

Pris kr 2 590 000 + lave omk.

**148 kvm BRA**

**ARCA NOVA AS**

eiendomsutvikling • utbygger

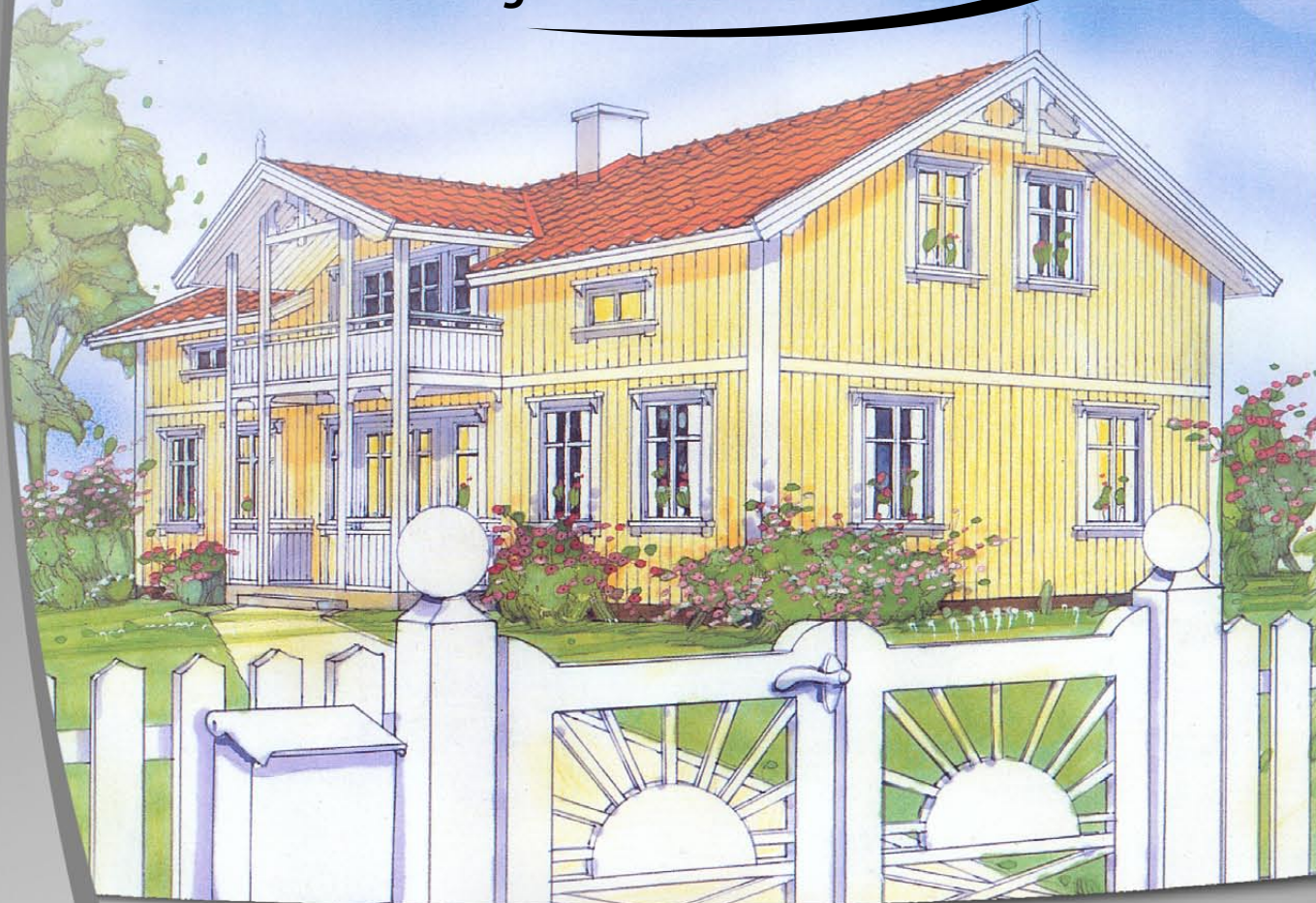
www.arcanova.no



# Hvaler

## Kjølholtåsen, Skjærhalden

**2 nye herskapelige eneboliger  
med gode solforhold**



- Barnevennlige omgivelser
- Mulighet for egeninnsats
- Gangavstand til Skjærhalden og badestrand
- Antatt innflyttingsklart sommer/høst 2008
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Eiet tomt på ca 710 - 750 kvm



Illustrasjonstegning

## *Velkommen til*

**2 nye herskapelige eneboliger med gode solforhold. Barnevennlig område med gangavstand til Skjærhalden og badestrand. Boligene leveres innflyttingsklare og det er mulighet for egne tilpasninger.**

Tomtene er på ca 710 og 750 kvm. På tomtene skal det føres opp 2 eneboliger. Det er avsatt plass til garasje til hver av boligene, men oppføring av garasje inngår ikke i standard leveransen.

### **Utomhusanlegg**

Tomten vil bli opparbeidet med gruset gårdsplass, gangveier og uteplasser. Resterende tomt vil være naturtomt. Beplantning, tilsåing av plen, heller, kantstein, utvendige skjermvegger mellom boenhetene, lekeapparater og hagemøbler inngår ikke i leveransen.

### **Ferdigstillelsesgrad:**

Boligene leveres ferdig oppført på tomt, inkludert mur og støpearbeider med innredet 1. etg. Vegger i 1. etg. leveres med ferdigmalte plater fra fabrikk. Tak leveres med ubehandlede gipsplater klart for sparkling,

maling, eller ferdigmalte takplater (takess). Hele 2. etg. leveres uinnredet.

### **Godt innemiljø**

Boligene leveres med balasert ventilasjon. De fleste mennesker tilbringer ca. 80-90% av tiden inne. Vi legger derfor stor vekt på at innemiljøet i våre boliger skal være godt. Balansert ventilasjonsanlegg suger ut dårlig luft og tilfører samtidig ny og temperert frisk luft. Den nye luften som tilføres renses gjennom filtre som tar bort støv, pollen og andre partikler. God luftkvalitet er god livskvalitet!

### **Konstruksjon/fasader**

Boenhetene vil bli oppført i trekonstruksjon med trepanel utvendig. Samtlige utv. flater leveres behandlet med 2 strøk overflatebehandling (1 strøk grunning og 1 strøk maling). Det vil

være synlige spikerhoder enkelte steder. Impregnerte materialer leveres uten overflatebehandling (maling). Konstruksjonen følger norsk standard for slike bygg også hva gjelder isolasjon, brannforebyggende tiltak.

### **Vinduer/terrassedører**

Vinduer og terrassedører er hvitmalt og består av min. 2-lags isolerglass.

### **Hovedinngangsdør**

Leveres ferdig behandlet fra fabrikk i farge eggehvit, med dørvrider og FG-godkjente låser.

### **Fasadebelysning**

Hver boenhet får utelys ved hovedinngangsdør og terrasse.

### **Standard innvendig:**

#### *Gulv:*

I alle boligrom legges 14 mm

parkett av type eik. I bad leveres hvite 20x20 fliser iht. prosjekt-standard.

### *Vegger:*

Leveres med ferdigmalte plater fra fabrikk. I bad/vaskerom leveres det hvite 20x20 fliser iht. prosjekt-standard.

### *Tak:*

Tak leveres med ubehandlede gipsplater klart for sparkling, maling, eller ferdigmalte takplater (takess).

### *Vinduer:*

Ferdig malt fra fabrikk i farge eggehvitt.

### *Innv. dører:*

Formpressede dører med speil og karmen malt fra fabrikk i farge eggehvitt.

### *Listverk:*

Profilert listverk malt fra fabrikk i farge eggehvitt, leveres med synlige spikerhoder. Gulvlister leveres som eikelister i rom med parkett.

### *Kjøkken.:*

Kjøkkeninnredning av god kvalitet leveres i hvit slett utførelse. Hvitevarer inngår ikke i standard leveranse.

### *Bad/vaskerom:*

Glatt hvit innredning i bredde 90 cm med servant, underskap, speil og belysning. Dusjkabinett. Ettgreps termostat blande-batteri. Opplegg for vaskemaskin.

### *Garderobeskap:*

I standardleveransen inngår 1 m hvit kombiskap pr. sengeplass.

### *Diverse:*

Adkomst til uinnredet 2. etg via takluke med stige. Innvendig trapp inngår ikke i standardleveransen.

### **Tekniske installasjoner:**

#### *Ventilasjon:*

Det leveres balansert ventilasjon

med varmegjenvinning. Ventilator i kjøkken med mekanisk avtrekk.

#### *Oppvarming:*

Elektrisk oppvarming med panelovner. Varmekabler i bad.

#### *Varmtvannsbereder:*

200 liter bereder plassert i bod.

#### *Elektro:*

Sikringsskap monteres i vegg i entré. Oversikt over standard elektroleveranse fås på forespørsel til kundebehandler.

#### **Taktekking:**

Taket tekkes forskriftsmessig og vil bli tekkes med sort betongtaksten.

#### **Vann- og avløp:**

Offentlig.

#### **Vei:**

Offentlig.

#### **Pipe:**

Pipe plasseres som vist på tegning. Det leveres med heldekkende beslag på pipe over tak. Innvendig blir pipe pusset og malt på 2 sider i 1. etg.

#### **Grunn og fundamentarbeid**

Bygningene vil bli fundamentert med betongplate/ringmur på mark.

#### **Tilvalg/endringsmuligheter**

Etter at kontrakt er inngått, vil kjøper bli gitt anledning til å foreta enkelte endringer/tilvalg innenfor gitte tidsfrister og mot tillegg i prisen. Det er mulighet for endring av kjøkken, benkeplater, garderobeskap, type parkett, baderom-sinnredning, fliser på vegg/gulv på bad evt. vaskerom, farger på innv. vegger og type listverk. Dog er endringer begrenset til å gjelde innenfor det sortiment som den enkelte leverandør har.

Innredning av 2. etg. og innvendig trapp kan leveres mot nærmere avtalt pristillegg.

#### **Antatt byggestart/ferdigstillelse**

Byggestart vil finne sted ved igangsettingstillatelse og forhåndssalg. Stipulert igangsetting januar 2008. Antatt ferdigstillelse ca 6 til 8 mnd etter igangsetting.

#### **Forbehold**

Salgsprospektet er ment som en presentasjon og er ikke bindende for boligens detaljutforming. Alle opplysninger i dette prospektet er gitt med forbehold om endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige uten at den generelle standard forringes. **Det tas forbehold om ramme-/igangsettsings-tillatelse, og eventuelle offentlige / kommunale pålegg.**

Det gjøres spesielt oppmerksom på at illustrasjonstegninger/bilder i dette prospektet kun er ment som en illustrasjon og er ikke bindende for selger. Dette gjelder også perspektivskisser over eiendommens utomhusarealer mht. tomtearrangering, beplantning og materialvalg, etc. Alle innregnede møbler, innredninger, utvendige lekeapparater og utemøbler er kun ment som illustrasjoner og følger ikke med i leveransen.

Det gjøres videre oppmerksom på at arealer på leilighetsstørrelse og romstørrelse på plantegninger, er beregnet i henhold til tegninger og det kan forekomme avvik, uten at dette gir grunnlag for prisavslag. Tegninger i dette prospekt er ikke i målestokk. Der annet ikke er særskilt angitt, vil overflate-toleranser i leilighetene være iht. NS 3420, toleranseklasse IV.

#### **Priser**

2 590 000 + lave omk.

Kjøper må bekoste avfallshåndtering og byggestrøm. Selger bekoster forsikring i byggeperioden.

**Omkostninger:**

Dokumentavgift til staten utgjør 2,5% av tomteverdi kr 650 000,-. Kr. 1.548,- i tinglysningsgebyr for skjøtet. Kr. 2.335,- pr. pantedokument inkl. attestgebyr.

**Betalingsbetingelser:**

Tomt kr 650 000,- betales ved kontraktsinngåelse. Restverdi av kontrakten tilsvarende husleveransen betales akonto til selger i henhold til framdrift. Betalingsplan spesifiseres som vedlegg til kontrakt.

**Ligningsverdi:**

Fastsettes av kommunen. Ikke fastsatt p.t.

**Kommunale avgifter:**

Fastsettes av kommunen. Ikke fastsatt p.t.

**Eiendommen:**

Gnr. 4 bnr. 222 og 223 i Hvaler kommune.

**Regulering:**

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål. Kopi av reg.kart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

**Vei/vann/avløp:**

Eiendommen er tilknyttet kommunal vei, offentlig vann og kloakkavløp.

**Servitutter/rettigheter:**

Kopi av grunnboken fås på forespørsel til megler.

**Selger/kontraktspart**

Arca Nova AS er selger og utbygger av eiendommen i samarbeid med Arca Nova Bolig AS, som er ansvarlig utførende totalentreprenør. Arca Nova AS er kontraktspart med kunde. Ovennevnte selskaper har vært og er engasjert i flere eiendomsprosjekter på Østlandsområdet. For mer informasjon om virksomheten se internett: [www.arcanova.no](http://www.arcanova.no)

**Selger**

Arca Nova AS  
Postboks 78, 1650 Sellebakk  
NO 880 149 342 MVA

[www.arcanova.no](http://www.arcanova.no)  
[post@arcanova.no](mailto:post@arcanova.no)

**Kontaktperson:**

**Ole E. Utaker**  
Salgsansvarlig  
Mob. 982 46 551  
[ole@arcanova.no](mailto:ole@arcanova.no)

**Eiendomsmegler**

Meglerhuset Meum AS  
statsautorisert  
eiendomsmeglerforretning.  
Telefon 69 30 70 80  
Telefaks 69 31 99 25

**Kontaktperson:**

**Anne Kristine Finstad**  
Statsaut.eiendomsmegler  
Mob. 47 89 62 43  
[finstad@meum.no](mailto:finstad@meum.no)

**Totalentreprenør**

Arca Nova Bolig AS  
Telefon: 69 35 54 00  
Telefaks: 69 35 54 01  
Borgeveien 1,  
Postboks 23, 1650 Sellebakk  
NO 984 925 360 MVA

Etter at kjøpekontrakt er inngått kan Arca Nova Bolig AS kontaktes for tilvalg/endringer, etc.

**Kontaktperson:**

**Magne Olsen**  
Kundebehandler  
Mob. 982 46 560  
[magne@arcanova.no](mailto:magne@arcanova.no)

**Arealdefinisjoner**

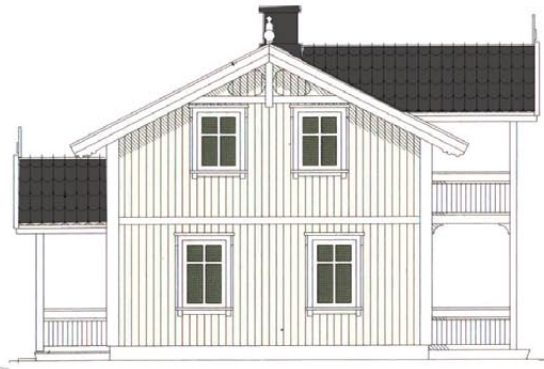
Arealet i prospektet og prislisten er oppgitt i antall kvm. bruksareal (BRA) og er beregnet etter NS 3940. BRA for en leilighet er arealet innenfor omsluttende vegger, inklusive innvendige delevegger. Leilighetens terrasse, balkong og bod utenfor leiligheten kommer i tillegg til BRA, der ikke annet er nevnt. Arealet angitt på de enkelte

rom er målt på innsiden av alle omsluttende vegger i rommet. Det er ikke trukket fra for skap eller små sjakter. De enkelte arealer kan variere da måling av arealet er basert på tegninger. Selger forbeholder seg retten til å foreta mindre endringer på tegninger og den endelige utformingen av bebyggelsen.

**Datert 21. november 2007**



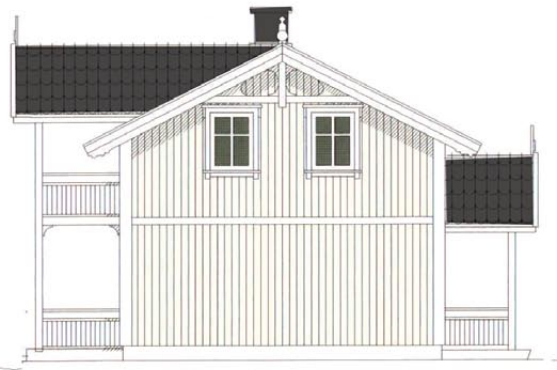
Fasade nord



Fasade vest



Fasade sør

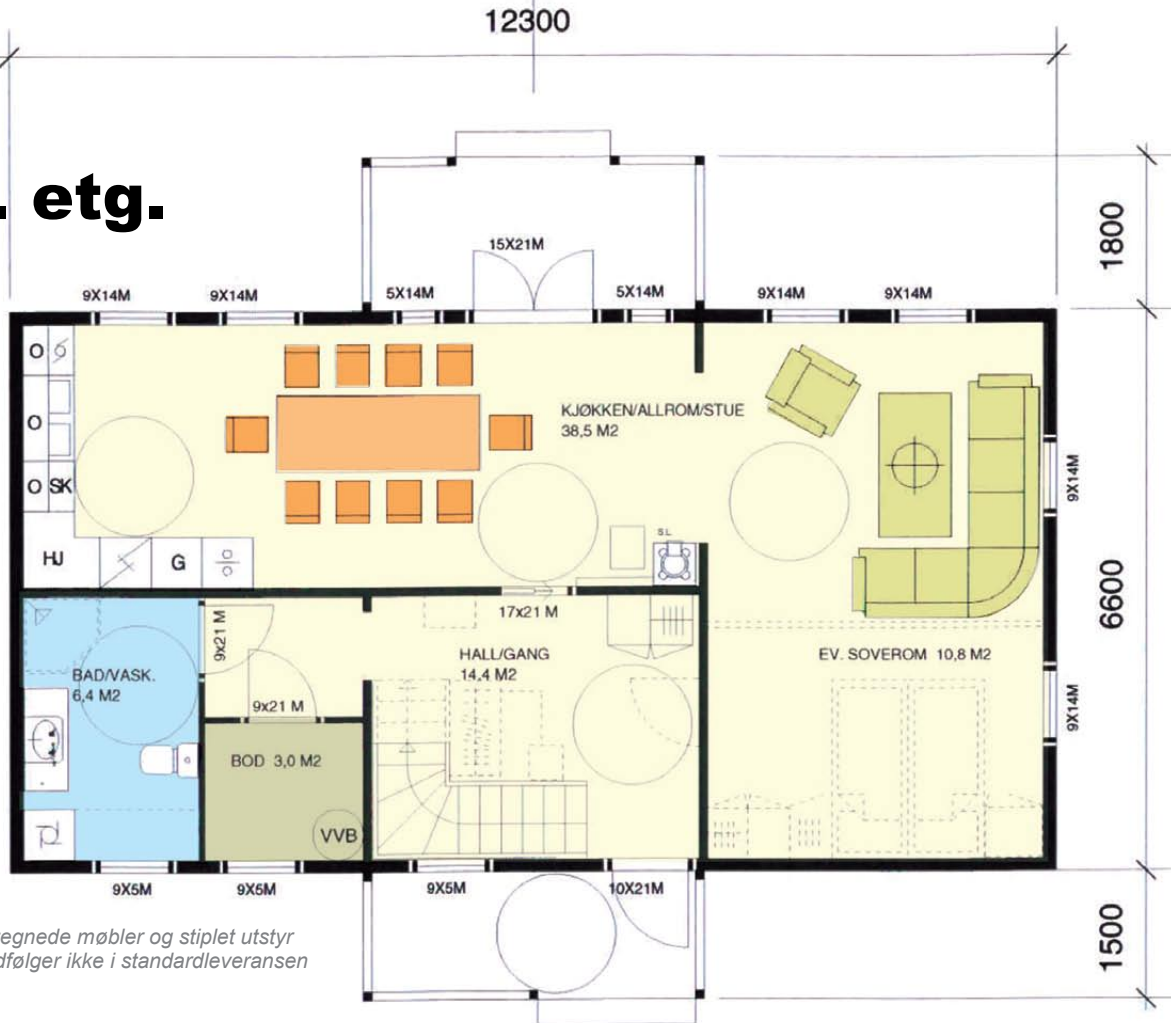


Fasade øst

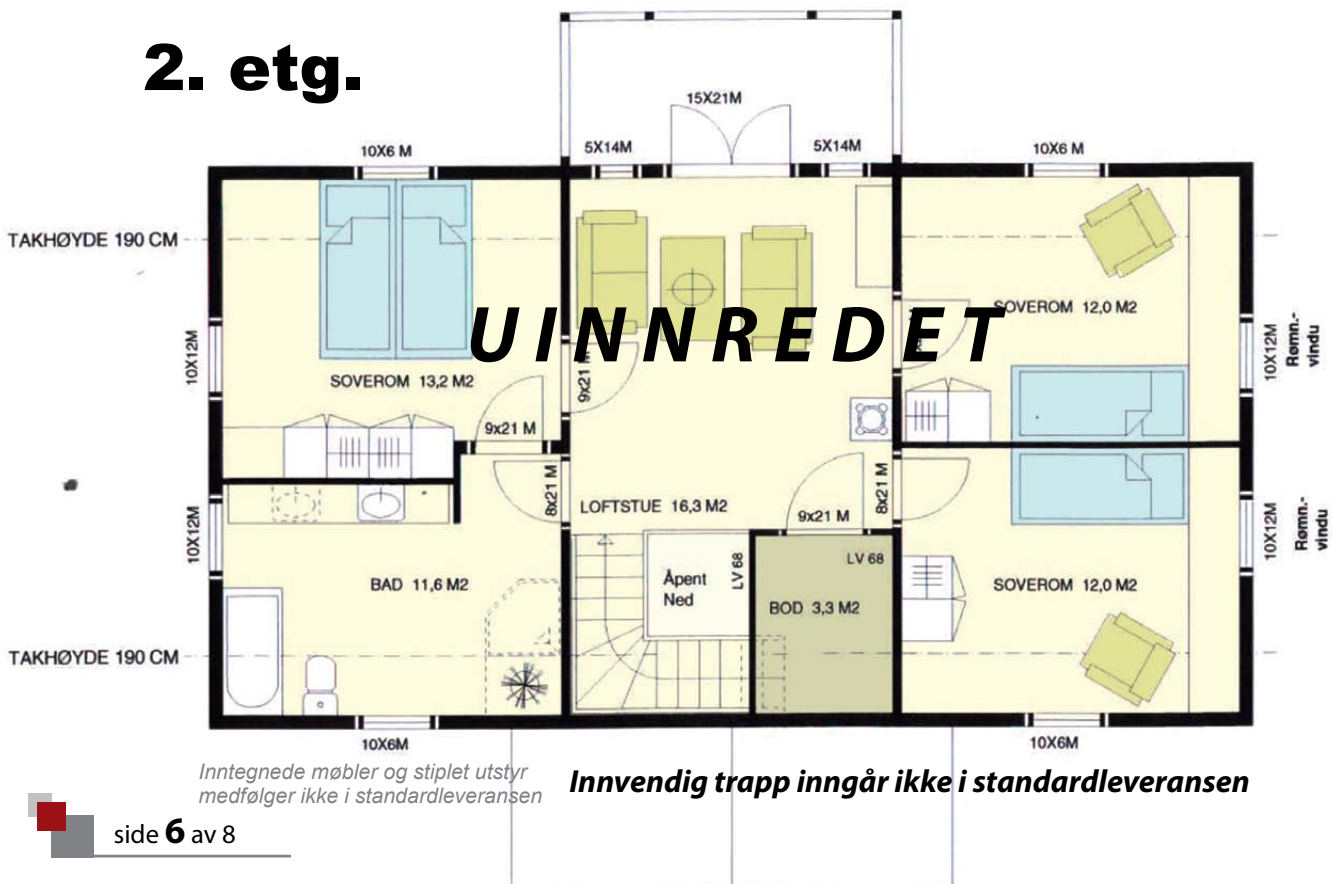


Bilder av en lignende enebolig under utbygging

### 1. etg.



### 2. etg.

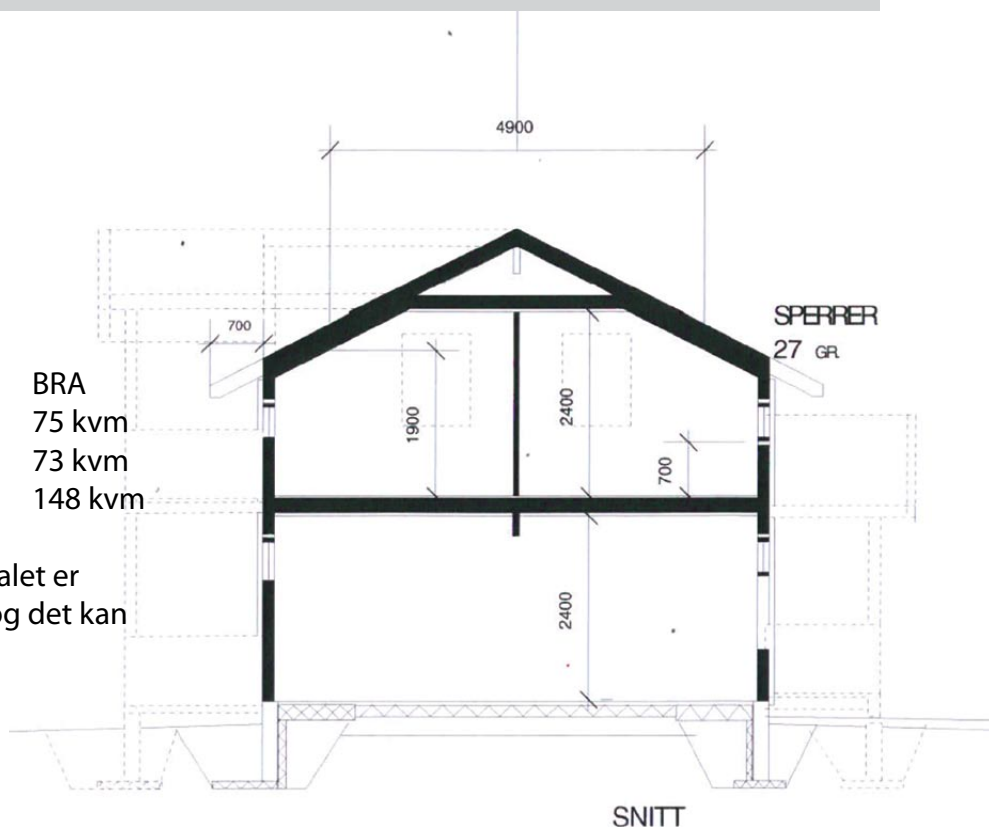


# Planløsning

## Arealer:

Hver enebolig er på:	BTA	BRA
1. etg.:	81 kvm	75 kvm
2. etg.:	81 kvm	73 kvm
Totalt	162 kvm	148 kvm

Det gjøres oppmerksom på at arealet er beregnet i henhold til tegninger og det kan forekomme mindre avvik.



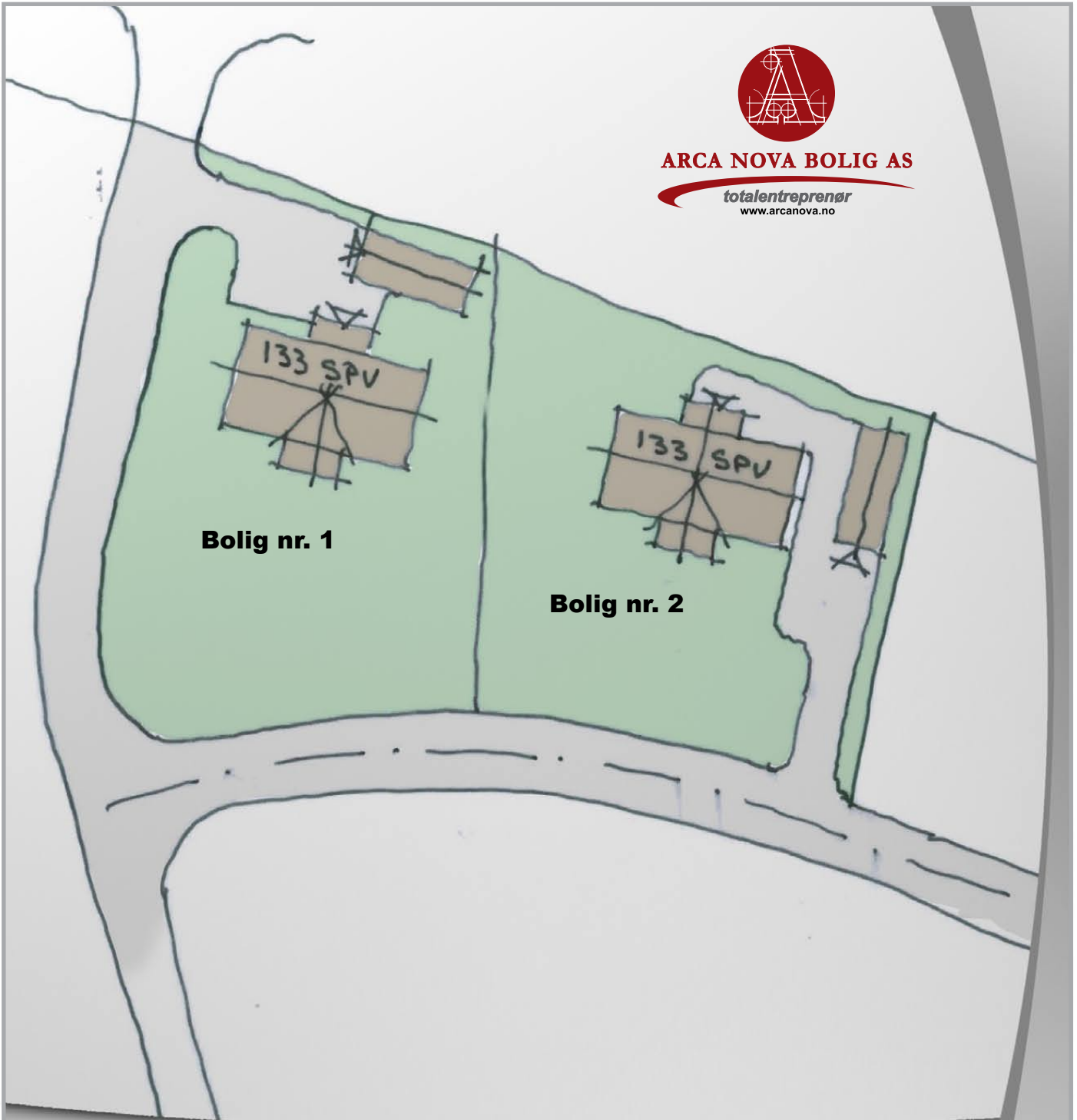
## Illustrasjon på kjøkken som inngår i standardleveransen (fliser og hvitevarer inngår ikke i standardleveransen)





**ARCA NOVA BOLIG AS**

*totalentreprenør*  
www.arcanova.no



**Bolig nr. 1**

**Bolig nr. 2**

**Kontaktpersoner:**

**Statsaut.eiendomsmegler:**

Anne Kristine Finstad

Mob: 47 89 62 43

Tel: 69 30 70 80

E-post: finstad@meum.no

**Utbygger-selger:**

Ole E. Utaker

Mob: 982 46 551

Tel: 69 35 54 00

E-post: ole@arcanova.no

**Tilvalg og endringer-entreprenør:**

Magne Olsen

Mob: 982 46 560

Tel: 69 35 54 00

E-post: magne@arcanova.no



**ARCA NOVA AS**

*eiendomsutvikling • utbygger*

Borgeveien 1 • Pb. 78  
1650 Sellebakk  
www.arcanova.no

Tlf: 69 35 54 00  
Faks: 69 35 54 01  
post@arcanova.no



**Meglerhuset  
Meum AS**

Kirkebygga 2-4,  
1601 Fredrikstad