



Sollihøyda

14 ENEBOLIGER
PÅ ARKITEKTTEGNET BOLIGFELT
I ATTRAKTIVT OMRÅDE

SALGSTRINN 1

STORE
SELVEIDE
TOMTER
CA 1-1,6
MÅL



Sollihøyda

VELKOMMEN TIL SOLLIHØYDA

Vi presenterer et nytt og spennende prosjekt bestående av 14 eneboliger med enhetlig arkitektur.

Feltet vil bestå av flere hustyper på romslige, selveide tomter.
1. byggetrinn består av 2 hustyper oppført på tomt 2, 3, 4 og 5.

Hustype 1 vil være på 144,9 kvm (BRA) på én flate med tilhørende garasje på ca. 50 kvm.

Hustype 2 vil være på 204 kvm (BRA) over to plan med tilhørende garasje på ca. 50 kvm.

1. etasje kan benyttes som del av egen bolig eller leveres som en utleiedel.

Boligene er innholdsrike og holder en gjennomgående god standard.



Illustrasjonstegning

BELIGGENHET

Beliggende i stille, rolige og barnevennlige omgivelser med fine solforhold i enden av et attraktivt og veletablert boligområde. Sollihøyda grenser idag til skog og dyrket mark og ligger ca. 3,5 km nordvest for Halden sentrum og ca. 7 km øst for E6.

Her har du kort og trygg gangvei til bussholdeplass, barne-skole, ungdomsskole, Høgskolen i Østfold på Remmen med svømmehall, idrettshaller, flere barnehager, bakeri, dagligvarebutikker m.m. og inne på selve boligfeltet vil det bli opparbeidet ny lekeplass.

Rett utenfor døren finnes turområder i skogen mot nord med tilgang til fine stier og veier i retning mot Høyåsmarka. Mot syd kan du gå direkte ut på stier og veier mot Remmendalen (naturreservat) som tar deg helt ned til Halden sentrum ved Refne.



- Enhetlig arkitektur på eneboligene
- Bevisst plassering av byggene i forhold til hverandre
- Romslige boarealer • Selveide tomter fra ca 1-1,6 mål
- Tilpassede uteområder for hver bolig





Illustrasjonstegninger



VEIBESKRIVELSE

Fra E6, ta av skiltet mot Halden og kjør riksvei 21 gjennom Sørlifeltet og inn mot Halden sentrum. Ta inn til venstre skiltet mot Høgskolen i Østfold/Brødløs. Kjør forbi Høgskolen i Østfold (som kommer på høyre side) og ta første vei inn til venstre i bunnen av bakken skiltet mot Berg kirke. Ta med en gang til høyre inn Englekorveien og ta deretter første vei til høyre inn Sollihøyda. Feltet komme så i enden av boligområdet på høyre side. Boligområdet har forøvrig en intern rundvei slik at man kan kjøre begge veier frem til det nye feltet.



Kilde: Google maps

A woman in athletic wear is running through a grassy field towards the right. The background features a line of trees under a sunset sky with warm, golden light. The overall scene conveys a sense of outdoor activity and connection with nature.

TETT PÅ NATUROPPLEVELSER!

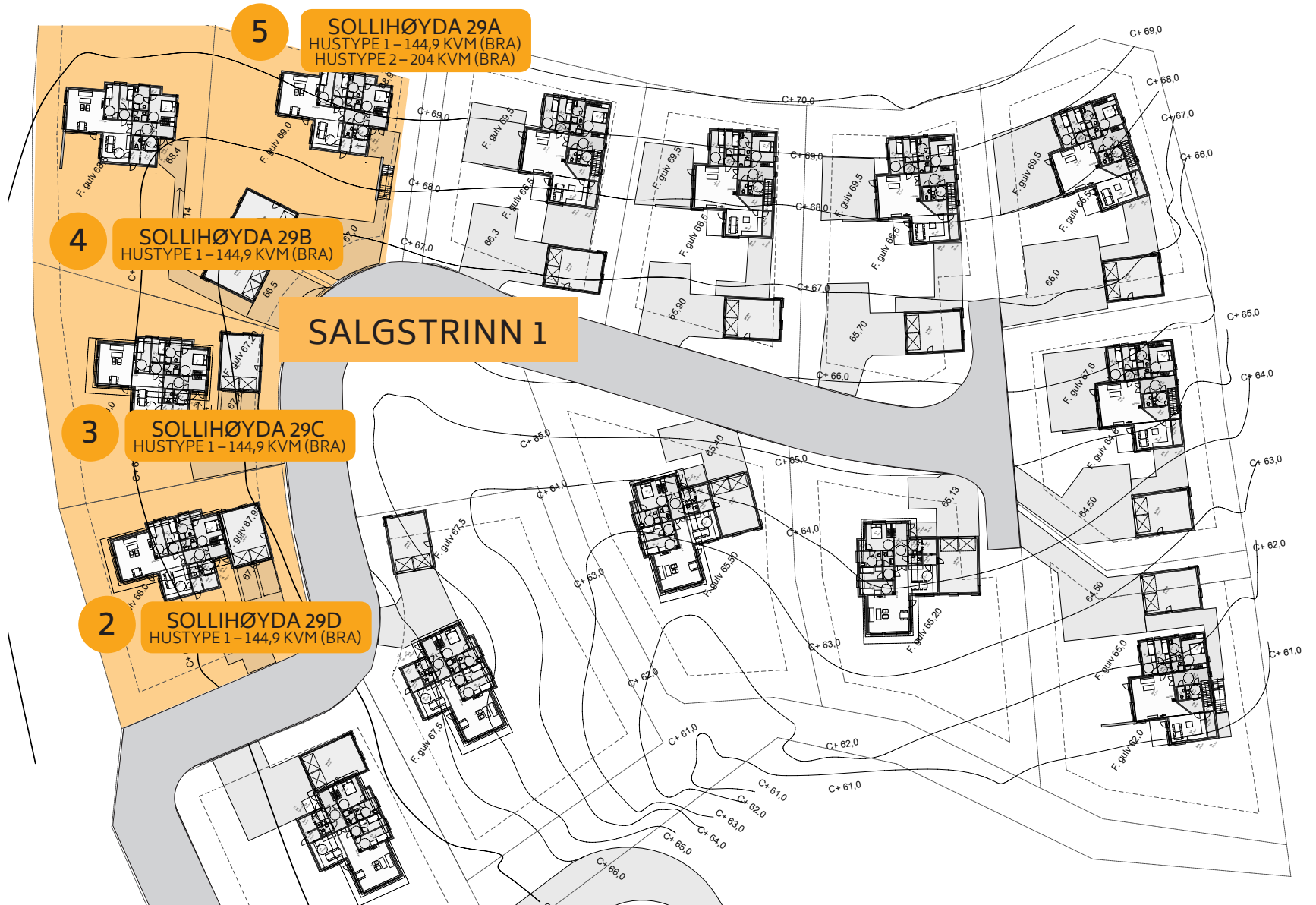
Å bo tett inntil fine naturområder er godt for kropp og sinn. På Sollihøyda ligger alt til rette for deg som liker å utfolde deg utendørs – enten du er aktiv på egenhånd eller tar med familien på hyggelig søndagstur.

SITUASJONSPLAN

Salgstrinn 1 kan bestå av hustype 1 og 2 oppført på tomterne 2, 3, 4 og 5.

Tomter:

- 2 GNR 49/BNR 178 (991,6 kvm)
- 3 GNR 49/BNR 178 (994,7 kvm)
- 4 GNR 49/BNR 178 (1349,8 kvm)
- 5 GNR 49/BNR 178 (1068,8 kvm)





Illustrasjonstegning

HUSTYPE 1

BRA 144,9 KVM | P-ROM 135,4 KVM

INNHold:

Entré, vaskerom, klesbod, matbod, bad, gang, 3 soverom hvor ett har eget bad og walk in closet, kjøkken i åpen løsning og romslig stue/spisestue med utgang til veranda.

I tillegg kommer garasje på ca. 50 kvm.

Plantegningene er kun av illustrativ art. Plantegninger og innredninger må ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredninger eller møbler. Byggetekniske endringer kan forekomme.



1. ETG



2. ETG.



HUSTYPE 2

BRA 204 KVM | P-ROM 185,6 KVM

INNHold:

1. etasje kan benyttes som del av egen bolig eller leveres med utleiedel. Dersom boligen leveres med utleiedel, vil det i 1. etg. komme en åpen kjøkkenløsning tilknyttet stue. 1. etasje inneholder entré, bad/vaskerom, walk in closet, soverom og romslig stue. 2. etasje inneholder entré, vaske-rom, klesbod, matbod, bad, gang, 3 soverom hvor ett har eget bad, kjøkken i åpen løsning og romslig stue/spisestue med utgang til veranda.

I tillegg kommer garasje på ca. 50 kvm.

Plantegningene er kun av illustrativ art. Plantegninger og innredninger må ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredninger eller møbler. Byggetekniske endringer kan forekomme.





Illustrasjonstegning



Illustrasjonstegninger. Innfelt peis er ikke del av standardleveransen.

LITT OM STANDARD

- Boligene leveres med tidsmessig og moderne standard.
- Gulvoverflater på soverom og stue/kjøkken leveres med 1-stavs eikeparkett.
Gulvoverflater i entré, vaskerom, wc og bad leveres med fliser.
- Malte, slette gipsvegger i entré, vaskerom, wc, soverom, stue og kjøkken. Vegger på bad med flis.
- Slette ferdigmalte listverk. Hvite dører og karm med dempelist.
- Kjøkken leveres fra Mesterkjøkken Halden. Integreerte hvitevarer av merke Miele medfølger.
- Boligene leveres med sentralstøvsuger.
- Boligene leveres med balansert ventilasjon med varme-gjenvinning.
- Boligene leveres med høy ferdigstillelsesgrad og alle tomter leveres med opparbeidet gårds plass og ferdigplen.
- Utebelysning ved innkjørsel til hver tomt.
- Det er lagt vekt på vedlikeholdsvennlige løsninger med delvis pussede fasader, aluminiumsbelagte vinduer og kledning grunnet og malt med to strøk.
- Boligene vil bli bygget etter gjeldende krav og forskrifter.
- Det inkluderes vannbåren jordvarme med gulvvarme i alle rom og med mulighet for ettermontering av kjølemodul for air condition.



BO SMART I NY BOLIG

Kjøp av ny bolig er en klok investering. Boligens gode kvaliteter, praktiske vedlikehold og god driftsøkonomi ivaretar din investering. Ved å kjøpe ny bolig kan du slippe å tenke på oppussing, men heller velge å tilpasse boligen etter din egen smak.

ROMSKJEMA MED LEVERANSEOVERSIKT – HUSTYPE 1

Oversikten viser standard innredning og leveranse. Det er muligheter for tilvalg etter egne avtaler.

ROM	HOVEDMATERIALER OG OVERFLATER			FAST INNREDNING	TEKNISK / ØVRIG
	GULV	VEGG	HIMLING		
BAD	Fliser. Vannbåren jordvarme.	Fliser.	Gips med malte slette flater.	Servant og servantskap (120 og 60 cm). Dusjhjørne/vegger med glassdører. Vegghengt toalett.	Ett-greps armatur. Termostatstyrt dusjarmatur. Lysarmatur over speil. Sanitærutstyr i hvit utførelse. 6 stk. LED downlights.
ENTRÉ	Fliser. Vannbåren jordvarme.	Gips med malte slette flater.	Gips med malte overflater. Taklister i malt utførelse.		3 stk LED downlights.
GARASJE	Betong.	Malt (ett strøk).	Malt (ett strøk)		Elektrisk dobbel leddport med fjernkontroll. Lysarmatur i tak og stikkontakt. Trekkerør for f.eks elbil-lading.
KJØKKEN	Eikeparkett enstavs. Fotlister i malt utførelse. Vannbåren jordvarme.	Gips med malte slette flater.	Gips med malte overflater. Taklister i malt utførelse.	Hvit kjøkkeninnredning fra Mesterkjøkken med Miele integrerte hvitevarer. Integrert kombiskap kjøl/frys. Verdi kjøkken kr 130.000,- hvorav montering kr 15.000,-.	Avtrekksvifte, komfyrvakt. 6 stk. LED downlights.
KLÆR/MATBOD	Flis og sokkelflis. Vannbåren jordvarme.	Gips med malte slette flater.	Gips med malte overflater. Taklister i malt utførelse.		
SOVEROM/ WALK IN CLOSET/ GANG	Eikeparkett enstavs. Fotlister i malt utførelse. Vannbåren jordvarme.	Gips med malte slette flater.	Gips med malte overflater. Taklister i malt utførelse.		
STUE	Eikeparkett enstavs. Fotlister i malt utførelse. Vannbåren jordvarme.	Gips med malte slette flater.	Gips med malte overflater. Taklister i malt utførelse.		Uttak for TV. 6 stk. LED downlights.
TERRASSE	Trykkimpregnert tre.				Utelampe og stikkontakt.
VASKEROM	Flis og sokkelflis. Vannbåren jordvarme.	Gips med malt våtromsmaling.	Gips med malt våtromsmaling.	WC: Vask med underskap. Vask: Underskap med benkeplate og vaskekar.	Vaskerom: Vann/avløp for vaskemaskin. Varmtvannsbereider. Ventilasjonsaggregat, sluk.

ROMSKJEMA MED LEVERANSEOVERSIKT – HUSTYPE 2

Oversikten viser standard innredning og leveranse. Det er muligheter for tilvalg etter egne avtaler.

ROM	HOVEDMATERIALER OG OVERFLATER			FAST INNREDNING	TEKNISK / ØVRIG
	GULV	VEGG	HIMLING		
BAD 2. ETG.	Fliser. Vannbåren jordvarme.	Fliser.	Gips med malte slette flater.	Servant og servantskap (120 og 60 cm). Dusjhjørne/vegger med glassdører. Vegghengt toalett.	Ett-greps armatur. Termostatstyrt dusjarmatur. Lysarmatur over speil. Sanitærutstyr i hvit utførelse. 6 stk. LED downlights.
BAD 1. ETG.	Fliser. Vannbåren jordvarme.	Fliser.	Gips med malte slette flater.	Servant og servantskap (100 cm). Dusjhjørne/vegger med glassdører. Vegghengt toalett.	Ett-greps armatur. Termostatstyrt dusjarmatur. Lysarmatur over speil. Sanitærutstyr i hvit utførelse. 3 stk. LED downlights.
ENTRÉ	Fliser. Vannbåren jordvarme.	Gips med malte slette flater.	Gips med malte overflater. Taklister i malt utførelse.		3 stk LED downlights.
GARASJE	Betong.	Malt (ett strøk).	Malt (ett strøk).		Elektrisk dobbel leddport med fjernkontroll. Lysarmatur i tak og stikkontakt. Trekkerør for f.eks elbil-lading.
KJØKKEN	Eikeparkett enstavs. Fotlister i malt utførelse. Vannbåren jordvarme.	Gips med malte slette flater.	Gips med malte overflater. Taklister i malt utførelse.	Hvit kjøkkeninnredning fra Mesterkjøkken med Miele integrerte hvitevarer. Integrert kombiskap kjøl/frys. Verdi kjøkken kr 130.000,- hvorav montering kr 15.000,-.	Avtrekksvifte, komfyrvakt. 6 stk. LED downlights.
KLÆR/MATBOD	Flis og sokkelflis. Vannbåren jordvarme.	Gips med malte slette flater.	Gips med malte overflater. Taklister i malt utførelse.		
SOVEROM/ WALK IN CLOSET/ GANG	Eikeparkett enstavs. Fotlister i malt utførelse. Vannbåren jordvarme.	Gips med malte slette flater.	Gips med malte overflater. Taklister i malt utførelse.		
STUE 2. ETG.	Eikeparkett enstavs. Fotlister i malt utførelse. Vannbåren jordvarme.	Gips med malte slette flater.	Gips med malte overflater. Taklister i malt utførelse.		Uttak for TV. 6 stk. LED downlights.
STUE 1. ETG.	Eikeparkett enstavs. Fotlister i malt utførelse. Vannbåren jordvarme.	Gips med malte slette flater.	Gips med malte overflater. Taklister i malt utførelse.		Uttak for TV. 4 stk. LED downlights.
TERRASSE	Trykkimpregnert tre.				Utelampe og stikkontakt.
WC/VASKEROM	Flis og sokkelflis. Vannbåren jordvarme.	Gips med malt våtromsmaling.	Gips med malt våtromsmaling.	WC: Vask med underskap. Vask: Underskap med benkeplate og vaskekar.	WC: 1 stk. LED downlight. Vaskerom: Vann/avløp for vaskemaskin. Varmtvannsbereider. Ventilasjonsaggregat, sluk.

BEDRE STANDARD OG ENERGIØKONOMI

En ny bolig holder en høy byggeteknisk standard. Boligene har blant annet bedre isolasjon, gulvvarme, mange el-uttak, balansert ventilasjon, god tilgjengelighet og brann-sikkerhet. Bedre isolasjon kombinert med varme-gjenvinning og moderne styringssystemer gjør at en ny bolig har langt mindre energiforbruk.

LAVE OMKOSTNINGER

Ved kjøp av ny bolig betaler man kun dokumentavgift av tomteverdi noe som i dette prosjektet vil gi en besparelse på over kr 125.000,-.

Å flytte inn i en helt ny bolig gir en god følelse! Ingen spikerhull eller riper i parketten. Vær med å forme din bolig fra starten av!

GENERELT

SELGER/UTBYGGER

Sollihøgda Bolig AS

SALGSOPPGAVEDATO

22. mai 2018.

ENTREPRENØR

Byggmester Bjørn Larsen Eftf. AS

ARKITEKT

SG Arkitekter AS ved Jon Tore Grimsrud.

BEBYGGELSEN

Prosjektet består av 14 eneboliger med enhetlig arkitektur.

1. byggetrinn består av 2 hustyper oppført på tomt 2, 3, 4 og 5.

Hustype 1 vil være på 144,9 kvm på en flate med tilhørende garasje på 50 kvm. Hustypen oppføres på tomt 2,3 og 4.

På tomt 5 kan både hustype 1 og 2 oppføres. (her kan man om ønskelig som alternativ oppføre hustype 2, med eller uten utleiedel).

Hustype 2 går over 2 plan og har et totalareal på 204 kvm. Boligen leveres med garasje på 50 kvm.

1. etasje kan benyttes som del av egen bolig eller leveres som en utleiedel.

Boligene er innholdsrike og holder en gjennomgående god standard. Lave kjøpsomkostninger.

TILVALGSMULIGHETER/ENDRINGER

Prosjektet består av flere hustyper med mulighet for individuell tilpassing dersom kjøper kommer tidlig inn i prosessen.

TEKNISK BESKRIVELSE

KONSTRUKSJON

Bygningen er oppført på støpt plate, Jackon mur og vegger i bindingsverk med 25 cm isolasjon. Tak dekket med sveiset membran. Utvendig kledning, grunnet og malt to strøk. Felter med luftet fasadepuss. Aluminiumsvinduer består av karm og ramme i tre, og er kledd med aluminium utvendig og er tilnærmet vedlikeholdsfrie.

INNVENDIG I BOLIGENE

VEGGER/HIMLING

Malte gipsplater i alle rom med unntak av bad, som leveres med fliser på vegg.

GULV

Gulvoverflater på soverom, gang og stue/kjøkken leveres med 1-stavs eikeparkett. Gulvoverflater i entré, vaskerom, wc og bad leveres med fliser.

LISTVERK GULV/TAK

Slette ferdigmalte listverk.

KJØKKEN, BAD, VASKEROM M.M.

Hvit kjøkkeninnredning fra Mesterkjøkken med Miele integrerte hvitevarer. Integrert kombiskap kjølfrys. Totalverdi på kjøkkenpakke er kr 130.000,- hvorav montering kr 15.000,-.

Bad leveres med hvit høyglanset baderomsinnredning i størrelse fra 60–120 cm. Speil med integrert lys, vegg-hengt WC med soft-close sete. Dusjhjørne/vegger med glassdører.

Vaskerom leveres med benkeplate og underskap, opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder og vaskekar. Lysarmatur i tak.

Boligene leveres med sentralstøvsuger.

OPPVARMING

Det inkluderes vannbåren jordvarme med gulvvarme i alle rom og med mulighet for ettermontering av kjølemodul for air condition. Mulighet for tilkobling av stålpipe og vedovn.

VENTILASJON

Boligen leveres med balansert ventilasjon med varme-gjenvinning.

ELEKTRO

De elektriske punktene monteres i all hovedsak som skjult anlegg. Alle stikkontakter er jordet. Det monteres godt med elektriske punkter etter dagens krav. Det er inkludert 21 stk downlights i hustype 1 og 29 downlights i hustype 2. Komfyrvakt som automatisk varsler og kutter strøm ved overoppheting. Trekkerør for f.eks elbil-lading til garasje.

UTEOMRÅDET

Alle tomten er selveide og utgjør fra ca. 1 mål til ca. 1,6 mål. Tomtene er solrike og barnevennlige. Alle tomtene leveres ferdig planert og blir opparbeidet med gruset innkjøring og gårds plass, samt hageareal med ferdig plen og utebelysning.

FAKTADOKUMENT

Prosjektets faktadokument inneholder viktige opplysninger og ligger som vedlegg og er en del av dette prospekt.

Alle bilder, perspektiver, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse.

Det kan også fremkomme andre elementer som ikke inngår i leveransen. Prosjektet er ikke detaljprosjektert og den videre prosjektering kan medføre mindre endringer.

Det tas forbehold om eventuelle trykkfeil. Grafisk produksjon: Suveren Kommunikasjon AS.



Sollihøyda



Sollihøyda



LINDA TORP SKOGLI
Daglig leder
Tlf 41 42 41 89
linda.torp.skogli@dnb-eiendom.no



JAN-MARCUS LILLEDAL
Eiendomsmegler MNEF
Tlf 91 76 94 55
marcus.lilledal@dnb-eiendom.no

DNB Eiendom

SAMARBEIDSPARTNERE:

