



LAPPHEIA

Moderne tomannsbolig på populære Skonseng



LAPPHEIA

SKONSENG



Barneskole og barnehage



Fjell



Fiske



Dagligvare



Turområder



Camping





VELKOMMEN TIL LAPPHEIA

Drømmer du om å bo i en helt ny og moderne bolig i et solrikt og populært område?

Nå har du sjansen til å realisere drømmen og flytte inn i et fantastisk hjem på ettertraktede Lappheia. Dette er en mulighet du ikke bør gå glipp av! Lappheia er et nytt nabolag med fantastiske solforhold og en beliggenhet omgitt av flott natur. Dette er det perfekte stedet for deg som ønsker å bosette deg på Skonseng.

Våkne opp munter og glad til en ny dag i ditt splitter nye hjem. Ta en morgenstrek på balkongen mens kaffen trakter og nyt den deilige følelsen av å være kommet heim.

Dette området er kjent for sin landlige sjarm og nærhet til naturen. Med skole, barnehage og flotte rekreasjonsområder like i nærheten, er det lagt til rette for en enkel, god og trygg hverdag for både store og små.

Skonseng er ei aktiv bygd med et engasjert lokallag som holder liv i bygda hele året. Det er idrettslag og flere muligheter til å delta på aktiviteter etter middagstider, så her er hverdagen sjelden kjedelig.

INNHALDSRIKT NÆROMRÅDE MED TILBUD FOR STORE OG SMÅ

- Fotballbane og -binge
- Naturens egne lekeplass; la barna plante sine egne grønnsaker og lære om både mat og natur! De har til og med høner i barnehagen som de henter inn egg fra om morgenen.
- Få minutters kjøretur til badestrand på Langvatnet
- Flotte jakt-, tur- og fiskemuligheter. Kort vei til Saltfjellet Nasjonalpark og andre fine naturområder
- Fisk i Ranelva eller padle med kajakk
- Gå fine toppturer i området
- Om sommeren får du sol nesten hele døgnet! Solen går ned rundt midnatt og står opp ca. kl. 02.00 midt på sommeren. Det er en flott utsikt fra Lappheia.
- Trivelig lokalbutikk med hjemmelaget gatekjøkkenmat.
- 10-15 minutter kjøretur fra Mo i Rana sentrum
- Bo landlig, men likevel nært. Plutselig får du drømmenaboen ved siden av dere – og venner for livet.
- Her kan barna få en fin oppvekst
- Kort vei til flyplass
- Marmorslottet, Setergrotta, Grønligrotta, Plura og Svartisen ikke langt unna
- Kort vei til Helgelandskysten
- Kort kjøretur til Skillevollen alpinanlegg



Moderne fasade og flott uteområde.



2 BOENHETER | SKONSENG | LAPPHEIA

Et moderne og familievennlig hjem skapt for nordnorske forhold

På Lappheia bor du i en lys og moderne tomannsbolig med gjennomtenkte løsninger. Boligene er praktisk og lettstelt med to soverom og alt på ett plan. Boligene har tilhørende sportsbod hvor du kan oppbevare det du måtte ønske. Gangen har et godt areal hvor du har praktisk garderobeplass. Praktisk garasje er også tilknyttet boligen.

Boligen har åpen løsning mellom kjøkken og stue, og de store vinduene sørger for at lyset flommer fritt i hele etasjen. Uteplass og hage er lett tilgjengelig fra stua og kan være en flott utvidelse av stua når det er varmt i været. Her er det god plass til hagemøbler og stedet blir et naturlig samlingspunkt for familien.

Det å bo i en nybygd bolig har mange fordeler. Du kan si farvel til bekymringer om oppussing, vedlikehold og uforutsette utgifter for en god stund framover. Med moderne ventilasjonssystem og gode oppbevaringsløsninger får du et behagelig inn klima og plass til å organisere livet ditt slik du ønsker det. Dette er din mulighet til å skape ditt eget unike hjem, hvor ingen har bodd før deg. Nordbohus sitt byggesystem er også det eneste i Norge som er Sintef-godkjent – noe som gir en ekstra trygghet.

NØKKELINFO

Totalpris	Kr 4 470 000
Andel fellesgjeld	Kr 2 664 000
Omkostninger	Kr 25 000
Felleskostnader pr. mnd.	Kr 16 201

BRA totalt	79,6 m ²
P-rom bolig	57,2 m ²
Garasje/bod	22,2 m ²
Antall soverom	2
Tomt	Eiet av borettslaget
Eiendomstype	Tomannsbolig brl

Trivelig nabolag
med natur og leke-
plass rett utenfor
døra



Garasje og sportsbod | 22,2 m²

Utvendig garasje med sportsbod i bakkant er uisolert og uten innvendig kledning. Ved forhåndssalg kan kunde bestille isolering og kledning mot et tillegg i prisen. Garasjeport leveres fabrikk malt i fargen bomull (S0502Y) og med nødvendige beslag. Elektrisk portåpner er ikke inkludert og må bestilles av de som ønsker det.

Sportsbod har adkomst både inne fra garasjen og fra utsiden ved uteplassen.



Uteområde

Terrassen leveres med trykkimpregnerte terrassebord. Fin og åpen overgang mot plena uten rekkverk. Enkel adkomst fra stua. Plena planeres og sås i.



STUE OG KJØKKEN

Åpen løsning med plass til det du trenger

På stue og kjøkken er det laminatgulv fra Pergo i type Seaside Oak. Det har lange planker og gir gulvet et tidløst og eksklusivt preg. Gulvet er ripebestandig med TitanX™-teknologi patentert overflatebehandling. Topplaget beskytter gulvet mot riper og slitasje, og gjør gulvet hygienisk og lett å rengjøre.

Veggene består av malt trefiberplate, og ved forhåndssalg vil kunde få velge fargen selv. Overflate i himling består av malt fiberplate i format 60x120 i fargen hvit (NCS-S 0502-Y Std).

Det blir montert pipe som avsluttes i himling for mulig ettermontering av ildsted.

Romslig planløsning på stue og kjøkken med gode lysforhold og et areal på 28,9 m². Direkte utgang til terrasse og hage.



Kvalitetskjøkken fra Nygård i Mosjøen

Kjøkkeninnredningen er fra den lokale kvalitetsprodusenten Nygård i Mosjøen. I over 75 år har de levert norskproduserte kjøkkeninnredninger. Nygård leverer gode materialer, solid håndverk og kvalitet. Kjøkkenmodellen heter Vollan og leveres i 101 Børstet antikk eik, liggende struktur.

Benkeplate i laminat 228 Q mørk betong. Platetopp med 4 runde induksjonssoner og touch-panel. Over platetoppen får du effektiv og stillegående ventilasjon fra den norske produsenten RørrosHetta. Oppvaskmaskin, stekeovn og kombiskap fra merket Electrolux. Oppvaskkum med et forkrommet blandebatteri. Kran og avløp for oppvaskmaskin under benk.

Åpen løsning med god plass til spisebord. Her kan du invitere til hyggelige middagsselskaper med venner og familie.



SOVEROM

Hovedsoverom | Areal 9,3 m²

Det største soverommet i boligen er plassert innenfor stua. Det har adkomst via skyvedører i hver ende, slik at du kan plassere dobbeltseng midt i rommet. I tillegg er det plass for garderobeskap på hver side av senga.

Soverom 2 | Areal 7,2 m²

Det minste soverommet har adkomst fra entré. Størrelsesmessig passer det ypperlig som gjesterom, barnerom eller kontor. Der er det plass til enkeltseng, skrivebord og garderobeskap.

Begge soverommene har laminatgulv fra Pergo i type Seaside Oak. Det har lange planker og gir gulvet et tidløst og eksklusivt preg. Gulvet er ripebestandig med TitanX™-teknologi patentert overflatebehandling. Topplaget beskytter gulvet mot riper og slitasje, og gjør gulvet hygienisk og lett å rengjøre.

Veggene består av malt trefiberplate, og ved forhåndssalg vil kunde få velge fargen selv. Overflate i himling består av malt fiberplate i format 60x120 i fargen hvit (NCS-S 0502-Y Std).



Bildet er illustrasjonsfoto og kan avvike fra leveransen

BADEROM

Delikat baderom på 5,8 m² med tidsriktige detaljer som passer boligen. Her er det godt å tilbringe god tid. Et lunt og behagelig bad gjør det ekstra trivelig å stå opp om morgenen.

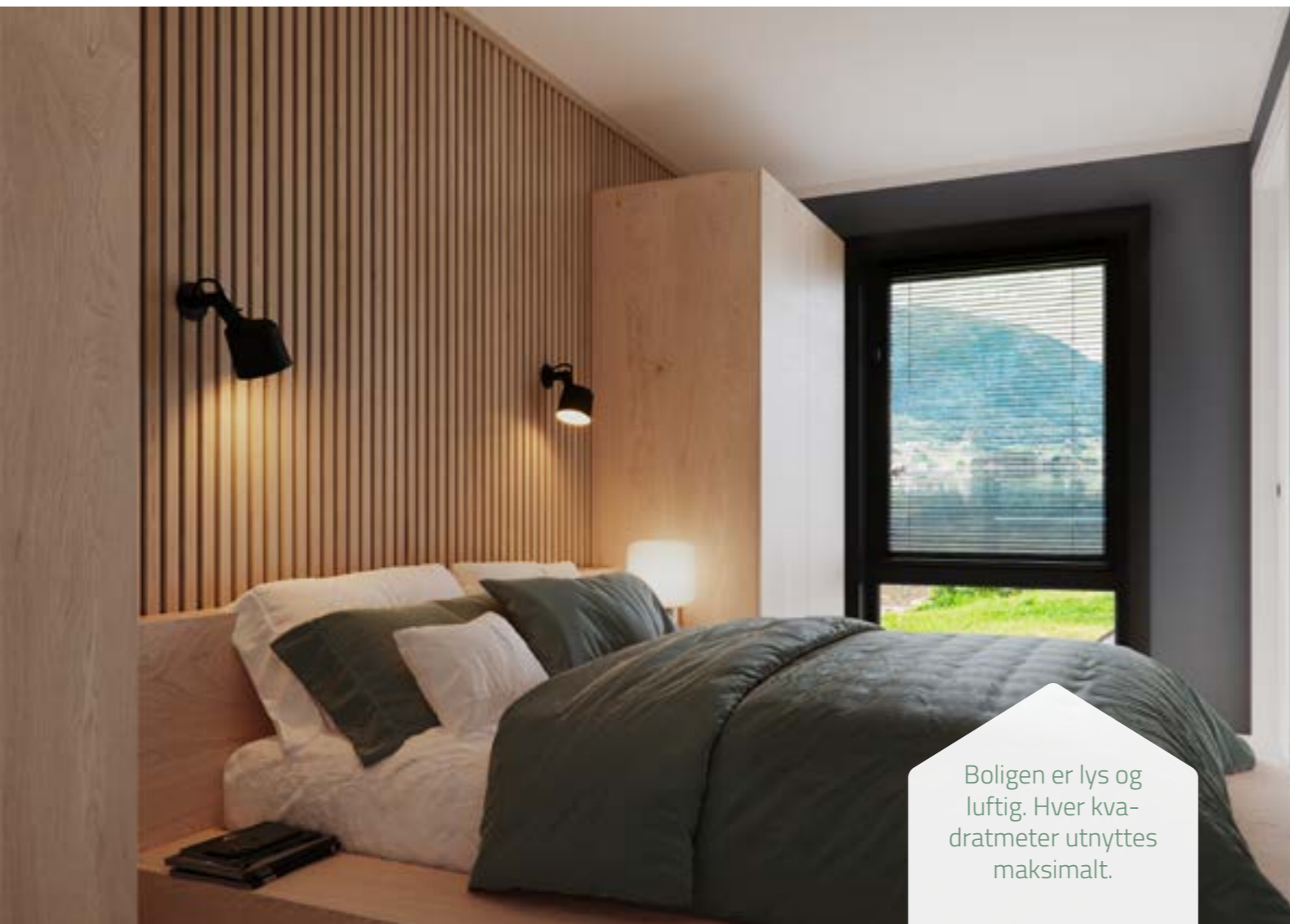
God plass gjør det også enklere å lage system og holde orden.

Kommer du tidlig inn i prosessen, kan du være med på å bestemme innredning, fargevalg og stil på baderommet. Få akkurat den personlige tilpasningen du ønsker på ditt nye bad.

Som standard vil boligen få et moderne baderom med tidsriktige detaljer. Overflate gulv består av våtromsbelegg i normal kvalitet. Under våtromsbelegget er det varmekabler. Overflate vegg av baderomspanel fra Fibo i type 172s Polargrå. Baderomspanelet har en silket overflatestruktur uten flismønstre og fuger. Den er vanntett og meget slitesterk. Veggplaten tåler både vannsprut og temperatursvingninger med 15 års garanti. Overflate i himling består av malt fiberplate i format 60x120 i fargen hvit (NCS-S 0502-Y Std). Det vil installeres dusjkabinett/dusjvegg ihht. tegning og vegghengt toalett. I tillegg blir det tilrettelagt for vaskemaskin med kran og avløpstrakt.

Baderomsinnredning er levert fra Nygård og modellen Vollan (likt som kjøkkenet). Med hvite skrog og børstet antikk eik-fronter. Underskap for vask med 1 høyskuff og egen skuff med uttak for røropplegg. Speilskap og heldekkende hvit servant.

Boligen er lys og luftig. Hver kvadratmeter utnyttes maksimalt.





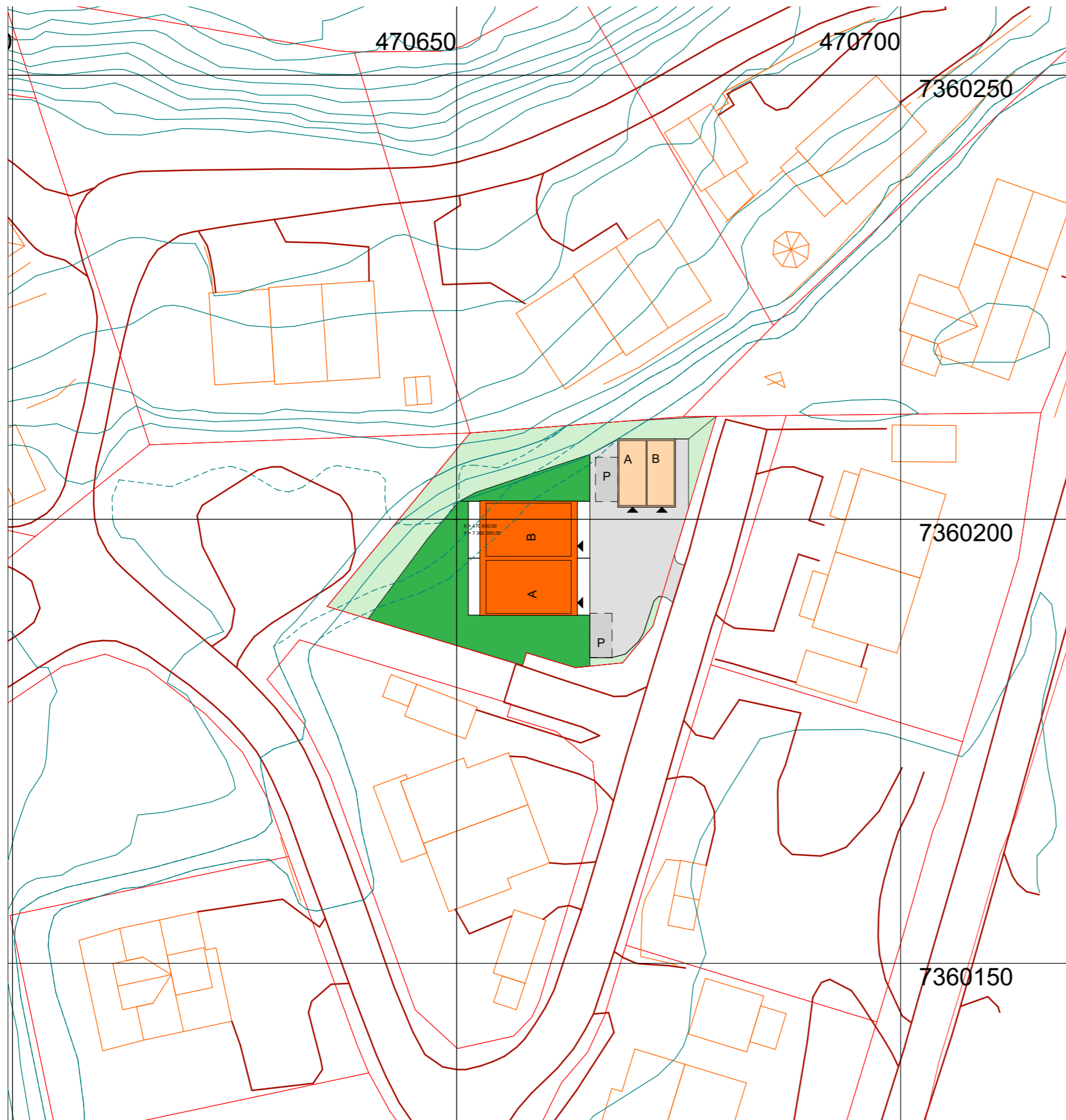
TOMANNSBOLIG – VENSTRE DEL









TOMANNSBOLIG – HØYRE DEL



SITUASJONSPLAN LAPPHEIA



Tegnforklaring

-  Naturtomt/skrått terreng
-  Plen
-  Bolig
-  Garasje/bod
-  Asfalt
-  Terrasse på mark

PRISLISTE LAPPHEIA BORETTSLAG

14.11.2023



Leilighet adresse:	ANDEL NR	Type leil. Type leil.	Innskudd P-Rom (m2)	Andel	Kjøpesum	Kostnader pr. måned					Fellesgjeld	Totalpris		
						Fellesutg. finans (Av fellesgjeld)	Fellesutg. drift	Brutto fellesutgifter første 10 år	Netto fellesutgifter første 10 år (22% skattefradrag)	Brutto fellesutgifter 11 - 40 år				
Lappheia 2B	1	4-roms leilighet, T1	SOLGT	91,1	kr 1 476 000	kr 5 000	kr 1 481 000	kr 10 332	kr 4 207	kr 14 539	kr 12 266	kr 17 008	kr 2 214 000	kr 3 695 000
Lappheia 2A	2	3-roms leilighet, T1	SOLGT	65,2	kr 1 196 000	kr 5 000	kr 1 201 000	kr 8 372	kr 3 769	kr 12 141	kr 10 299	kr 14 142	kr 1 794 000	kr 2 995 000
Lappheia 6A	5	5-roms leilighet, T3	SOLGT	132,6	kr 1 756 000	kr 5 000	kr 1 761 000	kr 12 292	kr 5 048	kr 17 340	kr 14 636	kr 20 278	kr 2 634 000	kr 4 395 000
Lappheia 6B	6	5-roms leilighet, T3	SOLGT	132,6	kr 1 756 000	kr 5 000	kr 1 761 000	kr 12 292	kr 5 048	kr 17 340	kr 14 636	kr 20 278	kr 2 634 000	kr 4 395 000
Lappheia 8A	7	3-roms leilighet, T4		57,0	kr 1 776 000	kr 5 000	kr 1 781 000	kr 12 432	kr 3 769	kr 16 201	kr 13 466	kr 19 172	kr 2 664 000	kr 4 445 000
Lappheia 8B	8	3-roms leilighet, T4		57,0	kr 1 776 000	kr 5 000	kr 1 781 000	kr 12 432	kr 3 769	kr 16 201	kr 13 466	kr 19 172	kr 2 664 000	kr 4 445 000
Lappheia 10A	9	4-roms leilighet, T5	SOLGT	91,1	kr 1 476 000	kr 5 000	kr 1 481 000	kr 10 332	kr 4 207	kr 14 539	kr 12 266	kr 17 008	kr 2 214 000	kr 3 695 000
Lappheia 10B	10	3-roms leilighet, T5	SOLGT	65,2	kr 1 196 000	kr 5 000	kr 1 201 000	kr 8 372	kr 3 769	kr 12 141	kr 10 299	kr 14 142	kr 1 794 000	kr 2 995 000

Merknader:

Fordeling innskudd, fellesgjeld 40/60

Fellesgjelden er basert på lån med flytende rente med 5,60% rentesats pr. 19.10.2023, og er beregnet med en løpetid på 40 år hvorav de første 10 år er avdragsfrie.

Omkostninger for stifting av borettslaget tilkommer kjøpesummen med kr 25.000,-

Borettslaget vil bli søkt innmeldt i BORETTSLAGENES SIKRINGSORDNING AS

BYGD FOR Å VARE – ENESTE HUSLEVERANDØR MED GODKJENNING FRA SINTEF BYGGFORSK

Når du velger et hus fra Nordbohus, velger du kvalitet.

Nordbohus sitt byggesystem er teknisk godkjent av Sintef Byggforsk – en økt trygghet for deg. Sintef Byggforsk har gått god for at systemet tilfredsstiller lovverket, slik at konstruksjonen på huset og materialene som brukes møter myndighetenes krav til slikt som styrke, varmeisolasjon og miljø.

Disse kravene kan for eksempel være at huset tåler mye snø på taket, at det står støtt når høststormene herjer, at det er brannsikret eller godt nok isolert for vinterkulda.

At Nordbohus er "bygd for å vare", gjenspeiler seg også i hvilke byggevarer vi anvender. Kjente og solide produsenter er nøye valgt ut for å tilfredsstille både våre og myndighetens strenge krav til kvalitet. I tillegg setter vi vår ære på spill, og lover høyt og hellig at våre boliger er "bygd for å vare" av lokale og dyktige Nordbohusforhandlere.

GODE GRUNNER TIL Å KJØPE NY BOLIG FRA NORDBOHUS BERNHARD OLSEN AS

Nordbohusforhandlere har lokal kunnskap som er samlet gjennom mange år som lokale tømmerere og håndverksbedrifter.

Kunnskapen vår om lokale forhold gjør at vi kan bygge enda smartere og enda bedre. Vi vet når solen står høyest på himmelen på åsen, vi vet hvor barneskolen ligger og hvor langt det er å kjøre til idrettshallen. Vi vet hvor tømmeret kommer fra og hvordan det best anvendes når vi bygger for innlandsklima eller ved sjøen.

Bernhard Olsen har lang fartstid og ble etablert i Mo i Rana i 1974. Siden den gang har vi stadig utvidet virksomheten, og har i dag også et eget avdelingskontor i Brønnøysund med prosjektleder og dyktige tømmerere.

Kortreiste elementer produsert i fabrikken lokalt

I vår moderne fabrikk i Mo i Rana produseres takstoler og elementer til alle våre bygg. Dette gjør fraktetappen fra fabrikk til din boligtomt kort og effektiv. Vi utfører nybygg som eneboliger, tomannsboliger, flermannsboliger og leilighetsbygg. I tillegg driver vi med prosjektutvikling, både i egenregi og for andre eiendomsselskap.

Våre dyktige tømmerere har fokus på kvalitet og tar kundens behov på alvor. Koordinering av andre fagområder som rørlegger, flislegger og elektriker skjer gjennom våre byggeledere. Vi tar hånd om hele byggeprosessen fra A til Å.



TA KONTAKT MED

Bjarne Nyrud

Tlf: 975 12 544

E-post: bjarne.nyrud@nordbohus.no



