

"KVALHEIM"

Fra Mesterhus, levert av Mesterhus Os, Byggm. Bjørn Døsen AS.
Totalkost nøkkelferdig inkludert kjøp og opparbeiding av tomt 65 i
Halhjemsmarka: **4 151 870,-**

- Hus for flat tomt.
- 2 etasjer
- Prisen inkluderer grunnmur/støpt gulv
- Må males utvendig innen 6 mnd.
- Byggetid: Fra kjøp av tomt til ferdig innflytningsklart hus: ca 12 måneder
- **Bruksareal: 121 kvm**
- **Soverom: 3**



TOTALKOST FOR NYTT HUS – KLART TIL INNFLYTNING

Tomtekostnader – kjøp av tomt summert	1 395 870,-
Grunnarbeid/tilrettelegging av tomt til flat tomt summert	581 000,-
Andre byggerelaterte kostnader summert	95 000,-
Kjøp og bygging av nøkkelferdig hus summert	2 080 000,-
Pris for kjøp av tomt og bygging av nytt nøkkelferdig hus*	4 151 870,-

(Se under for detaljert prising) *Prisen inkluderer en ferdig oppsatt, innflytningsklar enebolig med de kvalitetene som leveransen beskriver.

DETALJERT KOSTNADSOVERSIKT

Tomtekostnader – Kjøp av tomt

Tomtepris (1 250 000,-) inkludert 2,7% dokumentavgift*	1 283 750,-
Tilknytningsavgift og gebyrer: Vann, Os kommunes satser**	40 698,-
Tilknytningsavgift og gebyrer – Kloakk, Os kommunes satser**	46 422,-
Tilknytningsavgift elektrisitet ***	15 000,-
Øvrige diverse tomtekostnader – estimert	10 000,-
SUM Tomtekostander	1 395 870,-

*Tomtepris for tomt 65 i Halhjemsmarka, Os kommune. **Denne er beregnet for en bolig som er >110M2.

***Tall basert på erfaring.

Grunnarbeid/tilrettelegging av tomt før byggestart

Grave og sprengningsarbeid – tilrettelegging av tomt, til flat tomt*	500 000,-
Rørleggerarbeid utvendig – rør fra tomtegrense inn til hus**	15 000,-
Inntaksboks elektriker utvendig – fra tomtegrense inn til hus**	25 000,-
Oppmålingsarbeider tomt – husplassering. Måle ut høyder og plassering	10 000,-
Kran***	0,-
Anleggssbod***	0,-
Byggestrøm***	5 000,-
Øvrige anleggskostnader – diverse utgifter (feks avfallshåndtering med mer)	26 000,-
Sum anleggskostnader **	581 000,-

* Basert på anbud fra Entreprenør for akkurat denne tomten, tomt 65 Halhjemsmarka.

All vvs, strøm, samt to kabler for fiber enten fra BKK eller Telenor er lagt frem til tomtegrensen. Dette gir deg en sikkerhet for disse kostnadene. Få anbud fra entreprenør. Vi har forhåndsanbud for alle resterende tomtene i Halhjemsmarka som gjør at du kan være trygg på din kostnad. Men vi antar at henter du inn tilbud fra flere entreprenører kan du regne med å redusere tilretteleggingskostnadene ut fra de prisene vi har i dag
** Beregnet basert på erfaringer/innhentede kostnader fra kommunen og lignende. Kost fra tomtegrense inn til hus.
*** Erfaringsbaserte tall

Andre byggerelaterte kostnader

Gebyr til kommunen*	20 000,-
Byggelånsrente **	40 000,-
Øvrige diverse avgifter***	35 000,-
SUM andre byggerelaterte avgifter, gebyrer og renter	95 000,-

* Gebyr for Os kommune for hus >100 kvm samt evt. for garasje/bod. ** Avrundet oppover. Kan variere litt avhengig av dine lånekostnader. *** Lovpålagt å sette opp en utvendig bod på min 5 kvm.

Huskostnader – kjøp av nøkkelferdig hus

Nøkkelferdig innflytningsklart "KVALHEIM"-hus fra Mesterhus* (Se leveransbeskrivelse i eget vedlegg)	2 052 000,-
Tilleggsvalg** Hvitevarer	28 000,-
SUM kjøp av nøkkelferdig hus inkl grunnmur	2 080 000,-

* Husmodellen som er valgt heter "Kvalheim" fra Mesterhus levert i Os, Halhjemsmarka på tomt 65 av byggmester Bjørn Døsen. I denne prisen er det inkludert Utvendig el-kabel, Malerarbeid, parkett/belegg/flis, Varmepumpe, betong, gulv, bærevegger, uavhengig kontroll av våtrom.** Hvitevarer er lagt på som en ekstrapost, huset kan levers uten. Huset som beskrevet her er klar til innflytning. Ønskes oppgradering/endring mm avtales dette direkte med leverandør. Huset blir levert med varmpumpe.

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR NØKKELKLART "KVALHEIM" FRA MESTERHUS V. BJØRN DØSEN

ROM	GULV	VEGGER	HIMLING	GENERELT
Kjøkken/matplass	14 mm Hvitlakkert eikeparkett fra Boen	Malte gipsvegger	Hvite gipsplater	Kjøle- og fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr med 4 plater og stekeovn, ventilator, benker og skap ihht tegninger. Hvite fronter.
Soverom/stue	14 mm Hvitlakkert eikeparkett fra Boen	Malte gipsvegger	Hvite gipsplater	
Hall/gang	Fliser	Malte gipsvegger	Hvite gipsplater	Trapp opp til 2. etasje
Bad	Helfliset	Helfliset	Hvite gipsplater	Baderomsinnredning og varme i gulv.
Vaskerom	Våtromsbelegg	Malte gipsvegger	Hvite gipsplater	Stål vaskekum, opplegg for vaskemaskin. Fra luft varmepumpe.
Bod (Innvendig)	Gulvbelegg	Malte gipsvegger	Hvite gipsplater	Utebod må bygges i tillegg.

*NB. Mesterhus inkluderer sentralstøvsuger i leveransen. Garderobeskap leveres ihht forskriftene som tilsier 1 m per sengeplass. Huset blir også levert med fra luft varmepumpe. Terrasser på mark er tilleggsvalg. For mer detaljert leveransebeskrivelse ta kontakt med huseleverandør:

Mesterhus Os, Byggm. Bjørn Døsen AS.: <http://dosen.no/>, ved Veronica S. Halhjem: 975 91 907