



HOLLENDERHAUGEN





Sveve over byen

Ønsker du en leilighet med attraktiv beliggenhet, gjennomgående kvalitet, naturskjønne omgivelser og nærhet til alle byens attraksjoner. Da er Hollenderhaugen noe for deg.

De siste årene har det blitt bygget mange leiligheter i Haugesund. Med ujevne mellomrom kommer det boligprosjekter som skiller seg merkbart ut. Hollenderhaugen er et slikt prosjekt.

Leilighetskompleksene skal oppføres på den nord-vestre siden av Hollenderhaugen og i første byggetrinn kommer det tre bygg.

Arkitektkontoret Vikanes og Bungum og A. Utvik AS har funnet balansen mellom et annerledes og nymoderne arkitektonisk uttrykk, innholdsrike leiligheter, gjennomtenkt materialvalg, fornuftige energiokonomiske løsninger og god plass mellom leilighetsbyggene.

I de opprinnelige planene ble det tilrettelagt for dobbelt så mange leiligheter. Nå, når det kun bygges halvparten av hva som var planlagt vil kvalitet og bomiljø bli ytterligere forsterket.

Første byggetrinn består av tre bygg, som inneholder til sammen 56 leiligheter. Leilighetene varierer i størrelse fra 59 til 98 kvadratmeter. De fleste er utformet forskjellig slik at alle vil kunne finne en leilighet som er passet sitt behov og sine ønsker. Hver leilighet har egen veranda eller takterrasse og egen parkeringsplass i lukket garasjeanlegg. Her er det også tilrettelagt for lading av el-bil.

Sentrum av hverdagen

Hollenderhaugen ligger svært sentralt plassert, like sør for nybygde Haugesund Stadion. Eiendommen er omkranset av etablert boligstrøk, ny leilighetsbebyggelse og friområder.

Fra området er det kort vei til alle byens fasiliteter som Markedet, Festiviteten, Høgskolen, Haugesund Sjukehus, Helsehuset og selvsagt Haugesund sentrum med alle tilbud innen kafeer, restauranter, detaljhandel, treningsentre og rekreasjon.

Fra Hollenderhaugen kan man leve bilfritt og de fleste attraksjoner kan nås på sykkel eller til fots. På tross av umiddelbar nærhet til byens puls ligger Hollenderhaugen skjermet og tilgangen til grøntarealene gir også et landlig innslag.







GOD TE TIL
HØST KVELDEN!
ca 129,-



H





I går kveld hadde du kanskje gjester på verandaen. Dere nøyte den gode samtalen og utsikten. Eller kanskje satt dere der og leste i hver deres bok. Nå nyter du morgenkaffen. Byens største arbeidsplasser er like i nærheten. Liker du å sykle kan du nå nesten alt, liker du å gå kan du greie deg uten bil i dagevis. Hvis du vil, selvsagt.

Med Hollenderhaugen som adresse er ingenting langt unna. Enten du følger byens kulturscene eller bruker Indre kais restauranter – avstandene er korte og tilbudene mange. Om du liker å være spontan eller planlegge – du rekker det uansett.

Utsikten fra leiligheten din mot himmel og horisont er i konstant endring. Den gode romsligheten, den solide følelsen av å bo trygt og nært. Når du velger Hollenderhaugen kommer du til å følge årstidene på en annen måte. God tid, gode hverdager og nærhet til det som betyr mest for deg. Hollenderhaugen gir deg utsikten til et bedre og enklere liv.

Liker du å sykle du kan du nå nesten alt,
liker du å gå kan du greie deg uten bil
i dagevis. Hvis du vil, selvsagt
- bilen står i kjelleren.



Gjennomgående leiligheter, godt med lys og plass egen veranda eller takterrasse. Bestandige og solide materialer. Hollenderhaugen preges av gjennomtenkte løsninger tilrettelagt for både livskvalitet og komfort.





Husbanken

De fleste leilighetene på Hollenderhaugen tilbys med inntil 80% Husbanklån og en meget gunstig rente. Det å bo i en helt ny, sentralt beliggende og husbankfinansiert leilighet er både behagelig, og økonomisk gunstig.

Se vår husbankkalkulator på www.hollenderhaugen1.no

GJENNOMTENKT KVALITET

Hollenderhaugen preges av gjennomtenkte løsninger hvor arkitekt og utbygger har tilrettelagt for både livskvalitet og komfort. Alle leilighetene er gjennomgående, har gode lysforhold og har enten takterrasse eller veranda. Bestandige og solide materialer. Bærekonstruksjoner og etasjedelere i betong gir god lydisolasjon. Veggene leveres i gips og hvitmalte. Overgang mellom tak og vegg er listfrie og gir et moderne uttrykk. Hvitpigmentert parkett bidrar til lyse og rene rom. I gang og på det flislagte badet er det inkludert downlights. Det leveres hvit kjøkkeninnredning, hvor hvitevarer også er inkludert. Leilighetene er bygget etter krav om universell utforming og sikrer dermed livsløpstandard.









SOLRIKT, VESTVENDT OG UTSIKT

Leilighetene oppleves som solrike og ettersom alle boenhetene har veranda eller takterrasse i vestvendt retning vil man kunne nyte late og lange ettermiddager og kvelder. Retning og omfang av utsikt vil naturligvis variere avhengig av hvilken leilighet man velger, men byggenes plassering i et allerede skrånede terreng vil gi jevnt over svært god utsikt og et luftig utemiljø.

ENERGI OG MILJØ

Hollenderhaugen bygges for ivareta både miljø og energi-økonomiske hensyn. Varmepumpe gir god varme. Balansert ventilasjon bidrar til jevn og behagelig inneklime hvor du ikke behøver å lufte. Byggestandarden oppfyller byggekravene TEK10, som er energibesparende.

GARASJEPLASS TIL HVER LEILIGHET

Alle leilighetene leveres med egen parkeringsplass i lukket garasjeanlegg. Hver parkeringsplass har sin egen bod for blant annet lagring og sykkelparkering. Lademuligheter for el-bil.









Satse, sveve, nyte, lande

Det er så mange minner, det er så mange somre og vintre. Og mange av dem kretser rundt Hollenderhaugen.

Ungdommelig mot ut fra hoppkanten og et sjev inn i et liv som aldri skulle lande. Eller kanskje var det her, over kakaokrusets dampende kant at han møtte henne?

Lukten av vår og sommer, mellom grantrær, solskinn og vestavind. Fortsatt er Hollenderhaugen en fredelig lunge midt byen. Alt er i nærheten. Byen, tilbudene, butikkene.

Romslige hverdager som triller på lette sykkeldekk eller spasere over gater og fortau. Hollenderhaugen gir perfekt utsikt til alt som var og alt som skal komme.

Velkommen hjem.

“Verden var stor og byen Haugesund var ung da et høydedrag fikk navnet Hollenderhaugen”

HISTORIEN OM HOLLENDERHAUGEN

Verden var stor og byen Haugesund var ung da et høydedrag fikk navnet Hollenderhaugen.

I 1872, samme år som riksmonumentet på Haraldshaugen ble reist, ble også våningshuset som i dag har adresse Hollendersvingen 1 bygget. Haugesund som by ble etablert i 1854 og samtidig ble byens kvadratur formet i reguleringsplanene. Svakt bølgende landskap, beitemarker og jordbruk preget landskapet.

Fra gården Lillesund ble det skilt ut en tomt hvor Dr. Anton Eye etablerte seg. Det som senere skulle bli hetende Hollenderhaugen fikk først kallenavnet Doktorhaugen og fortsatt har vi D. Eyes gate.

Men på 1890-tallet døde doktoren og eiendommen ble solgt til Lars Mathiassen som var gift med hollandske Alida Elisabeth Offerman. I 1880 var forventet levealder

for kvinner cirka 49 år mens for menn cirka 46 år. Offerman dør etter få år og Mathiassen finner seg en ny hustru, også hun er fra Holland.

Byantikvaren i Haugesund forteller at et bryllupsbilde av det nygifte paret viser at det flagges på Doktorhaugen med hollandsk flagg – og dermed oppsto navnet Hollenderhaugen.

Hollenderhaugen befester sin posisjon som både utkikkspunkt og turområde etterhvert som byen vokser og folketallet stiger. På begynnelsen av 30-tallet begynner bygartner Wang d.e å bygge opp Hollenderhaugen til en bypark, men under okkupasjonen overtar tyskerne Hollenderhaugen og med piggråd sperrer de den av for befolkningen. Tyskerne frykter angrep fra de allierte og plasserer luftvernskyts på toppen.

Etter krigen er Hollenderhaugen i dårlig forfatning, men i 1951 begynner arbeidet på ny. Hollenderhaugen skal bli en folkepark. Den 14. Juli 1951 åpnes parken til stor begeistring. Og ikke nok med det; kalde vintre og utviklingen av norsk skisport preger også Haugesund. På Risøy er det allerede et etablert skihoppmiljø og i på slutten av 50-tallet får også Hollenderhaugen sin egen hoppbakke – Hollenderkollen. Altså ikke mange stavelser unna Holmekollen. Den finansieres av kommunale midler og lektor Ådne Øvland var formann i ungdomsnemda. Han er primus motor.

Under hopprennet i januar 1958 er det over 1000 mennesker samlet på Hollenderhaugen, for å bivåne unge menn på treski, som kaster seg ut fra hoppkanten og ut i både modige og korte svev. De lengste hoppene måles til 15-16 meter. De neste årene arrangeres det hoppkonkurranser på Hollenderhaugen, men med

milde vintre regner hoppinteressen bort og på 60-tallet gror både over- og underrenn igjen.

Fortsatt kan hoppbakken ses og fortsatt er utsikten fra Hollenderhaugen den samme. Om få år vil en ny generasjon haugalendinger ta i bruk folkeparken, og vi tror begeistringen vil være minst like stor som den var i 1951.

Kilder: Haugesund byantikvar, Knut Morlands bøker, Haugesunds Avis, Statistisk sentralbyrå (ssb.no).

PROSJEKTET

MEGLERHUSET RELE

Marius Kallevik
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
90 77 69 49

Øyvind Hasseløy
Megler MNEF
92 06 35 07
Adresse: PB 505, 5501 Haugesund

Georg Berg
Megler MNEF
97 95 12 00

Org.nr. 997 175 565

SELGER/UTBYGGER

Kai Nordal
40 40 25 78
A.Utvik AS
Kong Augvaldsveg 8A, 4262 Avaldsnes
Org.nr.: 911 576 880

ENTREPRENØR

A.Utvik AS

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 og eventuelt §47.

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

Haugesund kommune, gnr 30, bnr 780/793 m.fl. Eiendommen skal fradeles/sammenslås/grensejusteres, og eiendomsgrensene er ikke endelig fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet. Sameiets tomt skal opprettes med egen matrikkel, og eiendommen vil bli seksjonert. Hver seksjon vil bestå av en sameieandel ihht. oppdelingsbegjæringen. 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.

BODER OG PARKERINGSPLASSER

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 leiligheten. 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.

EVENTUELL ADGANG TIL UTLEIE AV EIENDOMMEN ELLER DELER AV DENNE TIL BOLIGFORMÅL

Leilighetene seksjoneres som en boenhet - eierleilighet hvor utleie er tillatt.

HEFTELSE

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner.

TINGLYSTE FORPLIKTELSER OG RETTIGHETER

Følger av grunnboksutskriften som er vedlegg til kjøpekontrakt.

LIGNINGSVERDI

Eiendommens likningsverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør.

EIENDOMMENS FASTE, LØPENDE KOSTNADER

Se vedlagt prisliste.

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)

Meglernes vederlag er avtalt til fastpris pr enhet.
I tillegg betaler oppdragsgiver meglernes direkte utlegg.

ENERGIMERKING

Megler har forespurt selger om energimerking, men dette er pr dags dato ikke utført. Energimerkingen må foreligge for å få utstedt ferdigattest.

SAMEIET

Området er planlagt å bestå av ett eller flere boligselskap (antallet boligselskap kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 23. mai 1997, nr. 31, eierseksjonsloven. Utbygger stifter sameie og det legges opp til at Haugesund boligbyggelag skal være forretningsfører.

Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er ikke tillatt å eie mer enn 2 seksjoner i sameiet.

Sameiet er pliktig til å avholde årlige sameiermøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av sameiermøtet. Videre er det sameiermøtet som beslutter om det skal utarbeides husordens-/trivselsregler for sameiet. Hver seksjon har en stemme i sameiermøtet. Utomhusarealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av de enkelte byggene eller så snart årstiden tillater det.

Seksjonering kan ta tid som følge av lang saksbehandlingstid i kommunen. Det gjøres oppmerksom på at ved utleie av boligen før seksjoneringsbegjæringen er tinglyst kan det utløses en kjøpsrett for leietaker til redusert pris, ihht. eierseksjonsloven kapittel 3. Dette er kjøpers ansvar og risiko.

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 parter 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 gjennom-

føringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighets-
havere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

SALGSVILKÅR

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

- 1) Salgsoppgave, del 2 (plantegninger og situasjonskart)
- 2) Kjøpekontrakt
- 3) Prislister
- 4) Leveransebeskrivelse
- 5) Sameievedtekter
- 6) Bustadoppføringslova

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle vedlegg.
Salgsoppgave dato: 01/11- 2015.



KAI NORDAL

Salgssjef, A. Utvik
40 40 25 78 / kai.nordal@a-utvik.no



MARIUS KALLEVIK

Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
90 77 69 49 / marius@meglerhuset-rele.no



ØYVIND HASSELØY

Megler MNEF
92 06 35 07 / oyvind@meglerhuset-rele.no



GEORG BERG

Megler MNEF
97 95 12 00 / georg@meglerhuset-rele.no

WWW.HOLLENDERHAUGEN1.NO

MEGLERHUSET
Bolig – Næring *Rele*


BLINK
HUS

A .Utvik as