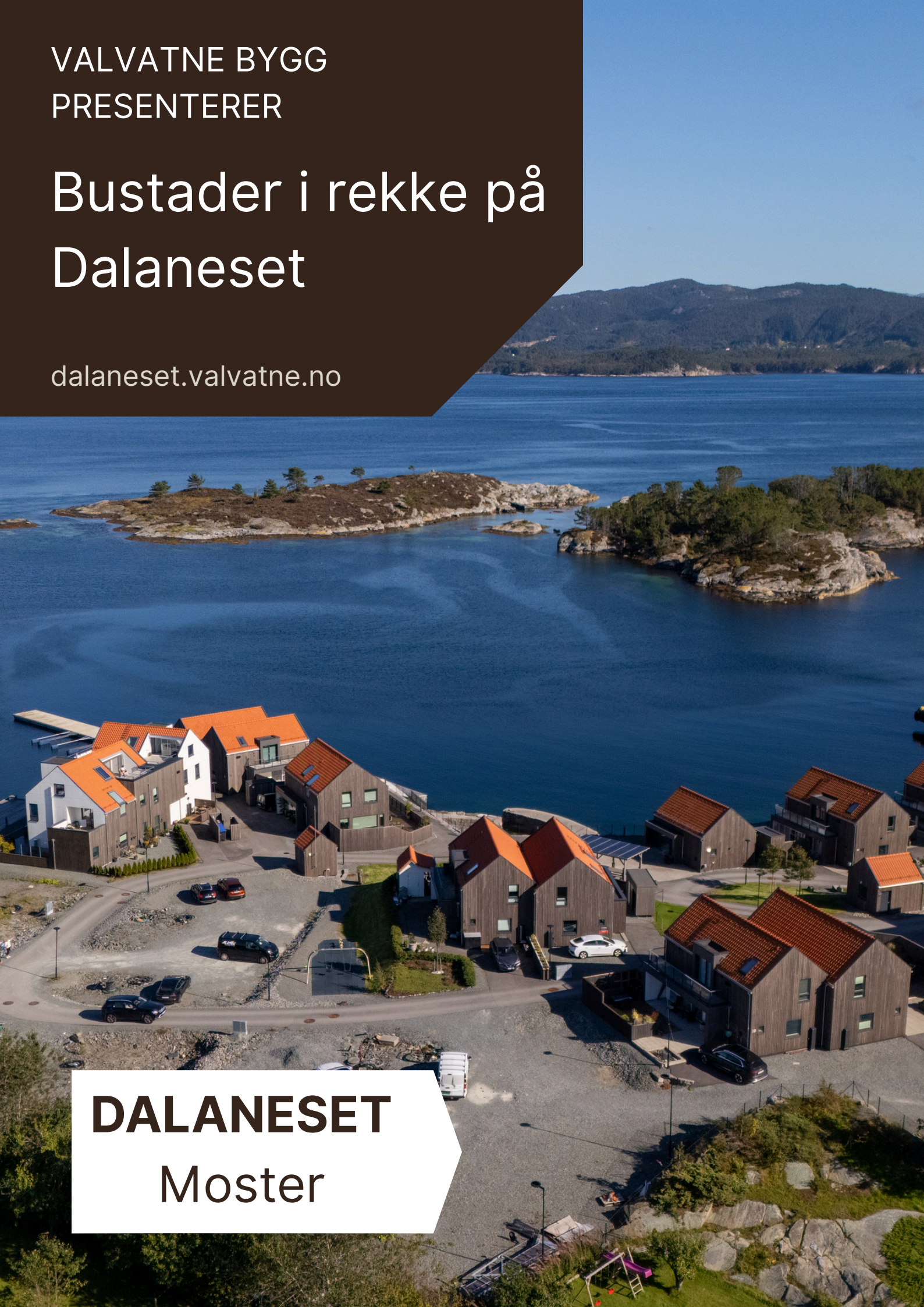


VALVATNE BYGG
PRESENTERER

Bustader i rekke på Dalaneset

dalaneset.valvatne.no



DALANESET
Moster

Valvatne Bygg presenterer moderne bustader i rekke på Dalanset, Moster

Tilsvarende bustad i rekke, her vist med kvite fasadeplater og terrasse i 2.etg.



Her kan du sikre deg ein lekker bustad med effektiv planløyising, 3 soverom og eit moderne garasjeanlegg.

Her kan du bu med sjøen som nabo, du har moglegheit for båt plass og eit levande nabolag med folk i alle aldrar!



Garasjeanlegg med sportsbod



Moglegheit for båt plass



20 min køyring
til Heiane Storsenter

Nøkkelinformasjon

Pris

Frå kr 4 840 000

Omkostningar

Kr 25 540

(dokumentavgift og tinglysingsgebyr)

Felleskostnadar

Kr 1 529 pr. mnd

Etasje

2 etasjer

BRA - totalt

108 m²

Eierform

Eigarseksjon

Bustadtype

Einestad i rekke

Felles tomt

11571 m²

Adresse

Austvikneset

Postnr/ stad

5440 Mosterhamn

Kommunennummer

4613

Gards- og bruksnummer

22/ 25







Tilsvarende tomannsbustad
frå same felt,
her vist med kvite
fasadeplater og
terrasse i 2.etg.



Moglegheit for båt plass i lun vik med bølgebrytar

Bustaden

Bustadene går over to plan og har ei funksjonell og gjennomtenkt planløyising med livsløpsstandard. Her får du tre soverom, to bad, open stove- og kjøkkenløyising samt ei triveleg loftstove.

Himlinga i 2. etasje gir ei luftig romkjensle, medan store vindaugsflater i stove og kjøkken slepp inn rikeleg med dagslys og gir bustaden eit moderne preg.

Det er sett av plass til platting eller terrasse på bakkeplan – perfekt for lune sommarkveldar. Ein kan også få uteplass i 2. etasje, ved å etablere terrasse på overbygget som ligg over inngangspartiet. Bustad A13 og A14 har ein slik terrasse inkludert i prisen, medan bustad A1 og A2 har dette som tilval.

Den moderne og stilreine arkitekturen glir naturleg inn i det maritime miljøet, og materialval og detaljar er nøye gjennomtenkt for å skapa eit heilskapleg uttrykk.

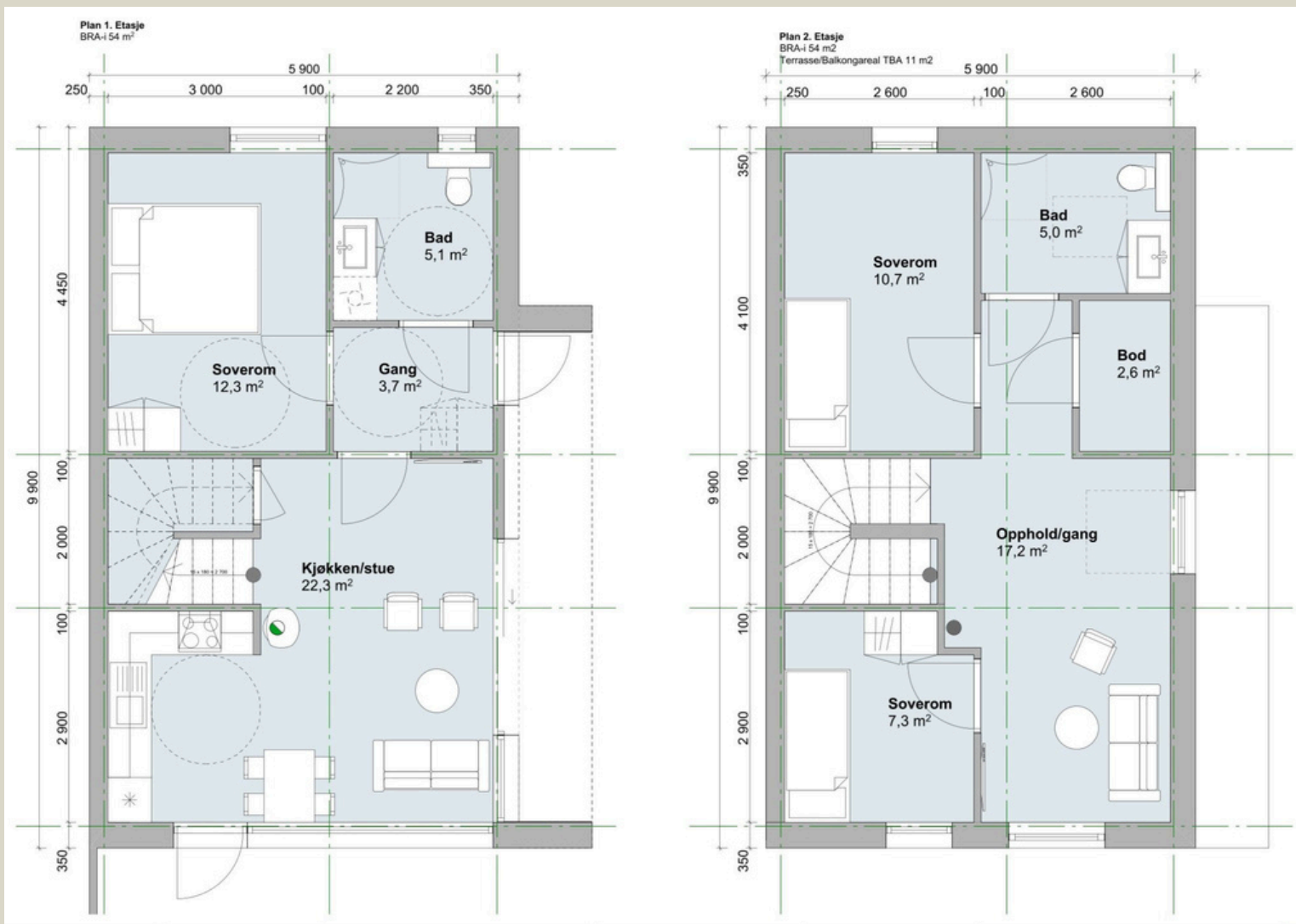
Bustadene vert levert med jamt god standard (sjå eiga romskjema og leveransebeskriving). Kjøkken og baderomsinnreiing kjem frå kvalitetsleverandøren Sigdal, levert av Stord Kjøkkensenter, og komplett sett med kvitevarer er inkludert. Det er varmekablar i heile 1. etasje, samt bad i 2. etasje.

I prisen er det inkludert ein garasjeplass med moglegheit for elbilladar i eit moderne, felles garasjeanlegg under bakken. Du får òg din eigen sportsbod i garasjeanlegget.

Som kjøpar får du sjølvstekt høve til å setja ditt eige preg på bustaden gjennom eit utval av tilval og materialval.



Planteikningar



Planteikninga er ikkje målbar og nokre avvik kan forekomme.
Innreiing og møblering er kun meint for
å lage ei oppfatning av bustaden sine moglegheiter,
og er ikkje basert på faktisk innreiing.

Fasadeteikningar



Bustaden er kledd med royalimpregnert, ståande kledning, type Møre Royal Grå, kombinert med mørke fasadeplater.

Taket vert tekka med raud teglstein, og alle vindauger samt dørar vert levert med svart farge utvendig.

Store vindaugsflater og takvindauger gjev god romkjensle og mykje dagslys.

Dersom ein ynskjer det, kan ein som tilval få terrasse i andre etasje.

Fasadeteikninga er ein illustrasjon, og nokre avvik kan forekomme.

Tomt og regulering

Bustadene har tilkomst via Dalanesvegen og vidare langs Austvikneset. Bustadene får adressa Austvikneset, med gards- og bruksnummer 22/ 25.

Bustadene er etablert i eit sameige, der kvar bebuar rår over eigen bustad.

Det er ein biloppstillingsplass ved bustaden, i tillegg til ein parkeringsplass med moglegheit for elbil-ladar i eit moderne felles garasjeanlegg.

Frå garasjeanelegget er det heis (løfteplattform) til bakkeplan.

Det meste av bustadfeltet er utbygd og etablert i løpet av dei siste åra, og består av to bustader i rekke, firemannsbustader samt einebustader. Området er opparbeida med planter og buskar, belysning langs sjøen, badestrand og asfalterte vegar.

I feltet ligg det eit møblert felleshus med kjøkken, bad/ wc og uteplass med utemøblar og pergola som er tilknytta felleshuset. Dette kan disponerast av alle bebuarar.

Det er opparbeida felles kaianlegg langs heile feltet, samt båtplassar. Her har du som kunde mogleheit til å kjøpe båtplass ei ei lun og sikker havn med bølgebrytar.

Det er opparbeida fleire leikeplassar i området, og langs sjøen er det også ei lita strand der dei minste kan boltre seg.

Det er kort veg til sentrum og daglegvarebutikk, og Heiane Storsenter ligg kun ein kort køyretur unna.



Bustadene er merka med raud pil

Interiørpakker

Me tilbyr kundane våre eit val mellom to ulike interiørpakker i dette prosjektet.

Pakkane er utforma for å skape ein gjennomført og harmonisk heim, der fargar og materialval står i fin samklang.

Slik får du ein heilskapleg stil med ein tydeleg raud tråd gjennom heile bustaden.

Som kunde får du òg tilgang til ein tilvalgsmodul der du kan gjere ynskjelege tilpassingar og endringar utover det som er inkludert i interiørpakkene.

NATUR

Gulv: Pergo Fresh Nordic Oak

Kjøkkenfront: Sigdal Vidde Korn

Benkeplate: Marmor Marcel laminat

Veggfarge: (3 standardfargar): Jotun Space, Jotun Green Harmony og Jotun Mohair

Gulvfliser bad: Pro Design Greige

Baderomspanel bad: Fibo Beige Stone



TREND

Gulv: Pergo Fresh Nordic Oak

Kjøkkenfront: Sigdal Vidde Granitt

Benkeplate: MCrystal Marble laminat

Veggfarge: (3 standardfargar): Jotun Comfort Grey, Jotun Duggblå og Jotun Sheer Grey

Gulvfliser bad: Pro Design Light Grey

Baderomspanel bad: Fibo Polished Stone



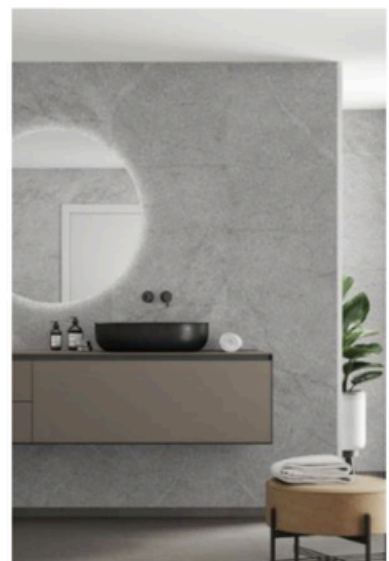
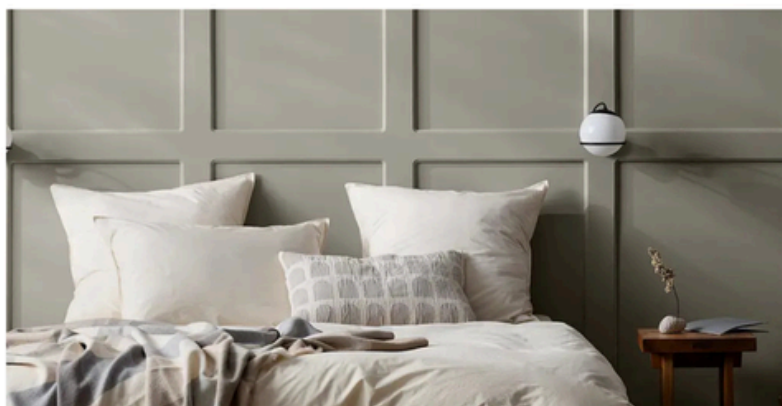


NATUR





TREND





Felles garasjeanlegg under bakken, inkl sportsbod. Mulighet for elbil-ladar



Pent opparbeida uteområde med kaiområde, leikeplassar og badestrand





Interiørbilder fra
tilsvarande
tomannsbustad i feltet med
same planløsning,
her vist med oppgradert
Sigdal kjøkken





Interiørbilder frå tilsvarande
tomannsbustad i feltet med same
planløyising, her vist med oppgradert
Sigdal kjøkken





Interiørbilder fra
tilsvarende
tomannsbustad i feltet
med same
planløsning,
her vist med
oppgradert
Sigdal kjøkken

Interiørbilde frå tilsvarende
tomannsbustad i feltet med
same planløyising,





Interiørbilder från tillsvarende
tomannsbustad i feltet med
samma planlösning,





Interiørbilder frå tilsvarande
tomannsbustad i feltet med
same planløyning,





Interiørbilder frå tilsvarande
tomannsbustad i feltet med
same planløyising





Felleshus med kjøkken og møblert uteområde som kan nyttast av alle bebuarar



Om området

Velkommen til Moster – eit unikt bumiljø på Bømlo!

Moster er ein av dei mest særprega og attraktive stadene på Bømlo – ein perle midt i den vakre vestnorske skjergarden.

Her får du bu tett på sjøen, omgitt av holmar, viker og idylliske buktar som innbyr til båtliv, bading og opplevingar året rundt.

Røysundkanalen, som snor seg gjennom landskapet, er hjartet i området for båtliv og sjøaktivitet, og gir ein unik naturoppleving midt i skjergarden.

Samtidig er Moster meir enn natur og kystlandskap. Dette er eit levande og driftig lokalsamfunn med stolte tradisjonar, gode tilbod og engasjerte folk.

Moster har ei rik historie – her finn me spor tilbake til vikingtida, og området er kjend som eit av dei viktigaste kristningsstadene i Noreg.

På Moster finn du blant anna Moster Amfi, ein heilt spesiell kulturarena som er kjend langt utover kommunegrensene, og som gjev bygda eit rikt kulturliv og sterke møteplassar.

På Moster bur du i fredfulle omgjevnader, men med kort veg til det du treng i kvardagen. Her finn du ein nyare og moderne barneskule samt fleire barnehagar og idrettslag. I sentrum finn du blant anna daglegvarebutikk, legesenter, fysioterapeut og bensinstasjon.

Til Heiane på Stord – regionens største handels- og servicetilbod – køyrer du på under ein halvtime. Dermed får du ein perfekt kombinasjon av roen ved sjøen og nærleiken til eit breitt utval av butikkar, arbeidsplassar og servicetenester.

Moster er staden for deg som vil leve tett på naturen og historie, i eit sterkt fellesskap – utan å gi slepp på enkel tilgang til bynære tilbod.



Leveransebeskriving

1.0 Leveransestandard bustad i rekke

1.1 Fellesområde

Området er etablert som eit sameige, der kvar bebuar rår over eigen bustad. Sjå eige avsnitt om sameiget for meir informasjon.

Sameiget har eit møblert fellehus med kjøkken og bad/wc samt uteplass som kan benyttast av alle i sameiget.

Det er opparbeidd fleire leikeplassar i forbindelse med bustaden. I tillegg er det også ei lita badestrand som ligg ved felleshuset til sameiget.

1.2 Opparbeiding av tomta

Bustadene vert plassert på tomta som vist på oversiktskartet under "tomt og regulering". Uteområdet vert lagd med singel.

1.3 Betongarbeid

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

1.4 Taktekke

Taket vert tekka med rød teglstein.

1.5 Isolasjon

Det vert isolert iht tekniske føreskrifter.

1.6 Parkering og sportsbod

Det er lagd opp til 1 stk parkeringsplass i felles garasjeanlegg under bakken, og her er det også ein sportsbod. Det er moglegheit for elbil-ladar. I tillegg er det fleire gjesteparkeringar på området.

1.7 Post og avfall

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

1.8 Spylekran

Det vert montert 1 stk utvendig spylekran pr. enhet.

2.0 Leveransestandard bustad

2.1 Generelt

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 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. Sjå vedlagt informasjon om våre interiørpakkar for meir info om standard baderomsplater.

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.

Leveransebeskriving

2.3 Vindauge og balkongdører

Vindauge vert levert med svart alu. inndekking utvendig (NCS S 8500 N) og kvit farge innvendig (NCS 0502 Y).

Vindauge vert levert etter gjeldande krav. Balkongdør vert levert i tilsvarande farge som utvendige vindauge.

2.4 Ytterdører og innvendige dører

Ytterdør vert levert i type «Hovdeby» frå Bygg1, med malt overflate – same farge inne og ute, samt malte karmar og foring (NCS S 8500 N).

Det vert levert kvite, slette innerdører i glatt, fabrikkmalt utføring (NCS 0502 Y) og dørvrilar i stål.

Karmar og lister til innerdører vert levert i same farge.

2.5 Malararbeid

Alle innvendige vegg, med unntak av bad, vert levert sparkla og malt med 2 strøk maling.

Alle overgangar mellom vegg og tak er listefrie. Tak vert malt i fargen Klassisk Hvit (NCS 0502 Y)

Sjå vedlagt informasjon om våre interiørpakkar for meir info om standard veggfargar.

2.6 Golv

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

På bad vert det lagd fliser type 30x30 cm, og tilsvarande type i 5x5 cm i dusjsone.

Det vert lagd gulvbelegg i bod under trapp.

Sjå vedlagt informasjon om våre interiørpakkar for meir info om standard laminatgolv og fliser.

2.7. Innreiingar

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

Kjøkkeninnreiinga vert levert av Stord Kjøkkensenter i merket Sigdal Vidde. Benkeplate vert levert i 30 mm laminat. Sjå vedlagt informasjon om våre interiørpakkar for meir info om standard farge på kjøkkenfront, benkeplate og kjøkkenhandtak. Alternativt kan ein endre kjøkkenmodell som tilval.

Kjøkkenet vert levert med kvitevarer frå Siemens eller tilsvarande; integrert steikeovn og oppvaskmaskin, induksjonsplatetopp og kjøl-/ fryseskap, i tillegg til Siemens fritthengande ventilator med kullfilter.

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

2.8 Garderobar

Garderobar er ikkje inkludert i leveransen, men ein kan gjennom tilvalsprogrammet legge til skydedørsgarderobar eller garderobeskap.

Leveransebeskriving

2.9 Bad

Det vert levert standard baderomsinnreiing frå Stord Kjøkkensenter, 100 cm skuffeseksjon med heildekkande vask på bad i andre etasje.

I fyrste etasje vert det levert 60 cm baderomsinnreiing.

Det vert også levert speil med lys.

Innadslåande dusjveggar i glas er inkludert, samt dusjbatteri.

2.10 Trapp

Det vert levert lukka trapp med beisa furutrinn i fargen ELK 01 og kvite vanger og handrekke.

2.11 Terrasse 2 etg

Bustad A13 og A14 har terrasse på overbygget over inngangspartiet inkludert i prisen, medan bustad A1 og A2 har dette som tilval.

3.0 Installasjonar

3.1 Utstyr

Det vert levert utstyr frå elektrikar iht. eiga beskriving.

I opphaldsrom, kjøkken og på bad vert det montert kvite spottar. På soverom, i gang og på bod vert det montert taklampe av type SG Etne.

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

Utvendig vert det montert 3 stk dimbar Artes utelampar med astrour.

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

Det vert lagt opp til tilknytning til fiber. Kunde avtalar direkte ift påkobling.

3.2 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.

For avtrekk frå kjøkken vert det levert fritthengande ventilator frå Siemens med kullfilter.

3.3 Oppvarming

Det vert montert varmekablar i alle rom i 1 etg (eks bod under trapp), samt bad i 2 etg. Det vert tilrettelagt for installasjon av pipe og ovn.

3.4 Røyr/ Sanitæranlegg

Vannforsyninga vert levert som røyr-i - røyrsystem, og innfelt fordelingsskap vert montert på vegg på bod. Varmtvannsbereder vert plassert på bod.

Det er inkludert komplett opplegg til innteikna utstyr; vegghengt toalett, dusjveggar, blandebatteri på bad og kjøkken samt opplegg til vaskemaskin (bad 1 etg). og oppvaskmaskin.

3.5 Brannsikring

Det vert montert røykvarslar iht føreskrifter. samt 1 stk brannslukkingsapparat.

På kjøkken vert det montert komfyrvakt ved koketopp.

4.0 Tilval

Det vert høve til avgrensa val av andre produkt enn standard, etter eigne tilvalslister.

Dette gjeld til dømes bygging av terrasse i 2 etg, val av peisomn, gulv, kjøkkeninnreiing etc.

Sameige Dalaneset Brygge

Kvar bustad har sitt eige seksjonsnummer og adresse.

Til saman utgjer alle bustadene ein sameigedel, som gir rett til å bruke eigen bustad og rett til å bruke dei felles områda som høyrer til sameiget.

Sameiget har eit møblert felleshus med kjøkken og bad/wc, samt ein møblert uteplass med pergola. Felleshuset kan nyttast av alle som bur i sameiget.

Sameiget er pliktig til å avhalde årsmøter der ein legg fram reknskap og budsjett.

Styret til sameiget har ansvar for at eigedommen vert forvalta etter dei retningslinjene og vedtektene som vert fastsett av årsmøtet.

Felleskostnader

Felleskostnader er avhengig av kva tenester som sameiget ynskjer utført i felles regi og dei vert fordelt iht vedtektene. Månadlege felleskostnader er sett til kr 1529 pr mnd.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter for vatn og avløp, renovasjon og avfall samt slamtømming vert fakturert direkte til den enkeltet seksjonseigar. Årleg avgift for vatn og avløp er stipulert til kr 12 864.

Det er etablert felles avfallshandtering på området.

Renovasjonsgebyret består av to delar; abonnementsgebyr og dunkgebyr.

Kvar seksjonseigar får eigen faktura på abonnementsgebyr, som er sett til kr 1300 pr år. medan sameiget vert fakturert for dunkar.

Båtplass

Det vil vere moglegheit for kjøp av båtplass på området.

Båtplassane ligg lunt til, med eigen bølgebrytar



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

Kontakt oss gjerne
for meir informasjon
og
ein uforpliktande
samtale!

<https://dalaneset.valvatne.no>

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

