

HUSBANKFINANSIERT FIREMANNSBUSTAD I VALVATNAÅSEN



Illustrasjonsfoto

Funksjonell bustad med rimelege bukostnader
Inntil 90 % Husbankfinansierte

Valvatne Bygg AS har for sal ein moderne firemannsbustad i Valvatnaåsen 29; eit barnevenleg og populært byggjefelt i Stord Kommune.

Leilegheitane er Husbankfinansierte, noko som gjev deg som kunde eit gunstig bustadlån med markedets desidert laveste rente!

Her kan du sikre deg ein leilighet med effektiv planløsning, 3 soverom og umiddelbar nærleik til natur- og friområder i eit sentralt nabolag!



valvatne





Illustrasjonsfoto

Barnevenleg, sentralt og solrikt

TOMTA

Firemannsbustaden vert oppført på ei høgtliggjande tomt i enden av bustadfeltet, med natur- og friområde som næraste nabo. Her bur du skjerma frå gjennomgangstrafikk, i rolege og grøne omgjevnader.

Uteplassane vert vendt mot vest, der du kan nyta kveldssola og ei flott utsikt mot Siggjo. Den luftige plasseringa gir god utsikt og ein open, lys atmosfære rundt bustaden.

Det vil òg bli etablert ein liten leikeplass like ved, som gir eit trygt og sosialt leikeområde for dei minste.

OMRÅDET

Valvatnaåsen er eit stort og veletablert bustadfelt i nærleiken av Heiane på Stord. Her bur du sentralt, men likevel i rolege og naturnære omgjevnader.

Det er kort veg til både barnehagar, flotte turområde og Heiane næringsområde, der du finn det meste du treng av butikkar og servicetilbod i kvardagen.

Leirvik sentrum ligg berre ein kort køyretur unna, med eit breitt utval av butikkar, kafear og utelivstilbod.

Valvatnaåsen er eit populært bustadområde som passar for både familiar, par og eldre – eit godt val for alle aldrar!

REGULERING

Eigedomen har gards- og bruksnummer 55/248, og ligg i eit område regulert for bustadføre mål.

Nabotomta er regulert for einebustad, og det er planlagt bustadbygging også der.

TILKOMST OG PARKERING

Tomta har adkomst frå ein roleg endeveg, utan gjennomgangstrafikk. Det er lagt til rette for 1,5 parkeringsplassar per bueining, med moglegheit for carport som tilval.



Illustrasjonsfoto

Bustaden

Alle leilegheitene er på eitt plan og har ei gjennomtenkt planløyising med tre soverom, open stove- og kjøkkenløyising, samt utvendig sportsbod. Både terrassar og inngangsparti er overbygde, og bustadane har eit moderne og stilreint utvendig uttrykk.

Leilegheitene har i hovudsak lik planløyising, med enkelte forskjellar mellom etasjane: 1. etasje har livsløpsstandard og ekstra takhøgde (260 cm) i stove og kjøkken, medan 2. etasje har tilkomst via utvendig trapp og skrå himling i stova, noko som gir ei luftig og open romkjensle.

Leilegheitene vert levert med gjennomgåande bra standard (sjå eiga romskjema og leveransebeskriving). Kjøkken- og baderomsinnreiing vert levert av Stord Kjøkkensenter, med løyisingar frå kvalitetsleverandøren Sigdal. Komplett sett med kvitevarer er inkludert i leveransen.

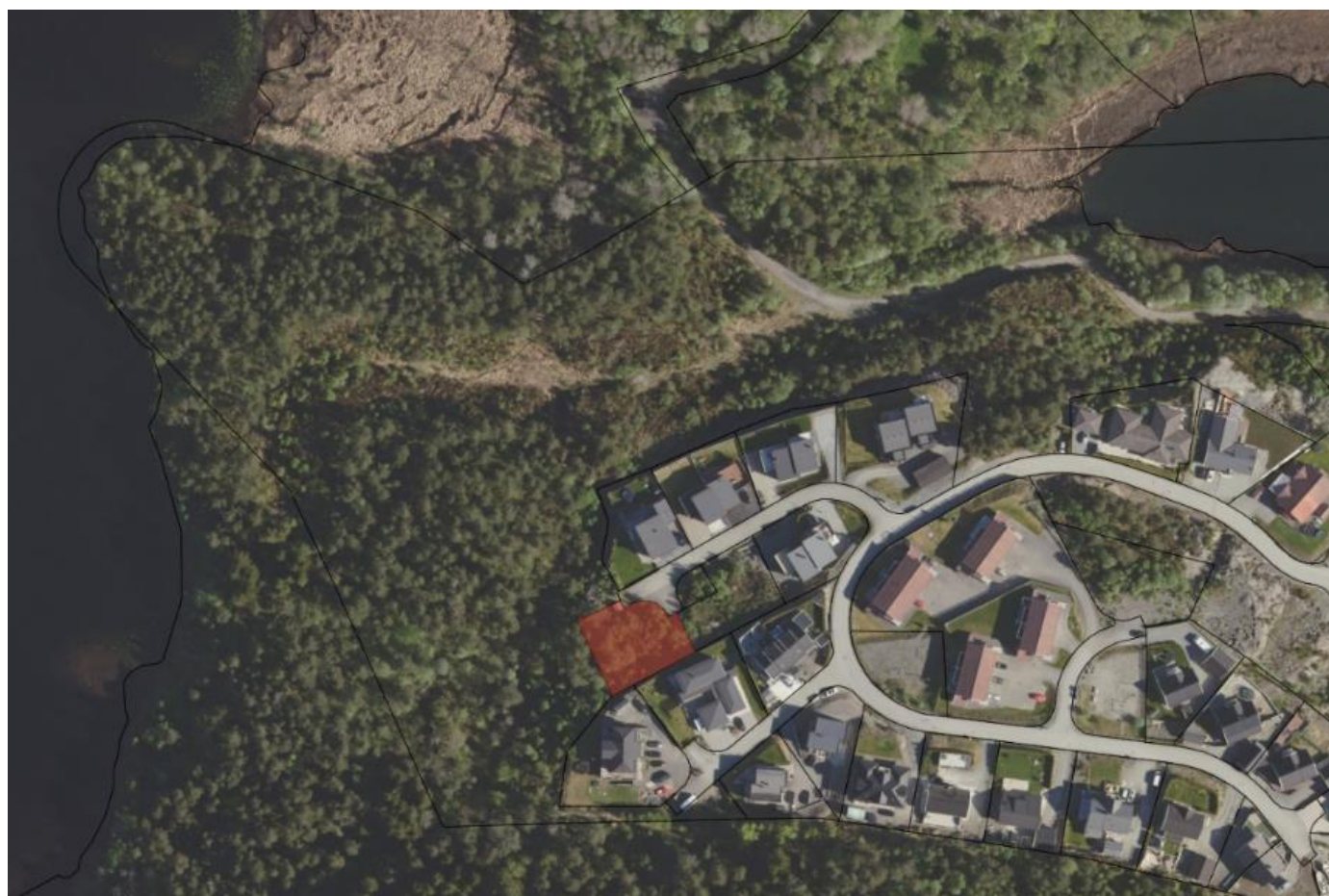
Som kunde får du moglegheit til å setja ditt eige preg på bustaden gjennom eit utval av tilval. Dette kan til dømes vere val av parkettype og peisomn, farge og front på kjøkkeninnreiing eller oppgradering av baderomsinnreiing som vist i biletet under



Illustrasjonsfoto – her vist med tilval baderomsmøbel



Illustrasjonsfoto



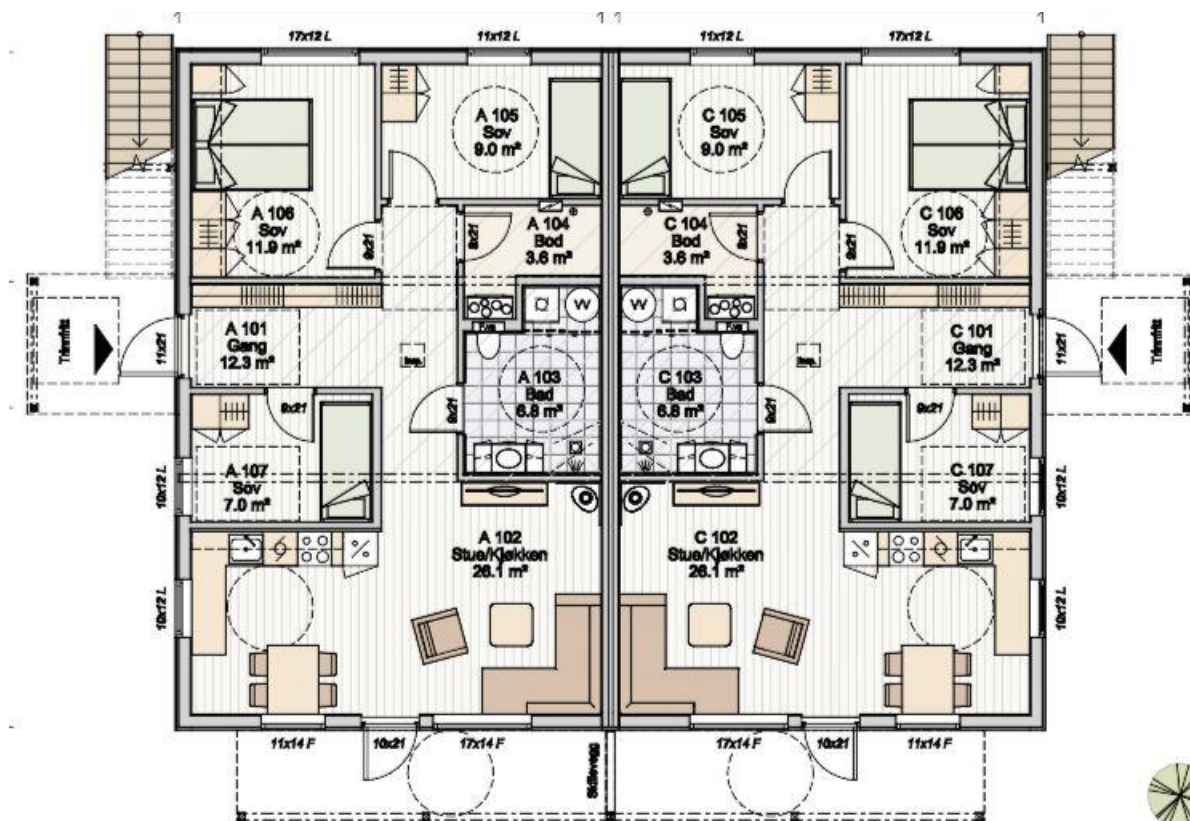
Tomta ligg i ein endeveg, her merka med raudt

Planteikningar

1. etasje

Leilegheit A, 1. etg

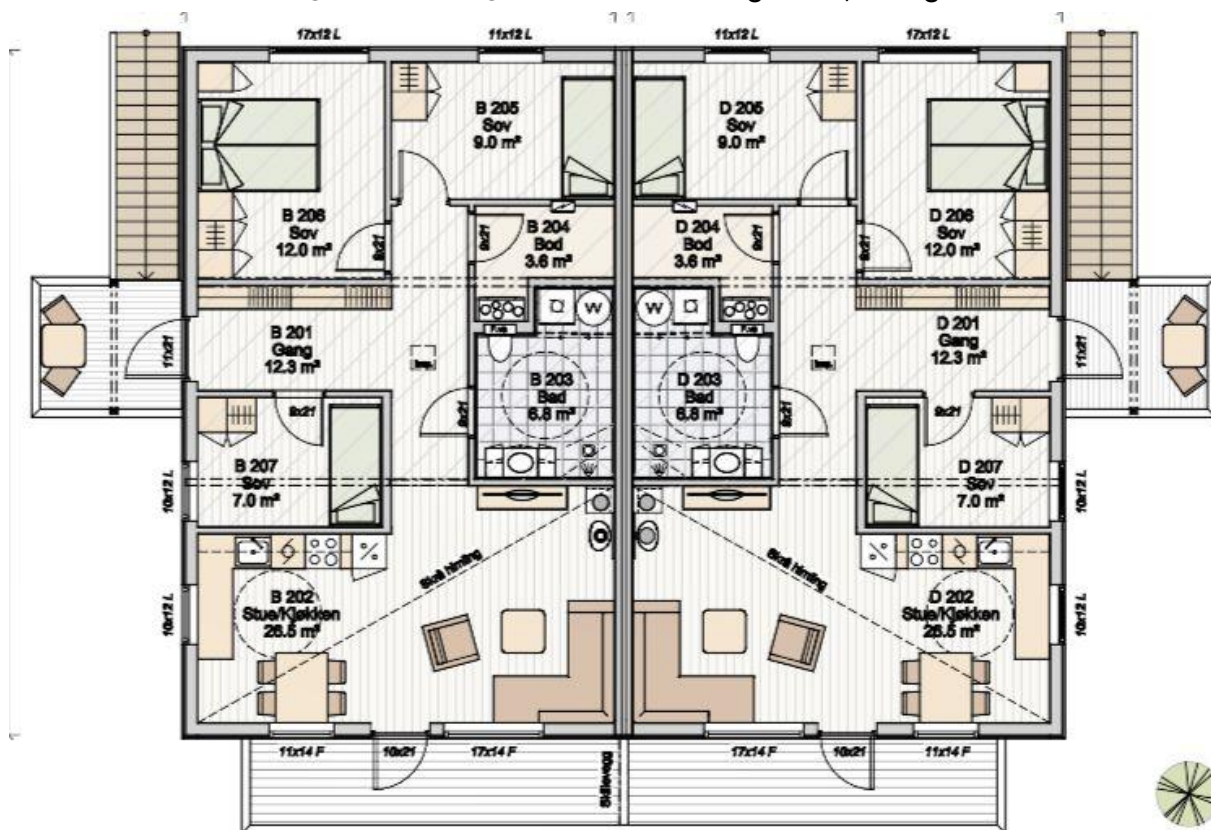
Leilegheit B, 1. etg



2. etasje

Leilegheit C, 2. etg

Leilegheit D, 2. etg



Leveransebeskriving

1.0 Leveransestandard fellesdel og anlegg

1.1 Opparbeiding av tomta

Bustadene vert plassert på tomta som vist på situasjonsplan. Uteområdet vert lagd med singel, medan inngangsparti i 1. etasje vert lagd med belegningsstein.

Hage vert planert med sorterte moldmassar og deretter sådd. Det må påreknast skråningar og evt. murar for å ta opp høgdeforskjellar.

Det vert opparbeida ein leikeplass i forbindelse med bustaden. Her vert det montert sandkasse og 1 stk benk. Leikeplassen vert inngjerda.

1.2 Betongarbeid

Det vert laga naudsynt fundament for bustad, bodar og trapp, samt isolert etter gjeldande krav.

1.3 Taktekke

Taket vert tekka med asfaltbelegg inkl. beslag.

1.4 Isolasjon

Det vert isolert iht tekniske føreskrifter. Isolasjon også i innvendige vegg.

1.5 Utvendig trapp

Trapp vert levert i trykkimpregnerte materialar med galvaniserte trinn.

1.6 Terrassar/ platting

Det vert lagd trykkimpregnert terrassebord på terrasse i 2 etasje og platting i 1 etasje.

Skiljevegger mellom bueiningane vert kledd med bordkledning lik fasadekledninga

Rekkverk med ståande spiler iflg teikning, i kombinasjon med glas

Det vert tett tak over platting i 1. etg, medan

terrassane i 2. etg får pergola med glastak.

1.7 Utvendige sportsbodas

Bodane vert uisolert med ubehandla betong på golv. Veggjar er ikkje kledd. Enkel taklampe.

1.8 Parkering

Det er lagd opp til 1,5 stk parkeringsplass pr leilighet, med moglegheit for carport som tilval

1.9 Post og avfall

Det vert opparbeida for plassering av bosdunkar, samt stativ for montering av postkassar.

1.10 Spylekran

Det vert montert 2 stk utvendig spylekran til felles bruk.

2.0 Leveransestandard bustad

2.1 Orientering

Me viser til planteikningar og leveransebeskriving for detaljert beskriving av bustaden. Bileta i dette prospektet er illustrasjonsbilete, og det er kun spesifisert utstyr og inventar som vert levert. Me tek atterhald for mindre endringar som følgje av f.eks detaljprosjektering eller endring av underleverandørar.

2.2 Generelt

2.2.1 Veggjar, himlingar og listverk

Utvendige veggjar vert kledd med impregnert kledning, type Møre Royal Grå, kombinert med fasadeplater.

Innvendige veggjar og himlingar vert kledd med 13 mm malte gipsplater.

Baderomsveggjar vert kledd med baderomspanel med flisemønster, type Fibo Beige Stone.

Leveransebeskriving

Alle himlingar vert levert listefritt, med unntak av bad der det vert montert kvite, slette lister.

Det er listefritt rundt alle vindauge, samt terrassedør. Det vert montert kvite, slette lister rundt hovuddør innvendig.

2.2.2 Vindauge og balkongdørar

Vindauge vert levert iflg fasadeteikningar med svart farge utvendig og kvit farge innvendig.

Vindauge vert levert etter gjeldande krav.

Balkongdør vert levert i tilsvarande farge som utvendige vindauge.

2.2.3 Ytterdørar og innvendige dørar

Ytterdør vert levert i type «Lillehammer» frå Bygg1, med malt, svart overflate – same farge inne og ute, samt malte karmar.

Det vert levert kvite, slette innerdørar i glatt, fabrikk malt utføring og dørvriarar i stål.

Karmar og lister til innerdørar vert levert i kvit farge.

2.2.4 Malararbeid

Alle innvendige veggjar, med unntak av bad, vert levert sparkla og malt med 2 strøk maling. Alle overgangar mellom vegg og tak er listefrie. Ein kan velje mellom tre ulike fargar som standard.

2.2.5 Golv

Det vert lagd laminatgolv med eikemønster i alle rom, med unntak av innvendig bod og bad.

På bad vert det lagd fliser type 30×30 cm Pro Design Greige, og tilsvarande type i 5×5 cm i dusj.

2.3 Innreiingar

Det vert lagd fram eigne teikningar for kjøkken og bad, og dette er ein del av kontraktsgrunnlaget.

2.3.1 Kjøkken og kvitevarer

Det vert levert kjøkkeninnreiing og kvitevarer iht. eiga beskriving.

Kjøkkeninnreiinga vert levert av Stord Kjøkkensenter i merket Sigdal Vidde Sky. Her kan ein fritt velje mellom fargane Sky, Granitt, Snø og Korn utan ekstra kostnad. Alternativt kan ein endre kjøkkenmodell som tilval.

Benkeplate vert levert i 30 mm laminat. Her kan ein velje fritt blant eit stort utval av laminatbenkeplater, eventuelt velje eit anna benkeplatemateriale som tilval.

Kjøkkenet vert levert med kvitevarer frå Siemens eller tilsvarande; integrert steikeovn og oppvaskmaskin, induksjonsplatetopp og kjøl-/ frysenskap. Slimlineventilator vert levert i type Røros Metall.

Ein kan gjere tilpassingar på kjøkkenoppsettet i samarbeid med Stord Kjøkkensenter, men plassering av vatn og avløp er fast og kan ikkje endrast.

2.3.2 Garderobar

Det vert levert 1 m garderobeskap pr sengeplass, type slett, kvit. Her kan ein som kunde endre til Langlo skyvedørsgarderobe som tilval.

2.3.3 Bad

Det vert levert standard baderomsinnreiing frå Stord Kjøkkensenter, 100 cm skuffeseksjon med heildekkande vask. Det vert også levert speil med lys.

Leveransebeskriving

Dusjveggar i glas er inkludert, samt dusjbatteri.

Høgskap på bad, samt skyvedør foran vaskemaskin/ tørketrommel er ikkje inkludert, men kan leverast som tilval.

2.4 EL- anlegg

2.4.1 Utstyr

I opphaldsrom, kjøkken, soverom, bad og bod vert det montert taklampe av type Norikon Nina 15W.

På bad vert det, i tillegg til taklampe, belysning i speil.

Utvendig vert det montert 2 stk Momento GU10 utelampar med astrour (på terrasse og ved inngongsparti)

Stikk, lysbrytarar og EI-punkt vert levert i svart farge.

Det vert lagt opp til tilknytning til fiber ved Haugaland Kraft Fiber. Abonnement på Altibox vert bestilt av kjøpar dersom ynskjeleg.

2.5 Ventilasjon

Det vert installert balansert ventilasjon i bustaden med tilluft til opphaldsrom og avtrekk frå kjøkken, bad og bod.

Ventilasjonen vert styrt frå ein app der ein kan justere luftmengde og ynskja tilluftstemperatur.

For avtrekk frå kjøkken vert det levert slimlineventilator til overskap frå Røros Metall med avtrekk ut yttervegg.

Innkassing må påreknast.

2.6 Oppvarming

Det vert montert panelovn i stova. På bad vert det levert varmekablar i golv.

Det vert levert og montert peisovn Jøtul F134 med svart stålppe, samt glasplate under peisovnen.

2.7 Røyr/ Sanitæranlegg

Vannforsyninga vert levert som røyr-i-røyrssystem, og innfelt fordelingsskap vert montert på vegg på bad.

Varmtvannsbereder vert plassert på bad.

Det er inkludert komplett opplegg til innteikna utstyr; vegghengt toalett, dusjveggar, blandebatteri på bad og kjøkken samt opplegg til vaskemaskin og oppvaskmaskin.

2.8 Brannsikring

Det vert montert 1 stk røykvarslar pr bueining og 1 stk brannslökkingsapparat.

På kjøkken vert det montert komfyrvakt ved koketopp.

2.9 Tilval

Det vert høve til avgrensa val av andre produkt enn standard, etter eigne tilvalslister. Dette gjeld til dømes val av golv, peisovn og farge på vegg, fliser, kjøkkeninnreiing etc.

Kjøpesum

Leilighet A, 1. etg	BRA 81 m ²	3 475 000,-
Leilighet B, 1. etg	BRA 81 m ²	Solgt
Leilighet C, 2. etg	BRA 81 m ²	3 675 000,-
Leilighet D, 2. etg	BRA 81 m ²	Solgt

Dokumentavgift og tinglysingsgebyr i samband med skøyte og evt. panteobligasjonar vert betalt av kjøpar, og kjem som tillegg. Pr i dag er dette på ca kr 15 000. Prisane er inkl 25% mva, pr juni 2025. Det vert teke atterhald om prisstigning, men ved kontraktinngåing innan 01.12.2025, vert det inga prisstigning.

Prosjektet har fått innvilga husbanklån. Husbanken finansierer inntil 90 % av kostnaden i kvar bustad. Kjøpar søker om godkjenning som lånetakar. Husbanken si lånerente ligg ca. 1 % under standard bustadlån. Med dei høge leigepreisane i markedet i dag, vil ein få lågare utgifter ved å kjøpe ein rimeleg leilighet framfor å leige ein tilsvarande bustad. Våre seljarar kan hjelpe deg med å rekne ut månadlege utgifter.

Prisen inkluderer bustader og tomt med teknisk anlegg. Bustadene vert levert iflg skildring og teikningar i dette prospektet. Me gjer oppmerksam på at interiørbildene i dette prospektet er illustrasjonsfoto, og me viser difor til rombeskriving og generell beskriving for detaljar kring standard.

Kjøpesummen inkluderer påkoblingsavgift til Stord Kommune for vatn og avløp, byggemeldingsgebyr samt byggeforsikring i byggeperioden. Kjøpesummen inkluderer ikkje materiell utover det som er beskrive i dette prospektet

Grunneigar og utbyggjar nyttar eigedomsmeklar for overføringa av eigedommen. Det skal betalast 10 % av kjøpesummen når kontrakt er skriven. Resten av kjøpesummen skal betalast ved overtaking.

Ein betalar eigedomsskatt i Stord Kommune.

Det vert teke atterhald om prisstigning, samt eventuelle kommunale, statlege eller andre offentlege endringar i reglar, regulativ, avgifter eller gebyr. Ved kontraktinngåing innan 01.12.2025, vil fastprisen forbli uendra, men dette gjeld ikkje eventuelle endringar i offentlege gebyr og avgifter.

Valvatne Bygg AS tek atterhald om feil i prospektet og forbehold seg retta til å endre til likeverdige eller tilsvarande materiell eller varer som er beskrive i prospektet.



Seljar:
Anders Titland
Telefon 959 60 010
E- post: at@valvatne.no

Kontakt oss gjerne for
meir informasjon
og ein uforpliktande
samtale!



Seljar:
Bjørn Storebø
Telefon 982 89 939
E- post: bs@valvatne.no



Seljar:
Dag Kjetil Lægreid
Telefon 930 46 633
E- post: dkl@valvatne.no

Valvatne Bygg AS – din visjon, vårt handverk

Valvatne Bygg AS er ein del av den tradisjonsrike Valvatne-gruppa på Stord. Det familieeide selskapet i gruppa har drive byggjeverksemd i Sunnhordlandsregionen i over seks generasjonar, i heile 125 år.

Valvatne Bygg AS har i ei årrekke bygd ut større og mindre bustadfelt på Stord og i kommunane rundt, noko som har gjeve oss solid erfaring og kompetanse på slike prosjekt. Me er også stolt medlem av Blink Hus, Noreg si største bustadbyggjarkjede.

Valvatne Bygg AS held til i Ringvegen 12 på Heiane, Stord. Me har kontor i andre etasje, over byggjevareutsalet til XL-BYGG VALVATNE.

Velkomen innom oss for ein hyggjeleg tomte- og bustadprat!



valvatne

Valvatne Bygg AS, Ringvegen 12, 5412 Stord, 53 40 20 70
post@valvatne.no, www.valvatne.no