



HØGÅSMYRA

Tre moderne tomannsboliger på Gladstad Vest på Vega



VEGA

Høgåsmyra



Sjø



Fjell



Fiske



Dagligvare



Turområder



Overnatting



Restaurant/kafé



Området på Vega



VELKOMMEN TIL HØGÅSMYRA

Sentralt på Gladstad, i flotte omgivelser på Vega, bygger vi nå tre moderne tomannsboliger som vil bli tilknyttet borettslag.

Det veletablerte området har beboere i alle aldre. Like i nærheten finner du lokalbutikk, kafé og spisested, overnattingsmuligheter for gjester, barne- og ungdomsskole. Naturens egen lekeplass er like utfor døra, så her er det mange muligheter for grillkvelder eller turer i nærområdet sammen med barna.

Nordbohus sitt byggesystem er det eneste i Norge som er Sintef-godkjent. Er du opptatt av kvalitet? Da må du lese videre.



Moderne fasade og flott uteområde.



Bildet er illustrasjonsfoto og kan avvike fra leveransen

6 BOENHETER | GLADSTAD VEST | HØGÅSMYRA

*Med forbehold om forhåndssalg og endelig finansiering.

For deg som ønsker størrelsen til ei leilighet – men fleksibiliteten til en enebolig. Med en helt ny bolig kan du vinke farvel til bekymringer for oppussing og uforutsette overraskelser de nærmeste årene. Samtidig kan du ønske velkommen en energigjerrig bolig med godt inn klima og minimale krav til vedlikehold. Mindre tid til vedlikehold gir mer tid til det du har lyst til å gjøre.

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

NØKKEINFO

Pris	Kr 3 695 000
Andel fellesgjeld	Kr 1 845 000
Omkostninger	Kr 20 000
Felleskostnader pr. mnd.	Kr 10 705

BRA/P-rom	67,8 m ² /57,2 m ²
Antall soverom	2
Tomt	Eiet av borettslaget
Eiendomstype	Tomannsbolig brl
Garasje	Ja

Den åpne planløsningen gjør at det er gode lysforhold i hele boligen.



Bildet er illustrasjonsfoto og kan avvike fra leveransen

OM TOMANNSBOLIGEN

Et moderne og familievennlig hjem skapt for nordnorske forhold

På Høgåsmyra bor du i en lys og moderne tomannsbolig med gjennomtenkte løsninger. Boligene er praktisk og lettstelt med to soverom og alt på ett plan. Gangen har et godt areal hvor du har god garderobeplass. Praktisk garasje og sportsbod 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 inneklima 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 – en ekstra trygghet for deg.



Bildet er illustrasjonsfoto og kan avvike fra leveransen



Garasje og sportsbod | 18 m² + 5,1 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 fabrikkmalt 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

Fra stua har du enkel adkomst til terrassen, hvor du har fin og åpen overgang mot plena. Plena planeres og sås i. Her har du god plass til å skape et hyggelig uteområde hvor du kan tilbringe fine stunder.



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 Volla 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 RørosHetta. 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.

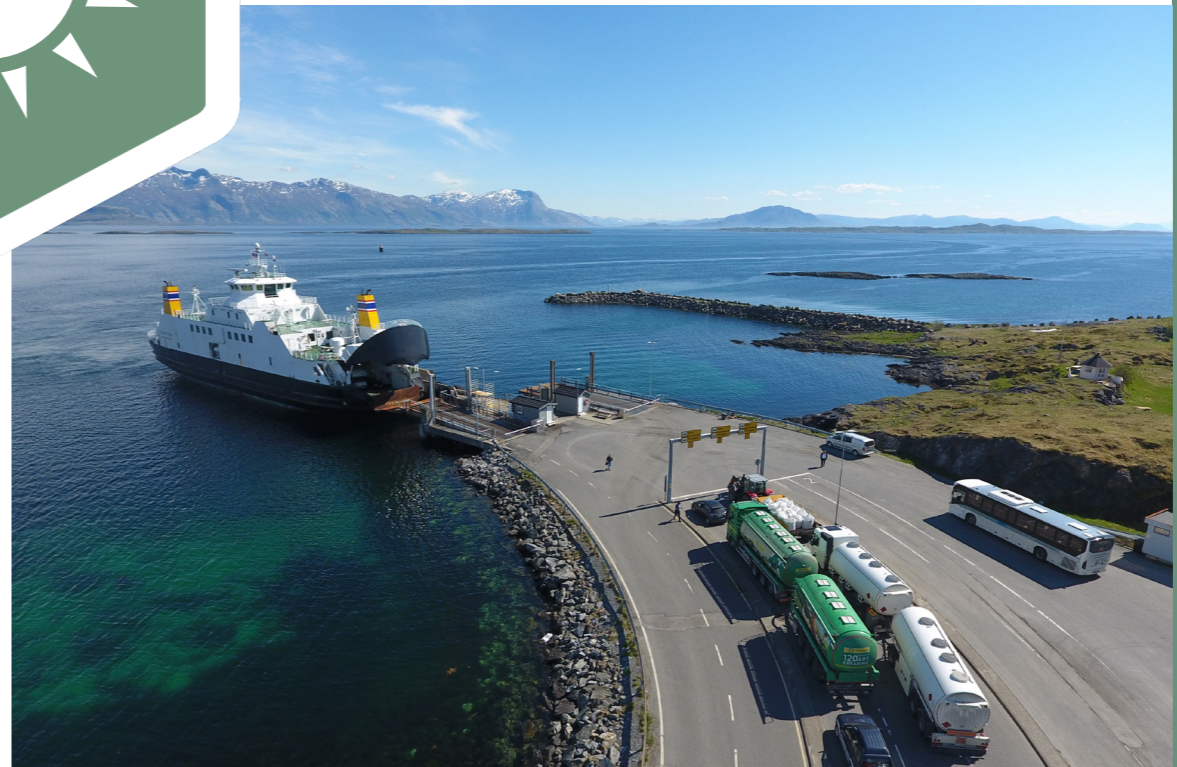
Kommer du tidlig inn i prosessen, kan du være med på å bestemme innredning, fargevalg og stil på baderommet. Få akkurat den personlige tilpasningen du ønsker på ditt nye bad.

Som standard vil boligen få et moderne baderom med tidsriktige detaljer. Overflate gulv består av våtromsbelegg i normalkvalitet. Under våtromsbelegget er det varmekabler. Overflate vegg av baderomspanel fra Fibo i type 172s Cracked Cement. Baderomspanelet har en silket overflatestruktur uten flismønster 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.

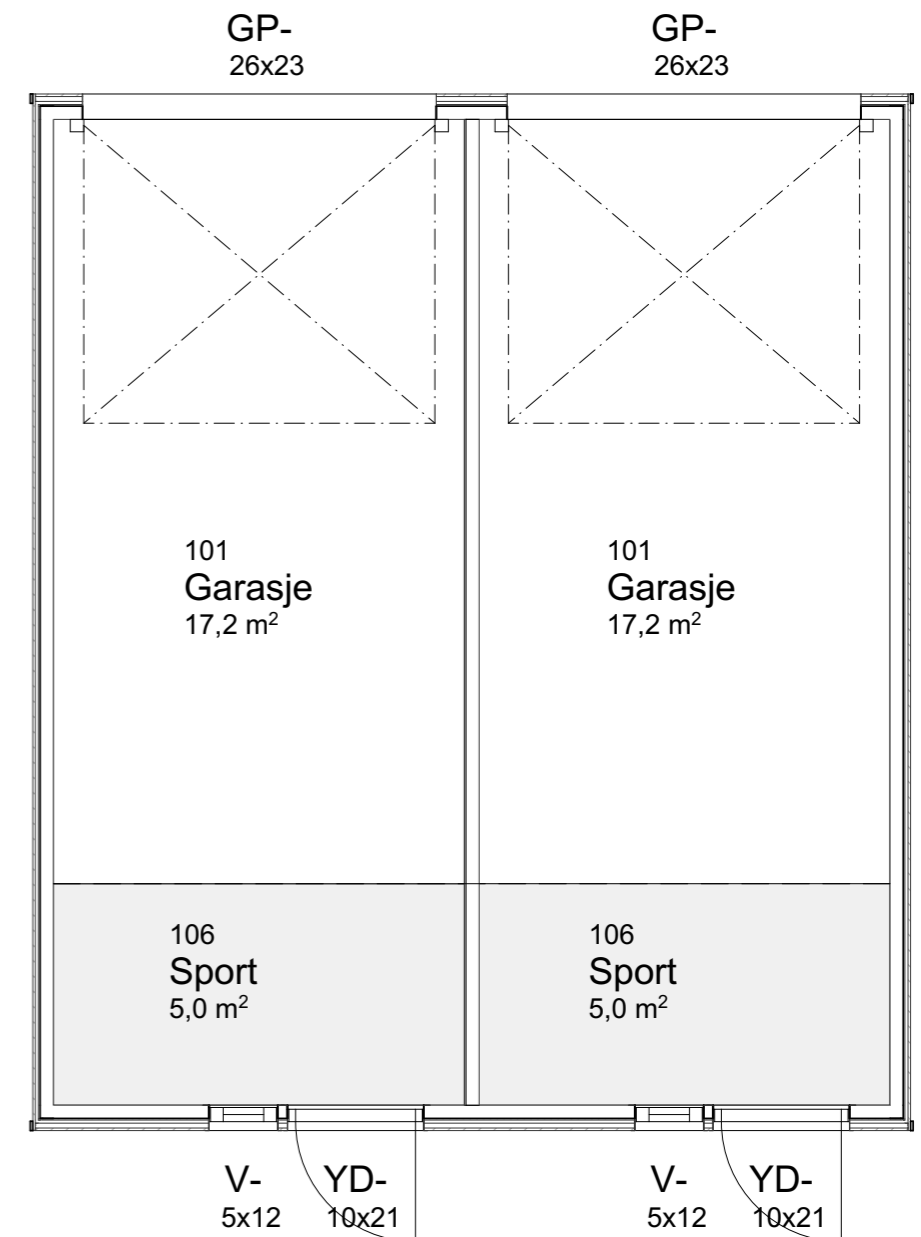


Boligen er lys og luftig. Hver kvadratmeter utnyttes maksimalt.



TOMANNSBOLIG

Høyre og venstre del med garasje



SITUASJONSPLAN HØGÅSMYRA



Linjesymboler / punktsymboler :

- Naturtomt/skrått terreng
- Plen
- Innkjørsel
- Bolig
- bod/garasje
- Terrasse/altan

KARTUTSNITT HØGÅSMYRA



BYGGE- OG FINANSIERINGSPLAN

GLADSTAD VEST BORETTSLAG



20.09.2023

BT1

Leilighet nr:	Bolignr.	ANDEL NR	Type leil.	BRA	Innskudd (ikke inkl. i finanskostn.)	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		
Høgåsmyra B12	A	1	3-roms leilighet	85,8	kr 1 845 000	kr 5 000	kr 1 850 000	kr 9 071	kr 2 756	kr 11 827	kr 9 832	kr 13 776	kr 1 845 000	kr 3 695 000
Høgåsmyra B12	B	2	3-roms leilighet	85,8	kr 1 845 000	kr 5 000	kr 1 850 000	kr 9 071	kr 2 756	kr 11 827	kr 9 832	kr 13 776	kr 1 845 000	kr 3 695 000
Høgåsmyra B11	A	3	3-roms leilighet	85,8	kr 1 845 000	kr 5 000	kr 1 850 000	kr 9 071	kr 2 756	kr 11 827	kr 9 832	kr 13 776	kr 1 845 000	kr 3 695 000
Høgåsmyra B11	B	4	3-roms leilighet	85,8	kr 1 845 000	kr 5 000	kr 1 850 000	kr 9 071	kr 2 756	kr 11 827	kr 9 832	kr 13 776	kr 1 845 000	kr 3 695 000
Høgåsmyra B9	A	5	3-roms leilighet	85,8	kr 1 845 000	kr 5 000	kr 1 850 000	kr 9 071	kr 2 756	kr 11 827	kr 9 832	kr 13 776	kr 1 845 000	kr 3 695 000
Høgåsmyra B9	B	6	3-roms leilighet	85,8	kr 1 845 000	kr 5 000	kr 1 850 000	kr 9 071	kr 2 756	kr 11 827	kr 9 832	kr 13 776	kr 1 845 000	kr 3 695 000
				514,8	kr 11 070 000	kr 30 000	kr 11 100 000						kr 11 070 000	kr 22 170 000

Fellesgjelden er basert på lån med flytende rente med 5,90% rentesats pr. 24.10.2023, og er beregnet med en løpetid på 40 år hvorav de første 10 år er avdragsfrie.

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



BERNHARD OLSEN

