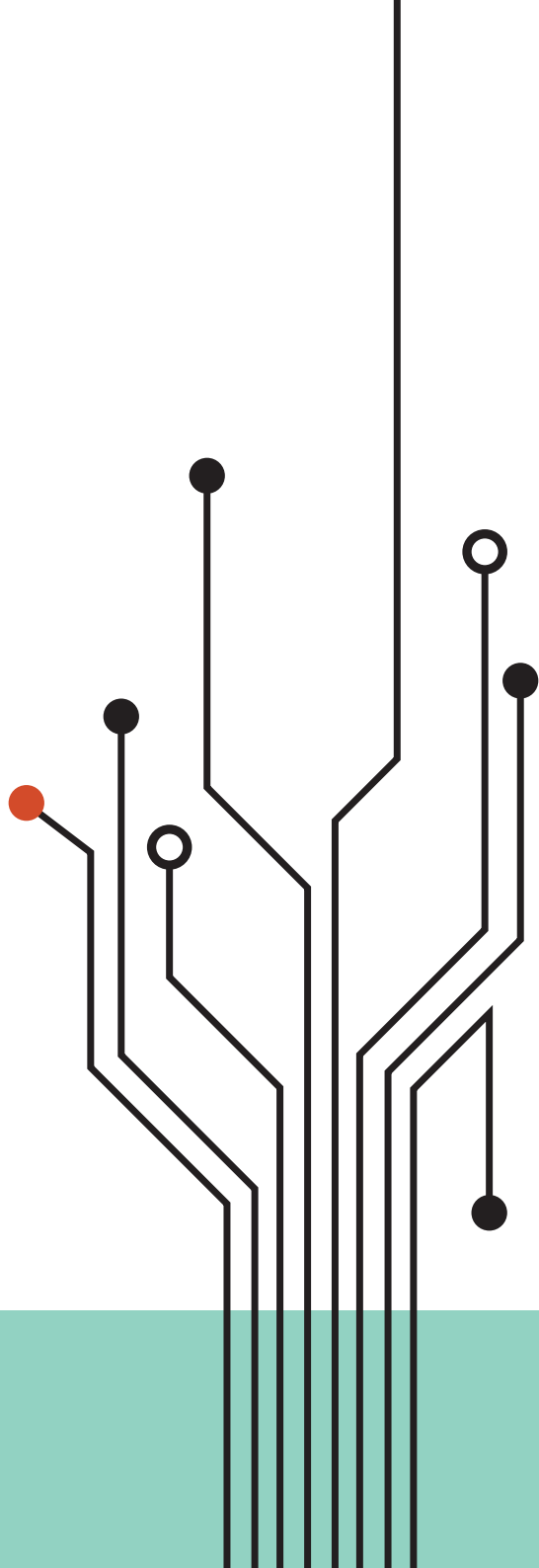




KALVATRETUNET

SENTRALE OG HUSBANKFINANSIERTE ENEBOLIGER

VELKOMMEN INN

Kalvatretunet er et boligprosjekt som er planlagt oppført i et flott boligstrøk i Kopervik sentrum. Boligene vil få en særdeles sentral beliggenhet, samtidig som det ligger landlig.

Prosjektet består av kun 16 eneboliger. Størrelse vil gjøre bomiljøet fredelig og oversiktlig. Boligene er store og har gode planløsninger. Det er takterrasse, 4 soverom, 2 bad og 2 stuer til de fleste boligene.

Alle boligene får carport (nr. 5 og 10 får garasje). Prosjektet er husbankfinansiert med 80% av kjøpesum (bortsett fra hus nr. 5), og leveres med universell utforming.

Kalvatretunet er tegnet av Eskild Kvala og er tilpasset en moderne stil.

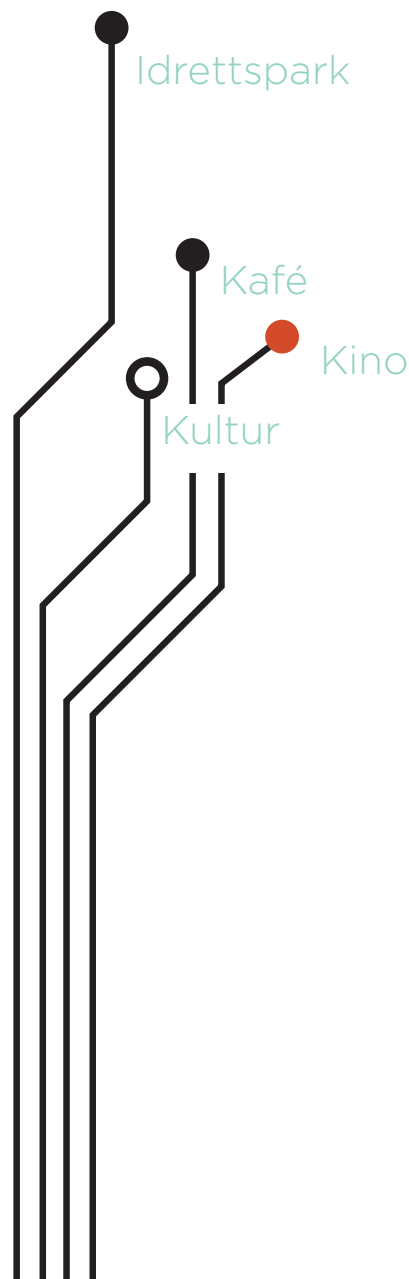


NÆRHET TIL DET MESTE – OG DE FLESTE

Fra din bolig kan du gå til det aller meste. Sentrum med alle tilbud du trenger, ligger bare noen kvartal unna. Er det ikke fint å tenke på?

Så enten du ønsker å få med deg en kinofilm, treffe venner over en kaffe, kjøpe klær til julebordet eller å få anbefalt en hvitvin til rekene du skal ha på lørdag er alt dette like i nærheten. Bilen står og bena går. Det i seg selv er en god investering.

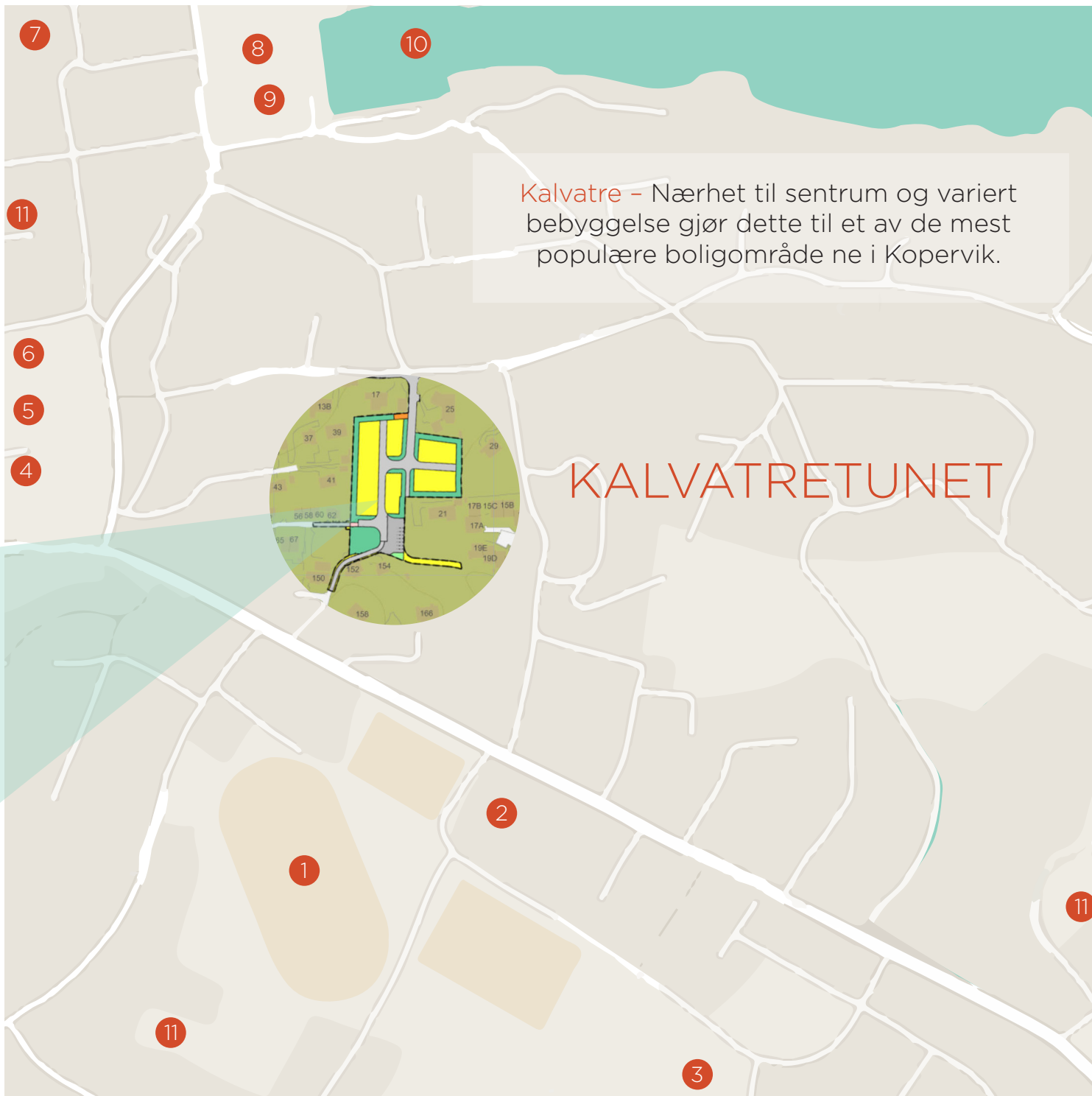
Men Kopervik er ikke bare et sentrum med motebutikker, spisesteder, kafeer, og et yrende folkeliv. Her finner du også badestrand, turområder og et aktivt idrettsmiljø like rundt hjørnet. Så om du synes livet i en sentral, topp moderne bolig høres forlokkende ut bør du ikke vente så altfor lenge.



KART

1. Åsebøen
2. KIWI
3. Ungdomskole
4. Mega/Vinmonopol/apotek
5. Legesenter
6. Politiet
7. Byparken
8. Kino
9. Bibliotek
10. Båthavn
11. Barnehager





KVALITETER

Det å bo i en helt ny, sentralt beliggende og husbankfinansiert bolig er både behagelig, og økonomisk gunstig. Avstanden til sentrum er kort, boutgiftene og vedlikeholds-kostnadene er lave. Her finnes alle muligheter til et rikt, komfortabelt og aktivt liv.

MODERNE ENEBOLIGER MED GOD PLANLØSNING

Boligene er moderne og praktiske og du kan velge mellom arealeffektive boliger med størrelser på ca. 140-167 m² BRA (inkl. sportsbod). Felles for de 16 boligene er at de har universell utforming, er lettstelte og har en god planløsning. Det leveres hvitpigmentert eikeparkett på gulv og malte vegger. Det vil bli utarbeidet egen kjøkkenløsning for hver bolig og badene vil være flisebelagt.

CARPORT/GARASJEPLASS TIL HVER BOLIG

Samtlige boliger vil få carport/garasjeplass, hvor det også følger en stor sportsbod på ca 5 kvm.

UNIVERSELL UTFORMING

Boligene har muligheter for heis. Universell utforming er nødvendig for noen, bra for alle. Ingen stenges ute – ingen stenges inne.

INDIVIDUELL TILPASNING

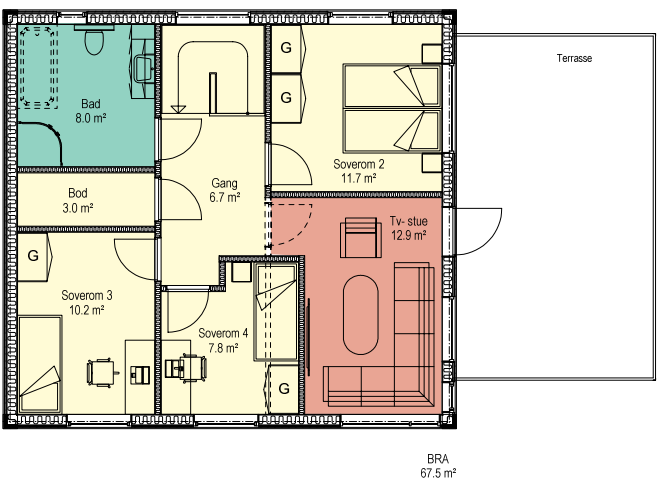
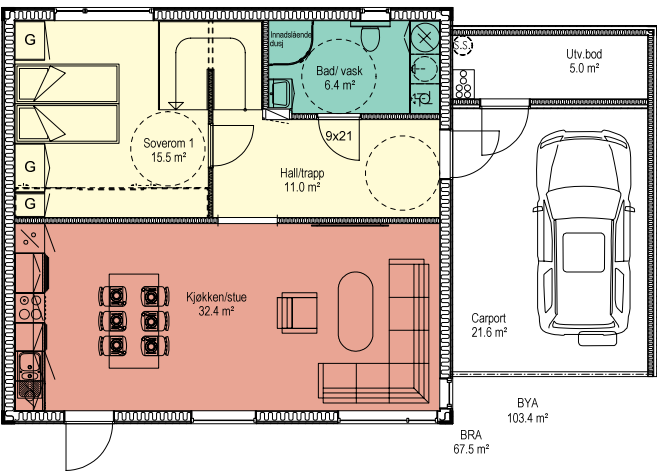
Kjøper kan enkelt endre standarden på boligen innenfor valgte leverandører. Se vedlagt leveransebeskrivelse for detaljer.

BELIGGENHET

Kalvatretunet har en attraktiv og meget sentral beliggenhet i et flott boligområde i Kopervik sentrum. Eiendommene ligger i et hyggelig og trygt bomiljø med gangavstand til alle servicetilbud. Det er kort vei til kaien/sjøen og umiddelbar nærhet til bussforbindelse.



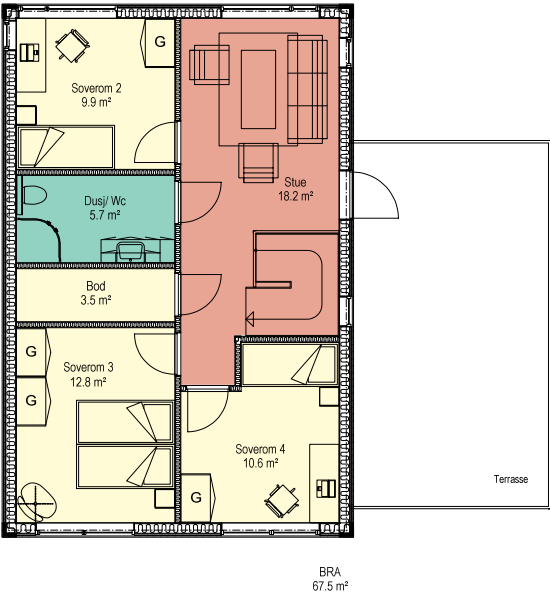
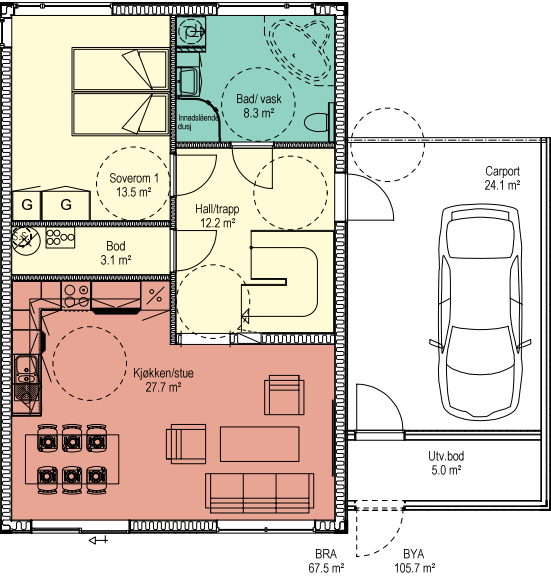
Bolig nr. 1-2 og 9



Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Åpent overbygd areal og carport	Sum BRA
1. etg. plan	67.5	5.0	21.6	94.1
2. etg. plan	67.5	0.0	0.0	67.5
SUM:	135.0	5.0	24.0	161.6
4BYA:	103.4	0.0	0.0	103.4



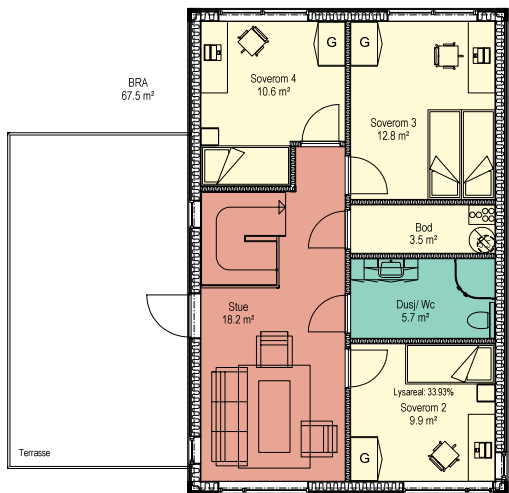
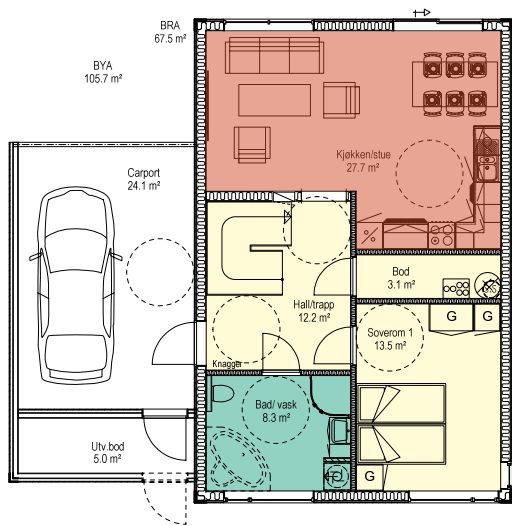
Bolig nr. 3-4 og 11-16



Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Åpent overbygd areal og carport	Sum BRA
1. etg. plan	67.5	5.0	24.1	96.6
2. etg. plan	67.5	0.0	0.0	67.5
SUM:	135.0	5.0	24.0	164.1
BYA:	105.7	0.0	0.0	105.7



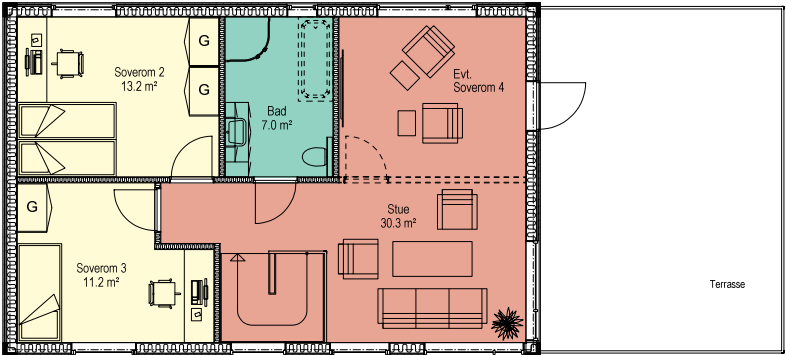
Bolig nr. 6-8



Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Åpent overbygd areal og carport	Sum BRA
1. etg. plan	67.5	5.0	21.6	94.1
2. etg. plan	67.5	0.0	0.0	67.5
SUM:	135.0	5.0	24.0	161.6
4BYA:	105.7	0.0	0.0	105.7

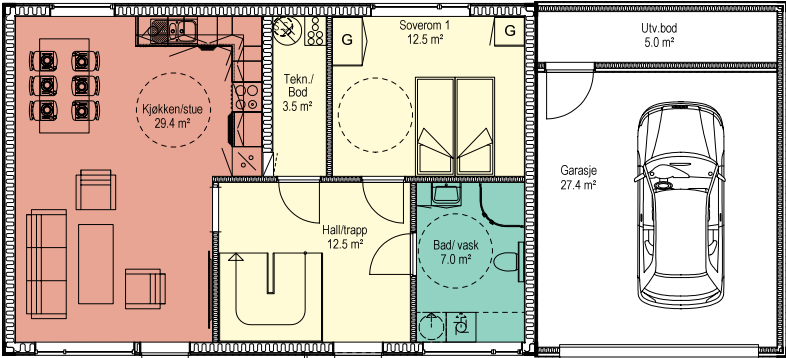


Bolig nr. 10



BRA 67.5 m² 2. Etasje

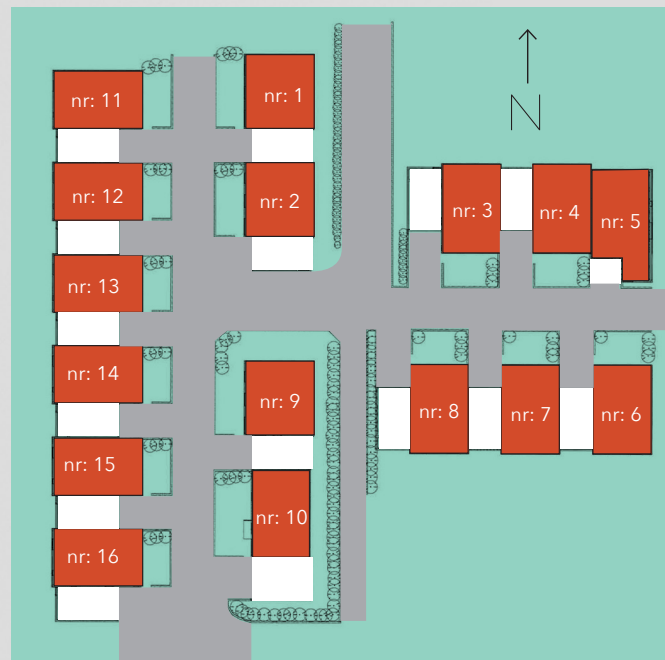
Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Åpent overbygd areal og carport	Sum BRA
1. etg. plan	67.5	5.0	21.6	94.1
2. etg. plan	67.5	0.0	0.0	67.5
SUM:	135.0	5.0	24.0	161.6
4BYA:	109.9	0.0	0.0	109.9



BRA 67.5 m² BYA 109.9 m²

VÅRT HJEM?





HUSBANKFINANSIERING

HVA ER HUSBANKEN?

Husbanken er en del av den norske velferdsstaten. Regjeringens mål er at alle skal bo godt og trygt og at boliger og bygg skal være av god kvalitet. Da må boligmarkedet fungere best mulig. Husbanken skal bidra til et velfungerende boligmarked ved å utvikle og formidle kunnskap om boligsektoren, og ved å finansiere boliger.

HVILKEN ROLLE HAR HUSBANKEN I BOLIGPROSJEKTENE?

- Sørge for at boligene blir miljøvennlige og energivennlige
- Sørge for at boligene blir universelt utformede
- Gi en god finansiering

Det å bo i en helt ny og husbankfinansiert bolig er både behagelig, og økonomisk gunstig. Boligene overgår vanlige krav til miljøvennlighet og de tilrettelagt for alle. Ingen stenges ute – ingen stenges inne. Boutgiftene vil være lavere enn ellers, mye på grunn av den subsidierte renten i Husbanken. Dette kan utgjøre store summer hver måned.



HVEM KAN FÅ LÅN I HUSBANKEN?

Alle – uansett alder – kan få lån i Husbanken. Man må tilfredsstille Husbankens krav til å kunne betjene lånet, bla. ihht. SIFO modell.

HVA KOSTER DET Å BO I KALVATRETUNET?

Eksempel med kjøpesum kr. 3.190.000 (AVDRAGSFRITT)

Husbanklån (renter)	kr. 4.198,- per mnd.
Totalt å betale	kr. 4.198,- per mnd.
28% skattereduksjon	kr. 1.175,- per mnd.
NETTO LÅNEUTGIFTER	kr. 3.023,- per mnd.

Ovennevnte eksempel er basert på renter i Husbanken per november 2015. Egenkapital på 20% forutsettes. Man kan søke inntil 8 års avdragsfrihet i Husbanken.

Eksempel med kjøpesum kr. 3.190.000 (MED AVDRAG)

Husbanklån (renter)	kr. 4.198,- per mnd.
Husbanklån (avdrag)	kr. 5.242,- per mnd.
Totalt å betale	kr. 9.440,- per mnd.
28% skattereduksjon	kr. 1.175,- per mnd.
NETTO LÅNEUTGIFTER	kr. 8.264,- per mnd.

Ovennevnte eksempel er basert på renter i Husbanken per november 2015. Egenkapital på 20% forutsettes. Fordelingen mellom renter/avdrag gjelder for første måned. Etter dette vil rentene gradvis reduseres og avdrag gradvis øke forutsatt lik rente.



Husbanken

LOVVERKET

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier ihht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell ihht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

AVTALEINNGÅELSE

Avtale om kjøp er først inngått når både kjøper og selger har signert kjøpekontrakt.

EIERFORHOLD

Selveier.

EIENDOMMENS REGISTERBETEGNELSE, ADRESSE OG GRUNNAREAL

Karmøy kommune gnr. 64 bnr. 130 og bnr. 164. Eiendommen skal fradeles/sammenslås/grensejusteres, og eiendomsgrensene er ikke endelig fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet. Det vil bli egne bnr. til alle boligene. Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

BEBYGGELSENS AREALER

Arealer pr. bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

BYGGEMÅTE

Se vedlagt leveransebeskrivelse.

TILVALG OG ENDRINGER

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Det vil i denne forbindelse ikke bli anledning til å bytte leverandør og det vil ikke bli anledning til å utføre egeninnsats i boligen. Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15% jf. Bustadoppføringslova § 9. Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest eller midler tidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

HEFTELSE

Boligen selges fri for heftelser foruten pliktig medlemskap i velforening.

TINGLYSTE FORPLIKTELSER OG RETTIGHETER

Det vil være tinglyst pliktig medlemskap av velforening.

LIKNINGSVERDI

Eiendommens ligningsverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første ligningsoppgjør. Ligningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig beregnes av Statistisk Sentralbyrå. Se eventuelt skatteetatens boligkalkulator for estimert ligningsverdi, www.skatteetaten.no.

SALGSOPPGAVEDATO

20.10.2015

REGULERING

Eiendommen ligger i et område som er regulert til bolig.

OPPLYSNINGER OM KJØPESUM OG TOTALKOSTNAD SOM OMFATTER ALLE GEBYR, AVGIFTER OG ØVRIGE KOSTNADER

Se vedlagte prisliste.

OMKOSTNINGER

Se vedlagte prisliste.

BETALINGSPLAN

Kjøpesummen betales i sin helhet innen overtagelse.

MEGLERS VEDERLAG (BETALES AV OPPDRAGSGIVER)

Meglers vederlag er avtalt til kr 50.000,- +mva pr. enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver meglers direkte utlegg.

ENERGIMERKING

Megler har forespurt selger om energimerking.
Energimerkingen må foreligge for å få utstedt ferdigattest.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRINGEN AV EN TRANSAKSJON

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte par ter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av

straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147 c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

SALGSVILKÅR

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende vedlegg:

- 1) Prisliste
- 2) Leveransebeskrivelse
- 3) Tegninger
- 4) Situasjonsplan
- 5) Grunnboksutskrift

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle vedlegg.



ANSVARLIG MEGLER

Georg Berg Megler MNEF
Meglerhuset Rele

Adresse: PB 505, 5501 Haugesund
Org.nr. 997 175 565

SELGER/UTBYGGER

Rett Bolig AS v/ Jakob Moldestad
Stangelandstølen 113, 4250 Kopervik
Org.nr.: 911 869 160

ENTREPENØR

Rett Bolig AS



GEORG BERG

Megler MNEF
97 95 12 00



www.meglerhuset-rele.no/kalvatretunet

MEGLERHUSET *Rele*
Bolig – Næring

www.meglerhuset-rele.no

RETTBOLIG
Rett bolig for deg