



Nordbøflåtin 18

Koselig, praktisk og rimelig!



Illustrasjon

Pris

4.250.000 kr

Inkludert ferdig opparbeidet tomt

Herav tomtepris på opparbeidet ferdig tomt 1.600.000 kr + omkostninger

Prospekt

Her presenteres en lekker enebolig med ett meget effektivt utnyttet areal.

Boligen har unike kvaliteter, hvor fellesnevneren er moderne løsninger og gode materialvalg. Det er gjennomgående god standard, med gode løsninger og ikke minst høyere takhøyde i stue/kjøkken som gir en luftig romfølelse. Det er mange muligheter for å skape din egen stil, så her kan du skreddersy ditt nye familiehjem!



Illustrasjon

Denne nye eneboligen er perfekt for enkeltpersoner, par eller små familier som ønsker et koselig og intimt hjemmemiljø.

Prospekt

Innhold:

takhøy stue/kjøkken på 27,5 m²,

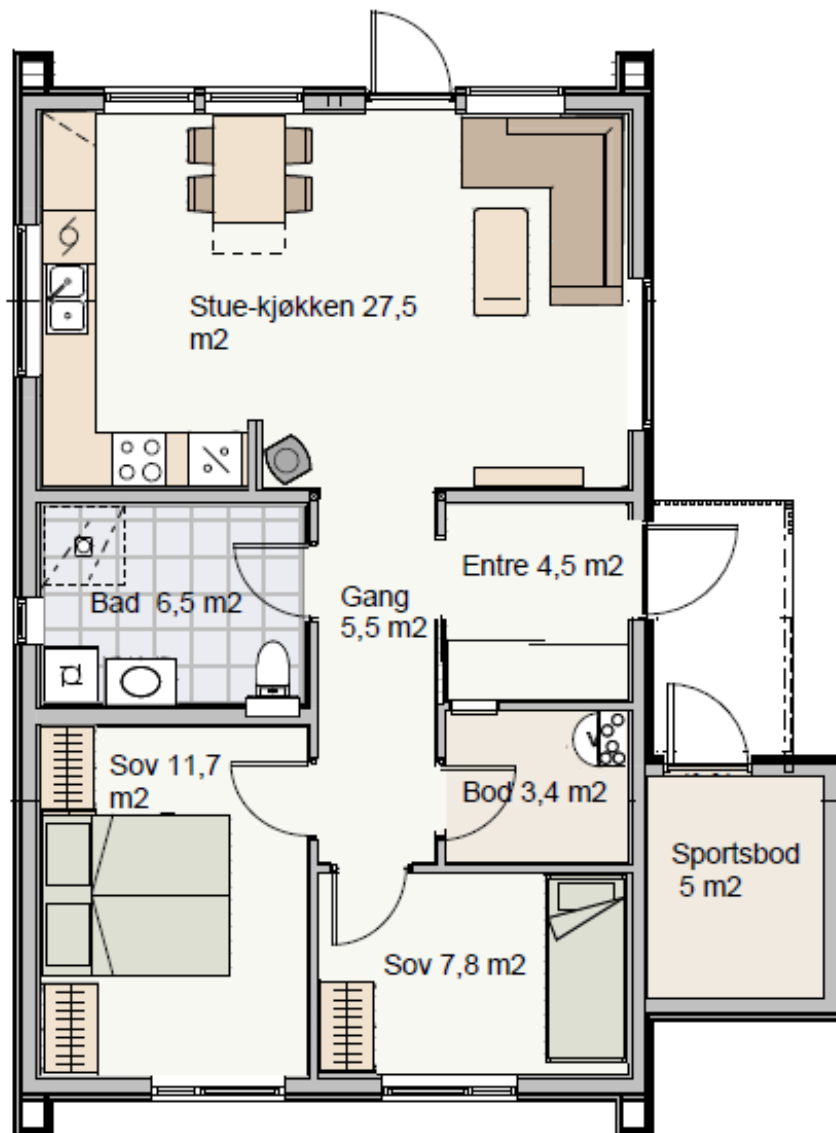
2 soverom på henholdsvis 11,7 m² og 7,8 m²,

Gang på 5,5 m²

Entré på 4,5 m²

Bod på 3,4 m² og en utvendig sportsbod på 5 m².

Det er også mulighet for loft til lagring (tilvalg)



Areal

Prospekt

Total bruks areal BRA 75 m²

BRA-i 70 m²

BRA-b 5 m²

Standard

Byggene leveres i henhold til teknisk forskrift 2017 (TEK17). Prisen baseres på leveransebeskrivelse i prospekt, men kan oppgraderes mot pristillegg.

Boligens overflater:

Gulv

Gulv i oppholdsrom leveres med Pergo Longboard laminatgulv.

Gulv bad leveres med 30x30cm standard gulvflis med mosaikk i nedsenket dusjnisje.

Vegger

Gipsplater som innvendig platekledning. Platene behandles med sparkel, grunning og 2 strøk maling (3 valgfrie NCS farger).

På bad settes det opp baderomsplater fra Fibo i Fortissimo serien. (hvit 60x40 flismønster)

Himling

Himlinger leveres med gipsplater på nedforede lekter som standard. Platene behandles med sparkel, grunning og 2 strøk hvit takmatt maling.

Kjøkken

Som standard leveres kjøkken fra Drømmekjøkken med integrerte hvitevarer fra kjent leverandør. Alle skap og skuffer leveres med demping.



illustrasjon.

Prospekt

Bad

Det leveres hvit 80cm baderomsinnredning m/servant og speil.

90x90cm dusjvegger i glass.

Gulvmontert klosett med sete og lokk med demping.



Teknisk «Bod».

- Inntil 200 liter VV bereder.
- 6 kg. Pulver
- Gasstett sluk i gulv eller annen godkjent løsning.

Innvendig bod leveres med belegg med oppkant

Tilbehør

Boligen kan leveres klargjort for solcelle anlegg.

DIVERSE

Utvendig sportsbod har gulv av betong. Utvendig bod leveres uinnredet. Det leveres bod dør med lås og beslag.

4,5 m² støpt inngangsparti er inkludert.

Utvendig spilevegg ved inngangsparti leveres i impregnerte materialer uten videre etterbehandling.

MALERARBEIDER,

Utvendig kledning leveres ferdigbehandlet med et strøk fra fabrikk og behandles ikke ytterligere.

Vegger innvendig leveres malt i en lys farge i estetisk klasse K2.

Alt listverk leveres hvitmalt fra fabrikk med synlig innfesting (overmaling av listverk er ikke med som standard).

Prospekt

Byggemåte

GRUNN OG FUNDAMENT

Det leveres ferdig støpt fundament/plate for boligen.

Radonsikring er medtatt.

YTTERVEGGER

Standard vegg Dobbeltefals kledning som vist på fasadetegning. Kledning blir type stående 19x148 mm grunnet + 1 mellomstrøk fra fabrikk.

Sløyfer for lufting og spikerslag bak kledning.

Gips eller asfalt vindtett.

Bindingsverk og isolasjon ihht energiberegning.

Plastfolie som innvendig diffusjonssperre.

Gipsplater som innvendig platekledning. Platene behandles med sparkel, grunning og 2 strøk maling (3 valgfrie NCS farger).

Utvendig bod leveres uisolert med åpent reisverk.

YTERTAK

Det leveres:

dobbelkrum sort takstein fra Skarpnes.

Diffusjonsåpen Hunton undertak, sløyfer og lekter for takstein.

Takstoler.

Mineralull 350mm.

Diffusjonssperre.

Nedforingslekter.

Gipsplater.

Oppvarming

Det leveres komplett ildsted med peisovn og stålpype fra Skien Varmesenter.

Type Contura 810 style .

Varmekabel på bad. Det leveres komplett balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Beslag:

Leveres i sort utførelse

VINDUER/TERRASSEDØR

Det leveres vinduer/terrasse-dør med energiklassifisering ihht. teknisk forskrift.

Alt leveres ferdig behandlet fra fabrikk hvitmalt, Inkl. foringer og listverk.

Prospekt

INNERDØRER

Hvit glatt dørbblad i malt karm, inkl. foringer og listverk.

YTTERDØR

Ytterdør med glass (Hovdeby e.l) ferdig malt, hvit fra fabrikk, komplett med låser og beslag. Hvitmalte foringer og listverk

LISTVERK:

Gulvlist: Pergo laminat list. Dør og vinduslister: 12x58 leveres hvitmalt. Taklist: skyggelist 34mm hvitmalt.

Å kjøpe en ny enebolig har mange fordeler.

Energieffektivitet: Mindre boliger har lavere energikostnader på grunn av mindre oppvarmings- og kjøle behov. Dette bidrar til å redusere strømregningene.

Lavere vedlikeholdskostnader: Mindre boliger krever mindre vedlikehold og færre oppussingskostnader. Dette bidrar til å redusere de totale eierkostnadene.

(Type Fibo hvite i Fortissimo serien)



Illustrasjon

ildsted (Contura 810).



Prospekt

ELEKTRO- INSTALLASJONER

Anlegget leveres ihht. gjeldende forskrift NEK 400. Punktene plasseres etter nærmere avtale med installatør og kunde.
Sikringsskap monteres på egnet sted.

UTSTYR ELEKTRO GENERELT

Utelampe ved hoved inngang. Varmekabler på bad. Røykvarsler ihht. forskrift.

TELEFON OG TV KABEL

Det leveres datapunkt for tv tilkobling via fiber el.l

Tomten

Tomt 28 ligger midt i det nye boligområdet i Nordbølia.

Tomten er ca 800 m2 og ligger fint plassert med utsikt utover Lifjell.

Tomten leveres med ferdig gruset gårds plass og ferdigtilsådd plenareal.

Boligene blir "byggvasket" ved overlevering, hvorpå en ekstra rengjøring må påregnes ved innflytting.

Boligene leveres etter gjeldende forskrifter ihht. TEK 2017

Det tas forbehold om mindre tekniske endringer.

Det henvises til romskjema for spesifikk beskrivelse av hvert enkelt rom

Alle produkter som er behandlet hvite fra fabrikk leveres i NCS S0502Y hvis ikke annet er angitt.

Øvrige forbehold

Selgeren skal levere arbeidet med normal håndverksmessig kvalitet.

Selger er ikke ansvarlig for mangler som har sin årsak i normal krymping av betong, treverk eller plater og derav påfølgende sprekke dannelser og riss i tapet, maling, parkett eller lignende.

Prospekt

Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, møblerte plantegninger m.m. er kun av illustrativ art og ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. Det kan dermed ikke anses som en nøyaktig fremstilling av endelig leveranse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at illustrasjoner av fasade og interiør ikke fremstiller omgivelser og utsiktsforhold riktig.

Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke og det vil derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for eksempelvis møbelbestilling, både fordi endringer vil kunne forekomme og fordi målestokkavvik vil kunne forekomme ved trykking/kopiering.

Ved endring i lov eller forskrift, nye offentligrettslige krav eller vedtak som regulerer forhold knyttet til selgers ytelse og det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer på bakgrunn av dette, plikter selger å så langt det er praktisk mulig, informere kjøper om slike endringer.

Oppføring av bolig etter avtale.

Det tas forbehold om kommunal godkjenning.

Viktig informasjon

- Tomten kjøpes ferdig opparbeidet og er et eget kontraktsmessig forhold mellom hjemmelshaver og kjøper.
- Kontrakt på oppføring av bolig skjer ved bruk av kontrakt NS3425 fra Bustaoppføringslova.
- Peab Bygg AS (Nordbohus) står for leveransen av eneboligen og er alene ansvarlig for forhold som gjelder oppføring av eneboligen.
- Tomten heftes med dette av bygge klausul med Peab bygg AS (Nordbohus)
- Kjøpesummen for tomten betales i henhold til tomtekjøpskontrakt. 5% av kontraktsum for enebolig betales 14 dager etter underskrift av kontrakt. Resterende betales iht betalingsplan som er en del av et kontrakts vedlegg.
- Oppgitte priser for boligen er basert på prisindeks 147,4 fra Mars 2024. Prisen er låst forutsatt signert kjøpekontrakt innen 1 August.
- Prisen vil deretter indeksreguleres etter Statistisk sentralbyrås indeks for enebolig i tre i alt. (indeks pr 15 Juli)

Prospekt

Start planleggingen med oss i dag!

Ansvarlig entreprenør Peab Bygg AS

Lokal selger:

Kjetil Hynne

901 86 720

Kontaktperson:

Fredrik M. Stave

selger

Fredrik.m.stave@peab.no

922 83 325

Nordbohus Skien /Peab bygg AS

Region Telemark Vestfold

