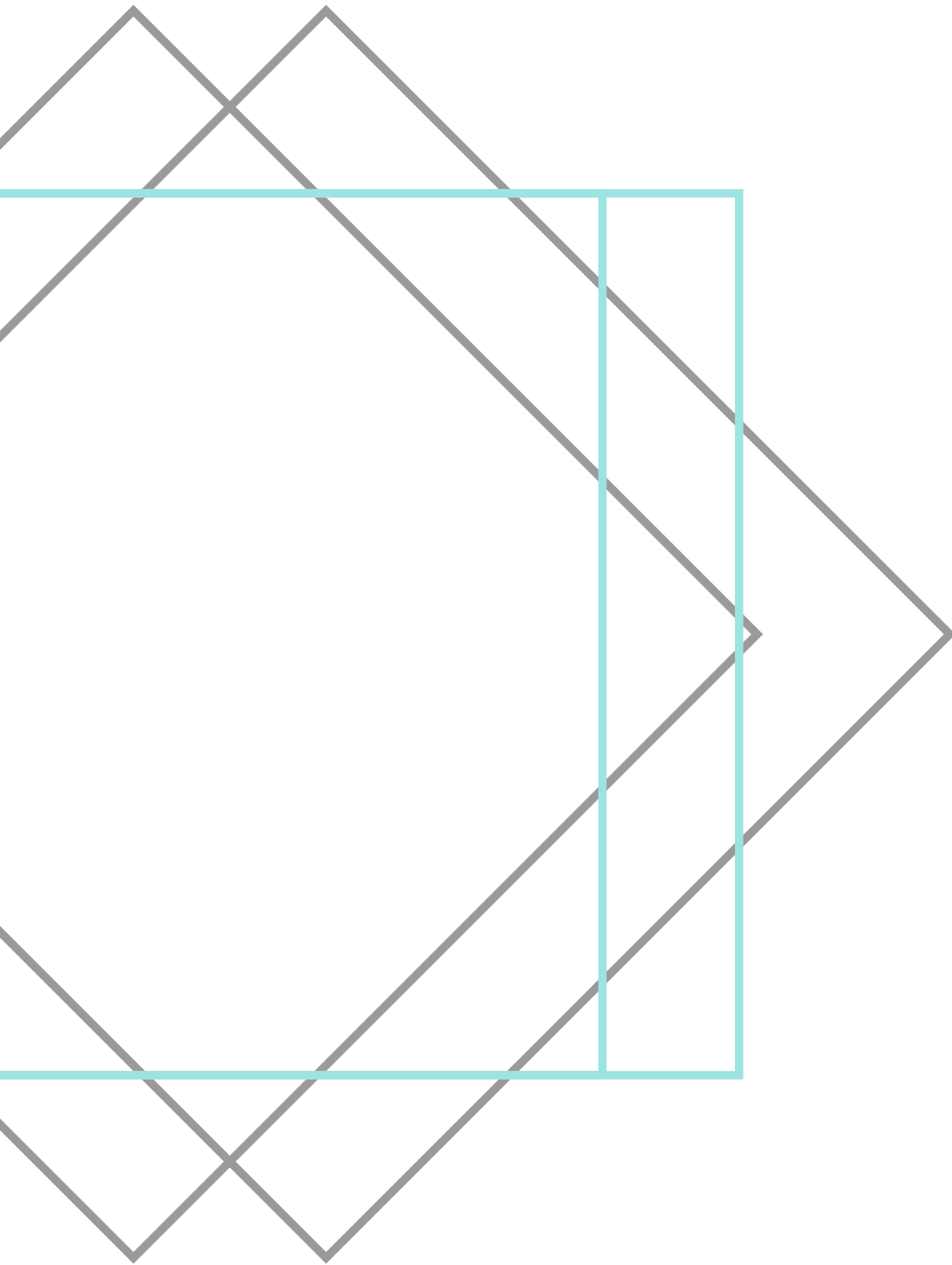
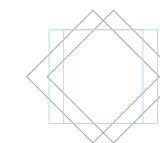


STUDIO

ROMSTØLEN

www.studioromstolen.no





VELKOMMEN

Studio Romstølen er ett boligprosjekt som vil inneholde 7 romslige studioleiligheter fordelt på toppetasjen i bygget. Boligene leveres nøkkelferdig og mange vil by på fantastisk utsikt og langvarige solforhold.

Studioleilighetene ligger meget sentralt til iht bussforbindelser til Arendal sentrum samt i umiddelbar nærhet til Sam Eyde videregående skole og er perfekte for bla. studenter, pendlere, førstegangskjøpere etc.

I nærområdet finnes det veldig mange muligheter for deg som liker sport og friluft. Arendal idrettspark (Sør Amfi) ligger rett over veien for Romstølen Park og byr bla. på håndball, fotball og tennisbaner, turnhall, klatrevegg, treningssenter og stor kunstisbane. Ellers i nærområdet finnes det store grøntområder med flotte turstier, lysløper, asfaltert rulleskiløype og ferdig oppkjørte skiløyper.

Med buss eller bil er det kun få minutters tur til både Stoa og Harebakken, 2 store handel og næringsområder som byr på det aller meste man måtte trenge. Videre herfra er det igjen meget kort avstand til Arendal sentrum som, spesielt på sommeren, byr på ekte sørlandsidyll.





176

Sam eyde vgs.



Romstølen

Moldveien

Moldveien

Moldveien

Østensbuveien

Stoa handelspark



Varden

Myraveien

Myraveien

Gunhildsbu

Gunhildsboveien

E 18

E 18

E 18

Harebakken senter

Gunhildsboveien

Tamburodden

Eidet

Torsbuåsen

Torsbuåsen

Arendal sentrum

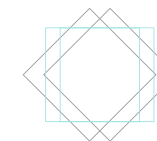


Rana

Langsæveien

ET
UNGT
BOMILJØ





STUDIO ROMSTØLEN

Studioteilighetene blir levert nøkkelferdige med ferdig-montert kjøkkenløsning fra Strai og komplett sanitærleveranse bestående av toalett, dusj, servant med skap samt opplegg for vaskemaskin. Standarden er kvalitetsprodukter i form av slitesterk laminat, gipsplater på vegg og tak som sparkles og males 2 strøk. Badet leveres med gulvflis og våtromsplater med flisdesign på vegger. Våre kunder får mulighet til å skreddersy kjøkken og baderomsløsninger selv innenfor standarden. Oppgradering utover standard er mulig og avklares direkte med leverandør i eget møte.

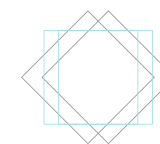
Oppvarming i boligen vil være vannbåren gulvvarme i stue, kjøkken, bad og gang. Det leveres også med balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning anbefalt av Norges astma og allergiforbund.

Boligene har en godt utnyttet planløsning bestående av gang, bad, kombinert stue/kjøkken samt sovealkove. Stuen har store vindusflater som sikrer at lyset kommer inn i boligen og skaper en god oppholdstilværelse. Alle boligene får egen praktisk bod for oppbevaring like utenfor inngangsdøren sin. Se bilder videre i prospektet for nærmere forståelse av planløsningen.
Det er ingen fellesgjeld på boligene, kun faste utgifter til sameiet!



ENDELIG! MIN HELT EGEN LEILIGHET



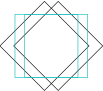
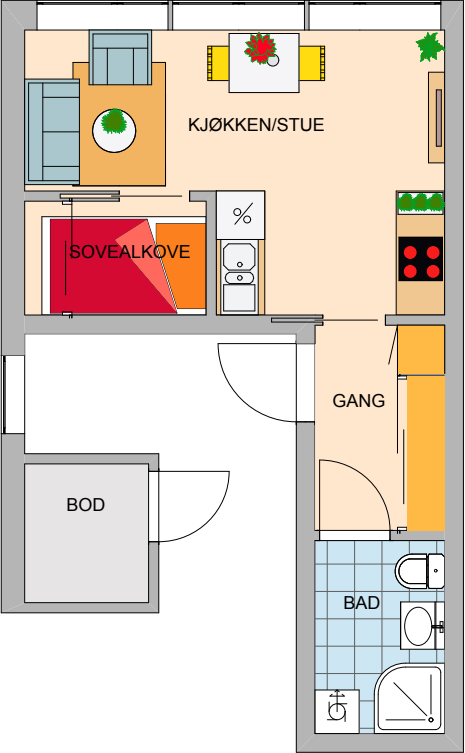
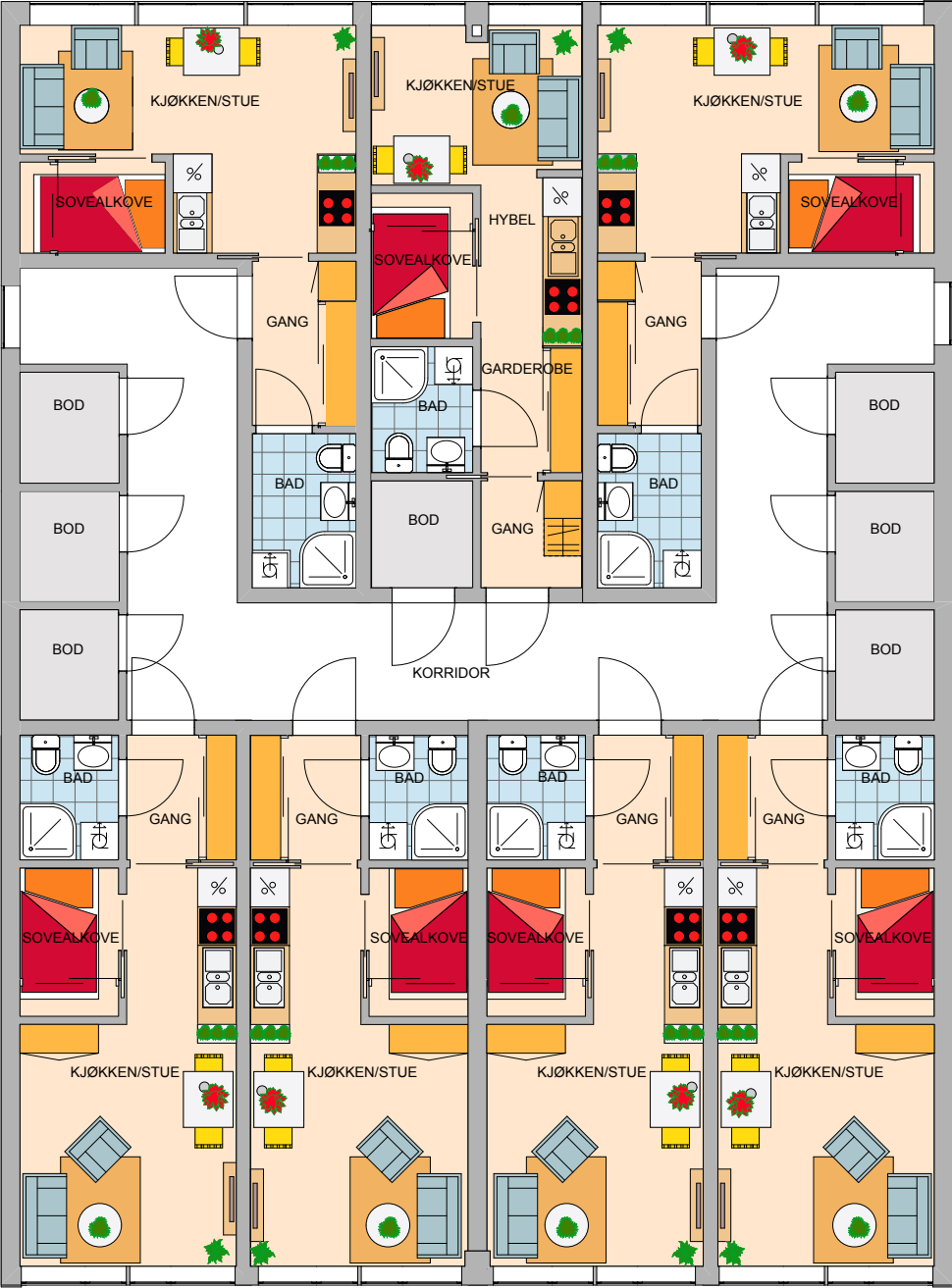


FARGE- VALG

Studioleilighetene leveres i moderne gjennomførelse og en nøye gjennomtenkt standard med gulvflater i grånyanser og slette gipsvegger i lys farge. Her har våre kunder mulighetene til å velge mellom farger innenfor vårt standard sortiment. Ta kontakt for videre informasjon vedr. standarden på boligene.







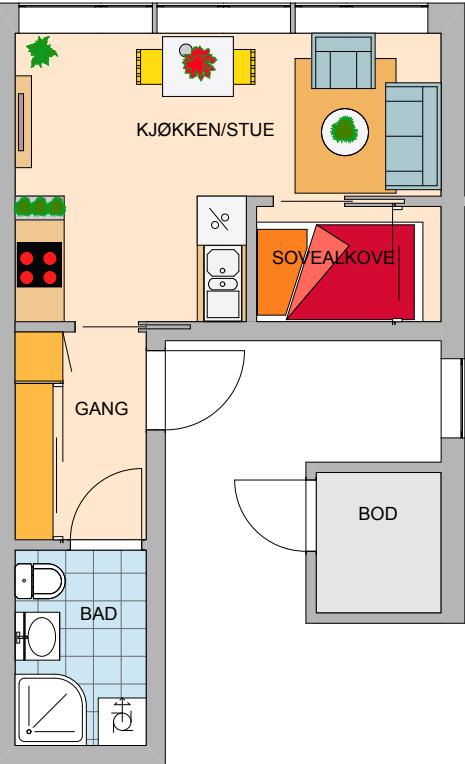
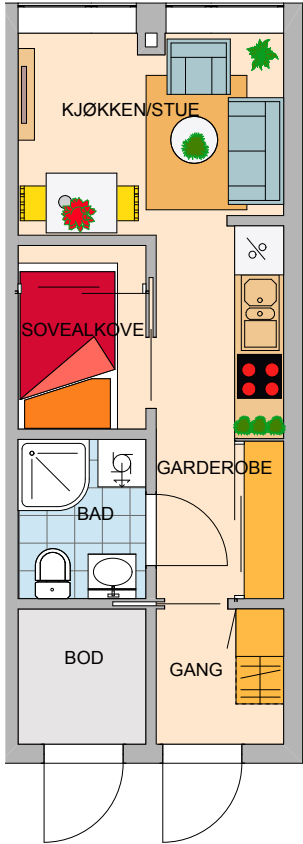
STUDIO
ROMSTØLEN

Leilighet S401
P-Rom: 29m²
BRA: 32m²

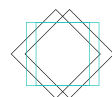




Leilighet S402
P-Rom: 27,3m²
BRA: 30,3m²

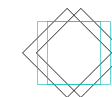
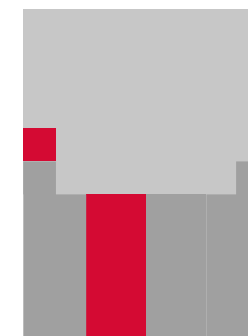
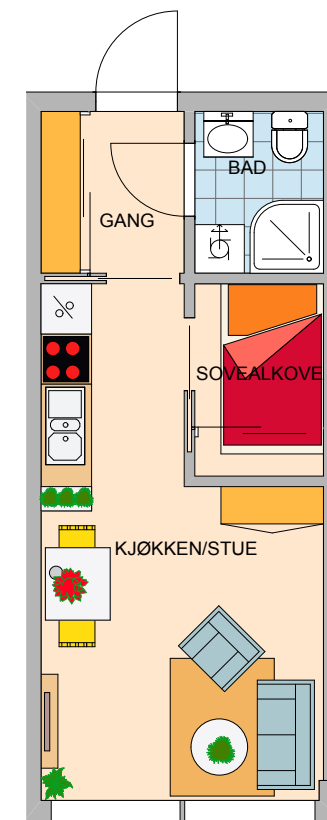
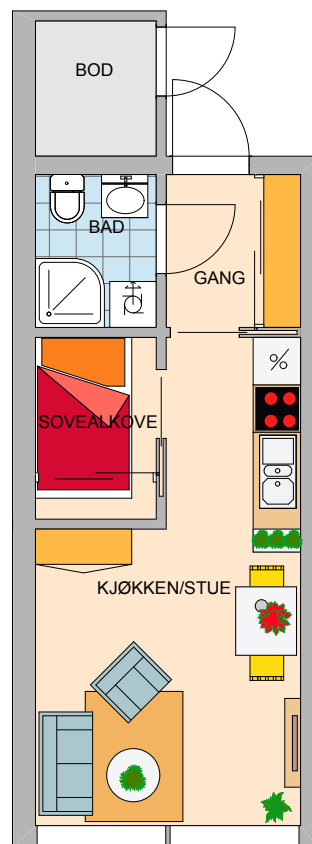


Leilighet S403
P-Rom: 29m²
BRA: 32m²



STUDIO
ROMSTØLEN

Leilighet S404
P-Rom: 29,6m²
BRA: 32,6m²

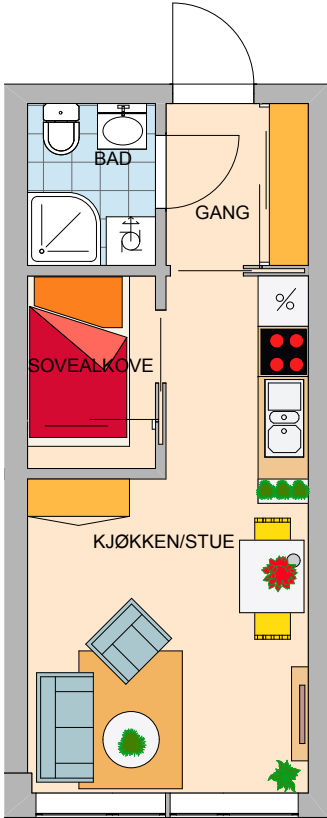


STUDIO
ROMSTØLEN

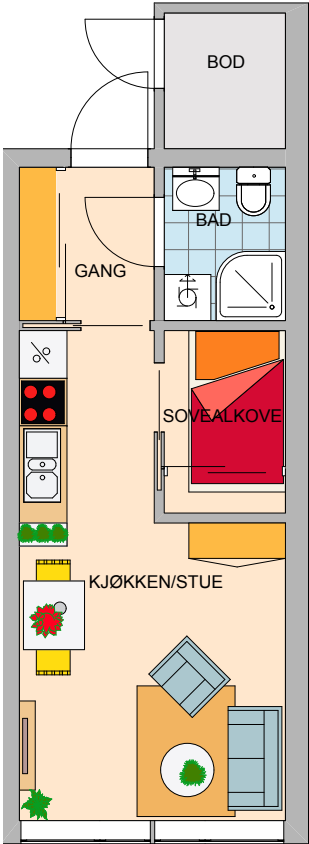
Leilighet S405
P-Rom: 29,6m²
BRA: 32,6m²



Leilighet S406
P-Rom: 29,6m²
BRA: 32,6m²



Leilighet S407
P-Rom: 29,6m²
BRA: 32,6m²



ROMSPESIFIKASJON

ROM	GULVER	VEGGER	HIMLINGER	ELEKTRO	SANITÆR
ENTRE/ GANG	Opus laminat - Grå XL	Sparklet og malte gipsvegger. Farge velges innenfor std. fargeutvalg	Sparklet og malt gipshimling, farge hvit (S 0502-Y)	Installasjon iht gjeldende foreskrifter. Prosjektlampe i tak	
KJØKKEN	Opus laminat - Grå XL	Sparklet og malte gipsvegger. Farge velges innenfor std. fargeutvalg	Sparklet og malt gipshimling, farge hvit (S 0502-Y)	Installasjon iht gjeldende foreskrifter. Prosjektlampe i tak	Ett greps blandebatteri. Opplegg for oppvaskmaskin
STUE	Opus laminat - Grå XL	Sparklet og malte gipsvegger. Farge velges innenfor std. fargeutvalg	Sparklet og malt gipshimling, farge hvit (S 0502-Y)	Installasjon iht gjeldende foreskrifter. Kun takpunkt	
SOVEALKOVE	Opus laminat - Grå XL	Sparklet og malte gipsvegger. Farge velges innenfor std. fargeutvalg	Sparklet og malt gipshimling, farge hvit (S 0502-Y)	Installasjon iht gjeldende foreskrifter. Prosjektlampe i tak	
BAD	Flis 20x20 Type: Bellingen ASH	Fibo Trespo våtroms-plater med flisdesign. Type Fortissimo, farge Denver White F01	Sparklet og malt gipshimling, farge hvit (S 0502-Y)	Installasjon iht gjeldende foreskrifter. Prosjektlampe i tak	Komplett leveranse med toalett, dusj og innredning
BOD	Opus laminat - Grå XL	Ferdig malt MDF panelplate, utførsel: V-fas, farge: Hvit (S 0502-Y)	Sparklet og malt gipshimling, farge hvit (S 0502-Y)	Installasjon iht gjeldende foreskrifter. Prosjektlampe i tak	

NØKKELINFORMASJON

KJØKKEN	UTGIFTER
Kvalitetskjøkken fra Strai i slett hvit utførelse. Hvitevarer følger ikke med i leveransen. Be om egen kjøkken-tegning.	Felleskostnader til sameiet er stipulert til ca 500,- pr. måned første driftsår. Dette dekker hovedsakelig vedlikehold og forsikring på bygg samt drift og vedlikehold av fellesanlegget.
BAD/VASKEROM	OPPVARMING
Flis på gulv med varmekabler. Komplett sanitærpakke med gulvstående toalett, dusjvegger i glass og hvit innredning med skuffer og speil. Opplegg til vaskemaskin/tørketrommel.	Vannbåren varme i gang, bad, stue og kjøkken. Det monteres fjernvarme til alle leilighetene.
VEGG	FERDIGSTILLELSE / FREMDRIFT
Gipsvegger ferdig sparklet og malt 2 strøk.	Ved optimal fremdrift er leilighetene innflyttingsklare sommer 2019.
GULV	ENERGIMERKING
Slitesterkt laminat i gulv i stue/kjøkken, gang, bod og sovealkove.	Energimerke C.
UTEPLASS	EIEFORM
Sameiet har felles uteplass.	Selveiet leilighet. Samt andel i sameie Romstølen Park
ANNET	ADRESSE
- Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner - Automatisk vannstoppsystem - Hvitmalte dører, lister og vinduer - Hvitmalt inngangsdør - Boligene leveres nøkkelferdige - Påkobles fjernvarmeanlegg	Moldfare, 4848 Arendal
	BYGGEMÅTE
	Oppført i betong og tre.
	VEI, VANN, AVLØP
	Leilighetene blir tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

PARKERING
Bygget har egen P-kjeller med mulighet for kjøp av P-plass. NB! begrenset antall plasser til salgs, ta kontakt for videre info
VISNING
Etter avtale med Sør Bolig.
ØKONOMI
Kommunale avgifter etter vanlige takster. Ligningsverdi er ikke fastsatt.
PRISANTYDNING
Priser fra kr. 1.148.000,- Be om egen prisliste.
OMKOSTNINGER
Dokumentavgift til staten tilsvarer 2,5% av andel av tomteverdi. Tinglysning hjemmelsdokument: Tinglysning: kr 525,- Pantedokument: kr 525,- Attestgebyr: kr 172,- Totalkostnad: kr 2222,- Det tas forbehold om endringer i gebyrer.
UTBYGGER
Sør Bolig Prosjekt AS

REGULERINGSMESSIGE FORHOLD

Eiendommen blir regulert til bolig/
kontor.

Plannavn: Romstølen Vest.

WEB

Besøk vår hjemmeside

www.studioromstolen.no for mer
utfyllende info og oppdatert
leilighetsoversikt

GENERELLE FORHOLD

Dette prospektet er ment som en
orientering om byggeprosjektet og
er ikke bindende for den detaljerte
utformingen av bebyggelsen. Alle
opplysninger er derfor gitt med
forbehold om at utbygger kan foreta
mindre endringer hvis dette skulle
vise seg nødvendig eller ønskelig.
Illustrasjoner og plantegninger som
er benyttet i prospektet kan avvike
fra virkelig bygg. 1:100-tegninger og
prosjektets beskrivelse går foran
dette prospektet der det måtte være
avvik.





For mer informasjon om prosjektet, ta kontakt med:

Stefan Hammer Knutsen
Tlf. 986 98 607
stefan@sorbolig.no