

KORNVEGEN 146, KLEPPE

4 flotte rekkehus med takterrasse

husene folk
snakker
om



Moderne og lettstelte boliger
med sentrumsnær beliggenhet
på Klepp



BoligPartner

boligpartner.no

Velkommen til Kornvegen 146

Sentralt på Kleppe, nærmere bestemt Kleppestemmen, har vi 4 spennende rekkehus for salg

Kleppestemmen ligger i søndre ende av Klepp sentrum, i Klepp kommune og med enkel adkomst til FV44 mot Bryne, Sandnes og Stavanger. Her er det lett å kombinere jobb og fritid.

På Kleppe finner du Jærhagen kjøpesenter, men sentrum byr også på både bakeri, og velrenomert slakterbutikk, restauranter og flere fine nisjebutikker. Kommunen har i tillegg også et mangfoldig tilbud innen kultur og idrett, i tillegg til alt hva Klepp og Jæren kan by på av turmuligheter og storslåtte naturoplevelser.



Loyd Jarle Hetland

Boligkonsulent
loyd.hetland@boligpartner.no
Telefon: +4790925900

Bryne

Jernbanegata 9, 4340 Bryne | bryne@boligpartner.no | Tlf: 51 77 19 60



Nyt solskinnsdagene i egen hage eller på den romslige takterrassen





Stuen er romslig med takhøyde opp til 3,6 meter og har godt lys gjennom de store vinduene.



Nyt morgenkaffen din i en rolig atmosfære



Illustrasjon av fasaden mot nord









BOLIGFAKTA

Bruksareal inkl.carport	104-149 m ²
Primærrom	75-115 m ²
Soverom	2-3
Boligtype	Rekkehus
Energimerking	Yellow B

ADRESSE

Gate	Kornvegen 146
Poststed	4352 KLEPPE
Kommune	KLEPP

FASILITETER

Garasje/P-plass, Garasje/P-plass, Hage, Peis/ ildsted, Balkong/Terrasse, Bredbåndstilknytning, Aircondition/ ventilasjon, Sentralt

BESKRIVELSE AV BOLIGEN

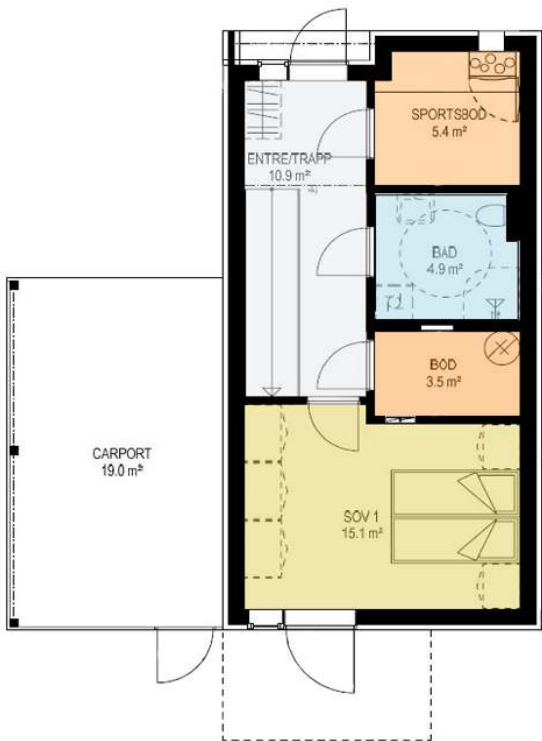
Hus nr 1 og 2:

1. etg kommer du inn i entre og gang. Videre finner du her et stort soverom på over 15m² med egen utgang til hagen. Ellers er det to boder og bad i denne etasjen. Fra gangen går du opp en rett trapp til 2. etasje og med hele 3,6 meter under taket vil stue/kjøkken oppleves både luftig og romslig. Fra stuen finner du utgangen til en romslig takterrasse på hele 20m². Boligens 2. soverom er også i denne etasjen.

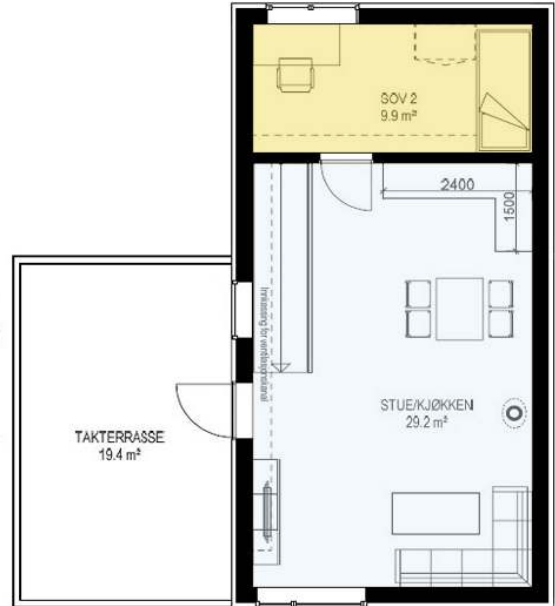
Hus nr 3 har veldig lik 1. etasje som de to første boligene. Mens i 2. etasje finner du 2 soverom, eget wc, stor stue og et romslig kjøkken med utgang til takterrassen. Denne boligen har i tillegg dobbel carport.

Hus nr 4 har større stue og kjøkken enn Hus nr 3, samt at den har balkong i stedet for takterrasse. Til gjengjeld har denne boligen større hage.

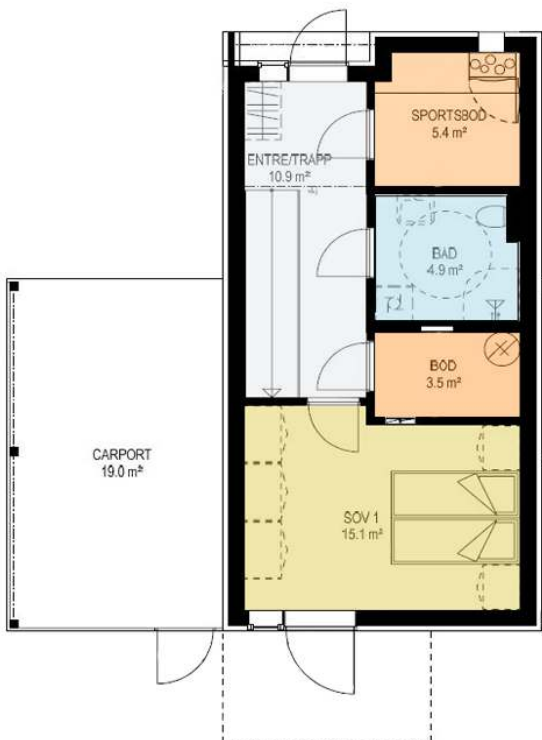
HUS 1, 1. ETASJE: BRA 42 M2



HUS 1, 2. ETASJE: BRA 43,2 M2



HUS 2, 1. ETASJE: BRA 42 M2



HUS 2, 2. ETASJE: BRA 43,2 M2



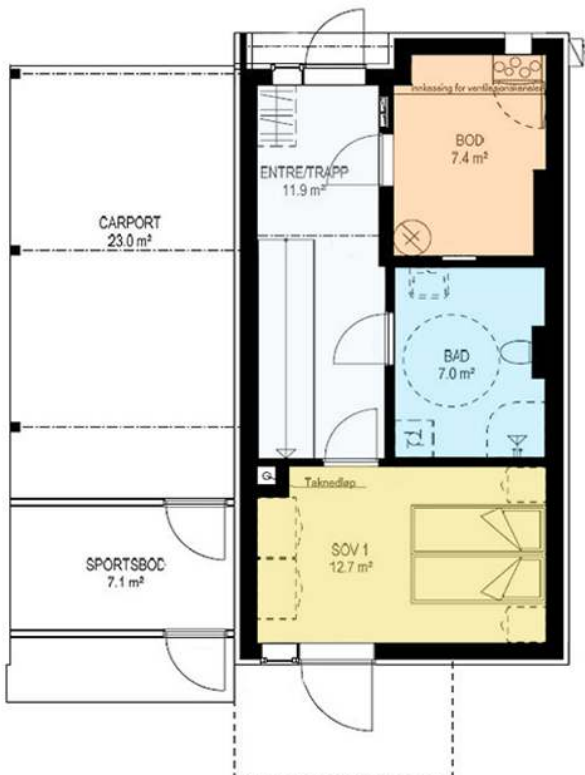
HUS 3, 1. ETASJE: BRA 42 M2.



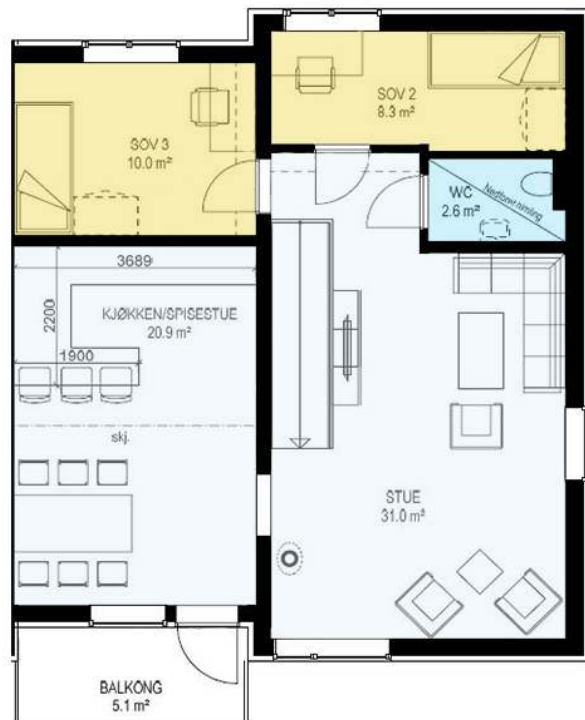
HUS 3, 2. ETASJE: BRA 63,3 M2



HUS 4, 1. ETASJE: BRA 42 M2.



HUS 4, 2. ETASJE: BRA 76,8 M2.





Oversiktsbilde med plassering av boligene

TILHØRIGHET

Kommune Klepp
Grunnkrets Fjogstad
Kirkesogn Klepp

STEDER I NÆRHETEN

Klepp kirke 1.1 km
Kristinahuset 2.9 km
Bryne kino 4.9 km
Bore bru 6.1 km

SKOLER, BARNEHAGER

Kleppe skule (1-7 kl.)	1.8 km
Klepp ungdomsskule (8-10 kl.)	1.7 km
Bryne vidaregåande skule	5.3 km
Øksnevad vidaregåande skole	5.4 km
Klepp Familie og Friluftsbarnhage (3-6 år)	0.5 km
Lyngmarka barnhage (0-6 år)	1 km
Steingarden barnhage (1-6 år)	1.1 km

TRANSPORT

✈ Stavanger Sola 20.8 km
 🚆 Stavanger Bryne 26.3 km / 4.8 km
 🚗 Toreskogvegen 0.4 km

SPORT

⚽ Klepp fotball- og friidrettsstadion 1.1 km
 Klepphallen 1.7 km
 🏊 Arena Treningsenter Kleppe 1.7 km
 EVO Bryne 5.1 km

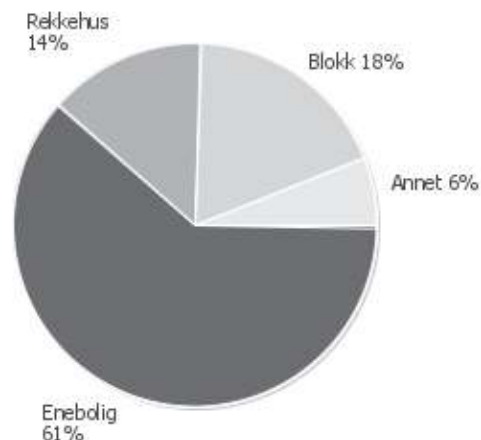
VARER/TJENESTER

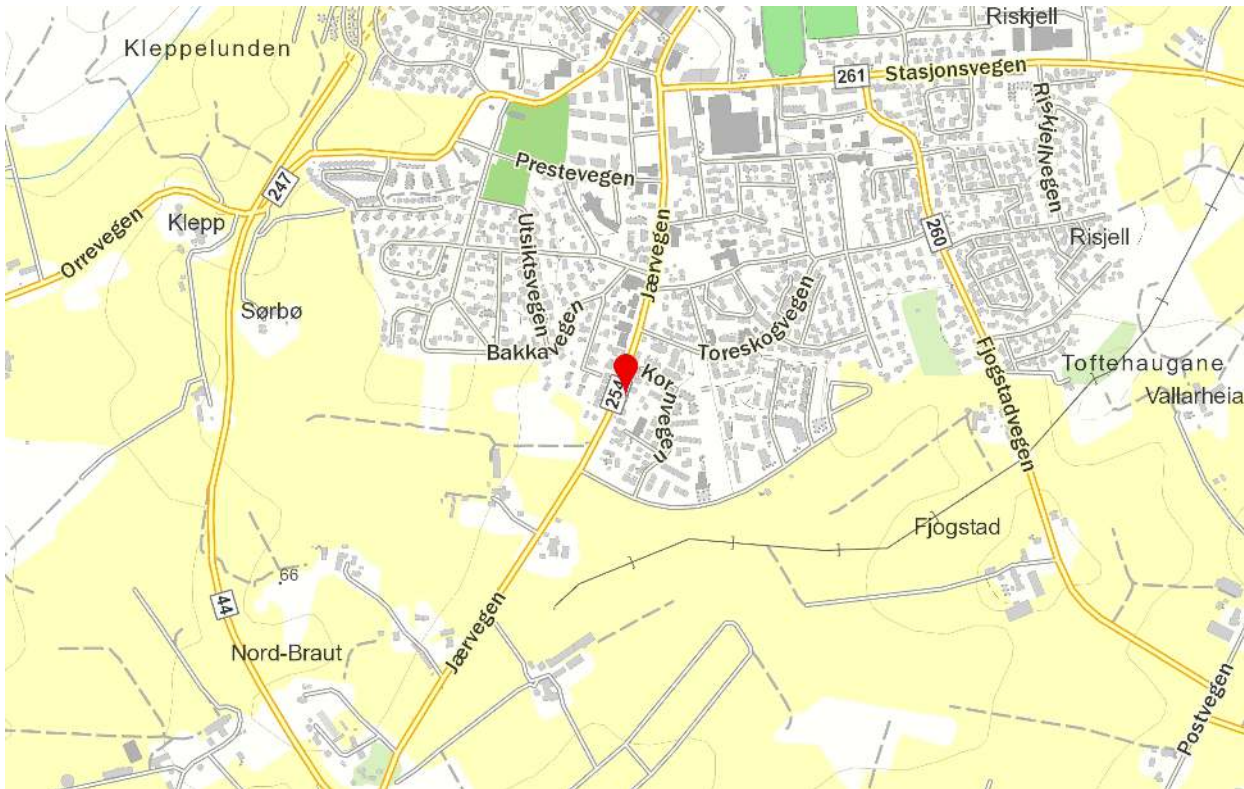
🛍 Jærhagen 1.6 km
 Brynesenteret 4.4 km
 📧 Elkjøp Kleppe - post i butikk 1.2 km
 Coop Extra Klepp St. 4 km
 🏪 Klepp apotek 1.1 km
 Apotek 1 Lerka 1.6 km
 🌿 Jærhagen Vinmonopol 1.6 km
 Bryne Vinmonopol 5 km
 🛒 Rema 1000 Klepp 0.8 km
 Kiwi Klepp 1.1 km
 🏪 Mix Kiosken Berge Hatteland 0.9 km
 Narvesen Solaveien 1.7 km
 🛢 Circle K Klepp 1.1 km
 Uno-X Klepp 1.4 km

DEMOGRAFI (Fjogstad grunnkrets)

35% er gift
 33% er barnefamilier
 24% har høyskoleutdanning
 38% har inntekt over 400.000
 78% eier sin egen bolig
 7% eier hytte
 41% har bolig på over 120 kvm
 51% av boligene er nyere enn 20 år
 61% bor i enebolig
 61% av eiendommene har pris over kr. 2,5 mill

BOLIGMASSE (Fjogstad grunnkrets)





Leveransebeskrivelse

INNVENDIGE OVERFLATER

Dører

Innvendige dører leveres som hvitmalt glatte dører.. Karm og MDF-utføring leveres hvitmalt.

Vindu

I samtlige husserier leveres 3-lags vinduer med superenergiglass med argongass fra Norgesvinduet. Vinduene er barne- og tyverisikre. Vindu og karm leveres hvitmalt. Utføring leveres hvitfoliert.

Vegger / tak og himling

I prosjektboliger leveres det hvitmalt trefiberplater i himlinger og ferdigmalte trefiberplater på veggene i alle tørre rom. I baderom leveres baderomsplater av typen Fibo Marcato. Se ellers eget romskjema.

Gulv

Gulv i soverom/stue/kjøkken og gang leveres med Boen 3-stavs hvit eikeparkett. Bad leveres med våtromsbelegg. Se ellers romskjema.

Listverk

Til alle boligrom leveres fabrikkmalte hvite lister rundt dører, vinduer og langs tak og gulv. Sparkling og maling av spikerhull i lister må påregnes.

Trapper

Hvitlasert furu trapp.

KJØKKEN / BAD / VASKEROM

Kjøkken

Kjøkken leveres iht egen tegning fra Norema

Bad/vaskerom

Utstyr leveres i henhold til 1:100-tegninger for den enkelte bolig, som for eksempel servanter, veggengte toaletter, ettgreps blandebatteri til servanter, dusjuttstyr, dusjvegger og baderomsinnredning med speil. Opplegg for vaskemaskin med kran og avløp i bad/vask u. etg.

Vannutkaster

Utvendig vannutkaster i bolig 1, 2, 3, og 4.

ELEKTRISK / VENTILASJON /

OPPVARMING

Elektrisk

Det legges opp skjult elektrisk anlegg med brytere og kontakter i

hvit utførelse. Automatsikringer, hovedsikring og målere i eget sikringsskap. Antall punkter leveres i henhold til den gjeldende standarden NEK 400 - 2010 og plassering fastsettes sammen med elektroentreprenør. Elektriske varmekabler i alle bad. Eventuelle tilvalg avtales direkte med elektriker. Utelamper ved inngangsdør og ved balkonger . Lysarmatur i innvendig bod, garasje og sportsbod.

Telefon / tv / bredbånd

Det leveres opplegg for fiber til sikringskap. Kjøper står selv for bestilling og tilkobling.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med høyeffektiv varmegjenvinner. Frisk, forvarmet og rensset luft tilføres oppholdsrommene. Anlegget skal være i kontinuerlig drift og sørger for et sunt innemiljø med riktig fuktbalanse.

Oppvarming

Det leveres stålpype med gjennomføring i tak. Vedovn som tilvalg. I tillegg er det varmekabler i bad/vaskerom.

GRUNN OG BETONGARBEIDER

Uteområder

Gårdsrom og felles vei asfalteres. Hage leveres maskinplanert med stedlige masser iht utomhusplan.

Betongarbeider

Isolert ringmur, isolert betonggulv med radonsperre i boliger. Uisolert betonggulv og ringmur i sportsbod.

Parkering

Alle boliger leveres med 1 stk. carport. Bolig 3 har dobbel carport. I tillegg er det 1 gjesteparkeringsplass per bolig.

UTVENDIG

Kledning

Kledning utvendig leveres grunnet 1 strøk farge hvit.

Yttertak

Tak tekkes med papp.

Terrasse/balkong

Balkonger i 2. etg, leveres iht fasadetegninger.

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.

Bolig Partner

Bryne

Jernbanegata 9, 4340 Bryne | E-post: bryne@boligpartner.no | Tlf: 51 77 19 60
