

SALGSPROSPEKT



RUNNHOVDATOPPEN

Moderne 4-roms leiligheter med fjordutsikt og høy standard

OM PROSJEKTET

Runnhovdetoppen byr på en unik kombinasjon av moderne arkitektur, energieffektive løsninger og en fantastisk beliggenhet på Valestrandsfossen. Her flytter du rett inn i en splitter ny bolig med trappefri adkomst og alt du trenger på ett plan.

NØKKELINFO:

- **Pris:** Fra kr 4 250 000,-
- **Areal:** 88 m² BRA / P-ROM
- **Soverom:** 3 (mulighet for utvidet stue ved å fjerne ett soverom)
- **Uteplass:** Privat balkong på hele 21 m²
- **Parkering:** Fast plass i garasjeanlegg med heis



FORDELENE VED Å KJØPE NYTT

- **Lave omkostninger:** Dokumentavgiften er kun 2,5 % av tomteverdien, ikke av hele kjøpesummen. Dette gir en besparelse på over kr 100 000,- sammenlignet med bruktbolig.
- **Fast pris:** Ingen stressende budrunder. Her er det førstemann til mølla.
- **5 års garanti:** Trygghet i fem år etter overtakelse i henhold til Bustadoppføringslova.
- **Energi:** Vannbåren varme og moderne isolasjon gir svært lave månedlige strømutfgifter.

Leveransebeskrivelse: Runnhovdetoppen

Innvendig Standard

- Gulv: Valgfritt gulv inntil kr 350,- per m².
- Vegger og tak: Gipsplater som leveres ferdig sparklet og malt.

Bad

- Gulv leveres med fliser og sokkelflis (valgfri flis inntil kr 250,- per m²).
- Vegger leveres med baderomsplater av type cement/concrete fra Fibo Trespo.

Dører og listverk

- Innvendige dører av type ID Sletten med dempelist.
- Hvitmalt listverk (12x58) til gulv, dører og vinduer.

Kjøkken

- Kjøkkenpakke med valgfri utførelse inntil en verdi på kr 100 000,- inkludert montering.

Tekniske Installasjoner og VVS

Oppvarming:

- Vannbåren varme i stue, kjøkken, gang og bad.

Ventilasjon:

- Balansert ventilasjonsanlegg fra Systemair.

Elektrisk og kommunikasjon:

- Fiber og TV-leveranse fra Telenor.
- LED-spotter montert i gang (3 stk) og på bad (4 stk).

Sanitær:

- Baderomsinnredning med 80 cm møbel og speilskap.
- Dusjhjørne (90x90) med komplett dusjgarnityr.
- Vegghengt toalett.
- Vaskemaskin uttak og avløp

Utvendig Leveranse og Fasiliteter

Fasade:

- Malt dobbelt falsset kledning.

Vinduer og dører:

- 3-lags glass, selvreng på gavlvinduer
- Hoveddør fra Gilje (type Lillehammer).

Uteplass:

Terrasse med Møre Royal impregnerte terrassebord i grå farge.

- Boder: Egen bod på terrassen og i felles garasjeanlegg.

Parkering og adkomst:

- Én fast parkeringsplass i felles garasjeanlegg, samt tilgang til felles gjesteparkering.
- Heis fra garasjeanlegg til svalgang i alle etasjer.
- Overbygget inngangsparti med støpt gulv.

Brannsikring:

- Fullsprinklet anlegg i leiligheter, svalgang og garasje.

Tidsperspektiv og forbehold fra selger

For utbygging av 6 leiligheter i C-blokken tar Selger følgende forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen:

- åpning av byggelån
- igangsettingstillatelse for byggearbeidene i samsvar med søknad
- at det inngås 3 kjøpekontrakter.

BB2 7 INFORMASJON Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger bilder og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger og bilder. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger. Selger forbeholder seg rettet til å fordele boder og eventuelle parkeringsplasser. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering. Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Prosjektbilder



Nabolagsprofil

Transport

	Bergen Flesland	52 min ↔
	Arna stasjon	24 min ↔
	Rundhovde sør	6 min 🚶
	Valestrand	15 min 🚶

Varer og tjenester

	Coop Extra Valestrand	15 min 🚶
	Coop Extra Lonevåg	12 min ↔
	Osterøy Senter	12 min ↔
	Øyrane Torg	24 min ↔
	Apotek 1 Lonevåg	12 min ↔
	Lonevåg Vinmonopol	12 min ↔

Sport og trening

	Haldorsvika, Valestrandsfossen-bal...	16 min 🚶
	Valestrand skule aktivitetssal	22 min 🚶
	Nr1 Fitness Osterøy	12 min ↔
	Aktiv365 Arna	26 min ↔

Opplevd trygghet

Veldig trygt 9.2

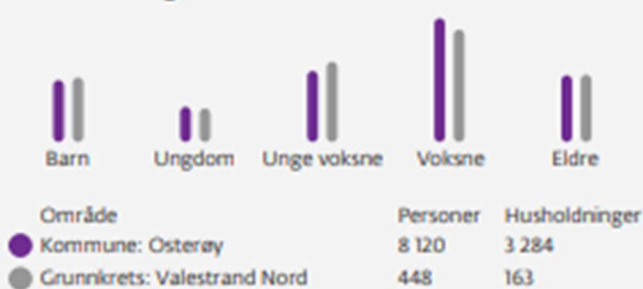
Naboskapet

Godt vennskap 7.8

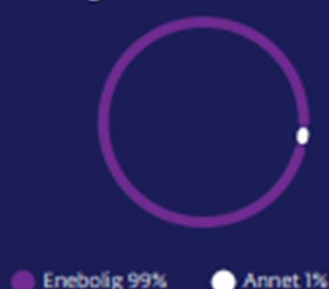
Kvalitet på skolene

Bra 6.2

Befolkning



Boligmasse

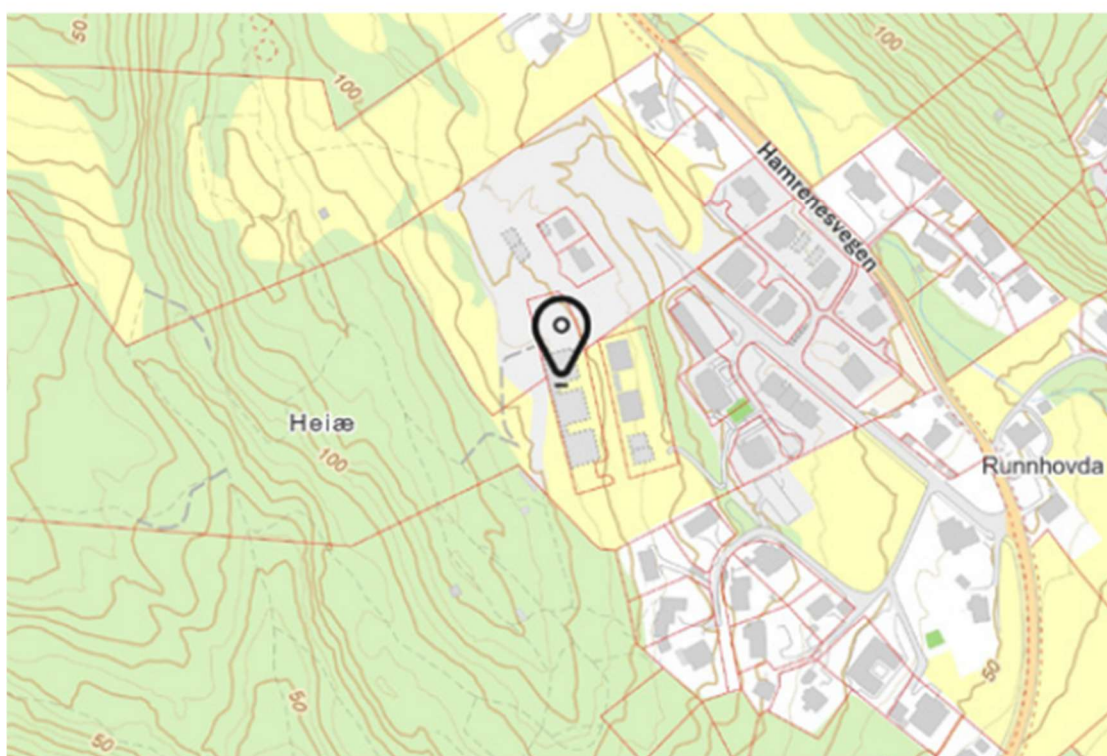


Skoler, barnehager

	Nivå	Klasser /avd	Kapasitet (barn)	Avstand
Valestrand skule	1-7 KL	7 KL	141	22 min 🚶
Danielsen Ungdomsskule Osterøy	8-10 KL	3 KL		18 min 🚶
Osterøy ungdomsskole	8-10 KL	12 KL	329	13 min ↔
Osterøy videregående skule	-	9 KL	123	12 min ↔
Arna videregående skole	-		200	28 min ↔
Valestrand barnehage	1-5 ÅR	2 AVD	38	14 min 🚶
Reppen barnehage	-	4 AVD	72	18 min 🚶
Hauge barnehage	1-5 ÅR	4 AVD	80	9 min ↔

Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjøre-/gåavstand. Vurderingene fra lokaljente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller DnB Eiendom AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: SSB, Statens Kartverk, Nabolag.no, Geodata m.å.

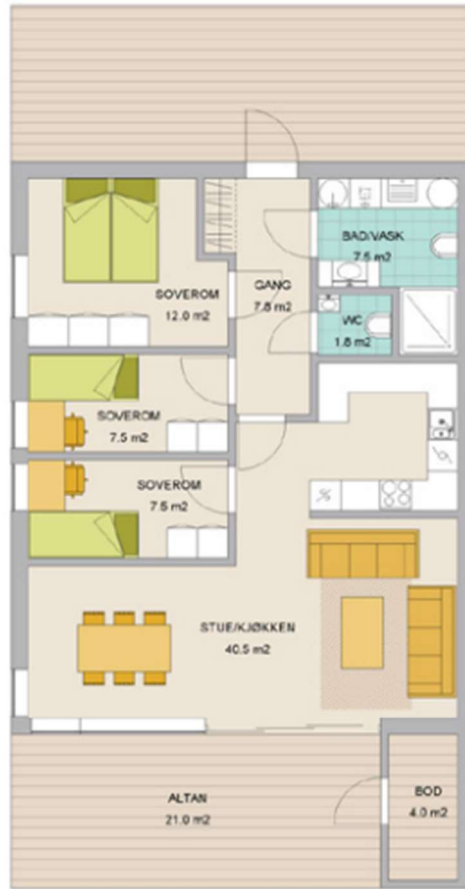
Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammenføringer, grenser, da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Leilighet C1

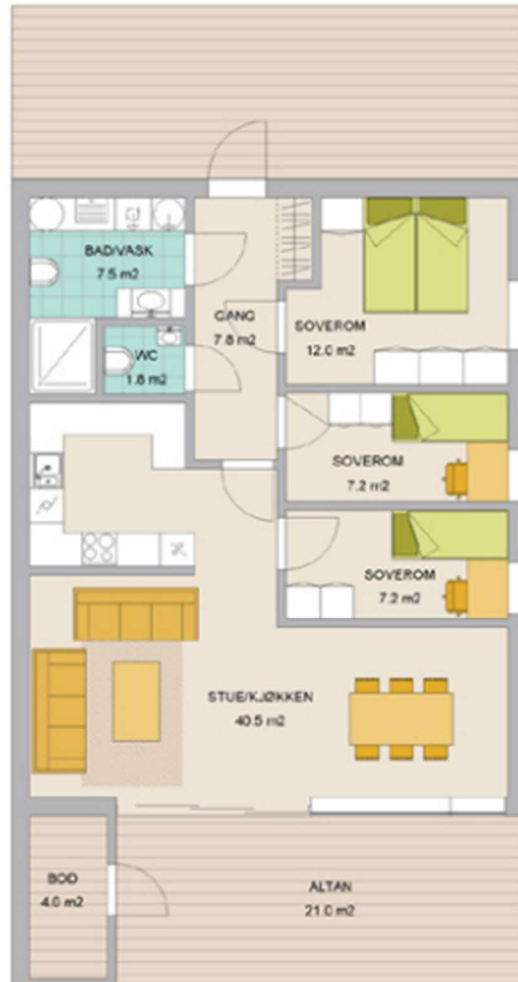
BRA: 88,0 m²
P.rom: 88,0 m²
Soverom: 3
Balkong: 21,0 m²
Blokk 3
1.etasje



Pris kr. 4.250.000,-

Leilighet C2

BRA: 88,0 m²
P.rom: 88,0 m²
Soverom: 3
Balkong: 21,0 m²
Blokk 3
1.etasje



Pris kr. 4.250.000,-

Leilighet C3

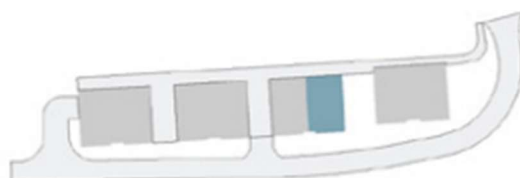
BRA: 88,0 m²
P.rom: 88,0 m²
Soverom: 3
Balkong: 21,0 m²
Blokk 3
2. etasje



Pris kr. 4.350.000,-

Leilighet C4

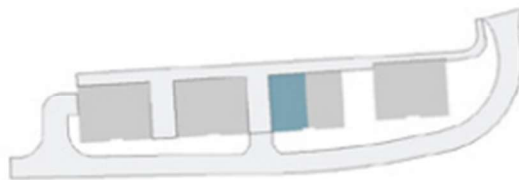
BRA: 88,0 m²
P.rom: 88,0 m²
Soverom: 3
Balkong: 21,0 m²
Blokk 3
2.etasje



Pris kr. 4.350.000,-

Leilighet C5

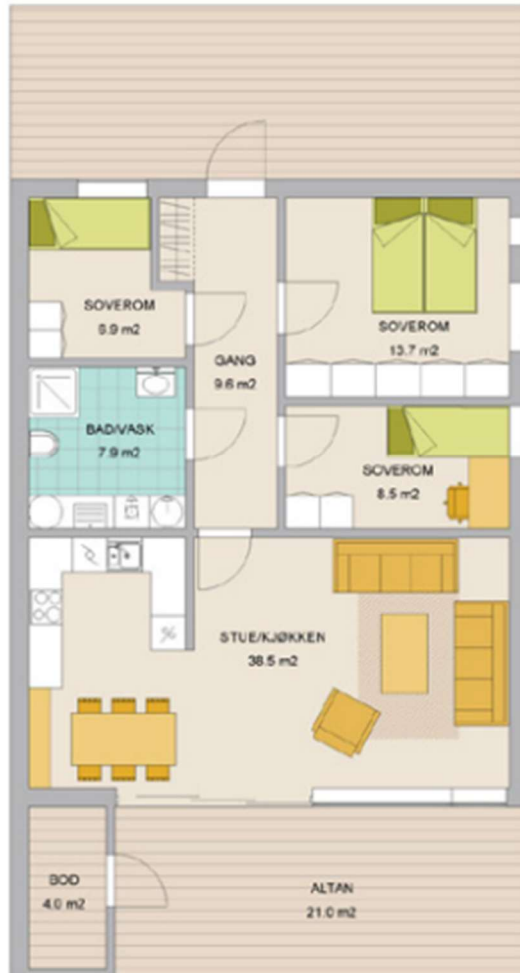
BRA: 88,0 m²
P.rom: 88,0 m²
Soverom: 3
Balkong: 21,0 m²
Blokk 3
3.etasje



Pris kr. 4.450.000,-

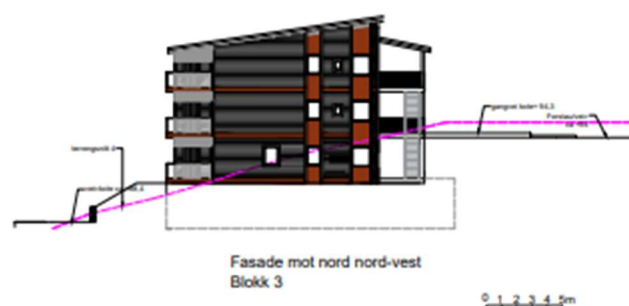
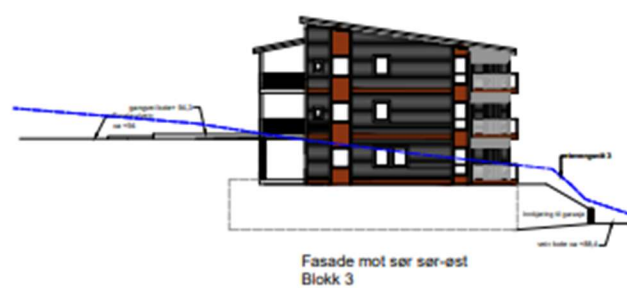
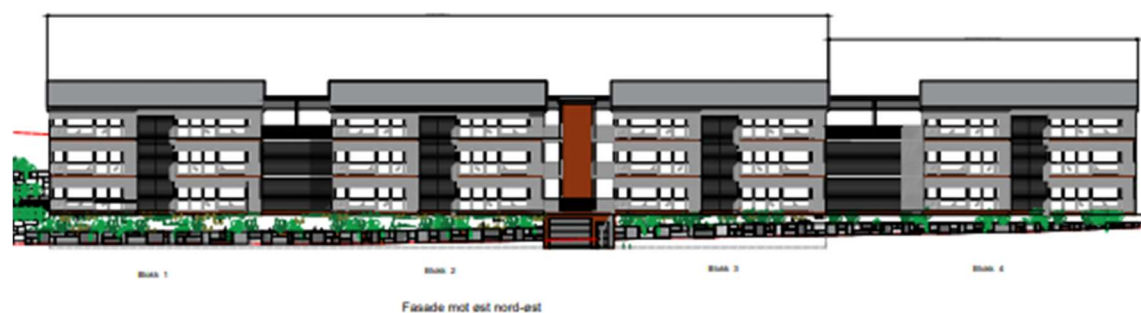
Leilighet C6

BRA: 88,0 m²
P.rom: 88,0 m²
Soverom: 3
Balkong: 21,0 m²
Blokk 3
3.etasje



Pris kr. 4.450.000,-

Tegninger



BELIGGENHET

Boligen ligger solrikt til på Valestrandsfossen i Osterøy kommune.

- **Butikk:** Coop Extra Valestrand (ca. 15 min gange).
- **Skole:** Valestrand skule (ca. 22 min gange).
- **Transport:** 6 min gange til busstopp (Rundhovde sør). Ca. 24 min kjøring til Arna Stasjon.

ØKONOMI

- **Felleskostnader:** Stipulert til ca. kr 1 800,- pr mnd.
- **Inkludert i felleskostnader:** kan inneholde oppvarming, bygningsforsikring, heisdrift, strøm på fellesareal og TV/Internett-pakke.

RUNNHOV DATOPPEN

Moderne 4-roms eierleiligheter – ca. 88 m²



Fra kr
4.250.000,-

Kontakt selger:
Torstein Grimen
 **951 81 340**

GR Utvikling AS

Gode kvaliteter som:

■ Garasjeplass m/sportsbod	■ Vannbåren varme
■ Heis	■ Sprinkleranlegg
■ 2 store terrasser	■ Høy standard
■ Stor bod på terrasse	