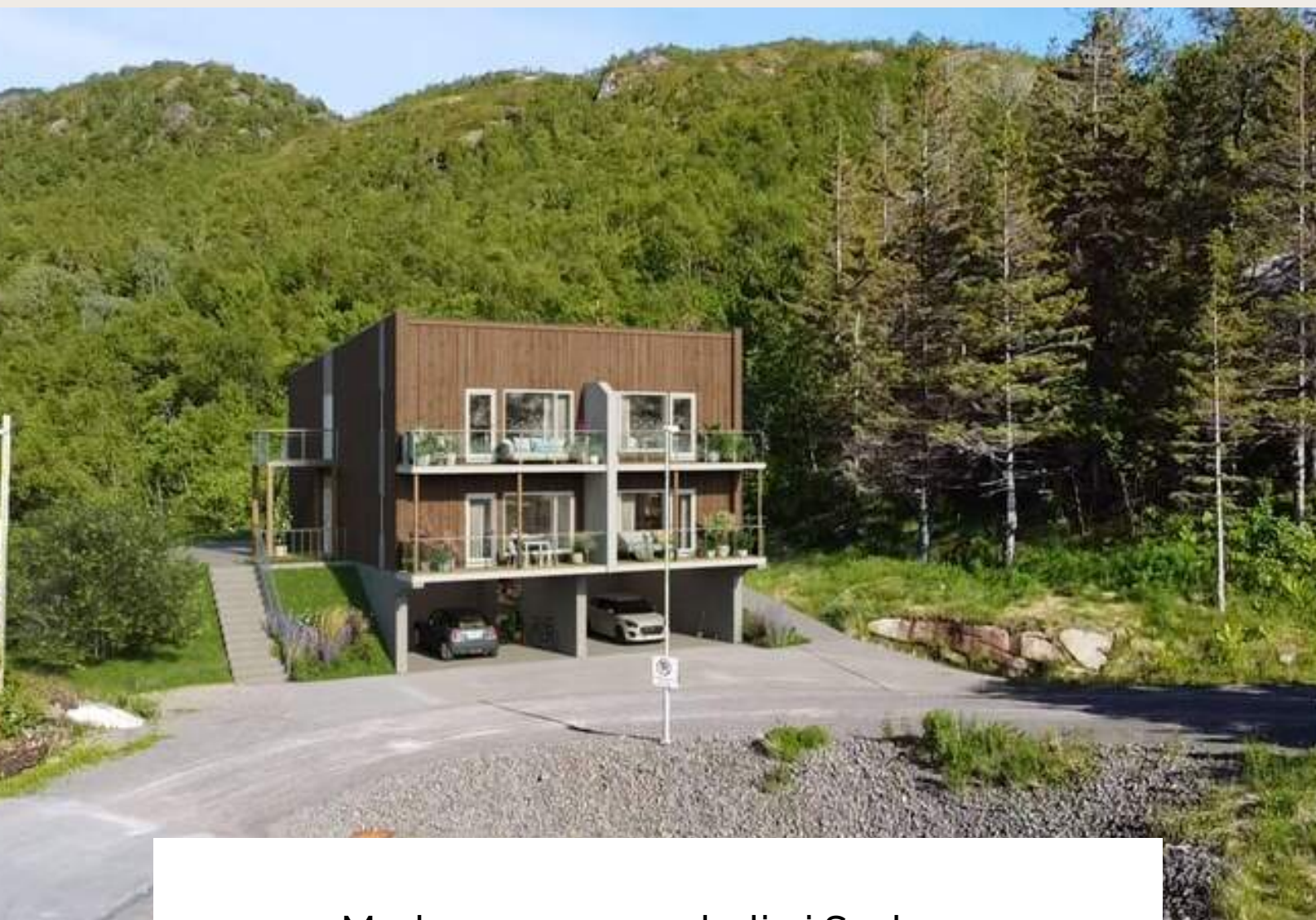


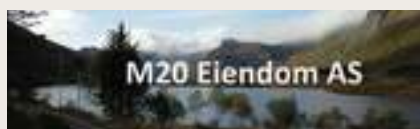
Kongsvatnveien - Svolvær



Moderne 4-manns-bolig i Svolvær

Kongsvatnveien

Pris fra kr. 3.890.000,-.



Velkommen til Kongsvatnveien



Firemannsbolig

Om boligene

Firemannsboligen er en flott og frisk bolig. Hver leilighet har to soverom, flott bad og bod samt kjøkken og stue på ca 21 kvm med åpen løsning

og utgang til solrik veranda., Boligen føles romslig og meget funksjonell for en liten familie.

Store flotte vinduer slipper lyset inn i boligen i begge etasjene og er med på å øke bokvaliteten innomhus.

Det er car-port på gateplan med plass til 4 biler (sakset bilplasseringsløsning). Det er bod innerst i car-port.

Det er to leiligheter i første etasje med trappefri adkomst og to leiligheter i andre etasje med adkomst fra utvendig trapp.

Leilighetene har en veranda i front av huset på 8,8 m². Samt at leilighetene i 2.etg. har en liten altan på 5,3m² ved inngangspartiet.

Felles for alle leilighetene er at de har to soverom hvorav det ene er på hele 13,5 kvm. Det leveres Nordsjø-kjøkken i alle leiligheter. Det vil være flis på gulv i entre og på bad, belegg i teknisk rom, og øvrige rom innendørs vil være med parkett.

Lokal entreprenør:

Ka Karlsen Bygg AS er en ledende lokal aktør som leverer hus og hytter produsert av Saltdalshytta. Ka Karlsen Bygg AS etablert i 1995.

Leverandør:

Mestergruppen prosjektboliger produseres av Rusånes Fabrikker AS, som i 40 år har stått for utvikling og produksjon av Saltdalshytta – Norges mest populære hyttekonsept med mer enn 7000 leverte bygg. Mestergruppen prosjektboliger har derfor lang erfaring med industriell produksjon og montering av bygg. Kvalitet skal gjenspeile seg både i produktene og i måten du som kunde blir håndtert. Du skal få en trygg og god opplevelse, og du skal føle stolthet og begeistring basert på en god totalopplevelse når du velger en bolig fra Mestergruppen prosjektboliger/Ka Karlsen Bygg AS.

Beliggenhet

Boligene ligger litt for seg selv ved Kongsvatnveien, ca.2,5 km fra Svolvær sentrum.

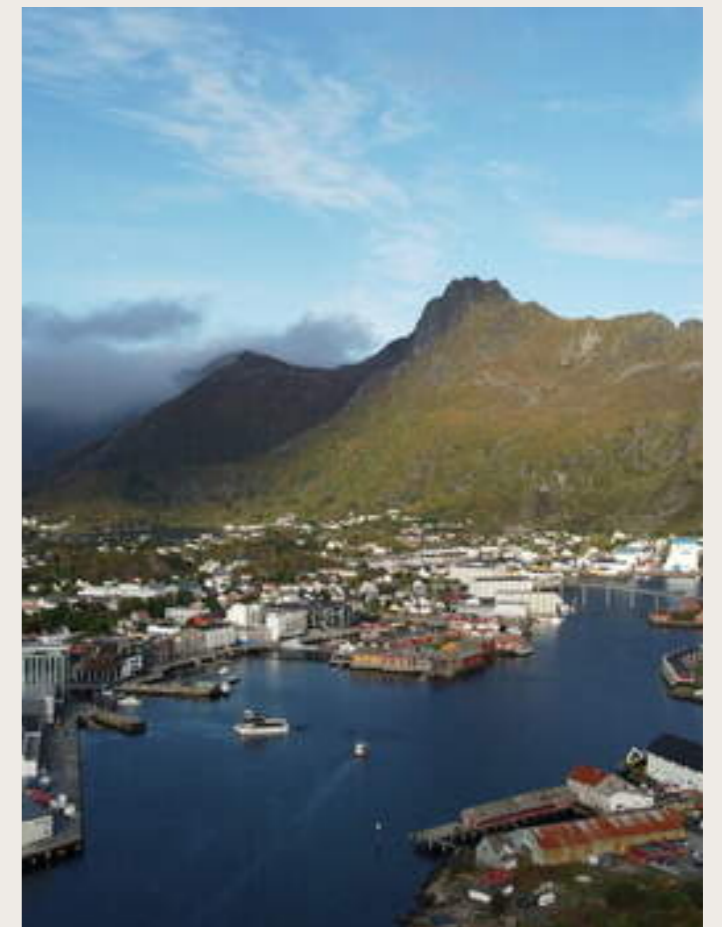
Det er et rolig boligområde med egne friområder for lek for barn, det er asfaltert og med gatelys samt fremlagt fibernett til alle boligene og sykkelsti inn til Svolvær sentrum.

Området ligger rett ved Kongsvatnet, med sjø og fjell og gode turstier/lysløyper like i nærheten.

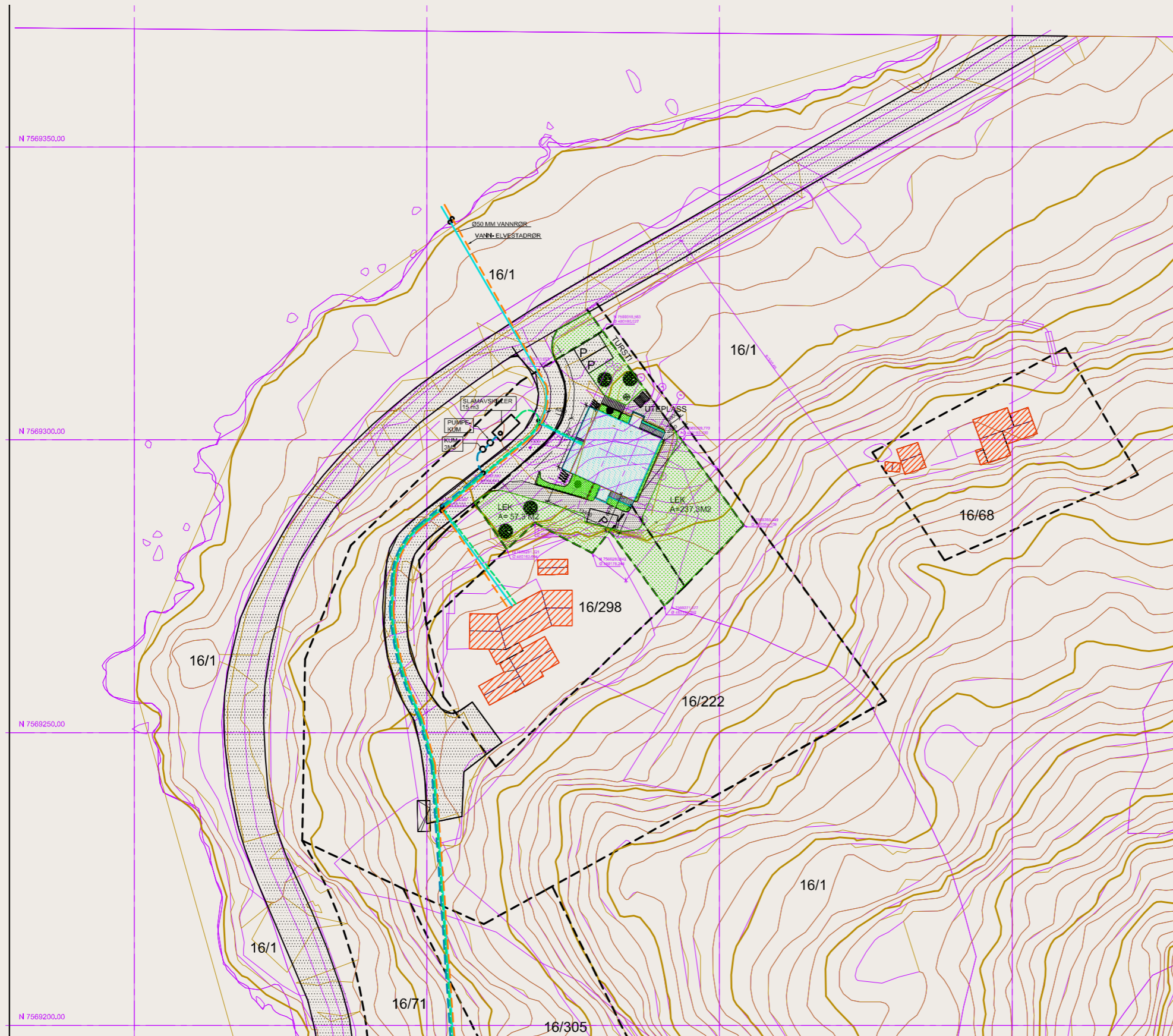
I Svolvær sentrum finnes det mange butikker, Alti, flere hotell, kirke, barnehager, skoler, restauranter og idrettsanlegg for både barn og voksne. Det er 3 km til hurtigruteanløp i Svolvær sentrum og 6 km til Svolvær lufthavn Helle.



**Tid til
å være
sammen.**



Situasjonsplan



NY BYGNING, BYA	179,1 M2
PARKERING, 3 PLAGSER	36,0 M2
SAMLET BEBYGD AREAL	215,1 M2

GRAD AV UTNYTTING:
 $U = 215,1 \times 100\% / 964,6 \text{ m}^2 = 22,3 \%$

KOORDINATER TOMT

- PUMPELEDNING
- AVLØPSLEDNING
- VANNL, ELVESTADRØR
- VANNLEDNING

- OMSØKT TILTAK
BYA = 179,1 M2
- EKSISTERENDE
BYGNINGER
- VEGAREAL, A = 193 M2
UTENOMHUS A = ca 456 M2
- TOMT, 16/306
- TOMTEGRENSE

G.NR	16
BR.NR	306
TOMTEAREAL	964,6 M2
VÅGAN KOMMUNE	



PROSJEKT	C	16.05.23	INTEGNET NY ADKOMSTVEG TIL ØVRE NIVA	S.J.
	B	18.04.23	INTEGNET VANN OG AVLØP	S.J.
	A	24.03.23	ENDRET PLASSERING BYGNING	S.J.
	REV.	DATE	REVIDERT	SIGN.
PROSJEKT 4-MANNSBOLIG KONGSVATNVEIEN 8300 SVOLVÆR		TILTAKSHAVER XXX KONGSVATNVEIEN 8300 SVOLVÆR		
SAK SITUASJONSPLAN		DATO 1	TEGNET AV S.JOHANSEN	
		GODKJENT AV S. JOHANSEN	SAKSBEHANDLER S. JOHANSEN	

Informasjon

Kongsvatnveien:

Felleskostnader:

Felleskostnadene er stipulert til ca.kr.1.900,- pr. leilighet. Dette inkluderer sameiets normale driftsutgifter/vedlikehold av fellesarealer. Felleskostnadene fastsettes av sameiet styre/årsmøtet.

Disse vil normalt dekke avsetning til vedlikehold av fellesareal, kommunale avgifter til vann og avløp, renovasjon, forsikring av bygg, brøyting, strøing, drift og andre ting sameiet måtte bli enige om. Rør til Altibox legges klart og frem til alle leilighetene. Det må bestilles montering av sentral og abonnement av kundene selv hvis de ønsker dette tilkoblet.

Utbygger har laget et estimert budsjett for felles-utgifter. I dette budsjettet er avsetningsposten for vedlikehold forholdsvis lav siden bygningen vil være helt ny. I årene som går må det forventes at vedlikeholdsposten vil øke.

Organisering / Sameiet

Utbygger etablerer Sameiet Kongsvatnveien 35/36 A/B for fellesareal og felles interesser.

Utbygger utgjør styret inntil utbyggingen ferdigstilles. Vedtektene skal sikre gode fellesløsninger. Kostnader deles mellom leilighetene i henhold til eierbrøk.

Utbygger kan gjøre endringer i organiseringen.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere sameiets rettigheter og plikter.

Ordensregler blir laget ved stiftelse av sameiet.

Valg av forretningsfører bestemmes av sameiet i fellesskap.

Info bolig:

Tekniske data pr.bygg/leilighet:

Total BRA 1.etg:	142,2 m2
Total BRA 2.etg:	122,3 m2
Oppv.BRA pr.leilighet 1.etg:	59,8 m2
Oppv.BRA pr.leilighet 2.etg:	60,0 m2
Underetasje:	Felles
BTA 1.etg:	139,0 m2
BTA 2.etg:	139,0 m2
BYA: Inkl bod og altan:	180,5 m2

Lengde:	11,8 m
Bredde:	16,7 m.
Gesims fra O.K dekke 1.etg.:	7,49 m
Gesims fra O.K. dekke:	10,49 m
Altan areal:	8,8 m2
Soverom:	2

Annen informasjon:

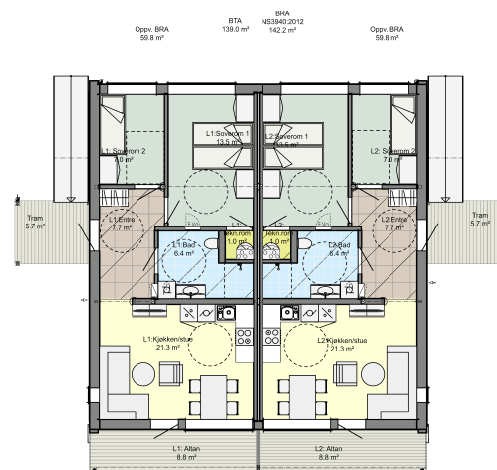
Antall parkeringsplasser pr.leilighet:	1,5 stk.
Selveier tomt	977m2
Meter over havet	27m

M20 Eiendom AS

Priser

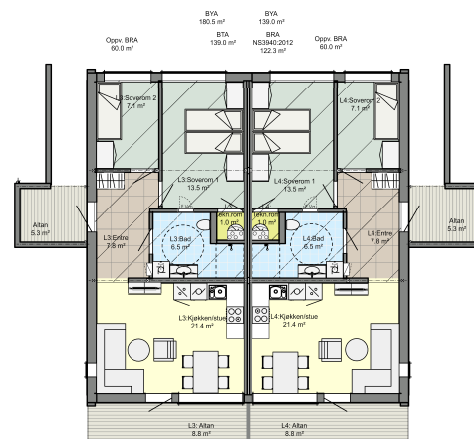
Fra Kr. 3.890.000,-

Nr.1 - 1.etg. Nord	kr. 3.890.000,-
Nr.2 - 1.etg. Sør	kr. 3.890.000,-
Nr.3 - 2.etg. Nord	kr. 3.990.000,-
Nr.4 - 2.etg. Sør	kr. 3.990.000,-

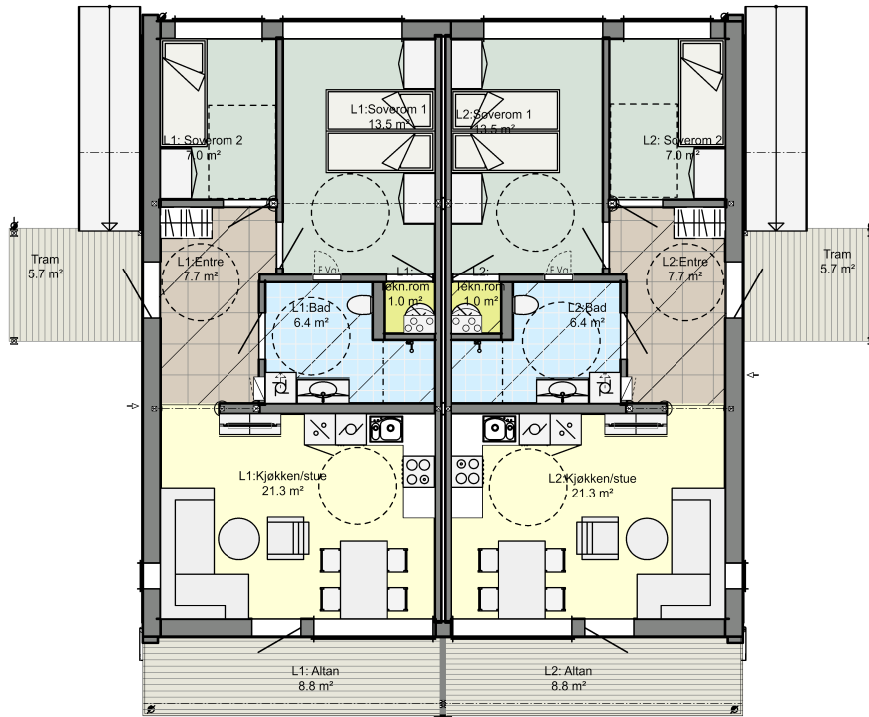


Teknisk data

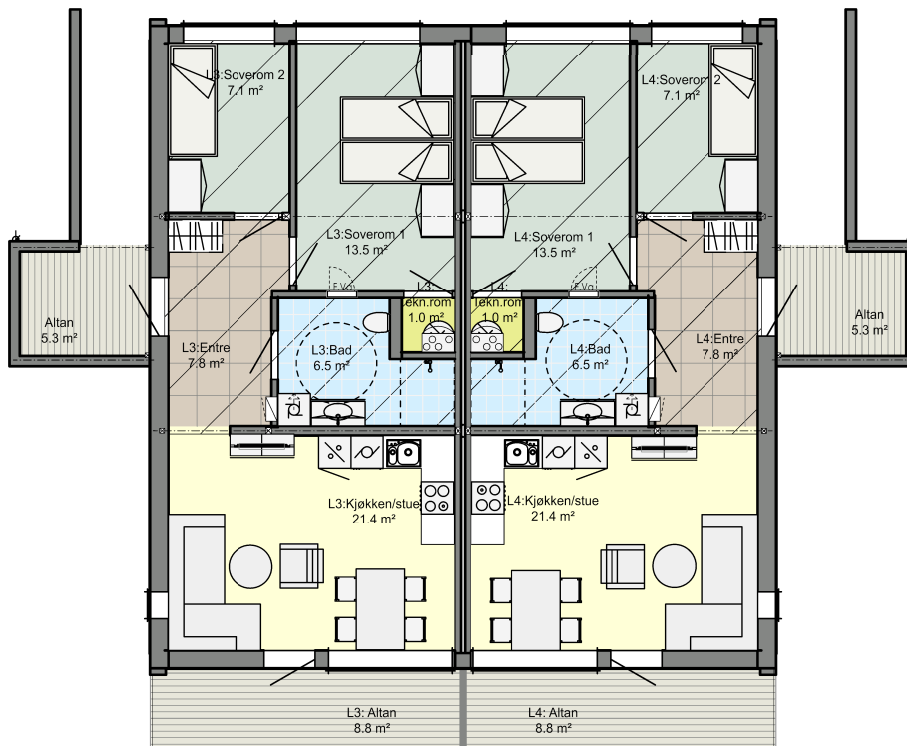
Oppv. BRA pr.leiighet:	59,8/60 m ²
BRA 1.etg.:	142,2 m ²
Totalt BYA:	180,5 m ²
Grunnflate carport:	135,7 m ²
Antall soverom:	2 stk



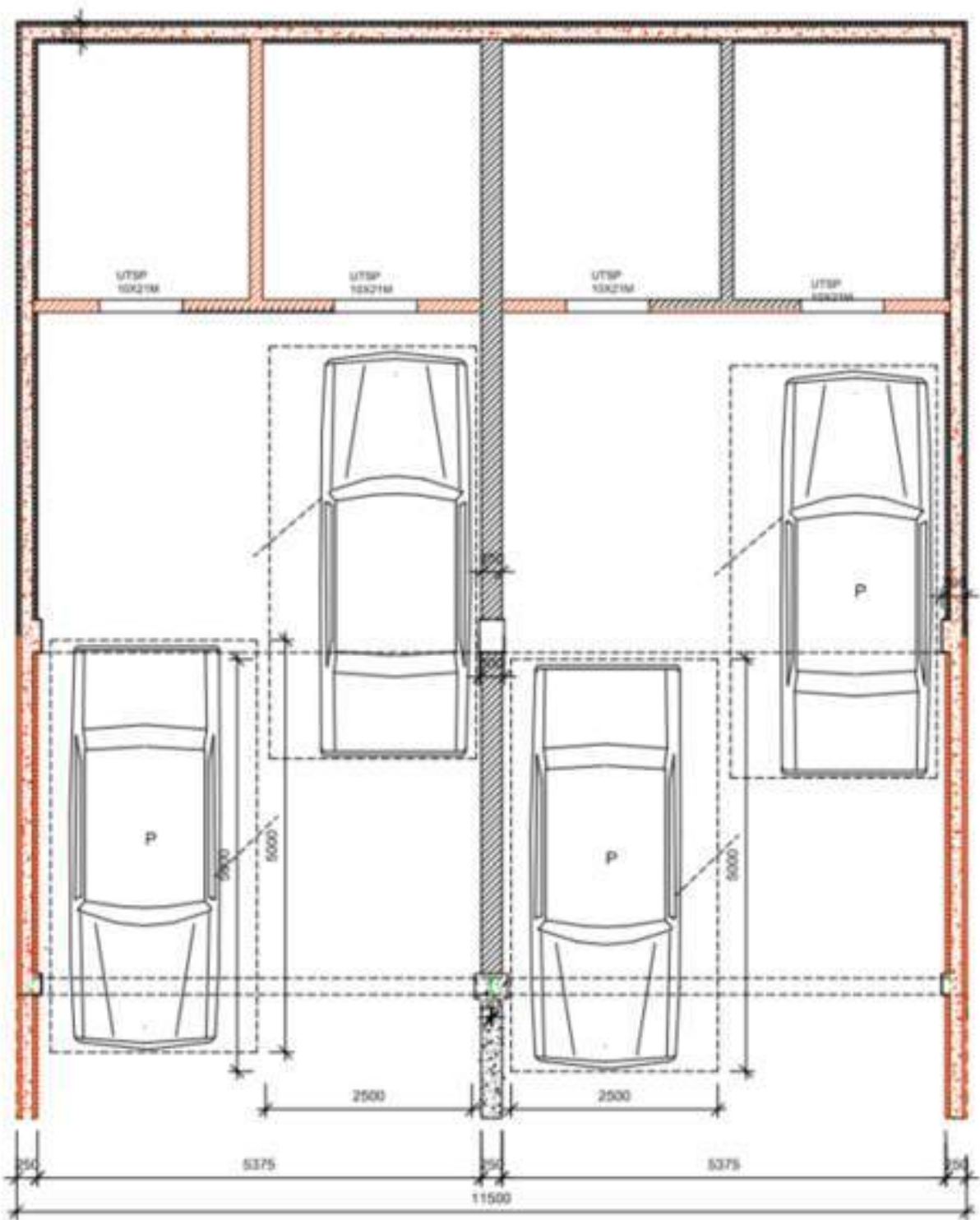
Oppv. BRA 59.8 m² BTA 139.0 m² BRA NS3940:2012 142.2 m² Oppv. BRA 59.8 m²



Oppv. BRA 60.0 m² BYA 180.5 m² BTA 139.0 m² BRA NS3940:2012 122.3 m² Oppv. BRA 60.0 m²



Underetasje: Carport inkl. uteboder.



PLAN GULV PÅ GRUNN- PARKERING

Moderne firemannsbolig med flott kjøkkenløsning

Nordsjø kjøkken

Nordsjø kjøkken i Riga Mørk Eg struktur.

Planløsningen på kjøkkenet er som vist på bildet til høyre.

Resterende bilder er illustrasjonsbilder av valgte kjøkkenmodell.

Kjøkkenet leveres uten hvitevarer, men med ventilator.



Nordsjøkjøkken



Boligene leveres med kjøkken fra kvalitetsleverandøren Nordsjø.

Kjøkkenet i boligmodellene er nøye planlagt og plassert av erfarne kjøkkendesignere. Det er sørget for gode store arbeidsflater, fornuftig plassering av hvitevarer og at beboerne skal ha tilstrekkelig med lagringsplass.

Ved kjøp av boligen vil utbygger kunne gi kjøperne mulighet til å oppgradere til andre typer kjøkkenflater og benker.

Profesjonelle kjøkkenkonsulenter fra kjøkkenleverandøren vil kunne være tilgjengelig for å gjøre ønskelige endringer på kjøkkenet. Utbygger vil informere om hvilke valgalternativer som følger med kjøp av boligen.



Bad



Baderomspanel:

Baderomspanelene kan leveres i en rekke forskjellige flisemønstre og overflater i moderne farger. Veggpanelene er våtromsgodkjente og 100% vanntette, og kan derfor benyttes til både våtsoner og i dusj.

Innredning:

Servantskapet har to dype skuffer hvorav den øverste skuffen er splittet for plass til røropplegg.

- Keramisk servant i hygienisk sanitærporselen
- Praktisk speilskap med belysning og hyller for oppbevaring av mindre baderomsartikler og kosmetikk.

Praktisk informasjon:

- Bredder: 80 cm
- Farge: Hvit slett

Bildene er illustrasjon av badromsplater og innredning



Stue med tidsriktig materialvalg



Parkettgulv.

Saga elegant oak pearl.

Dette er et elegant gulv fra Saga Parkett med smale gulvbord, noe som gir gulvet et nettere utseende enn andre serier med 1-stavsparkett. Saga Elegant Parkett gir deg parkettgulv med tidløst og elegant utseende. Overflaten er børstet og ser naturtro ut, og med smale gulvbord kan rommet se større ut.



Vegger:

Gips sparklet og malt i NCS S0502-y

Himling:

Gips sparklet og malt i NCS: S0502-y



Leveransebeskrivelse

Generelt:

Hvite slette lister og foringer malt i NCS-S0502-Y.
Hvit slette dører med dempelist. Himling og vegger i gips helsparklet og malt i NCS S0502-Y.

Tomtearbeid:

Gruset fellesområder og carport, noe jord-masser rundt bygget. Forskjønning på naturlige områder. Det settes opp felles postkassestativ.

Gulv på Grunn/Fundament

Støpt betongplate.

Vindu og dører:

Utvendig:

Malt i NCS-S 7500 N (Grå)

Innvendige dører/foringer/listverk.

Leveres med NCS-S5002-Y (Egge hvit)

Det vil være synlige spikerhull i listverk.

Elektro:

Komplett anlegg frem til forbruk, inntak, jordfeilvarsling,fordelerskap og måler. Anlegget leveres i hovedsak skjult. Hver leilighet har sikringskap i leiligheten.

Leveransen gjennomføres iht. NEK 400 som er gjeldene forskrift for punktdefinasjon.

Oppvarming:

Vannbåren varme i stue/kjøkken, vf og bad.

Bredbånd:

Det forberedes for bredband for TV, telefon og data. Anleggsbidrag og tegning av abonnement for signal til radio/TV avtales direkte av kjøper etter eget ønske.

Brannvarslere/brannslukker:

Det monteres røykvarslere i boligene.
1 stk brannslukningsapparat. pr. leilighet.

Gulv:

Fliser:

Det leveres fliser 30x30cm både på bad og i vf.

Belegg: Det leveres grått belegg på teknisk rom.

Gulv øvrige rom:

1-stavs parkett.

Innvendig overflater:

Det leveres gips helsparklet og malt i NCS-S0502-Y i himling.

Det leveres gips helsparklet og malt i NCS- S0502-Y på vegger unntatt våtrom.

Hvit våtromsplater på vegger på badrom.

Utvendig maling:

Kledning leveres grunnet brun, men må etterbehandles innen 6 mnd etter overtakelse.

Rørleggerarbeid:

Komplette rørleggerarbeider iht plantegning.

Tekn.rom:

-200 L VV-Tank

-Lekkasjestopper

-Skap for vannfordeling

Bad:

-Veggmontert toalett med propensete

-Dusjdør m.fast glassfelt . Termostatstyrt dusj-batteri.

-80 cm hvit baderoms innredning med ettgreps krane.

-Speilskap m/belysning.

-Gulvsluk

-Opplegg for vaskemaskin.

Ventilasjon:

Leilighetene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinner.

Monteres i tekn.rom.

Kjøkken

Det leveres og monteres Nordsjø kjøkken iht plantegning uten hvitevarer.

Kjøkken leveres i fargen Mørk Eg struktur.

Det leveres ventilator med kull-filter.

Mulighet for egen hvitevarepakke som tillegg, levert og montert.

Det vil være mulighet å påvirke valg av kjøkken løsning hos vår kjøkken-konsulent.

Garderobe:

Det leveres 2 stk 1 m garderobe hvit slett til hver leilighet.

Diverse:

Kjøper må selv foreta rengjøring før innflytting.

Vi tilbyr å vaske boligen før overtakelse for ett vederlag.

Ved overtakelse leverer vi FDV-dokumentasjon for boligen

Endringer mot std. leveranse kan gjøres mot vederlag



Kontaktinformasjon salg:

M20 Eiendom AS

Anstein Paulsen

Tlf. 922 57 930

e-post: anstein.paulsen@gmail.com

eller

Ole Kristian Mellingsæther

Tlf: 995 38 038

Epost: olekmell@gmail.com
