

DRØMMEHUS PÅ DRØMMEHAUGEN

BLINKHUS VALVATNE har for sal 2 tomter på populære Hystad i Stord kommune og det er utarbeida forslag til oppføring av spanande og moderne bustader.



Tomter med forslag til einebustad for husbankfinansiering.

Du kan sikra deg nydeleg tomt på ein av dei mest populære bustadadressene på Stord; Hystadvegen. 2 tomter selges for kunde. Og **BLINKHUS Valvatne** har prosjektert inn eit forslag til utbygging på tomtene med ein nyutvikla, moderne og spanande einebustad


BLINK
HUS

Valvatne



Sørvendte tomter med svært gode solforhold

Landleg, solrikt og sentralt på Stord får du utsikt mot sør. Mot aust kan ein skimte Langenuen og Hardangerfjorden med Kvinnheradsfjella i bakgrunnen.

Her kan du få deg hus der du kan nyte denne utsikta med ein kaffikopp i morgonsola.

Mot nord-vest kan du få deg stor uteplass, med god areal til sittegruppe og grill.

Inne fra stove kan du nye utsikten nedover Hystad mot Vikafle og med Sveiolandet i bakgrunnen.

Området

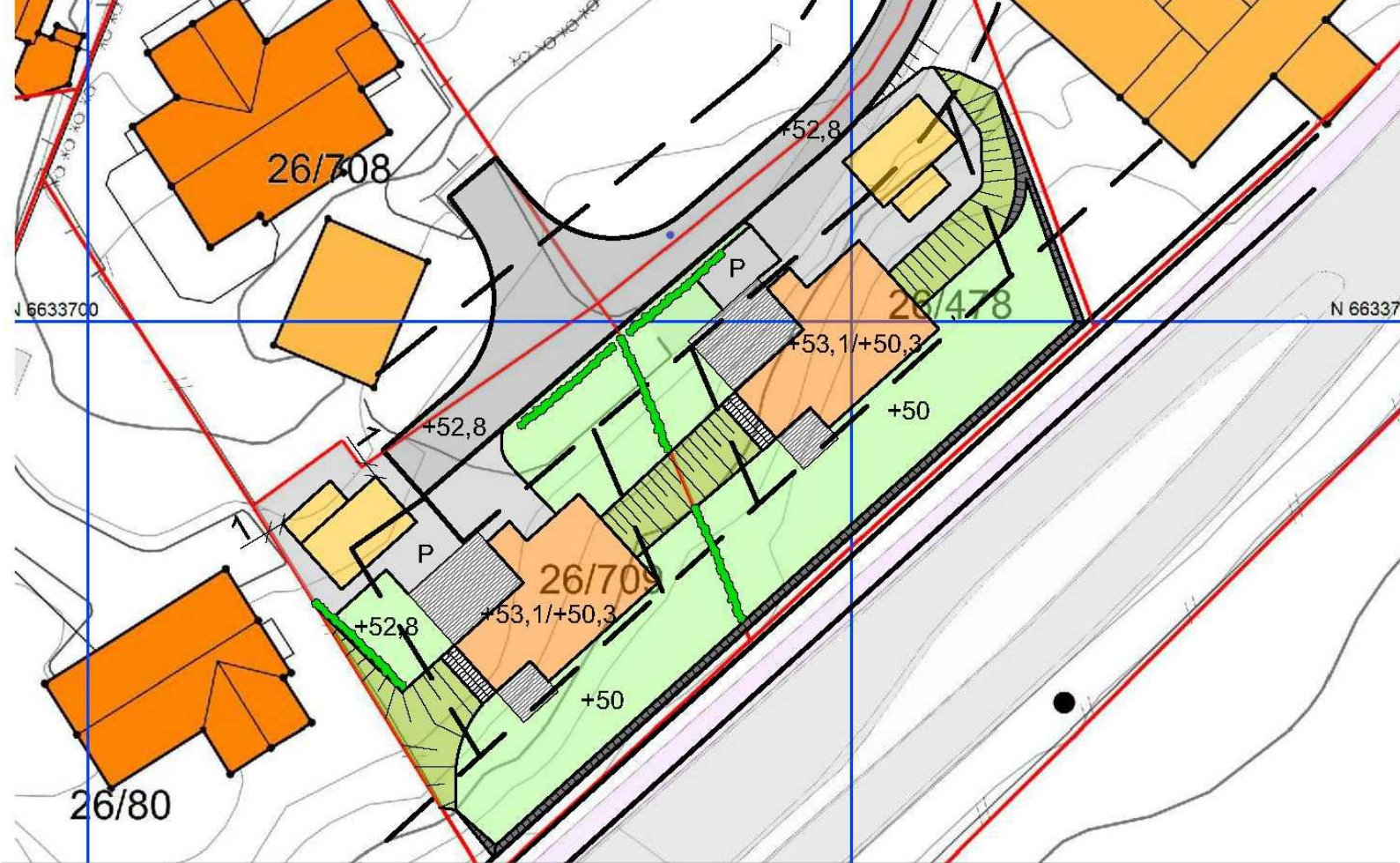
Drømmehaugen på Hystadvegen, er eit populært og etablert bustadområde med greie avstandar til det meste.

Korte veg til barnehagar, barne- og ungdomsskule og Prestegardsskogen Idrettsanlegg, gjer området svært lettvindt for barnefamiljar.

Hystadvegen er godt forsynt med kollektiv-transport.

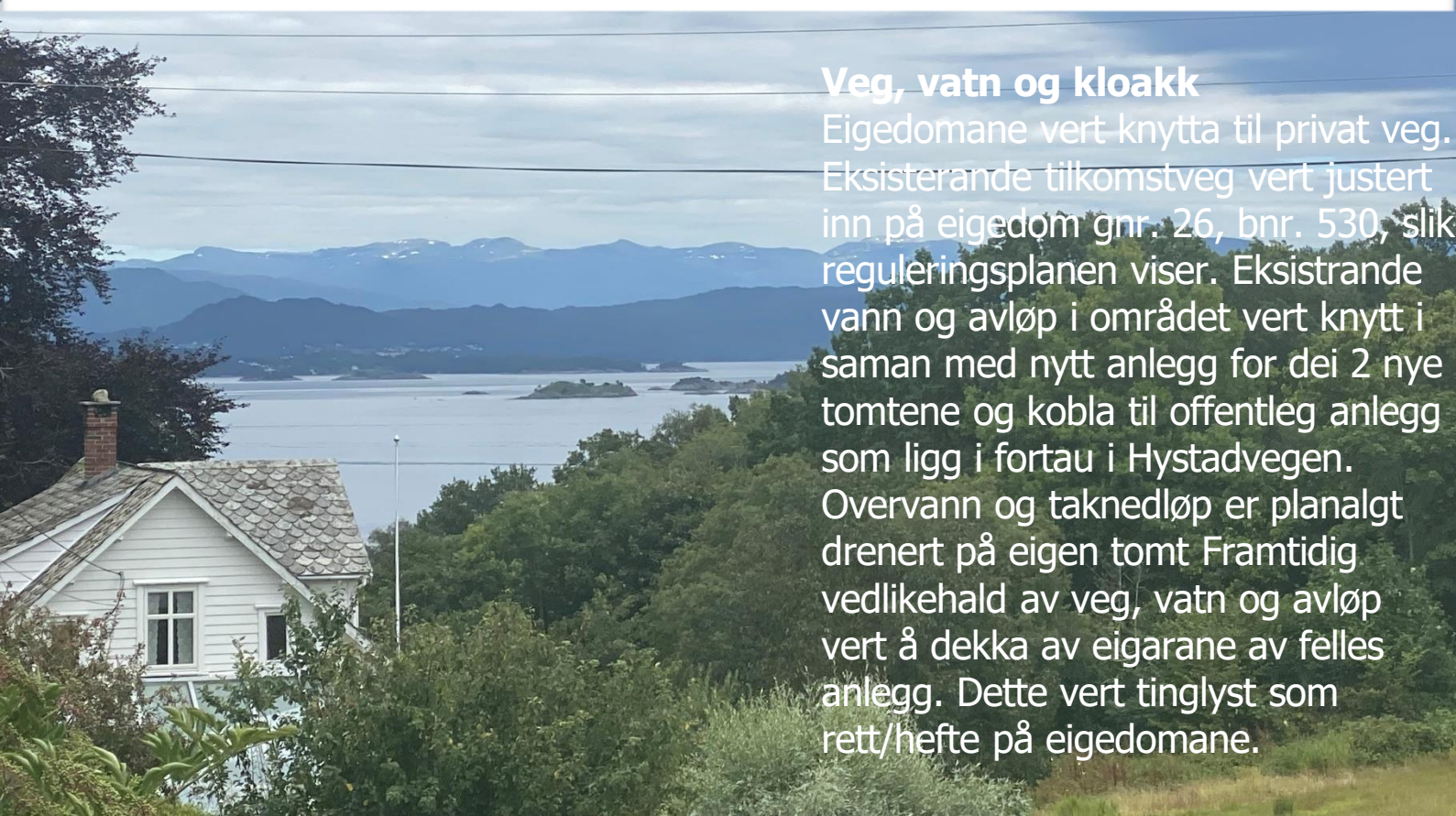
I Hystadmarka er det opparbeida turløype for både gåande og joggjarar i den elles uberørte regnskogen.

Her kan ein også finne seg flotte badeplassar. På badestranda i Hystadmarka kan ein også nyte fine sommardagar.



Regulering

Dei sjølveigande tomtene, gnr. 26, bnr. 478 og 709, ligg i område regulert til bustader. Reguleringsplan R-211-00, Hystad-Rustung 2, vedteken 09.09.1999 Med reguleringsplan følgjer reguleringsføresegner. Tomtene er oppmålt og ferdig utskilt/matrikkelført.



Veg, vatn og kloakk

Eigedomane vert knytta til privat veg. Eksisterande tilkomstveg vert justert inn på eigedom gnr. 26, bnr. 530, slik reguleringsplanen viser. Eksistrande vann og avløp i området vert knytt i saman med nytt anlegg for dei 2 nye tomtene og kobla til offentleg anlegg som ligg i fortau i Hystadvegen. Overvann og taknedløp er planlagt drenert på eigen tomt Framtidig vedlikehald av veg, vatn og avløp vert å dekkja av eigarane av felles anlegg. Dette vert tinglyst som rett/hefte på eigedomane.

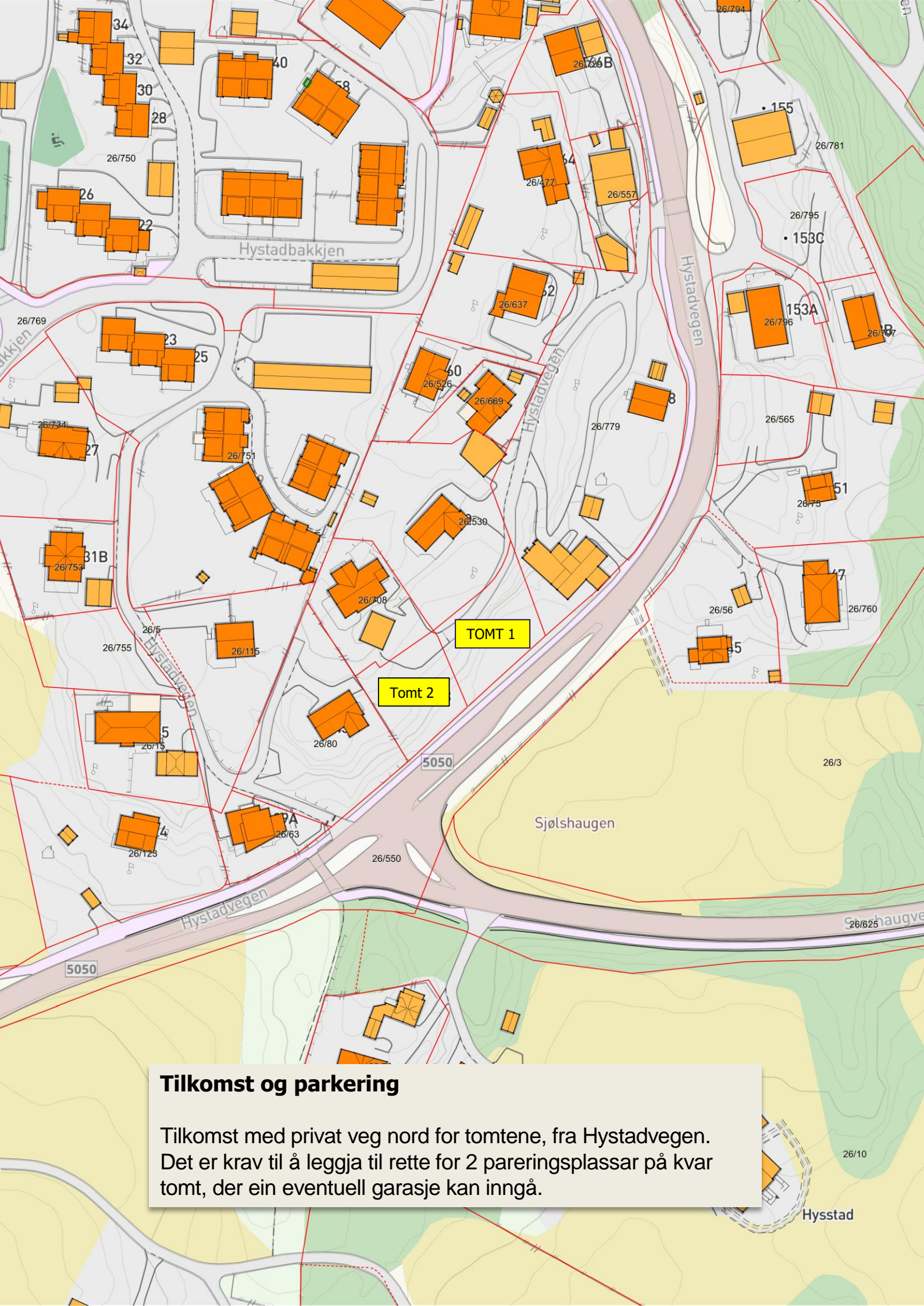


Fra Drømmehaugen, har ein vidt utsyn til deler av Sunnhordland. Tomtene ligg i eit veletablert bustadfeltet og kort avstand til Hystadvegen og busshaldeplass

NØKKELEIGENSKAPAR TOMTER

- Svært gode solforhold.
- Utsikt
- Landleg
- Populært bustadområde





Tilkomst og parkering

Tilkomst med privat veg nord for tomtene, fra Hystadvegen. Det er krav til å leggja til rette for 2 pareringsplassar på kvar tomt, der ein eventuell garasje kan inngå.

Kjøpesum

Tomt 1 gnr. 26, bnr. 478,

Adresse; Hystadvegen 146

Areal; 711 m²

KJØPESUM KR. 1 000 000.-

Tomt 2 gnr. 26, bnr. 709,

Adresse; Hystadvegen 148

Areal; 642,1 m²

KJØPESUM KR. 1 000 000.-

Offentlege avgifter

Ein betalar eigedomsskatt for ubebygd tomt i Stord Kommune

Omkostningar

Det skal betalast dokumentavgift til staten med 2,5% dokumentavgift av kjøpesum. I tillegg kjem tinglysingsgebyr p.t. kr. 585.-

Tinglysingsgebyr også for evt. pantedokument.

Kontrakt og oppgjer.

BLINKHUS Valvatne har utbyggingsavtale med grunneigar og kontrakt vert skriven med grunneigar.

Grunneigar og utbyggjar nyttar eigedomsmeklar for gjennomføring av tomtekjøpet.

Kjøpar betalar heile kjøpesummen 2 dagar før overtaking til meklar sin klientkonto i tillegg til omkostningane.

Utbygging

BLINKHUS Valvatne skal stå for utbygging av bustader på tomtene. Det vil i samband med utbygging inngå alt grunnarbeid på tomtene samt tilrettelegging av veg, vatn, avløp, straum og fiber inn til tomtene.

VISNING ETTER AVTALE

Ta kontakt med:

Anders Titland

Telefon: 959 60 010

E-post: at@valvatne.no





Forslag til bustader

BLINKHUS Valvatne har foreslått 2 bustader som passar for folk i alle aldrar og livssituasjonar. Her kan førstegongsetablerarar med små born få den gode starten på familielivet. Med livsløpstandard kan seniorar som vil kvitta seg med gamal «utslitt» einestade – og ha eit litt enklare liv – finna seg vel til rette, med livsløpsstandard på hovedplanet. Og i underetg. er det god plass til besøk av barn og barnebarn.

Bustadane vert i utgangspunktet levert med ei standard løysing med parkett, fliser, badromspanel kjøken og farge på innvendige flater. De som kunde får høve til å setja dykkar eige preg på bustaden, ved at me tilbyr fleire tilvals-moglegheiter, bl.a oppgradering til svært energivenleg bustad.

Utvendig får kvar bustad eigen terrasse. Framfor uteplass samt ved inngangsparti beplantes. Det vert tilrettelagt/planert for garasje

Tilrettelagd for husbank-finansiering

Det er tilrettelagd for husbankfinansiering for dei to bustadane. Husbanken har p.t. svært gunstig rente ved bygging av ny bustad, og kan gje lån på inntil 80 % av kjøpesummen.

Flexibel tilpassing.

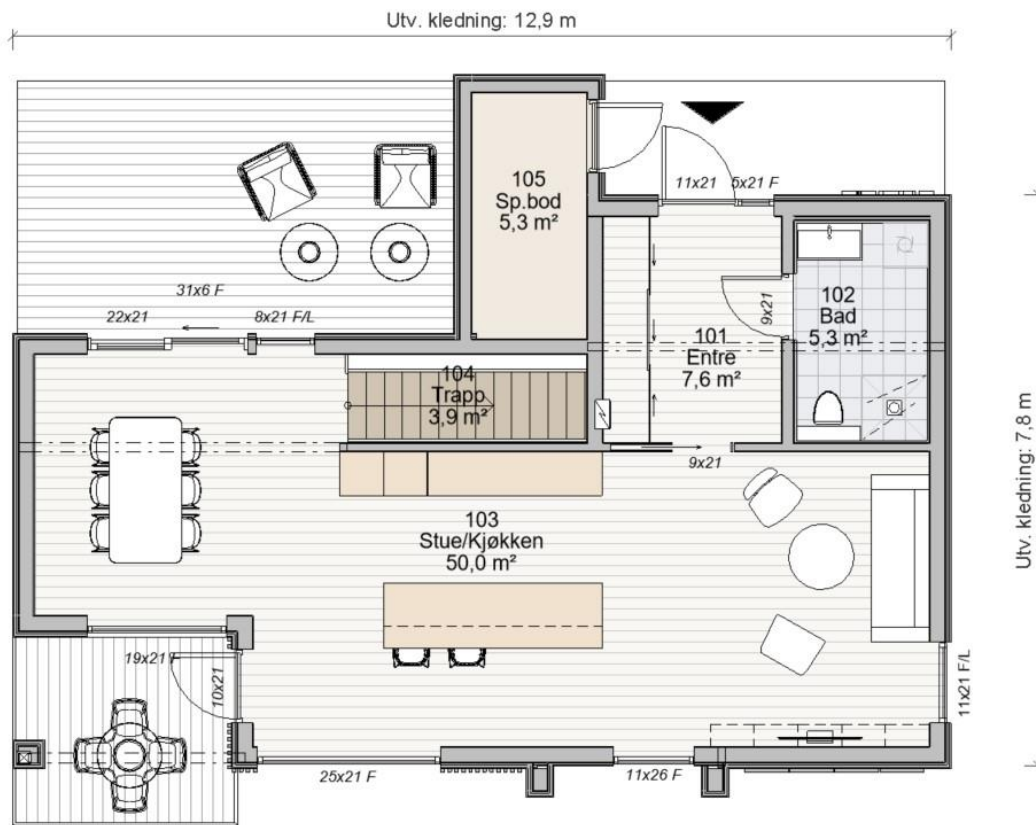
Innafor rammene i reguleringsføresegner, tomtegrenser mm. er det også mogleg å gjera andre tilpassingar av bustadane. Det er også opna opp for å velja eit heilt anna hus, fra katalog eller at arkitekt teiknar heilt nytt hus.



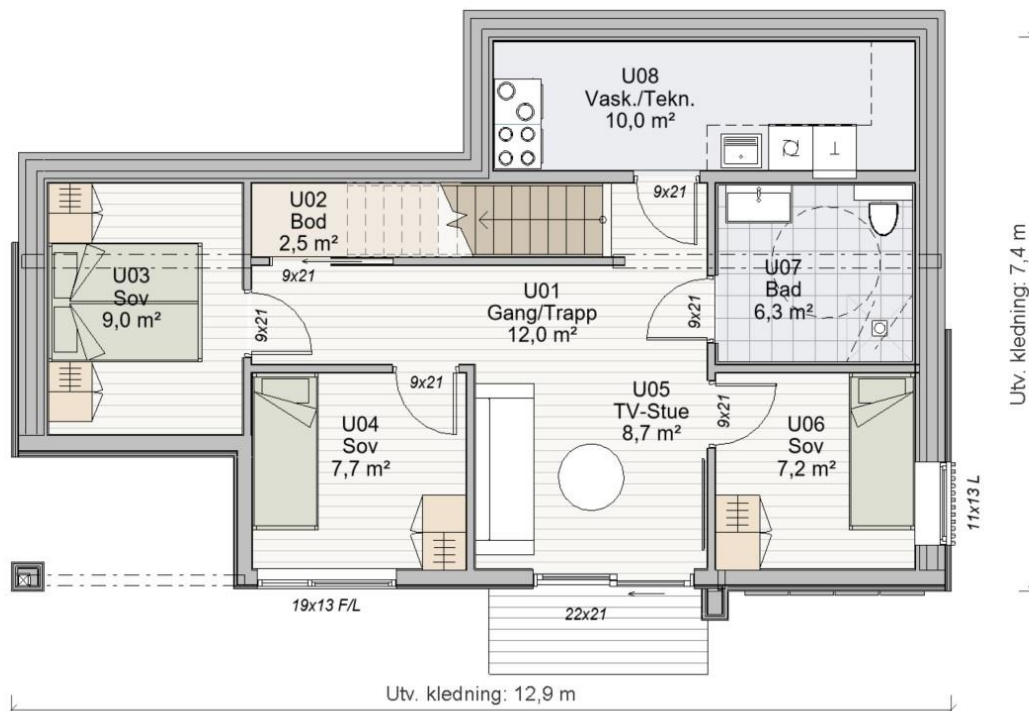
Fakta om foreslåtte bustader

- Gode solforhold
- Utsikt
- Sentralt
- Etablert bustadområde
- Avskjerming mot veg.
- Funksjonelle og moderne hus
- Miljø- og energivenlege
- Høg standard.
- Bruksareal: 142 m² BRA
- Tilrettelagd for garasje
- Salsperiode ut 2023
- Lav produksjonstid

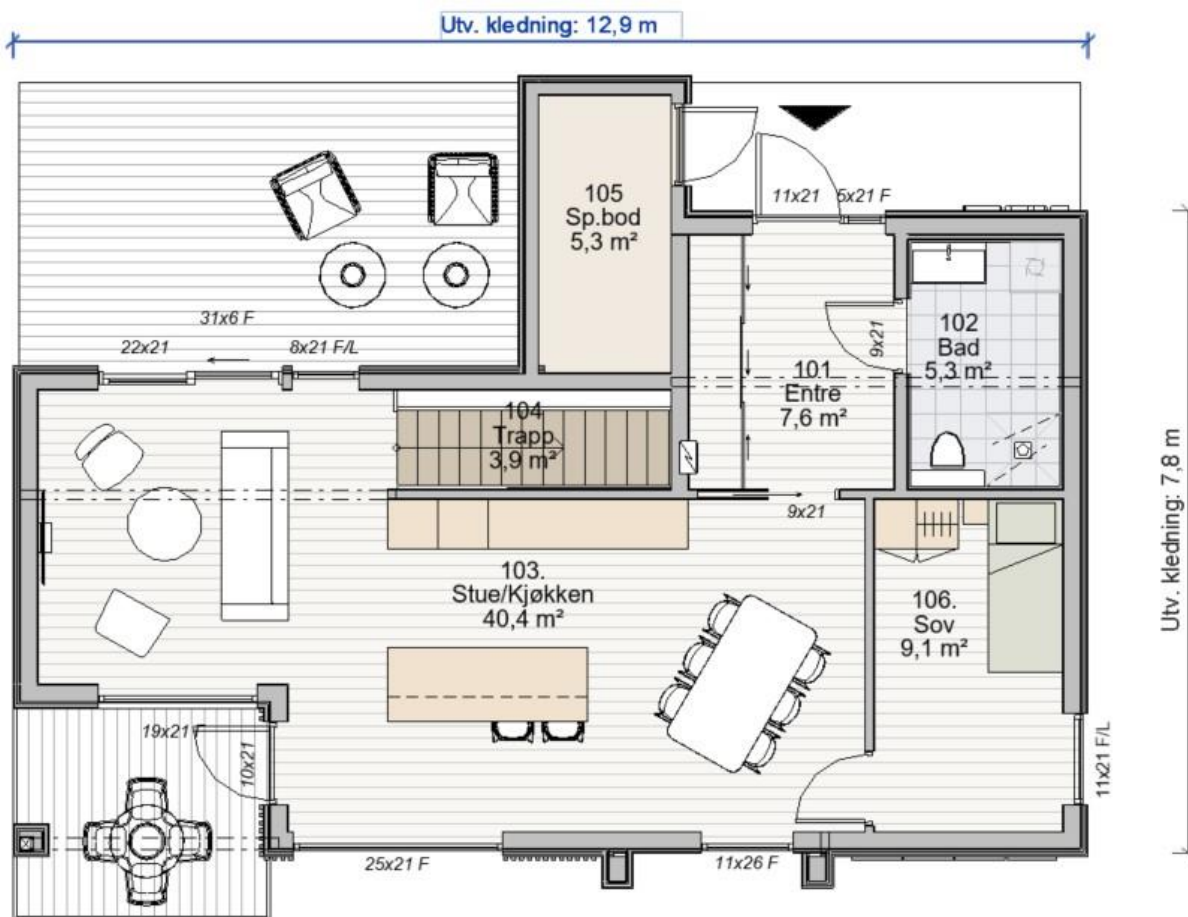
Bustadane



Hovedetg. med trinnfri adkomst, god entre, stor stue og kjøken.



Underetg. med 3 soverom, og TV, stove. Stort vaskerom/teknisk rom
Ekstra bodplass under trapp.



Alternativt kan ein dele av til eit ekstra soverom i stove, vist ovafor, for få livsløpsstandard. Dette er ei flexibel løysing, der det kan delast av før ferdigstilling, eller seinare om det skulle verta behov.

Fasader får eit moderne uttrykk, med skrått og flatt tak og med forskjellig farger på kledning.



Rombeskrivelse

Rom	Golv	Veggar	Himling	Innreiing	Elektro	Sanitær/vent
Entre	Pergo Fresh nordic oak long plank	Malte gipsplater	Malte gipsplater		Stål taklampe	
Stove/kjøken	Pergo Fresh nordic oak long plank	Malte gipsplater	Malte gipsplater	Kjøken iflg eigen spesifikasjon	10 stk spot Uttak TV/internett	Kjøkenbatteri og opplegg for oppvaske-maskin
Soverom	Pergo Fresh nordic oak long plank	Malte gipsplater	Malte gipsplater	Skapinnreiig iflg eigen spesifikasjon	Stål taklampe	
Bod under trapp	Pergo Fresh nordic oak long plank	Malte gipsplater	Malte gipsplater		Enkelt taklampe	
Bad	Standard fliser, lysgrå, grå eller svart	Baderoms-panel med flisemønster, kvit.	Malte gipsplater	Baderoms-møbler iflg eigen spesifikasjon	4 stk spot Lys i speil Varmekabel med termostat	Vegghengt WC Blandebatteri Dusjvegger Oppl. vaskem hovedetg.
Vask/Teknisk	Standard våtroms-belegg	Baderoms-panel kvit	Malte gipsplater		Sikringskap Stål taklampe Varmekabel med termostat	Ventilasjonsagg. Varmtvanns-bereder Vaskekum. Opplegg vaskemaskin.
Sportsbod utvendig	Ubehandla sponplater	Ikkje kledd	Ikkje kledd		Enkel taklampe Utelamper v/ inngangsparti og terraszar	Utvendig spylekran



Fasade 1



Fasade 2



Fasade 3



Fasade 4

Generell beskrivelse

Generell beskrivelse	
Ytterkledning:	Dobbelfalsa ståande buerpanel 19x148mm Tryr, grå kledning iflg. fasadeteikningar. Fasadeplater i felt iflg fasadeteikningar.
Taktekke:	Tekkes med papp/sarnafil med nødvendige beslag.
Terrasse og plattning	Royalimpr terrassebord grå farge. Glassrekkverk med rustfri innfesting.
Vindauge:	Leveres i svart aluminiumsinntekning utvendig og malt svart inne.
Dører:	Hoveddør slett uten mønster, svart farge.Svart vriar. Tofløya terrassedør med aluminiumsindekning. Innerdører kvitmalte dører med pakning, slette. Stålvriar
Trapp:	Leveres med kvitmalte vanger og handlister. Furutrinn beisa/lakka med eikefarge, tilpasses golv.
Listverk:	Listefritt tak samt karmar vindauge i stov/kjøken og entre. Ellers dør- og golvlister med slett profil, kvit malt NCS S 0502Y dimensjon 15x70mm.
Maler:	Alle gipsoverflater vert sparkla, pussa samt malt 2 strøk maling, farge klassisk kvit. Forsterking av overgang tak/vegg.
Oppvarming / Ventilasjon:	Det monteres balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Ventilator fra kjøken leveres av kjøkenleverandør.
Inngangsplattning terrasser	Ved inngangsparti legges belegningsstein. Terrasser, balkong framfor stov og uteplass i vest og nord, får dekke med royalimpregnerte materialer.
Tilval:	Det vert høve til avgrensa val av andre produkt enn standard, etter eigne lister. Dette gjeld td. parkett, farge på vegg, fliser, etc.
Elektriker:	Faget vert prosjektert og levert etter NEC 400, og andre reglar og forskrifter. Utstyr beskrive i romskjema.
Rørleggjar:	Inkludert er komplett opplegg til innteikna utstyr. Med vegghengt toalett, dusjvegger/kabinett, blande-batteri bad, (heildekkande vask fra kjøkenleverandør) opplegg til vaskemaskin og kjøkenbatteri. Opplegg oppvaskemaskin. Inkl. vannstoppventil.
Tilval:	Det vert høve til avgrensa val av andre produkt enn standard beskrivelse. Dette gjeld td. parkett, farge på vegg, fliser, kjøken og baderomsinnreing og garderobe. etc. Det er også høve til å oppgradere ein svært energieffektivt bustad med Eco Nordic varmpumpe med vannboren varme i 2 bad og vaskerom og/eller solcellepanel. I lag med eit godt isolert og tett hus, vil framtidig energibehov vesentleg reduseres. Ein vil også kunne søke støtte fra Enova for slike tiltak.

Utvendig:	Tilkomst og tun samt biloppstillingsplass gruses. I inngangsparti legges belegningsstein. Hage planeres med mold og det vert sådd i gras. Skråningar får bark. Mot Hystadvegen vert det mur i ca 2 meter høgde der det ikkje er høgare terreng med fjell. Dette for å få større flat hage framfor underetg. og mindre skråningar .Oppå mur støypes sokkel for tett gjerde i royalimpr. materilar for å dempe støy fre vegen.
------------------	--



BLINKHUS 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 generasjonar, heilt 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 byggjevereutsalet til XL BYGG Valvatne. Stikk gjerne innom oss for ein hyggeleg tomte- og bustadprat.



PRIS:

BUSTAD MED TOMT 1 KR. 7 180 000.-

BUSTAD MED TOMT 2 KR. 7 290 000.-

Det vert teke vanleg forbehold om prisstigning.

BLINKHUS Valvatne tek atterhald om feil i prospektet og forbeheld oss retten til å endra til likeverdige/tilsvarande materialer som beskrive.

Ta kontakt med seljar for spørsmål og utfyllande informasjon.

Seljarar:

Anders Titland

Telefon 95 96 00 10

E-post: at@valvatne.no



LOKAL KVALITET

Ringvegen 12, 5412 Stord - Tlf. 53 40 20 70

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 aug. 2023