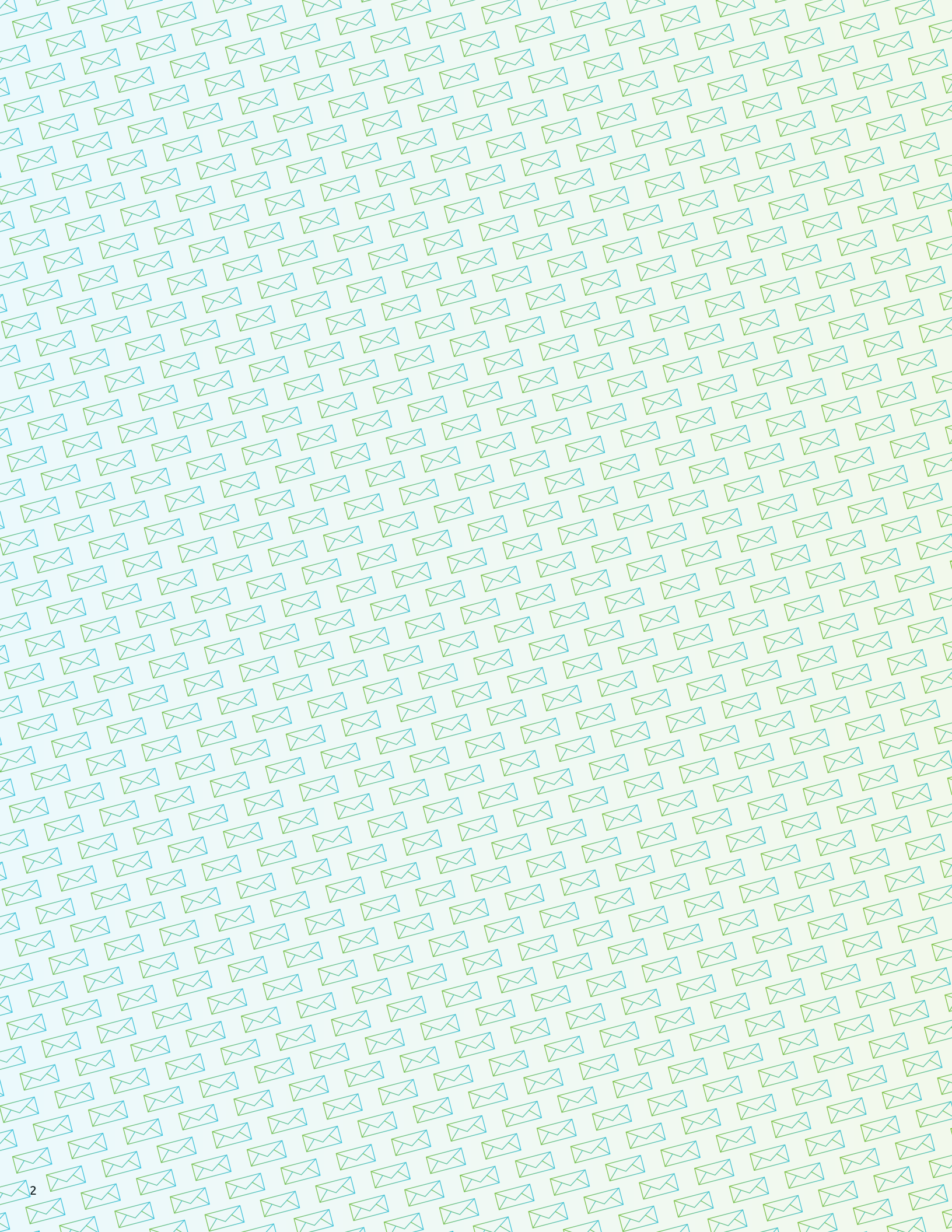


POSTVEIEN

119B

ENEBOLIG

Beliggenhet for deg!



Beliggenhet for deg!



Med plass til deg, dere, og etterhvert kanskje enda flere?

Rolige morgen utenfor, lyset treffer pent igjennom de store vinduene, blir det sol i dag mon tro? Med terrasse både i øst og vest, med overbygd tak i andre etasje, har du mulighet til å nyte uteområdet og utsikten når som helst.

Her bor du svært godt, Postveien 119B er tegnet med omhu av sivilarkitekt Petter Aase. Boligen er i to etasjer, med åpen stue og kjøkken-løsning, en ekstra stue, 4 soverom, 2 bad, vaskerom, stor carport og tilhørende bod, samt godt med parkeringsplass.



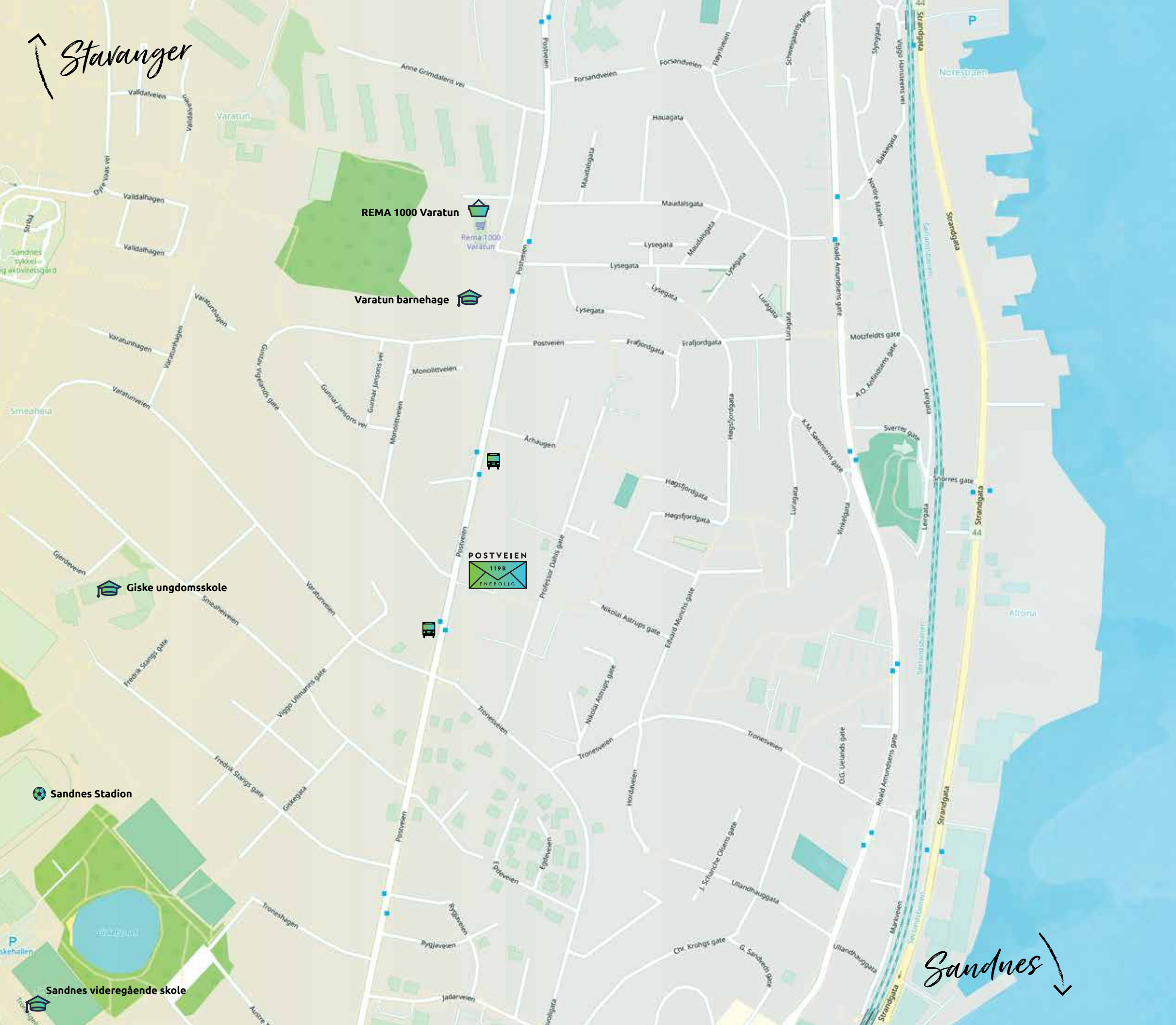
3D Skisser

Postveien 119 B / Sandnes



I det fjerne kan du skimte en av de syv nutene, frister det kanskje med en fjelltur idag? Ti minutt i bilen - og du er der, eller er du ekstra spenstig og tar sykkelen opp Fjogstadbakken? Du trenger heller ikke dra langt - sitt ute på terassen og nyt utsikten i det herlige nabolaget rundt Postveien - på toppen av Trones og Sandnes.

- Velkommen til ditt nye hjem



I nær avstand...

REMA 1000 Varatun	0.8 km
Giske ungdomsskole	0.5 km
Varatun barnehage	0.7 km
Sandnes videregående skole	0.6 km
Trones skole	0.6 km
Trones Barnehage	0.8 km
Sandnes Stadion	2 km
Stavanger	14.5km
Sola Airport Arena	13.3km
Sandnes	1.2 km



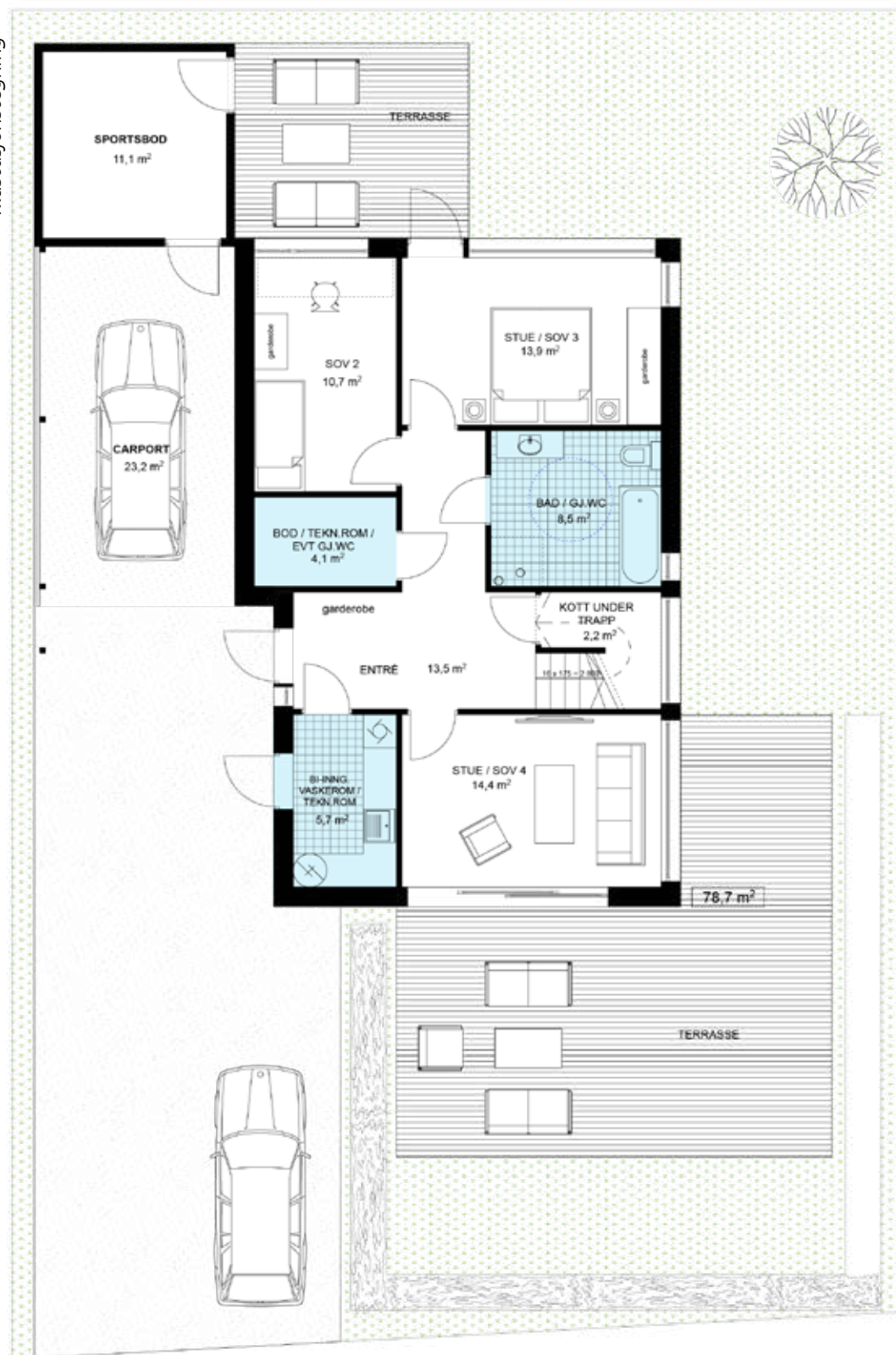


Høy kvalitet.

Valg av materialer for Postveien 119B er gjort med fokus på høy kvalitet og holdbarhet, et hus som vil tåle generasjoner. Arkitekten har arbeidet med store og små boligprosjekter, blant annet Siriskjær i Stavanger som gikk til topps i en internasjonal arkitektkonkurranse. Med andre ord - en bolig som er svært moderne og tidsriktig.

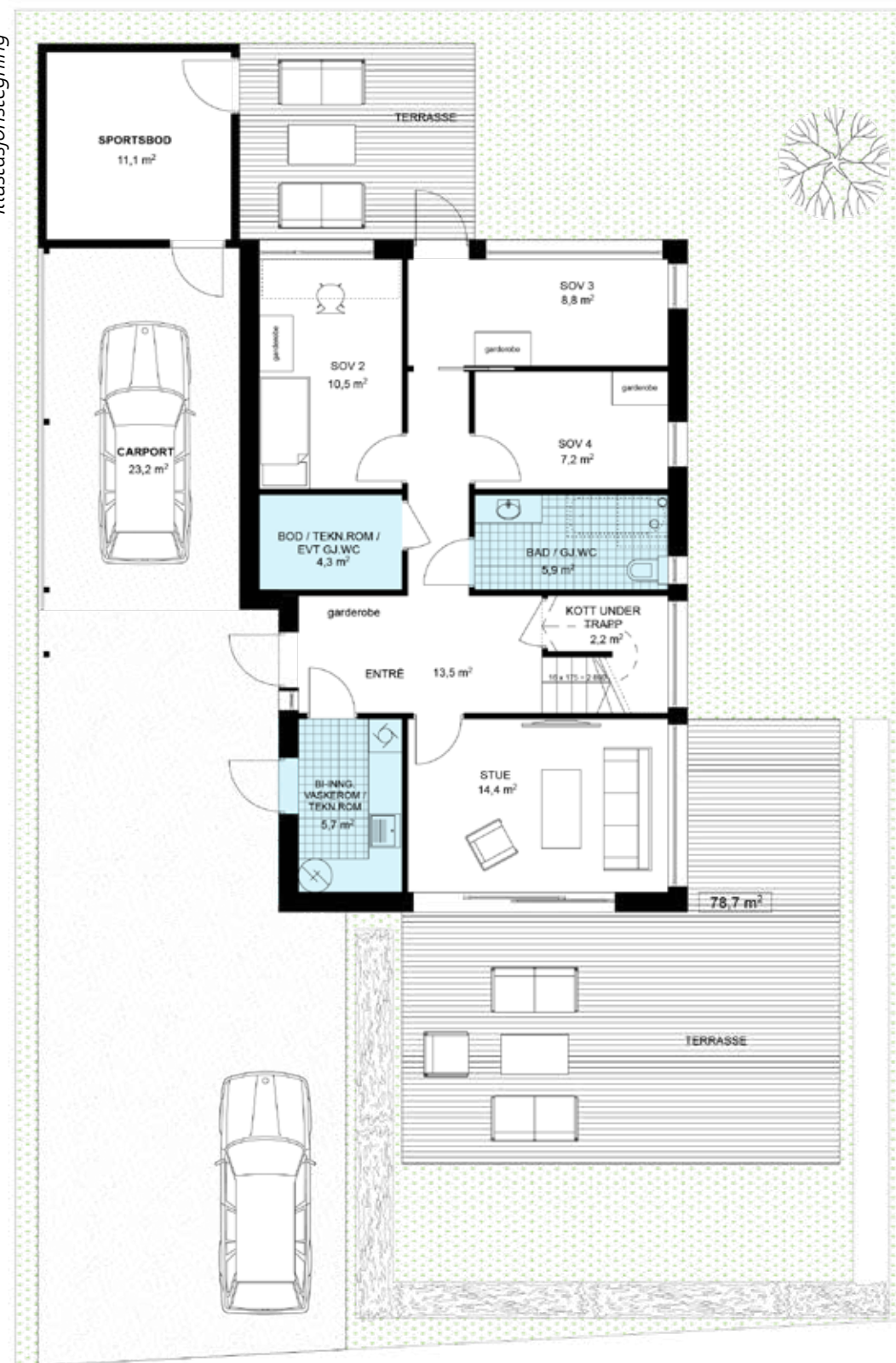


Illustrasjonstegning

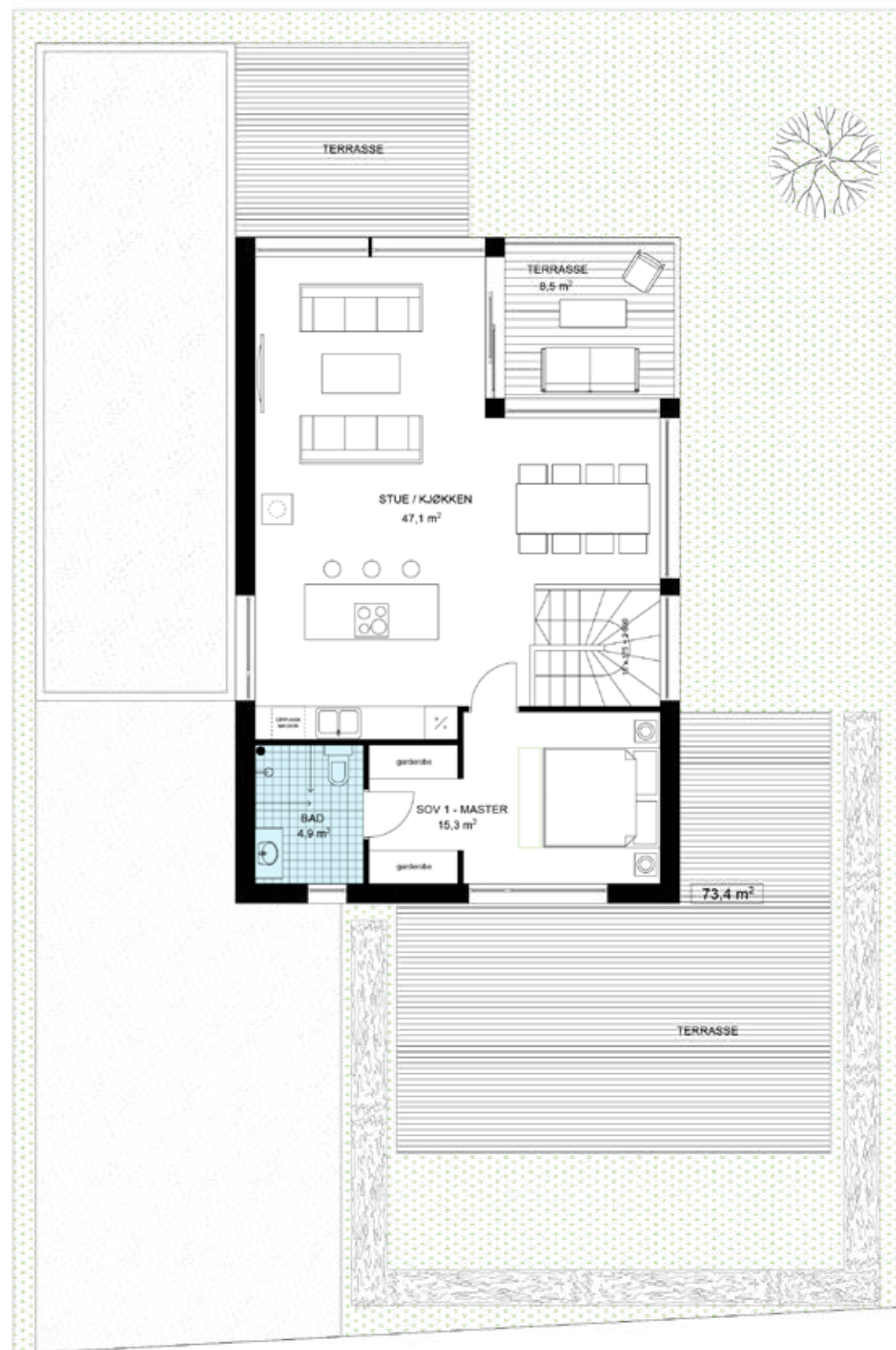


Plan 1 etg.
Alt. 01

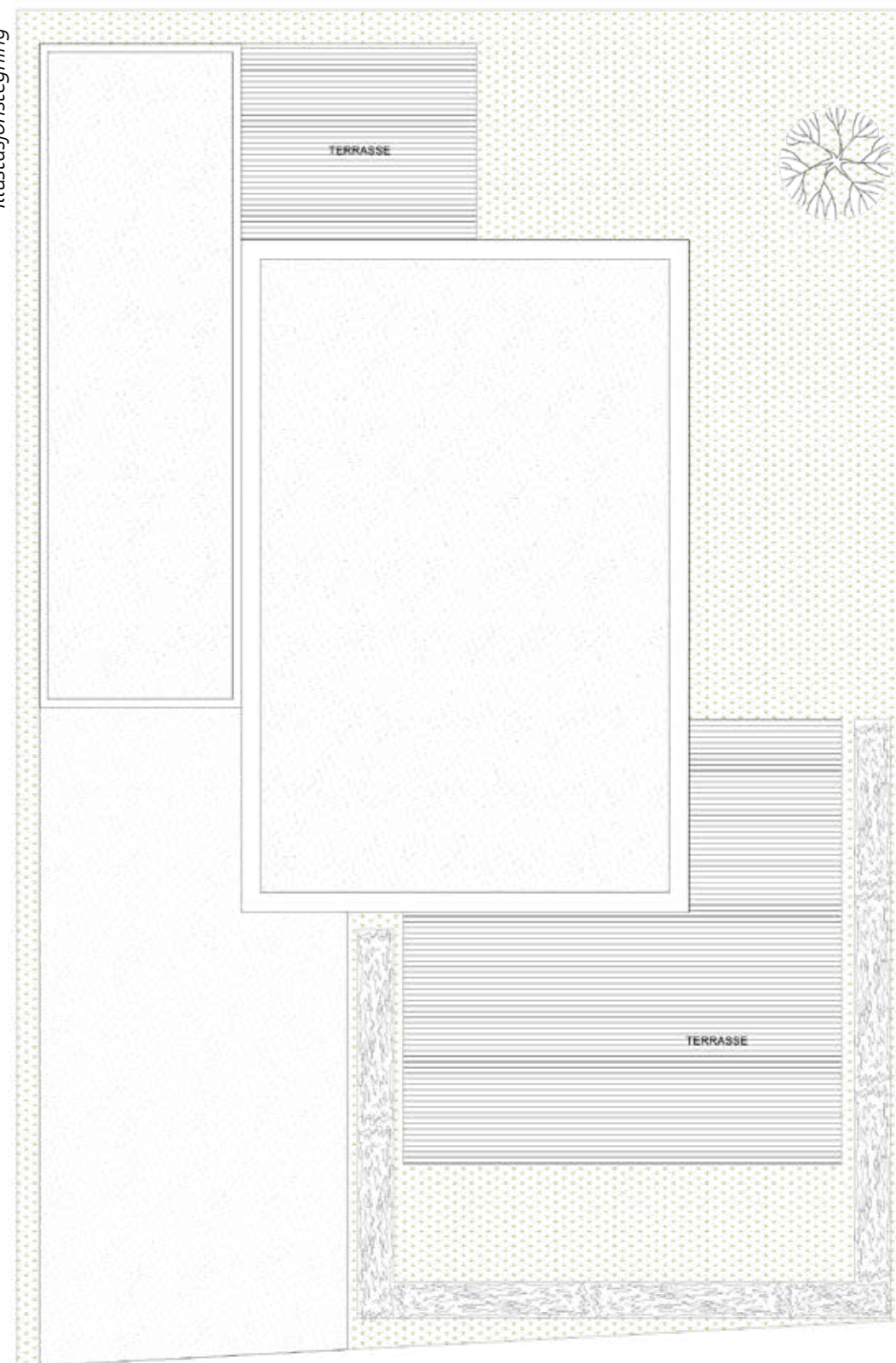
Illustrasjonstegning



Plan 1 etg.
Alt. 02



Plan 2 etg.



Takplan.



Tett på, men tilbaketrukket

Her får du alle fordelene, en bolig som er stor nok til å romme flere besøk samtidig og en rekke aktiviteter, uteområdene som er perfekt på late og varme dager, så vel som årets hagefest med hæla i taket.

Nærhet til byen og turområder gir deg friheten og valgmulighetene du har drømt om, helt klart! Her kan familien få vokse og gro eller du får nok boltreplass til alle dine hobbyer.

Boligen ligger høyt oppe på toppen av Trones, i et romslig nabolag og med glimt av fjorden og de nærliggende fjellområdene. Her kommer du til å trives!



Beliggenhet for deg!



Beskrivelse for Postveien 119B

Bolig i 2 etasjer med carport og sportsbod.
Tegning datert 16.05.18

DIVERSE

- Boligen leveres iht. tekniske forskrifter. TEK 17
- Søknad om tillatelse for oppføring av bolig i Sandnes kommune.
- Utarbeidelse av arbeidstegninger og kontroll av disse.
- Koordinering av alle fag som er medtatt i leveransen.
- Forsikring i byggeperioden.
- Stolt Bolig stiller nødvendige garantier etter Bustadoppføring-sloven.

UTVENDIG

Grunn og terrengarbeider

- Utarbeidelse av stikningsdata og utstikking/innmåling for bolig og carport.
- Utgraving av byggegrop og planering for bolig og carport
- Grus i carport og gårdsrom
- Grovplanering av hage iht. salgstegning.
- Terreng skrånes mot nabotomter/vei der dette er vist tegninger
- Klargjort for 2 terrasser på ca. 40m2 og 14m2 iht. salgstegning.

Betongarbeider

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig.
- Støpte uisolert gulv i sportsbod.
- Støpt mur mot nabogrense.
- Radonbrønn og radonmembran er medtatt i bolig.

Tømrerarbeider bolig, carport og sportsbod

- Takkonstruksjoner i tre med nødvendig isolasjon i bolig.
- Tak bolig og carport/bod tekkes med sort asfaltpapp.
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i aluminium og monteres synlig.
- Balkonger tekkes og med terrassebord 28x120 mm over tek-king.
- Rekkverk på balkong kles som bolig.
- Liggende enkel-falset som hovedledning og stående kledning i inntrukket parti iht. fasadetegning. grunnet 1 strøk med farge NCS S 0502-Y hvit
- Utvendig belistning i minimal utføresle.
- Carport og bod leveres stående kledning og med liggende spilekledning iht. tegninger.

Dører og vinduer

- Vindu og terrasse dører leveres ferdig malt lik farge inne/ute, svart RAL 9004 og foringer med farge NCS 0502y hvit.
- Ytterdører og dør i sportsbod Gilje slett med farge NCS S 8505Y 20R grå.

INNVENDIG

Innvendige vegger, bjelkelag, lister og dører

- Alle innvendige vegger oppføres i tre og kles med gips.
- Bjelkelag leveres med Masonite bjelker og med gips himling.
- Etasje høyde 1. og 2. etasje på 2.6m. Det kan forekomme kasser/kanaler i enkelte rom på grunn av tekniske løsninger.

- Bad leveres med himling ca. 2,4m
- Slette hvite innvendige dører med malt karm. Farge NCS-S 0502-y hvit.
- Gulv, dør og vinduslister i 12x58mm malt, farge NCS-S 0502-y hvit.
- Evt. behandling av spikerhull i listverk utføres av kunde.
- Overgang tak vegg er klargjort for listefri løsning.

Parkett

- 3 stavs Karelia Vanila Living, hvitlasert eikeparkett i tørre rom i alle etasjer. Leveres dersom malerpakken velges.

Trapp

- Tett trapp med håndrekke leveres beiset og lakkert.

Kjøkken og garderobe

- Det er medtatt kjøkken for kr 60 000,- inkl. montering og mva. i henhold til tegning. Hvitevarer er ikke medtatt.
- Det er avsatt plass til garderobeskap

Maler arbeid

- Boligen leveres med sparklete og malte overflater på vegger og himlinger i alle tørre rom. Leveres dersom malerpakken velges
- Tak i alle våtrom males.

Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv på alle bad.
- Fliser på gulv og sokkelflis i bi-inngang/vaskerom.
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynn-puss/avretting av gulv.
- Alle fliseleveranser inkluderer flis til kr 320,- pr m² inkl mva.
- Stålpipe og ovn av type Ild 9 sort eller tilsvarende.

Ventilasjon

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Elektriker

- Elektrisk installasjon iht. forskrift, NEK 400 og NEK 399 er ivaretatt og det er medregnet 110 punkt.
- Varmekabler i bad og bi-inngang/vaskerom.
- Strøm uttak i carport og sportsbod.

Rørlegger

Følgende er medtatt

- Stikkledning på tomt inklusive kumsett og innfiltrasjonskum.
- Bunnledning legges i PP rør.
- Vannledninger i rør i rør system.
- Tak-vann tilkobles ca. 30cm over terreng.
- 1 stk. VA vannutkaster.
- 1 stk. Vannstoppventil m/2 føler.



Beskrivelse av utstyr

1 ETASJE

Vaskerom

- | | |
|-------|---|
| 1 stk | Vannmålerkonsoll med kran |
| 1 stk | Hovedstoppekran med sil |
| 1 stk | Reduksjonsventil |
| 1 stk | 200 liter v.v.b |
| 1 stk | 18l ekspansjonskar |
| 1 stk | Rustfritt vaskekar for veggmontering |
| 1 stk | Oras Saga vaskekarsbatteri med svingbar tut |
| 1 stk | Opplegg for vaskemaskin |
| 1 stk | Fordelerskap for vannledninger |
| 1 stk | Frostsikker vannutkaster |
| 1 stk | Sluk i gulv |

Bad

- | | |
|-------|--|
| 1 stk | Tece wc konsoll med hvit betj. plate |
| 1 stk | Porsgrund Seven D veggskål med propen sete |
| 1 stk | Linnbad Hilde 90cm møbler i hvit høyglans med evermite servant |
| 1 stk | Linnbad 90cm speil med alu. ramme og belysning |
| 1 stk | Oras Saga ettgreps servantbatteri |
| 2 stk | VB dusjdører med krom profil og klart herdet glass, maks 90cm |
| 1 stk | Oras Oramix term. dusjbatteri med krom garnityr |
| 1 stk | Sluk i gulv |

2 ETASJE

Bad

- | | |
|-------|--|
| 1 stk | Tece wc konsoll med hvit betj. plate |
| 1 stk | Porsgrund Seven D veggskål med propen sete |
| 1 stk | Linnbad Hilde 90cm møbler i hvit høyglans med evermite servant |
| 1 stk | Linnbad 90cm speil med alu. ramme og belysning |
| 1 stk | Oras Saga ettgreps servantbatteri |
| 2 stk | VB dusjdører med krom profil og klart herdet glass, maks 90cm |
| 1 stk | Oras Oramix term. dusjbatteri med krom garnityr |
| 1 stk | Sluk i gulv |

Kjøkken

- | | |
|-------|---|
| 1 stk | Oras Saga kjøkkenbatteri med svingbar tut |
| 1 stk | Opplegg for oppvaskmaskin |
| 1 stk | Vannstoppventil |



fasade mot Vest



fasade mot Sør



fasade mot Nord



fasade mot Øst



Illustrasjonstegninger

POSTVEIEN



Beliggenhet for deg!



KONTAKT MEGLER

Olav Kristensen

Eiendomsmegler 1

Tlf: 900 86 442

olav.kristensen@em1sr.no

