

BARNEVENNLIG - LAVENERGI - PRISGUNSTIG
Eneboliger, tomannsboliger og rekkehus







Foto: Tøstein Fjernes



Foto: Tøstein Fjernes

Velkommen til Ås

Ås fikk navnet etter en av urgårdene i Follo. Ås gamle urgårdsområde strakte seg fra Årunge til Vestby stasjon, fra Østensjøvannet til Årunge, og mot øst til Åsmåsan. Ås er et gammelt navn (Amsaz) som på urgermansk betydde skulder; høydedraget hvor urgårdstunet lå, og som ble betegnet som en skulder i landskapet. I 1600-årene besto Ås-bygda av en håndfull velstående som eide skog og jordgods, resten var tiggere og fattigfolk.

I dag er nok Ås mest kjent for Tusenfryd fornøylespark og UMB – Universitet for miljø og biovitenskap. Parken på UMB er et av de største og mest gjennomførte nyklassisistiske parkanlegg i Norge. Hele parkområdet er på ca 600 dekar og benyttes til både rekreasjon og undervisning.

Avstander

Ås – Oslo	36,8 km
Ås – Ski	8,8 km
Ås – Drøbak	12,2 km
Ås – Hurum	33,2 km
Ås – Moss	31,8 km
Ås – Fredrikstad	61,8 km
Ås – Svinesund	85,7 km



Moerhagen

Moerhagen er et nytt boligområde ca en kilometer syd for Ås sentrum med bilfri gangvei til sentrum og togstasjonen.

Eiendommen er et tidligere jordbruksområde som nå skal utvikles til et spennende boligområde. Området består av i alt fem delfelt avsatt til bolig og vil når det er ferdig utbygget, bestå av ca 115 - 125 boenheter fordelt på tomannboliger, rekkehus og leiligheter. Det vil etableres en helt ny adkomstvei til feltet fra Brekkeveien (syd for Moer sykehjem). Delfeltet som nå legges ut for salg (B4) er et felt bestående av til sammen 37 enebolier, rekkehus og tomannsboliger med tilhørende rekkegarasjer, carport og biloppstillingsplasser.

Området ligger solrikt og meget barnevennlig til på Søndre Moer. I umiddelbar nærhet ligger Moerlia barnehage (privat). Her har man p.t. tre avdelinger. Området er tilhørende Åsgård skole (1-7 trinn). Skolen er lokalisert i sentrum av Ås. Ungdomsskolen ligger ved idrettsbanen sydvest for sentrum.

I Ås sentrum finnes forretninger, bank, post, bibliotek, og koselige kafé galleri Texas, samt en nyåpnet hyggelig bok-kafé. Ås sentrum er et sentrum i vekst, og vil gi innbyggerne et større og stadig mer variert servicetilbud.

Ås ligger 30 minutter med bil fra Oslo. Togforbindelse til Oslo (30 min), Ski og Moss. Buss til Ski, Vinterbro og Drøbak.



Hustype 2



Illustrasjon



Boligene

Totalt vil feltet bestå av fire boligtyper fordelt på 37 boliger. Moderne bygg med pulttak. Fasader i tre og store vindusflater. Garasje eller carport til hver enhet.

Hustype 1 Frittliggende eneboliger: De er nummerert fra 1-10 på vedlagt kart. Til sammen 10 stk. BRA (bruksarealet) utgjør 128 kvm, fordelt over to etasjer. I tillegg kommer carport og utebod. Dette er arealeffektive boliger hvor man kan få opptil 5 soverom, om man ønsker det. Vedlagt

plantegning viser en løsning med 4 soverom og loftstue. Soverom 1. etg er tilvalg. Loftstue omgjort til soverom er tilvalg. Det er bad i begge etasjer. Bod tilknyttet hallen gir en romslig og praktisk garderobe/oppbevaringsløsning. Store vindusflater med gjennomlys i 1. etg. Uteboden gir en skjermet vestvendt uteplass med sol fra både syd og vest.

Hustype 2 Rekkehus/tomannsboliger: De er nummerert fra 11-23 og 32-35. Til sammen 19 stk. BRA (bruksareal) utgjør ca 119 kvm inkludert utvendig bod.

Boligen er over to plan. Disse boligene tilsvarer boligene man i dag bygger i byggetrinn 1.

Store vindusflater med gjennomlys i hovedplanet. Ekstra takhøyde i deler av annen etasje. Bad i begge etasjer. Kan fåes med opptil 4 soverom. Markterrasser med skillevegg mot nabo.

Hustype 3 Tomannsboliger: De er nummerert fra 26-31. Til sammen 6 stk. BRA (bruksareal) ca. 125 kvm fordelt på to plan (u.etasje og 1.etasje). Boligene blir liggende i skrått terreng med inngang i

1. etasje. Store vindusflater i 1. etasje med gjennomlys. Utgang hage fra stort soverom. Fire soverom. Bad i hver etasje.

Hustype 4 Tomannsboliger: De er nummerert fra 36-37. Totalt 2 stk. BRA (bruksareal) ca. 82 kvm over to plan. Stor stue med åpen kjøkkenløsning på ca. 34,5 kvm. Tre soverom.



Hustype 2



Illustrasjon

Standard

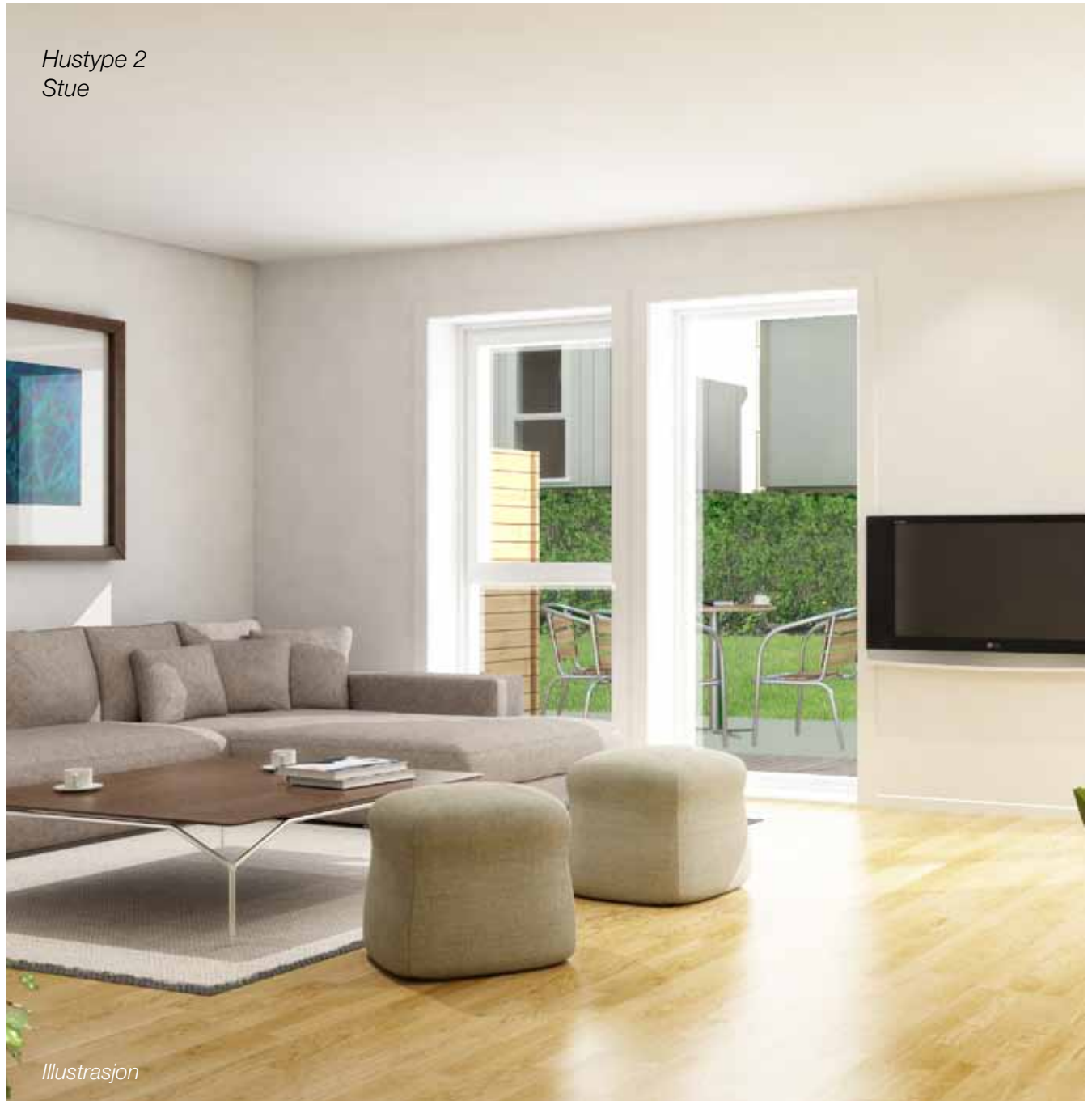
Moderne standard med vekt på lettstelte og praktiske planløsninger. Meget energiøkonomiske (etter dagens byggeforskrifter) med mer isolasjon og tettere boliger. Balansert ventilasjon som sikrer kravet til godt innneklima. Boligene kan tilrettelegges for livsløpsstandard. Mulighet for individuelle tilpasninger.

- Kjøkkeninnredning type hvit glatt fra Sigdal
- Baderomsinnredning fra Foss Bad
- Fliser med varmekabler på badene og i hall
- Eikeparkett i øvrige rom.
- Malte vegg- og himlingsflater
- Pipe og peisovn
- Garasje i rekke eller carport til eneboligene

For detaljert beskrivelse se vedlagt overflateskjema og leveransebeskrivelse

Det vil være mulig med tilvalg for den enkelte kjøper, for å tilfredsstille personlige ønsker og behov.

*Hustype 2
Stue*



Illustrasjon

*Hustype 2
Stue/kjøkken*



Illustrasjon

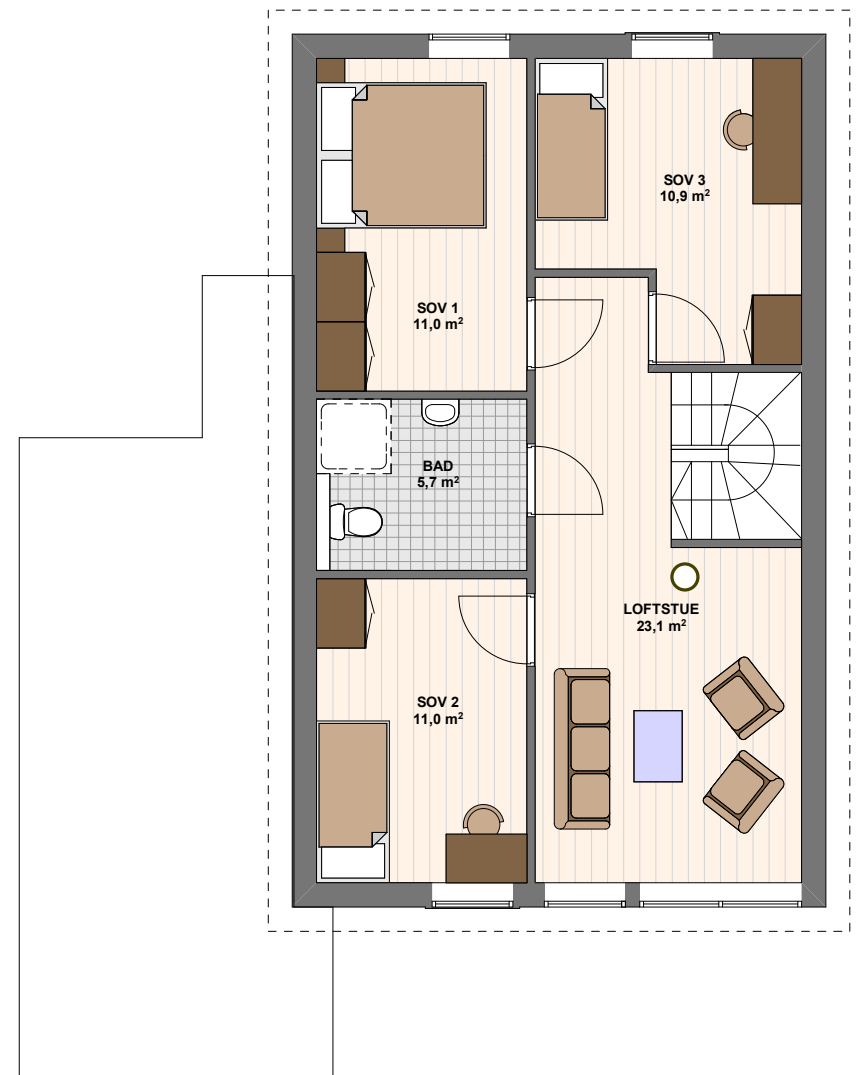
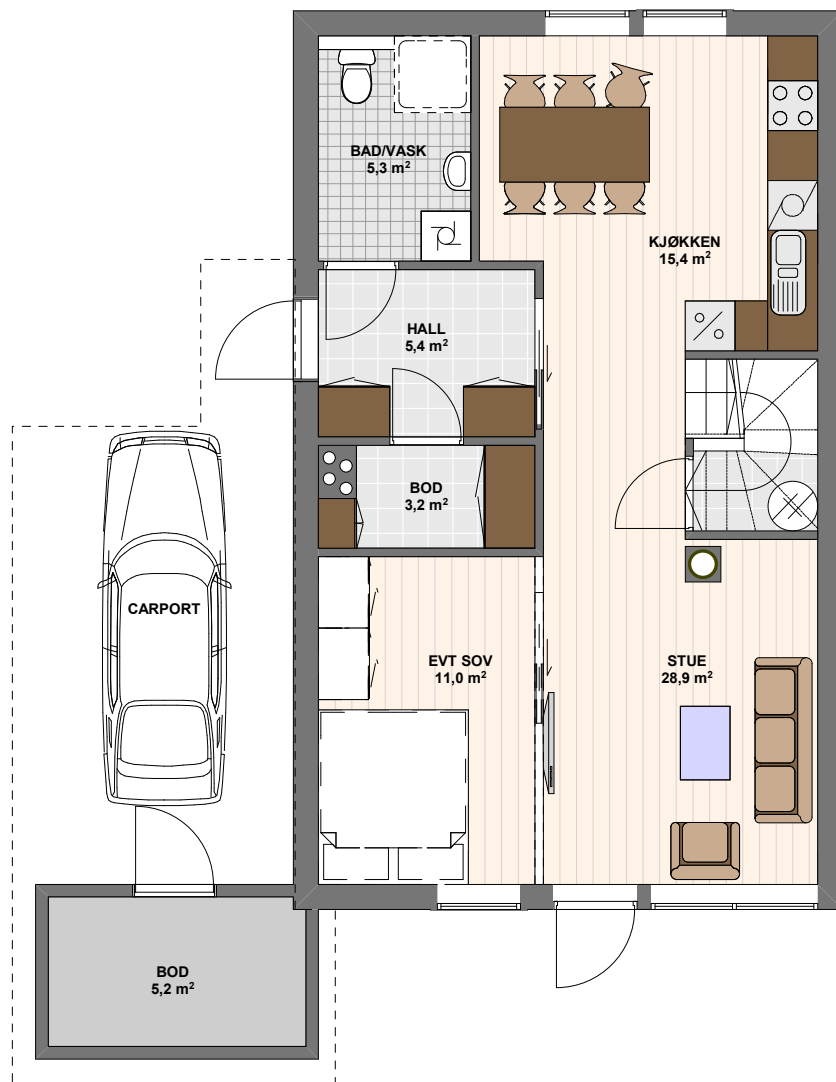


1. Illustrasjon av kjøkkentype, Sigdal Hvit Glatt. Innredningen avviker fra leveransen.

2. Illustrasjon av baderomsinnredning, Foss Bad Hvit Glatt.

3. Peisovn, Nordpeis Trio



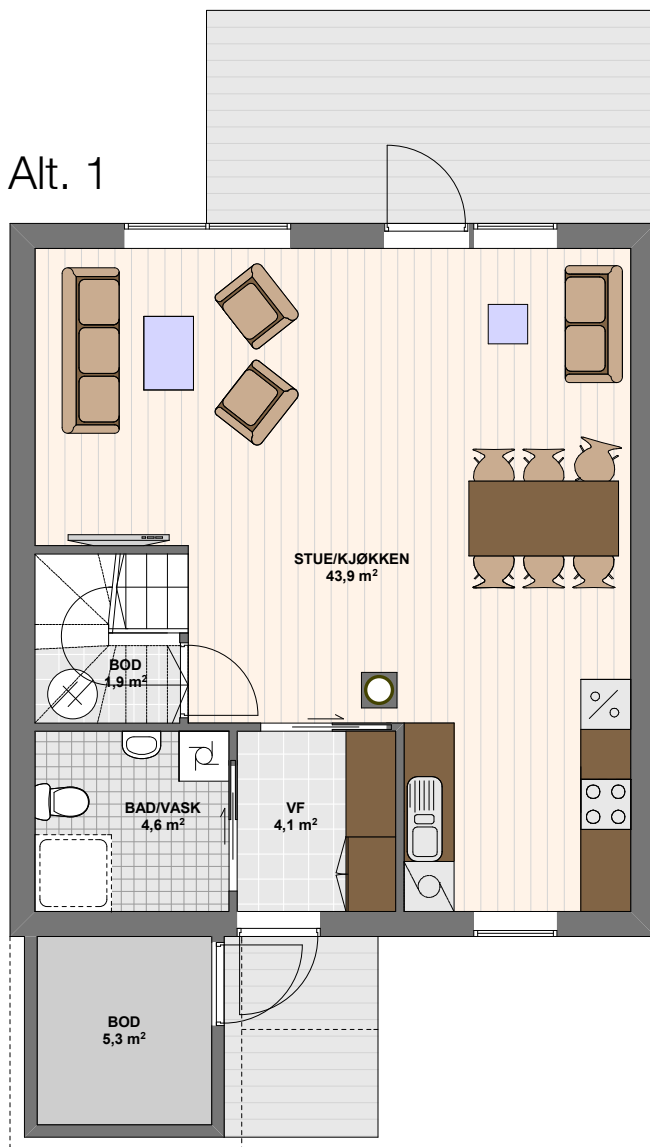


Hustype 1

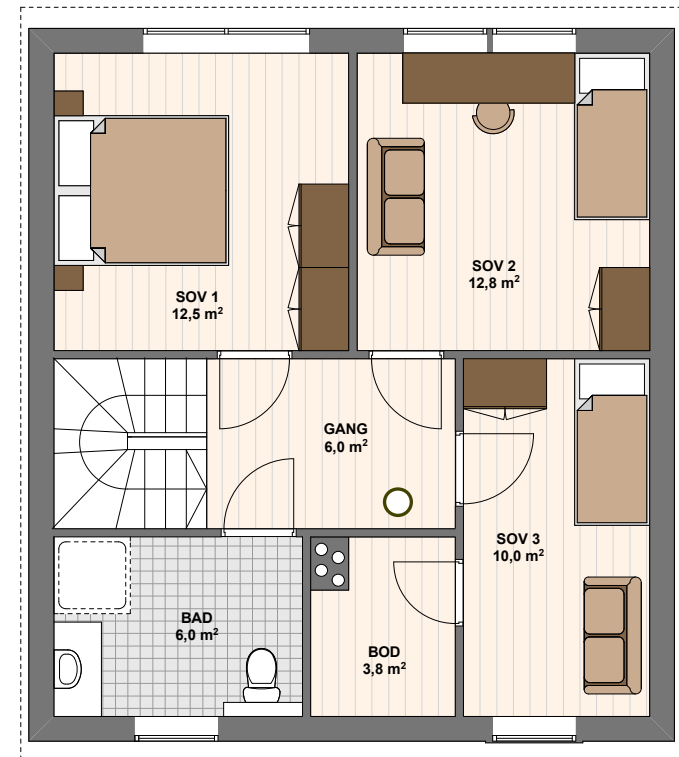
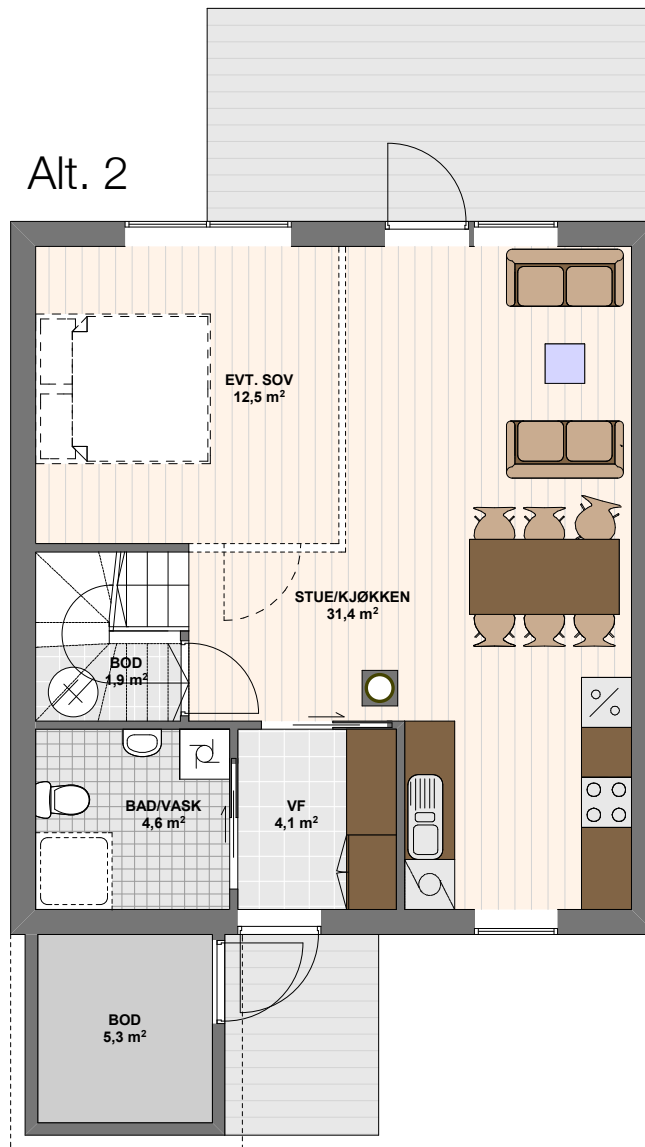
Hus nr 2-10
Soverom i stue
leveres som tilvalg



Alt. 1



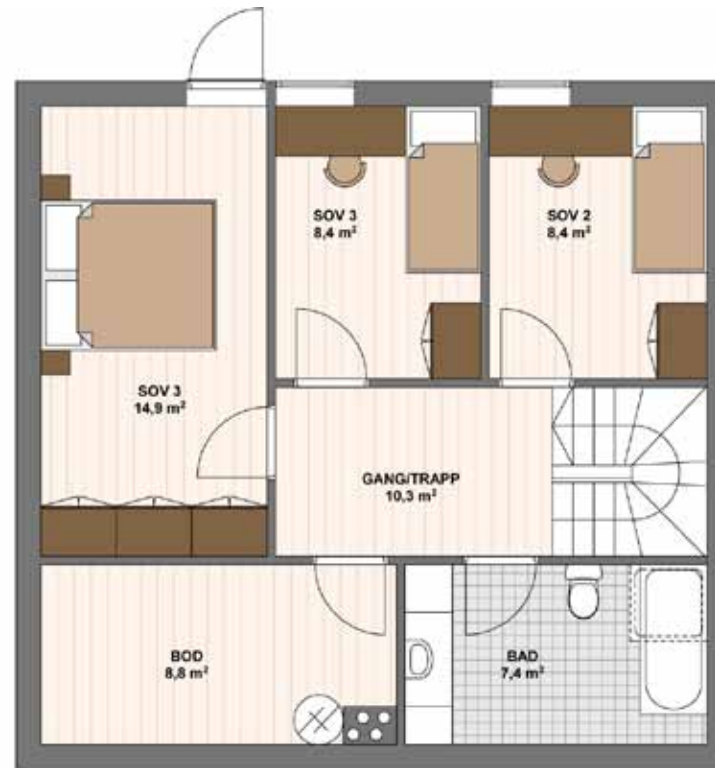
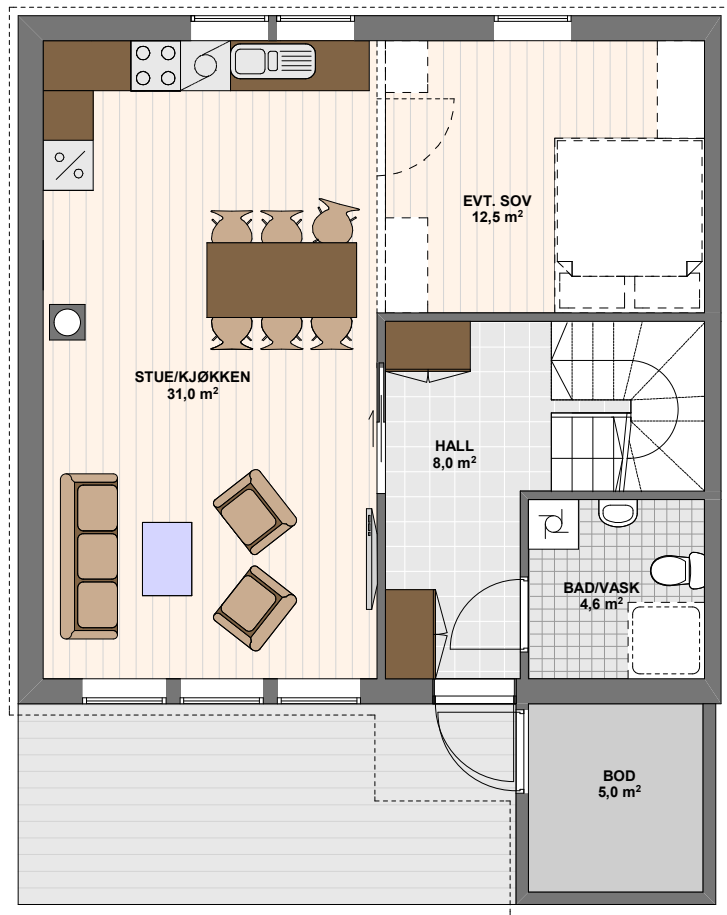
Alt. 2



Hustype 2

Hus nr 11-25 og 32-35
Soverom i stue
leveres som tilvalg





Hustype 3

Hus nr 26-31
Soverom i stue
leveres som tilvalg





Er du opptatt av reduserte fyringsutgifter og godt inneklima?

Energikrav i nye boliger – reduserte fyringsutgifter.

Målsetting er at fremtidens boliger skal bruke mindre energi til oppvarming. Det skal isoleres bedre i yttervegger, tak og gulv, og utstyres med langt bedre vinduer enn tidligere. For å imøtekomme dette ble det innført nye krav til isolasjon og tetthet i boliger. Disse kravene trådte i kraft gjennom nye byggeforskriftene i 2009.

Målet med de nye kravene er en reduksjon av det totale energibehovet i nye boliger med gjennomsnittlig 25 prosent noe som gir betydelige sparte fyringsutgifter. Med andre ord er dette godt nytt for klima, miljø og lommeboka.

Boligene på Moerhagen bygges etter de nye energikravene.

Balansert ventilasjon i boliger – godt inneklima.

Ventilasjon skal sørge for å tilføre ren frisk luft og sikre godt inneklima samt fjerne lukt og forurensninger. I eldre boliger skjer ventilasjonen i stor grad gjennom utettheter og ventiler i vegger. Dette gir dårlig styring av luftmengde som skiftes ut.

De nye forskriftene stiller strengere krav til luftkvalitet.

Et balansert ventilasjonsanlegg innstilles i forhold til bruken, og tar inn riktig mengde uteluft og sender ut samme mengde brukt inneluft. Samtidig benyttes (gjenvinnes) varmen fra den brukte innelufta til å varme opp den friske utelufta. Dette systemet er energibesparende. På ventilasjonsanlegget kan det monteres luftfilter som fjerner pollen, støv og forurensninger.

Boligene på Moerhagen bygges med balansert ventilasjon.

Hustype 4

Hus nr 36-37
Nr 37 er speilvendt



*Hustype 1
Loftsstue*



Illustrasjon

Hustype 1
Stue



Hustype 4



Illustrasjon

Hustype 4



Illustrasjon

Hustype 3



Illustrasjon

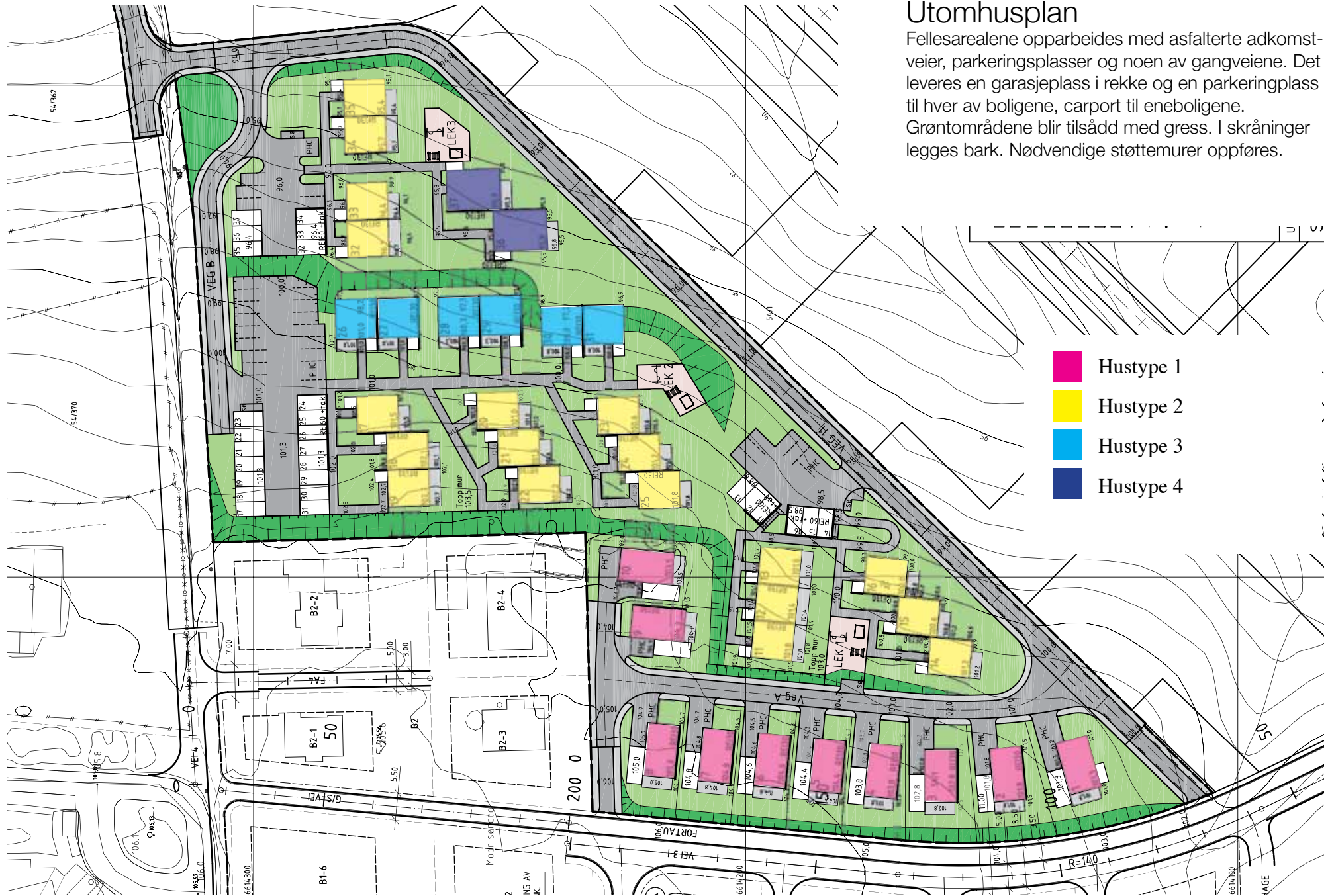
Hustype 3



Illustrasjon

Utomhusplan

Fellesarealene opparbeides med asfalterte adkomstveier, parkeringsplasser og noen av gangveiene. Det leveres en garasje plass i rekke og en parkeringsplass til hver av boligene, carport til eneboligene. Grøntområdene blir tilsådd med gress. I skråninger legges bark. Nødvendige støttemurer oppføres.



Ferdigstillelse

Se vedlagt prisliste. Ca 12 måneder etter besluttet igangsetting

Tegninger

Plantegninger og skisser i dette prospektet er ikke i målestokk, enkelte detaljer kan avvike noe fra endelige tegninger.

Sameie

Selger konstituerer sameiet og engasjerer regnskapsansvarlig de 2 første driftsårene. De vil bli tegnet en fellesforsikring på bygningsmassen. Fellesutgiftene vil bli bestemt av hvor mye sameiet ønsker utført som felles tiltak. Fellesutgiftene fordeles i henhold til eierbrøken som fastsettes etter leilighetens størrelse (BRA). Sameievedtekter og Lov om eierseksjoner vil regulere forholdet mellom sameierne. Årlige kommunale avgifter blir fakturert hver eier direkte fra Ås kommune.

Stipulerte fellesutgifter fremkommer i prisliste.

Generelt/Forbehold

Alle frihåndstegninger som perspektiv, møbelplaner, 3 D-illustrasjoner og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder innredning og detaljer m.v. som ikke inngår i avtalen. Det tas forbehold om mindre endringer eller avvik som ikke endrer eiendommens karakter eller standard. Prospektet er kun komplett med vedlegg.

Adresse

Søndre Moer, 1430 Ås
Gnr.54, bnr. 1 i Ås Kommune. Endelig fradeling er ikke foretatt.

Regulering

Eiendommen er regulert til bolig. Kontakt megler for ytterligere informasjon.

Megler

Foss & Co Eiendomsmegling AS avdeling Ski er megler på prosjektet. Provisjon belastes selger og beregnes med 1,5% + mva.
Telefon 64 91 71 60, faks 64 91 71 61.
Ansvarlig megler Erik Netskar, mobil 92 82 60 25, erik.n@fossco.no

Bustadoppføringslova

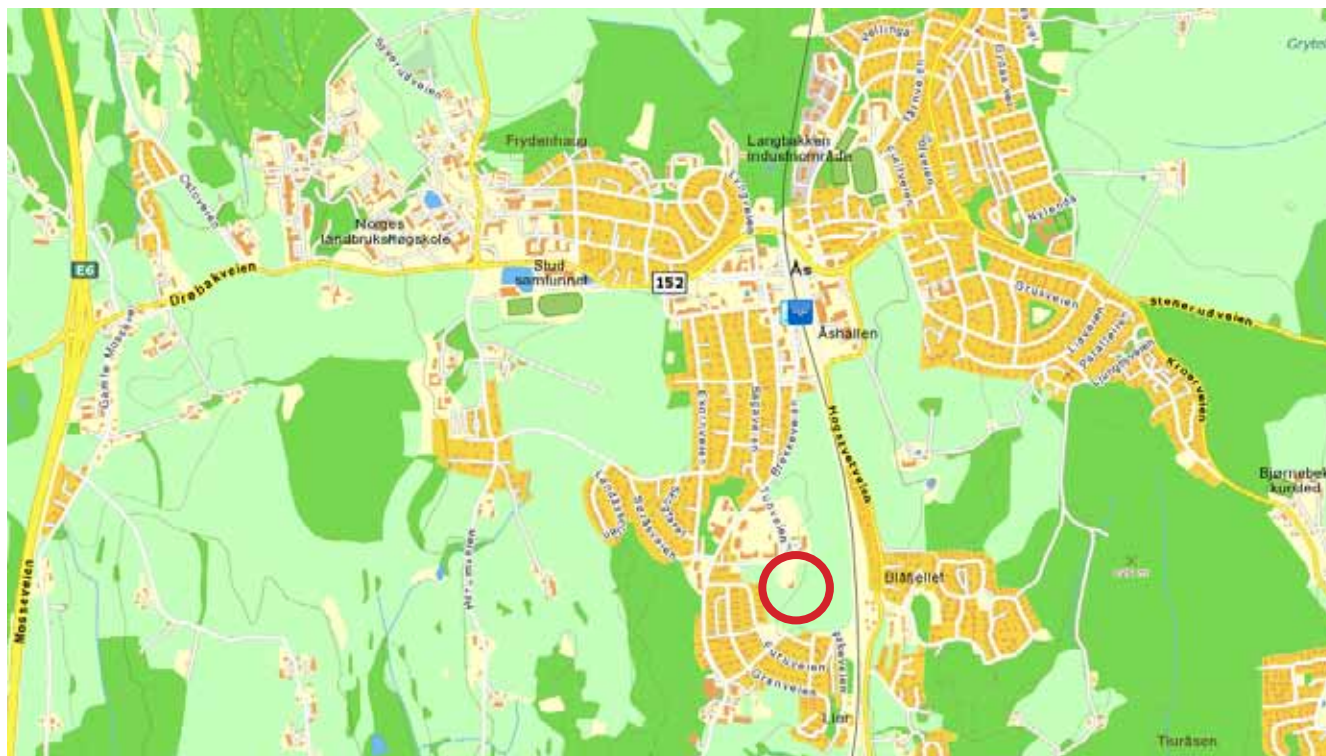
Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslovas bestemmelser. Dersom kjøper ikke er forbruker vil selger avtale seg bort fra det vernet som Bustadoppføringslova gir. Kun vesentlige feil og mangler vil i så fall gjøres gjeldende, og kjøper gis ingen rett til å deponere omtvistet beløp.

Utbygger/selger

Myrvoll Bolig AS

Hvordan finne frem

Fra Oslo: Ta av fra E18 eller E6 inn på RV 152, følg skilting mot Ås sentrum. Følg RV 152, ta av inn Brekkeveien mot Ås stasjon.



MOER HAGEN

FOSS&CO 
Eiendomsmegling

Avdeling Ski, Jernbaneveien 2, 1400 Ski
www.fossco.no - Ansvarlig megler Erik Netskar, mobil 92 82 60 25

Illustrasjon