



LISE enebolig

sentralt på Ellingsøy



www.arsethaugen.byggmann.no

Årsethaugen boligfelt

Boligene ligger i et rolig boligområde på Årset på Ellingsøy i Ålesund kommune. Boligene ligger sentralt med kun noen minutters gange til barneskole, barnehage, butikk og bensinstasjon samt bussholdeplass. Her er det kort avstand til flotte friluftsområder og turterreng. Ålesund sentrum, kjøpesenteret Moa, Digernes og Vigra flyplass kan alle nås innenfor 15 -20 minutters kjøring.

Ellingsøy er forbundet til Valderøy i Giske kommune og Nørvøya i Ålesund med undersjøiske tunneler. Øya er også forbundet med fastlandet i øst med bru over Taftasundet.

Mange industribedrifter innen skipsutstyr og sjømat er lokalisert på Ellingsøya. På sørsiden ligger Ellingsøyfjorden med mange holmer og på nordsiden ligger Grytafjorden.

Ellingsøya har tre barneskoler; Grimstad, Vik og Stokke, og en ungdomsskole som ligger på Hoffland. Andre tettsteder på øya er Årset og Myklebost. Øya har et eget fotballag, Ellingsøy idrettslag, skolekorps og voksenkorpset Ellingsøy Hornmusikk. Ellingsøy kirke stod ferdig i 1998.



Leilighetsbygg Årsethaugen



Rimelige boliger med meget god standard

Barnefamilier og barnehage

Kompakte boliger med 3 soverom til en svært gunstig pris kan være et godt førstekjøp av nyetablerte. Boligene er forhåndsgodkjent for lånefinansiering i Husbanken.

Det er bygget ny barnehage på Stokke som stod ferdig 2019.

Enslige og eldre

Våre boliger har meget god standard. Boligene kan være godt egnet til Seniorbeboere. Våre boliger kan alle kobles til fibernett. I samarbeide med kunden kan vi også tilby velfredsteknologiske tjenester som trådløs styring av boligen, trygghetsalarm etc. Mulighetene er mange.



Leilighetsbygget sett forfra



Interiør

Kort om leilighetene

- °Lyse og stilrene leiligheter med parkett på gulvene
- °Alle leiligheter har terrasse/balkong
- °Hvitt kjøkken og baderomsinnredning
- °Carport med sportsbod
- °Ekstra gjesteparkering
- °Mulighet for velferdsteknologiske løsninger
- °Umiddelbar nærhet til flott natur
- °Gangavstand til dagligvarebutikk, barneskole og barnehage.
- °Kort vei til Ålesund sentrum og Vigra flyplass

**Estimert
ferdigstillelse
sommeren 2025**

**Alle leilighetene
har energiklasse**

A

**Det er innvilget
Husbank-
finansiering**



Kjøkken

Beskrivelse

Adresse:

Årsethaugen, 6057 Ellingsøy

Betegnelse:

GNR: 160 del av BNR.210.

Selger:

Årsethaugen AS

Eierform og boligtype:

Eierseksjon i sameiet BE1.

Innhold:

Hustype LISE:

Enebolig. BRA:143,2m2.

Innvendig leveres boligene med følgende:

Gulv: Parkett, flis. Hvite lister.

Vegger: Gipsplater, sparklet og malt i lys farge.

På bad levers flis på veggene og gulv.

Himling - listefritt gipstak, ferdig malt.

Alle boligene vil bli levert med pipe med mulighet for innsetting av vedovn.

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner.

Det vil bli fremlagt kabel for fiber til svakstrøms skap fra Tafjord. Bestilling og oppkobling av abonnement må kjøpere selv besørge og bekoste.

Adkomst:

Følg hovedveien gjennom Ellingsøy. Byggefeltet ligger på sydsiden av hovedveien med egen godt synlig avkjørsel.

Standard:

Kjøkken leveres med standard slett hvit innredning modell Unik hvit fra Sigdal.

På bad leveres følgende:

1stk klosett (veggmontert) hvitt sete og lokk.

1.stk vegg montert vask, integrert i 120 cm servantskap.

1.stk blandebatteri for vaskeservant.

1stk. dusjhjørne (med termostatstyrt dusjbatteri med dusjgarnityr).

1.stk avløp med trakt for vaskemaskin. 1. etg

1.stk golvsluk.

Det leveres komplette varmekabel m/termostat og rør på bad.

På bod leveres følgende:

1.stk 120 l. VV bereder

1.stk golvsluk.

1 stk utvendig kraner for hagevanning i 1 etg er med i leveransen.

Balansert ventilasjonssystem med varmeveksler.

Sentralstøvsuger med 1 punkt.

Tafjord tilbyr pakke med bredbånd, kabel-tv, telefon i fiber kabel.

Bestilling og oppkobling av abonnement må kjøper selv besørge og bekoste.

Innvendig leveres boligene med følgende:

Gulv: 3 stavs lakkert Parkett fra Opus

Valgfri flis henhold til begrenset fremlagt utvalg på badgulv og vegger.

Vegger: Alle vegger i tørre rom kles med 12 mm gips plate. Sparklet og malt.

På bad monteres veggflis.

Himling: Det monteres sparklede og malte gipsplater. Dører, vindu, listverk og foringer ferdig grunnet hvitt i to strøk.

Innerdører: Formpressede hvite dører, slett fra Opus

Ytterdør: Opus

Terrassedører og vinduer fra H-vinduer.

For hver sengeplass på gulv leveres det garderobeskap tilsvarende 100 x 210 cm. Innredning i skapet er ca 50cm hengestang og ca 50cm hyller (4stk) med hattehylle over.

Egeninnsats:

Det er mulig å utføre egeninnsats innenfor gjeldende regler - f.eks malerarbeid, parkett, flisarbeid etc.

Beskrivelse fortsetter på s.7-8

2.etasje



1.etasje



Beskrivelse

Byggemåte:

Boligene vil bli utført iht Tek 17
Trekonstruksjon med ringmur med støpt såle og plate, stenderverk med innvendige flater av gips og utvendige flater av liggende bordkledning.
Etasjeskiller i tre bjelkelag.
Vinduer i 3 lags isolerglass.
Isolasjon/lyd og brannforskrifter.

Tak: Stålpanner i sort utførelse med nødvendig tilbehør. Annen takteking kan bli levert.
Pipe: Leveres som elementpipe i lettklinker.
Yttervegger: Utvendig leveres boligene med grunnet (to strøk) liggende bordkledning i 148mm.
Veranda 1 etg: Dekke av impregnert verandabord i dimensjon 28x95mm.
Vannutkaster 2 stk i 1 etg.

Brannvarsling/slukking:

Brannalarmanlegg med analoge detektorer iht. gjeldende forskrifter.
Slokkeutstyr iht. brannforskriftene.

Energimerking:

Det er utarbeidet energimerking som har fått karakter A.

Rørleggerarbeid:

Det leveres komplett rørleggerarbeid med utstyr som beskrevet i tabellen på s. 9-10. Utførelsen er iht. Dagens forskrifter og standard med rør i rør system.

Elektrikerarbeid:

Elektriske installasjoner skal leveres iht. gjeldende forskrifter (NEK 400), dog med minimum 60 og 80 punkt i hver bolig iht krav.

Areal:

Arealene i dette dokumentet og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som omtrentlige areal. Dette arealet angir boligens areal innenfor omsluttende vegger, inklusiv areal for eventuelt innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer garasje og balkong/terrasse. De oppgitte arealer i markedsføring er og å betrakte som et ca areal. Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre/større enn markedsført areal.

Tomt:

Boligene er en del av sameiet BE1. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme mindre endringer ved endelig oppmåling.
Tomten planeres med stedlig masse, og grøntareal isåes Biloppstillingsplass og adkomst/innkjørsel leveres ferdig gruset og asfaltert.

Oppvarming:

Elektrisk oppvarming. Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner. Det er ikke med panelovner eller andre oppvarmingskilder.

Parkering:

Boligene vil ha en parkeringsplass i carport. I tillegg er det en gjeteparkeringsplass pr. leilighet på fellesarealet.

Kommunal tilknytning:

Eiendommen har adkomst via kommunal vei. Interne veier i feltet er private med felles vedlikeholdsplikt. Offentlig tilknyttet avløpsnett via private stikkledninger.
Privat vannverk - Ellingsøy vassverk.

Reguleringsforhold:

Området er regulert for bebyggelse. Frittliggende- og konsentrert småhusbebyggelse.
Reguleringsplan for deler av Gnr.160, Bnr.133 med flere på Årset - Ellingsøy i Ålesund kommune av 21.06.2008.

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring (se s.2).
Reguleringsbestemmelser kan sees ved å ta kontakt.

Omkostninger til staten:

2,5% dokumentavgift av tomteverdi.
Tinglysning skjøte og pantobligasjoner ihht. tinglysnings tidspunktets takster.

Bestilling og oppkobling av fiber må kjøper selv besørge og bekoste.

Betalingsbetingelser:

Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyrer. Kjøper er innforstått med at det må framlegges skriftlig finansieringsbekreftelse fra sin bank senest 14 dager etter at avtale om kjøp inngås. Kjøpesum samt omkostninger innbetales til meglers klientkonto senest 2 dager før overtagelsesdato. Selger plikter i den forbindelse å stille garanti etter bustadoppføringsloven §12. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er i hende til avtalt tid og må selv påse at evt. bankforbindelse er informert om dette.

Husbankfinansiering:

Boligene er finansiert via Husbanken.

Diverse:

Dersom det er avvik mellom tegninger og leveransebeskrivelsen er det leveransebeskrivelsen som er gjeldende.

Vi gjør spesielt oppmerksom på at bilder og 3D illustrasjoner er ment for å illustrere prosjektet og kan avvike fra leveransen. Likeledes vil det kunne fremkomme mindre endringer i forhold til plantegninger.

Kontraktsforhold:

Da dette er nybygg og gjelder forhold mellom profesjonell part og forbruker gjelder ikke bestemmelsene i avhendingsloven angående "as/is". Her er Bustadoppføringsloven gjeldende.

Prosjektet retter seg mot forbruker som ønsker og erverve bolig til eget bruk.

Bustadoppføringsloven kommer ikke til angivelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller etter boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringsloven.

Garantier:

For de boligene som blir solgt etter Bustadoppføringsloven vil Årsethaugen AS

stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringsloven § 12.

Transport av avtalen:

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper, herunder tilfredsstillende finansieringsbekreftelse.

Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert.

Overtagelse:

Overtagelse avtales nærmere ved avklart byggestart og ved signering av endelig kjøpskontrakt. Boligene skal leveres i ferdig gjort stand. Det forventes ca. 300 dagers byggetid fra oppstart til boligene er innflytningsklare.

Tilleggsarbeider/Tilvalg:

Mot vederlag har kjøper rett til å få utført endrings og tilvalgs arbeider. Rettigheten begrenses oppad 15% av avtalt vederlag. Da prosjektet og prisene er basert på at utbyggingen skal gjennomføres rasjonelt og i stor grad ved serieproduksjon, må kjøper velge fra en tilvalgs meny som utarbeides fra selger/entreprenør. Dette er en fravikelse av normalordningen. Til orientering opplyses det at Bustadoppføringsloven § 9, 2.avsnitt inneholder bestemmelse om at ønsker om endringer og tilvalg kan avvises når disse vil føre til ulemper for entreprenør og selger som ikke står i forhold til forbrukerens interesse.

Dersom det likevel er mulig å få utført de ønskede endringer, vil det påløpe ekstra kostnader. Fakturering/betaling av tilleggsarbeider/-leveranser som ikke går gjennom utbygger omfattes ikke av garantien utbygger er pliktig til å stille. Slik betaling vil være å anse som usikret. Dersom det er spørsmål til dette bes interessenter kontakte Årsethaugen AS for mer informasjon.

Klikk deg inn på våre nettsider for å lese mer om leilighetene på Ellingsøy
arsethaugen.byggmann.no

Leveransebeskrivelse

| Rom | Gulv | Vegger | Himling |
|--------------------------------|---|---|---|
| Generelt bygningsmessig | Første etasje har gulv på grunn. Betongplate med 250 mm isolasjon | Vegger kles med 12 mm gipsplater som skjøtsparkles og males | Himlinger i listefri utførelse, malt. Skjøt og flekksparkles, malt |
| Innvendig Bod | 2mm homogent vinyl gulvbelegg | Vegger kles med 12 mm ferdigmalte gips plater | Himlinger i listefri utførelse, gipsplater skjøt og flekksparkling, malt. |
| Stue | Parkett Opus 3 stav | Vegger kles med 12 mm gipsplater som skjøt og flekksparkles og males | Himlinger i listefri utførelse, gipsplater skjøt og flekksparkling, malt. |
| Kjøkken | Parkett Opus 3 stav | Vegger kles med 12 mm gipsplater som skjøt og flekksparkles og males | Himlinger i listefri utførelse, malt. |
| Hall/gang | Parkett Opus 3 stav | Vegger kles med 12 mm gipsplater som sparkles og males | Himlinger i listefri utførelse, malt. |
| Soverom | Valgfri parkett/laminat i henhold til begrenset utvalg. | Vegger kles med 12 mm gipsplater som sparkles og males | Himlinger i listefri utførelse, malt. |
| Bad | Valgfri flis i henhold til begrenset utvalg fremlagt av flisleverandøren. | Valgfri flis | Himlinger i listefri utførelse, malt. |
| Utvendig bod/ Carport | Betongplate i bod. Asfalt i carport. | Vegger kledd utvendig med liggende dobbel fallet bordkledning grunnet 2 ganger std. hvit. | Ingen himling |
| Annet | | Formpressede dører Opus | Alt listverk i gulv, dører og vindu er ferdig grunnet hvitt i 2 strøk. Synlige stifter og mindre sprik i skjøter må påregnes. |
| Utvendig | | Vegger kledd utvendig med liggende dobbel fallet bordkledning grunnet 2 ganger std hvit | |

| El.anlegg | Sanitær/VVS | Ventilasjon | Annet |
|--|---|---|--|
| Anlegget leveres iht. NEK 400. Minimum 60 punkt til fordeling etter avtale mellom kjøper og elektroleverandør. | Komplett rør i rør system. Varmtvannsbereder 120 l plassert på bod. | Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. | |
| Se generell beskrivelse over | | Avtrekk | |
| Se generell beskrivelse over | | Til-luft | |
| Se generell beskrivelse over | Vask: toppmontert med blandebatteri | Avtrekk | Kjøkkeninnredning m/ kjøkkenventilator fra Sigdal, Unik hvit. Spesifisert i egen kjøkkenbeskrivelse. |
| Se generell beskrivelse over | | | |
| Se generell beskrivelse over | | Til-luft | Hvite garderobeskap. 1 meter pr. sengeplass m/hyller + stang |
| Se generell beskrivelse over | Veggmontert toalett. Dusjhjørne 90x90. Veggmontert vask. | Avtrekk | |
| Se generell beskrivelse over | | Avtrekk. Ventilasjonsanlegg plassert. | |
| Lys og stikkontakt montert i henhold til NEK-standard over. | | | |
| Punkt for utelys i henhold til NEK-standard over. | Alle boliger leveres med utvendig vannkran | | |

Vi er forhandler av boliger fra

BYGGMANN[®]

Klikk deg inn på våre nettsider for å
lese mer om leilighetene på Ellingsøy
arsethaugen.byggmann.no



ÅRSETHAUGEN

www.arsethaugen.byggmann.no | Notenesgata 9, 6001 Ålesund
tlf: 70 11 39 00 | runar@pab.no / eldar@nordstrand.as