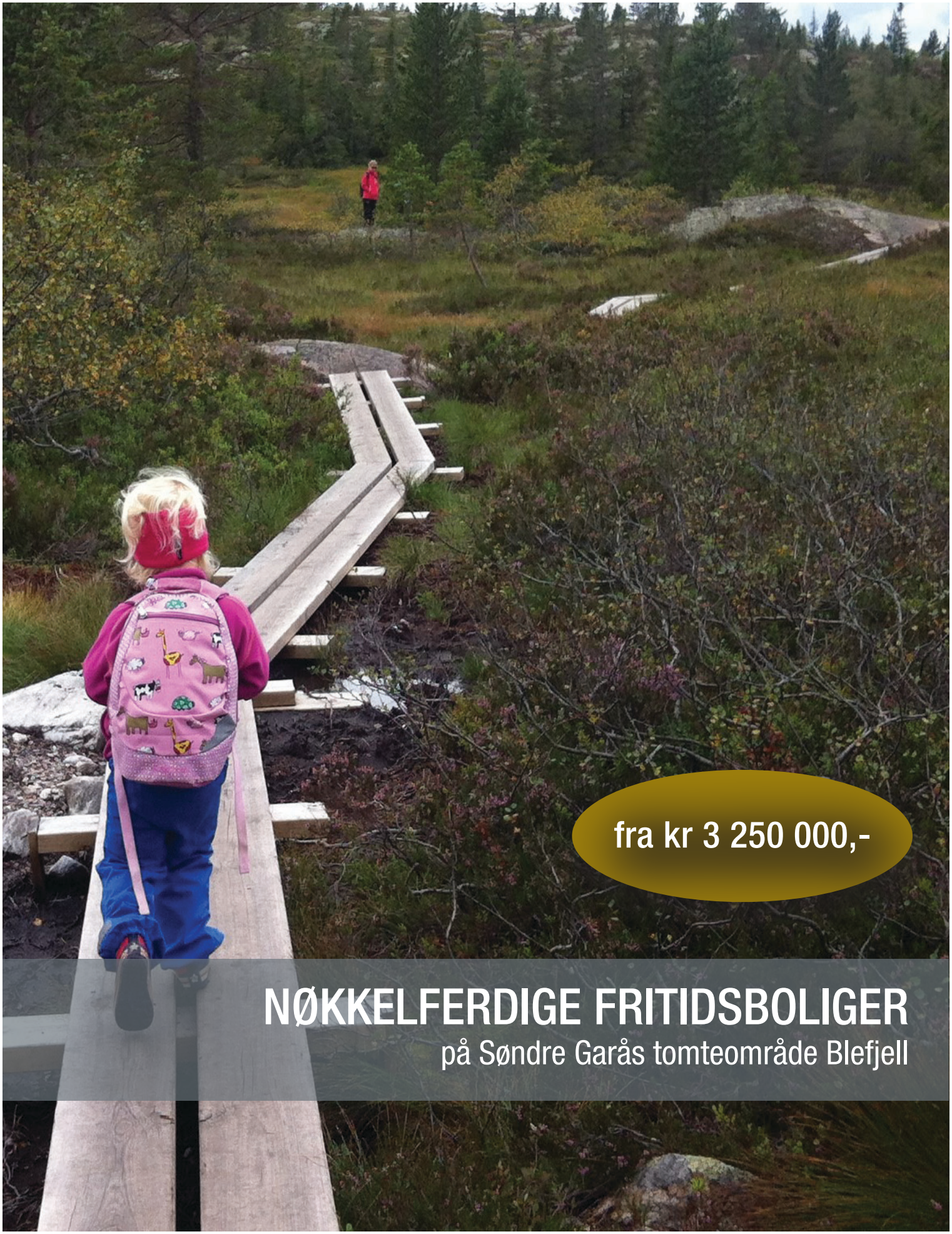
MESTERBYGG
Numedal AS
www.mbnumedal.no

MESTERHUS
– det blir som avtalt



fra kr 3 250 000,-

NØKKELFERDIGE FRITIDSBOLIGER

på Søndre Garås tomteområde Blefjell

FAKTA

GRUNNEIERE
Søndre Garås, Anne Hay Simensen og Lars Simensen

BYGGMESTER
Mesterbygg Numedal AS

EIENDOM / EIERFORM
Gnr. 146, Bnr. 1. Tomtenummer 203-212, festenummer evt. bruksnummer på hyttetomta tildeles når tomtene fradeles. Lampeland, Flesberg kommune.

Eiendommen tilbys som festetomt (årlig leie), om ønskelig kan eiendommen kjøpes ut som selveiertomt.

ADRESSE
Kløvnattranten, 3623 Lampeland

TYPE, EIERFORM OG BYGGEÅR
Fritidsbolig på festetomt eller selveiertomt.

Prospektet viser eksempler på to typer fritidsboliger (Fjellbu og Bersagel1). Vi kan selvfølgelig bygge andre typer fritidsboliger fra Mesterhuskatalogen (mesterhus.no) eller andre fritidsboliger. Vi skreddersyr kundens ønsker og er behjelpelige i hele prosessen.

Reguleringsbestemmelsene tillater et bebygd areal (BRA) på inntil 150 m^2. Dette kan fordeles på fritidsbolig og inntil to separate bygg (uthus/anneks) hvert på inntil 30 m^2.

Reguleringsbestemmelser kan oversendes hvis det er ønskelig.

AREAL
Primærrom: Fjellbu: 50 m^2 / Bersagel1: 96 m^2

Bruksareal: Fjellbu: 54 m^2 inkludert utvendig bod, i tillegg til hemsrom på 32 m^2 / Bersagel1: 96 m^2 i tillegg til hemsrom på 37m^2.

Tomteareal: 740-1450 m^2.
Endelig areal etter oppmålingsforretningen. Tomtegrensene fremkommer på tomtekartet på baksiden.

ANTALL ROM
Fjellbu:
Kjøkken: 1 / Stue: 1 / Soverom: 2 / Bad/vaskerom: 1 / Hemsrom: 2 / Utvendig bod: 1

Bersagel1:
Kjøkken: 1 / Stue: 1 / Soverom: 3 / Bad: 1 / Vaskerom: 1 / WC-rom: 1 / Hemsrom: 2

BELIGGENHET
Tomteområdet ligger nordøst for Nipetovegen, midt mellom Blefjell Lodge og Blestølen Dagligvare. Tomtene ligger lunt og solfylt til i terrenget med fin utsikt.

Blefjell er kjent som det familievennlige fjellet, og det er flotte turmuligheter rett utenfor hyttedør sommer og vinter. Milevis med skiløyper innover fjellet, på barmark er det klopplagte stier med utgangspunkt fra bl.a. Blestølen. Det er også mange fjellvann om man vil prøve fiskelykken.

Nærmeste tettsted er Flesberg her er det matbutikk, byggevarehandel og bensinstasjon. Kommunesenteret i kommunen er Lampeland, her finner man servicetilbud som hotell, restaurant, kafè, gatekjøkken, frisør, dagligvare, bensinstasjon, fritidsbutikk, kommunehus, helsesenter, eldresenter, bibliotek, idrettshall, svømmehall, utendørs badeplass og lysløyper.

BYGGEMÅTE
Fritidsboligene bygges av Mesterbygg Numedal AS. Fritidsboligene leveres etter krav ihht. teknisk forskrift (TEK 17) eller bedre. Merk at målsettinger på tegningene kan bli justert grunnet fremføring av diverse tekniske installasjoner.

Utvendig trekledning på vegger leveres med ett strøk gråhvit grunning fra fabrikk, synlig festet med spiker. Behandling med 2 strøk kan leveres mot et lite pristillegg. Leveranse med ubehandlet kledning anbefales ikke.

Hvitmalte trevinduer, annen farge kan leveres på forespørsel. Taket tekkes med tretak, Royalimpregnert. Plastbelagte ståltakrenner/beslag.

Ytterdør med glass malt i en av leverandørens standard farge.

Platting ved inngangspartiet støpes i betong.

Fjellbu: Utvendig bod leveres uisolert og uten innvendig trekledning. Boddør leveres som tett dør, standard hvit.

STANDARD
Innvendige skillevegger utføres i isolert bindingsverk. Alle vegger i tørre rom leveres med ferdigbeiset furupanel i standard farge/profil fra leverandør.

Lys 3-stavs eikeparkett på gulv i ganger, alle soverom, stue og kjøkken. Flislagt gulv i deler av entrèen og WC-rom (Bersagel1), samt på bad/vaskerom.

Himlinger leveres med beiset furupanel i standard farge/profil fra leverandør. Innvendig listverk, innerdører, vindu- og dørforinger i fargen Bomull (S-0502Y) eller ubehandlet furu. Heltretrapp til hems.

Alle innvendige flater kan leveres etter kundens ønske.

200 liters varmtvannsbereder plasseres som tegnet. Tilluftsventiler i oppholdsrom, samt elektrisk avtrekksvifte på bad/vaskerom.

FJELLBU OG BERSAGEL1

FJELLBU

Illustrasjonsbilde, bildet kan avvike fra standard leveranse

BERSAGEL1

Illustrasjonsbilde, bildet kan avvike fra standard leveranse

INNHOLD
Moderne fritidsbolig.

Fjellbu: I hovedetasjen er det stort oppholdsrom med åpen stue- og kjøkkenløsning med delvis åpen himling mot hemsrom, 2 soverom og et bad/vaskerom.

Bersagel1: I hovedetasjen er det stort oppholdsrom med åpen stue- og kjøkkenløsning med delvis åpen himling mot hemsrom, 3 soverom, 1 bad, 1 vaskerom, 1 WC-rom

Fjellbu og Bersagel1: Det er 2. etasje på begge fritidsboligene der et oppholdsrom har åpen løsning ned mot stue, mens det andre rommet har dør fra hemsens oppholdsrom. Vindu fra det innerste rommet leveres som rømningsvindu. Takhøyden på hemsrommene er lavere enn at dette kan defineres som oppholdsrom, men kan fint brukes. Takhøyden fremkommer av snittegninger.

KJØKKEN
Norsk kvalitetskjøkken fra Sigdal Interiør. Kjøkkenet leveres med laminat benkeplate som standard. Integrerte hvitevarer medfølger herunder kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin og ventilator, samt automatisk waterguard til oppvaskmaskin. Hvitt kjøkken er standard.

STUE
I stue/kjøkken 1. etasje monteres det sort peisovn med sort stålpipe. Stue/kjøkken har utgang til uteplass.

BAD
Fjellbu: Hvit baderomsinnredning 60 cm med heldekkende vask, 60 cm speil med lys, gulvmontert toalett, dusjkabinett. Varmtvannsbereder og opplegg for vaskemaskin som tegnet.

Bersagel1: Hvit baderomsinnredning 120 cm med heldekkende vask, 120 cm speil med lys, gulvmontert toalett, dusjkabinett.

VASKEROM
Bersagel 1: Varmtvannsbereder og opplegg for vaskemaskin som tegnet.

WC
Bersagel 1: Hvitt servantskap, gulvmontert toalett.

OPPVARMING
Fritidsboligen leveres med elektriske varmekabler på bad (+vaskerom og WC på Bersagel1), og deler av entrèen.
I stuen 1. etasje blir det montert peisovn. Varmekabler i stue/kjøkken kan leveres som tilvalg.

PARKERING
Biloppstillingsplass i tilknytning til fritidsboligen.

TOMT
Uteområdene opparbeides med gruset gårdsplass mot veien og singlet stripe inntil grunnmur rundt bygningen. Det singles opp til et areal for uteplass/platting slik omrisset på plantegningen viser.

VEI, VANN, AVLØP OG RENOVASJON
Vei, kjøper inngår avtale med Kløvnattranten veilag.

Vann leveres av Søndre Garås Vannselskap AS som inngår egen avtale med kjøper. Årlig kostnad (for 2025) kr 5 700,-

Avløp leveres av Blefjell Vann- og Avløpsselskap som inngår egen avtale med kjøper. Årlig kostnad (for 2025) kr 11 760,-

Renovasjon, avfall leveres til kommunens avfallscontainere ihht. renovasjonsløsningen på stedet. Årlig kostnad som også dekker feiing av pipe (for 2025) kr 2 692,-

REGULERINGSPLAN
Delområdet er regulert til fritidsbebyggelse. Bestemmelser for Fritidsbebyggelse Søndre Garås, gnr.146/1, Flesberg kommune. Reguleringsbestemmelsene sendes på forespørsel.

PRISANTYDNING
Tomt 212 - Fjellbu med noe enklere standard (ta kontakt)
kr 3 250 000,- med festetomt

Tomtene 203-209
Fjellbu: kr 3 460 000,- med festetomt
Bersagel1: kr 4 550 000,- med festetomt

Årlig festeavgift kr 12 000,- betales til grunneier.

Tomten kan kjøpes ut mot et vederlag på kr 550 000,- samt dokumentavgift kr 13 500,- (2,5% av tomteverdien). Tomteprisen viser pris pr 2025, denne indeksreguleres i løpet av en periode på inntil 5 år etter avtaleinngåelse.

Prisen på hyttene er basert på en forutsetning at de kan bygges uten behov for sprenging av fjell.

Prisene gjelder for 2025.

FAKTA

BEREGNEDE OMKOSTNINGER ved festekontrakt

Gebyr byggesøknad	ca kr	20 000,-
Gebyr oppmåling av tomt	ca kr	30 000,-
Totale omkostninger	ca kr	50 000,-

Det er de til enhver tid gjeldene gebyrer som gjelder.

GRUNNEIER BIDRAR TIL FELLESSKAPET :)
Gjennom medlemsskap i Blefjell Utvikling SA yter grunneier et bidrag til fellestiltak på Blefjell med kr 10 000,- pr. tomt som festes bort og kr 27 500,- (5% av tomtekostnaden) pr. tomt som selges.

OPPGJØR
Vederlagene gjøres opp på følgende måte: Kjøper gjør avtale om leie av tomt/tomtekjøp direkte av grunneier sammen med andel kostnad for vei- og strøm. Vann- og avløp følger betalingsplan i egne avtaler. Byggearbeider på tomt (inklusiv gravearbeider) avtales med Mesterbygg Numedal AS.

ENERGIFORBRUK
Dette er prosjekterte fritidsboliger og det vil derfor ikke foreligge noe forbrukshistorikk på eiendommen.

KOMMUNALE AVGIFTER
Kommunale avgifter vil bli avregnet ihht. kommunens satser.

EIERSKIFTEFORSIKRING / EGENERKLÆRING
Profesjonell utbygger har ikke anledning til å tegne eierskifteforsikring.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest vil foreligge innen overtakelse. Ferdigattest skal utstedes av byggmester så snart det lar seg gjøre.

GARANTIER FRA SELGER
Ved kontraktens underskrift utsteder byggmester en garanti eller tilsvarende fra finansinstitusjon til kjøper for rett oppfyllelse av avtalen, jfr. bufl. §12.

SELGES IHHT. BESTEMMELSE I BUSTADSOPPFØRINGSLOVA
Fritidsboligen selges ihht. reglene i Bustadsoppføringslova.

TILVALG / ENDRINGER
Dette prospektet er et eksempel på en komplett fritidsbolig på utvalgte tomter. Utforming og tilpasninger gjøres etter kjøpers ønske etter avtale med byggmester.

1-ÅRS BEFARING
Selger varsler om 1-års befaring, jfr. Bustadsoppføringslova §16.

FORBEHOLD
Selger tar forbehold om mindre endringer knyttet til tomtens størrelse og endelige grenser inntil kart- og delingsforretning er gjennomført. Nødvendige dragere, sjakter og innkasseringer kan komme uten at de er vist på plantegning for boligen. Plantegningene må ikke benyttes som målegrunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Ferdigstillelse av uteområdet kan utsettes til våren hvis overtakelse av fritidsboligen skjer vintertid.

OVERTAKELSE
Stipulert overtakelse er 6-12 måneder etter byggestart, ca. overtakelse blir varslet 6 uker før overlevering.

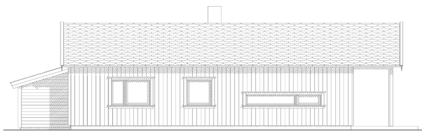
RETTIGHETER / HEFTELSER
Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.
Diverse heftelser fra avgivende eiendom er ikke relevant for denne eiendommen. Utskrift av Grunnboka legges frem ved inngåelse av kontrakt, denne kan også oversendes på forespørsel.

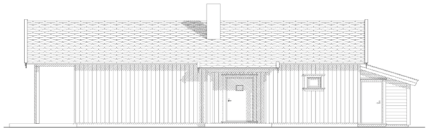
OPPGJØRSADVOKAT VED KJØP AV TOMT
Det benyttes oppgjørsadvokat ved kjøp av tomt.

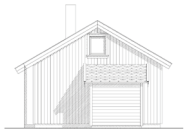
UTBYGGER OG KONTAKTPERSONER
Grunneier:
Anne Hay Simensen
mob. 92 09 54 07 / sore.garaas@gmail.com

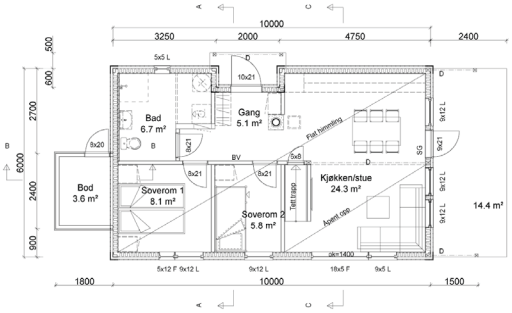
Byggmester:
Mesterbygg Numedal AS
Daglig leder Lars Simensen
mob. 91 32 20 34 / lars@mbnumedal.no

FJELLBU / 1 stue/kjøkken, 2 soverom, 1 bad/vaskerom, 2 hemsrom, 1 utvendig bod

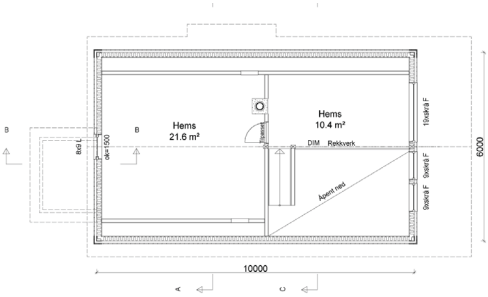




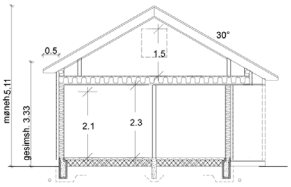




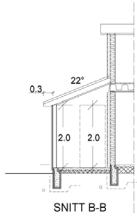
PLAN 1.ETASJE



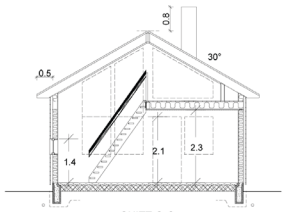
PLAN HEMS



SNITT A-A

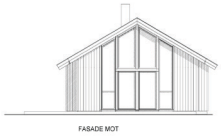


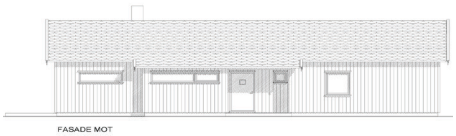
SNITT B-B

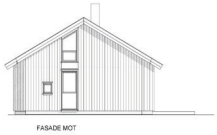


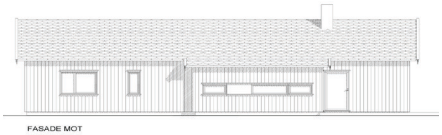
SNITT C-C

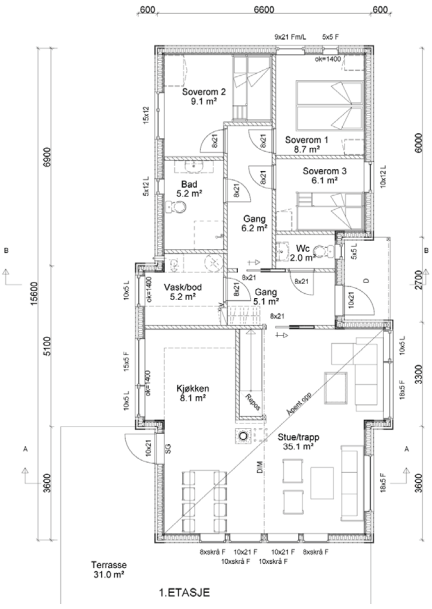
BERSAGEL1 // 1 stue/kjøkken, 3 soverom, 1 bad, 1 vaskerom, 1 WC-rom, 2 hemsrom

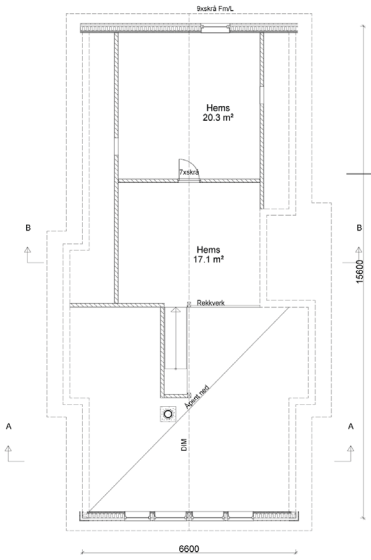


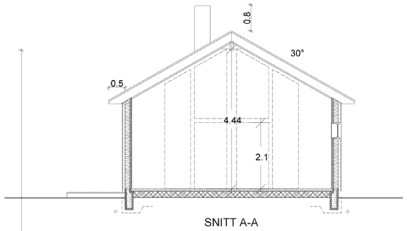




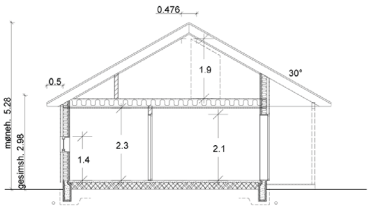








SNITT A-A

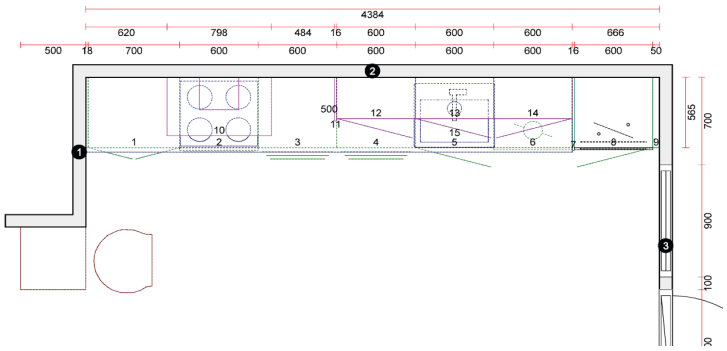


SNITT B-B

KJØKKENLØSNING

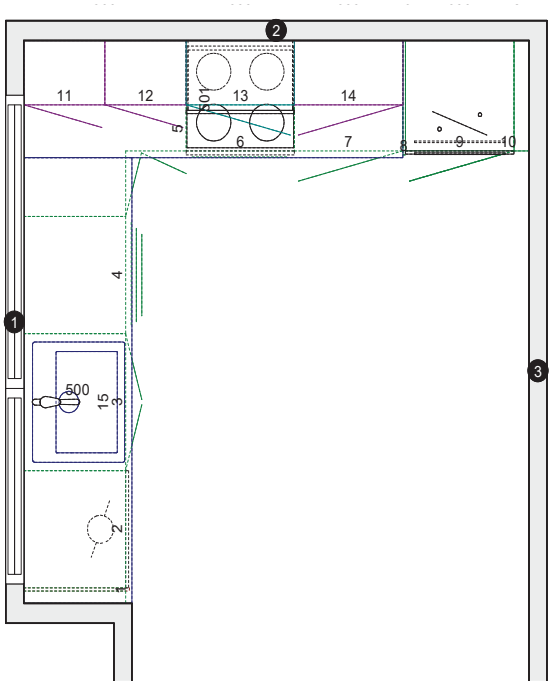
STANDARD
KJØKKENLØSNING, FJELLBU

Innredning fra Sigdal Interiør, standard kjøkken leveres med hvite fronter

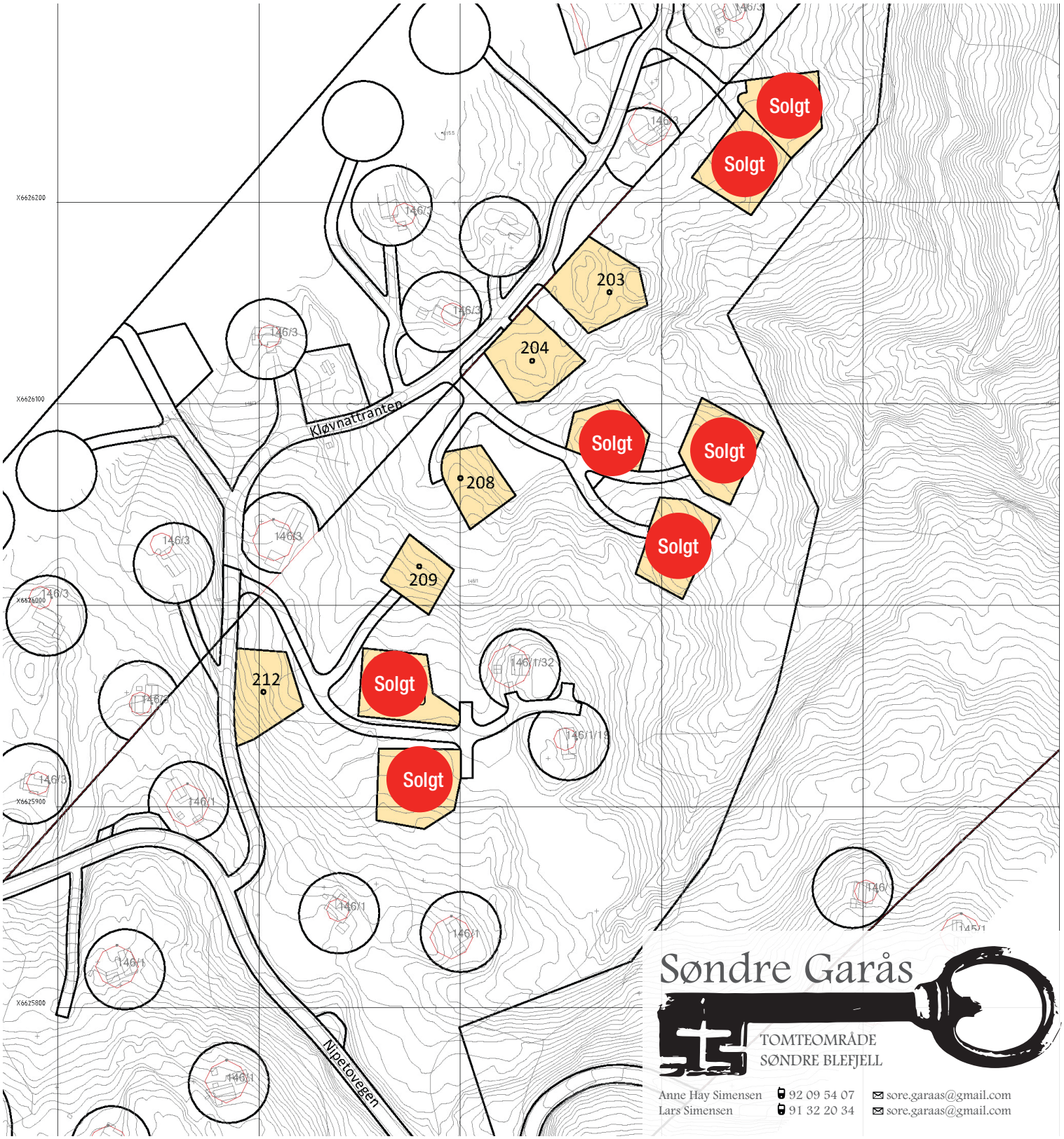


STANDARD
KJØKKENLØSNING, BERSAGEL1

Innredning fra Sigdal Interiør, kjøkkenet vises i to farger. Standard kjøkken leveres med hvite fronter



TOMTEKART



Bildene i prospektet er illustrasjoner, og kan avvike noe fra ferdig resultat.
Det kan også forekomme endringer vedrørende leveranser i prosjektet.

MESTERHUS
– det blir som avtalt

MESTERBYGG
Numedal AS
www.mbnumedal.no

MESTERBYGG NUMEDAL AS
Numedalsvegen 1379, 3622 Svene

Lars Simensen
Mob. 913 22 034
lars@mbnumedal.no