





Kun ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme



Vi bygger folks drømmer

Ryfylke Trelast er den største totalleverandøren av nye boliger og byggetjenester i Ryfylke. Vi har egne byggefelt, tomter, hytteområder og boligprosjekter.

Ryfylke Trelast guider deg trygt gjennom hele kjøps- og byggeprosessen og tar godt vare på deg og dine både før, under og etter overtakelse.

Vi er stolte av å få lov til å være med å skape boliger som legger rammen rundt hjemmet der folk skal bo og trives.



Om boligene i trinn BKS2

Byggetrinn BKS2 består av 6 lekre arkitekttegnede leiligheter som ligger på tredje rekke av det nyetablerte boligområdet som er under opparbeiding.

Boligene er tegnet ut i fra hvordan miljøet rundt er - hvor du har nydelig utsikt i front og grøntområder i bakkant av bebyggelsen. Disse leilighetene har store vinduflater som tar innover seg utsikten og slipper inn masse godt sollys i alle oppholdsrom.

Arkitekten har vært opptatt av gode løsninger mtp. plassering av kjøkken og romindeling. Boligene leveres med gode parkeringsmuligheter både i carport og oppmerkede plasser og flott, opparbeidet uteområdet.





01

Utomhus



Spennende boliger med unik beliggenhet og nærhet til Tau sentrum.

Opparbeidet uteområde

På Kvednaneset er vi opptatt av miljøet rundt boligene og området som er tilknyttet nabolaget. Hver av boligene får asfaltert innkjørsel og opparbeidet hage med gressplen, enkel beplantning mellom boligene og stablesteinsmur i front av boligene der hvor det trengs.

Området vil bli tilrettelagt for barnefamilier med ny lekeplass i forkant av byggetrinn BKS2.

Alle boligene i nabolaget er arkitekttegnet og bygd i terreng slik at alle får havutsikt og mest mulig utbytte av sola. Her er ingenting overlatt til tilfeldighetene.



A warm, golden-hour photograph of a family camping. A woman in a plaid shirt and jeans is crouching on the right, smiling as she interacts with a young child who is sitting on the ground with a picnic basket. To the left, another child is crouching near a small campfire. The background shows a blurred natural setting with trees and a wooden fence. A large, semi-transparent red graphic element is overlaid on the left side of the image.

02

Nærområdet



Bo godt - Bo på Tau

Her på Tau er det rett rundt 3000 innbyggere, hvor over 1000 boende pendler daglig mellom bosted og Stavanger/Forus/Sandnes.

Bomiljø på Tau

Tau, som ligger i Strand kommune er et godt etablert "nabolag" med godt fungerede barnehager, skoler og andre servicetilbud du trenger i det daglige. På den andre siden er Tau et godt vokende området som stadig er i utvikling.

Her hos oss på Kvednaneset møtes havet og naturen rett utenfor dørstokken. Det er kort vei til båtplassen om du ønsker deg en fisketur i soloppgangen, eller kanskje du ønsker å drikke morgenkaffen til lukten av saltvann og frisk luft ?

Det er ikke lange turen til Tau sentrum. Her finner du handelssenteret R13, spisesteder og flere kulturtilbud.

Mulighetene når du bosetter deg på Kvednaneset er mange - velkommen hjem.







Eldorado av turmuligheter

I Strand finnes et eldorado av turmuligheter. Det er varierte muligheter med både lange og korte turer. Fra de ulike toppene er det en fantastisk utsikt.

Preikestolen 604 m.o.h.

Parkering: Ved Preikestolhytta

Tidsestimat: 3-4 timer for familier med barn (tur/retur)

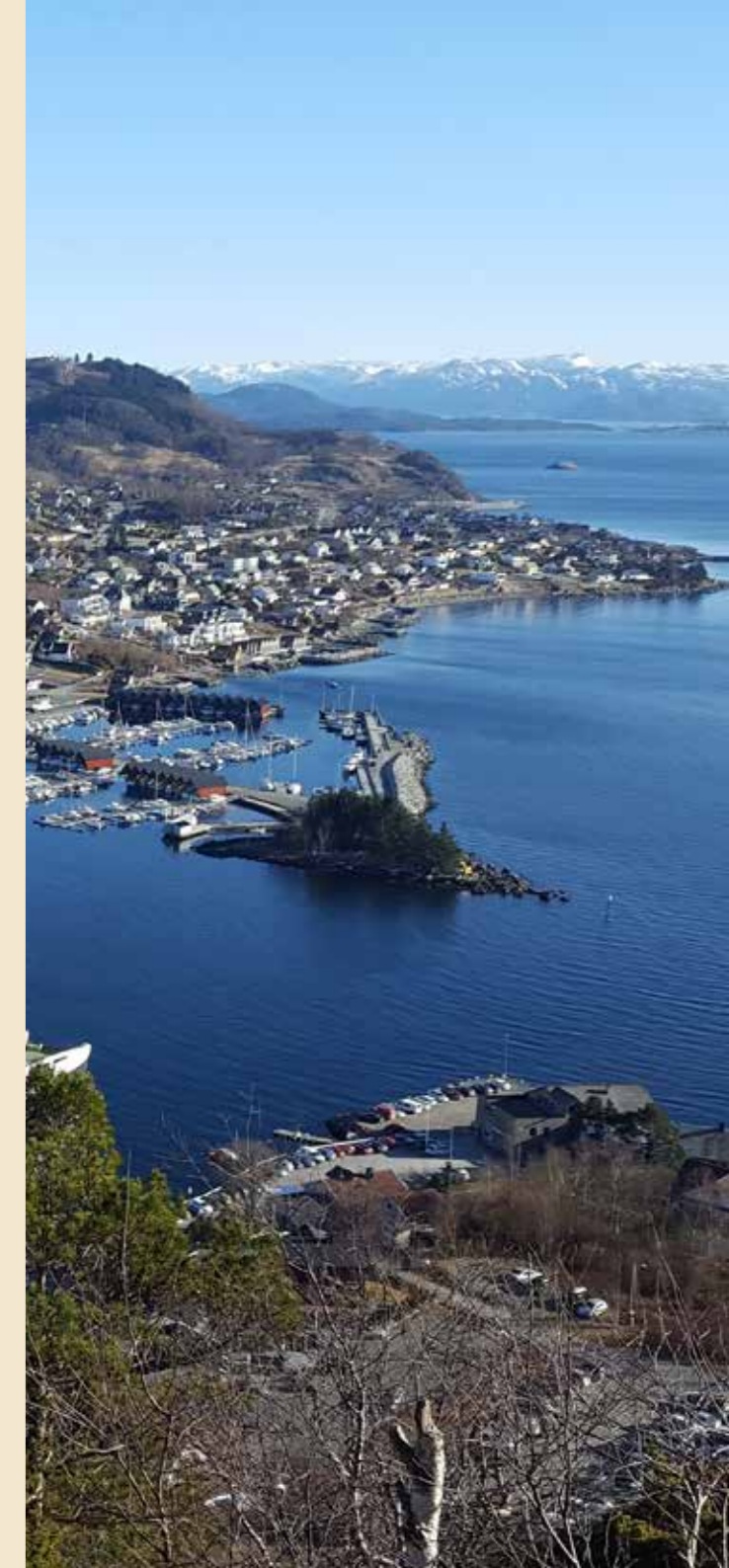
Løype/sti: Godt merket, kjempe utsikt i klart vær..

Taurafjellet

Tidsestimat: 2 timer for familier med barn (tur/retur)

Nærmere sentrum kommer du ikke! Fra toppen av Taurafjellet har du en svimlende utsikt ned mot bebyggelsen på Tau og havnebassenget rundt. Det er bare 144 meter i høydeforskjell fra sjøen og opp til toppen, men utsikten kan måle seg med de fleste toppturmål.

Andre turer det er verdt å ta en kikk på er: Refsavatnet, Ulvaskogen, Lauvåsen, Tibergfjellet, Grimslø, Førlandåsen, Langabergfjellet, Barkafjellet, Rundvatn, Selemork +++. Med andre ord, her har du et hav av turmuligheter for deg og familien.





**Her er det
tilrettelagt for
utetid og lek med
venner og familie**





Velkommen hjem til Strand

Strand kommune er en god kommune å bo i med nydelig natur og et allsidig sosialt og kulturelt liv. Vi har bra barnehagedekning og godt utbygd skoletilbud. De eldre i kommunen som trenger omsorg får også et godt tilbud.

Vi har barneskoler på Jørpeland, Tau og Fiskå samt ungdomsskoler på Jørpeland og Tau. På Tau ble det bygget ny barneskole i 2019, på Jørpeland blir ny barneskole klar i 2022. Strand Videregående skole på Tau har mange attraktive linjer. Barnehager finnes på Jørpeland, Tau og Fiskå. De siste åra har det vært en omfattende utbygging av barnehager og vi har etterhvert fått en god barnehagedekning.

Velkommen hjem til Kvednaneset





03

Fasade



BKS2



Nøye gjennomtenkt

Her får du bolig med nøye gjennomtenkte planløsninger, sentrumsnært og gode pendlermuligheter inn til Stavanger.

Boligene leveres innflytningsklare og med opparbeidet uteareale som plen og asfaltert innkjørsel.





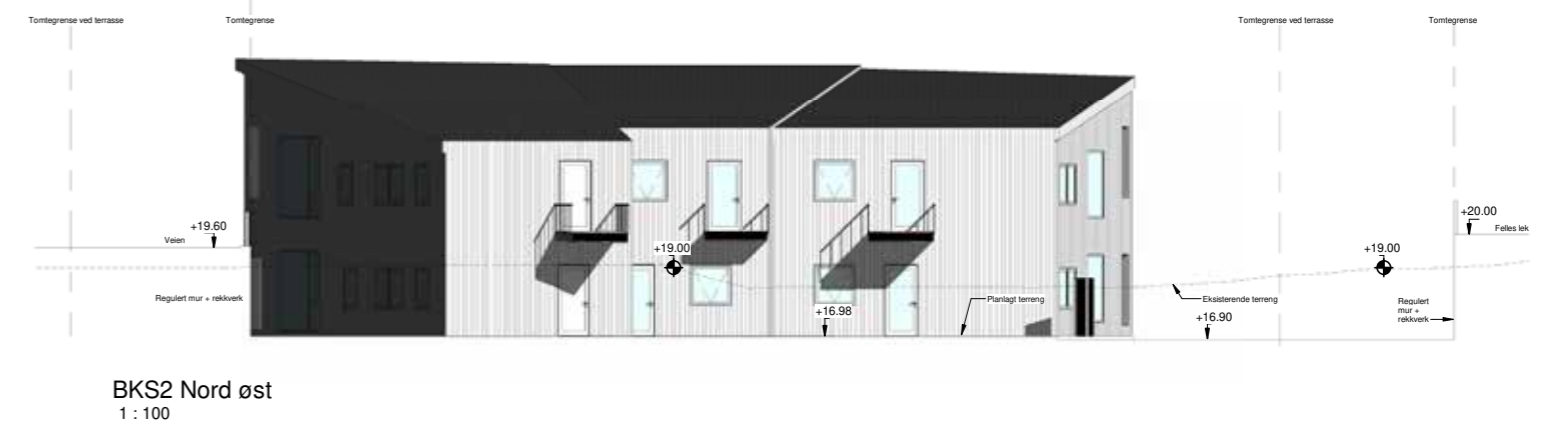
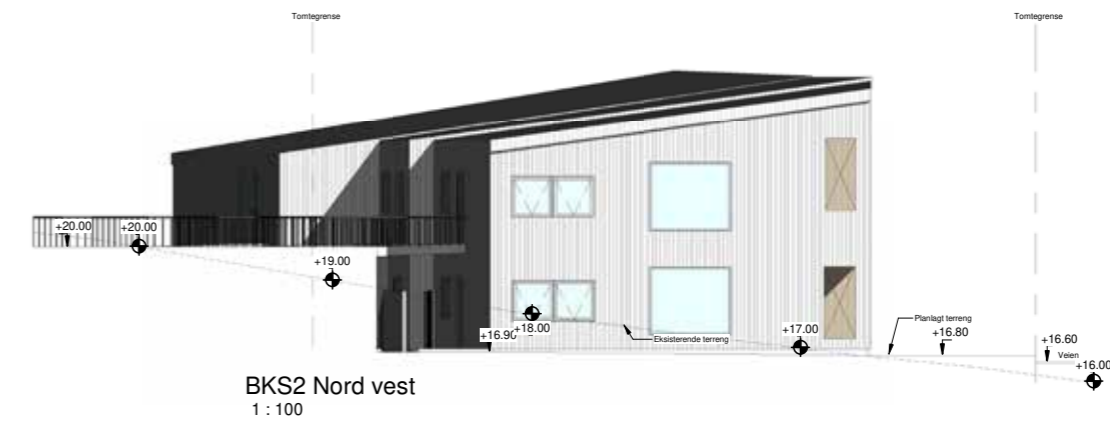
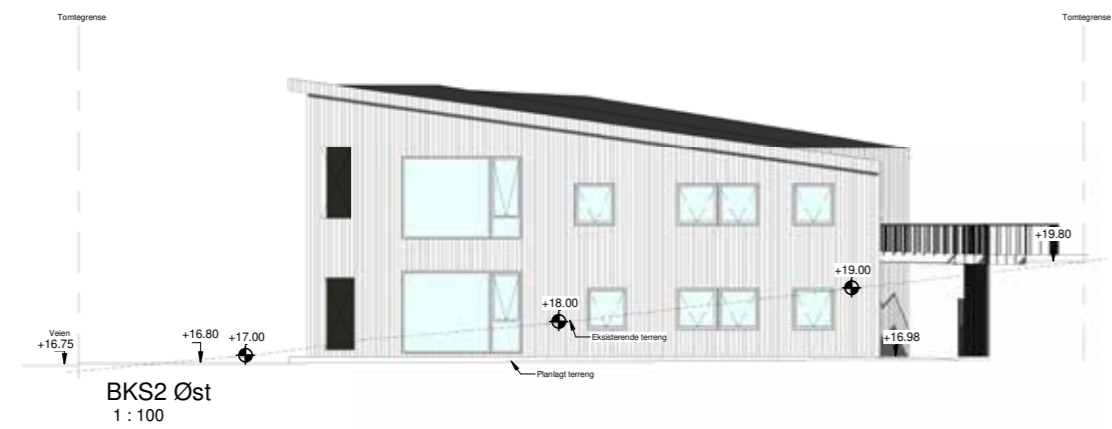
Materialvalg for fremtiden

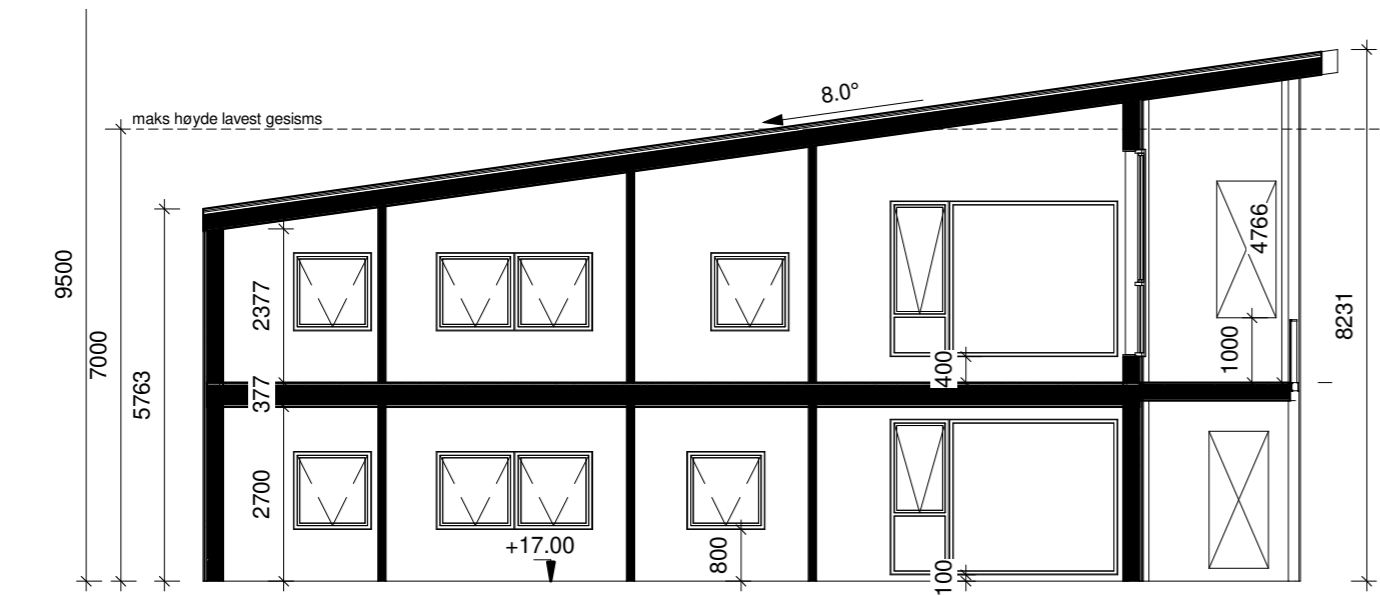
Boligene på kvednaneset leveres med et moderne preg og kvalitetsmaterialer. Her vil kledning, glass og betong møte hverandre og skape en helhet og innpass i området rundt.

Det er lagt vekt på store glassflater i front av fasaden for å få inn godt med sollys, men også for at den nydelige utsikten skal være godt synlig fra alle oppholdsrom. Det er av denne grunn også valgt rekkverker i glass.

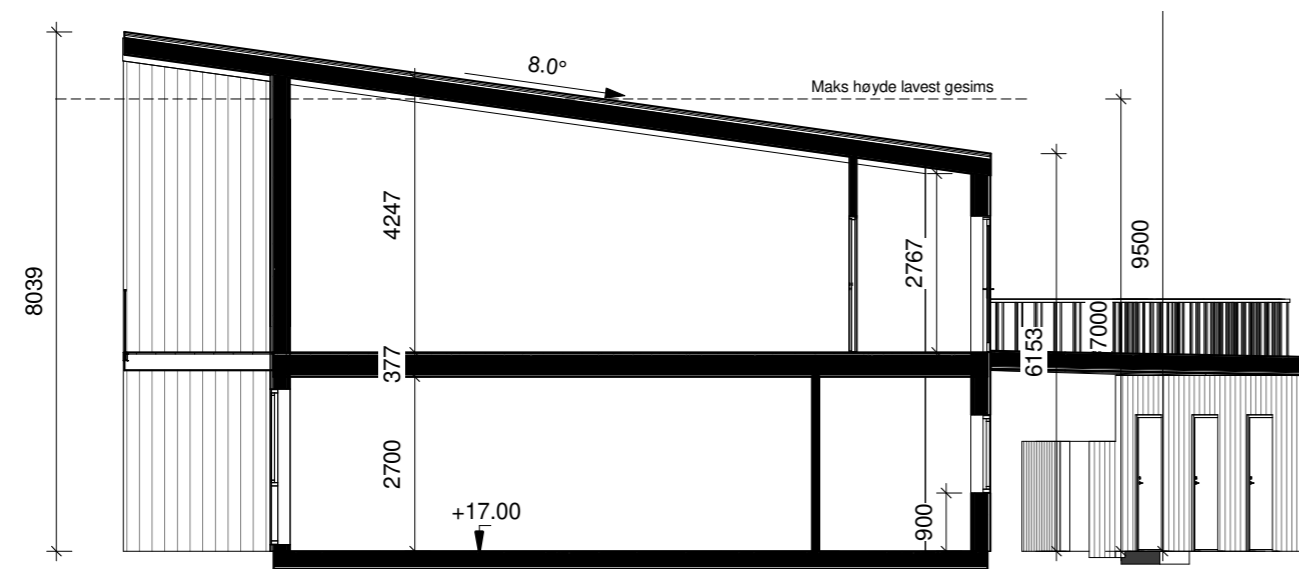
Dører, vinduer og beslag blir alt levert med sorte detaljer som står fint mot den impregnerte kledningen og betongelementene i trapper og på deler av fasaden i underetasjen.



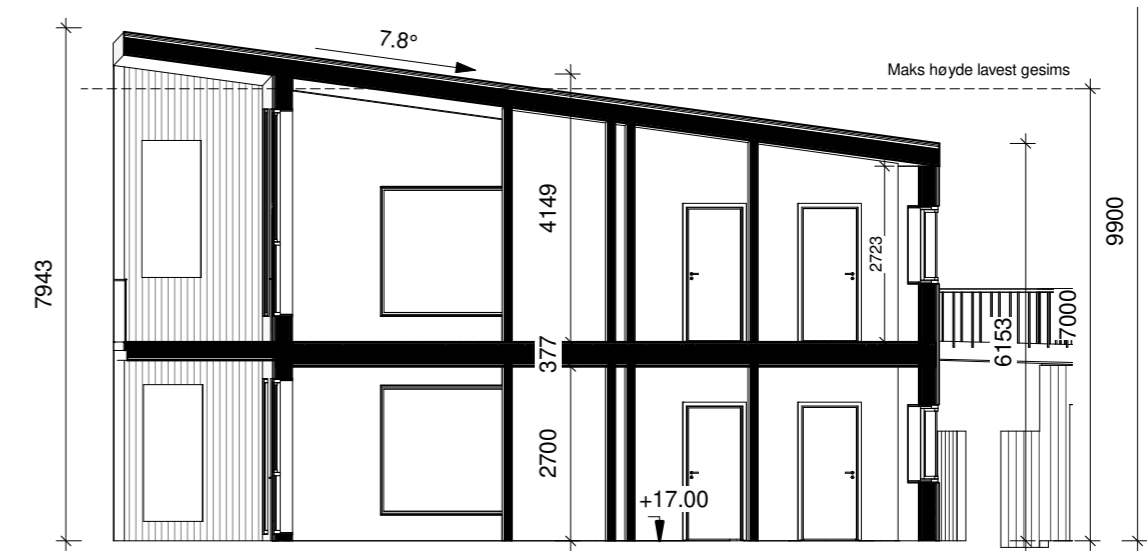




BKS2 Snitt A



BKS2 Snitt B



BKS2 Snitt C



04

Planløsninger

LEIL.1

1.etasje

BRA M2	00
P-ROM M2	00
BALKONG/ TERRASSE	33,3
SOVEROM	4
PRIS + OM	0000000

MANGLER



LEIL.2

2.etasje

BRA M2	00
P-ROM M2	00
BALKONG/ TERRASSE	33,3
SOVEROM	4
PRIS + OM	0000000

MANGLER

LEIL.3

1.etasje

BRA M2	00
P-ROM M2	00
BALKONG/ TERRASSE	33,3
SOVEROM	4
PRIS + OM	0000000

MANGLER

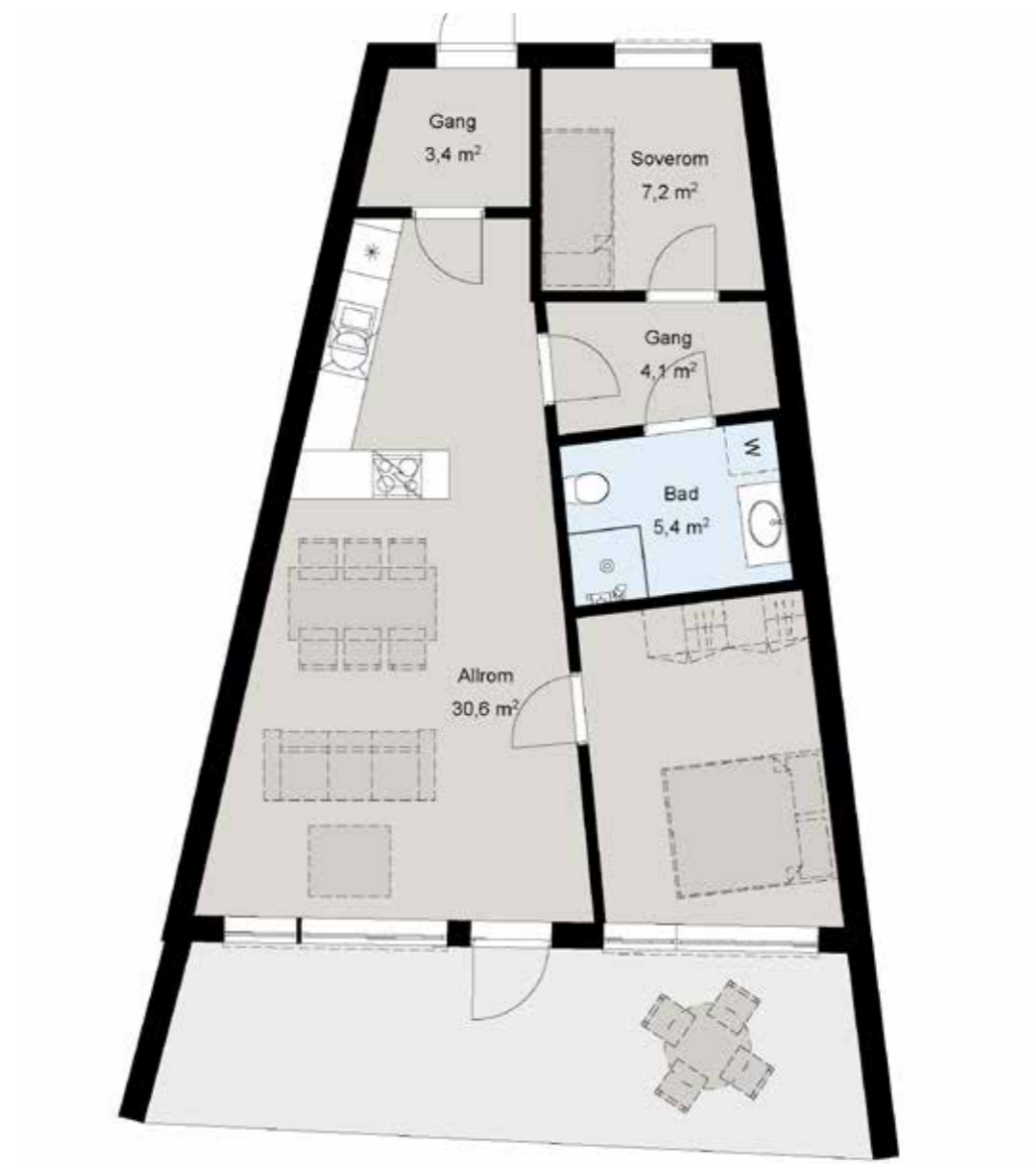


LEIL.4

2.etasje

BRA M2	00
P-ROM M2	00
BALKONG/ TERRASSE	33,3
SOVEROM	4
PRIS + OM	0000000

MANGLER



LEIL.5

1.etasje

BRA M2	00
P-ROM M2	00
BALKONG/ TERRASSE	33,3
SOVEROM	4
PRIS + OM	0000000



LEIL.6

2.etasje

BRA M2	00
P-ROM M2	00
BALKONG/ TERRASSE	33,3
SOVEROM	4
PRIS + OM	0000000



5 tips - slik innreder du stuedelen

1. Velg én farge

Hvis du har ting i mange ulike fargeskalaer er det vanskelig å skape fin helhet. Velg derfor én fargeskala. Det kan være naturfarger, pasteller, juvelfarger eller hva du vil, så lenge du holder deg til én skala.

2. Eliminer rotfellene

De fleste av oss har dem. Det kan være plassen under sofabordet som har det med å tiltrekke seg gamle aviser og blader, pleddene som sjelden er like fin dandert som interiørbladene eller sidebordet som har det med å fylle seg opp med småting.

3. Velg møbler etter størrelsen på rommet

Hvis du har en liten stue, vil møbler som ikke er alt for store være et godt valg. Det vil gi mer harmonisk inntrykk. Har du en stor stue er det viktig å velge møbler som fyller litt.

4. Tepper kan samle rommet

Alt for mange undervurderer gulvtepper. Et flott gulvteppe kan være med på å virkelig løfte et rom, samtidig som det luner og samler møblene på en naturlig måte.

4. Speil åpner opp rommet

Plasser et speil på motsatt side av et vindu, det vil gi illusjonen av at det er to vinduer i rommet.





Kjøkkenet - Det sosiale rommet

Familietid, morgenstund, samvær, middag, lekser, spillkveld - eller en koselig samtale? Vi tilbringer mye tid på kjøkkenet. Denne delen av hjemmet er blitt mye mer enn kun en arena for matlaging.

De siste årene har kjøkkenet og den tradisjonelle stuen for lengst vokst sammen til åpne romløsninger fylt av lys og luft. Her kan man samles rundt bordet i et lunt og varmt hjørne, og dele dagens små og store opplevelser. Hjelp barna med lekser mens man lager middag. Eller nyt dagens første kaffekopp mens morgensolen titter frem. Det er det som er ekte kjøkkenkjærlighet.

Kjøkkenet på Kvednaneset

Boligene levers med kjøkken fra Sigdal type sort tun eik. Det leveres med både høyskap, over skap og kjøkkenøy. Dette blir et kjøkken med god plass til oppbevaring. Kjøkkenet leveres med integrerte hvitevarer, kjøkken ventilator (skapplassert) samt blandebatteri i sort matt.

Det vil ikke være noen synlige dørhåndtak, da alle fronter leveres med integrerte gripelister.

Om du kommer inn tidlig i prosessen kan du mot et tillegg i pris være med å forandre på kjøkkenløsningen om du ønsker det.



TIPS

Velg en vask som en nedsenket i benkeplaten. Dette gjør det mye lettere å vaske over benkeplaten, samt det ikke samler seg smuss i fugene rundt vasken.

Romskjema

1. og 2. Etasje

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro	Rør/sanitær	Annet
Gang	6mm silencio med Kährs Eik Aurora parkett, ultra matt lakk.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	3 stk downlighs + Dimmer	Gulvvarme	15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
Soverom	6mm silencio med Kährs Eik Aurora parkett, ultra matt lakk.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	SG Disc 285X285 Black		15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
Bad	Membran og Flis type Pro Limestone light grey 60×60 cm	Gips, membran og Flis type Pro Limestone light grey 60×60 cm	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Varmekabel 2 stk downlighs + Dimmer Lys i speil	Gulvvarme	15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
Allrom	6mm silencio med Kahrs Eik Aurora parkett, ultra matt lakk.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	6 stk downlighs + Dimmer 2 takpunkt	Gulvvarme	15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
Teknisk/bod	Membran og Flis type Pro Limestone light grey 60×60 cm	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.		Se egen beskrivelse	15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
Utvendig bod	Ubehandlet betong	Ytterkledning	Ytterkledning	SG Wave lampe		

Annet:

Innvendige dører

Slette dører og karmen i fargen bomull.

Vridere

Habo New York sorte vridere på inner og ytterdører.

Kledning utvendig

Dobbelfaset stående kledning iht. fasadetegninger.

Type Tryr i fargen skygrå og stormsort.

Tak

Pulttak luftet med 1-lags papptekking farge sort.

Vinduer

NorDan vinduer og dører farge sort innvendig og utvendig.

Moderne profil. Blackline.

Ytterdør

NorDan Horison sort med helglass og ID-Lock.

Utvendig trapp

Strekkmetsall med antiskli.

Oppvarming

Vannvarme i gulv med elektrisk kolbe.

Kjøkken

Sort kjøkken med lang øy. Type Sigdal Sort Tun Eik.

Se egen tegning.

Takrenner og nedløp

Grøvik sort aluminium.

Beslag

Plastisol sort.

Beskrivelse bad	Beskrivelse WC	Beskrivelse diverse
- Innebygget toalett med skål og sort trykknapp. - Dusjvegger med sorte profiler. - Dusjgarnityr med batteri og håndduj i sort. - Rennesluk i gulv med rist for flis. - 120cm møbel Sort - 120cm servant hvit matt - Pop-up sort og vannlås - 120cm speil med stikk og lys - Servantbatteri sort	- Innebygget toalett med skål og sort trykknapp. - 40cm møbel Sort - 40cm servant hvit matt - Pop-up sort og vannlås - 40cm speil med stikk og lys - Servantbatteri sort	Teknisk rom: - Kombiløsning vannvarme/ tappevann - Vannfordelingskap - Fordeling vannkurs til gulv - Termostrat pr. rom. - Sluk med sort rist - Utvendig kran, med luke - Opplegg vaskemaskin/tørk Kjøkken: - Tilkobling oppvaskmaskin - Kjøkkenbatteri sort matt

Baderomsmøbler kan endres til tilsvarende produkter i samme farge/kvalitet. Utstyret ønskes spesifisert.



Fordeler med å kjøpe nytt

Følelsen ved å flytte inn i din egen, splitter nye bolig er trolig langt mer verdt enn du tror. Ingen skavanker, hakk i parketten eller spikerhull i veggene - du og din nye bolig starter med blanke ark, sammen!

FORUTSIGBARHET OG GARANTI

Ved å kjøpe nytt eller ved kjøp av bolig under oppføring, må bustadoppføringsloven følges. Kjøper har med dette en lovfestet garanti på 5 år og dermed bedre rettsvern enn ved kjøp av brukt bolig.

BEDRE STANDARD OG MINDRE VEDLIKEHOLD

Ved kjøp av ny bolig får du en høyere byggt teknisk standard enn for bare noen år siden. Gjennom forskriften TEK17 bygges det med bedre

isolasjon, balansert ventilasjon, vannbåren varme, flere el-uttak og høyere krav til brannsikkerhet mm. Det er også krav til tilgjengelighet for rullestol.

Ved kjøp av helt nytt får du betydelig lavere vedlikeholdskostnader enn ved kjøp av brukt bolig. Med god planlegging av din nye bolig, får du en bolig som passer perfekt for deg! Det avholdes befaringer før overtagelse, ved overtagelse og ett år etter overtagelse. Eventuelle feil som avdekkes vil bli rettet. - Dette er trygt og godt å vite!





KONTAKT

Eiendomsmegler MNEF
Kjetil Helland

T: 993 55 219

E: kjetil.helland@em1sr.no