

Øvre Hoppestad – Skien



Romslig enebolig med høy standard under oppføring.
Solrikt, landlig og barnevennlig – flott utsikt!



Bygg med glede





Husmodellen Mandel er en stilren, innholdsrik og moderne funksjonsbolig. I det store allrommet i hovedetasjen er det god plass til store selskaper, konfirmasjoner og julefeiring. Selv om stue, kjøkken, spisestue og tv-stue glir sammen i en elegant helhet, gir romløsningen også plass til privatliv. I andre etasje er det en kjekk loftstue samt fire gode, store soverom. Det er åpen løsning mellom kjøkken og stue, og direkte utgang til hage gjennom tre store skyvedører.



Beliggenhet

Boligen har en meget attraktiv beliggenhet på Øvre Hoppestad, ca. 6 km fra Skien sentrum. Området er solrikt og landlig med luftig og flott utsikt. Meget barnevennlig, med gangavstand til skoler, barnehage, idrettsplass og bussholdeplass. Fantastiske turterreng i nærområdet, og kort vei til Svanstul og Gulsetmarka.

Tomten

Selveiet tomt på ca. 681 kvm. Tomten er flat og opparbeides i henhold til situasjonsplan med gruset gårdsplass og gressplen.

Byggemåte og standard**Konstruksjon**

Bygningen oppføres i tre på støpt plate. Alle konstruksjoner tilfredsstiller krav til brannsikkerhet og lyd.

Betongarbeidene utføres iht. til tegninger. Alle synlige betongoverflater leveres ubehandlet (endringer kan forekomme).

Fasader/yttervegger

Boligen oppføres med 20 cm yttervegger som kles innvendig med gips som males i lysefarger og utvendig med fabrikk malt kledning med ett toppstrøk.

Yttertak med dobbelkrum betongtakstein.

Innvendige overflater

Innvendige vegger kles med gips som males i lyse farger. Grunnet fremføring av tekniske installasjoner kan det forekomme innkassinger. På bjelkelag monteres det gulvspanplater og 14mm eikeparkett - 1 stavs hvitpigmentert, gips i himling som males. Listverk i tak, gulv og rundt dør/ vindu leveres fabrikkbehandlet hvit (synlige spikerhull/gjæringer). Rekkverk leveres iht. tegning.

Bad leveres med Glade Cinza Mate Rect 60x60 flis på gulv og vegg, og Glade Cinza Mosaico Matt 5x5 i dusjsone. Vaskerom leveres med Glade 60x60 Cinza Mate Rect flis på gulv og Fibo Marcato Denver white baderomsplater på vegg.

Dører og vinduer

Vinduer og balkongdør leveres ferdig malt i mørk grå både utvendig og innvendig.

Hoveddør leveres av type Bygg 1 Sola eller tilsvarende kvalitet.

Innerdører leveres av typen Bygg 1 Sletten kompakt med hvit karm med demplist.

El-installasjon og el-anlegg

Det leveres elektrisk opplegg i henhold til NEK400-2014. 2 stk. utelamper, 1 stk. brannvarsler og ringeanlegg.

Røranlegg

Det installeres opplegg i henhold til gjeldende forskrift. Varmtvannstank 200 ltr.

Oppvarming

Varme kabler i gulv på bad, vaskerom og entré. Øvrige rom leveres uten oppvarming.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning Strai type Lyngen med hvitevarer.

Bad

Baderomsinnredning type Linn Sara, matt med heldekkende servant, speil og lysarmatur. Imber rett dusjløsning 90x90 klart glass. Vegghengte toaletter.

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Tilvalg

Alle overflater som gulv, fliser, takstein, kjøkkeninnredning osv. kan oppgraderes for påslag i prisen. Dette må avklares med boligkonsulent før byggestart.

Matrikkelinformasjon

Kommunenr.: 0710

Gnr.: 12

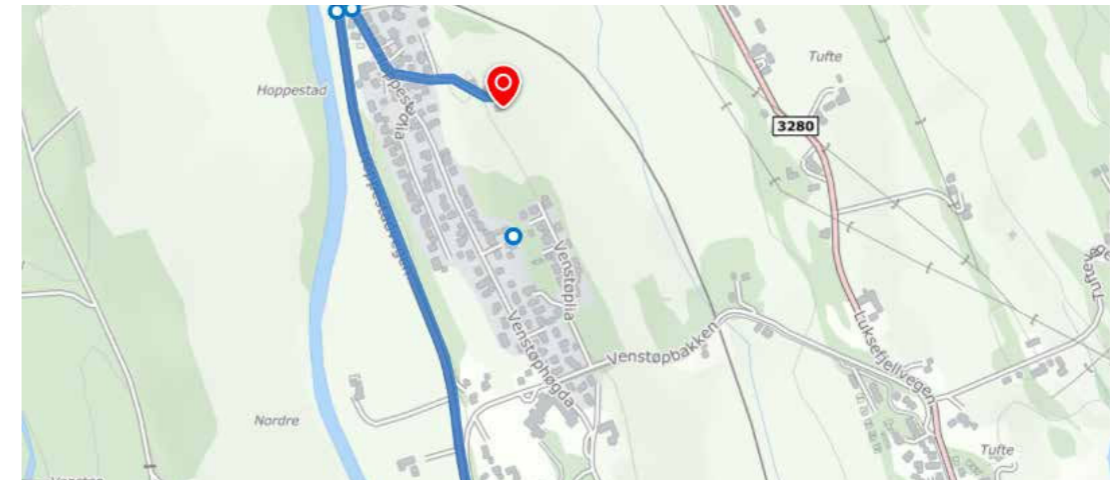
Bnr.: 142

Boligens arealer

Bruksareal: 188 m²

---P-rom: 181 m²

Arealene er beregnet etter Norsk Standard 3940. BTA-areal angir boligens gulvareal med utvendige vegger.

Adkomst

BRA-areal angir boarealet inklusive innvendig bod. P-rom arealet angir leilighetens bruksareal av primærdel.

De oppgitte arealene i markedsføringen er å betrakte som ca. areal. Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/ større enn markedsført areal.

Priser/omkostninger

| | |
|---|-------------|
| Pris pr. bolig: | 6.290.000,- |
| Derav tomteverdi: | 1.450.000,- |
| Dok. avgift på tomteverdi 2,5% pr enhet: | 36.250,- |
| Tinglysningsgebyr for skjøte, samt evt. tinglysning av pantedokument: | 1.050,- |

Finansiering

Vår bankforbindelse Sparebank 1 Telemark vil kunne tilby tilbud på finansiering.

Kontakt et av kontorene i Grenland for en prat.

Salgsbetingelser

Byggestart igangsettes så snart det foreligger byggetillatelse. Forventet ferdigstilling 1. kvartal 2022.

Det tas forbehold om at det gis byggetillatelse av Skien kommune.

Reguleringsforhold

Området er i flg. Reguleringsplan for Hoppestad, gnr. 12 bnr. 8, vedtatt 24.10.2019 regulert for boligformål frittliggende småhusbebyggelse og eneboliger.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunal vei.

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig vann og avløp.

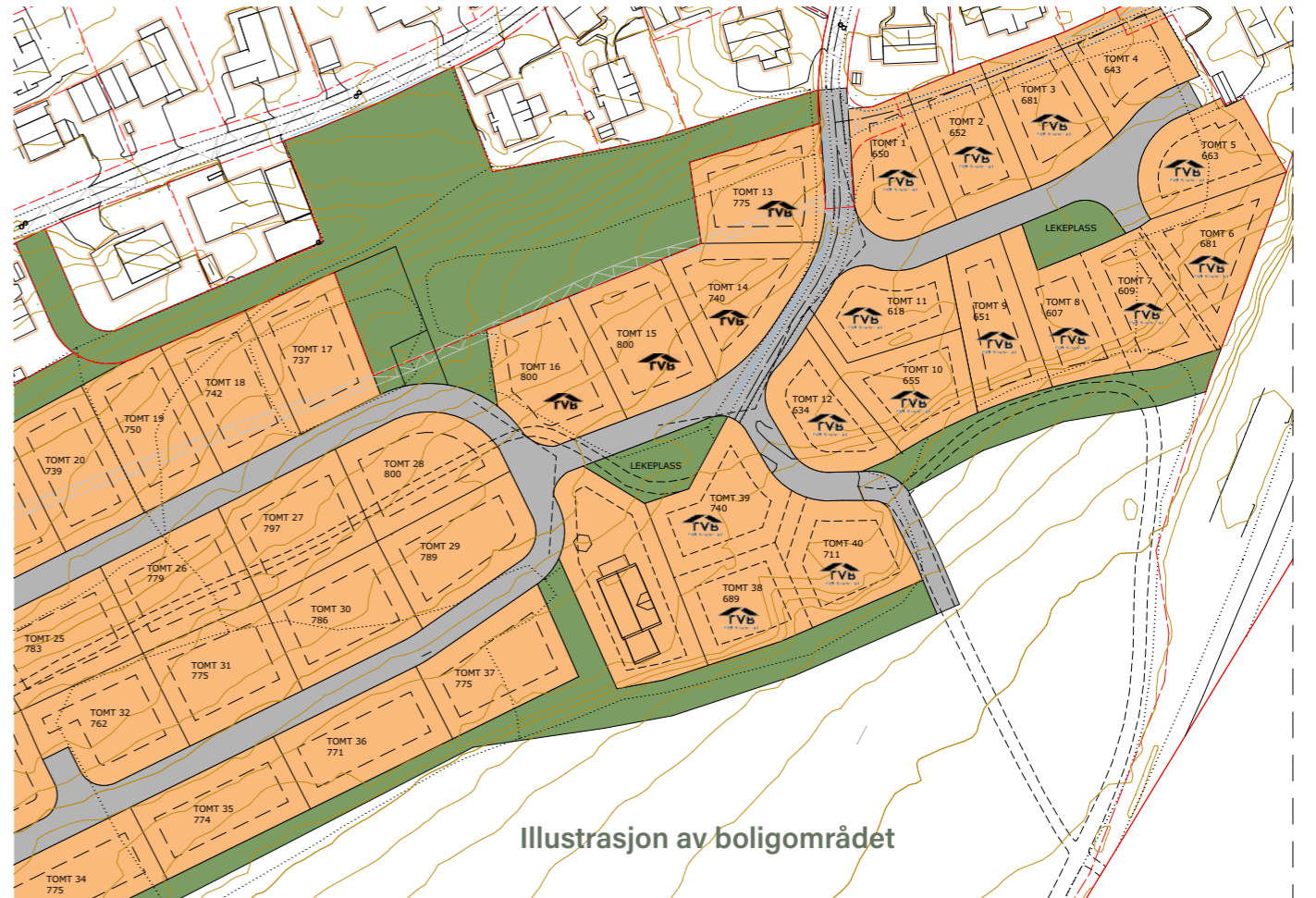
Garasje/biloppstillingsplasser

Boligene leveres med opparbeidet og fruset gårdsplass med biloppstillingsplass for 2 biler. Det er satt av plass til dobbel garasje på tomten.

Nærområdet**Barnehager og skoler**

- Venstøp barnehage (0-6 år), 80 barn, 4 avd, 1 km
- Tufte barnehage (1-5 år), 28 barn, 1 avd, 1.8 km
- Skogstien familiebarnehage, 10 barn, 2 km
- Venstøp skole (1-7 kl.), 310 elever, 17 klasser, 0.8 km
- Mæla ungdomsskole (8-10 kl.), 368 elever, 14 klasser. 5.3 km
- Gjerpen ungdomsskole (8-10 kl.), 370 elever, 12 klasser, 5.6 km
- Telemark toppidrett ungdomsskole (8-10 kl.)
- Skien vgs. Brekkeby, 350 elever, 16 klasser, 5.6 km
- Toppidrettsgymnaset i Telemark

Informasjon om tilhørende skolekretser er hentet fra Prognosesenteret som dataleverandør og tilhørigheten kan årlig endres av kommunen. Dersom skole- og barnehage tilbud er av betydning for kjøpet, ber vi om at det rettes en særskilt henvendelse til kommunen for oppdatert informasjon.







KONTAKT:

Hans Gaarder Bjærke

Boligkonsulent
Mob 911 18 847
hgb@tvbbolig.no

TVB Bolig AS avd. Skien

Strømdaljordet 8, 3727 Skien
tvbbolig.no



www.hellvikhus.no

Bygg med glede