



12 nye rekkehusleiligheter beliggende høyt og solrikt





Velkommen til nye, moderne rekkehusleiligheter på Brattås!

På populære Brattås kommer nå helt nye og arealeffektive leiligheter med god standard.

Brattås er et nyetablert boligfelt under utvikling, beliggende på et høydedrag med gode solforhold og med naturen tett på – kun 4 km fra Halden sentrum.

Illustrasjonstegning.







OMRÅDET

Brattås III borettslag er beliggende i et område med nyere enebolig- og småhus bebyggelse, ca 4 km fra Halden sentrum.

Området ligger mellom Måstad og Vold skog, to veletablerte boligområder i Tistedal. Det er kort vei til Risumsletta med flere dagligvarebutikker, nye Kongeveien barneskole, Risum ungdomsskole, Fredriksten festning med allsang, diverse konserter og kulturarrangementer og golfbane.

Området byr på gode turmuligheter både i Oreidskogen og Ertemarka. Flotte turområder, og trenings- og rekreasjonsområder med blant annet sportshytter, lysløyper og rulleski/kunstsnøanlegg.

ADKOMST

Kjør Fylkesvei 220 (Iddeveien) ut av Halden sentrum og mot Fredriksten festning og Øberg. Ta til venstre inn på Øbergveien ved Jafs/Hovland. Følg veien før du deretter tar til høyre inn på Jonsokveien. Ta første vei inn til venstre inn på Måstadveien. Følg veien gjennom det etablerte boligfeltet på Måstad før du ankommer Brattås, et nyetablert boligfelt. Rekkehusene vil få adkomst på venstre side, vis á vis Brattåsen 15.



Brattås ligger høyt og solrikt
og med naturen tett på
– likevel kun 4 km fra Halden sentrum.





Illustrasjonstegning.



BOLIGENE

Brattås III borettslag består av 12 rekkehusleiligheter på ett plan. Her får du god og praktisk planløsning, vinduer som gir godt med lys i leiligheten og utgang til stor terrasse på 22 kvm.

Veggene blir malt i lyse farger. Gulv i oppholdsrom får laminat i matt eik utførelse, mens entré og bad/vaskerom får fliser.

Det blir åpen stue- og kjøkkenløsning i glatt utførelse og hvitevarer fra Whirlpool eller lignende. Baderomsinnredning fra Bademiljø eller lignende.

Åtte av leilighetene får integrert carport og bod, resterende fire leiligheter får frittstående carport og bod. Alle leilighetene får i tillegg loft med mulighet for god lagringsplass.



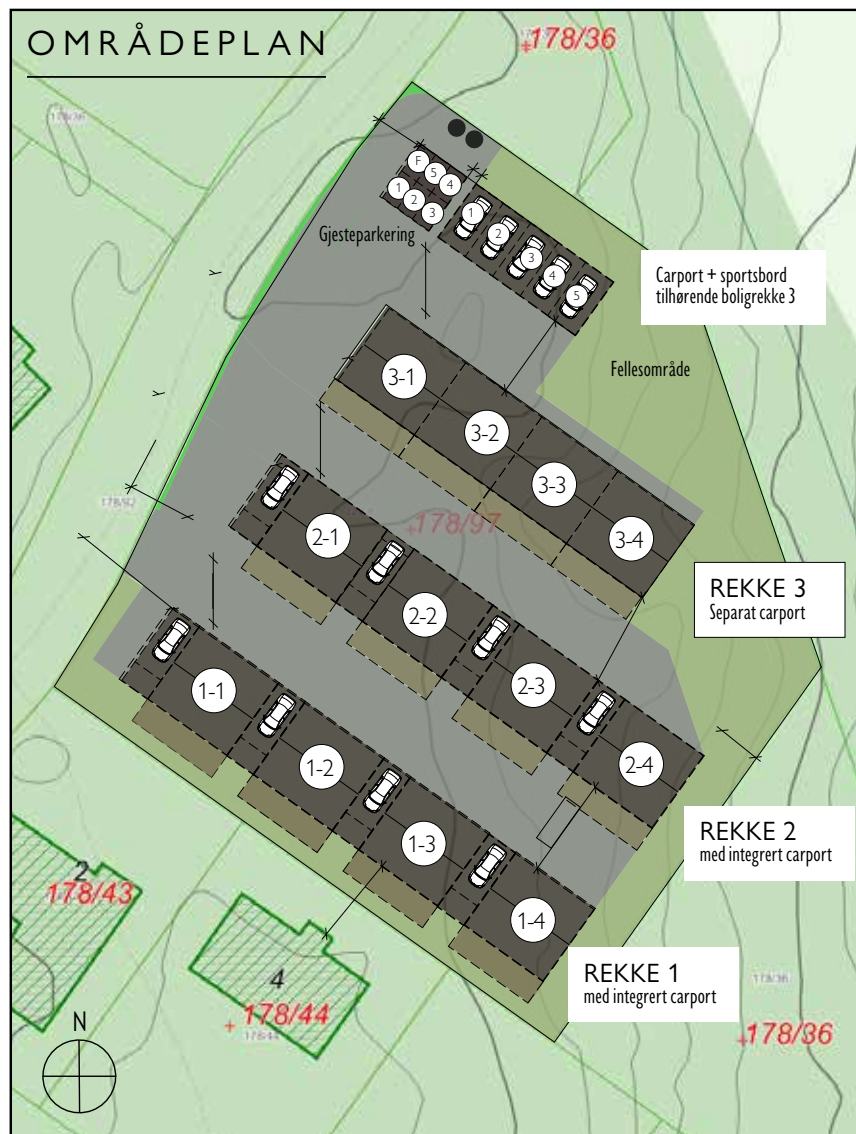
Illustrasjonstegning.



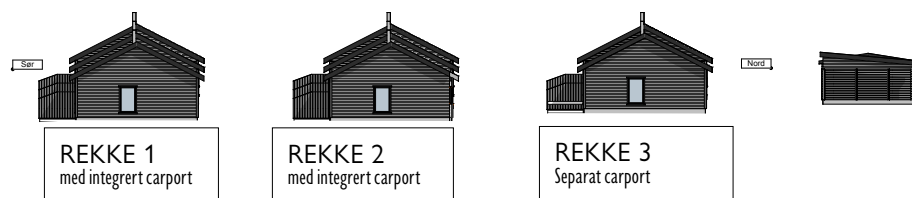
BALANSERT VENTILASJON

Leilighetene får balansert ventilasjon med varme-gjennvinning. Varmegjennvinnere sørger for utskiftning av lufta, samtidig som de utnytter varmen i lufta som går ut. Balansert ventilasjon gir godt inneklima og øker velværet.





FASADE ØST:

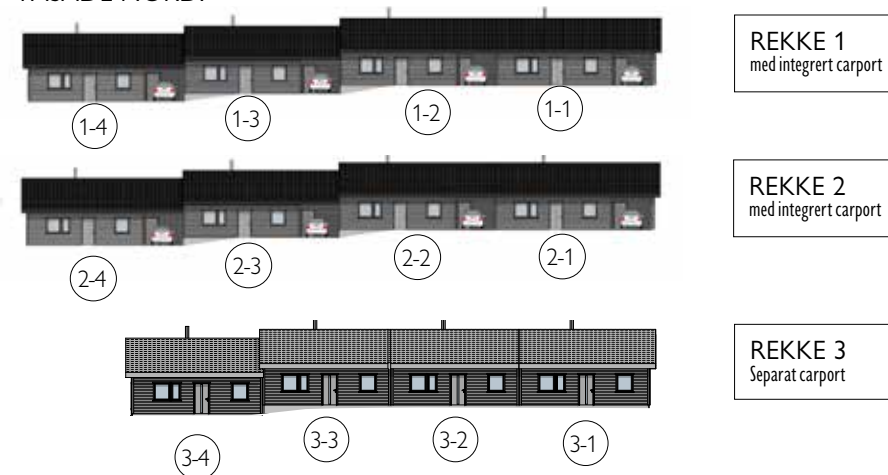


FASADER

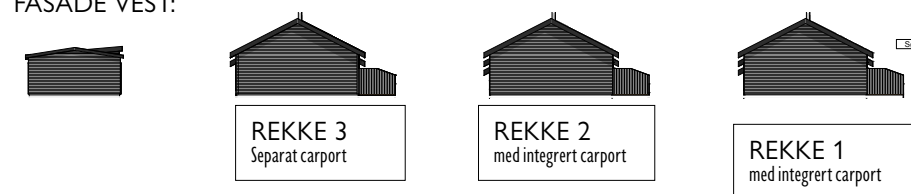
FASADE SØR:



FASADE NORD:



FASADE VEST:



PLANTEGNING

Boligtype med integrert carport og sportsbod

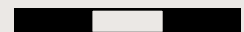
BRA: **66,2 kvm**
P-ROM: **66,2 kvm**
Terrasse: **22 kvm**
Soverom: **2 stk**
Carport: **18 kvm**
Sportsbod: **5,7 kvm**

INNHold:

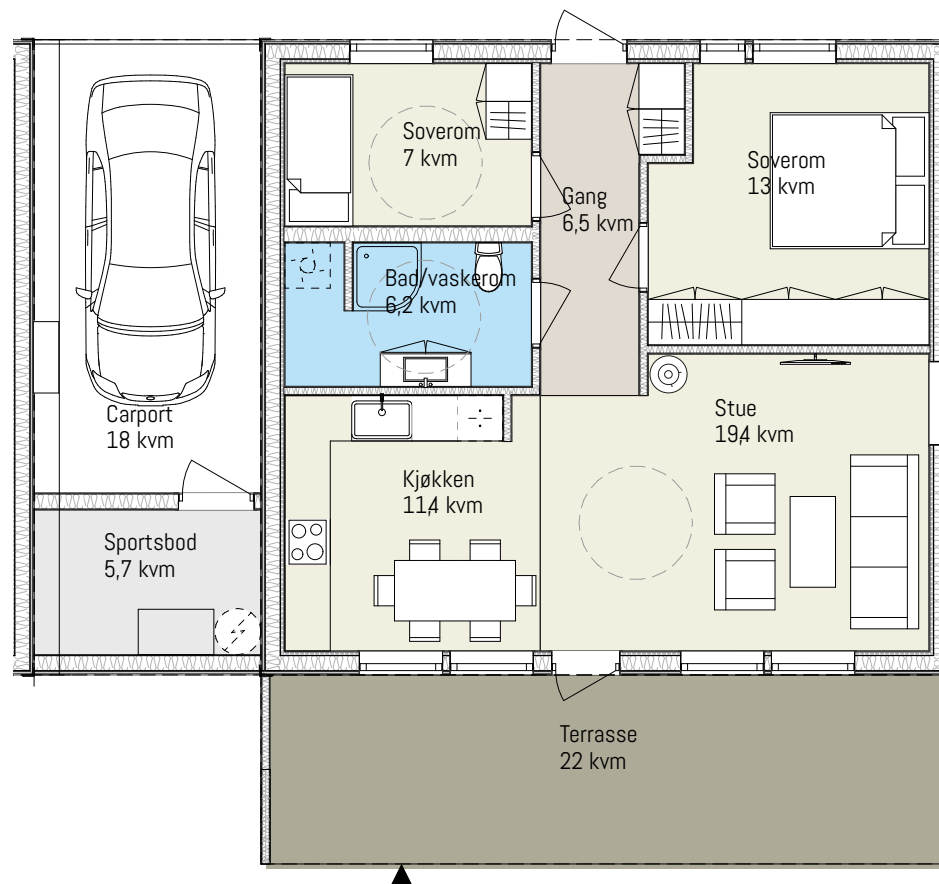
Stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, bad/vaskerom, gang. Loft med mulighet for lagringsplass. Terrasse/uteplass. Integrert carport med sportsbod.

Boligarealet er oppgitt i BRA, dvs. innvendig målt ved boligens omsluttete vegger. Plantegningene er kun av illustrativ art. Bygningstekniske endringer kan forekomme.

0 m 5 m



Målestokk 1:100



Plantegning viser endeleilighet som får vindu mot øst fra stue.

PLANTEGNING

Boligtype med separat carport og sportsbod

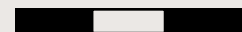
BRA: **66,2 kvm**
P-ROM: **66,2 kvm**
Terrasse: **22 kvm**
Soverom: **2 stk**
Carport: **18 kvm**
Sportsbod: **5 kvm**

INNHold:

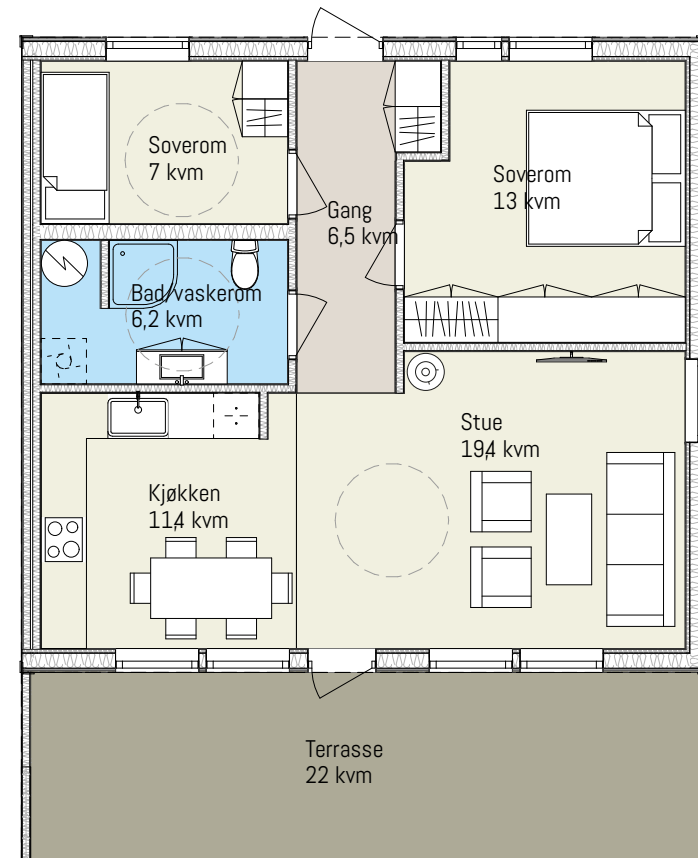
Stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, bad/vaskerom, gang. Loft med mulighet for lagringsplass. Terrasse/uteplass. Frittstående carport og sportsbod.

Boligarealet er oppgitt i BRA, dvs.innvendig målt ved boligens omsluttete vegger. Plantegningene er kun av illustrativ art. Bygningstekniske endringer kan forekomme.

0 m 5 m



Målestokk 1:100



Plantegning viser endeleilighet som får vindu mot øst fra stue.

LEVERANSEOVERSIKT

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	TEKNISK /ØVRIG	INNREDNING/UTSTYR
GANG	Fliser	Malt gips, NCS 0502-Y Malt gips, NCS 0502-Y	Malt gips, NCS 0502-Y	Taklampe Varmekabler	-
SOVEROM 1	Laminat 1-stavs matt, grå eik	Malt gips, NCS 0502-Y	Malt gips, NCS 0502-Y	Taklampe	Garderobeskap
SOVEROM 2	Laminat 1-stavs matt, grå eik	Malt gips, NCS 0502-Y	GMalt gips, NCS 0502-Y	Taklampe	Garderobeskap
BAD/ VASKEROM	Fliser	Fliser	Malt gips, NCS 0502-Y	Taklampe	Dusjvegger 90x90 Viking bad Mats eller lignende. Bad fra Bademiljø eller lignende. Servantmøbel 90cm, speil med ledlys, servantplate og servantkran. Klosett med sisterne for innbygging, med sete og lokk. Varmtvannsbereder (i boliger med frittstående carport)
KJØKKEN	Laminat 1-stavs matt, grå eik	Malt gips, NCS 0502-Y	Malt gips, NCS 0502-Y	Taklampe	Hvit kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminat benkeplate. Hvite- varer av type Whirpool eller lignede (komfyr, induksjonsplatetopp, opp- vaskmaskin og kjøl/frysenskap). Vegg- hengt avtrekksvifte i rustfritt stål.
STUE	Laminat 1-stavs matt, grå eik	Malt gips, NCS 0502-Y	Malt gips, NCS 0502-Y	Taklampe	Pipe, stålplate og ovn.
TERRASSE	-	-	-	Utebelysning	-
INTEGRERT SPORTSBOD	Våtromsbelegg	OSB-plater	Panel, gran	Taklampe	Varmtvannsbereder
FRITTSTÅENDE SPORTSBOD	Betong	OSB-plater	Panel, gran	-	-

I tillegg kommer loft med mulighet for lagringsplass.



GENERELT

SELGER/UTBYGGER

Brattås Eiendom AS

SALGSOPPGAVEDATO

14.04.20

BEBYGGESEN

Nye boliger på populære Brattåsen. Prosjektet består av 12 boliger i rekke, fordelt på tre bygg, beliggende i en svak skråning. Alle boligene går over ett plan med utgang til terrasse fra stue. Åtte av boligene får integrert carport og sportsbord, og de resterende fire boligene får frittstående carport med sportsbod.

Leilighetene vil til sammen utgjøre et borettslag tilknyttet Halden Boligbyggelag (HABO).

TILVALGSMULIGHETER/ENDRINGER

Det er mulighet for noe individuell tilpassing dersom kjøper kommer tidlig inn i prosessen.

UTVENDIG

Boligene blir plassbygd på betong plate isolert med 35 cm. Yttervegger av bindingsverk isolert med 25 cm. med montert gips med sløyfer og dobbelfals liggende kledning. Kledningen blir levert med et grunnet strøk og et mellomstrøk i fargen Aske (Jotun 9937). Vindusomramning i samme farge som kledning. Vindskier og vegg mellom sprang beslås med plåt, type silver. Takrenner, beslag og nedløp i plåt, type silver. Takstein i sort glatt, dobbelkrommet betongstein. Vinduer og balkongdører leveres med 3 lags isolerglass, i hvit farge fra Natre. (Øvrige dører leveres fra Optimera). Det leveres loftsluke med stige slik at det er mulighet for kjøper å legge plater på loftet for ca. 15 kvm. lagring.

De frittstående carportene leveres med bindingsverk og utvendig kledning. Papptekket tak.

Alle sportsboder og carporter har innlagt strøm med stikkontakt og belysning. Tomrør er klargjort for eventuell montering av eks. ladestasjon for el. bil i carport.

INNENDIG

VEGGER/HIMLING/VINDUER

Gips i tak og vegger, malt i hvit bomull, NCS 0502-Y. Vegger på bad/vaskerom leveres med fliser.

Lampe i tak på soverom, stue/kjøkken, bad og i entré. Vinduer med trekarm, ferdig malt innvendig.

GULV

Laminat, Opus, 1-stavs matt, grå eik på soverom, stue og kjøkken. Bad/vaskerom: Fliser 20x20, 30x30 eller 30x60, velg mellom 3 farger. Nedsenket dusjnise: Fliser 10x10, velg mellom 3 farger. Gang: Fliser 20x20, 30x30 eller 30x60, velg mellom 3 farger.

Integrerte sportsboder: Våtromsbelegg.

Frittstående sportsboder: Betong

LISTVERK

Hvite slette taklister, gulvlister og gerikter.

KJØKKEN

Hvit kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminat benkeplate.

Integrerte hvitevarer fra Whirlpool eller lignende, (komfyr, induksjonsplatetopp, oppvaskmaskin og kjølfrysenskap). Veggengt avtrekksvifte fra Postform i rustfri utførelse.

BAD/VASKEROM

Hvit baderominnredning fra Bademiljø eller lignende, 90 cm, med heldekkende servant, speil og ledlys. 90*90 dusjhjørne med glassvegger fra Vikingbad type Mats eller lignende. Toalett med sisterne for innbygging.

OPPVARMING

Boligene varmes opp med elektrisitet og vedfyring.

Varmekabler i gang og på bad/vaskerom. Stålpipeline med vedovn i stue.

VENTILASJON

Boligene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

INNREDNINGER/ØVRIG

Det leveres standard garderobeskap på begge soverom. Det leveres ikke garderobeskap i gang.

UTEOMRÅDET

Utvendige arealer leveres med asfaltert innkjøring og med asfalt frem til alle inngangspartier. Tomten blir ellers opparbeidet med noe gressplen/beplantning.

FAKTADOKUMENT

Prosjektets faktadokument inneholder viktige opplysninger og ligger som vedlegg. Faktadokumentet en del av dette prospektet.





Illustrasjonstegning.

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

Prosjektet er ikke detaljprosjektert og den videre prosjektering kan medføre endringer.

3D-tegninger: Lightroom studio AS. Grafisk produksjon: Suveren Kommunikasjon AS. Det tas forbehold om trykkfeil.



JAN-MARCUS LILLEDAL

Eiendomsmegler MNEF

Tlf. 91 76 94 55

Email: marcus.lilledal@dnb-eiendom.no



MARIE SVALSRØD

Eiendomsmeglerfullmektig

E-mail: marie.svalsrød@dnb-eiendom.no

Tlf. 97 53 44 87



SAMARBEIDSPARTNERE:

