

VALVATNE BYGG
PRESENTERER

Moderne rekkehus i Vestlio



VESTLIO
Rekkehus



Valvatne Bygg presenterer eit moderne rekkehus med integrert carport i Vestlio.



Illustrasjonsbilete

Her kan du sikre deg ein
lekker bustad
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 fleirmannsbustader og rekkehuset ligg nedst i feltet, i starten av vegen Brotåsen.

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 Thon Senter Stord 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 bustadene er på to plan og har ei gjennomtenkt planløyising, med open kjøkken- og stoveløysing. Det er store vindaugsflater i front av kvar bustad, som både gir flott utsikt og gode lysforhold. Bustadene har tre soverom, ei TV-stove i 2. etg, to bad samt carport og sportsbod integrert i bustaden.

Rekkehusa har gjennomgående gode kvalitetar, moderne løysingar og smakfull innreiing (sjå eiga leveransebeskriving).

Alle rekkehusa har kvar sin terrasse. Bygget er vinkla slik at terrassane vert så usjenert som mogleg. Terrassane er på ca 14 kvm.

Det vert montert balansert ventilasjon med varmegjenvinning og vassboren varme i entré, stove, kjøkken og bad. Dette gjev ei miljøbesparande, rimeleg og effektiv oppvarming. Det vert listefritt mellom tak og gipsvegg, og kvitmalte lister 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 i merket Sigdal, og levert av Stord Kjøkkensenter. Komplet sett med kvitevarer er inkludert i leveransen.

Pris: 5 185 000- + omk.

Omkostnader: frå 23 500,-

Felleskostnader.: 3.540,-

Seljar og byggherre: Valvatne Bygg

Tomtetype: Fellestomt

Eigarform: Burettslag

Tomteareal: 2.250 m²

BRA: ca 123 m²

Bustadtype: Rekkehus



Illustrasjonsbilde

- Storslått utsikt og gode solforhold
- God planløsning
- Sentral plassering
- Kvitevarer inkludert
- Fastpris og ingen stressande bodrunde
- Låge omkostnader
- Burettslag med fellesgjeld
- Sportsbod på ca 5 m²
- Eigen carport
- Vassboren varme i entré, stove, kjøken, bad og toalettrom.



Illustrasjonsbilde

Terrasse, uteområde og fellesareal

Alle einingane får eigen terrasse på om lag 14 m². Bygget er utforma med ein vinkla plassering som sikrar best mogleg skjering og privatliv på terrassane.

Kvar bustad har carport integrert i bygget.

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.



Illustrasjonsbilete







Illustrasjonsbilde



8
Illustrasjonsbilde

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 eigedommen. Som andelseigar betaler ein ned sin del av fellesgjelda gjennom dei månadlege felleskostnadene.

Burettslag er regulerte 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 eigedommen, 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

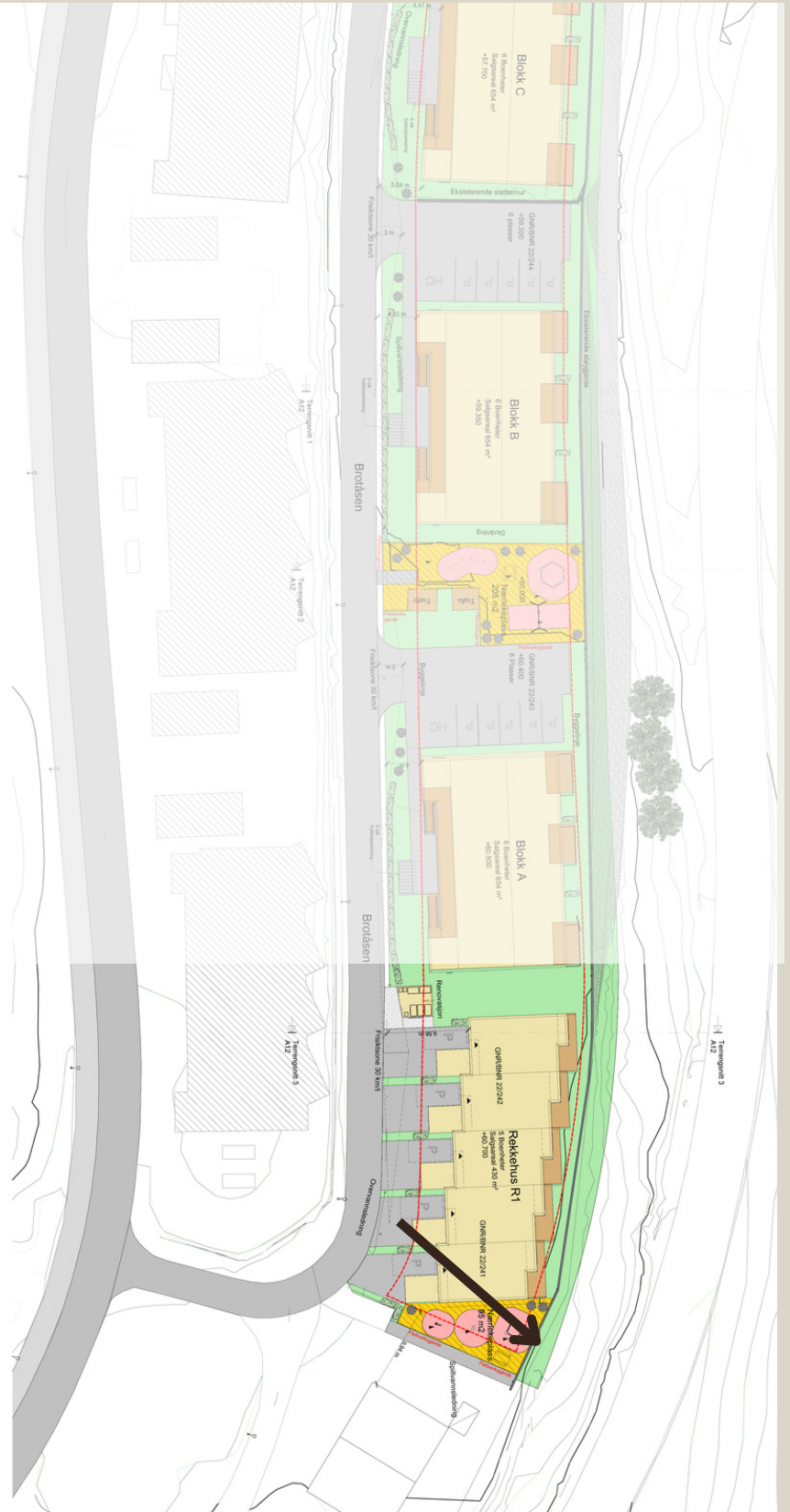
Forretningsfører er eit eksternt selskap som har spesialkompetanse innan forvaltning av burettslag og eigedommar.

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



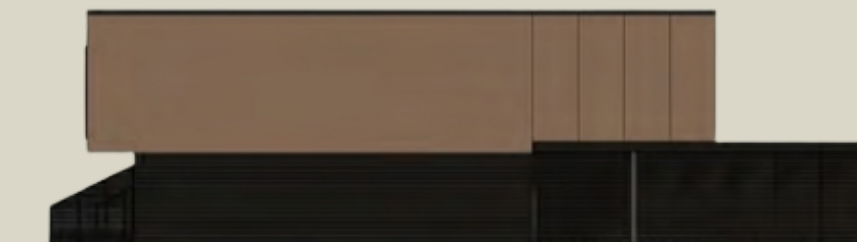
NORD



AUST



SØR



VEST

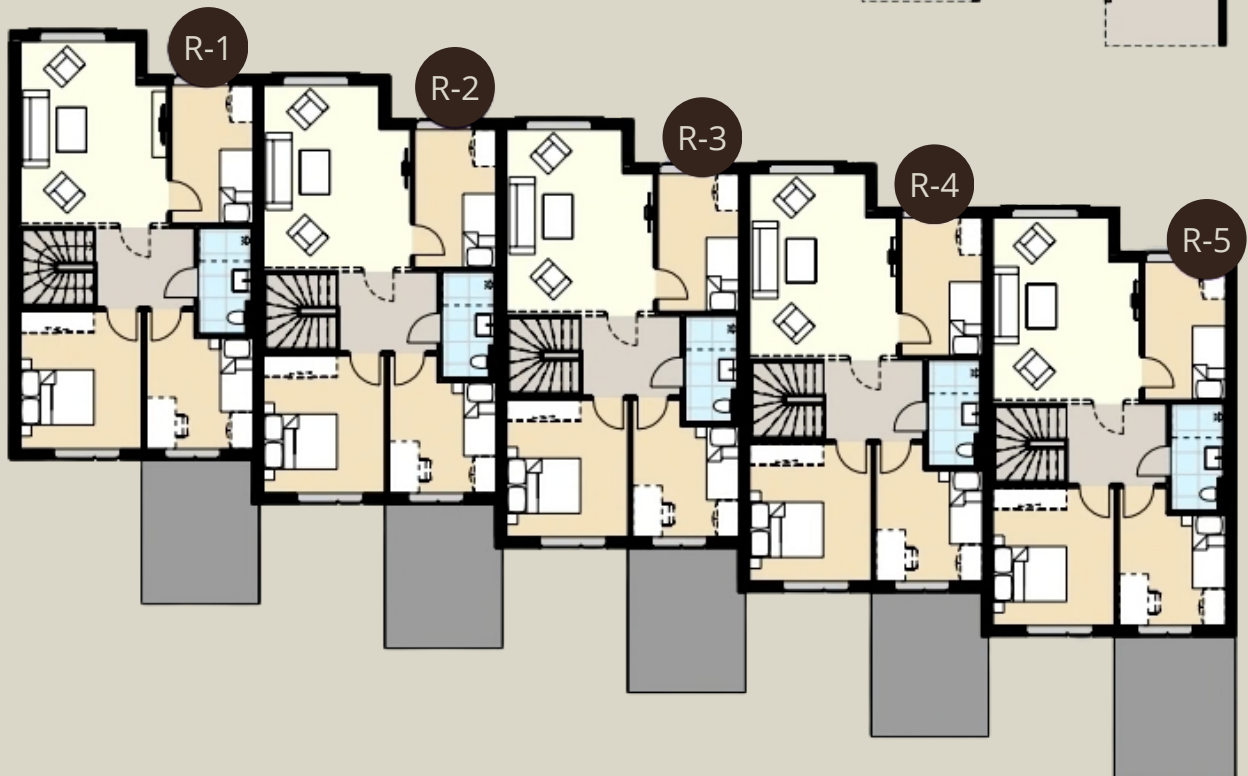


Planteikningar

1.etasje



2.etasje

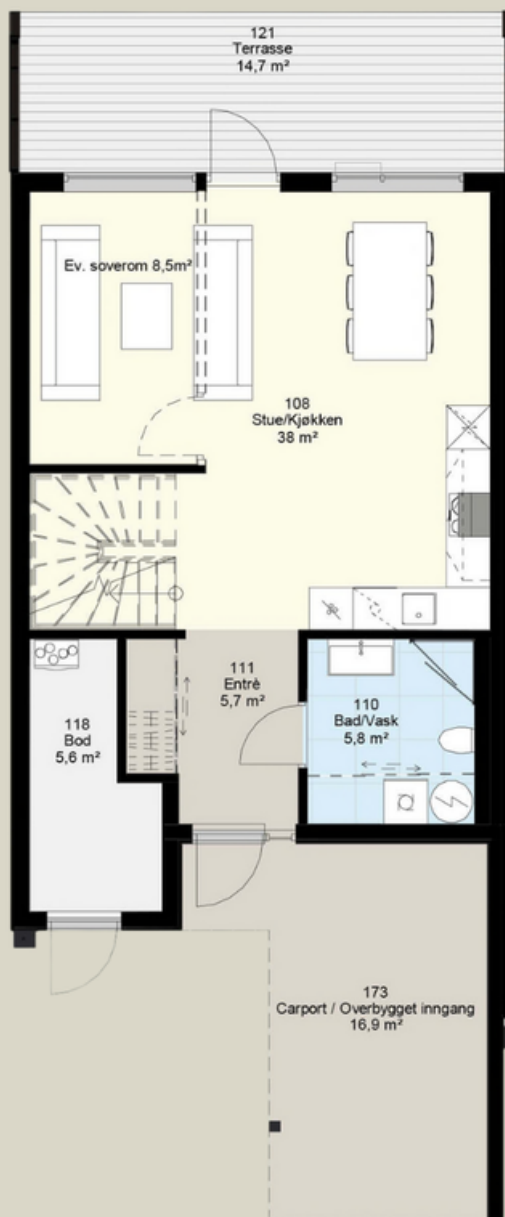


R1

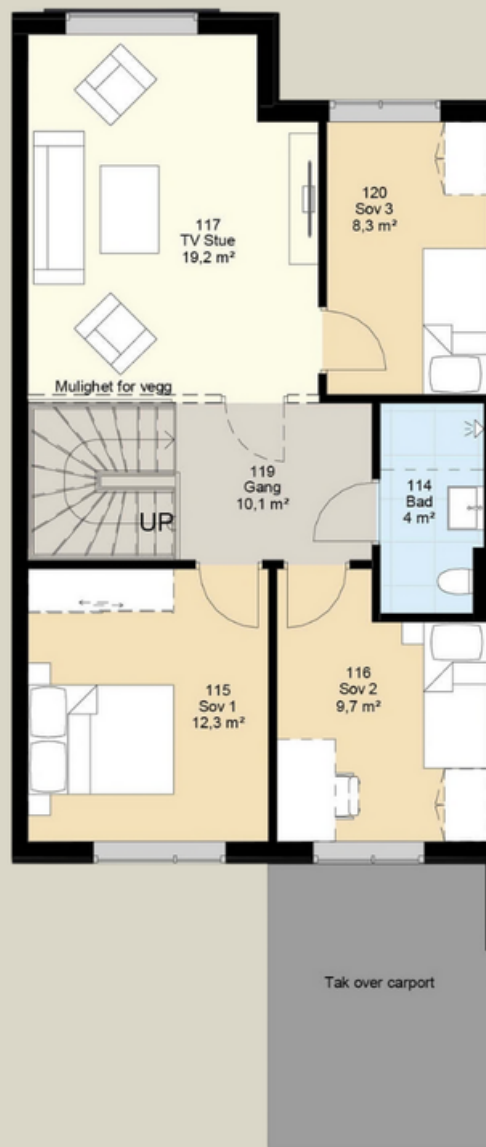
Rekkehus

To etasjar inkl sportsbod:

BRA: 123 m²



1. etasje



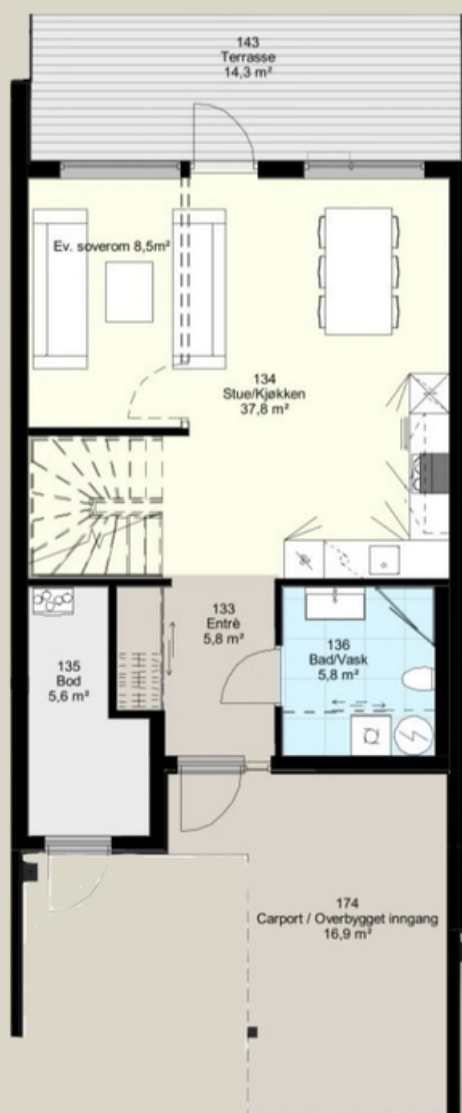
2. etasje

R2

Rekkehus

To etasjar inkl sportsbod:

BRA: 123 m²



1. etasje



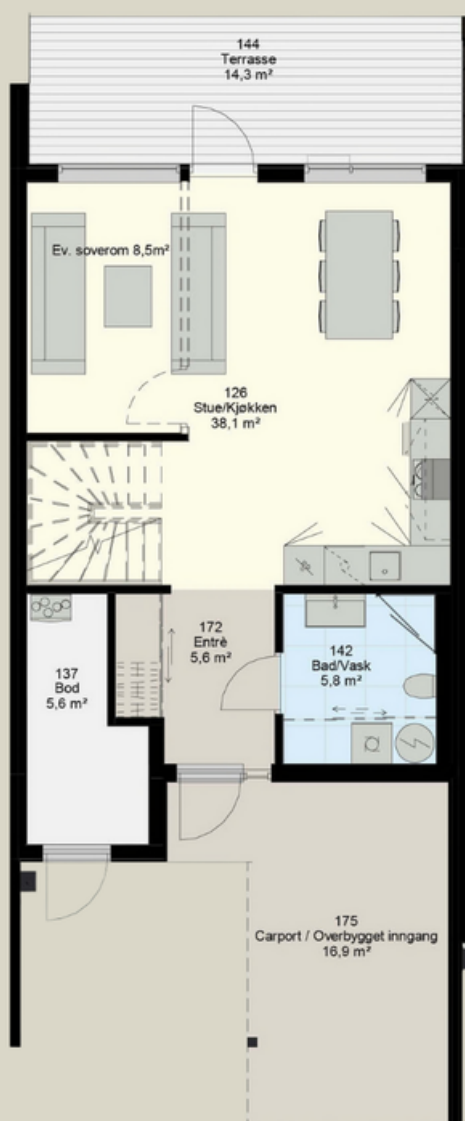
2. etasje

R3

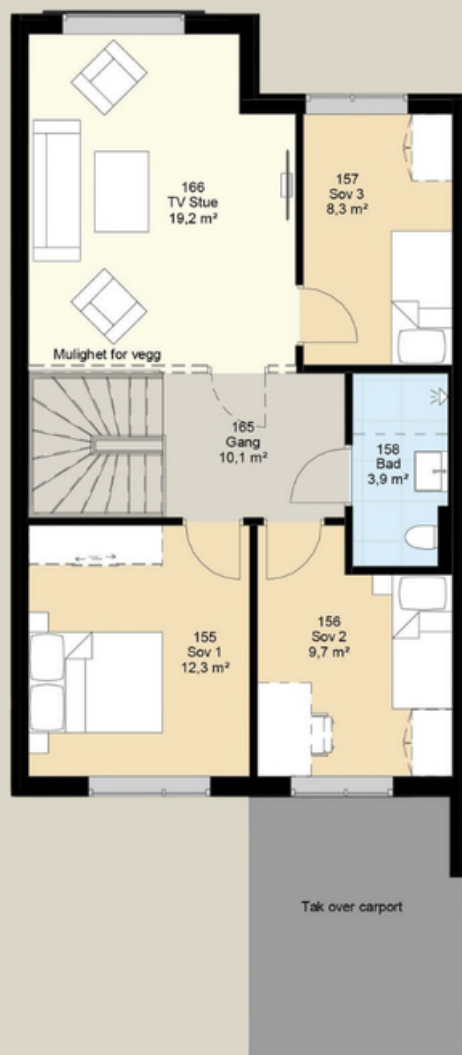
Rekkehus

To etasjar inkl sportsbod:

BRA: 123 m²



1. etasje

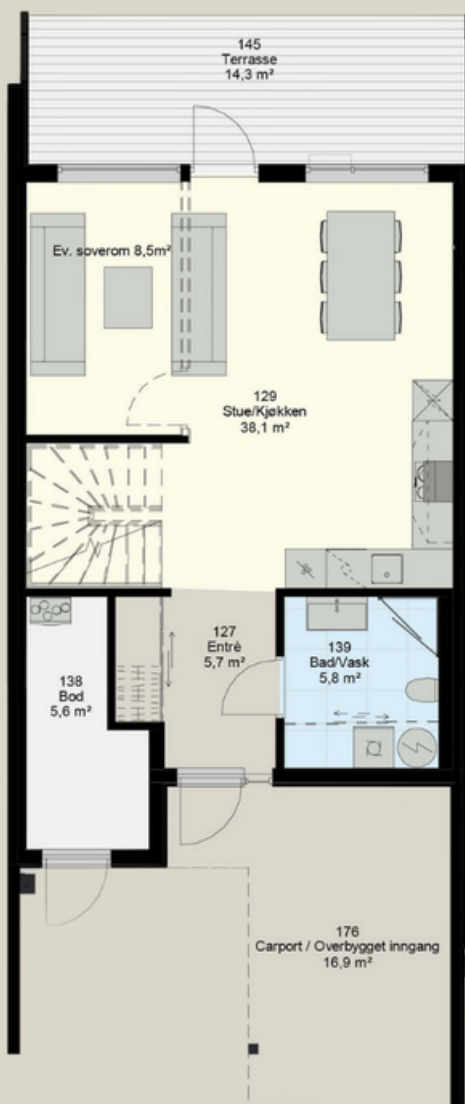


2. etasje

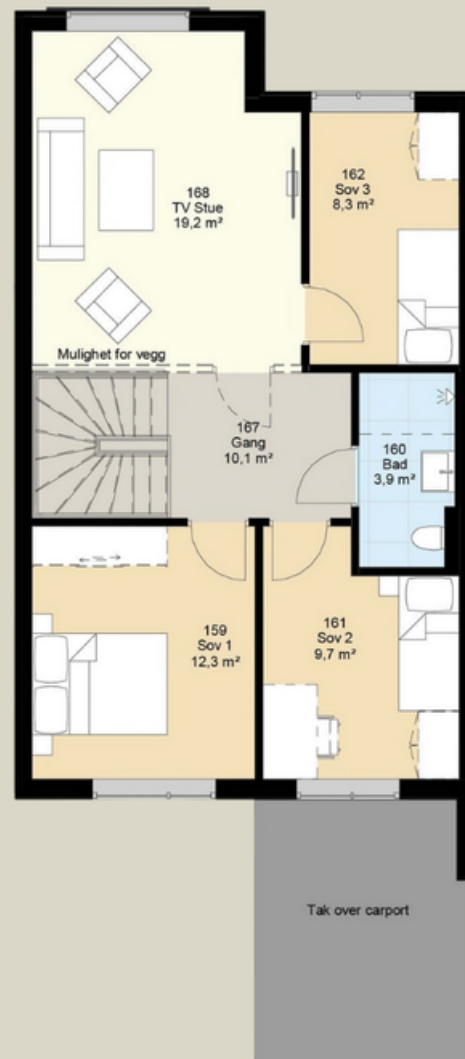
R4

Rekkehus

To etasjar inkl sportsbod:
BRA: 123 m²



1. etasje



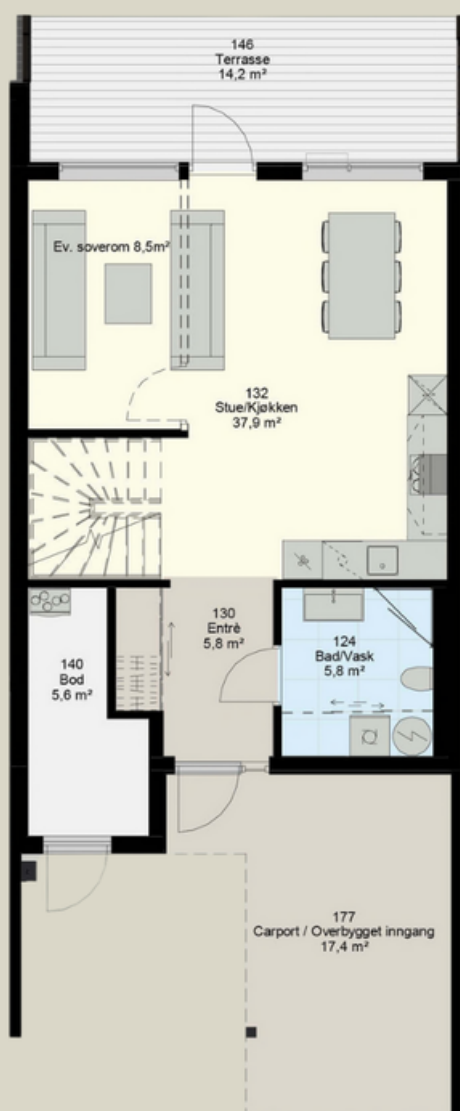
2. etasje

R5

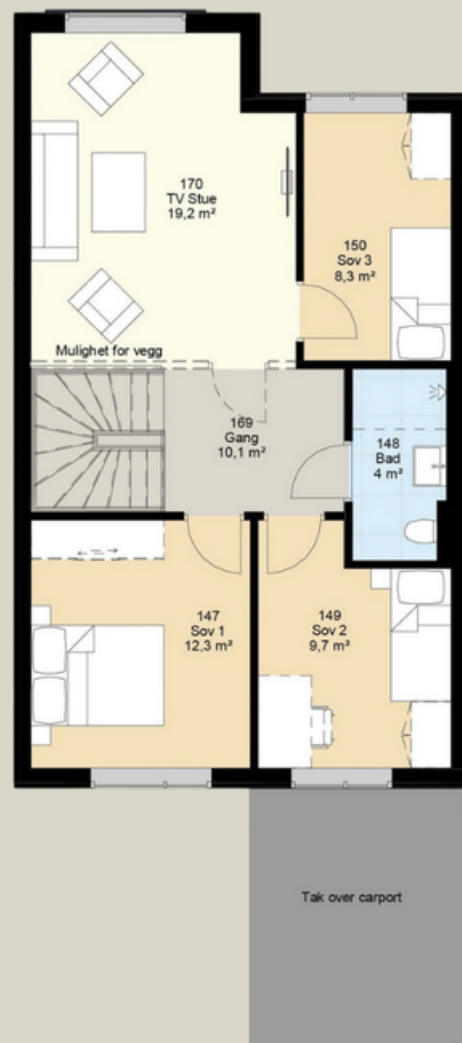
Rekkehus

To etasjar inkl sportsbod:

BRA: 123 m²



1. etasje



2. etasje

Bustadbeskriving

Adkomst

Frå E-39: Følg skilt mot Haga, og køyr inn på Vestlivegen. Følg vegen til rundkøyringa og ta første avkjørsel til høgre, og deretter første avkjørsel 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 avkjørsel til høgre, og deretter fyrste avkjørsel til høgre og køyr inn i bustadfeltet.

Parkering

Integrert carport i bustaden.
Øvrig parkering på oppmerka utvendige p-plassar.

Bod

Sportsbod integrert i bustaden på ca 5 m².

Adresse

Brotåsen

Registerbeteikning

Gnr. 22/bnr. 242 i Stord kommune

Tomta

Stor fellestomt på 2.250 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 eigedomane som nyttar den vegen. Alle eigedommane som nyttar vegen vil være pliktig medlem

Generell beskriving

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

Areal

BRA-i: Frå 117 m² - 118 m²

Bra-e: Frå 5-6 m²

Sum BRA: Frå 123 m²

TBA: 14 m² - 15m²

Burettslag

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

Her får du

- Godt bumiljø - dei fleste kjøper for å bu.
- Gunstig finansiering med 10 års avdragsfritak
- Handlingsfriheit - du bestemmer sjølv om du vil ha, eller nedbetale heile eller deler av fellesgjelda.
- Garantiordning knytt til inndriving av felleskostnader - lågare risiko for den enkelte bebuer.
- Ingen dokumentavgift ved resal.

Andelsbrøk

Felleskostnadene til drift av borettslaget vert fastsatt basert på den enkelte andelens BRA.



Bustadbeskriving

Stipulerte felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av kva tenester burettslaget ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Felleskostnadene første driftsår er stipulert til kr. 30,- pr kvm + valfri TV/Fiberpakke frå Altibox.

Det vert tatt atterhald om endringer i stipulerte fellesutgifter, då dette er basert på erfaringstal.

Utbyggjar betalar felleskostnader for uselde bustader ved ferdigstilling.

Det vert teke atterhald om endringar i stipulerte fellesutgifter, då dette er basert på erfaringstall for utbyggjar. Felleskostnader vil avhenge av kva tenester burettslaget ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene.

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.

Internett-og TV-leverandør

Det er trekt fiberrør inn i svakstrømskap og montert mottakar frå Altibox. Kjøpar er sjølv ansvarleg for bestilling av oppkobling og kostnad i samband emd dette. Inngår i felleskostnader.

IN-ordning

Burettslaget vil innføra ei IN-ordning som gjer at andelseigarane kan velja å betala ned heile eller delar av si andel av fellesgjelda.

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.

Prisregulering

Fast pris. Seljar står fritt til å endre prisane på uselde bustadar utan forutgåande varsel, når seljar finn dette hensiktsmessig.

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 vindaugs plasseringar, 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 er 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 utbygger si vurdering. Utomhusareala vil bli opparbeidd med utgangspunkt i utomhusplan i prospektet.

Det vert tatt atterhald om endra terrenghøgder, nivå- og skråningsforhold på tomta.

Seljar tek atterhald om retten til å føreta endringar med omsyn til utforming og materialval.

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 veggar

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

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 dørar

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 dørar med dempelist og eikerskel. Dørvridar vert levert i forkromma/børsta utføring.



Leveransebeskriving

Terrasse

Terrasser i 1. etasje vert levert med terrassedekke i trykkimpregnert materiale.

Trapp

Det vert levert åpen trapp, med kvite vanger, trinn og håndrekker. Rekkverk vert levert med spiler i tre.

Innvendig listverk

Golvlister vert leverte kvitmala. Dørlister vert levert glatte og mala frå fabrikk.

Det vert også levert ei moderne, listfri løysing rundt vindaug 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 einstavsparkett 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). Kjøkkenventilator er inkludert i overskap. Kjøkkenet vert i merket Norema. Me visar til eige kjøkkenprospekt for detaljar..

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.

Flisarbeid

Det vert montert fliser på golv på begge bad. I tillegg vert det montert veggfliser i dusj på badetrom.

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.

Seinare oppsprekking, som ei følge av ytterlegare normal tørking, vert ikkje utbetra. Veggjar vert malt med 10678 Jotun Space som standard farge.

Rørleggararbeid

Det vert levert vegghengte toalett. På badetrom vert 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.



Leveransebeskriving

Oppvarming – vassboren golvvarme

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

Tilpassingar

Valvatne Bygg tek atterhald om retten til mindre fasade- og vindaugsendringar 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 årsakar 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

Tekniske installasjonar er ikkje teikna inn på planteikningar. Desse vil bli montert i henhold til normale retningslinjer og byggeforskrifter. Plassering av vindaug 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 utforminger 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://vestlio2.valvatne.no>



Seljar: Anders Titland

Telefon 959 60 010

E- post: at@valvatne.no

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.

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

