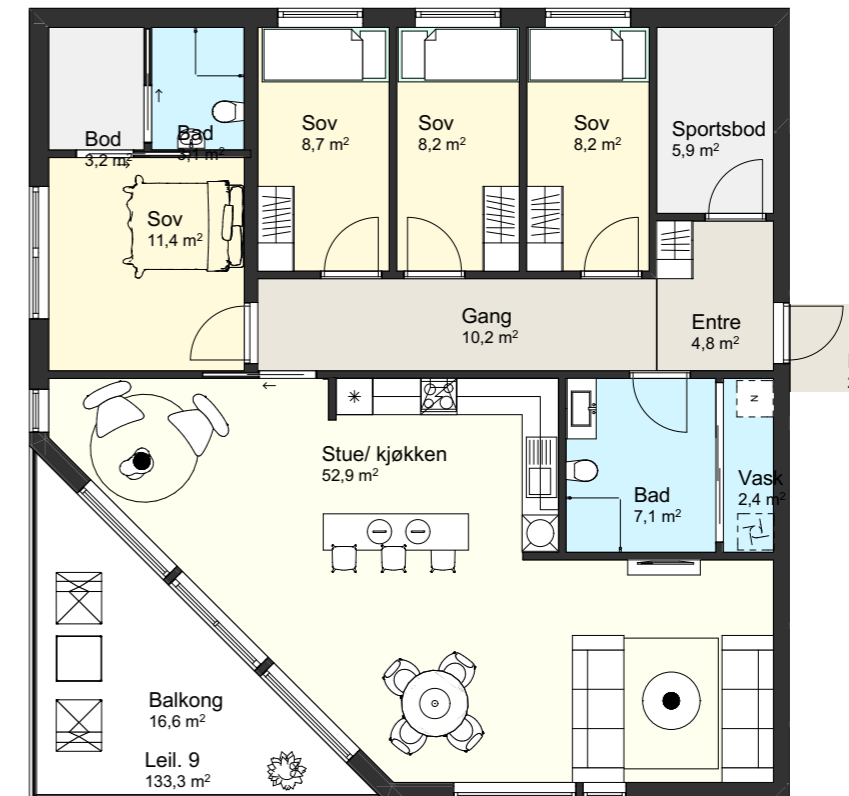
NR. 1 132 m² BRA - 123,7 m² P-ROM

NR. 5 132 m² BRA - 123,7 m² P-ROM

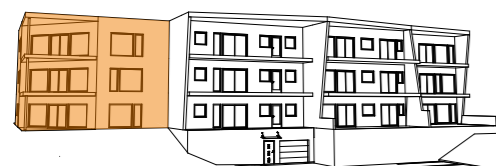
NR. 9 132 m² BRA - 123,7 m² P-ROM



Eksempel - leilegheit 9



Eksempel - leilegheit 9



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

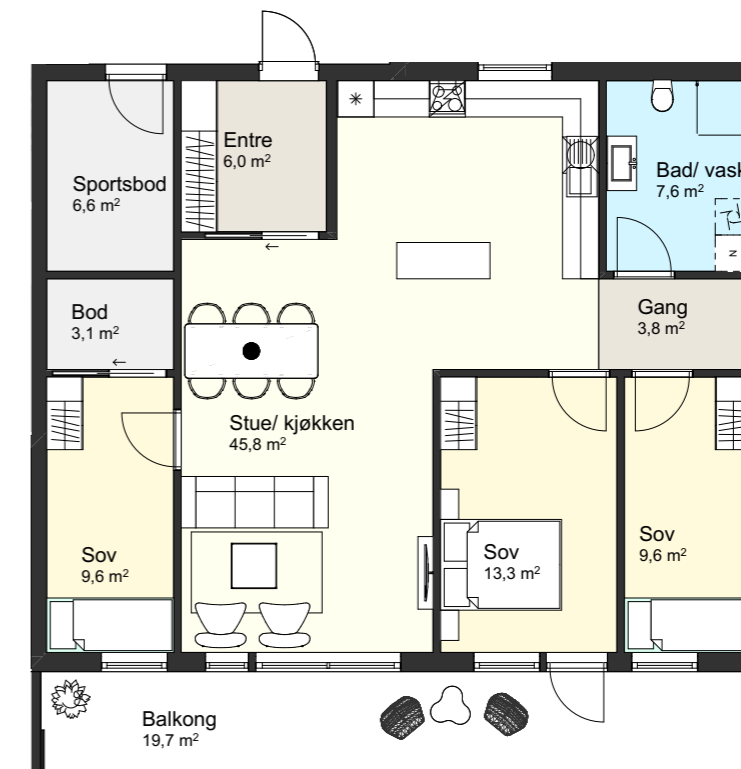
Leilegheitstype B

Bygg 2

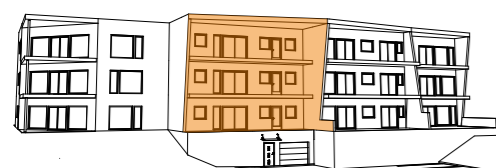
- NR. 2 109 m² BRA - 99,3 m² P-ROM
- NR. 6 109 m² BRA - 99,3 m² P-ROM
- NR. 10 109 m² BRA - 99,3 m² P-ROM



Eksempel - leilegheit 10



Eksempel - leilegheit 10



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

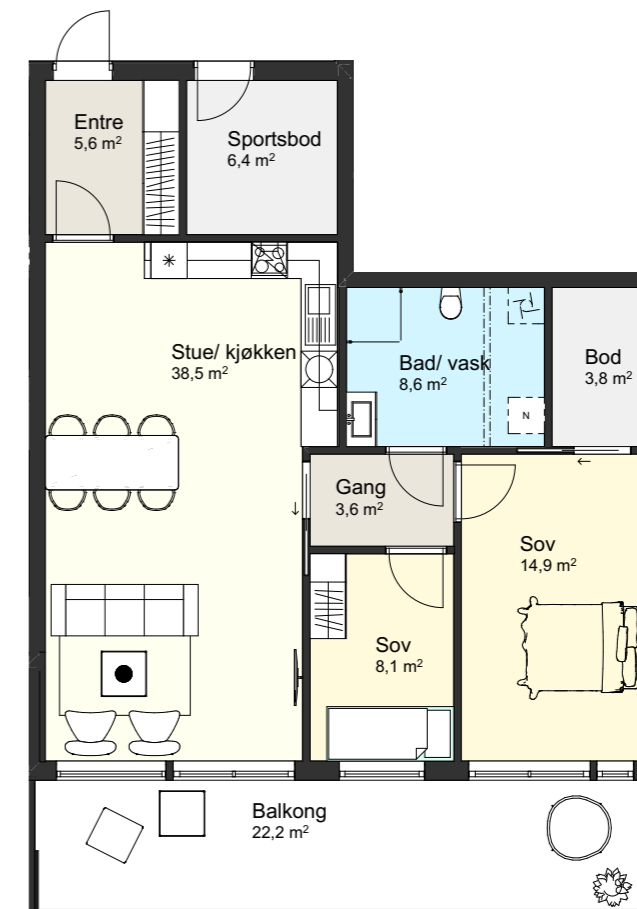
Leilegheitstype C

Bygg 2

- NR. 3 92 m² BRA - 81,8 m² P-ROM
- NR. 7 92 m² BRA - 81,8 m² P-ROM
- NR. 11 92 m² BRA - 81,8 m² P-ROM



Eksempel - leilegheit 11



Eksempel - leilegheit 11



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

Leilegheitstype D

Bygg 2

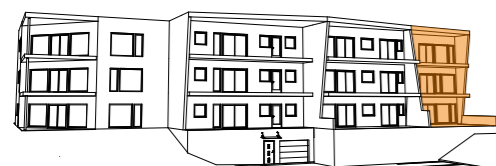
- NR. 4 116 m² BRA - 107,3 m² P-ROM
- NR. 8 116 m² BRA - 107,3 m² P-ROM
- NR. 12 116 m² BRA - 107,3 m² P-ROM



Eksempel - leilegheit 12



Eksempel - leilegheit 12



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

Leilegheitstype E



Bygg 1

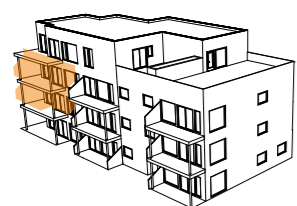
- NR. 16 91 m² BRA - 86,5 m² P-ROM
- NR. 19 91 m² BRA - 86,5 m² P-ROM



Eksempel - leilegheit 19

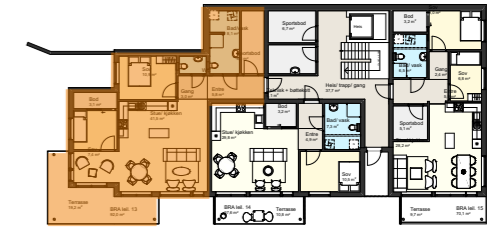


Eksempel - leilegheit 19



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

Leilegheitstype F



Bygg 1

NR. 13

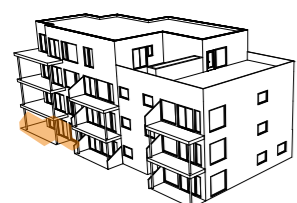
91 m² BRA - 80 m² P-ROM



Eksempel - leilegheit 13

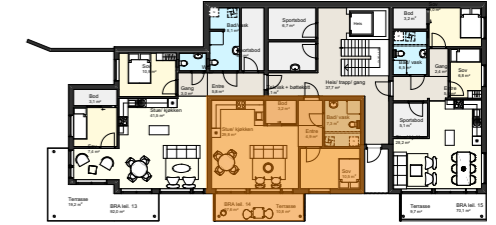


Eksempel - leilegheit 13



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

Leilegheitstype G



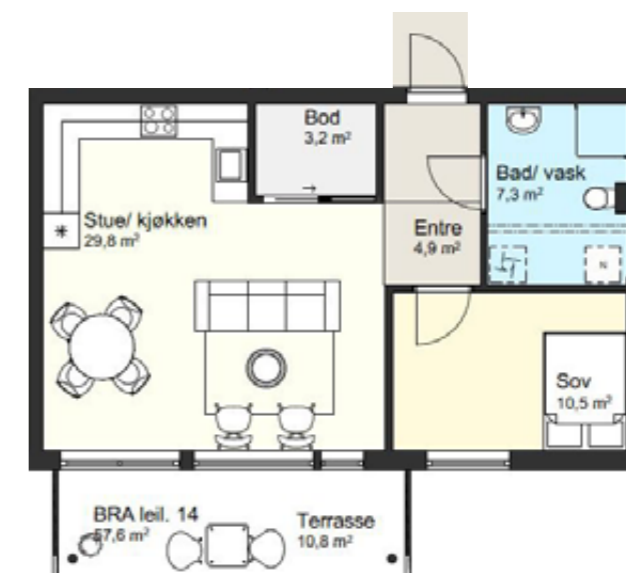
Bygg 1

NR. 14

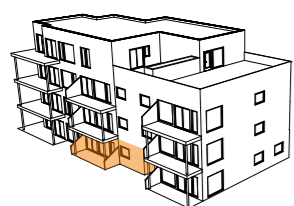
57 m² BRA - 51,8 m² P-ROM



Eksempel - leilegheit 14



Eksempel - leilegheit 14



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

Leilegheitstype H



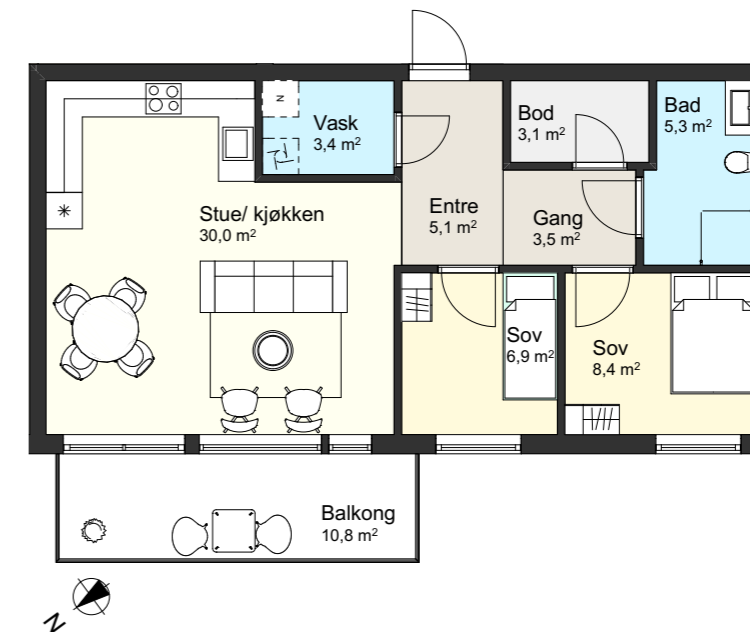
Bygg 1

NR. 17 68 M² BRA - 64,9 M² P-ROM

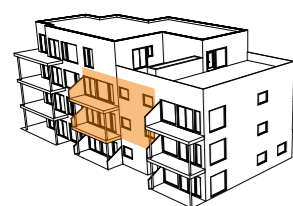
NR. 20 68 M² BRA - 64,9M² P-ROM



Eksempel - leilegheit 20



Eksempel - leilegheit 20



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

Leilegheitstype I

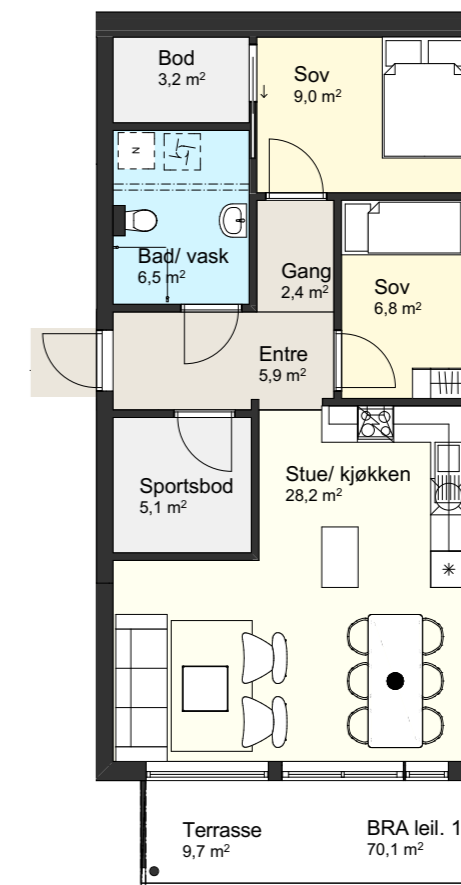


Bygg 1

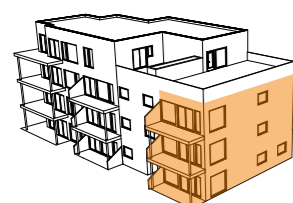
- NR. 15 69 m² BRA - 60,5 m² P-ROM
- NR. 18 69 m² BRA - 60,5 m² P-ROM
- NR. 21 69 m² BRA - 60,5 m² P-ROM



Eksempel - leilegheit 15



Eksempel - leilegheit 15



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

Leilegheitstype J



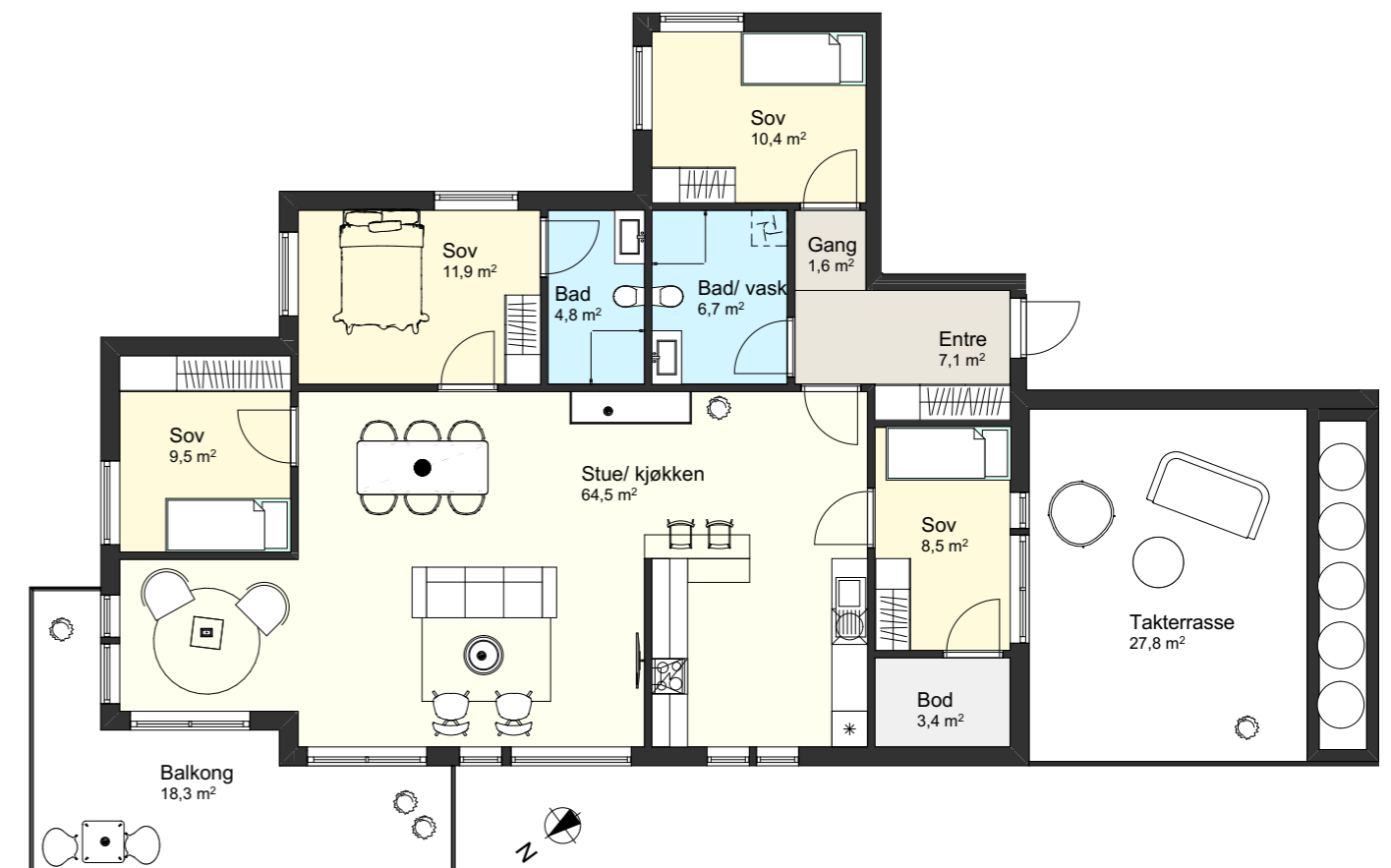
Bygg 1

NR. 22

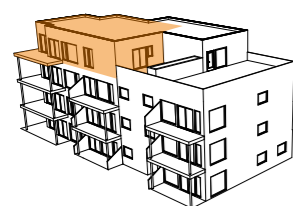
132 m² BRA - 128,6 m² P-ROM



Eksempel - leilegheit 22



Eksempel - leilegheit 22

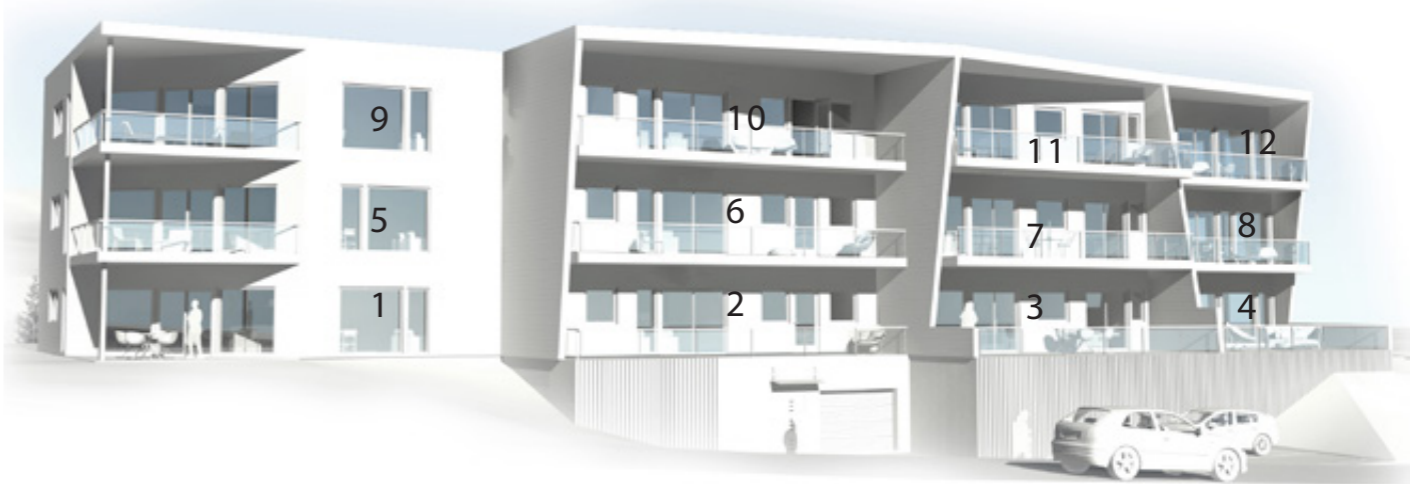


* Planteikningar og 3d-teikningar er ikkje målbare og avvik frå faktiske omstende kan førekomme

illustrasjon med leilegheitsnummer



Bygg 1



Bygg 2

TYPE J



TYPE E+F

TYPE G+H

TYPE I



TYPE A

TYPE B

TYPE C

TYPE D

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 er inkludert ved valg av nøkkelferdig løysing.

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 veggjar, 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 22 leilegheiter i blokk, fordelt på 2 bygg med høveleg 12 og 10 leilegheiter i kvar.

BYGGJESTART/ FERDIGSTILLING

Prosjektet er planlagt med byggjестart hausten 2017. Utbyggjar tek atterhald om minimumssalg og kommunal godkjenning / igangsettingsløyve. Ferdigstilling er planlagt i byrjinga av 2019.

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 parkeringskjeller pr bustad. Utomhus gjesteparkering i tillegg.

- Fellesområde utvendig er planert med grus, jord og asfalt slik vist i utomhusplan. Sikra med naudsynte 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 drenerør lagt i grunnen. Utvendige overvannskummar plassert i naudsynt mengde.

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

INNENDIG

- Veggjar 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 eller malt betongoverflate.

- 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. Varmtvannsbereider 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 moglegheiter med bygg og tomt. Teikningar og skildring må gjennomgåast nøye.



Prisliste BB8 -Nyrefeltet

Bygg 2

Leilegheit nr. 1 er nederst i nord, nr. 12 er øverst i sør.

LEILEGHEIT NR.	AREAL	NØKKELFERDIG	INFO
1	132	kr 4 990 000,00	4 sov, 2 bad, walk in garderobe, balkong
2	109	kr 4 490 000,00	3 sov, walk in garderobe, balkong
3	92	SELT	2 sov, walk in garderobe, balkong
4	116	SELT	3 sov, walk in garderobe, balkong
5	132	kr 5 190 000,00	4 sov, 2 bad, walk in garderobe, balkong
6	109	kr 4 690 000,00	3 sov, walk in garderobe, balkong
7	92	kr 4 490 000,00	2 sov, walk in garderobe, balkong
8	116	SELT	3 sov, walk in garderobe, balkong
9	132	SELT	4 sov, 2 bad, walk in garderobe, balkong
10	109	kr 4 990 000,00	3 sov, walk in garderobe, balkong
11	92	kr 4 790 000,00	2 sov, walk in garderobe, balkong
12	116	SELT	3 sov, walk in garderobe, balkong

Bygg 1

Leilegheit nr. 13 er nederst i nord, nr. 21 er øverst i sør og 22 er åleine på toppen.

LEILEGHEIT NR.	AREAL	NØKKELFERDIG	INFO
13	91	kr 3 890 000,00	2 sov, walk in garderobe, balkong + sportsbod
14	57	kr 2 990 000,00	1 sov, balkong + sportsbod
15	69	SELT	2 sov, walk in garderobe, balkong
16	91	kr 4 090 000,00	3 sov, walk in garderobe, balkong + sportsbod
17	68	SELT	2 sov, balkong + sportsbod
18	69	kr 3 790 000,00	2 sov, walk in garderobe, balkong
19	91	kr 4 390 000,00	3 sov, walk in garderobe, balkong + sportsbod
20	68	kr 3 690 000,00	2 sov, balkong + sportsbod
21	69	kr 4 090 000,00	2 sov, walk in garderobe, balkong
22	132	SELT	4 sov, 2 bad, walk in garderobe, balkong + sportsbod

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 utgjer 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 fellesareala 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 løysing er desse omkostningane inkludert i prisen. Tinglysing av evt. pantedokument er for tida kr 525,- og 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 salgsoppgåva

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

ADGANG TIL UMLEIGE

Bustadene er sjølveigande og kan fritt leigast ut.

VELFORENING

Kjøpar pliktar å vera medlem av velforening/ grendalag dersom dette blir etablert i framtida ift forvaltning av fellesareal med vidare.

KONSESJON

Eigedomane er ikkje konsesjonspliktige og det er inga buplikt.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSLØYVE

Ved overtaking skal dette liggje føre.



Om eiedomen

EIGEDOMEN:

Gbnr. 194/171
Storleik: 2 891,5 m2
Kommune: 1235, Voss

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: Steffen Lyngtu
Tlf. 48 14 37 37
E-post: steffen@aem.no

Eiendomsmeglerfullmektig: Tom Andre Sivertsen
Tlf. 922 97 292
Epost: tas@aem.no

Oppgjørsansvarlig: Advokatfirmaet Harris AS
v/Thor Hvidsten
Postboks 4115 Sandviken
5835 Bergen
E-post: post@harris.no

VEDERLAG

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

Det er avtalt timesbasert vederlag.

TINGLYSTE SERVICUTTAR/RETTAR:

Servituttar:
STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Ajour pr.: 23.05.2017

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

Ingen servituttar registrert.

Eiendommens rettigheter:
STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Ajour pr.: 23.05.2017

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 tomta.

REGULERINGSPLAN:

Gjeldande reguleringsplan:

Reguleringsplan for Nyre, Nyrefeltet 1. byggesteg detaljregulering (planid: 1235 09024)
Reguleringsformål: Bustader i blokk

HEIMELSHAVAR

Nils Nyre

PROSPEKT VER. NR: 3, datert 30.04.18

Om utbyggjar

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? 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.

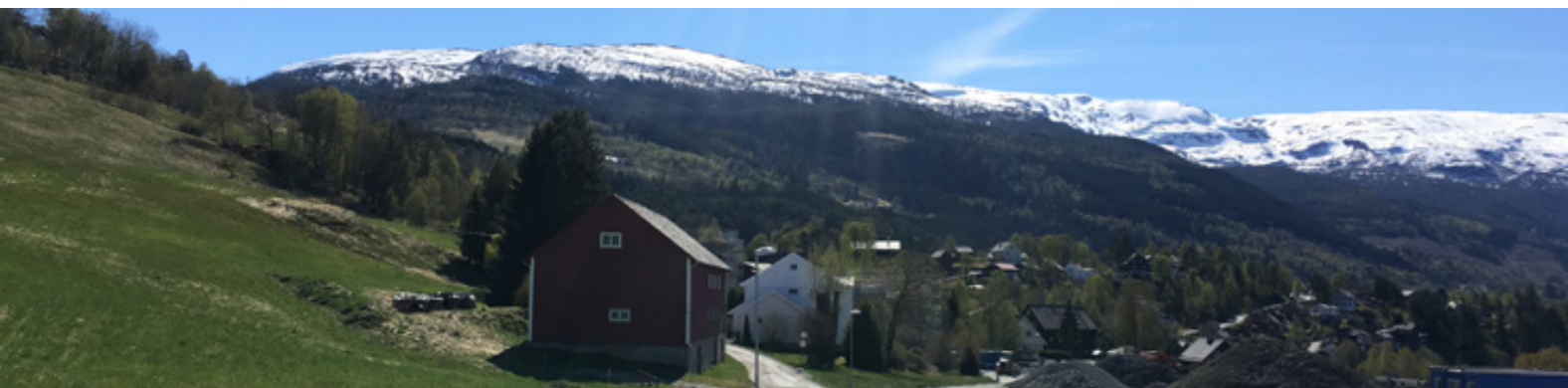
NYREFELTET AS

Postboks 15
5291 Valestrandsfossen
avdelingskontor Voss
Strandavegen 2
5705 Voss

tlf: 56 39 00 03

www.tilvoss.no

flytta@tilvoss.no



Om oppdragstakar

ARKOEIENDOMSMEGLING HAR FOKUS PÅ EN RYDDIG PROSESS

Tom er jordnær og vet at ærlighet varer lengst. Som jurist og 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!

Kontakt

våre meglerfullmektiger

TOM ANDRE SIVERTSEN

T +47 56 39 00 03
M +47 922 97 292
E post@aem.no
E tas@aem.no



Situasjonsplan





KONTAKT OSS PÅ

56 39 00 03

922 97 292

FOR MER INFO

WWW.AEM.NO



arkoeiendomsmegling