

NYTT VINKELHUS NÆR SENTRUM

Sandbakken 16 - Elverum 31/1402



VELKOMMEN TIL SANDBAKKEN

Boligdrømmen i hjertet av Elverum

Sandbakken er et sentrumsnært, men likevel landlig boligområde midt i hjertet av Elverum. Her har du gangavstang til sentrum, kjøpesenter, badeplasser og turområder, skoler og barnehager.



TOMTA

Tomta i Sandbakken 16 har en solrik og sentral beliggenhet i et rolig boligområde nord i Leiret, som vi kaller Sentrum i Elverum. Her har du kort avstand til Stavåsen og Svartholtet, som byr på fine tur- og treningsmuligheter hele året. Badeplassene Sagtjernet og Vesletjernet er kun ca. 2 km fra huset, med bademuligheter, friområder, bål plass og tuftepark.

På tomta bygges det et helt nytt vinkelhus av husmodellen Tove i speilvendt planløsning. Dette er et stort hus med 150 kvm på én flate, tre soverom, to bad, vaskerom, stort kjøkken, allrom, spisestue og stue. Her har du mulighet til å lage deg en stor og solrik uteplass i vinkelen.



Gnr 31 / brnr 1402
Vinkelhuset Tove 5 rom og
kjøkken, vaskerom
Bruksareal: 150 m²
P-rom 137,9 m²
Overtagelse ca 1.9.2022

BESKRIVELSE AV HUSET

Vinkelhuset Tove er valgt ut fordi det passer veldig godt til denne tomte. Her får du et nytt og energieffektivt hjem med Nibe varmepumpe - alt på én flate. 150 kvm, tre soverom, et romslig walk-in-closet, to bad, eget vaskerom og et stort kjøkken med åpen planløsning til spiseplass og stue.

Det er god plass til deg som har en stor familie nå eller som vil ha mulighet til å bli flere i fremtiden. Planløsningen har en smart oppdeling av soverom og fellesrom, slik at noen i familien kan invitere til spillkveld, mens de andre har filmkveld i motsatt ende av huset.

Med dette huset kan du lage deg en fantastisk uteplass som beskytter mot både vind og innsyn - og med balkongdør fra både soverom og stue føles uteplassen nesten som et ekstra rom.



Illustrasjonsbilde
Avvik kan forekomme

PLANLØSNING







Illustrasjonsbilder fra et visningshus.
Avvik kan forekomme



Illustrasjonsbilder fra et visningshus.
Avvik kan forekomme



Illustrasjonsbilder fra et visningshus.
Avvik kan forekomme



Illustrasjonsbilder fra et visningshus.
Avvik kan forekomme



Illustrasjonsbilder fra et visningshus.
Avvik kan forekomme



Vi har valgt sprosser på vinduer og balkongdører i dette huset, med unntak av dekorvinduer. Det gir et klassisk og elegant uttrykk. Sprossende kan enkelt tas av ved rengjøring av vinduer.



Illustrasjonsbilder fra et visningshus.
Avvik kan forekomme



Illustrasjonsbilder fra et visningshus.
Avvik kan forekomme



Illustrasjonsbilder fra et visningshus.
Avvik kan forekomme



Illustrasjonsbilder fra et visningshus.
Avvik kan forekomme

NÆROMRÅDET

Når du bor på Sandbakken er det gangavstand og kort veg til alt du trenger, men likevel i et stille og rolig nabolag med skogen som nærmeste nabo hvor du har fine turmuligheter til fots og på ski. Øverleiret er i Ydalir skolekrets med helt ny barneskole og barnehage i gangavstand. Og bare 950 meter fra huset har du Elverum Ungdomsskole med skatepark og idrettsplass rett ved.



VARER OG TJENESTER

Nærbutikk:
Coop Obs 950 meter
Ydalir handelsområde med
Rema 1000 og Kiwi 1,4 km

Senter:
Amfi Torggata 800 meter

Apotek:
Apotek 1 på Amfi Torggt.

TRANSPORT

Elverum skysstasjon med
busser og tog: 1,9 km

Busstopp finnes også på
Torvet og ved Moen

Flyplass:
Oslo lufthavn ca 1 time

SKOLER

Barneskole:
Ydalir 15 min å gå

Ungdomsskole:
Elverum 11 min å gå

Videregående:
Elvis 20 min å gå

SPORT GANGAVSTAND

Sentralidrettsplassen &
Svømmehallen 15 min

Family Sports Club 12 min
Paulsbyen Gym 10 min
Modaka Yoga 16 min
Tuftepark Sagtjernet 20 min

Euro Padel 6 min med bil

HUSLEVERANSEN

Boligen leveres av Älvsbyhus Norge AS.
Alle byggekostnader er inkludert tomt og avgifter.
Overtagelse ca. 1. september 2022

Tomtepris kr. 990.000,- + omkostninger

Totalpris inkl tomt kr. 4.590.000,-

Prisen i husleveransen inkluderer blant annet:

Ferdig hus ifølge leveransebeskrivelse • Fast pris i ett år fra bestillingsdato
Oppvarming skjer via vanntransportert varme og varmepumpe fra Nibe, noe som gir en kostnadseffektiv og miljøvennlig oppvarming av boligen (verdi ca 170.000)

Tilsådd plen • Biloppstillingsplass • Sportsbod ca 5 kvm

Kjøkkeninnredning • Hvitevarer til kjøkkeninnredning • Gulv- og takbelisting

Innvendig EL- og VVS-leveranse • Innvendige himlingsplater

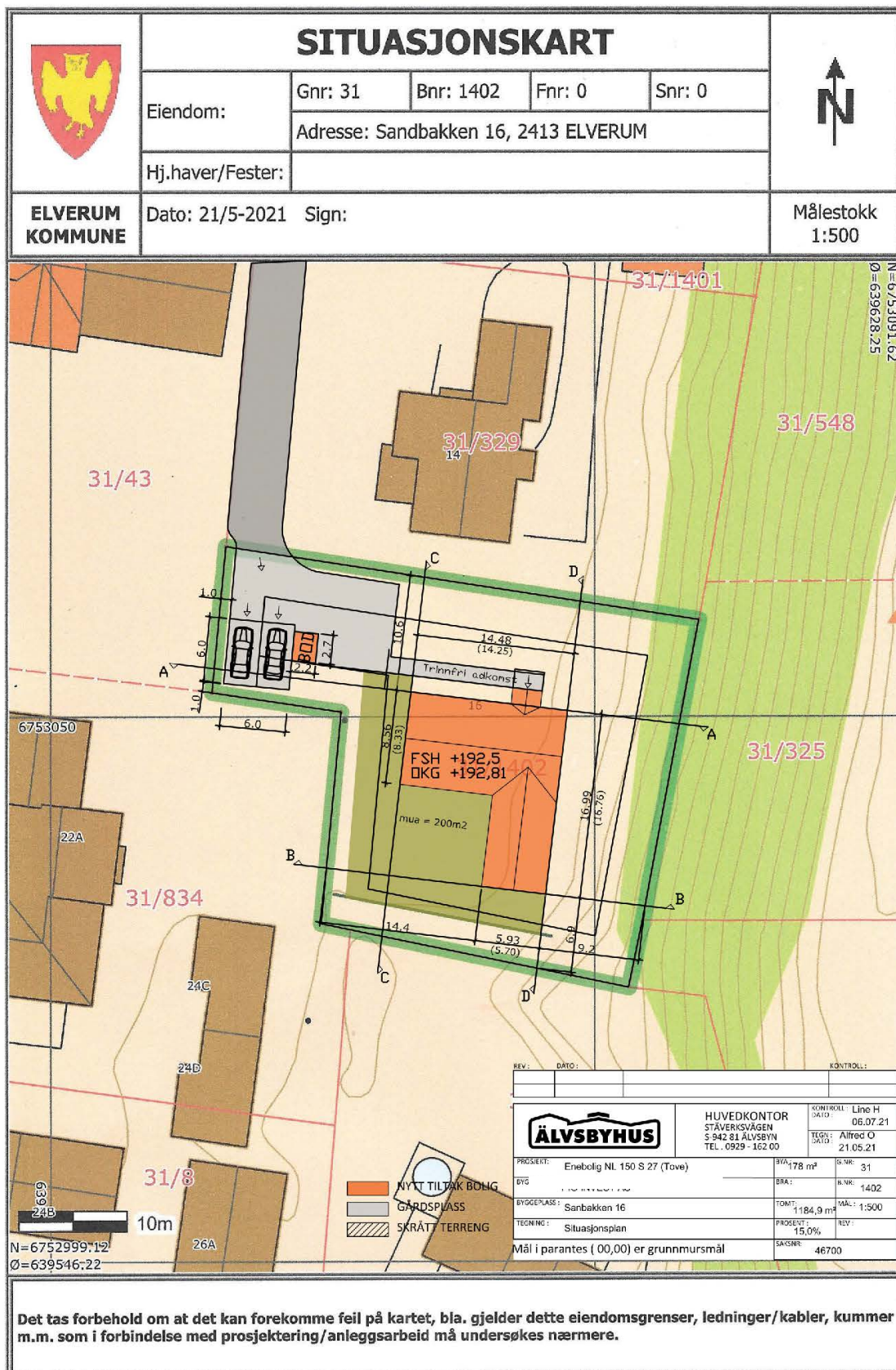
Saltak over inngangsparti • Utvendig stige Standard grunnmur

Innvendig maling og tapetsering • Tynnparkett i alle tørre rom

Våtrom i hht NBI godkjenning • Flismønstret våtromspanel og belegg på bad



HUSET PÅ TOMTEN



VIL DU VITE MER?

Ta gjerne kontakt



Brede Bjørnebye

93 05 42 06

brede.bjornebye@alvsbyhus.no



ÄLVSBYHUS