

ROMSLEG EINEBUSTAD I REKKJE

NYREFELTET
VOSS



FLOTT 6-ROMS BUSTAD I NYTT PROSJEKT

I NYREFELTET PÅ VOSS

LÅGENERGIHUS KLASSE 2

PRIS: 4.990.000,-



arkoeiendomsmegling

Innhald

4-8 PROSJEKTET

24-25 OM BYGGA

8-23 BUSTADEN

26-28 VIKTIG INFORMASJON OM
PROSJEKTET

Innhald

29-32 OM UTBYGGAR
OM MEKLAR



INGENTING
ER BETRE
ENN KJENSLA
AV Å KOMA
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.

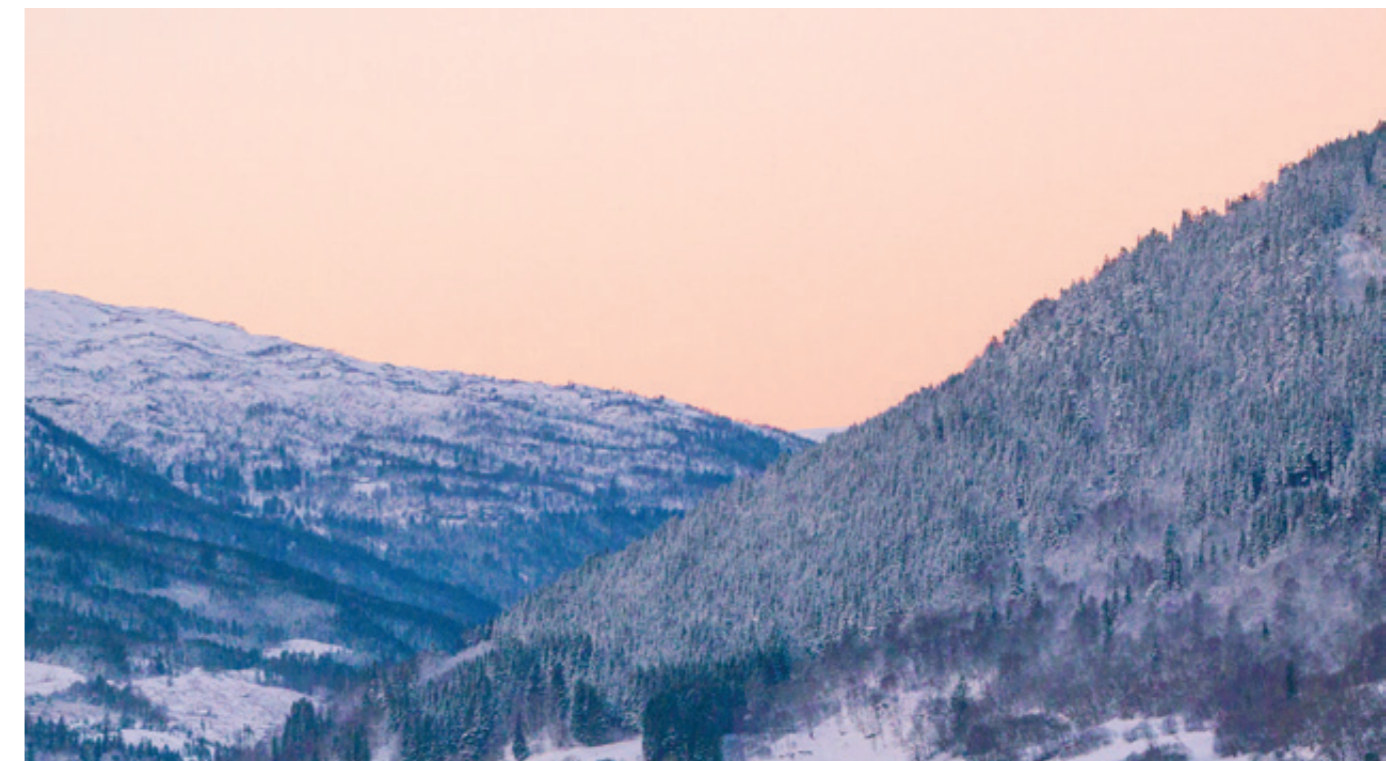
Tilkomst

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 einbustader, 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, 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

BR1 - Hus nr.8 - Endehus i rekkje

Entré

Flislagt golv med vannboren varme.

Sportsbod

Direkte inngang utanifrå.
Flislagt golv med vannboren varme. Tekniske installasjonar og opplegg for vaske-maskin mm.





Open stove- og kjøkkenløsning med utgang til egen terrasse.





Soverom

Eitt av bustadens fem soverom ligg i fyrste etasje i nær tilkomst til entré og utgang.

Baderom

Heilflisa bad i fyrste etasje med veggghengt toalett, dusj- hjørne og servantskap med skuffer.





Fire soverom i andre etasje.
Sør-vest-ventd balkong med gode
solforhold.
Gang/ Stove med opplegg
for TV i vegg.



Fransk balkong på to
soverom, med utsikt
over Lønahorgi.



Heilflisa bad med vegghengt toalett, dusjhjørne og
servantskap.



Planløsning



Planløsning 1. etasje 2D

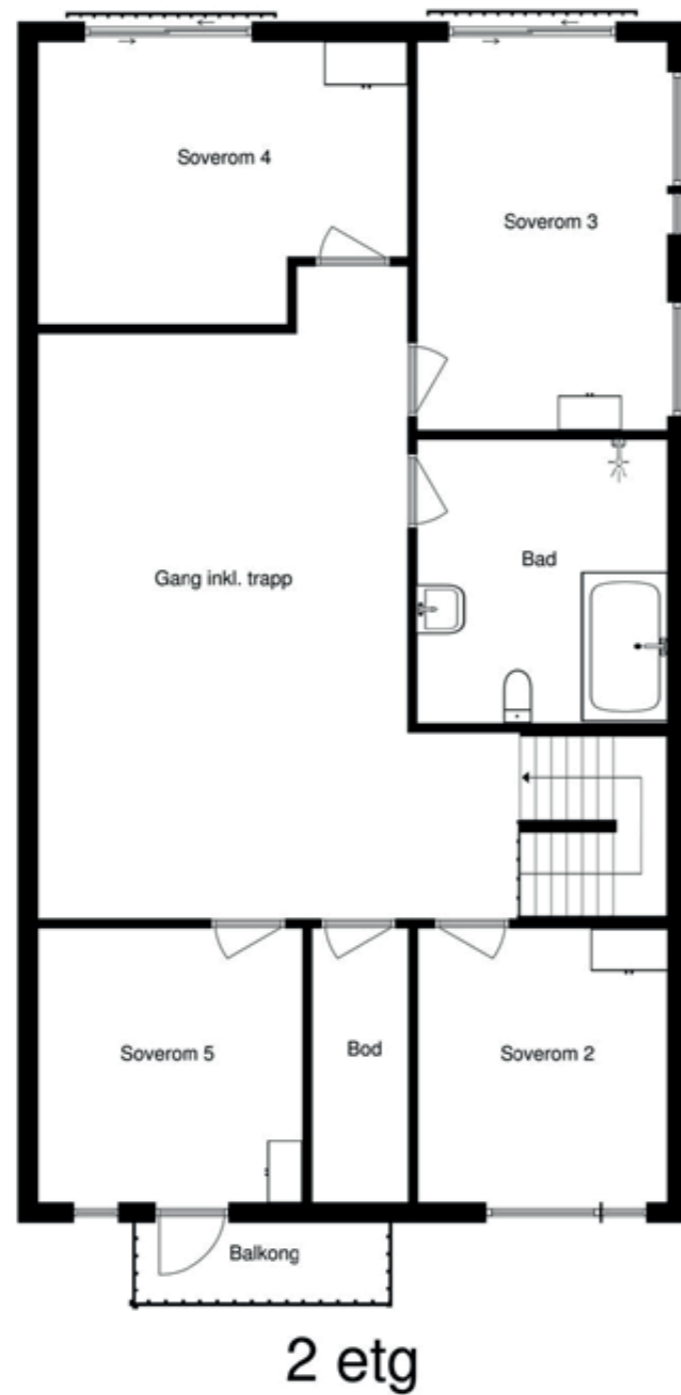
* Plantegninger og 3d-tegninger er ikke målbare og avvik fra faktiske forhold kan forekomme



Planløsning 1. etasje 3D

* Plantegninger og 3d-tegninger er ikke målbare og avvik fra faktiske forhold kan forekomme

Planløsning



Planløsning 2. etasje 2D

* Plantegninger og 3d-tegninger er ikke målbare og avvik fra faktiske forhold kan forekomme



Planløsning 2. etasje 3D

* Plantegninger og 3d-tegninger er ikke målbare og avvik fra faktiske forhold kan forekomme

Illustrasjon med bustadnummer



Om bygga

ADRESSE

Nyresvegen 32.

EIGARFORM

Sjølveigande seksjon nr. 8 i sameige.

BUSTAD NR. 8

Prosjektet er no ferdigstilt og alle bueiningar, bortsett frå snr. 8 og 9 er selt.

Dei ferdigstilte bueiningane blir selt "som dei er", jf. avheningslova. Me gjer likevel merksam på at:

"Enda egedomen er "selt som han er", eller med lignande atterhald har egedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Egedomen har også mangel dersom han er i vesentleg ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesum og tilhøva ellers".

GARANTI

Bustadane vert seld etter avhendingslova, men som ein ekstra service stiller utbyggar som bedrift ein 5-årsgaranti frå tidspunkt for mellombels bruksløyve. Det blir óg gjennomført 1 årsbefaring.

PRISAR

NOK 4 990 000,-.

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

BRA: 180 m2.

P-rom: 166 m2.

Definisjonen på areala er :

BRA: Bustaden sitt areal avgrensa av ytterveggene si innside.

P-rom: Primærrum (Rom for varig opphald. Bod, garderobe og anna oppbevaringsareal er ikkje medrekna)

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 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, matstove 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 er 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 er balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Bustaden er oppført 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

ELEKTRIKARLEVERANSE

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

Det er eitt lysarmatur på kvart bad, entré og soverom. På bad er det lysarmatur med stikkontakt. Benkearmatur på kjøkken er også inkludert. I tillegg er det 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.

RØYRLEGGJARLEVERANSE

Bunnledning og naudsynt skjult ledningsnett som røyr i røyr-system. 200 liter varmtvassbeholdar for forbruksvatn. Vatnfordelingssskap, samt utvendig spylekran.

Vannboren varme i golv i heile fyrste etasje, elles på alle bad. (el. kablar i entré). Vannboren varme via radiator i rom der det er krav til det i samsvar med energiberekning. Opplegg for vaskemaskin og oppvaskemaskin. Det er ein dusjvegg på 90x90cm med dusjgarnityr, samt eitt vegghengt toalett pr bad. Servant med eitt-greps batteri og skap under. På kjøkkenet er det eitt-greps blandebatteri.

INNVENDIG

Alle innvendige veggjar har ferdigmalte huntonit-plater, bortsett frå på baderom, der det er flis på veggjar og golv.* (flis til ein utsalgsverdi på inntil kr 250,-/kvm)

Innvendige tak har ferdigmalte takplater. Alle golv har parkett frå Kährs (bortsett frå bad).

Dører i samsvar med teikning.

Ein skyvedørsgarderobe utan innreiing på hovudsoverom 2.etg.

KJØKKEN

Kjøkken frå Sigdal, Voss Kjøkkensenter er inkludert til ein verdi av 60.000,- . Kvitevarer og ventilator er inkludert.

Me tek atterhald om eventuelle feil i skildringa.



Økonomi

LIKINGSVERDI

Vert fastsett av kommunen ved ferdigstilling. Det vert no nytta ein ny utrekningsmodell, som tek omsyn til om bustaden er "primærbustad" (der eigar er folkeregistrert) eller ikkje. Alle andre bustader ein 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

Skal betalast før 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 vart prosjektert og oppført etter gjeldande byggtkniske krav.

ADGANG TIL UTLEIGE

Bustaden er sjølveigande og kan fritt leigast ut.

KONSESJON

Eigedomen er ikkje konsesjonspliktige og det er ikkje buplikt på eigedomen.

VELFORENING

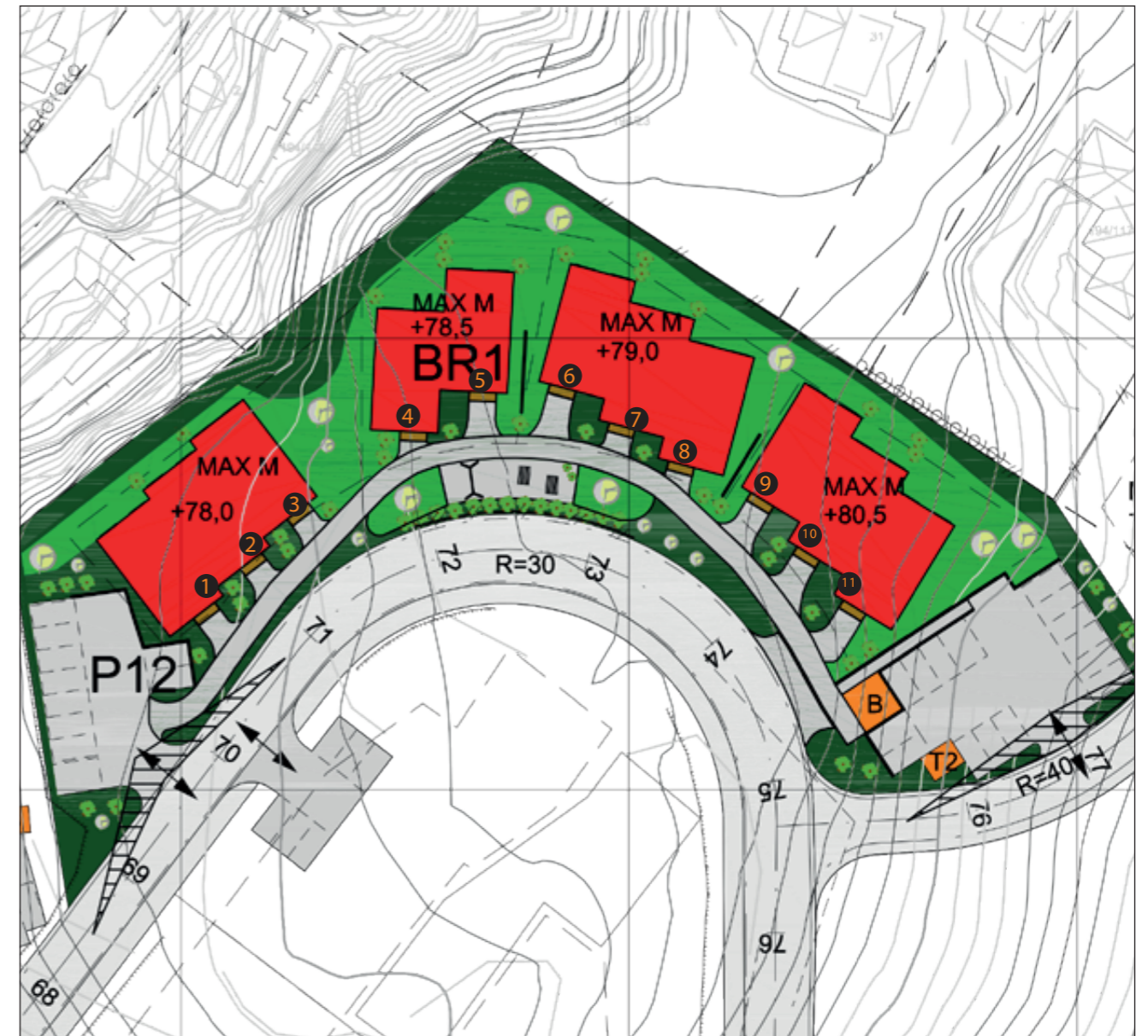
Kjøpar pliktar å være medlem av velforening/grendalag dersom dette blir etablert i framtida ift forvaltning av fellesareal med vidare.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG

BRUKSLØYVE

Det ligg føre mellombels bruksløyve, datert 23.03.2018.

Situasjonsplan



Om egedomen

EIGEDOMEN:

Gbnr. 194/164
Seksjonsnr. 8
Storleik: 4524,2 m2
Kommune: 1235, Voss

SELGAR:

Nyrefeltet AS (i tråd med fullmakt)
Orgnr. 922 289 244
Adr. Valestrand
5281 Valestrandsfossen
Kontaktperson: Ove Håland
Telefon: 93 24 15 11

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

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

VEDERLAG

Oppdragsgjevar har inngått avtale med Arkoeiendomsmegling AS om sal av eigarseksjonane. Det er avtalt timesbasert vederlag.

TINGLYSTE SERVITUTTAR/RETTAR:

Servituttar:
STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Ajour pr.: 18.05.2018

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 servituttar registrert.

Eigedomens rettar:
STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Ajour pr.: 29.12.2016

Ingen rettar registrert.

URÅDIGHET

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

VEG, VATN OG KLOAKK:

Eigedomen og eigarseksjonssameiget er kopla til offentlig vatn og avlaup.

Offentleg 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. 5, dato: 04.06.2018

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
flytta@tilvoss.no

Kontakt

våre meklarfullmektigar

TOM ANDRE SIVERTSEN

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



LENA KATRINE STYVE LEKVE

T +47 56 39 00 03
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 eigedomsmeklar og jurist må ein sørge for at både selgar og kjøpar føler seg trygg på salsprosessen. Forventningar skal innfrast for begge partar, og det har me stort fokus på!

Selge bustad?

Me i Arkoeiendomsmegling gjer deg no fastpris på vår meklarpakke

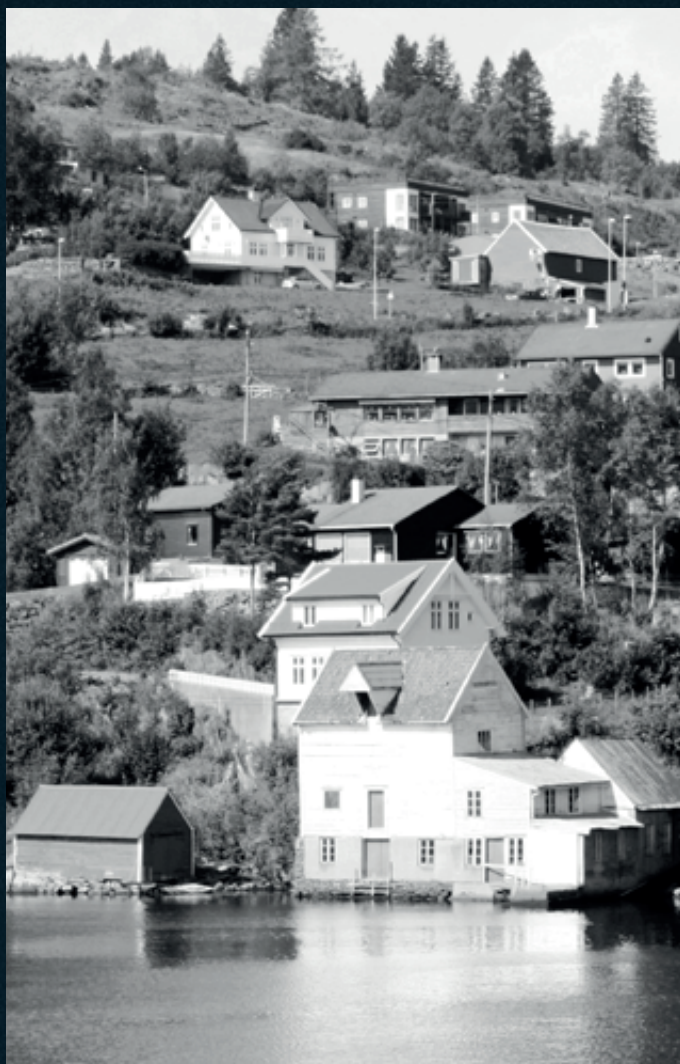
69 900,- inkl. mva.

Kontakt oss på 56 39 00 03

post@aem.no

www.aem.no





KONTAKT OSS PÅ

56 99 26 00

922 97 292

959 63 006

FOR MEIR INFO

WWW.AEM.NO



arkoeiendomsmegling