

VALVATNE BYGG
PRESENTERER

Moderne seksmannsbustad

valvatne.no



VESTLIO
Bygg C

Valvatne Bygg presenterer Bygg C i Vestlio, ein moderne seksmannsbustad på Tyse.



Illustrasjonsbilete

Her kan du sikre deg
ein lekker leilighet
med effektiv
planløyising i eit
populært og sentralt
område



Daglegvarebutikk: 900 m



Nærleik til skule og idrettsanlegg



Nærleik til turområde



Illustrasjonsbilete

Om området

Vestlio er eit nytt bustadområde på Tyse, med gangavstand til næraste daglegvarebutikk Spar Haga, Hystad barneskule og Nordbygdo ungdomsskule.

Bustadområdet består av fleire fleirmannsbuatder og Bygg C ligg nedst i feltet, i ein endeveg.

Her får du gode solforhold, utsikt mot Stordfjella, sentral plassering og låge bukostnader! Bustadene er organisert i eit burettslag, noko som sikrar deg lave bukostnader.

Området byr på mange fritidstilbod, mellom anna Prestegardskogen Idrettsanlegg, Stord Hestesportsenter og Stord Golfklubb sine flotte anlegg. Du finn også flotte turmoglegheiter i nærområdet, i Hystadmarkjo og ved Ådlandsvatnet.

Leirvik sentrum ligg ca. 4 km frå bustaden. Servicetilbodet på Leirvik er stort, blant anna Amfi-senteret med over 35 butikkar, senteret Bytunet og alle dei frittliggande butikkane. Her er noko for ein kvar smak. Her finn du også Stord kulturhus, som er samlingspunktet for kulturlivet på Stord med framsyningar, konsertar og kulturskule. I tillegg finn du tilbod som bibliotek, symjing, kino, petanque-bane m.m.



Bustaden



Alle leilegheitene er på eitt plan og har ei gjennomtenkt planløyising med open stove- og kjøkkenløyising, samt parkeringsplass med moglegheit for carport.

Både terrassar og inngangsparti er overbygde, og bustadane har eit moderne og stilreint utvendig uttrykk.

Leilegheitene har gjennomgåande gode kvalitetar, moderne løyisingar og smakfull innreiing (sjå eiga leveransebeskriving). Det er store vindaugsflater i front av kvar leilegheit, som både gir flott utsikt og gode lysforhold.

Leilegheitene har eit romsleg bad, eit ekstra toalettrom og to soverom. Alle leilegheitene har kvar sin terrasse, og bygget er vinkla slik at terrassene vert så usjenert som mogleg. Terrassene er på ca 14 m².

Leilegheitene har balansert ventilasjon med varmegjenvinning og vassboren varme i entré, stove, kjøkken, bad og våtrom. Dette gjev ei miljøbesparande, rimeleg og effektiv oppvarming. Det vert listefritt mellom tak og gipsvegg, og kvitmalte golvlister langs golvet.

Uteområdet og fellesareala vil bli opparbeida iht. utomhusplanen. Det kan bl.a. nemnast at det vert ferdigplen og beplanting på fellesområdet

Kjøkken- og baderomsinnreiing vert levert av Norema, og komplett sett med kvitevarer er inkludert i leveransen.

Pris: frå 4 190 000- + omk.

Omkostnader: frå 23 500,-

Felleskostn.: frå 2.670 til 2.700,-

Renter og avdrag: Sjå prislister

Seljar og byggherre: Valvatne Bygg

Tomtetype: Fellestomt

Eigarform: Burettslag

Tomteareal: 2.172 m²

BRA: ca 89 m²

Bustadtype: Leilegheit



Illustrasjonsbilde

- Storslått utsikt og gode solforhold
- God planløsning
- Sentral plassering
- Kvitevarer inkludert
- Fastpris og ingen stressande bodrunde
- Låge omkostnader
- Burettslag med fellesgjeld
- Moglegheit for carport
- Vassboren varme i entré, stove, kjøken, bad og toalettrom.



Illustrasjonsbilde, avvik kan forekome



Terrasse, uteområde og fellesareal

Alle leilighetene får eiga terrasse på om lag 14 m². Bygget er utforma med ein vinkla plassering som sikrar best mogleg skjerming og privatliv på terrassane.

Kvar leilighet disponerer eigen parkeringsplass, med moglegheit for carport som tilval.

Uteområda og fellesareala vert opparbeidde i samsvar med godkjend utomhusplan. Dette omfattar mellom anna ferdigplen og beplantning i fellesområde, som bidreg til eit triveleg og gjennomført bumiljø.





Illustrasjonsbilde, avvik kan forekome



Illustrasjonsbilde, avvik kan forekome



Burettslag

Eit burettslag er eit samvirkeføretak som har til føremål å gi andelseigarane bruksrett til eigen bustad i burettslaget sin eigedom. Når ein eig ein bustad i eit burettslag, vert ein omtala som andelseigar.

Fellesgjeld er langsiktig lån som er teke opp av burettslaget, med pant i eigdommen. Som andelseigar betaler ein ned sin del av fellesgjelda gjennom dei månadlege felleskostnadene.

Burettslag er reguleerte av burettslagslova, og har strengare reglar knytt til utleige enn eigarseksjonssameige. Dersom livssituasjonen tilseier behov for utleige, kan dette tillatast etter nærare vilkår. Hovudregelen er at andelseigar må ha budd i bustaden sjølv i minimum eitt år før utleige kan godkjennast. Bustadene er primært tiltenkte for eigarbruk.

Styring av burettslaget

Generalforsamlinga er øvste avgjerdsorgan i burettslaget, og skal haldast innan utgangen av juni kvart år. På generalforsamlinga vert det valt eit styre, som har ansvar for drift og forvaltning av eigdommen, samt den daglege drifta. Styret sitt arbeid skal vere i samsvar med burettslagslova, vedtektene og vedtak fatta av generalforsamlinga.

Burettslaget har òg ein kontaktperson hos forretningsfører, som bistår styret i administrativt og økonomisk arbeid.






Forretningsfører

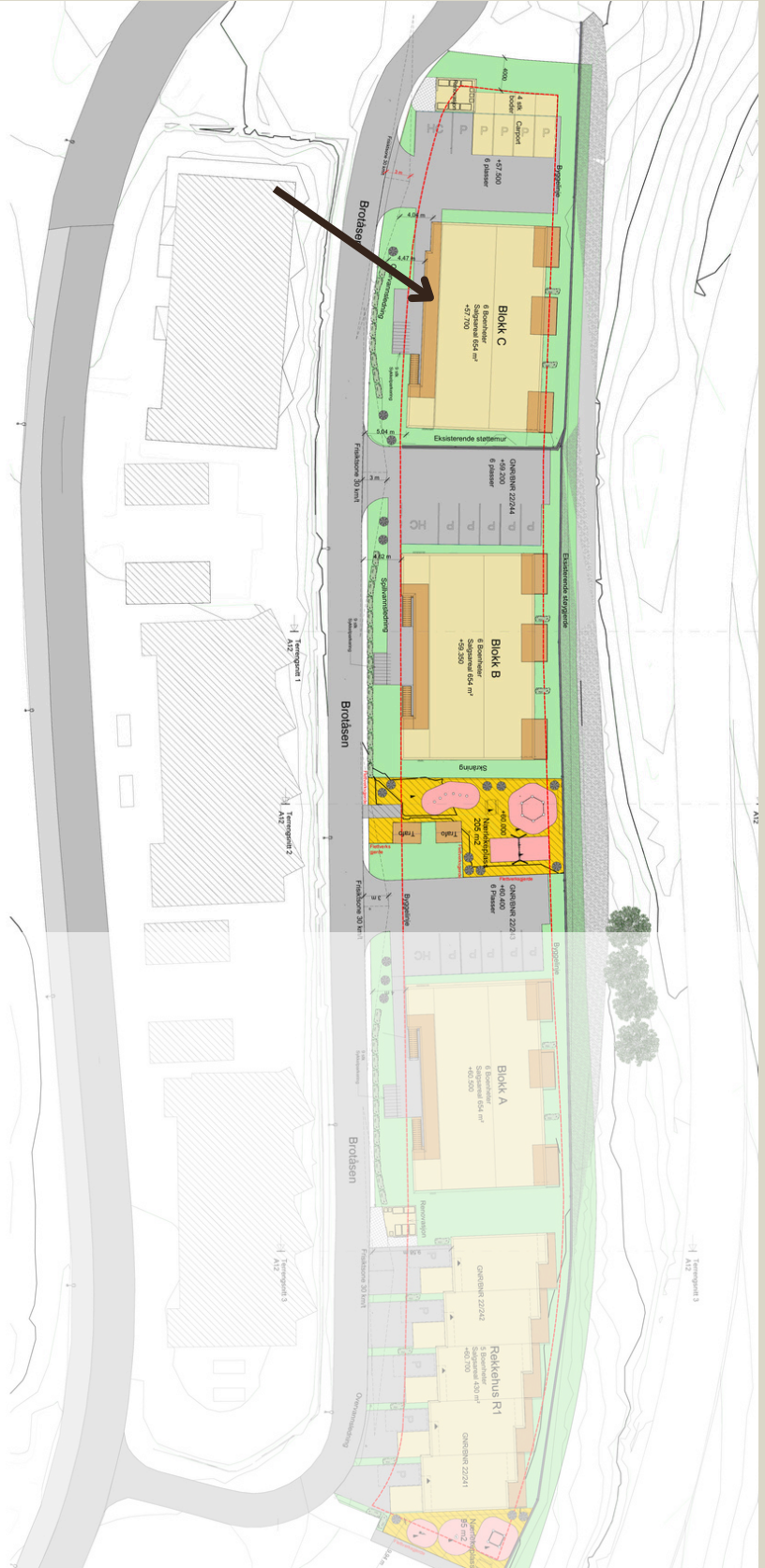
Forretningsfører er eit eksternt selskap som har spesialkompetanse innan forvaltning av burettslag og eigdommar.

I Vestlio 2 er det BATE Boligbyggelag som er forretningsfører. Som andelseigar mottar ein månadleg faktura for felleskostnader. Forretningsfører har oversikt over fellesgjeld, rekneskap og likningsdetaljar, og bistår styret med oppfølging av lovpålagde oppgåver, økonomisk rapportering og administrasjon.



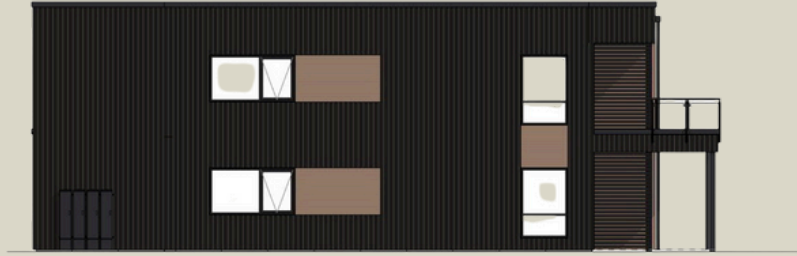
Utomhusplan

-  Ny bebygging
-  Terrassar
-  Gardsplass/ veg
-  Uteområde/ gras
-  Leik

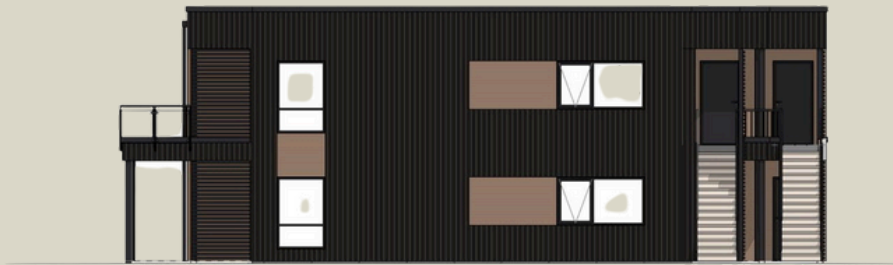




Fasadar



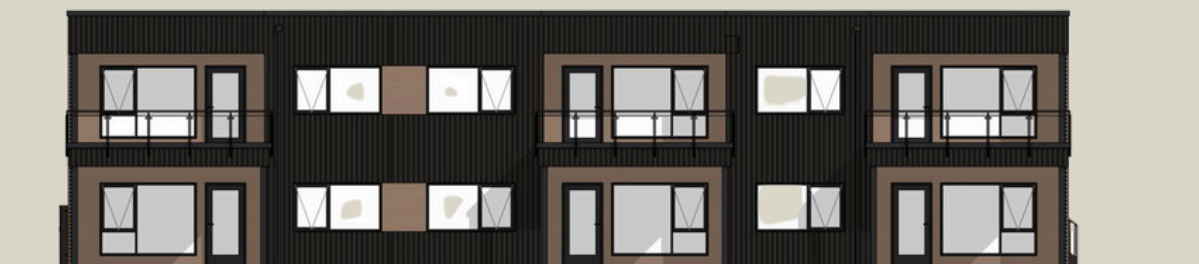
NORD



SØR



AUST

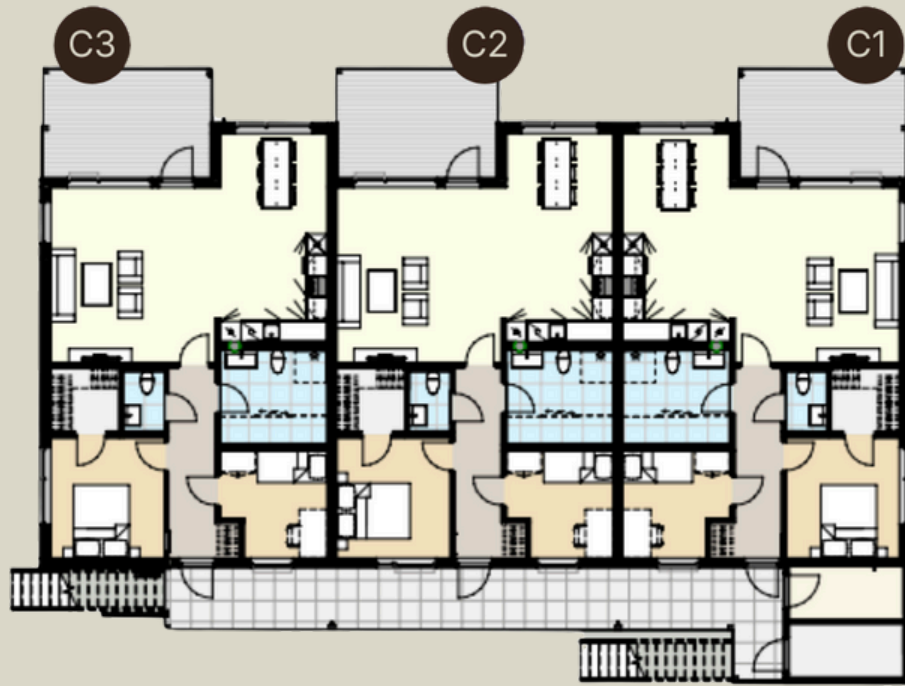


VEST

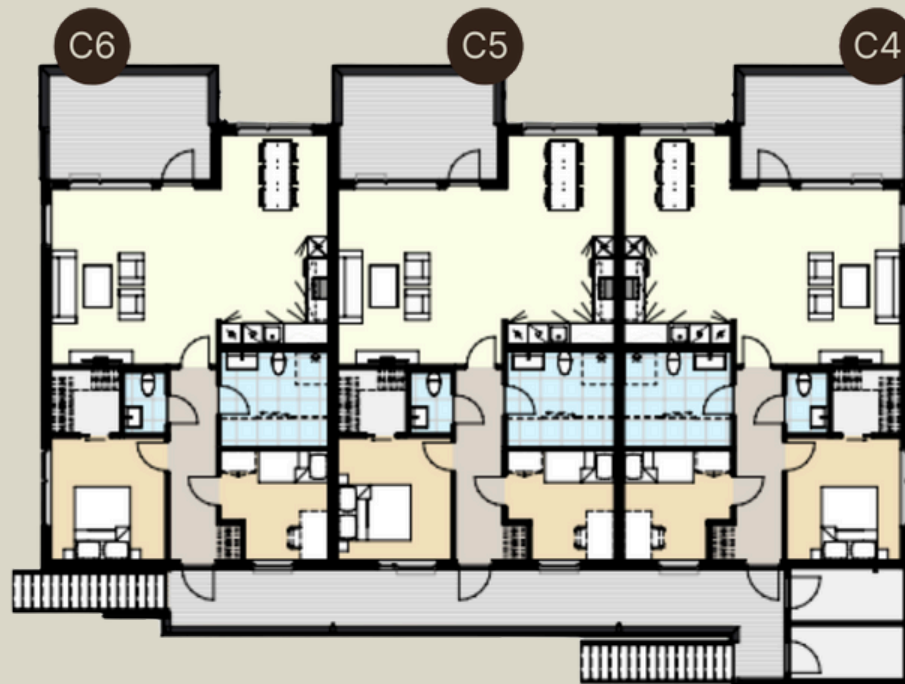


Planteikningar

1. ETASJE



2. ETASJE



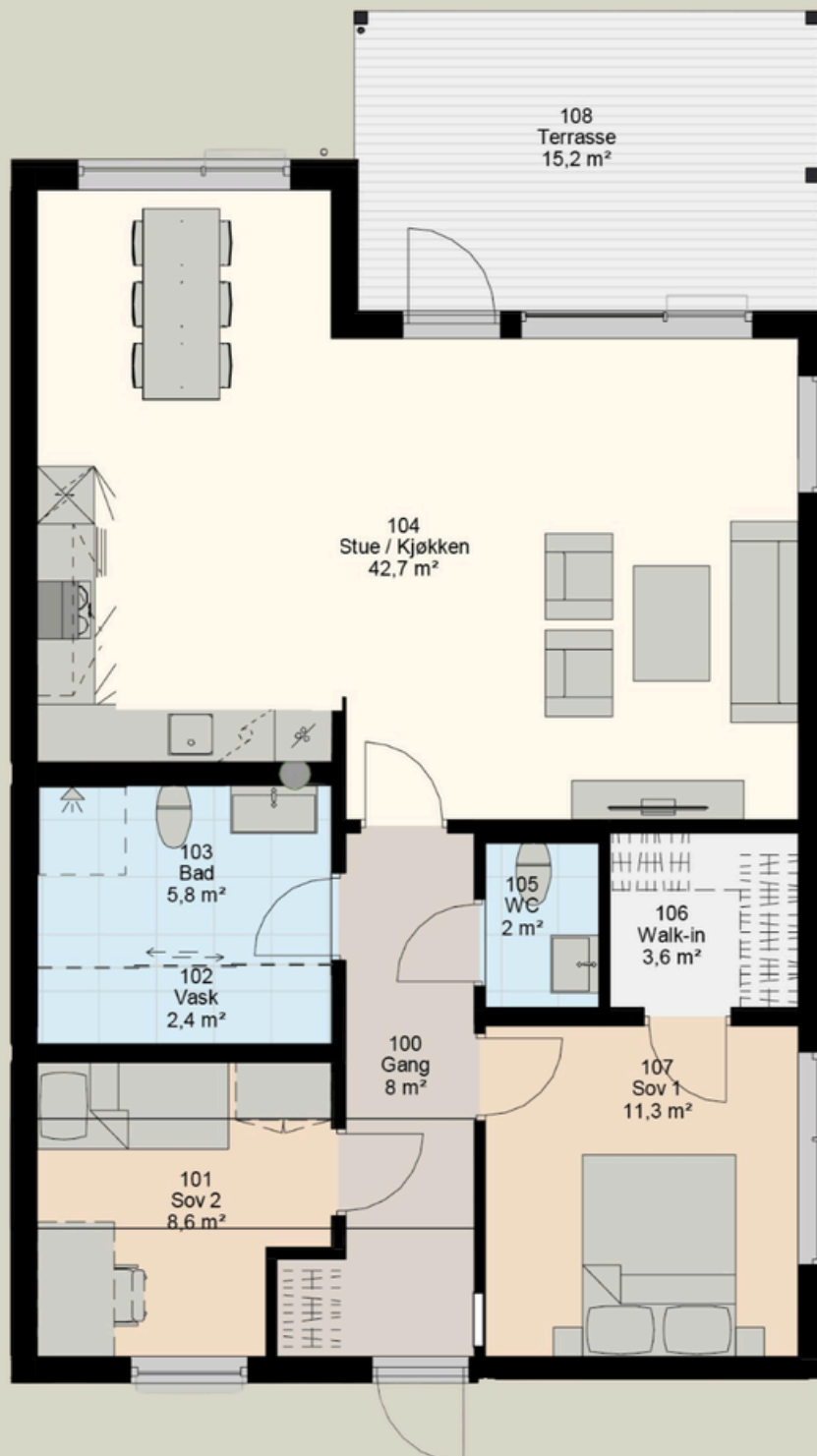
C1

1 etasje

BRA-i: 89 m²

BRA-e: 5 m²

Sum BRA: 94 m²



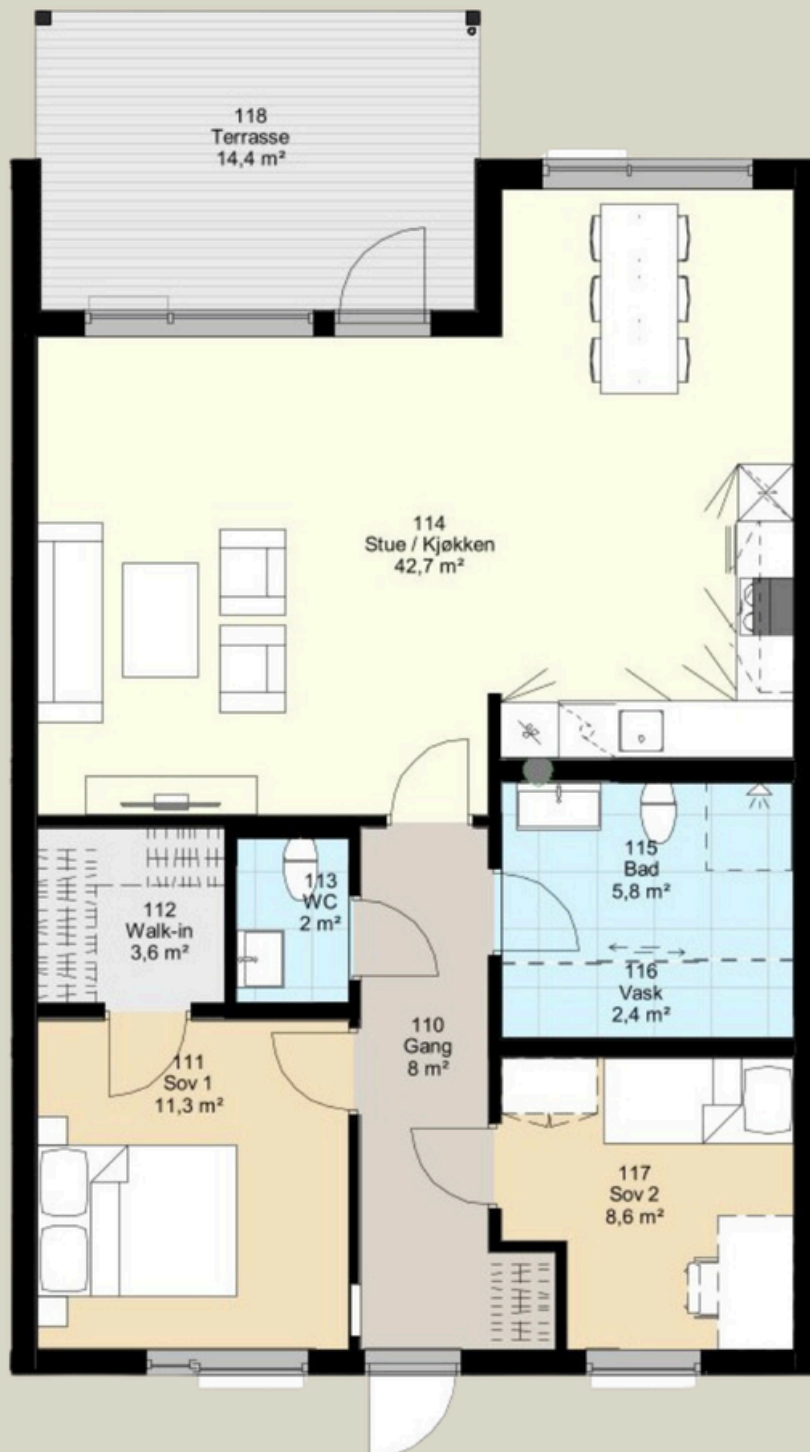
C2

1 etasje

BRA-i: 89 m²

BRA-e: 5 m²

Sum BRA: 94 m²



C3

1 etasje

BRA-i: 89 m²

BRA-e: 5 m²

Sum BRA: 94 m²



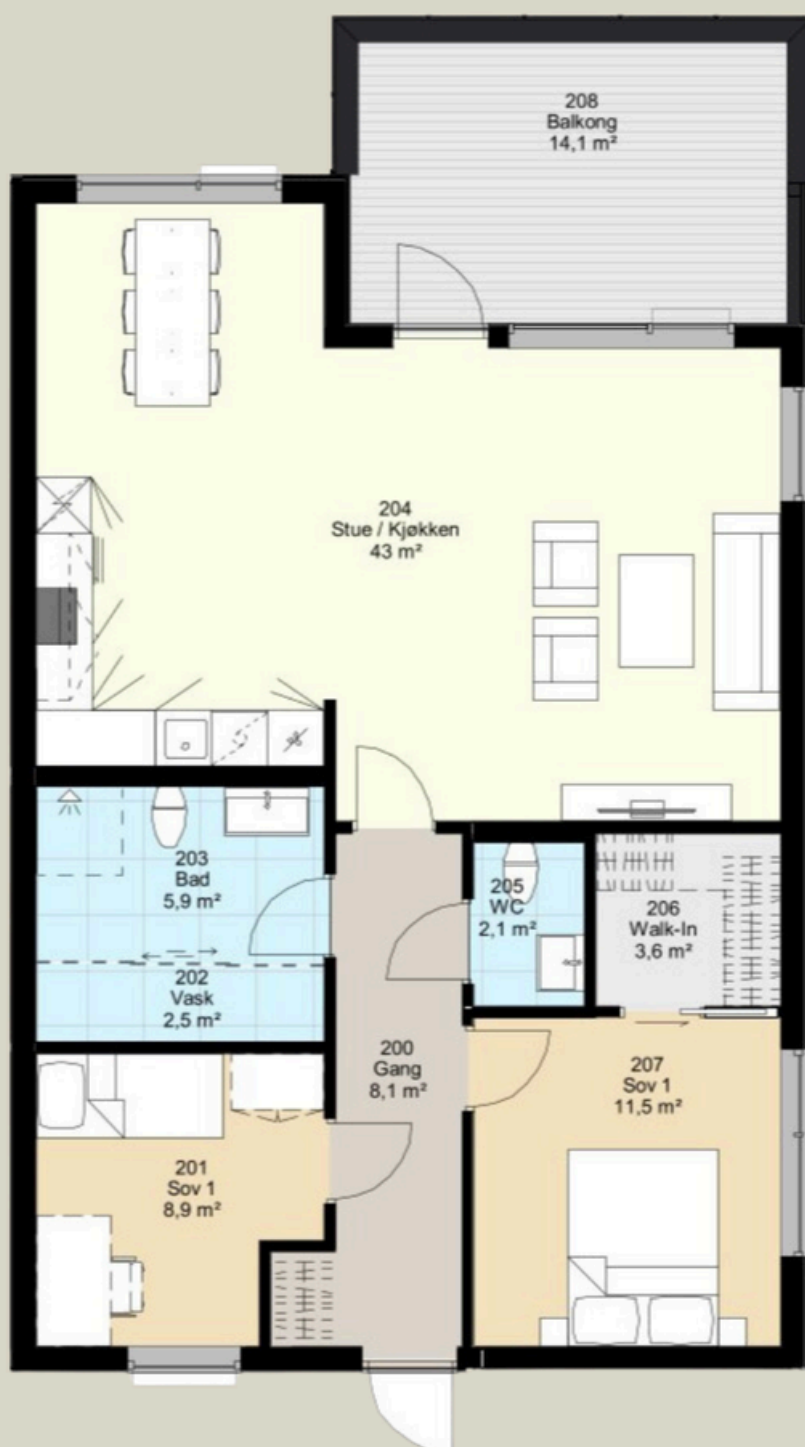
C4

2 etasje

BRA-i: 90 m²

BRA-e: 5 m²

Sum BRA: 95 m²



C5

2 etasje

BRA-i: 90 m²

BRA-e: 5 m²

Sum BRA: 95 m²



C6

2 etasje

BRA-i: 90 m²

BRA-e: 5 m²

Sum BRA: 95 m²



Bustadbeskriving

Adkomst

Frå E-39: Følg skilt mot Haga, og køyr inn på Vestlivegen. Følg vegen til rundkøyringa og ta første avkøyrse til høgre, og deretter første avkøyrse til høgre og køyr inn i bustadfeltet. Tomtane ligg til høgre, på to ulike nivå.

Frå Haga: Køyr på Vestlivegen mot E-39 og ta tredje avkjørsel i rundkøyringa til høgre. Følg vegen og ta tredje avkøyrse til høgre, og deretter fyrste avkøyrse til høgre og køyr inn i bustadfeltet. Tomtane ligg til høgre, på to ulike nivå

Parkering

Parkering på oppmerka utvendige p-plassar. Moglegheit for carport (tilval)

Bod Utvendig bod på stipulert 5 m². For dei som kjøper carport, vil dei få bod i samband med carport. Sjå leveranseskildring for detaljer om boda.

Adresse

Brotåsen 37A-D

Registerbeteikning

Gnr. 22/bnr. 244 i Stord kommune

Tomta

Stor fellestomt på 2.172 m².

Tomta vert opparbeida i samsvar med vedlagte utomhusplan, med dei krav som framgår av reguleringsføresegnene i høve til opparbeiding av eventuelle gangveger, leikeplassar og grøntareal. Det framgår av leveranseskildringa at alle trafikkerte område som vegar og parkeringsområde vil få fast dekke som kombinasjon av asfalt og betongheller. Dette gjeld også område ved utvendig bod og fram til inngangsdørene.

Området utenom vil bli planert, raka og isådd plenfrø og områda nærast bygget vert beplanta med ferdigplen. Det er også beplantning i fellesområde. Sjå elles vedlagt leveranseskildring frå utbyggjar.

Tomta vert disponert av andelseigarane iht. Burettslagsvedtektene. Det er ikkje konsesjon eller odel på eigedommen.

Brotåsen er ein privat veg, og det er oppretta ei velforening for eigedommane rundt som står for framtidig vedlikehald og brøyting. I dag er det grunneigar av eigedommane som drifter det, men det vil på sikt over i velforening for alle eigedommane som nyttar den vegen. Alle eigedommane som nyttar vegen vil være pliktig medlem

Areal

BRA-i: Frå 89 m² - 90 m²

Bra-e: Frå 5-6 m²

Sum BRA: Frå 94 m² - 96 m²

TBA: 14 m² - 15m²

Veg/vatn/avløp

Eigedommen er tilknytt offentleg veg, vatn og avlaup via private stikkledningar. Alt arbeid og kostnader for veg, vatn og avløp er inkludert i kjøpesummen. Brotåsen er ein privat veg, og det er oppretta ei velforening for eigedommane rundt som står for framtidig vedlikehald og brøyting. I dag er det grunneigar av eigedommane som drifter det, men det vil på sikt bli lagt over i velforening for alle eigedommane som nyttar den vegen. Alle eigedommane som nyttar vegen vil være pliktig medlem.

Internett-og TV-leverandør

Det er trekt fiberrør inn i svakstrømskap og montert mottakar frå Altibox. Abonnement på Altiboks inngår i felleskost.



Bustadbeskriving

Generell beskriving

Bustadane vert levert komplett ferdigstilte etter teknisk forskrift TEK-17.

Burettslag

Prosjektet vil bli organisert i eit burettslag, med fellegjeld på kvar andel.

Kapitalkostnader og fellesgjeld

Burettslaget er planlagt finansiert med 70 % fellesgjeld. Kapitalkostnadene omfattar renter og avdrag på felleslånet, som er lagt opp som eit annuitetslån med 40 års nedbetalingstid og 10 års avdragsfritak. Etter avdragsfritaksperioden vil kapitalkostnadene auke. Renta er flytande.

I budsjettet er det lagt til grunn ei rente på 5,4 %, basert på eit indikativt tilbod frå Handelsbanken. Endringar i renta vil påverke felleskostnadene. Endeleg finansiering kan medføre endringar i lånevilkår.

Andel fellesgjeld og stipulerte felleskostnader for kvar bustad går fram av prislista. Renteutgifter på fellesgjeld er frådragsberettiga med 22 %, føresett skattepliktig inntekt.

Innskot er den delen av kjøpesummen kjøpar finansierer sjølv. Eventuelle prisendringar på uselde einingar etter vedteken finansieringsplan vert rekna som kontantdel og er ikkje sikra med pant i burettslaget.

Garanti / sikringsordning for burettslaget

Burettslaget vil bli tilknytt ei sikringsordning som gir tryggleik ved eventuell manglande innbetaling av felleskostnader.

Det kan ta inntil fire månader etter overtaking før felleslånet er endeleg etablert, inkludert eventuell IN-ordning. I perioden fram til fellesgjelda er på plass, betaler andelseigar sin del av renter på byggjelånet til utbyggjar som ein del av felleskostnadene.

Leveransebeskriving



Generell beskriving

Denne leveransebeskrivinga er utarbeida for å orientere om bygningenes viktigaste bestanddelar og funksjonar. Det kan førekoma avvik mellom leveransebeskrivinga, annonser, nettsider, planteikningar og opplysningar som kan vera gitt munnleg osv.

Denne leveransebeskrivinga gjeld som einaste beskriving og er vedlegg til kontrakt ved kjøp av bustad. Enkelte illustrasjonar i teikningsmaterialet vil visa forhold som ikkje er i samsvar med leveranse, slik som møblering, fargeval, dør- og vindaugsform, bygningsmessige detaljar, for eksempel fasadedetaljar, fellesareal, materialval, blomsterkassar, fargesetting, beplanting, støttemurar, uteareal etc. Vidare kan vindaugsplasseringar, plassering av utstyr i våtrom og kanalar for rørgjennomføringar i den enkelte leilegheit avvika noko frå dei generelle planar, som følge av bl.a. prosjektering og den arkitektoniske utforminga av bygget.

Endeleg kjøkkenteikning vil bli utteikna av leverandør, og i denne prosessen kan det bli ei omfordeling av dei enkelte kjøkkenkomponentane. Eventuelle endringar skal ikkje forringa det leverte produktet sin kvalitet.

Kjøpar er også forplikta til å godta dei endringar for bustaden som måtte følge av eventuelle krav satt av kommune eller annan offentleg styresmakt. Det vil bli søkt byggetillating for prosjektet iht. gjeldande reguleringsplan.

Utandørsområde

Alle trafikkerte område, som vegar og parkeringsområde, vil få fast dekke som kombinasjon av asfalt og betongheller. Dette gjeld også område ved utvendig bu og fram til inngangsdøra. Området utanom vil bli planert, raka og isådd plenfrø. Områda nærast bustadane blir beplanta med ferdigplen. Det blir også beplanting i fellesområde. Det vil bli utvendig belysing etter utbyggar si vurdering. Utomhusareala vil bli opparbeidd med utgangspunkt i utomhusplan i prospektet. Det vert tatt atterhald om endra terrenghøgder, nivå- og skråningsforhold på tomta.

Plassering av offentlege og private avløpskummar, el/teleskap og utelys er ikkje avklart på salstidspunktet, og må difor påreknast etablert på kjøparen si tomt og anlagt tett inntil bebygging dersom planleggar finn dette føremålsteneleg. Det samme gjeld for vatn- og avløpstekniske installasjonar, samt plassering av kummar. All køyreveg med infrastruktur skal opparbeidast etter gjeldane lover og forskrifter, og tilfredsstille kommunen sine tekniske krav.

Prosjektet er ikkje detaljprosjekttert. Det skal påreknast prosjektering av høgdeplan og detaljteikningar for konstruksjonar som murar, rekkverk, regnbed etc. Lista er ikkje uttømmende. Seljar tek atterhald om retten til å føreta endringar med omsyn til utforming og materialval. Følgjande skildring gir grunnleggjande funksjons- og kvalitetskrav for anlegg av utandørsareal.

Utandørs sportsbod

Det vert levert utvendig sportsbod på ca. 5 kvm. Utvendig kledning som bustad, tett tak med fall og nedløp. Ingen isolering eller innvendig platekledning.

Generell skildring av bygninga

Bygningane vert bygd på ringmur av betong og betongplate på mark, over dette blir bygningane bygd som ein rein trebygning, i høve til forskriftskrav i TEK 17. Taket vert bygd opp som kompakttak og blir trekt med takbelegg med mekanisk innfesting.

Ytterveggar

Ytterveggar i tre bindingsverk og impregnert kledning som er overflatebehandla frå fabrikk. Burettslaget må forhalde seg til vedlikehald og behandling som gitt i FDV-dokumentasjon frå kledningsprodusenten.

Innvendige veggjar

Innvendige veggjar vert bygd i reisverk av tre uisolert, baderom og våtrom isolert med gipsplater på kvar side. Lyd- og brannveggjar mellom bustadane blir bygd iht. forskriftskrav.

Leveransebeskriving

Etasjeskille

Under bjelkar vert det montert lydhimling med sparkla og malte gipsplater, over bjelker, spon 22 mm golvplater, trinnlydsplater, påstøpt med vassboren varme, parkettunderlag og eikeparkett (på bad vert det levert fliser).

Vindauge og dører

Vindauge vert levert som lukkevindauge og faste vindauge iht. forskrifter og varmetapsberekning. Tett ytterdør i god kvalitet, terrassedør med glas og tett dør i sportsbod. Det vert levert kvite, slette innvendige dører med dempelist og eikerskel. Dørvidar vert levert i forkromma/børsta utføring.

Terrasse

Terrasser i 2 etasje vert levert tett med terrassedekke i trykkimpregnert materiale, samt glasrekkverk.

Utvendig trapp

Utvendig trapp og rekkverk i svalganger vert levert i galvanisert utføring.

Innvendig listverk

Golvlister vert leverte kvitmala. Dørlister vert levert glatte og mala frå fabrikk. Det vert også levert ei moderne, listfri løysing rundt vindauge som ein del av den gode standarden.

I vindaugsforingane vert det montert gips som vil bli sparkla og malt i veggfargen, noko som er med på å gi ei heilskapleg løysing. Overgang mellom vegg og tak vert levert med ei moderne, listefri løysing

Golv

Det vert levert trestavsparkett i alle opphaldsrom. På bad og i vindfang vert det levert fliser.

Kjøkkeninnreiing

Kjøkken vert levert iht. teikningar med innebygd komfyr og oppvaskmaskin, samt kombiskap (kjøl og frys). Kjøkkenet har kvite frontar, og benkeplata er i 30 mm laminat. Kjøkkenventilator er inkludert i overskap. Det vil bli utarbeidd eigen kjøkkenteikning for kvar bustad.

Garderobeskap

Garderobeskap inngår ikkje i leveransen.

Baderomsinnreiing

På bad vert det levert kvit baderomsseksjon med skuffer, inklusive speil over vask iht. planteikning.

Ventilasjon

Det vert levert balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Det er eige avtrekk til kjøkkenvifta. Delar av ventilasjonsanlegget må kanskje kassast inn.

Flisarbeid

Det vert montert fliser på golv på begge bad, samt i vindfang. I tillegg vert det montert veggfliser i dusj på baderom. I Vestlio 2 er det valgt standard grå golv- og veggfliser.

Malararbeid

Alle gipsoverflater vert behandla etter klasse K2 i gjeldande Norsk Standard NS3420 for malararbeidar, som inneber skøytesparkling og maling med to strøk/full overdekking. Det betyr at det kan førekome synlege forskjellar. Overflatene skal vera slette, ikkje inneha framandlegemer, vera uten riper, ikkje ha områder med sig i malinga eller synlege flekkar etter f.eks. skadeutbetringar.

Etter innflytting vil materiala tørke ytterlegare, og tørkesprekker vil sannsynlegvis oppstå, spesielt i overgangar tak-vegg og vegg-vegg. Omfanget vil bli vurdert og sprekker utbetra etter eittårsbefaringa.

Leveransebeskriving

Seinare oppsprekking, som ei følge av ytterlegare normal tørking, vert ikkje utbetra. Veggjar vert malt med 10341 KALK som standard farge.

Rørleggararbeid

Det blir levert vegghengte toalett. På badarom blir det levert dusjveggjar i glas. Servant nedfelt i benkeseksjon.

Elektriske installasjonar

Alle installasjonar blir levert iht. siste el. standard, som er NEK 400:2022. Dette gir ei god dekking av stikkontakter.

Det vert levert enkel taklampe i alle rom.

Oppvarming – vassboren golvvarme

Alle bustadane i Vestlio 2 blir levert med vassboren golvvarme som standard løysing i badarom, entré, kjøkken/stove og vaskerom.

Tilpassingar

Valvatne Bygg tek atterhald om retten til mindre fasade- og vindaugsendingar dersom dette vert rekna som naudsynt grunna arkitektoniske eller byggetekniske forhold.

Nødvendig innkassing på grunn av røyrføringar må kunne påreknast. Det kan også bli gjort mindre vesentlege endringar av teikningar og beskriving dersom dette av bygningsmessige årsaker er meir praktisk, eller av andre årsaker naudsynt.

Bustadane vert levert vaska og klar for innflytting, men noko finvask og støvtørking må ein likevel ta høgde for.

Bustadane vert levert med godkjent brannvarslingssystem og eitt brannslukkingsapparat.

Atterhald

Då prosjektet framleis er i prosjekteringsfasen, er alle opplysningar i denne leveransebeskrivinga gjevne med atterhald om rett til å gjere

nødvendige og føremålstenlege endringar utan førehandsvarsel, til dømes som følgje av offentlege pålegg, krav i byggesak eller liknande, utan at den planlagde overordna standarden vert vesentleg forringa.

Vidare kan størrelse på sjakter og tjukkelse på vegg bli justert. Omfang av nedfora himlingar eller innkassingar kan justerast ettersom detaljprosjekteringa vert gjennomført.

Tekniske installasjonar er ikkje teikna inn på planteikningar. Desse vil bli montert i henhold til normale retningslinjer og byggeforskrifter. Plassering av vindauge og dørar, samt form på disse, kan avvika noko frå plan- og fasadeteikningar eller 3D-illustrasjonar. Dette som følge av val av teknisk gjennomføring, leverandørar, behov for tilpassingar og den arkitektoniske utformingar av bygget.

Seljar skal ikkje levera; innreiing, lampar, øvrig belysningsutstyr, markiser, tepper, møblar og anna tilbehør, med mindre det framgår av denne leveransebeskrivinga.

3D illustrasjonar og bilete er ikkje retningsgivande for detaljar rundt leveransen. Det kan førekoma avvik mellom beskrivinga av leveransen og planteikningar. I slike tilfelle er det alltid leveransebeskrivinga som er retningsgivande. Dersom det er avvik mellom nettside og leveransebeskrivinga, er det den endelege leveransebeskrivinga i kontrakten som gjeld. Omfanget av leveransen er begrensa til dette.

For komplett informasjon og kjøpsbetingelsar pliktar interessenter å ha gjennomgått kjøpekontrakt med alle vedlegg.

Me tek atterhald om eventuelle feil i beskrivinga. Prisar på uselde bustader kan utan forutgåande varsel justerast av seljar. Det vert tatt atterhald om trykkfeil i leveransebeskrivinga.



Interessert?

Kontakt oss gjerne for meir informasjon
og ein uforpliktande samtale!

<https://vestlio.valvatne.no>



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

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

Valvatne Bygg AS- din visjon, vårt handtverk

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 byggjevereutsalet til XL-BYGG VALVATNE.

Velkomen innom oss for ein hyggjeleg tomte- og bustadprat!



valvatne.no

