

To moderne einebustader på Ørehaug, Haga



Moderne bustader i populært og etablert bustadområde

Valvatne Bygg AS er glad for å presentere to prosjekterte einebustader på Ørehaug!

Bustadene er innholdsrike; to etasjar, open kjøkkenløsning, to bad, tre soverom, ei kjellerstove, terrasse med utsikt samt utvendig sportsbod med moglegheit med carport som tilval.

Her kan du sikre deg ein flott bustad i eit sær populært område med nærleik til skule, barnehage, butikk, idrettsanlegg og golfbane!

Området

Haga og Rommetveit er eit stort og veletablert bustadområde, aust på Stord.

Her har du kort veg til barnehage, Rommetveit barneskule, Nordbygdo Ungdomsskule og Høgskulen på Vestlandet, avd. Stord. Eit flott og stort idrettsanlegg ligg kun ein liten gåtur unna, og det same gjeld Stord Golfpark og Stord Hestesportsenter.

Bustadene ligg tett på flotte tur- og friområder, blant anna Hystadmarkjo, Breivikjo og lærarskulehagen.

I nabolaget er det ein stor matvarebutikk, og dersom ein tek ein kort køyretur kjem ein til Leirvik Sentrum, der ein finn eit rikt utval av butikkar og uteliv.

Dette er eit populært bustadfelt for alle aldrar!



Tomt og regulering

Dei to bustadene vert bygd på ei tomt i ein endeveg av Ørehaug, med adresse Ørehaug 39.

Tomta er plassert i eit etablert bustadfelt, med gode solforhold og utsikt mot Langenuen i aust. Det vert opparbeida uteområde i framkant av bustaden. Det vert også laga ein utvendig sportsbod, der ein som tilval også kan byggje carport (som vist på teikningar og bilder).

Innkøyrseel vert lagd med singel og det vert sådd gras på resterande uteområde.

Tomta har gards- og bruksnummer 24/ 32, og tomtestørrelsa er på 936 m². Tomta vert oppretta som sameige, og bustadene vert seksjonert iht situasjonskart



Bustaden



Det vert bygd to bustader på tomta; begge med to etasjer og utvendig sportsbod.

Det er open stove- og kjøkkenløsning i hovudetasjen. Takhøgda på 260 cm og store vindaugsflater mot utsikta gir ei luftig og god romkjensle. Terrassar og inngongsparti vert overbygd, og bustaden har eit moderne utvendig preg.

Det er to bad og tre soverom i bustaden. I tillegg er det ei kjellerstove med utgang til uteområdet som anten kan nyttast som eit ekstra opphaldsrom eller eit ekstra soverom.

Bustaden vert levert med gjennomgåande god standard. Stord Kjøkkensenter leverer Sigdal kjøkken og komplett sett med Siemens kvitevarer. Detaljar kring leveransen er beskrive nærare i dette prospektet.

Du som kunde får høve til å setja ditt eige preg på bustaden, ved at me tilbyr fleire moglegheiter for tilval. Det kan blant anna vere å endre parkett, fargeval på vegg og kjøkken eller byggje carport.



Fakta

- Etablert bustadområde
- Sjøutsikt
- Nærleik til skular, butikk og idrettsanlegg
- Effektiv planløsning
- Bruksareal: 136 m²
- 3 soverom
- 2 bad
- Utvendig bod: 6,5/ 5,2 m²



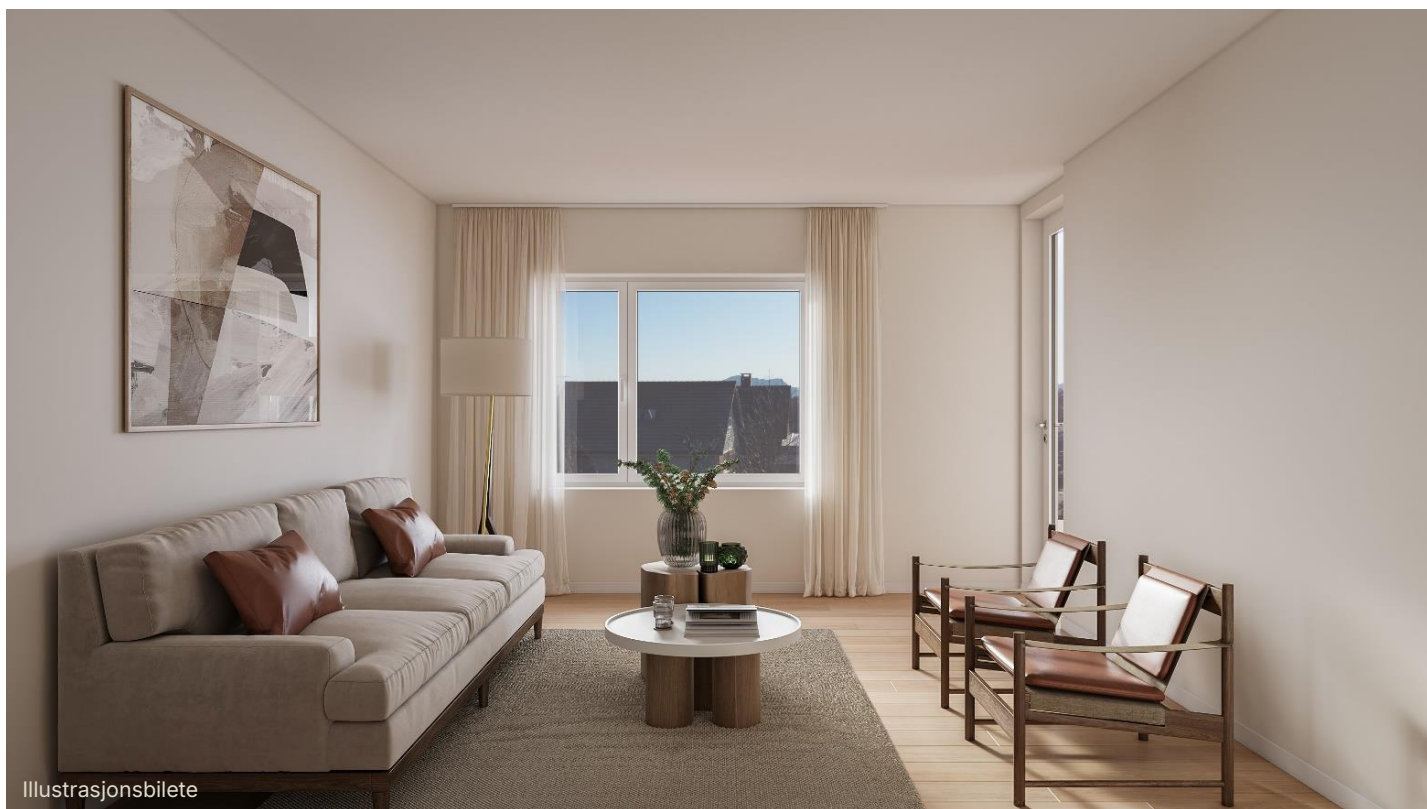
Illustrasjonsbilde

Open kjøkkenløsning med Sigdal kjøkken, modell Vidde Korn, levert av Stord Kjøkkensenter



Illustrasjonsbilde

Luftig stove med 260 cm takhøgde og store vindaugsflater mot utsikta, her vist med peisomn som tilval



Illustrasjonsbilde

Kjellerstove med eigen utgong til uteområdet



Illustrasjonsbilde

Stort hovudbad med gode kvalitetar



Illustrasjonsbilde



Illustrasjonsbilde, her vist med carport som tilval



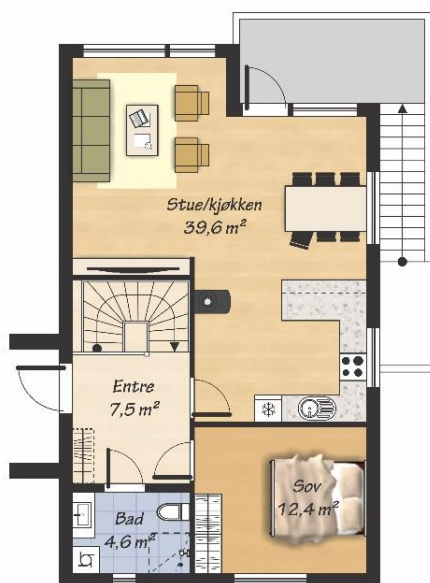
Illustrasjonsbilde

Terrasse med nydeleg utsikt mot Langenuen i aust



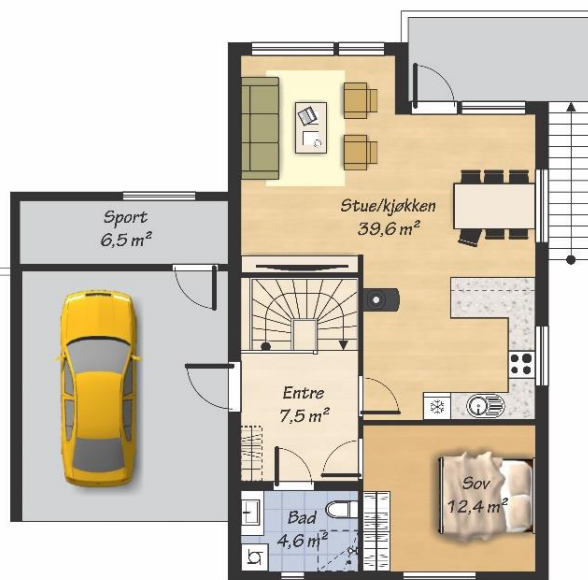
Illustrasjonsbilde

Planteikningar

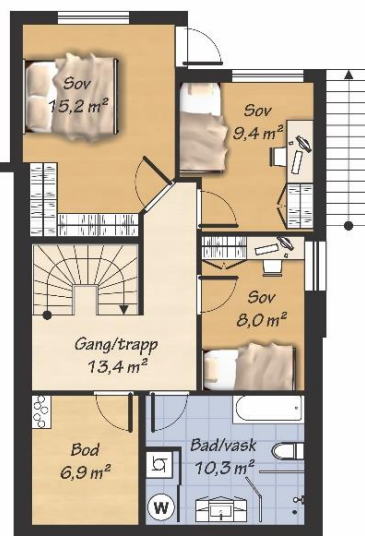
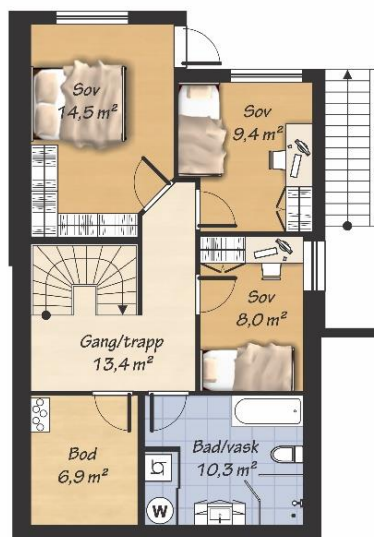


Bustad 1

Ørehaug - Hovedetasje



Bustad 2



Ørehaug - Underetasje

Planteikninga er ikkje målbar og nokre avvik kan forekomme.
Innreiing og møblering er kun meint for å lage ei oppfatning av bustaden sine moglegheiter,
og er ikkje basert på faktisk innreiing.
Carport er ikkje med i leveransen, men kan velgast som tilval

Leveransebeskriving

1.0 Leveransestandard fellesdel og anlegg

1.1 Opparbeiding av tomta

Bustadene vert plassert på tomta som vist på situasjonsplan. Uteområdet ved innkørsel vert lagd med singel, samt belegningsstein ved inngangsparti.

Ved skråningar og ved underetasjen vert det jevna med jord og sådd med grasfrø.

Det vert bygd utandørs sportsbod til begge bustadene, med moglegheit for carport som tilval.

1.2 Betongarbeid

Det vert laga naudsynt fundament for bustad, carport, bodar og trapp.

1.3 Taktekke

Taket vert tekka med asfaltbelegg inkl. beslag.

1.4 Isolasjon

Det vert isolert iht tekniske føreskrifter. Alle innvendige veggjar vert også isolert.

1.5 Terrassar/ platting

Det vert lagd trykkimpregnertert terrassebord på terrasse i hovudetasjen med trapp i trykkimpregnertert materiale ned til uteområde i underetasjen.

Rekkverk i trykkimpregnertert materiale

1.6 Utvendige sportsbodar

Bodane vert uisolert med stålglatte betong på golv. Veggjar er ikkje kledd. Enkel taklampe.

1.7 Spylekran

Det vert montert 1 stk utvendig spylekran.

2.0 Leveransestandard bustad

2.1 Orientering

Me viser til planteikningar og denne leveransebeskrivinga for detaljert beskriving av bustaden. Bileta i dette prospektet er illustrasjonsbilete, og det er kun spesifisert utstyr og inventar som vert levert. Me tek atterhald for mindre endringar som følgje av f.eks detaljprosjektering eller endring av underleverandørar.

2.2 Generelt

2.2.1 Veggjar, himlingar og listverk

Utvendige veggjar vert kledd med impregnertert kledning, type Tryr Skygrå.

Innvendige veggjar og himlingar vert kledd med 13 mm malte gipsplater.

Baderomsveggjar vert kledd med baderomsplater, type FIBO, Grey Slate M6060.

Alle himlingar vert levert listefritt, med unntak av bad der det vert montert kvite, slette lister.

Det er listefritt rundt alle vindauge, samt terrassedør.

Leveransebeskriving

2.2.2 Vindauge og balkongdørar

Vindauge vert levert iflg fasadeteikningar med svart farge NCS S8500N både ute og inne, med 3lags

Balkongdør vert levert i tilsvarande farge som utvendige vindauge.

2.2.3 Ytterdørar og innvendige dørar

Ytterdør vert levert i type Nordan Ruten 831G, farge NCS S8500N (svart).

Det vert levert kvite, slette innerdørar i glatt, fabrikk malt utføring og dørvriarar i stål.

Karmar og lister til innerdørar vert levert i kvit farge.

2.2.4 Malararbeid

Alle innvendige vegg, med unntak av bad, vert levert sparkla og malt med 2 strøk maling. Alle overgangar mellom vegg og tak vert fuga (utan taklist). Her kan ein velje mellom tre ulike fargar som standard.

2.2.5 Golv

Det vert lagd parkettgolv i alle rom, type Eik Taranto frå Kährs, med unntak av innutvendig bod og bad.

På bad vert det lagd fliser type 30×30 cm med 5×5 cm i dusjnisje.

2.2.6 Trapp

Det vert levert med kvitlaserte trinn og kvitmalte vingar og rekkverk.

2.3 Innreiingar

Det vert lagd fram eigne teikningar for kjøkken og bad, og dette er ein del av kontraktsgrunnlaget.

2.3.1 Kjøkken og kvitevarer

Det vert levert kjøkkeninnreiing og kvitevarer iht. eiga beskriving.

Kjøkkeninnreiinga vert levert av Stord Kjøkkensenter i merket Sigdal Vidde Korn. Her kan ein fritt velje mellom fargane Sky, Granitt, Snø og Korn utan ekstra kostnad. Alternativt kan ein endre kjøkkenmodell som tilval.

Benkeplate vert levert i 30 mm laminat, type Grå Betong. Her kan ein velje fritt blant eit stort utval av laminatbenkeplater, eventuelt velje eit anna benkeplatemateriale som tilval.

Kjøkkenet vert levert med kvitevarer frå Siemens eller tilsvarande; integrert steikeovn og oppvaskmaskin, induksjonsplatetopp og kjøl-/ fryseskap. Slimlineventilator vert levert i type Røros Metall.

Ein kan gjere tilpassingar på kjøkkenoppsettet i samarbeid med Stord Kjøkkensenter, men plassering av vatn og avløp er fast og kan ikkje endrast.

2.3.2 Garderobar

Det er ikkje garderobar i leveransen, men ein kan som kunde få t.d. Langlo skyvedørsgarderobe som tilval.

2.3.3 Bad

Det vert levert standard baderomsinnreiing frå Stord Kjøkkensenter, 100 cm med heildekkande vask.

Det vert også levert speil med lys.

Høgskap på bad kan leverast som tilval.

Dusjvegg i glas er inkludert, samt dusjbatteri.

Skyvedørar foran vaskemaskin og tørketrommel er ikkje inkludert i leveransen, men kan leverast som tilval.

Leveransebeskriving

2.4 EL- anlegg

I opphaldsrom, kjøkken, soverom bad og bod vert det montert ein kombinasjon av taklampar og downlights, iht eigen beskriving på elektrikararbeid.

På bad vert det i tillegg til taklampe også belysning i speil.

Utvendig vert det montert 3 stk utelampar.

Stikk, lysbrytarar og EI-punkt vert levert i kvit farge.

2.5 Ventilasjon

Det vert installert balansert ventilasjon i bustaden med tilluft til opphaldsrom og avtrekk frå kjøkken, bad og bod. Ventilasjonen vert styrt frå eit styringspanel der ein kan justere luftmengde og ynskja tilluftstemperatur.

For avtrekk frå kjøkken vert det levert slimlineventilator til overskap frå Røros Metall med avtrekk ut yttervegg.

2.6 Oppvarming

Det vert montert varmekablar på begge bad, samt tilrettelagt for innstallasjon av pipe og omn.

2.7 Røyr/ Sanitæranlegg

Vannforsyninga vert levert som røyr-i-rørssystem, og innfelt fordelingsskap vert montert på vegg på bad. Varmtvannsberedar vert plassert på bad i underetasjen.

Det vert levert vegghengt toalett på begge bad med sisterne påfora på veggen med hylle i ca 120 cm høgde over golv.

Det er elles inkludert komplett opplegg til dusjveggar, eittgreps blandebatteri på bad og kjøkken samt opplegg til vaskemaskin og oppvaskmaskin.

Badekar er ikkje med i leveransen, men det vert laga til opplegg til badekar på bad i underetasjen.

2.8 Brannsikring

Det vert montert røykvarslar iht forskrifter og 1 stk brannsløkkingsapparat.

På kjøkken vert det montert komfyrvakt ved koketopp.

2.9 Tilval

Det vert høve til avgrensa val av andre produkt enn standard, etter egne tilvalslister. Dette gjeld til dømes val av golv, peisomn og farge på vegg, fliser, kjøkkeninnreiing og carport.

Illustrasjonsbilete
av type trapp



Kjøpesum

Ørehaug 39, Bustad 1 BRA 135,5 m² 6 990 000,-

Ørehaug 39, Bustad 2 BRA 136,1 m² 6 650 000,-

(pris inkl mva)

Dokumentavgift og tinglysingsgebyr i samband med skøyte og evt. panteobligasjonar vert betalt av kjøpar, og kjem som tillegg. Pr i dag er dette på ca kr 26 000. Prisane er inkl 25% mva, pr 01.10.2025. Prisstigning vert rekna etter SSB sin prisindeks frå januar 2025 til og med indekstalet for den månaden selgar startar byggjearbeid over grunnmur.

Det vert søkt om Husbankfinansiering til dette prosjektet, og Husbanken vil i tilfelle kunne finansiere inntil 90 % av kostnaden i kvar bustad. Kjøpar søker i tilfelle om godkjenning som lånetakar.

Prisen inkluderer bustader og tomt med teknisk anlegg. Bustadene vert levert iflg skildring i dette prospektet. Me gjer oppmerksam på at interiørbildene i dette prospektet er illustrasjonsfoto, og me viser difor til rombeskriving og generell beskriving for detaljar kring standard.

Kjøpesummen inkluderer påkoblingsavgift til Stord Kommune for vatn og avløp, byggemeldingsgebyr samt byggeforsikring i byggeperioden. Kjøpesummen inkluderer ikkje materiell utover det som er beskrive i dette prospektet.

Valvatne Bygg AS har utbyggingsavtale med grunneigar og kontrakt på tomta vert skriven direkte fra grunneigar.

Grunneigar og utbyggjar nyttar eigedomsmeklar for gjennomføring av tomtekjøpet.

Det vert utarbeida eigen betalingsplan for bustadbygginga.

Ein betalar eigedomsskatt i Stord Kommune.

Det vert teke atterhald om prisstigning, eller evt. kommunale, statlege eller andre offentlege endringar i reglar, regulativ, nye avgifter eller gebyr.

Valvatne Bygg AS tek atterhald om feil i prospektet og forbeheld seg retta til å endre til likeverdige eller tilsvarande materiell eller varer som er beskrive i prospektet.

Kontakt oss for meir informasjon.



Seljar:
Anders Titland
Telefon 959 60 010
E- post: at@valvatne.no

Valvatne Bygg AS – din visjon, vårt handverk

Valvatne Bygg AS er ein del av den tradisjonsrike Valvatne-gruppa på Stord. Det familieeide selskapet i gruppa har drive byggjeverksemd i Sunnhordlandsregionen i over seks generasjonar, i heile 125 år.

Valvatne Bygg AS har i ei årrekke bygd ut større og mindre bustadfelt på Stord og i kommunane rundt, noko som har gjeve oss solid erfaring og kompetanse på slike prosjekt. Me er også stolt medlem av Blink Hus, Noreg si største bustadbyggjarkjede.

Valvatne Bygg AS held til i Ringvegen 12 på Heiane, Stord. Me har kontor i andre etasje, over byggjevareutsalet til XL- BYGG VALVATNE.

Velkomen innom oss for ein hyggjeleg tomte og bustadprat!



valvatne

Valvatne Bygg AS, Ringvegen 12, 5412 Stord, 53 40 20 70
post@valvatne.no, www.valvatne.no