

# MARISKOVEGEN 14-22



5 innholdsrike tomannsboliger med romslig veranda og carport, på familievennlige Smååsane i Vennesla.

*Bygg med glede!*





5 flotte tomannsboliger med romslig veranda og carport.

Velg mellom God- Bedre-Best pakke. "God" er en pakke som er klargjort for maler. Her er badene ferdigstilt. "Bedre" er en nøkkelferdig bolig etter vår leveransebeskrivelse. "Best" pakken er en nøkkelferdig pakke med høyere standard.

## Gode solforhold med både formiddag og kveldssol.

Flott beliggenhet i et nyere og etablert område på Smååsane i Vennesla. Dette er et område som er passer for de aller fleste, og er helt perfekt for barnefamilier. Nærhet til skole, barnehage butikker, fantastiske turområder og aktiviteter for barn og unge.





Smååsane i Vennesla!

# MARISKOVEIEN



Smååsane er spesielt tilrettelagt for å sikre trygge oppvekstvilkår for barn og unge, med grøntanlegg og opparbeidede lekeområder. Her er barnehage med ca 6 mål stor tomt sentralt plassert i byggefeltet.





## Boligene

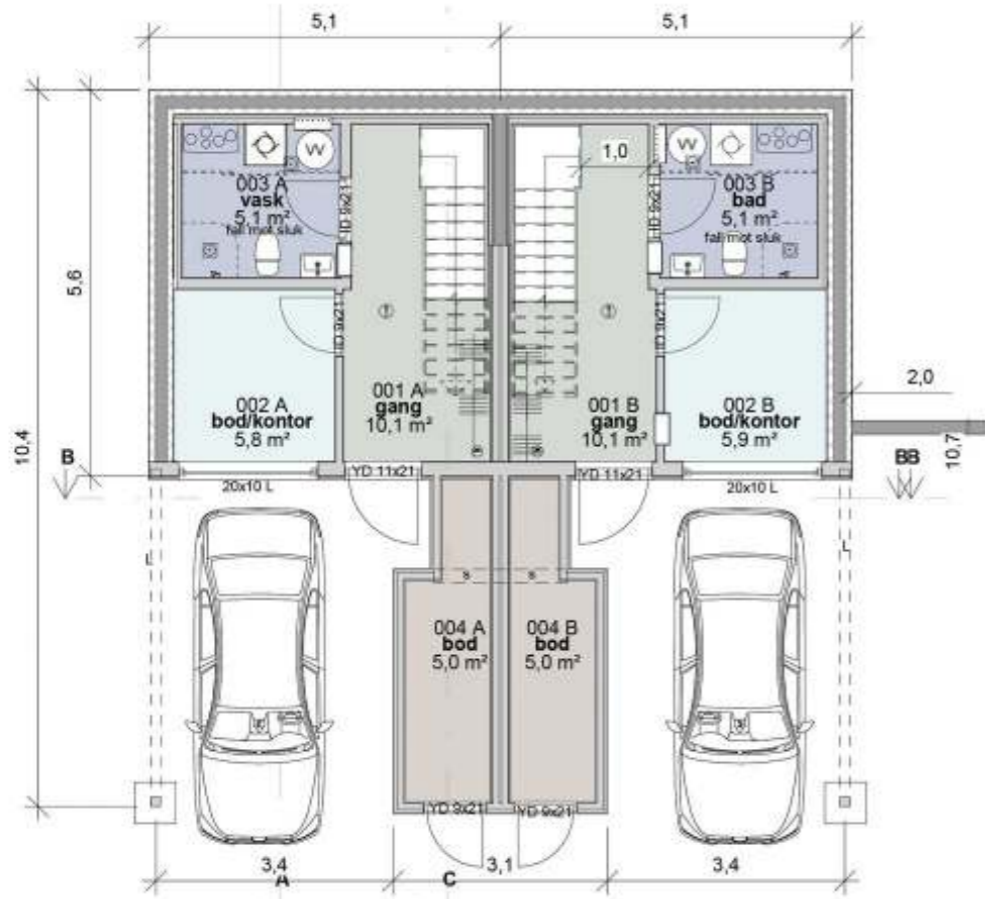
Boligene er moderne og innholdsrike, og går over 3 etasjer.

Det er 3 soverom, 2 bad og en romslig stue med åpen løsning til kjøkkenet.

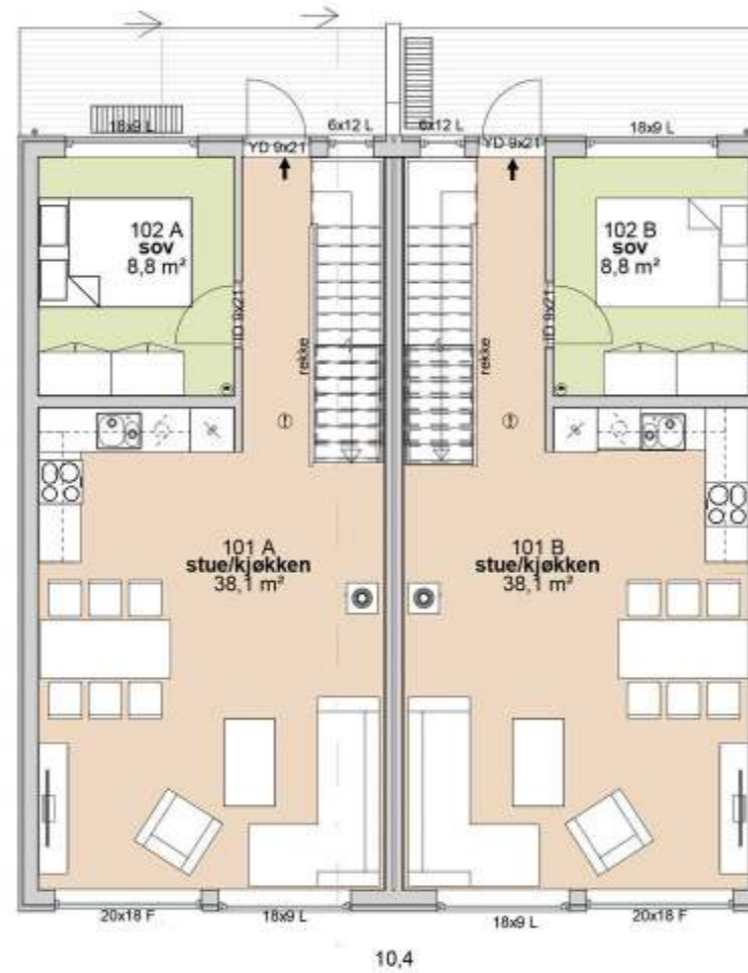
Boligene har veranda i 3. etasje med luftig utsikt og gode solforhold. Det er en bod/kontor innvendig og carport med bod utvendig.



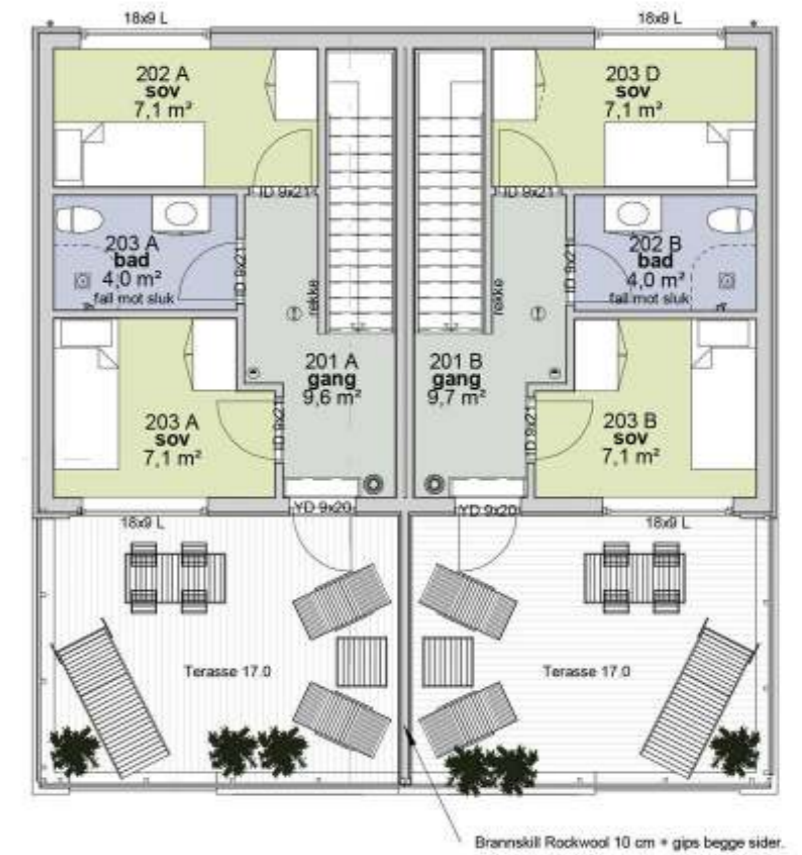




Underetasje



Hovedetasje



2.Etasje

Fasade

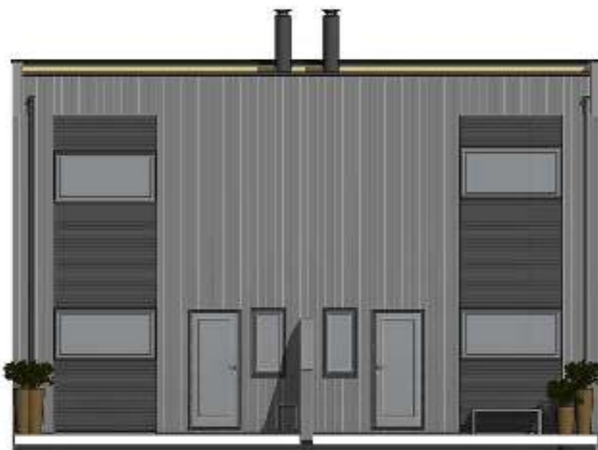


øst  
1 : 100

Fasade



sør  
1 : 100



nord  
1 : 100



vest  
1 : 100

Rom	Gulv	Vegg	Dører (type)	Himlinger (innertak)	Listverk	Elektro	Sanitær	Utstyr
<b>Underetasje</b>								
<b>Gang</b>	Betong  *Fliser 30*60cm type: Softbeton Light/Mid el. dark grey	Ubehandlet gips  *Sparklet og malt farge hvit (NCS S 0502-Y)	Ytterdør: «Larvik» fra Bygg 1 – hvit (NCS S 0502-Y) m/klart glass	Ubehandlet gips  *Laminat type Champs Elysee fra Berry Alloc	Fabrikkbehandlet hvit NCS 0502-Y. NB! Synlige stiftemerker.  *Overmales for å dekke stiftemerker	Varmekabel		Trapp type Faun fra Stryntrappa.
<b>Bod/Kontor</b>	Betong  *Laminat type Champs Elysee fra Berry Alloc	Ubehandlet gips  *Sparklet og malt farge hvit (NCS S 0502-Y)	Innerdør: «Sletten» lett fra Bygg 1 – hvit (NCS S 0502-Y)	Ubehandlet gips  *Laminat type Champs Elysee fra Berry Alloc	Fabrikkbehandlet hvit NCS 0502-Y. NB! Synlige stiftemerker.  *Overmales for å dekke stiftemerker			
<b>Bad/Vask</b>	Fliser 20x20cm m/oppkant type Arc Grå eller antrasitt	Våtromsplater fra Fibo type: Fortissimo	Innerdør: «Sletten» lett fra Bygg 1 – hvit (NCS S 0502-Y)	Gips, sparklet og malt. Farge hvit: NCS S 0502-Y	Fabrikkbehandlet hvit NCS 0502-Y. NB! Synlige stiftemerker.  *Overmales for å dekke stiftemerker	Varmekabel	Veggmontert toalett Baderomsinnredning (se illustrasjon) 90*90 dusjvegg Sluk Opplegg for vaskemaskin 200l varmtvannsbereder Fordelerskap Hovedstoppekran Vannmåler	Ventilasjon
<b>Utvendig bod</b>	Betong	Åpent reisverk	Boddør: «Moss» fra Bygg 1 – hvit (NCS S 0502-Y)	Åpent				



1.etasje								
<b>Stue/Kjøkken</b>	Spon  *Laminat type Champs Elysee fra Berry Alloc	Ubehandlet gips  *Sparklet og malt farge hvit (NCS S 0502-Y)		Ubehandlet gips  *Sparklet og malt farge hvit (NCS S 0502-Y)	Fabrikkbehandlet hvit NCS 0502-Y. NB! Synlige stiftemerker.  *Overmales for å dekke stiftemerker			Delmontert stålppe. Kjøkkeninnredning fra Drømmekjøkkenet (se illustrasjon)
<b>Soverom</b>	Spon  *Laminat type Champs Elysee fra Berry Alloc	Ubehandlet gips  *Sparklet og malt farge hvit (NCS S 0502-Y)	Innerdør: «Sletten» lett fra Bygg 1 – hvit (NCS S 0502-Y)	Ubehandlet gips  *Sparklet og malt farge hvit (NCS S 0502-Y)	Fabrikkbehandlet hvit NCS 0502-Y. NB! Synlige stiftemerker.  *Overmales for å dekke stiftemerker			
2.etasje								
<b>Gang</b>	Spon  *Laminat type Champs Elysee fra Berry Alloc	Ubehandlet gips  *Sparklet og malt farge hvit (NCS S 0502-Y)		Ubehandlet gips  *Sparklet og malt farge hvit (NCS S 0502-Y)	Fabrikkbehandlet hvit NCS 0502-Y. NB! Synlige stiftemerker.  *Overmales for å dekke stiftemerker			
<b>Soverom 202</b>	Spon  *Laminat type Champs Elysee fra Berry Alloc	Ubehandlet gips  *Sparklet og malt farge hvit (NCS S 0502-Y)	Innerdør: «Sletten» lett fra Bygg 1 – hvit (NCS S 0502-Y)	Ubehandlet gips  *Sparklet og malt farge hvit (NCS S 0502-Y)	Fabrikkbehandlet hvit NCS 0502-Y. NB! Synlige stiftemerker.  *Overmales for å dekke stiftemerker			
<b>Soverom 203</b>	Spon  *Laminat type Champs Elysee fra Berry Alloc	Ubehandlet gips  *Sparklet og malt farge hvit (NCS S 0502-Y)	Innerdør: «Sletten» lett fra Bygg 1 – hvit (NCS S 0502-Y)	Ubehandlet gips  *Sparklet og malt farge hvit (NCS S 0502-Y)	Fabrikkbehandlet hvit NCS 0502-Y. NB! Synlige stiftemerker.  *Overmales for å dekke stiftemerker			
<b>Bad</b>	Fliser 20x20cm type Arc Grå eller Antrasitt	Fliser 20x50cm type Kale hvit matt eller blank	Innerdør: «Sletten» lett fra Bygg 1 – hvit (NCS S 0502-Y)	Gips, sparklet og malt. Farge hvit: NCS S 0502-Y	Fabrikkbehandlet hvit NCS 0502-Y. NB! Synlige stiftemerker.  *Overmales for å dekke stiftemerker	Varmekabel	Vegghengt toalett 90cm Baderomsmøbel – hvit m/ 2 skuffer 90*90 dusjvegg Sluk	

Romskjema



**TILVALGSPAKKE «BEDRE»:**

- Gulv i alle tørre rom med laminat type Champs Elysee fra Berry Alloc
- Fliser på gulv i gang 1.etg, 30\*60cm type: Softbeton Light/Mid eller Dark grey
- Sparklet og malt gips vegger og himling – farge hvit NCS S 0502-Y
- Belysningspakke m/ 10 downlights inkl. 3 dimmere, 10 taklamper og 4 utelamper
- Listverk overmales for å dekke spikerhull.
- Vedovn type Nordpeis Duo 2 m/komplett stålpipes og glassplate

**Tilleggspris: kr. 200 000,- inkl.mva**

**TILVALGSPAKKE «BEST»:**

- Gulv i alle tørre rom med laminat type SAGA ONA II
- Fliser på gulv i gang 1.etg, 60\*60cm type: Town Soft light grey (ultra)
- Fliser på gulv/vegger begge bad, 60\*60cm type (5\*5cm mosaikk i dusjsone): Town Soft Light grey (ultra),
- Sparklet og malt gips vegger og himling Velg inntil 3 ulike farger på vegger
- Listefri overgang mellom vegg og himling samt vinduer og balkongdør (hele boligen)
- Belysningspakke m/ 10 downlights inkl. 3 dimmere, 10 taklamper og 4 utelamper
- Vedovn type Nordpeis Origo med sideglass m/ komplett stålpipes og glassplate

**Tilleggspris: kr. 300 000,- inkl.mva**

**ANDRE AKTUELLE TILVALG**

- Levering og montering av el.billader type Easee Home Pris kr. 21.000,-
- Hvitevarepakke kjøkken: AEG integrert ovn, kombiskap, oppvaskmaskin og platetopp med induksjon. Pris kr. 40.000,-
- Terrasse på ca 10m<sup>2</sup>. Terrassebord cu-imp 28x120 lagt i singel el.lign. Pris kr. 22.500,-
- Tillegg for tett trapp m/eiketrinn. Pris kr. 31.000,-





Naturen som nærmeste nabo!

Med skogen og turområder som nærmeste nabo, blir det rikelig med boltreplass for store og små.







Smååsane ligger solrikt og flott til med panoramautsikt over Venneslabygda og fjorden. Spesielt tilrettelagt for å sikre trygge oppvekstvilkår for barn og unge, med grøntanlegg og opparbeidede lekeområder.



I sentrum av Vennesla finnes et bredt spekter av butikker med klesforretninger, blomsterforretninger, interiørbutikker, apotek og bank. I tillegg finnes også flere kaféer og bibliotek med rikt kulturtilbud.



## Beliggenhet

Tomten ligger i Mariskovegen på Smååsane i Vennesla. Kort og trygg vei til Smååsane barnehage, nærhet til tur og lysløper, samt et ungt og trivelig nabolag. Kunstgressbane med lys og lekeplass like i nærheten. Kort vei til Vennesla sentrum.

## Tomten

5 tomannsboligtomter opparbeidet med gruset innkjørsel. Tomtene har gode solforhold med sol fra formiddag til kveld

## Byggemåte og standard

Boligene bygges i henhold til Tek 17.

## Standard

Boligene leveres som moderne tomannsboliger med god standard. Velg mellom vår God-Bedre-Best pakke. Her får du forskjellig standard alt etter eget ønske og prisnivå. Se romskjema og leveransebeskrivelse for mer info.

## Tilvalg

Velg mellom God- Bedre-Best pakke.

God: Bolig leveres klar for maler. Våtrommene leveres ferdig.

Bedre: Boligen leveres nøkkelferdig etter vår leveransebeskrivelse.

Best: Boligen leveres nøkkelferdig med en høyere standard.

## Matrikkelinformasjon

Kommunenr.:

Gnr.: 23

Bnr.: 898,892,893,894 og 895

## Boligens arelaer

Bruksareal: 124 m<sup>2</sup> inkl carport og bod.

1etg: 47,9 m<sup>2</sup>

2etg: 29,7 m<sup>2</sup>

U.etg 23,1 m<sup>2</sup>

Utv.bod: 5,0 m<sup>2</sup>

Utv. Carport 18,3 m<sup>2</sup>

## Priser/omkostninger

Pris pr. bolig:	Fra 3.390.000,-,-
Dok. avgift på tomteverdi 2,5% pr enhet:	11.000,-
Tinglysningsgebyr for skjøte, samt evt. tinglysning av pantedokument:	1342,-
Totale omkostninger: kr. 12 342,-.	

## Finansiering

Privat

## Reguleringsforhold

Området er regulert til boligbebyggelse

## Vei, vann og avløp

Vei, vann og avløp er tilknyttet det offentlige.

## Eierforhold

Selveier, eierseksjon.

## Garasje/biloppstillingsplasser

Egen carport til hver enhet.

## Nærområdet

Flott beliggenhet i et nyere og etablert område på Smååsane i Vennesla. Dette er et område som er passer for de aller fleste, men også perfekt for barnefamilier. Nærhet til skole, barnehage butikker, fantastiske turområder og aktiviteter for barn og unge.

Gåavstand til barnehage og skole og flotte turområder.

5 min i bil til Vennesla sentrum som har alt man trenger av fasiliteter.

20 min til Kristiansand Sentrum og 30 minutter til Sørlandsparken og Dyreparken.

## Oppstart og ferdigstillelse

Etter avtale med entreprenør

## Adkomst

Kjør til Vennesla sentrum, til venstre i rundkjøringen og over brua. Følg riksvei 454 inn Bruvegen og videre inn Drivenesvegen. Etter ca. 200 meter svinger du til venstre i rundkjøringen mot Smååsane. Kjør opp bakken. Når du får barnehagen på høyre side, ta til venstre inn Linneavegen. Følg denne til du passerer innkjørsel til Kløvervegen på høyre side. Tomta er merket med palleskilt fra Hellvik Hus.

## Leveransebeskrivelse bolig

Betongarbeid:

Isolerte ringmurselementer i EPS eller lignende, høyde 45 cm. Gulv med 30 cm isolasjon og støpt armert plate klar for parkett. Grunnmursvegger leveres med 20cm betong og 10cm isolasjon på utside med platonplast under terreng og pusset over terreng.

Utvendig vegg:

Overflate: Ytterkledning leveres Gran Nord, kombinasjon av stående låve tett og liggende dobbeltsporet.

Vinduer: Vinduer og balkongdører sortmalte utvendig og

innvendige fra fabrikk (blackline med sort spacer) leveres fra anerkjente Norske leverandører. Lukkevinduer som toppsving. Ytterdører: Hovedinngangsdør fra Bygg1, type «Larvik», sortmalt m/klart glass. Boddør leveres type «Moss» fra Bygg 1 slett sortmalt uten glass.

Tak:

Tak leveres med papp tekking.

Balkong, terrasse, plattung, altan

Balkong utføres som tett konstruksjon med bjelkelag og 28 mm justerte terrassebord, balkongrekke som vist på tegning i sorte Royalimpregnerte spiler.

Øvrige utvendige trapper og plattinger besørges av forbruker.

Pipe:

Delmontert stålpipe leveres.

Oppvarmingskilde:

Varmekabler leveres i bad/vask, bad og gang

Blikkenslager:

Det leveres og monteres nedløpsrør i stål og nødvendige utvendige beslag i farge sort.

## Leveransebeskrivelse carport og utvendig bod

Støpt plattung i carport med brett-pusset overflate er inkludert. Støpt uisolert betonggulv. Uisolert bod. EI30 brannskille mellom bodene

## Bad, toalett, vaskerom

Baderomsmøbel leveres av Drømmekjøkkenet ihht vedlagte illustrasjon

## Kjøkken

Kjøkkeninnredning leveres fra Drømmekjøkkenet

XL-Bygg Søgne A/S. Hvitevarer leveres ikke. Besørges av forbruker.

Opplegg for oppvaskmaskin

Ett-greps blandebatteri for kjøkken

## Inneklima

Det er beregnet balansert ventilasjon med varmegjenvinner fra Systemair.

## Elektrisk anlegg

Utvendig inntaksskap leveres.

Sikringsskap plasseres ihht. Tegning. Seriekoplede røykvarslere – 1 i hver etasje. Innvendig og utvendig belysning besørges av forbruker.

Totalt 79 elektriske punkter

## Rør-og sanitærarbeider

-2 stk veggmonterte toaletter

-1 stk veggmontert servant

-1 stk nedfellbar servant,

-2 stk veggmontert dusj med dusjvegger/hjørner i glass type Alterna Picto 90x90.

-Opplegg for vaskemaskin opplegg for oppvaskmaskin,

-200 liters bereder m/ekspansjonskar

-Ett-greps blandebatterier (termostatstyrte til dusj).

Vannrør leveres som rør i rør system.

## Diverse

Arealer er oppgitt i BRA (bruksareal) og P-rom (primærrom). I tillegg kommer terrasser/plattinger utenfor boligen.

Kjøper er kjent med at selger skal foreta videre utbygging på feltet og at evt. støy, støv og vibrasjoner eller andre ulemper fra den videre utbygging ikke gir grunnlag for krav mot selger.

En må påregne mindre justeringer i forbindelse med endelig prosjektering og opparbeidelse av eiendommen. Nedforinger, dragere, søyler og innkassinger i himling fremkommer ikke på tegningene.

Ferdigstillelse av utearealer kan avhenge av vær og årstid og vil i mange tilfeller beregnes fullført etter overtakelse.

3D illustrasjonene er kun ment som illustrasjon, og avvik kan forekomme.





Boligkonsulent/Eiendomsmegler  
Ken Morten Egenes  
Tlf: 915 73 488  
ken.morten.egenes@hellvikhus.no



Boligkonsulent  
Fredrik Ihlen  
Tlf: 466 30 016  
fredrik.ihlen@hellvikhus.no

Hellvik Hus  
| 38 05 40 40

