

Mallasvika Panorama - flottaste plassen i Naustdal

LEILEGHEITER MED FJORDUTSIKT.

GÅAVSTAND TIL SENTRUM. MOGLEGHEIT FOR EIGEN BÅTPLASS.



BRUKSAREAL: Frå 52 til 104 m²

SOVEROM: 1-3

PRIS: frå kr 2.090.000,-

FINNkode: 1051 52271

TA KONTAKT MED: Bente Andenæs, tlf: 90 82 14 17, ba@gravdal.no

www.gravdal.no/mallasvika

Gravdalgruppa

Halbrendøyra 2, 6801 Førde | Telefon: 47 87 40 00

www.gravdal.no



Det gode liv *ved fjorden*

Mallasvika er eit flott ny-etablert bustadområde med leilegheiter, einbustader, tomannsbustadar og leilegheiter i rekke. Vi har gleda av å presentere Mallasvika Panorama: flotte leilegheiter i rekke, med storslått fjordutsikt.

Vi har planlagt fem leilegheiter i rekke, i varierende storleik: med frå 1-3 soverom og 1-2-stover.

Leilegheitsrekka vert levert med utvendig kledning frå Møre Royal, vakker, varig og vedlikehaldsvennleg, og vindauge med aluminiumsrammar, og flotte balkongar mot sør. Leilegheitene har overbygde balkongar med utgang frå stove/kjøkken, i tillegg har nokre av dei balkong i underetasjen. Den største leilegheita har også eiga TV-stove i underetasje.

Vi garanterer at du vil trivast i Mallasvika



Panorama fjordutsikt

I Mallasvika bur du godt, i ei moderne leilighet med store vindauge, som gjev deg høve til å nyte fjorden og det mektige Heilefjellet året rundt. Her legg du deg til bølgeskvulp, og vaknar til storslått utsikt – same kva årstid eller vêr som rår utanfor. Klimaet i Mallasvika er kjent som særst lunt og godt.

Late dagar ved fjorden

Du treng ikkje reise langt for gode opplevingar når du bur i Mallasvika Panorama.

Når sola skin er det eigentleg så enkelt som å ta på seg skoa, gå ut, så er du i naturen. Like ved ligg fjorden. Den kan du nyte frå badebrygga, stranda eller frå eit svaberg. Og vegen er kort til turar langs merka turløyper, eller opp på fjellet.



Høve for eigen *båtplass*

Med bustad i Mallasvika Panorma, har du rikt høve til å nyte båtliv. Du kan nemleg kjøpe deg båtplass i Mallasvika Marina, like ved. Tenk deg å slå opp auga ein morgon og sjå den gode sommar-sola snike seg inn. Du strekk på deg, gjespar, og veit at dagen ligg ubrukt føre deg. Ein god frukost på ein av leilegheita sine to balkongar, der du nyt sola sin leik på fjorden, før du tar på deg skoa og ruslar bort i Mallasvika Marina, og stig om bord i båten din. Fem minutt etter at du låste døra heime – så er du ute på fjorden med ein god dag føre deg.



Mallasvika – eit godt utgangspunkt

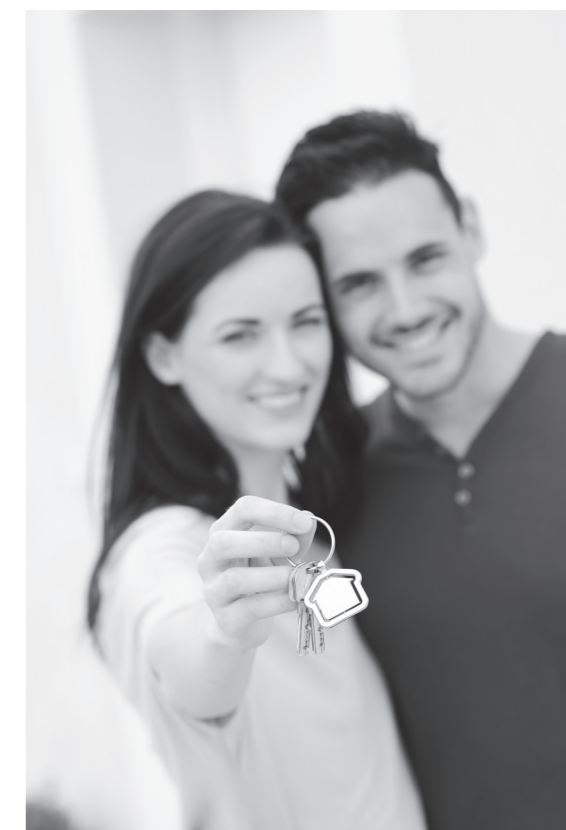
Det gode liv kan vere så mangt. Til dømes å kunne rusle til butikken på ein flat, ny og fin gang- og sykkelsti, på berre fem minutt. Det kan vere å sitte på badebrygga like ved huset ditt, og kjenne sola varme opp kropp og sjel. Kanskje gleda er å fiske middagen frå eigen båt.

Eller gå ein tur i skog og mark, eller opp til fjellets topp, utan å måtte nytte seg av bil. Det kan også vere å køyre ein tur til Førde for å nyte teater, kino, ein god middag eller ein tur på byen. Med base i Mallasvika har du mange gode inngangar til det gode liv.

Nærleik til fylket sin største jobbmarknad

Førde sentrum ligg ein liten køyretur på ca. 12 km unna. Her finn du både fylkets største arbeidsmarknad, eit rikt kulturliv og mange fritidsaktivitetar. Førdehuset er eit regionalt kulturbygg som inneheld symjehall, kino,

bibliotek, teater m.m. Den nye Larris Scene på Scandic Sunnfjord Hotel & Spa tilbyr konserter og andre kulturopplevingar, og på Sogn og Fjordane Kunstmuseum er det alltid ei spennande utstilling.





Illustrasjonsfoto, leilighet nr 4

Gode *planløyisingar*

Mallasvika Panorama har gode, moderne leiligheter, med gode planløyisingar. Slik at det skal vere enkelt å bu og leve. Ein av desse løyisingane er å utruste leiligheitene med to romslege balkongar. Når veret spelar på lag, då er det kjekt å kunne være ute. På bakkeplan spaserer du rett ut frå soverommet, strekk søvnen ut av kroppen,

og glir ned i solstolen, for ein mjuk start på helga. Eller du samlar familien til grilling på balkongen på hovudplan, med enkel og rask tilgang til kjøkkenet. Når det kveldast går de inn i stova, som har same gode utsikt over Førdefjorden og fjella rundt. Det er verkeleg ein smak av det gode liv.





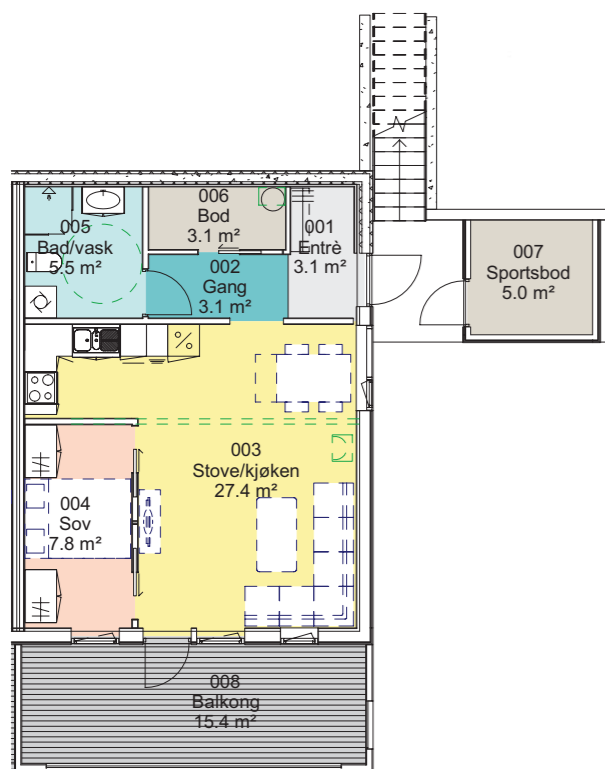
Illustrasjonsfoto bad, leilighet 4.

Kjøkken- og baderoms- innreiing frå **Huseby**

Leilegheitene i Mallasvika Panorama blir levert med 3-stavs kvitlasert eikeparkett på golv. Kjøkkenet vert levert frå Huseby, type Agil Sirius, med benkeplate i laminat. Her kan ein velje mellom ti ulike fargar, utan

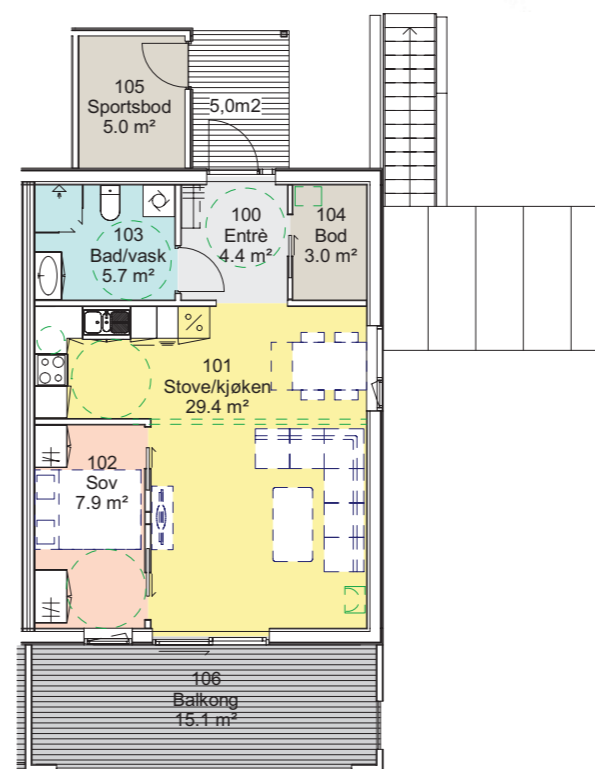
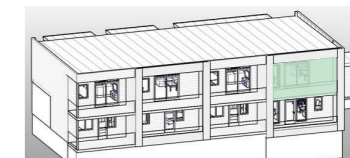
tillegg i pris. Kjøkkenet er klargjort for integrerte kvitevarer, med unntak av kjøl/frys. Bad vert levert med heildekkande vask 90 cm, med to skuffer frå Huseby Agil, med speil og lys over speil.

Leilegheit nr 1



BRA	51,8
Boder:	3,1
P-areal:	48,7
Balkong:	15,4
Sportsbod:	5,0

Leilegheit nr 2



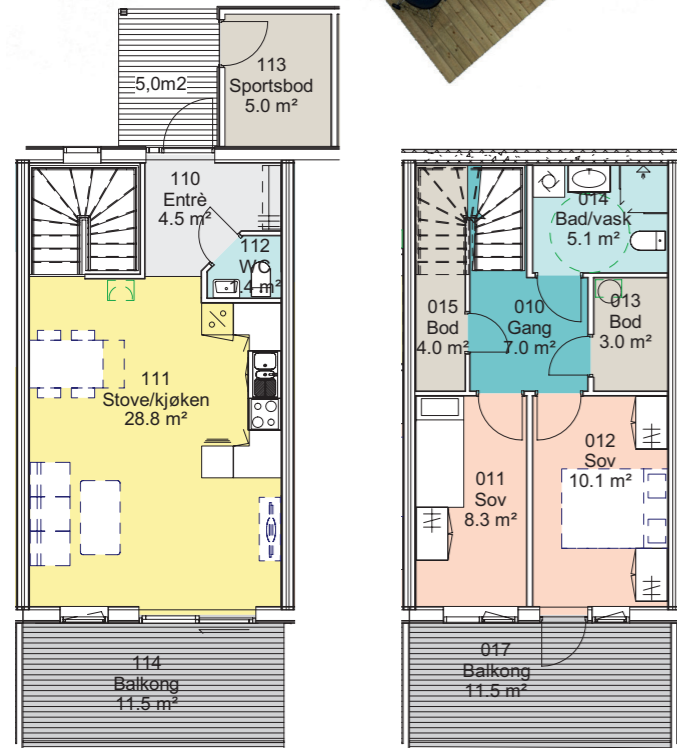
BRA	52,4
Boder:	3,0
P-areal:	49,4
Balkong:	15,1
Sportsbod:	5,0

Leiligheit nr 3



Hovudplan

Underetasje



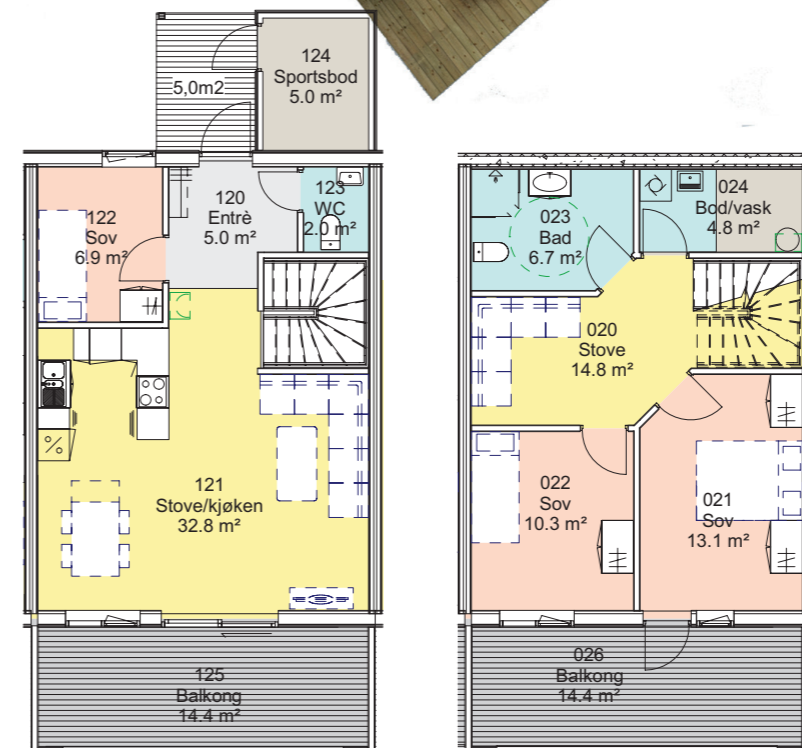
BRA	79,5
Boder:	7,0
P-areal:	72,5
Balkongar:	23,0
Sportsbod:	5,0

Leiligheit nr 4



Hovudplan

Underetasje



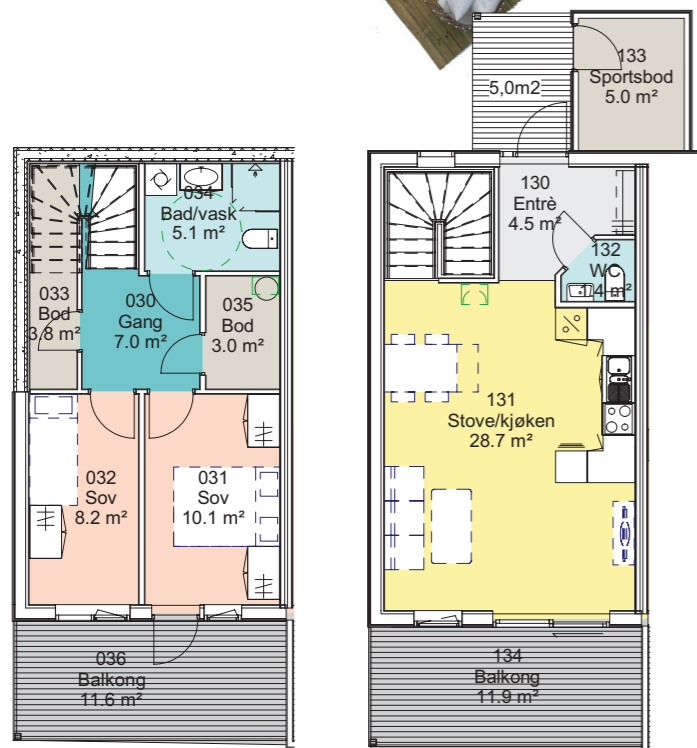
BRA	104,4
Boder:	3,0
P-areal:	101,4
Balkongar:	28,3
Sportsbod:	5,0

Leilegheit nr 5



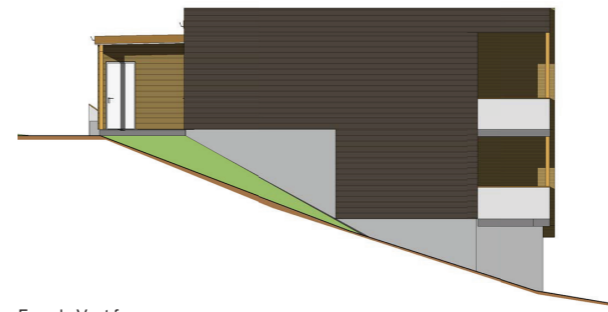
Hovudplan

Underetasje



BRA	79,2
Boder:	6,8
P-areal:	72,4
Balkongar:	23,5
Sportsbod:	5,0

Fasadeillustrasjon



Fasade Vest farge



Fasade Aust farge



Fasade Nord farge



Fasade Syd farge



Illustrasjonsfoto.



Flott fellesområde ved sjøen. Her kan ein grille, bade eller berre nyte stillheita.

Midt i *naturen*

I Mallasvika bur du i landlege omgivningar, med panoramautsikt mot fjorden. Dette er eit godt område for ungar å vekse opp, med rikt høve til eit godt familieliv. Det er kort veg til gode naturopplevingar, anten ein vil til fjells, på fjorden eller berre rusle ein tur langs den nye gangvegen til Naustdal. Frå Mallasvika har du enkel og fri tilgang til merka turstiar i nærområdet, aktivitetar på fjorden og alt anna Naustdal har å by på. Du har høve til å fiske din eigen middag på fjorden frå eigen båt, padle og ikkje minst bade og sole deg på badebrygga som er ein del av fellesområdet til bustaden.

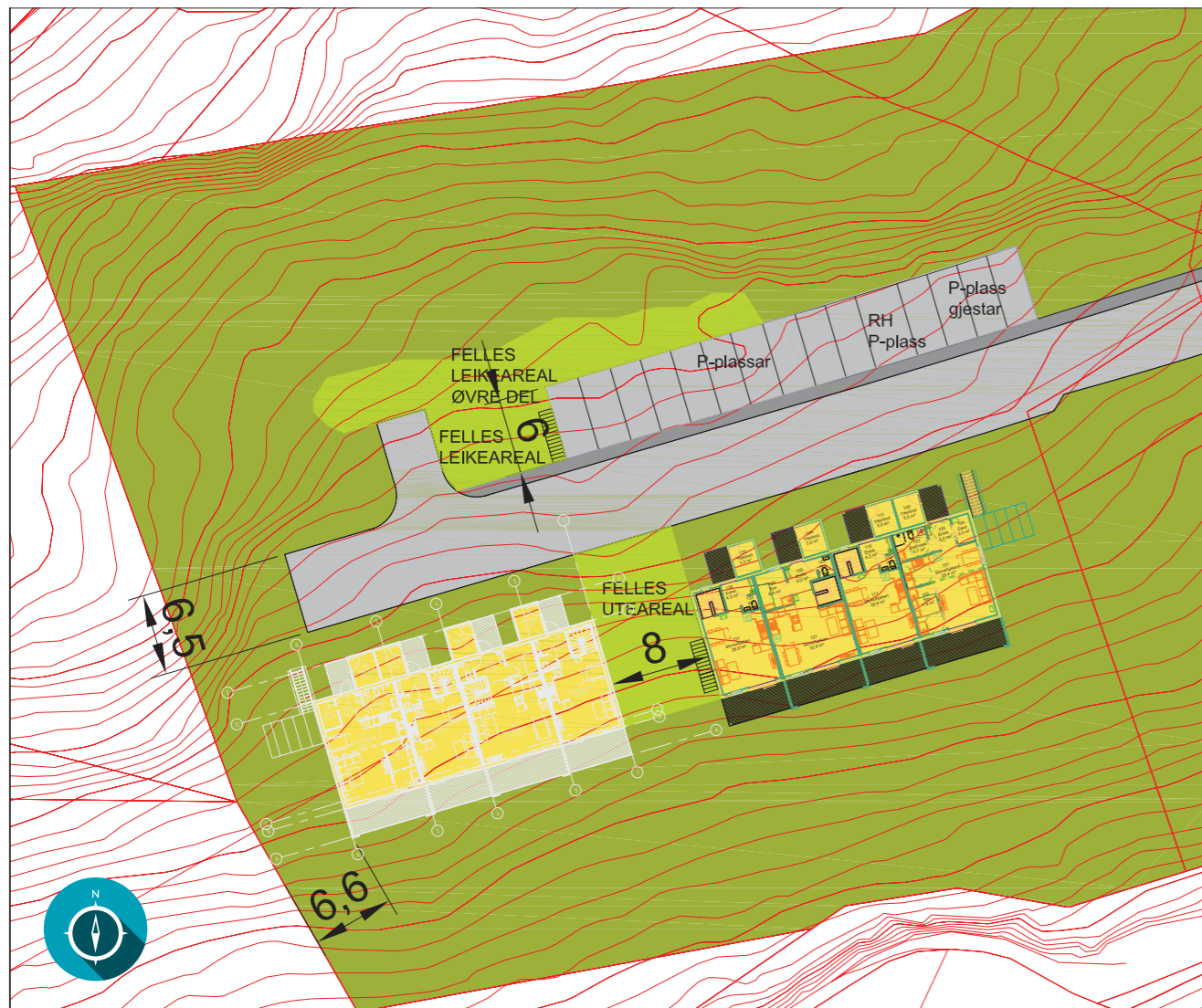
Situasjonsplan

Mallasvika ligg inst i eit allereie eit bustadområde i Naustdal kommune. Leilegheitene vender mot sør, og Mallasvika Panorama får fantastisk utsikt over fjorden. Dei ligg i gangavstand til Naustdal sentrum, langs ein ny gang- og sykkelveg. Det tek om lag fem minutt å gå inn, langs flat veg. Området er regulert til einebustader og leilegheiter. Ferdig utbygd vil Mallasvika Panorama bestå av ti leilegheiter, fordelt på to rekkjer. Første byggetrinn består av fem leilegheiter i rekkje. Her får du eit romsleg tun med

seinare moglegheit for carport og god plass til parkering, ein plass per leilegheit, samt gjesteparkering og handikapp-parkering.

Det er etablert gangveg frå hovudvegen og ned til bade-plassen i sjøkanten – ein del av fellesområdet til bustaden, og det er kort veg til båthamna Mallasvika Marina.

Sjå detaljreguleringsplan nedanfor.



Vakre Sanden, med lagune, badestrand, volleyballbane, badebrygger, gangstiar og småbåthamn

Naustdal

Naustdal er ein langstrakt og variert kommune, med 2700 innbyggjarar, busett langs tre mil med dal og tre mil med fjord.

Naustdal sentrum ligg sentralt plassert, berre 11 km frå fylkessenteret Førde. Naustdal utgjer eit naturleg midtpunkt på den sentrale akse mellom Førde og Florø. Kommunen strekkjer seg frå fjellbygdene i dalen til Vevring og Kvellestad ved fjorden. Svært mange i Naustdal har arbeidsplassen sin i Førde eller Flora. Landbruk, bygg og anlegg og det offentlege er dei største arbeidsplassane i kommunen.

Naustdal kommune er særleg kjend for lakseelva Nausta og kunstbygda Vevring.

Sjøelve tettstaden Naustdal har cirka 1200 innbyggjarar. Naustdal har eit svært aktivt og variert idrettsmiljø. Tambarskelvar Idrettslag har fostra fleire idrettsfolk på nasjonalt nivå, med prestasjonar i vektløfting som dei mest kjende.

Tusenårsstaden i Naustdal er Sanden, like ved sentrum og fjorden, med lagune, badestrand, volleyballbane, badebrygger, gangstiar og småbåthamn. Lenger ute i fjorden ligg Russeneset friluftsområde med rasteplassar, merka stiar og gode fiskeplassar ved Ålesundet – smaltaste sundet i Førdefjorden – der fisken trivst i dei sterke straumane.

I Frammarsvik ligg Luftkampmuseet, som formidlar historia om det store luftslaget over Sunnfjord mot slutten av andre verdenskrig.

Dei særmerkte kunstnarane Kjartan Slette-mark, Oddvar Torsheim og Svein Thingnes har vakse opp i Naustdal. Vevring har i mange år markert seg som kunstbygda, og har arrangert Vevringutstillinga sidan 1979.

Nausta er det vassdraget i Sogn og Fjordane der det blir fiska mest laks, og har status som "Nasjonalt laksevassdrag". Elva munnar ut ved sentrum, og har prega landskapet i den lange dalen innafor sentrum med sine vakre fossefall.

ATTERHALD: Alle opplysningar i dette salsprosjektet er gjevne med atterhald om rett til endringar som er tenlege og naudsynte, føresett at det ikkje reduserer den generelle standarden vesentleg.

Kjøpar aksepterer at utbyggjar har rett til å utføre slike endringar. Alle bilete og illustrasjonar er av illustrerande art og kan avvike frå levert sluttprodukt. Vidare vil det kunne vere unøyaktigheiter på

utsikta i dei ulike interiør- og eksteriørillustrasjonane. Der det er avvik, gjeld leveransebeskriving og salskontrakt framfor dette prospektet. Vi tek atterhald om kommunal godkjenning og tilstrekkeleg oppnådd førehandssal. Det vert teke atterhald om trykffeil i leveransebeskriving og i salsprospektet.

TILHØRIGHEIT

Kommune	Naustdal
Grunnkrets	Naustdal Vest



STADER I NÆRLEIKEN

Frammarsvik	4.7 km
Førde	12.9 km
Storebru	15.8 km
Redalsgrend	15.1 km





SKULAR, BARNEHAGER

Naustdal barne- og ungdomsskule (1-10 kl.)	1.6 km
Øyrane vidaregåande skule	13 km
Hafstad vidaregåande skule	14 km
Lunden barnehage (0-5 år)	2 km
Idrettsbarnehagen Naustdal (1-6 år)	2.1 km
Haugum barnehage (0-5 år)	11.7 km

TRANSPORT

 Førde lufthamn, Bringeland	28.4 km
 Naustdal	1.5 km

SPORT

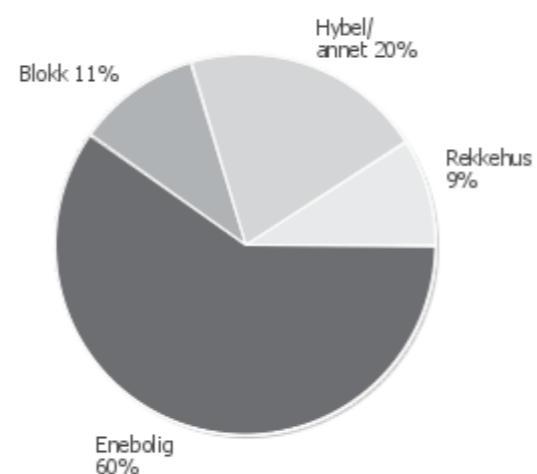
 Naustdallen	1.7 km
 Naustdal stadion	1.8 km
 Puls Førde	12.9 km
 Spenst Førde	13.5 km

VARER/TENESTER

 Øyrane Senter	12.4 km
 Elvetorget	12.9 km
 Coop Extra Naustdal	1.3 km
 Sunnfjord apotek Førde	13 km
 Apotek 1 Førde	13 km
 Førde Vinmonopol	12.9 km
 Coop Extra Naustdal	1.3 km
 Joker Naustdal	12.2 km
 Narvesen Butikken Handelshuset	13 km
 Narvesen Kiosken	13.2 km
 Best Naustdal	1.3 km
 Best Centrum Bensin	13 km

DEMOGRAFI (Naustdal Vest gr.krets)

- 31% er gift
- 31% er barnefamiliar
- 25% har høgskuleutdanning
- 42% har inntekt over 300.000
- 66% eig sin eigen bustad
- 12% eig hytte
- 63% har bustad på over 120 kvm
- 63% av bustadane er nyare enn 20 år
- 60% bur i enebustad
- 47% av eigedomane har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill



Informasjon i Nabolagsprofil er henta frå ulike kjelder og det kan førekomme feil eller manglar i dataene. Distansar er basert på kortast køyre-/gåavstand (*luftlinje). Eiendomsprofil AS eller Gravdal Prosjektutvikling AS kan ikkje haldast ansvarleg for feil eller manglar i dataene.

Tenesta er levert av Eiendomsprofil AS. Copyright © Eiendomsprofil AS 2017

Notater



Gravdalgruppa

Gravdalgruppa er ein påliteleg og profesjonell samarbeidspartnar når du skal byggje bustad. Vår oppgåve er å tilfredsstille ønska du har til den nye bustaden – samtidig som vi ordnar alt det du ikkje har tenkt på! Med over 50 års erfaring frå bustadbyggjebnansjen, er vi ein solid og trygg partner når du skal gjere ei av dine største investeringar. Vi er opptatt av å byggje attraktive og moderne bustader, og leverer nøkkelferdig om ønskeleg.

Gravdalgruppa har hovudkontor i Førde, og består av Gravdal Prosjektutvikling as, Gravdal Bustadprosjekt as og Gravdal Bygg as. Hovudaktiviteten er totalentreprisar innan privat sektor, fortrinnsvis i bustadmarknaden. I eit normalår sel vi ca. 50 bustader og omset for om lag 150 millionar kroner.

Les meir om oss og prosjekta våre på www.gravdal.no



Ta kontakt med:

Bente Andenæs
Tlf: 90 82 14 17
ba@gravdal.no

Gravdalgruppa

Halbrendøyra 2, 6801 Førde | Telefon: 47 87 40 00

www.gravdal.no