

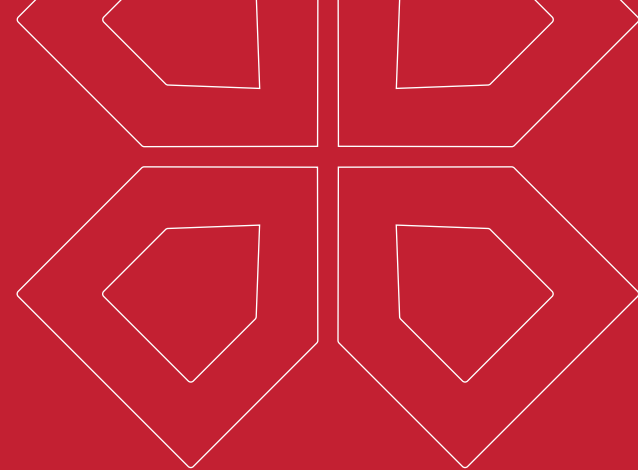


Blåberget

FIRE FINE ENEBOLIGER

på Kverneland





Der mennesker trives

Trygge rammer med rom for vekst og utvikling – er det ikke da vi mennesker trives best? Boligene på Blåberget skal være nettopp det: Et sted der du kan slå røtter og stå støtt gjennom hverdager, årstider og år. Dette skal være et trygt sted å vokse opp, men også et sted å vokse videre. Et sted å legge planer eller ta livet som det kommer – det er opp til deg. Med god plass og gjennomtenkte løsninger, ønsker vi å tilrettelegge for boliger det er godt å komme hjem til. Dag etter dag. År etter år. Velkommen til Blåberget!

FAKTA OM EIENDOMMEN:

Pris fra kr. 6.290.000 – 6.590.000
Forutsatt egeninnsats

Omkostninger fra kr. 66.170

P-rom fra 177 – 185 m²

BRA fra 177 – 185 m²



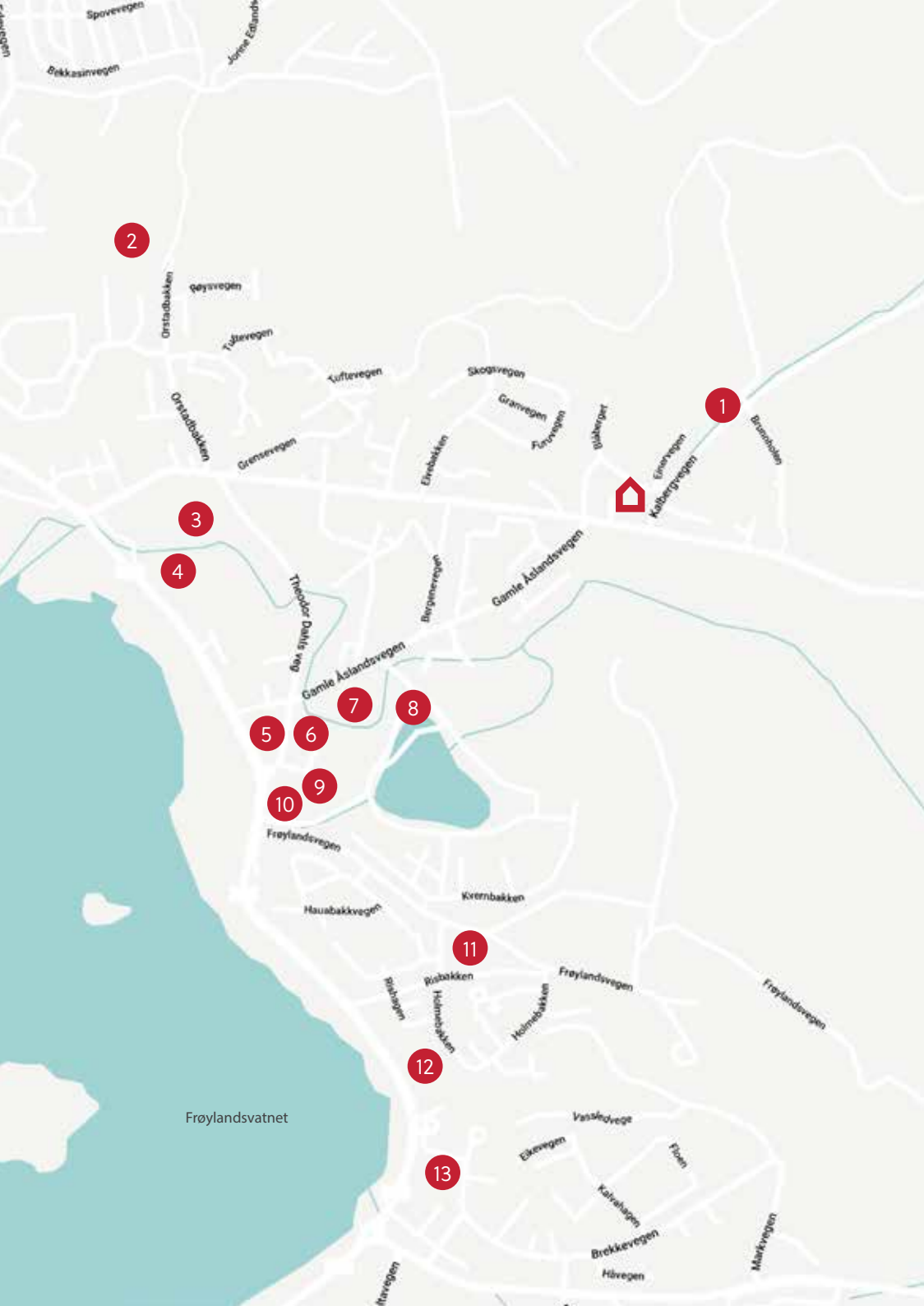
Alle illustrasjoner er ment for å gi et inntrykk av ferdig bebyggelse. Avvik vil forekomme.

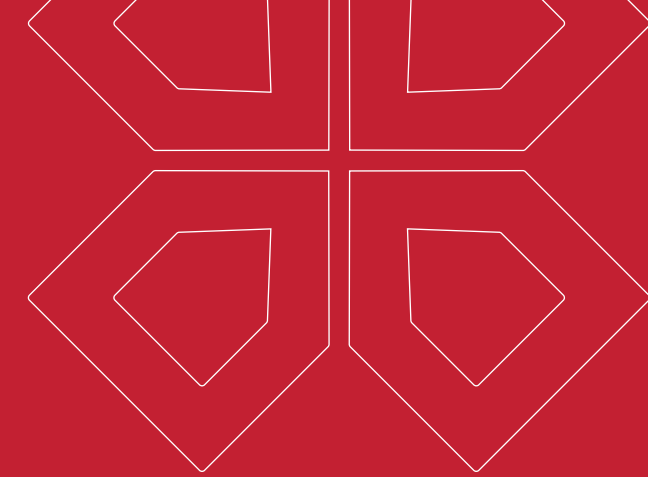


På tur i nærområdet

På Kvernaland kan du nyte natur og friluftaktiviteter, et lite sentrum der du kan ordne det praktiske, i tillegg til tilrettelagte områder for sosialisering og rekreasjon. Større sentrum og flere servicetilbud på Bryne og Klepp ligger en kort kjøretur unna. Like i nærheten av boligene ligger Kalbergskogen, som innbyr til korte lufteturer, trening eller oppdagelsesferd for store og små. Parkområdet Stemmen er også populært, med blant annet skatepark, lekeplass og sandvolleyballbane. Gang- og sykkelstien rundt Frøylandsvatnet er en annen favoritt, både blant småbarnsfamilier, syklister og andre mosjonister.

- 1. Kalbergskogen
- 2. Orstادهuset
- 3. Årdalen barnehage
- 4. Frøylandhallen
- 5. Kiwi Kverneland
- 6. Coop Extra
- 7. Annige bar
- 8. Stemmen aktivitetspark
- 9. Apotek
- 10. Restaurant (Yummy Time)
- 11. Kverneland barnehage
- 12. Frøyland skule
- 13. Frøyland ungdomsskule





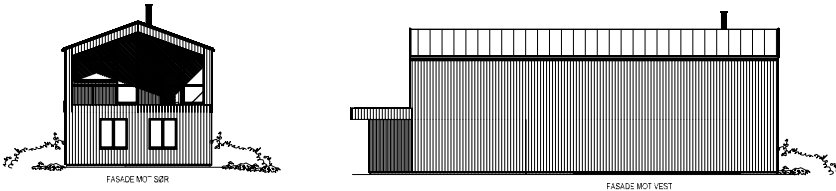
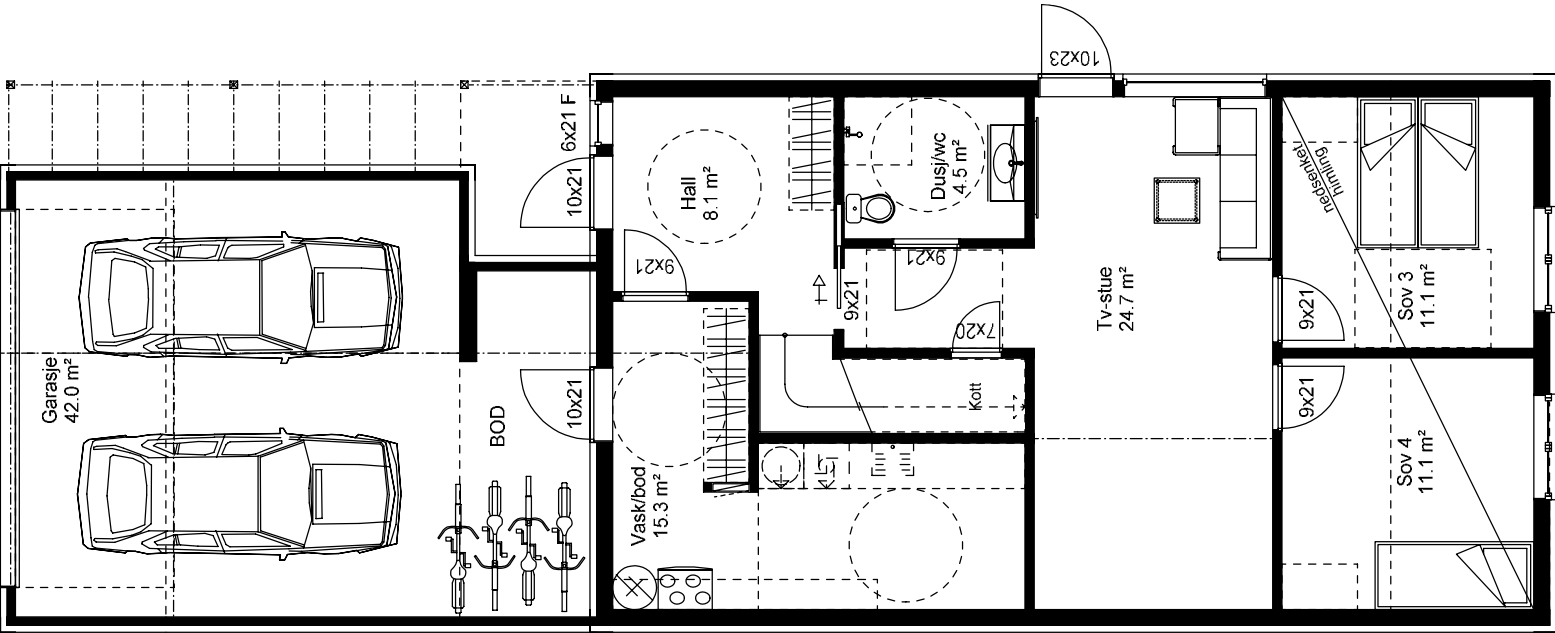
 Blåberget | Plantegninger

Blåberget A
1. et.

Bolig A ligger i den ene enden av rekken.
Alt er litt enklere når omgivelsene spiller på lag. Derfor får boligen dobbel garasje med integrert bod. Her er det også egen bi-inngang, sånn at du kan gå rett inn på vaskerommet med skitne sko og uteklær. Dette rommet har også god plass til lagring.

Hovedinngangen leder inn til en romslig hall, og like innenfor er det også et bad. I første etasje ligger to av boligens soverom, i tillegg til en stue. Denne kan selvsagt også benyttes som lekerom, filmrom, eller et kombinert oppholdsrom som dekker flere behov. Fra stuen er det utgang til hagen. Takhøyden i 1. et. er på herlige 260 cm.

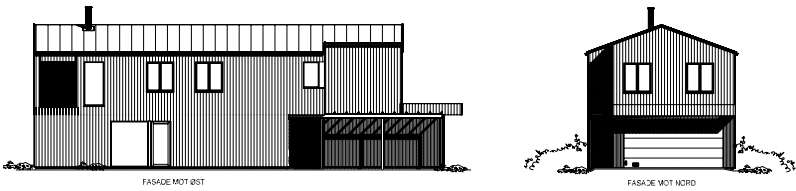
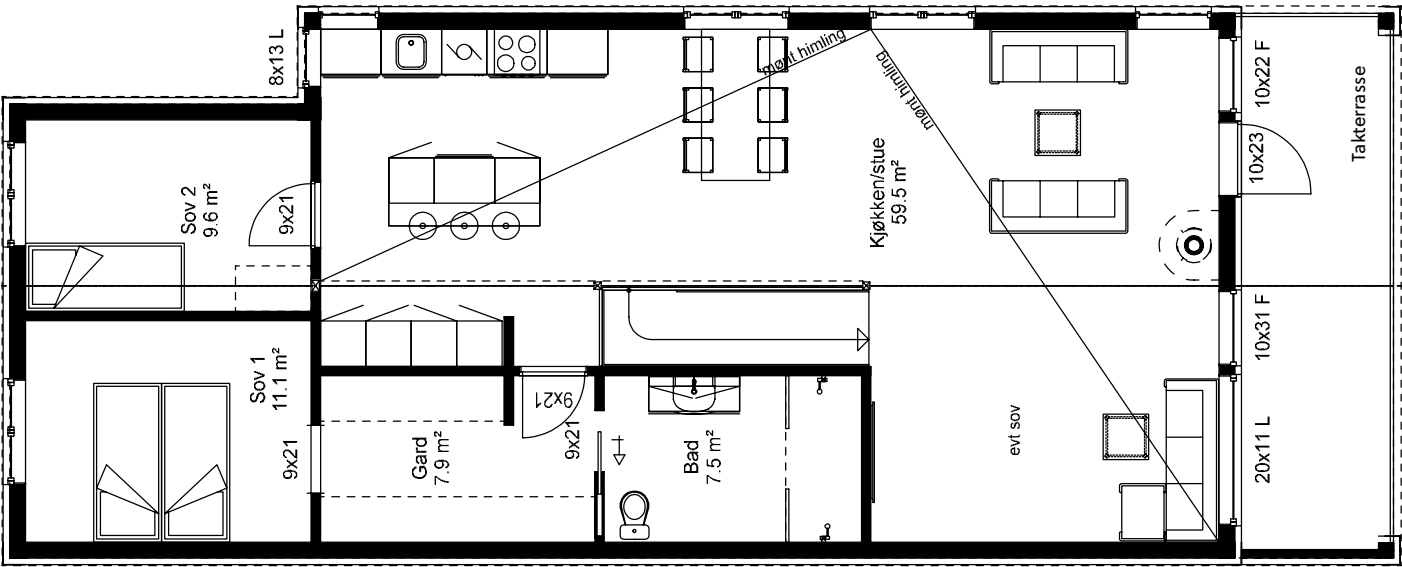
- Bad
- 2 soverom
- Vaskerom
- Tv-stue
- Dobbel garasje



Blåberget A
2. et.

En trapp opp, i boligens andre etasje, venter et stort og lyst oppholdsrom med åpen stue- og kjøkkenløsning med mønt himling. Her er det er god plass til både spisebord og flere soner for aktivitet og rekreasjon. En gjennomtenkt planløsning sørger for at du kan dele av en seksjon til et ekstra soverom, dersom du har behov for flere sengeplasser eller et disponibelt rom som er atskilt fra resten av stuen. Fra stuen er det utgang til en stor sørvendt takterasse med glassrekkverk. Soveromsavdelingen i andre etasje består av to soverom, der hovedsoverommet har tilhørende garderobe-rom og inngang til bad.

- Bad
- 2 soverom
- Kjøkken/stue
- Garderobe
- Takterasse 20 m²



Blåberget B
1. et.

Bolig B har dobbel garasje med integrert bod, slik at du har god plass til lagring av sykler eller annet utstyr. Her er det også en praktisk bi-inngang fra garasje/bod og inn i et stort vaskerom med god plass til oppheng, organisering og lagring. Hovedinngangen leder inn i hallen, og videre inn i etasjen der det er både bad og boligens

ekstrastue som kan benyttes til gaming, som bibliotek og lesestue, din egen yogastue, eller hva du måtte ha behov for. Fra ekstrastuen er det direkte utgang til hagen. I denne etasjen ligger også to av boligens totalt fire soverom. Takhøyden i 1. et. er på herlige 260 cm.

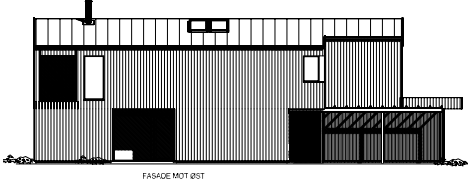
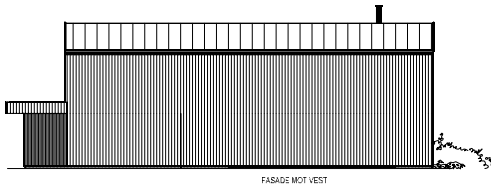
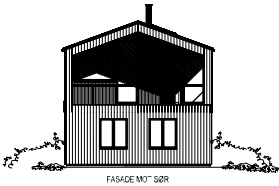
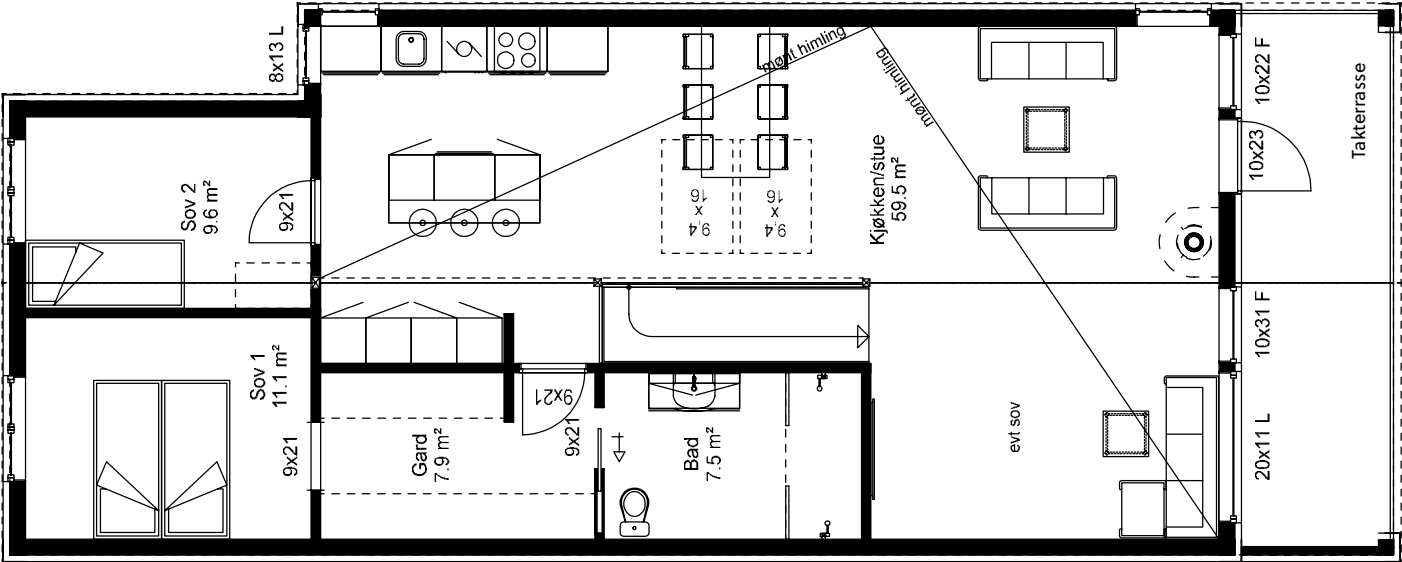
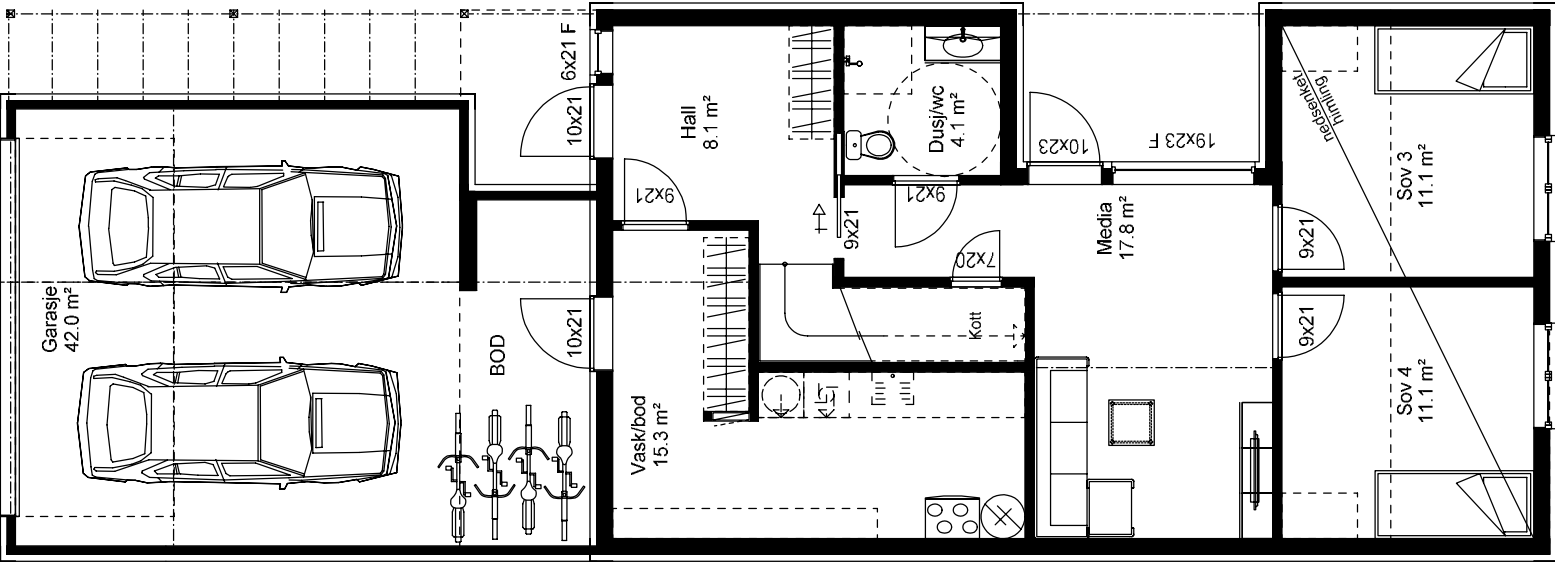
- Bad
- 2 soverom
- Vaskerom
- Tv-stue
- Dobbel garasje

Blåberget B
2. et.

Andre etasje består av en åpen stue- og kjøkkenløsning med mønt himling, på nær 60 kvadratmeter. Spisestuen fungerer som en naturlig deling av det romslige kjøkkenet og i stuen kan du gjerne legge opp til flere salonger, eller én sone for lek – og én for rekreasjon. Det er også mulig å gjøre den ene delen av stuen om til soverom,

ved behov. Fra stuen er det utgang til en stor sørvendt takterrasse med glassrekkverk. Også i denne etasjen er det to soverom. Det ene, som mange nok vil benytte som hovedsoverom, har direkte inngang til garderoberom og videre inn til badet. En komfortabel løsning mange vil sette pris på en tidlig morgen!

- Bad
- 2 soverom
- Kjøkken/stue
- Garderobe
- Takterrasse 20 m²



Blåberget C
1. et.

Bolig C er lik bolig B.
Boligen har dobbel garasje med integrert bod, slik at du har god plass til lagring av sykler eller annet utstyr. Her er det også en praktisk bi-inngang fra garasje/bod og inn i et stort vaskerom med god plass til oppheng, organisering og lagring. Hovedinngangen leder

inn i hallen, og videre inn i etasjen der det er både bad og boligens ekstrastue som kan benyttes til gaming, som bibliotek og lesestue, din egen yogastue, eller hva du måtte ha behov for. Fra ekstrastuen er det direkte utgang til hagen. I denne etasjen ligger også to av boligens totalt fire soverom. Takhøyden i 1. et. er herlige 260 cm.

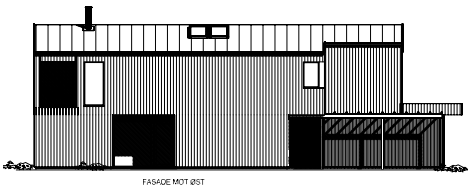
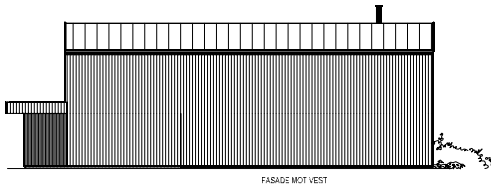
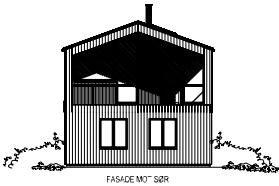
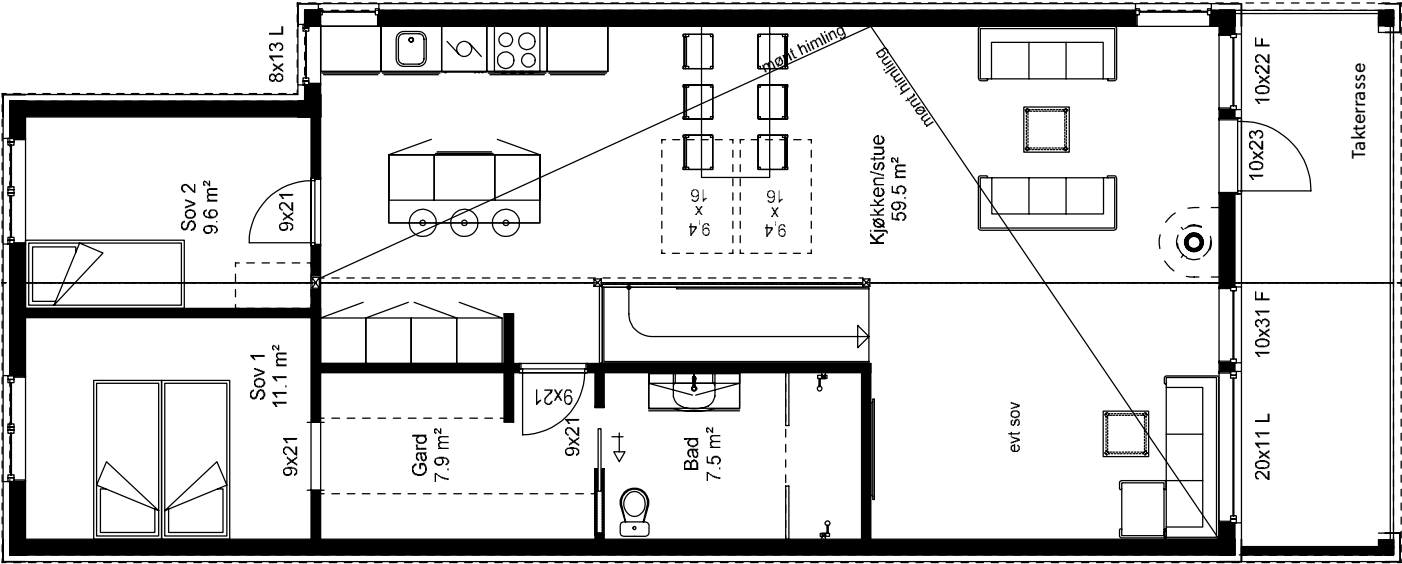
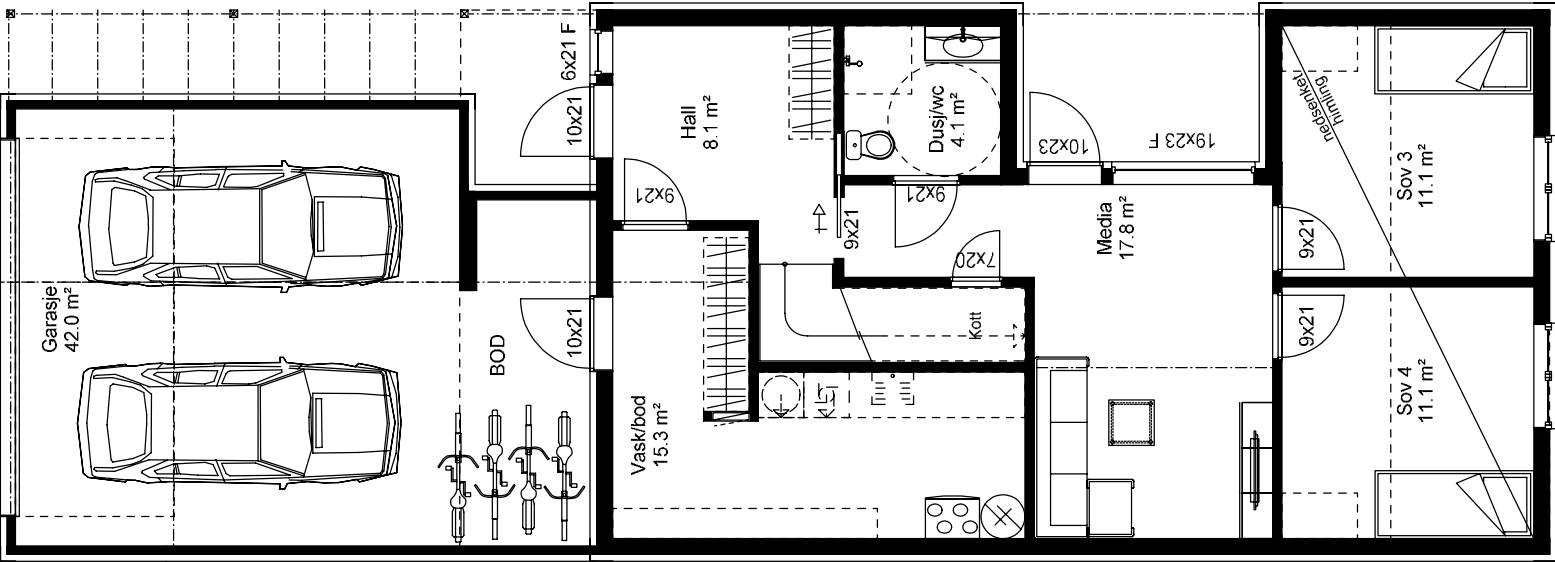
- Bad
- 2 soverom
- Vaskerom
- Tv-stue
- Dobbel garasje

Blåberget C
2. et.

Andre etasje består av en åpen stue- og kjøkkenløsning med mønt himling på nær 60 kvadratmeter. Spisestuen fungerer som en naturlig deling av det romslige kjøkkenet og i stuen kan du gjerne legge opp til flere salonger, eller én sone for lek – og én for rekreasjon. Det er også mulig å gjøre den ene delen av stuen om til soverom,

ved behov. Fra stuen er det utgang til en stor sørvendt takterrasse med glassrekkverk. Også i denne etasjen er det to soverom. Det ene, som mange nok vil benytte som hovedsoverom, har direkte inngang til garderoberom og videre inn til badet. En komfortabel løsning mange vil sette pris på en tidlig morgen!

- Bad
- 2 soverom
- Kjøkken/stue
- Garderobe
- Takterrasse 20 m²

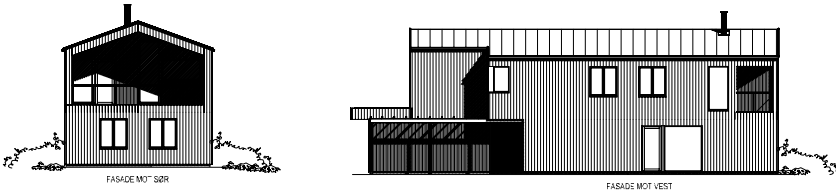
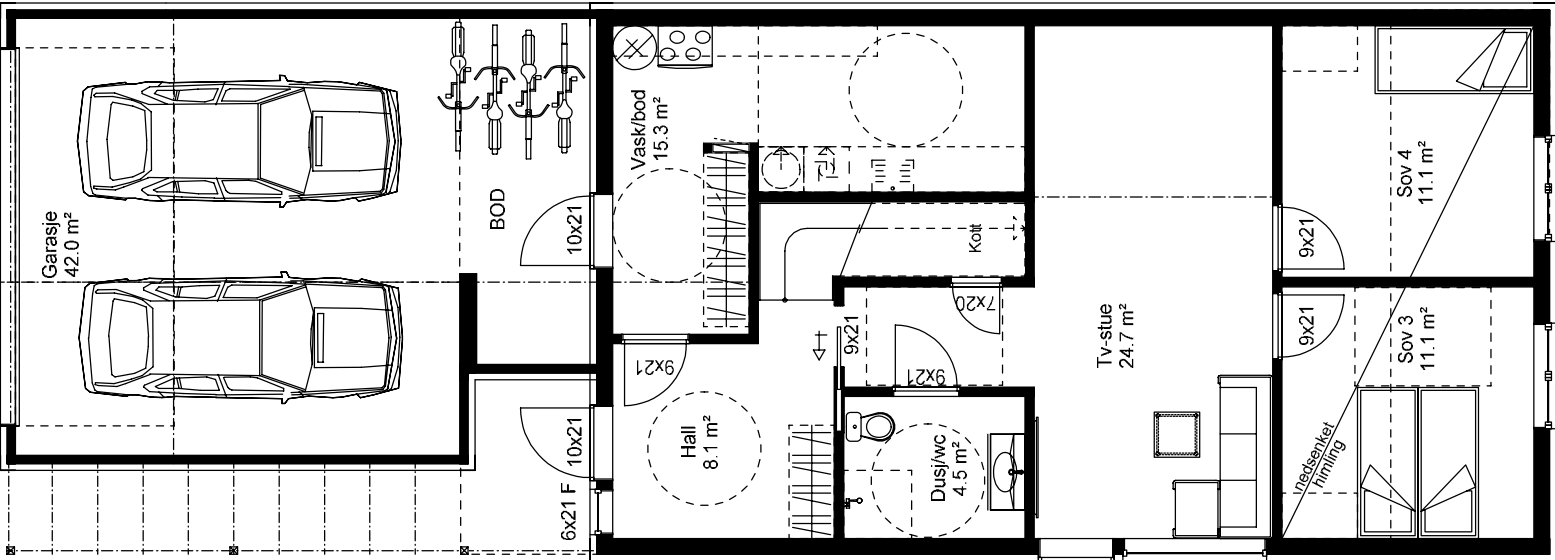


Blåberget D
1. et.

Bolig D ligger i den ene enden av rekken. Den tilnærmet lik bolig A, men har speilvendt planløsning for best mulig tilpasning av tomt, utsikt og lysforhold. Boligen får dobbel garasje med integrert bod. Her er det også egen bi-inngang, sånn at du kan gå rett inn på vaskerommet med skitne sko og uteklær. Dette rommet har også god plass til lagring. Hovedinngangen leder inn til en romslig hall,

og like innenfor er det også et bad. I første etasje ligger to av boligens soverom, i tillegg til en stue. Denne kan selvsagt også benyttes som lekerom, filmrom, eller et kombinert oppholdsrom som dekker flere behov. Fra stuen er det utgang til hagen. Takhøyden i 1. et. er herlige 260 cm.

- Bad
- 2 Soverom
- Vaskerom
- Tv-stue
- Dobbel garasje

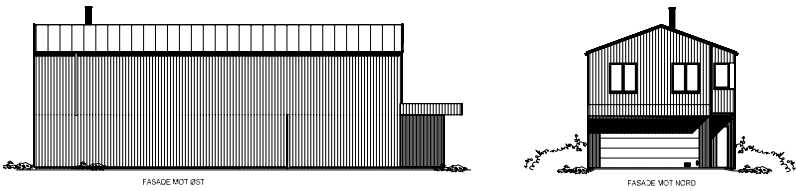
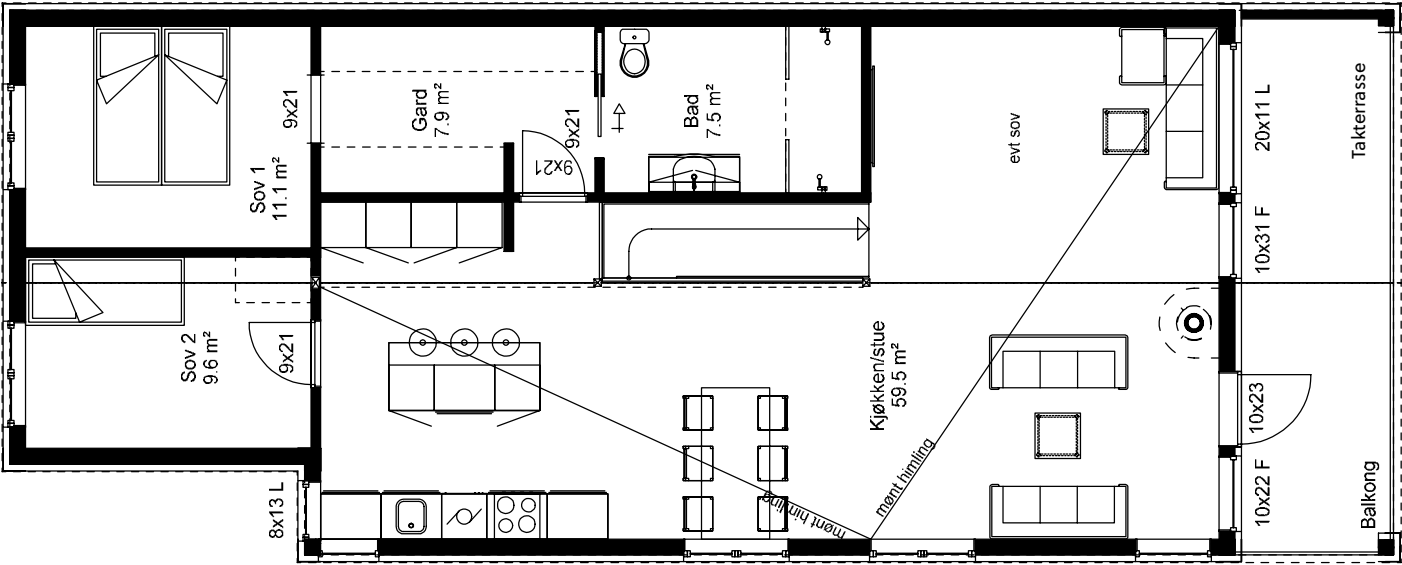


Blåberget D
2. et.

En trapp opp, i boligens andre etasje, venter et stort og lyst oppholdsrom med åpen stue- og kjøkkenløsning med mønt himling. Her er det er god plass til både spisebord og flere soner for aktivitet og rekreasjon. En gjennomtenkt planløsning sørger for at du kan dele av en seksjon til et ekstra soverom, dersom du har behov for flere

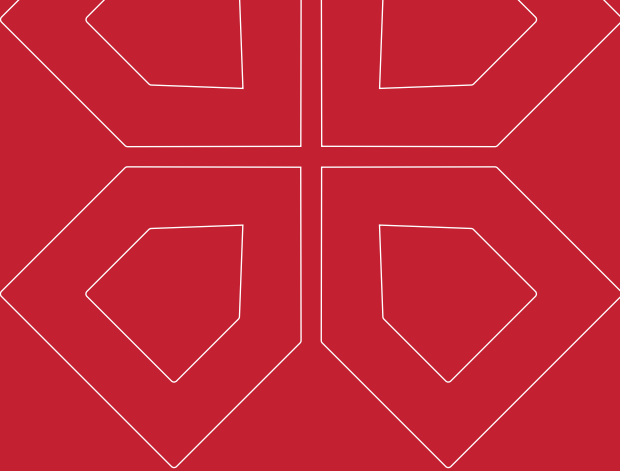
sengeplasser eller et disponibelt rom som er atskilt fra resten av stuen. Fra stuen er det utgang til en stor sørvendt takterasse med glassrekkverk. Soveromsavdelingen i andre etasje består av to soverom, der hovedsoverommet har tilhørende garderobesrom og inngang til bad.

- Bad
- 2 soverom
- Kjøkken/stue
- Garderobe
- Takterasse 20 m²



Romskjema

Etasje	Rom	Gulv	Vegg	Himling	Elektro	Sanitær	Annet
1	Hall	Klar for gulvlegging	Klar for maling	Klar for maling	Iht. NEK 400		
1	Dusj/WC	Prosjektfliser 20x20 cm	Prosjektfliser 20x20 cm	Klar for maling	Varmekabler i gulv, ellers iht. NEK 400	Vegghengt wc, baderomsseksjon 100 cm med vask/speil og blande-batteri, dusjvegger 90x90 cm	Se egen utstyrsbeskrivelse
1	Vask/bod	Gulvbelegg	Klar for maling	Klar for maling	Varmekabler i gulv, ellers iht. NEK 400		Garderobeskap leveres ikke
1	Media	Klar for gulvlegging	Klar for maling	Klar for maling	Iht. NEK 400		
1	Bod under trapp	Klar for gulvlegging	Klar for maling	Klar for maling	Iht. NEK 400		
1	Soverom	Klar for gulvlegging	Klar for maling	Klar for maling	Iht. NEK 400		
2	Soverom/garderobe	Klar for gulvlegging	Klar for maling	Klar for maling	Varmekabler i gulv, ellers iht. NEK 400		
2	Kjøkken/stue	Klar for gulvlegging	Klar for maling	Klar for maling	Iht. NEK 400		
2	Bad	Prosjektfliser 20*20 cm	Prosjektfliser 20x20 cm	Klar for maling	Varmekabler i gulv, ellers iht. NEK 400	Vegghengt wc, baderomsseksjon 120 cm med vask/speil og blande-batteri, saloonløsning	Se egen utstyrs-beskrivelse
2	Utvendig balkong	Terrassebord 28x120 cm, imp utførsel	Kledning	Kledning	Iht. NEK 400		Glassrekkverk med ramme i RAL 9005
2	Utvendig bod	Betong	Isolert og gips på vegger	Gips	Iht. NEK 400		
2	Garasje	Betong	Isolert og gips på vegger	Gips	Iht. NEK 400		Gapo GS slick sort med to håndsendere og kodetastatur



Generelt

Boligen leveres klar for maling og gulvlegging.

Trapp
Vinduer
Kjøkken
Ytterdør
Innvendige dører
Kledning
Taktekking
Listverk

Leveres med hvitmalte vanger, tett trapp og eikebeiset i lys farge.
Farge 9005 (sort) innvendig og utvendig. Trevinduer.
Aubo, Venezia, se egen kjøkken tegning.
Alle ytterdører leveres av type Gilje Hades i farge sort.
Hvitmalte lett slett med hvitmalt karm. Flat terskel. Håndtak børstet stål.
Dobbelfalset kledning, dempet sort som hovedfarge og kledning med spor 90032 grånet Oker.
Skarpnes edelsort, dobbel krummet. Utvendige takrenner og nedløp i sort aluminium.
Listefritt ved tak og vinduer. Ytterdør leveres listefri (ikke innvendige dører).
Dørlister og gulvlister leveres fabrikkmalt i farge 0502y, 12x0,58 cm med synlige stiftehull.
Varmekabler iht. romskjema. Stålpipeline som avsluttes i tak i stue, ovn ikke inkludert.
Balansert ventilasjon med opptil 80% virkningsgrad, noe innkassing av kanaler må påregnes.
Eget anlegg for hybel. Plassert over bad.
Iht. NEK 400 – varmekabler iht. romskjema.

Oppvarming
Ventilasjon

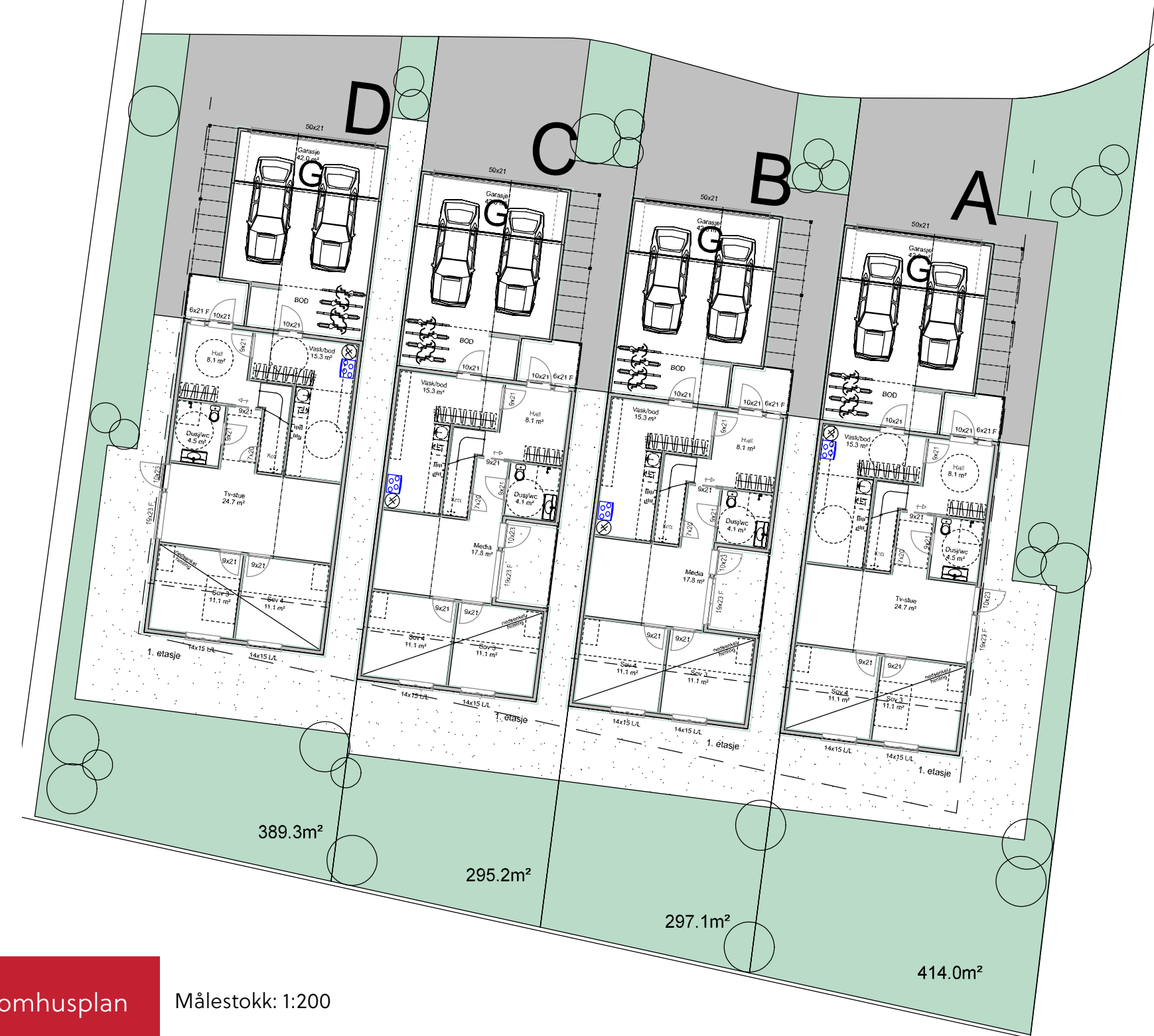
Det leveres glassrekkverk til balkong, standard glass med sort ramme, farge RAL 9005.
Det leveres støyskjerm mot vei i høyde 1,6 m. Sort utførsel.Stående spiler.
Prosjektfliser 20x20 cm på gulv og vegger.
Maskinplanert hage med stedlig masse. Singel i gårdsrommet og mellom boligene.
Eventuelle høydeforskjeller tas som skråning og leveres med stedlig masse.
Sparkling/maling av vegger og tak i en farge, kr. 220.000
Parkett i alle tørre rom Opus 3-stavs hvitbeiset eik, kr. 80.000

Elektriker
Rekkverk
Støyskjerm
Murer
Utomhus

Nøkkelferdig bolig

Prosjektering

Rogalandshus gjør oppmerksom på at prosjektet ikke er ferdig prosjektert. Det medfører at endringer av utvendige og innvendige momenter kan forekomme. Eksempelvis vil detaljer og bæring i vindushjørner måtte løses når precut er prosjektert. Skråningsutslag og høydeforskjeller på uteområdet kan justeres. Det kan forekomme nedkassinger for ventilasjon og andre tekniske tilpasninger og medfører ingen prisendring.



Utomhusplan

Målestokk: 1:200



Rogalandshus er en ekte jærbedrift med faglig stolthet og fornøyde kunder som vår viktigste motivasjon og drivkraft. Vi holder til på Bryne og består av totalt tolv dyktige medarbeidere, med både kontoransatte og tømmermenn – der sistnevnte har enten fagbrev eller mesterbrev. Vi har også lærlinger med på laget. For oss finnes det ingen snarveier: velger du et Rogalandshus, kan du være trygg på at hele prosessen, fra prosjektutvikling til kundebehandling og utførelse, gjennomføres med kvalitet hele veien. Vi etterstreber at både tekniske løsninger og fagmessig utførelse skal levere over forventning – hver eneste gang.

Det er mange fordeler med å kjøpe ny bolig av oss i Rogalandshus: Alle våre boliger har fastpris, slik at du slipper nervepirrende og uforutsigbare budrunder. Nye boliger har også lavere dokumentavgift – du betaler kun 2,5 % dokumentavgift av tomten. Med en ny bolig slipper du uforutsette utgifter til opprustning og rehabilitering de nærmeste årene. Fem års reklamasjonsrett gir deg også trygghet for feil og mangler. Vi bygger etter TEK-17, noe som betyr lavere strømregning og godt inneklima.

Trond Tveit | 932 41 604 | trond@rogalandshus.no

rogalandshus.no

Siv M. Westergård | 977 46 629 | siv.jatten@em1sr.no

EiendomsMegler 1