

Attraktive einebustadar i Aslaksbrekko



Type:
To einebustader



Pris:
Frå 6 480 000,-



Bruksareal:
170 og 185 m²

Nøkkelferdige einebustader i roleg eksisterande bustadfelt med utsikt mot Hystad og Sentrum. Spanande moderne arkitektur, tilpassa skrånande terrenget. Royalimpregnert kledning og aluminiumsinndekte vindu forenklar vedlikehaldet. Gangareal til Leirvik sentrum, skule og turløyper. Leikeplass som nærmeste nabo.



Valvatne

Tlf. 53 40 20 70
Ringvegen 12, 5412 Stord
www.valvatne.no

1900-2020
FAGFOLK I **120 ÅR**



Bustad A

Nøkkelferdig einebustad i roleg veletablert bustadfelt, der ein har framifrå solforhold og utsikt mot Sentrum. Gangavstand til badestrand og Leirvik Sentrum, barnehage, skule og flotte turområde.

På hovedplan med stove og kjøken er det «master soverom» med eige bad. For å utnytte utsikten, vert det stor glassfasade mot Hystad. Bod/vaskerom får eigen inngang. Det er også spandert eige gjestetoalett. Kjøkken er delvis skjerma fra stove med veggnisje for høgskap

Sigdalkjøken leveres fra Stord Kjøkkensenter med integrerte kvitevarer.

Terrassar er delvis overbygd og avskjerma, og saman med hagen vert det gode opphaldsareal ute.

Underetasje med to store soverom og kjellerstove, som evt. kan deles av til eit ekstra soverom. I underetasjen er det også stort bad, teknisk rom og bod med eigen utgang til hagen.

Det er lagt vekt på ekstra **bærekraftige eigenskapar**, med energieffektiv oppvarming, varmepumpe og vannboren varme. Ekstra isolasjon både i vegger og vindauge, ut over dagens krav i forskrifter. Det er valgt materialer for mindre vedlikehald, både kledning og vindauge.

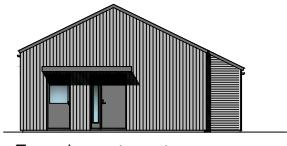
Nøkkeleigenskapar

- Arkitektonisk flott bustad
- Vedlikehaldsvenleg
- Berekraftig bustad, ekstra isolert og energieffektiv
- Roleg eksisterande bustadfelt, i ende av veg
- Barnevenleg område
- Nær badestrand og turområde.

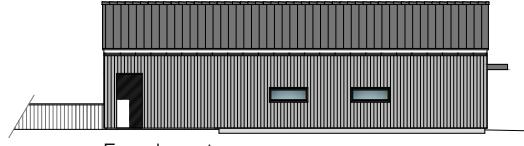


Illustrasjoner kan innehalda feil/avvik.





Fasade mot aust

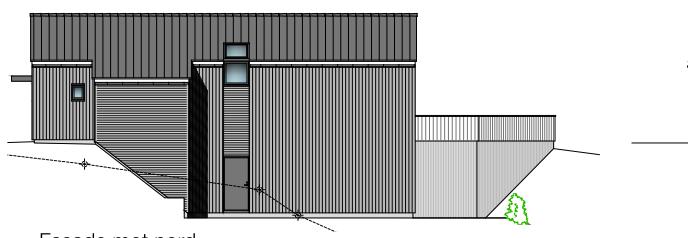


Fasade mot sør



Fasade mot vest

Bustad A, underetasje



Fasade mot nord



Bustad B

Nøkkelferdig einebustad i roleg veletablert bustadfelt, der ein har framifrå solforhold og utsikt mot Sentrum. Gangavstand til badestrand og Leirvik Sentrum, barnehage, skule og flotte turområde.

På hovedplan er inngangsparti forma som ein slags «svalgang», som skjermar «masteravdelinga» med soverom, bad og «Walk in» garderobe frå andre oppholdsrom. I enden av gangen er det mogleg å dele av, td. med skyvedører, bod/garderobe. Ved inngangsdør er det eit gjestetoalett. Det er prosjektert inn eit eksklusivt utstillingskjøken fra JKE

Den innhaldsrike underetasjen har stor kjellarstove, som evt. kan deles av til eit ekstra soverom. Trapp har plass til ein arbeidskrok. Det store hobbyrommet med utgang, kan også nyttast til soverom. Her finst fleire boder, teknisk rom og vaskerom.

Nøkkeleigenskapar

- Arkitektonisk flott bustad
- Vedlikehaldsvenleg
- Berekraftig bustad, ekstra isolert og energieffektiv
- Roleg eksisterande bustadfelt, i ende av veg.
- Barnevenleg område
- Nær badestrand og turområde.



Spanande moderne arkitektur, tilpassa skrånande terrenget.



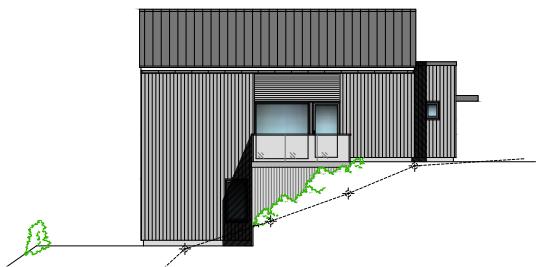
Illustrasjoner kan innehalda feil/avvik.



Bustad B, hovedplan

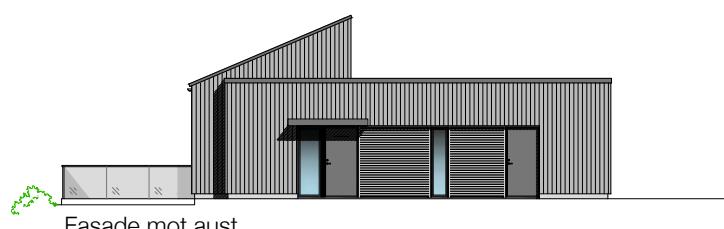


Fasade mot vest

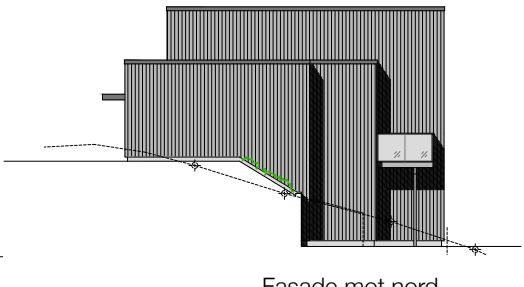


Fasade mot sør

Bustad B, underetasje



Fasade mot aust



Fasade mot nord



Nærområdet

I Aslaksbrekko bur du sentralt til i etablert bustadfelt med gangavstand til Leirvik Sentrum, barnehage og skule. Husværa ligg kun få meter fra badestrand og det er mange fine tur- og friluftsområde like i nærleiken. Bak huset går det snarveg mot Hystadmarkjo med tursti til Rommetveit båthamn, og flotte badestrender langs vegen. Bustadfeltet ligg solrikt til med delvis utsikt mot sjø. I umiddelbar nærlek finst ein liten leikeplass på fellesområde.





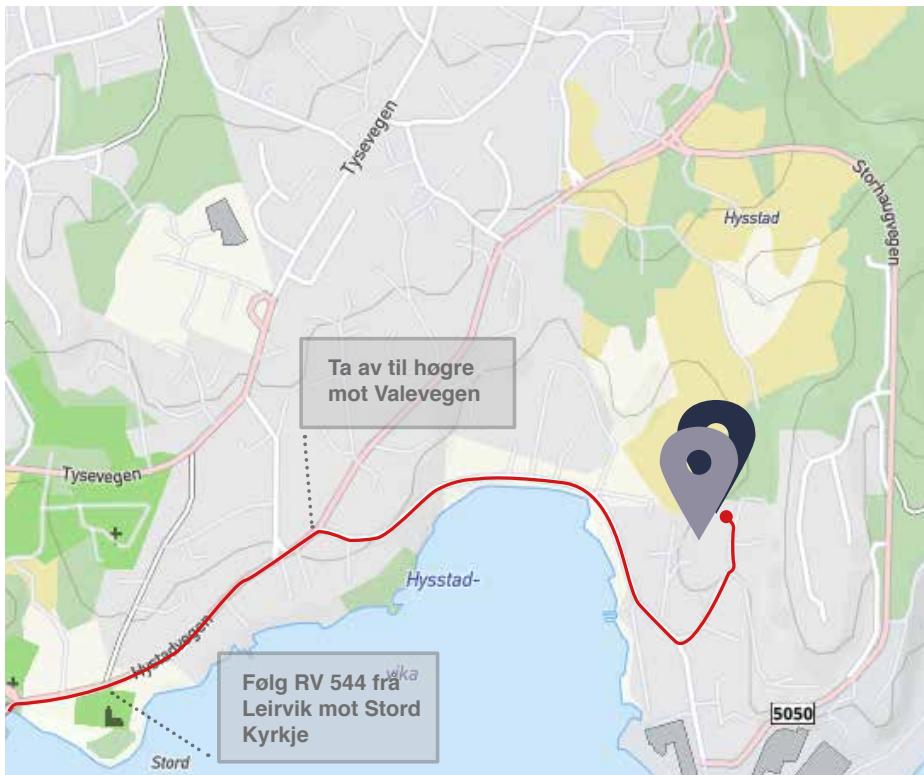


Tilkomst:

Følg Rv 544 frå Leirvik mot Stord Kyrkje.

Eit par hundre meter etter kyrkja, ta av til høgre inn Valevegen. Køy forbi stranda.

Ta andre veg opp til venstre etter naustrekka, køy til venstre i skarp høgresving på toppen av brekka, og etter leikeplass ligg tomtene på venstre side av vegen.



Lavare driftskostnader

Å kjøpe nybygg sparar deg for tusenvis av kroner kvart år i driftskostnadene. Dette er kostnader som går til blant annet oppvarming, rehabilitering og oppussing av boligen.

Bustadane har

Energieffektiv oppvarming
Varmepumpe og vannboren varme
Ekstra isolasjon i veggger og vindauge
Royalimpregnert kledning
Aluminiumsinndekte vindu



Ønskjer du meir informasjon?

Ta kontakt med:

Bjørn Storebø

Telefon: 982 89 939

E-post: **bs@valvatne.no**

Anders Titland

Telefon: 959 60 010

E-post: **at@valvatne.no**

Tid til dei næraste

Det er noko heilt spesielt å flytta inn i splitter ny bustad.
Å vera den første som gjer husværet til ein heim.

Gløym alt av oppussing, maling og ting som må ordnast.
Bruk i staden tida i lag med dine næraste.



Rombeskrivelse

Rom	Golv	Veggar	Himling	Innreiing	Elektro	Sanitær/vent
Entre	1-stavs eike-parkett lakka med kvitpigment	Malte gipsplater Ein vegg med grå panel	Malte gipsplater	Iflg eigen beskrivelse	Stål taklampe	Vannboren varme (Hus B)
Kjøkken	1-stavs eike-parkett lakka med hvit pigment	Malte gipsplater Ein vegg grå panel, der dette viser på prospektbilder	Malte gipsplater	Kjøkken iflg eigen beskrivelse	Lys i ventilator Lys i under/overskap	Kjøkkenbatteri og opplegg for oppvaskemaskin Vannboren golvvarme
Soverom	1-stavs eike-parkett lakka med kvitpigment	Malte gipsplater	Malte gipsplater	Iflg eigen beskrivelse	Stål taklampe	
Kjellarstove/hobby	1-stavs eike-parkett lakka med kvitpigment	Malte gipsplater	Malte gipsplater		Stål taklampe	
Bad	Standard fliser, maks 10x10 cm i dusj	Standard fliser	Malte gipsplater	Servantskap iflg eigen beskrivelse	4 stk spotter i tak og lys i speil	Vegghengt toalett Servantbatteri og heildekkande vask Vegghengt toalett. Vannboren gulvvarme
WC	1-stavs eike-parkett lakka med kvitpigment	Malte gipsplater	Malte gipsplater	Servantskap iflg eigen beskrivelse	Stål taklampe	Servant med servantbatteri
Sportsbod/tekniskrom/vaskerom	Belegg	Kvit baderomspanel, kvit.	Malte gipsplater		Enkel taklampe	Vasketar og opplegg vaskemaskin. Ventilasjonsaggregat med varmepumpe og bereder. Vannboren varme vask/bod (Hus A)
Balkong/terrassar	Royalimpregnerte grå terrasebord	Glassrekkverk ihht tegning				
Utvendig	Inngangsparti med beleggningsstein, ellers asfalt Sjå sitasjonskart				Utvendige sikringsskap plasseres ved Haugaland Kraft. Eigen målar på spillvannspumpe 4 utelys pr hus.	Pumpe for spillvann. Det må inngåast avtale med firma om vedlikehald. Utvendig spylekran ved bod

*Blink Hus Valvatne tek etterhald om feil og avvik i dette prospektet.

Ta kontakt med ein av våre seljarar for spørsmål og oppdatert informasjon.

Generell beskrivelse

Generell beskrivelse	
Ytterkledning:	Royalimpregnert kledning iflg. fasadeteikningar, grå med svarte felt
Taktekke:	Flate takflater tekkes med papp, mens skråtak får Zanda Minster, farge mørk skifer. Ein flat takstein for moderne arkitektur.
Terrasse:	Royalimpregnerte terrassebord i hovedtøg. Glassrekksverk som vist i prospekt.
Isolasjon:	Bustadane vert isolert ut over minstekrav i varmetapsutreking, med 25 cm mot grunnen, 25 cm i yttervegger og 30 cm mot yttertak. Det vert også isolert mellom etasjene og i innvendige veggger.
Vindauge:	Leveres med aluminiumsinndekning ute, svart farge og standard kvit farge inne. Isolasjonsverdi betre enn krava i tekniske forskrifter. Soldempande glass mot sør og vest.
Dører:	Hoveddør iflg prospekt. Tilsvarande kvalitet på binnngangsdør. Alternativ farge kan velges ut fra standard fargekart fra leverandør. Terrassedører og skyvedører i svart farge, aluminiumsbelagt. Innerdører kvitmalt, slette. Vriarar i stål.
Trapp:	Innvendig trapp med beisa eiketrinn tilpassa parkett. Kvite vanger og håndlist/rekkverk.
Listverk:	Listefritt mot himling unntake der det evt er panel på vegg. Også listefritt vindauge i stove/kjøken, Golv-dør og vinduslister med slett profil, kvitmalt NCS S 0502Y dimensjon 12x58mm.
Maler:	Alle gipsoverflater vert sparkla, pussa, samt malt 2 strøk maling. Forsterking av overgang tak/vegg. Det kan velgast mellom 3 valfrie farger.
Oppvarming / Ventilasjon:	Det monteres balansert ventilasjon med varmepumpe og integrert varmtvannsbereder. Tilluft til oppholdsrom og avtrekk frå kjøken, bad og bod. Eigen ventilator over komfy i kjøkenleveringa.
Kjøkken, bad og garderobe:	Leveres iflg eige beskrivelse fra Stord Kjøkkensenter. Kjøkeninnreiing i hus A fra Sigdal type UNO Eksklusivt utstillingskjøken fra JKE i hus B. Inkludert er integrerte kvitevarer. Baderoms møbler og garderobeskap fra Sigdal
Brannvarsling	Det monteres røykdetektorar, i kvar etasje.
Oppvarming/Energi	Varmepumpe integrert i ventilasjonsagggregat. Vannboren golvvarme i bad og i bod/vaskerom. Samt stove/kjøken. Det er evt mogleg å få montert peisomn med stålpipe som tilleggslevering, tilval.
Inngangsparti	Beleggningsstein ved inngangsparti og «tun» asfaltes.
Elektriker:	Faget vert prosjektert og levert etter gjeldande krav, reglar og forskrifter. Utstyr beskrive i romskje-ma. Fast belysning som ført i romskjema.
Rørlegger:	Inkludert er komplett opplegg til innteikna utstyr. Med vegghengt toalett, dusjvegger, servant med batteri, eitt opplegg til vaskemaskin og kjøkenbatteri. Opplegg oppvaskemaskin. inkl. vannstopp-ventil. Nederst i hage i vest, plasseres pumpe for spillvann.
Betongarbeid	Nødvendige fundamentar for bustad, boder og trapp. 250mm isolasjon i golv på grunn. Radonduk under betonggolv. Støttemurar i betong, mønster med forskalingsbord.
Grunnarbeid	Tun og parkeringsplassar asfaltes. Det legges grus/singel i ein bredd av min 0,5 meter rundt bygget, samt under terrasser/plattning. Det planeres elles i hage med mold og det legges ut ferdig-plen. I skråningar vert det lagt bark med duk under, unntake skråning mot vest over plastrings-mur, som vert sådd i med engras. Støtte/terremurmurar som vist i situasjonskart. Nødvendig rekksverk. Mellom hus 1 og 2 vert det støttemurar i betong med forskalingsbord-mønster. Hus A får trapp i terrenn av tre, grå royalimpregnert.
Teknisk	Bustadane får pumpe for spillvann. Pumpe i god kvalitet, plasseres i grense nede på tomta i vest. Kjøpar er ansvarleg for å skrive vedlikehaldsavtale på pumpe. Det vert lagt opp til fiber frå altibox. Aslaksbrekko er delvis privat veg, og vedlikahald og brøyting pliktar eigedomane å delta i. Leikeplass har ein også felles ansvar for å vedlikehalda.
Miljøplass og postkasser	Plassering av bossoppang for tømming, er ved eksisterande leikeplass, nær tomtene. Felles postkas-sestativ med naboar.
Tilval	Det vert høve til avgrensa val av andre produkt enn standard, etter eigne lister. Dette gjeld td. parkett, farge på veggar, fliser, sentralstøvsuger etc. Garasje er også valfritt å byggja, evt tilval.

BYGGET
SYDVEST

Blink Hus Valvatne

Blink Hus Valvatne er ein del av den tradisjonsrike Valvatne-gruppa på Stord. Dei familieeigde selskapa i gruppa har drive byggjeverksemd i Sunnhordlandsregionen i seks generasjoner, helt sidan 1900.

Blink Hus Valvatne har i ei årrekke bygd ut større og mindre bustadfelt i Stord og nabokommunane, noko som har gjeve oss solid erfaring og kompetanse på slike prosjekt. Som medlem i landet sin største bustadbyggjarkjede, Blink Hus, gjev oss tilgang på ytterlegare kompetanse på husbygging.

Blink Hus Valvatne held til i Ringvegen 12 på Heiane, Stord. Me har kontor i andre etasje, over byggjeverutsalet til XL Bygg Valvatne. Stikk gjerne innom oss for ein hyggjeleg tomte- og bustadprat.

Seljarar:



Bjørn Storebø
Mob. 982 89 939
bs@valvatne.no



Anders Titland
Mob. 959 60 010
at@valvatne.no



Tlf. 53 40 20 70
Ringvegen 12, 5412 Stord
www.valvatne.no

1900-2020
FAGFOLK I 120 ÅR

E-post:
blinkhus@valvatne.no
Nett:
www.valvatne.no

Bankgiro:
3520 56 52742
Org.nr.
NO 876 119 072

Stord oktober 2020