Hagabardet Tunet

Nyrefeltet
Voss

Flotte leilegheiter i nytt prosjekt i Nyrefeltet på Voss

Lavenergihus klasse 2

Vannboren varme

Varmegjenvinnande ventilasjonsanlegg

AEM arkoeiendomsmegling

Innhald

4-7 PROSJEKTET

8-31 LEILEGHEITENE

32-35 SKILDRING, PRISAR OG BODSKJEMA

36-39 VIKTIG INFORMASJON OM PROSJEKTET

UTSIKT OVER VOSS FRÅ HANGUREN

Innhald

40-42 LEVERANSESKILDRING

43-48 ØVRIG INFORMASJON OG KONTAKTINFORMASJON

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 gangvegsystem på vestsida av elva, samt gangvegsystemet 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.

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, rafting 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.

Velkommen til Voss!

AVVIK FRA STANDARD: LAMPER OG SPOTTER I TAK, OG INTEGRERTE HVITEVARER PÅ KJØKKEN

MODERNE
LEILEGHEITER
MED
FANTASTISK
UTSIKT

LYS OG FIN STOVE MED UTGANG TIL PRIVAT TERRASSE

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

AVVIK FRA STANDARD:
LAMPER OG SPOTTER I TAK

Leilegheit nr.1, 5 og 9

Bygg 2

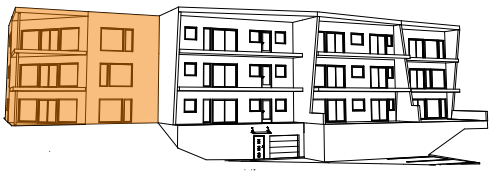
4 soverom

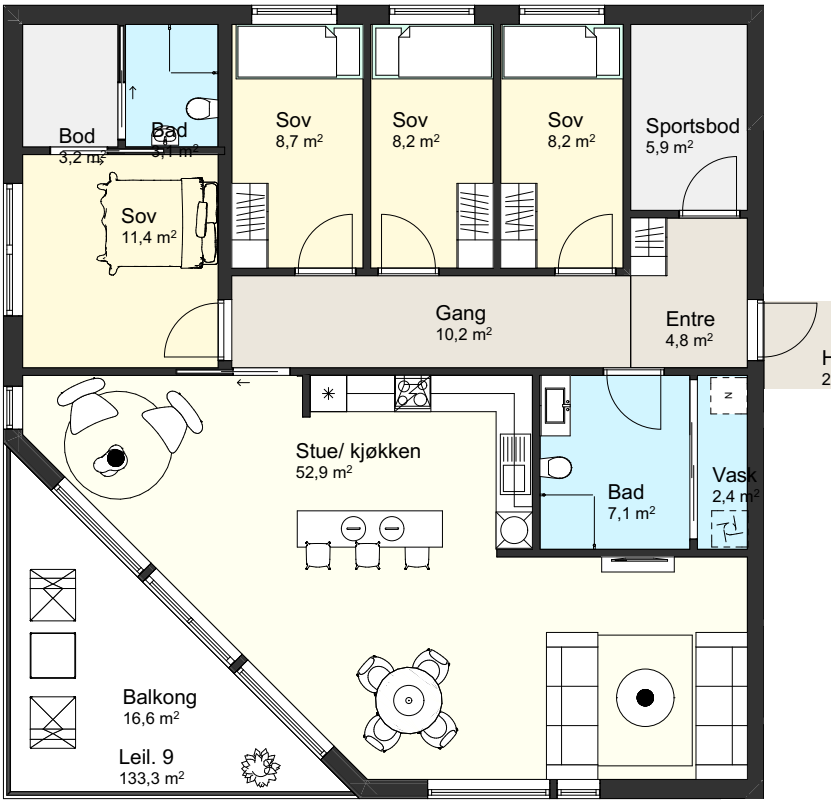
NR. 1 133,1 M² BRA - 123 M² P-ROM - TERASSE CA 15,5 M²

NR. 5 133,5 M² BRA - 123,3 M² P-ROM - TERASSE CA 15,5 M²

NR. 9 132 M² BRA - 123,7 M² P-ROM - TERASSE CA 15,5 M²

Eksempel - leilegheit 9





Eksempel - leilegheit 9

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

Leilegheit nr. 2, 6 og 10

Bygg 2

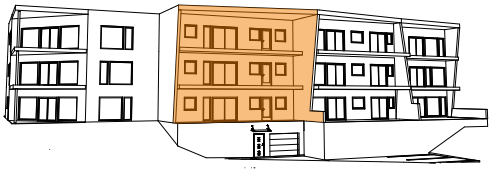
3 soverom

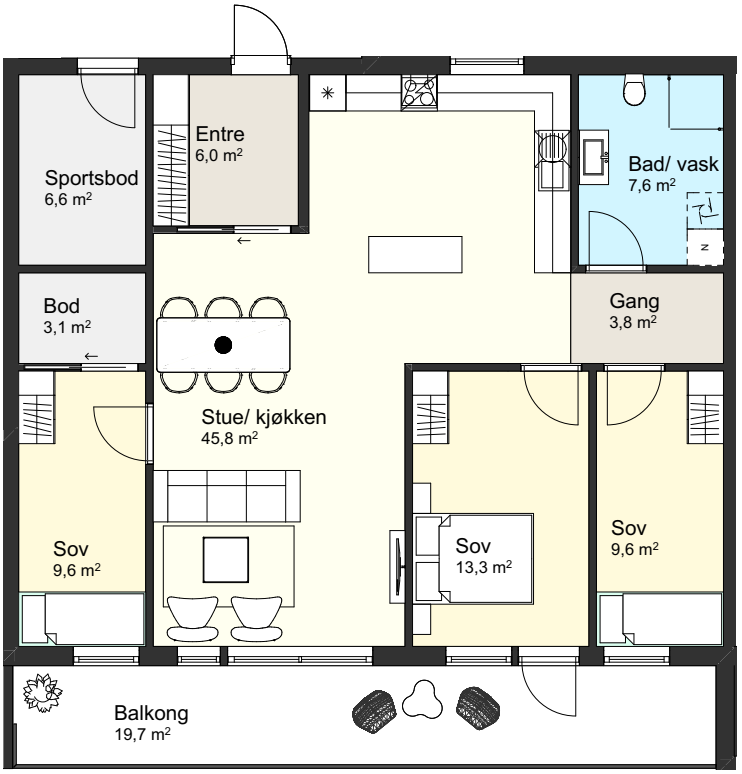
NR. 2 107,5 m² BRA - 96,6 m² P-ROM - TERASSE CA 19 m²

NR. 6 108,1 m² BRA - 96,9 m² P-ROM - TERASSE CA 19 m²

NR. 10 108,2 m² BRA - 97,2 m² P-ROM - TERASSE CA 19 m²

Eksempel - leilegheit 10





Eksempel - leilegheit 10

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

Leilegheit nr.3, 7 og 11

Bygg 2

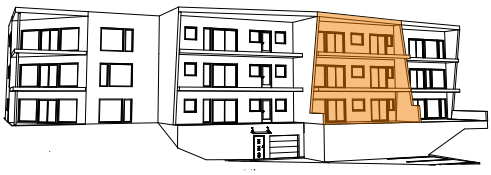
2 soverom

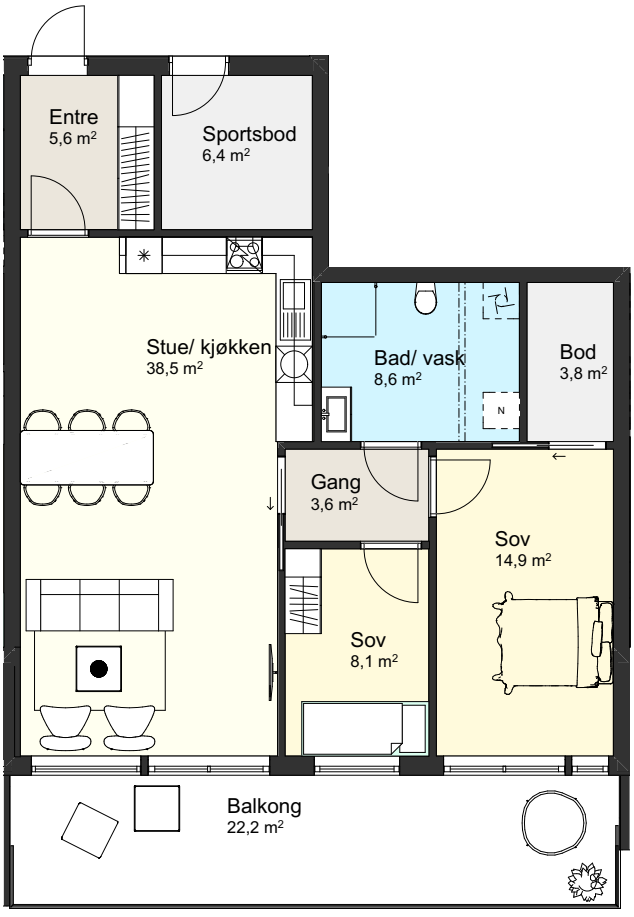
NR. 3 92 M² BRA - 81,8 M² P-ROM - TERASSE CA 31 M²

NR. 7 94,3 M² BRA - 82,9 M² P-ROM - TERASSE CA 21 M²

NR. 11 92,1 M² BRA - 81 M² P-ROM - TERASSE CA 21 M²

Eksempel - leilegheit 11





Eksempel - leilegheit 11

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

Leilegheit nr. 4, 8 og 12

Bygg 2

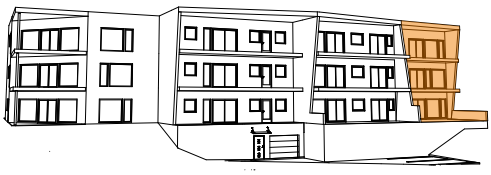
3 soverom

NR. 4 116 M² BRA - 107,3 M² P-ROM - TERASSE CA 40 M²

NR. 8 116 M² BRA - 107,3 M² P-ROM - TERASSE CA 13,5 M²

NR. 12 116 M² BRA - 107,3 M² P-ROM - TERASSE CA 16 M²

Eksempel - leilegheit 12



Eksempel - leilegheit 12

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

Leilegheit nr. 16 og 19

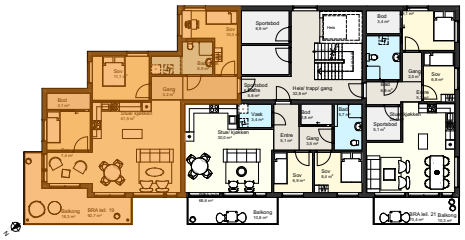
Bygg 1

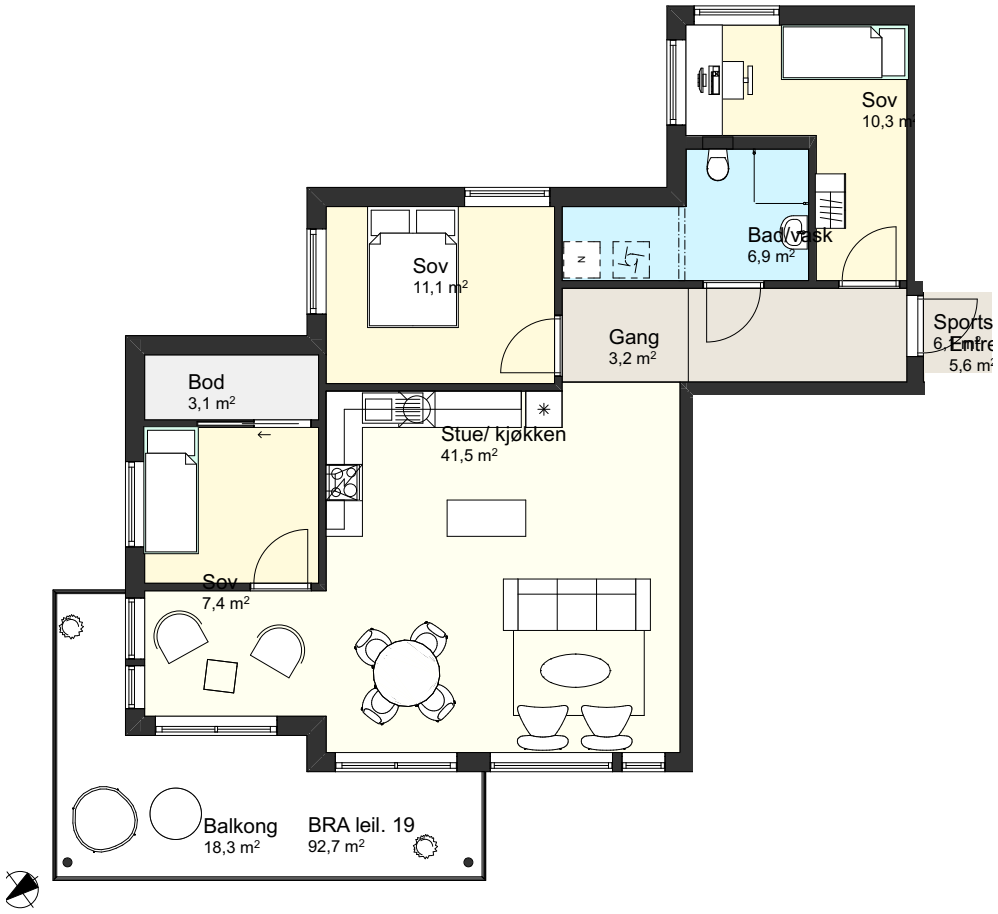
3 soverom

NR. 16 92,2 M² BRA - 88,6 M² P-ROM - TERASSE CA 18,5 M²

NR. 19 92,2 M² BRA - 88,6 M² P-ROM - TERASSE CA 18,5 M²

Eksempel - leilegheit 19





Eksempel - leilegheit 19

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

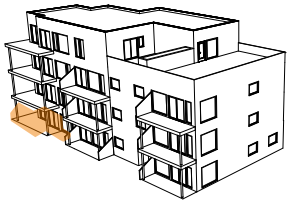
Leilegheit nr.13

Bygg 1

2 soverom

NR. 13 91,6 M² BRA - 80,9 M² P-ROM - TERASSE CA 19 M²

Eksempel - leilegheit 13



Eksempel - leilegheit 13

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

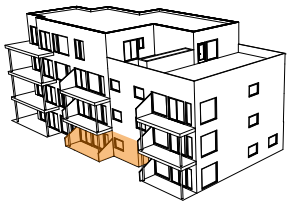
Leilegheit nr.14

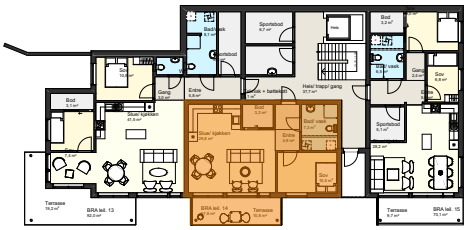
Bygg 1

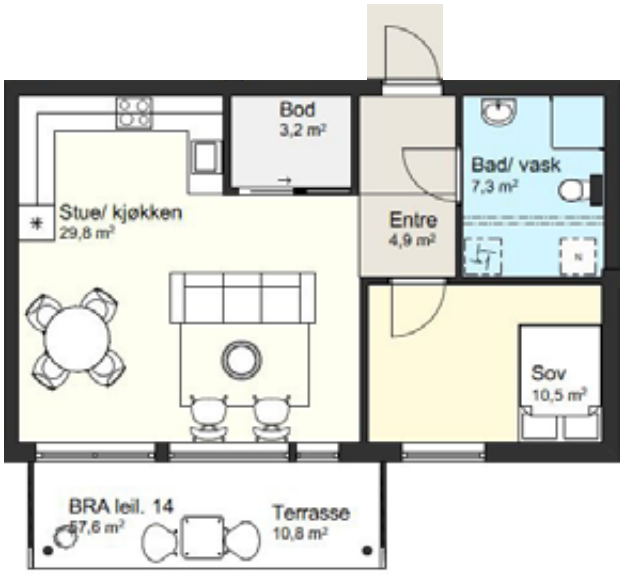
1 soverom

NR. 14 58,1 M² BRA - 54,1 M² P-ROM - TERASSE CA 10,5 M²

Eksempel - leilegheit 14







Eksempel - leilegheit 14

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

Leilegheit nr.17 og 20

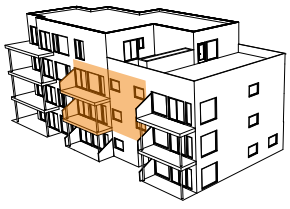
Bygg 1

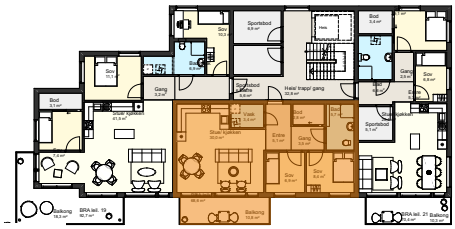
2 soverom

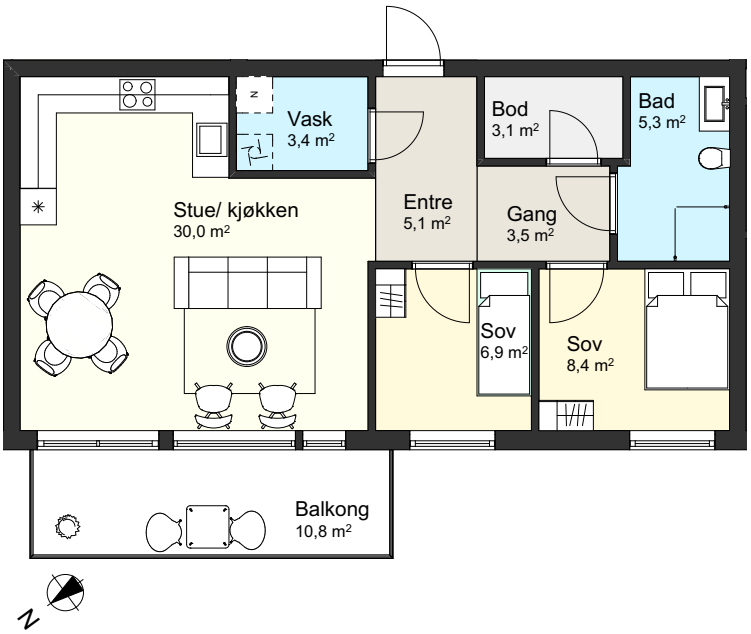
NR. 17 68 M² BRA - 64,9 M² P-ROM - TERASSE CA 10,5 M²

NR. 20 69,3 M² BRA - 65,4M² P-ROM - TERASSE CA 10,5 M²

Eksempel - leilegheit 20







Eksempel - leilegheit 20

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

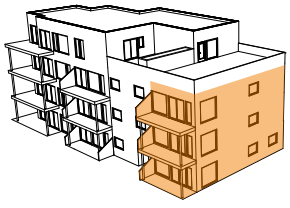
Leilegheit nr. 15,18 og 21

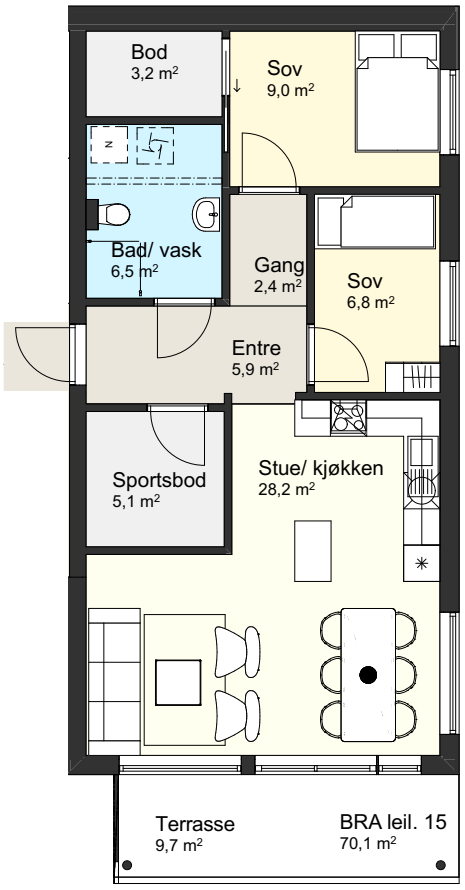
Bygg 1

2 soverom

NR. 15	69 M² BRA - 60,5 M² P-ROM - TERASSE CA 10 M²
NR. 18	70,8 M² BRA - 60,8 M² P-ROM - TERASSE CA 10 M²
NR. 21	70,8 M² BRA - 60,8 M² P-ROM - TERASSE CA. 10 M²

Eksempel - leilegheit 15





Eksempel - leilegheit 15

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

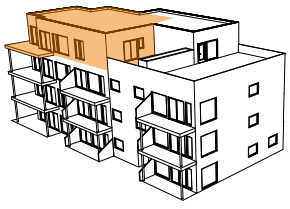
Leilegheit nr.22

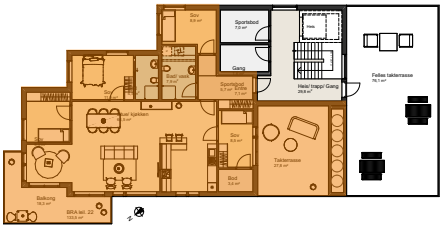
Bygg 1

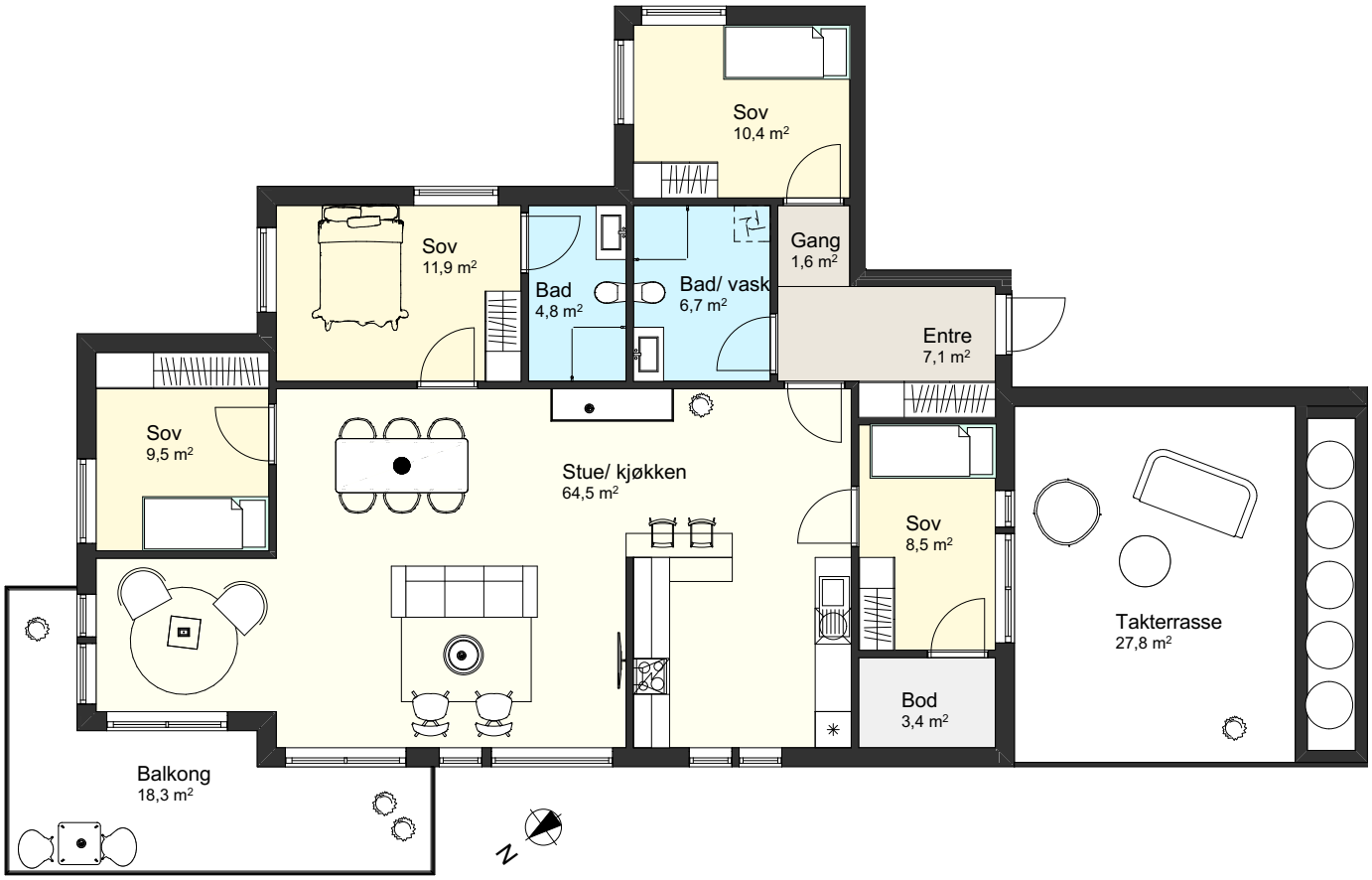
4 soverom

NR. 22 132 M² BRA - 128,6 M² P-ROM - TERASSE CA 18 M², TAKTERASSE CA 27 M²

Eksempel - leilegheit 22







Eksempel - leilegheit 22

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

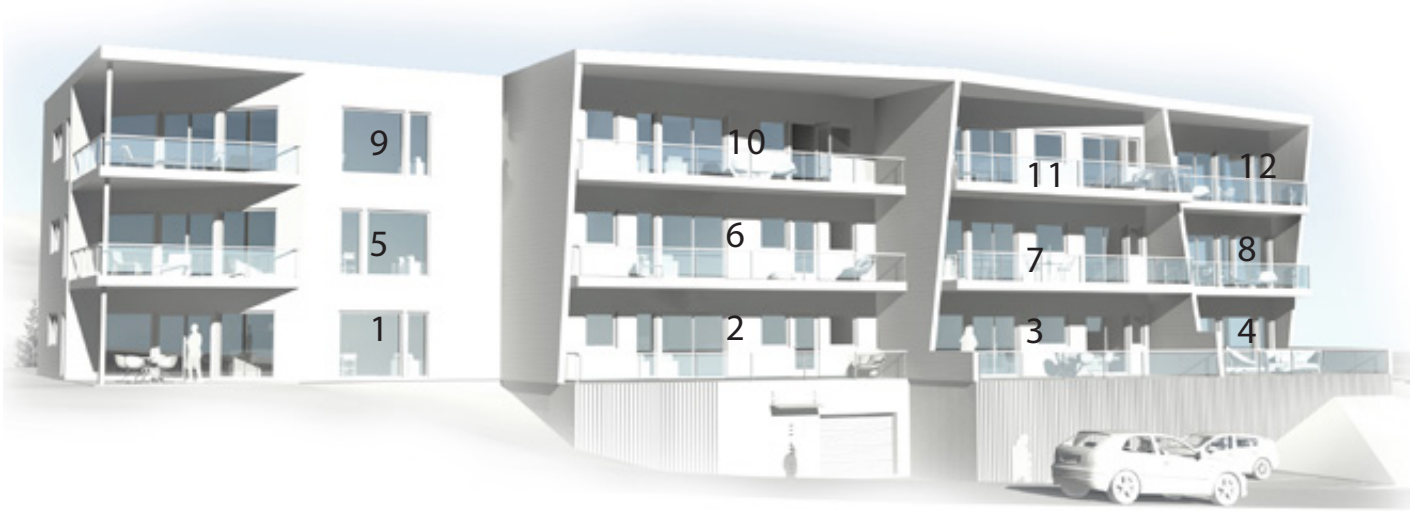
22
FELLES
19
20
16
21
13
17
14
18
15

Bygg 1

22
FELLES
19
20
21
16
17
18
14
15

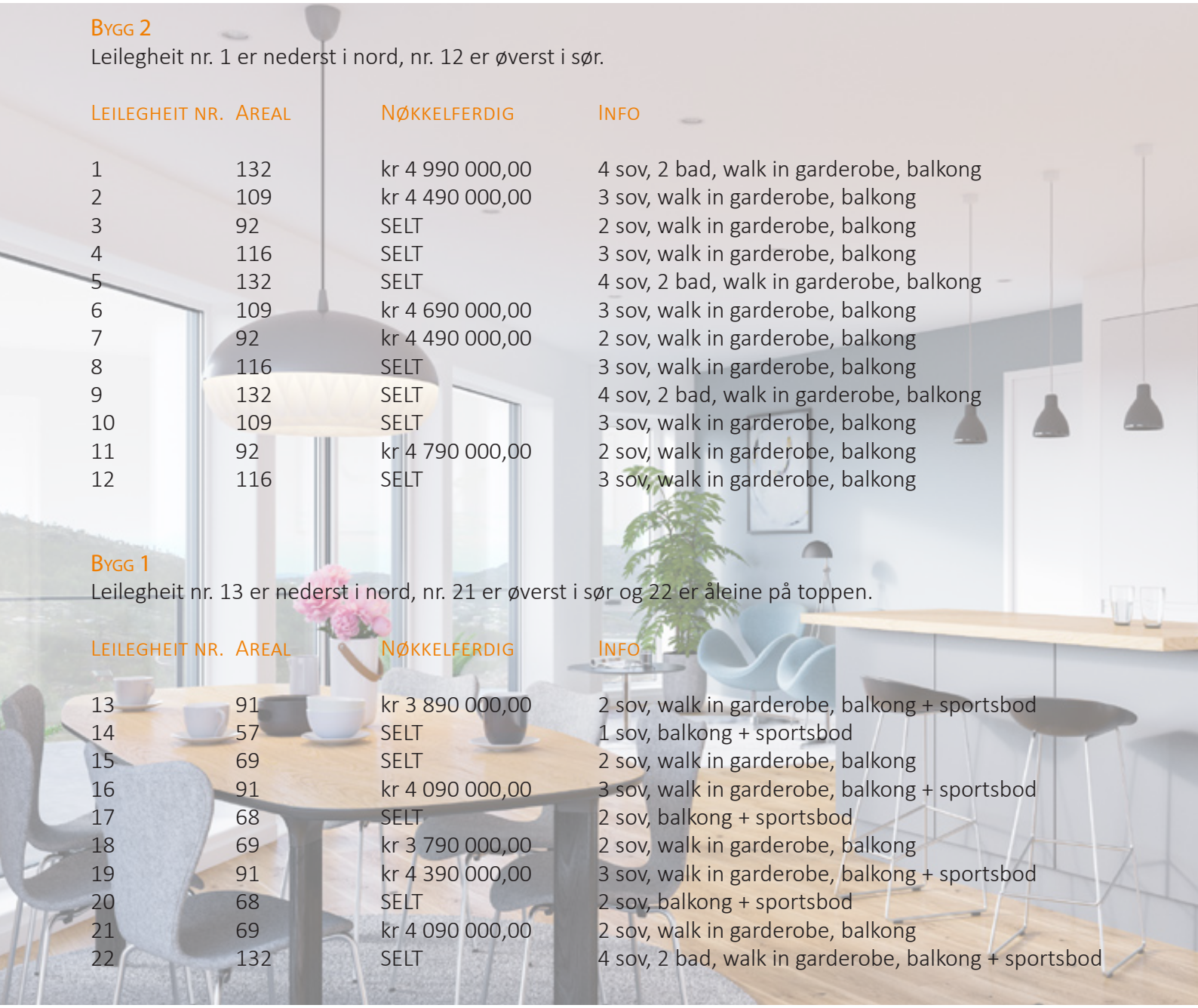
illustrasjon

med leilegheitsnummer



Bygg 2

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	SELT	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	SELT	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	SELT	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	SELT	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

Nyrefeltet AS reserverer seg mot eventuelle endringar og trykkfeil. Foto og illustrasjonar er idébileter som kan avvike frå det ferdige prosjektet.
Arealet som er vist på planteikningar kan avvike noke frå ferdig prosjekt.

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Hagabardet Tunet - Nyresvegen 61 og 63
Gnr. 194 Bnr. 171 Snr. i Voss kommune

Oppdragsnummer:
16-17-9000

Meglerforetak: Arkoeiendomsmegling AS
Saksbehandler: Lena Lekve
Telefon/Faks: 56 39 00 03
E-post: lena@aem.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Er budgiver(e) omfattet av regelverket om politisk eksponerte personer (PEP)? ☐ JA ☐ NEI

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Om bygga

Adresse
Nyresvegen 61 og 63, 5700 Voss

Eigarform
Sjølveigande seksjonar i sameige. Eigarseksjonane vert seksjonert med lik eigarbrøk.

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

Byggjestart/ ferdigstilling
Prosjektet hadde byggjestart hausten 2017.
Ferdigstilling er planlagt i august 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 drensrør 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.

Innvendig
- Veggar 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. Varmtvannsbereder for forbruksvatn. Vannboren varme i golv på alle bad og i entre, samt på kjøkken og i stove. (Soverom og bod har ikkje golvvarme). Vatnfordelingsskap, samt utvendig felles spylekran. 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.

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.

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

Om eigedomen

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
E-post: tas@aem.no

Eiendomsmeglerfullmektig: Lena Lekve
Tlf: 95 96 30 06
E-post: lena@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 SERVITUTTAR/RETTAR:
Servituttar:
STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Ajour pr.: 23.05.2017

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 FESTEKONTRAKTEN.

Ingen servitutter 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:
Datert 29.11.18

Økonomi

Likningsverdi

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 vedlilkehald 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. 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 fasadevindauge kan og påreknast etter detaljprosjektering.

Adgang til utleige
Bustadene er sjølveigande og kan fritt leigast ut. Sameige kan likevel sette begrensingar om utleige i vedtektene.

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

Konsesjon
Eigedomane er ikkje konsesjonspliktige og det er inga buplikt.

Ferdigattest/Midlertidig bruksløyve
Ved overtaking skal dette liggje føre.

LEILIGHET I HAGABARDET TUNET FELT BB8
NYREFELTET

Nyrefeltet AS
Postboks 15
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: flytta@tilvoss.no
www.tilvoss.no

- Eierform: Selveier
- STANDARD LØSNING - **NØKKELFERDIG**

KORT SPESIFISERING AV HVA SOM ER MED

Diverse:

- Dokumentavgifta og tinglysing av skjøte er inkludert
- 1 stk egen sportsbod i boligen eller ekstern
- Evt. utvendig bod eller kjellerbod leveres med utvendig kledning, synlig stenderverk på innvendige vegger. Synlig betong/hulldekke eller takstoler i himling.
- 1 stk egen parkeringsplass i parkeringskjeller
- Balansert ventilasjonsanlegg. Ventilasjonsvarmepumpe med innebygget varmtvannsbereder.
- Skyvedørsgarderobe uten «innmat» på 1.bad pr. leilighet
  Skyvedørsgarderobe bad anses som «teknisk» rom. Plassering av installasjoner i skyvedørsgarderobe bad bestemmes av prosjekterende.
- Innvendig listing av huset og montering av baderomsinventar.
- Felles sprinklingsanlegg dersom brannprosjektering viser at det er behov for dette.
- Felles heis
- Boligen oppføres i lavenergi klasse 2, med vannboren varme, iht. krav i detaljreguleringsplanen for området.

Utvendig:

- Ferdig opparbeidet tomt med ferdiglagt grus, jord og asfalt iht. utomhusplan. Sikret med nødvendige gjerder i henhold til gjeldende regelverk.
  Jord leveres i tynt lag og er klar for å bli sådd i.
- Bygget leveres med ferdigbehandlet kledning, og fasadeplater. Dette gjelder ikke evt. andre utvendige materialer som trappevanger, håndløpere etc., dersom slike produkt er synlig utvendig på bygget og blir levert i tre så kan de være ubehandlet.
- Alle vindu og dører i henhold til tegning.
- Ferdig lagt tak med snøsikring i henhold til gjeldende regelverk.
- Takrenner med takrennenedløp til drensrør lagt i grunnen.
- Terrasser leveres med overflategulv bestående av betong eller trelemmer, dette blir bestemt av utbygger ved sluttført detaljprosjektering.

Innvendig i leilighetene:

- Alle vegger leveres med gips sparklet og malt, bortsett fra på baderom.
- Seksjonsskillevegger leveres med ferdig sparklet og hvitmalt betong/gips overflate.
- Baderom leveres med fliser på vegg og fliser på gulv, (flis til en verdi av 250 kr pr.kvm inkl. mva)
- Etasjeskille utføres i betong/hulldekke.
- Innvendige tak leveres med ferdigmalte takplater, eller sparklet og hvitmalt betong overflate.
- Gulv med eikeparkett i alle rom utenom bad og entre.
- Entre leveres med fliser til en verdi av 250 kr pr.kvm inkl. mva. ikke sokkelflis.
- Formpressede lett-dører iht. tegning.
- Kjøkken til en verdi i overkant av kr. 60.000,- ferdig montert er inkludert. Hvitevarer bortsett fra ventilator er ikke inkludert.
- Tekniske skap ifm. sprinkler, vannboren varme, elektrisk osv. kan forekomme. Plassering av tekniske skap bestemmes av prosjekterende.
- Hvite slette lister med synlige spikerhull.

Mur og betong:

- Grunnmur/ringmur av betong.
- Synlig betong vegger og tak i trappehus, hvitmalt, men ellers ubehandlet.
- Fliser i inntrinn i fellestrapper, malt opptrinn.
- Golvbelegg i trappegangene

Elektriker:

- Hver leilighet leveres med det antall punkt som gjeldende NEK krever.
- 1 stk lysarmatur på hvert bad, entre og soverom
- 1 stk lysarmatur vegg på bad.
- 1stk stikk i tilknytning møbel på bad.
- Benkearmatur på kjøkken
- 1 stk utelampe ved inngang og 2 stk på terrasse.
- Felles utelys ved trappeoppgang og i parkeringskjeller
- Sikringsskap
- Ringeanlegg, tlf. og tv kontakt, jording.

Rørlegger:

- Bunnledning samt nødvendig skjult ledningsnett som rør i rør system
- Drensledning for takrennenedløp.

- Utvendige overvannskummer plassert i nødvendig mengde.
- Ventilasjonsvarmepumpe med innebygget varmtvannsbereder.
- Vannboren varme i gulv på alle rom utenom soverom og bod.
- Plassering og antall konvektorer/radiatorer bestemmes av prosjekterende rørlegger forretning.
- Vannfordelingsskap
- Dusjvegg 90x90 cm m/dusjgarnityr pr. bad.
- 1 stk vegghengt toalett per bad. Prosjekterende bestemmer om dette skal være i vegg eller i kasse.
- 1 stk 60cm servantskap med ett-greps batteri pr. bad.
- Opplegg for vaskemaskin på 1 bad pr leilighet.
- Opplegg for oppvaskmaskin.
- Ett-greps blandebatteri på kjøkken

Fellesområde:

- Felles takterrasse på bygg 1
- Belysning iht. NEK.
- 1 stk dobbel stikk pr privat parkering i parkeringskjeller.
- 1 stk utvendig spylekran per bygg.
- Ferdigstilling av utomhus område avhengig av årstid.
- Svalganger leveres med overflategulv bestående av betong eller trelemmer, dette blir bestemt av utbygger ved sluttført detaljprosjektering.
- Plassering av strømmålere prosjekteres av ansvarlig foretak.
- Uisolert boss bod bygges etter mål fra Indre Hordaland Miljøverk.

Valestrandsfossen, 22.05.17

Forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen

Om utbyggar

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.

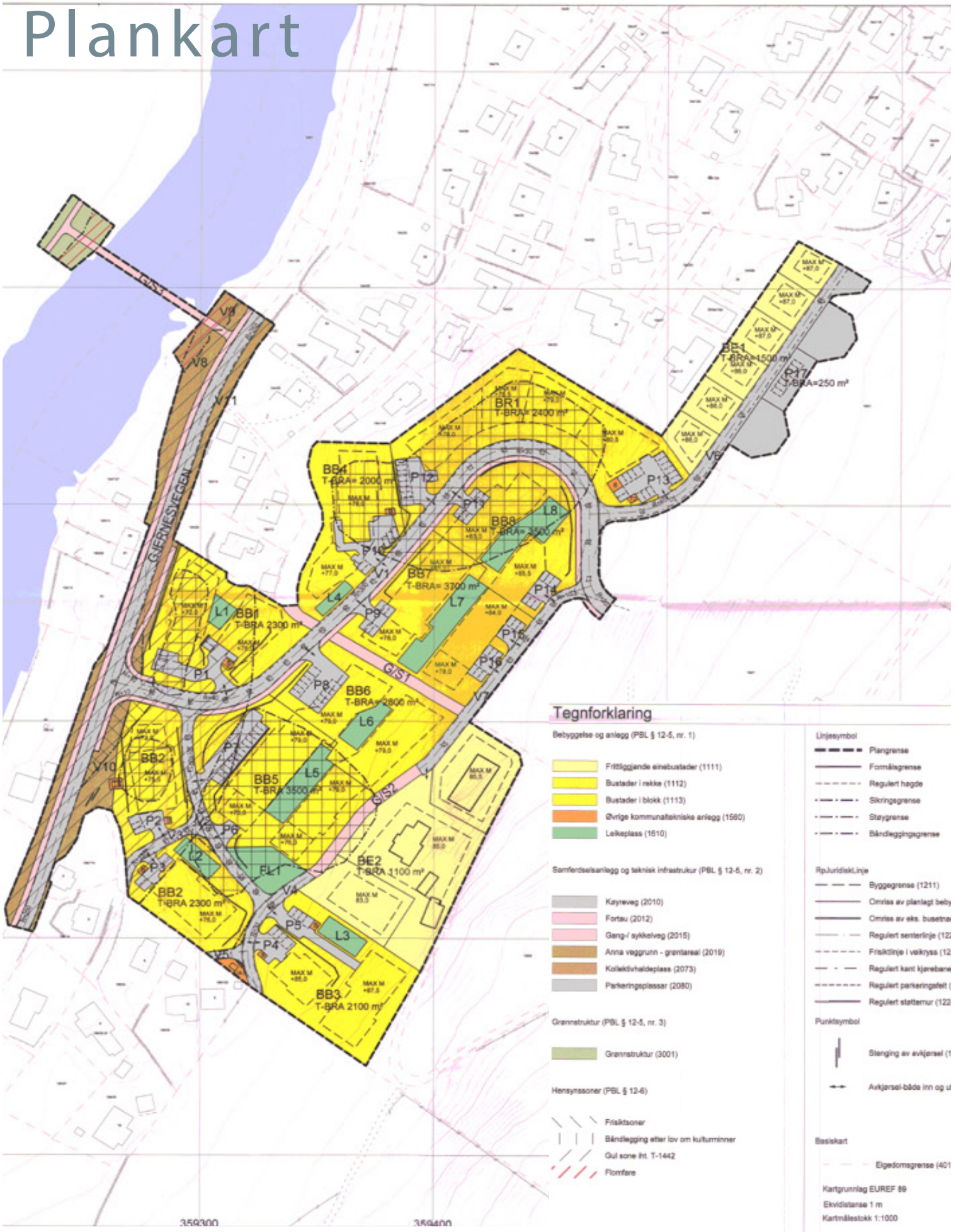
Nyrefeltet AS

Postboks 15
5291 Valestrandsfossen
avdelingskontor Voss
Strandavegen 2
5705 Voss

tlf: 56 39 00 03

www.tilvoss.no
flytta@tilvoss.no

Plankart



GJERNESVEGEN
BR1
T-BRA= 2400 m²
BE1
T-BRA=1500 m²
P17
T-BRA=250 m²
BB4
T-BRA= 2000 m²
BB8
T-BRA= 3500 m²
BB7
T-BRA= 3700 m²
BB1
T-BRA 2300 m²
BB6
T-BRA= 2800 m²
BB5
T-BRA 3500 m²
BE2
T-BRA 1100 m²
BB2
T-BRA 2300 m²
BB3
T-BRA 2100 m²
G/S1
G/S2
Tegnforklaring
Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)
Frittliggjende einebustader (1111)
Bustader i rekke (1112)
Bustader i blokk (1113)
Øvrige kommunaltekniske anlegg (1560)
Leikeplass (1610)
Samferdselsanlegg og teknisk infrastrukur (PBL § 12-5, nr. 2)
Køyreveg (2010)
Fortau (2012)
Gang-/ sykkelveg (2015)
Anna veggrunn - grøntareal (2019)
Kollektivhaldeplass (2073)
Parkeringsplassar (2080)
Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)
Grønnstruktur (3001)
Hensynssoner (PBL § 12-6)
Frisiktsoner
Båndlegging etter lov om kulturminner
Gul sone iht. T-1442
Flomfare
Linjesymbol
Plangrense
Formålsgrense
Regulert høgde
Sikringsgrense
Støygrense
Båndleggingsgrense
RpJuridiskLinje
Byggegrense (1211)
Punktsymbol
Basiskart
Kartgrunnlag EUREF 89
Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk 1:1000
359300
359400

Situasjonsplan

ARKOEIENDOMSMEGLING HAR FOKUS PÅ EN RYDDIG PROSESS

Lena og Tom er jordnære og veit at ærlegheit varar lengst. Som eigedomsmeklar og jurist må ein sørge for at både seljar og kjøpar føler seg trygg på salgsprosessen. Forventingar skal innfriast for begge partar, og det har me stort fokus på!

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 95 96 30 06
E post@aem.no
E lena@aem.no

KONTAKT OSS PÅ

56 39 00 03

922 97 292

FOR MER INFO

WWW.AEM.NO

AEM

arkoeiendomsmegling