

SKÅREDALSTOPPEN



Utsiktsleiligheter **SVEIVEN**

VED FOTEN AV BYENS VAKRE FRILUFTSOMRÅDER



OM PROSJEKTET:

Skåredalstoppen er perfekt for deg som ønsker en stilfull og moderne leilighet i et nyetablert boligområde i Haugesund. Leilighetene har umiddelbar nærhet til grøntområder, skoler, barnehager og nærbutikk. Prosjektet er planlagt oppført i det nye byggefeltet Sveiven 2 i Fedjedalen. Prosjektet vil bestå av 21 enheter og søkes husbankfinansiert med inntil 80% av kjøpesummen. Det er tegnet av Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke og er tenkt tilpasset en moderne stil. Det å bo i en helt ny, sentralt beliggende og husbankfinansiert leilighet er både behagelig, og økonomisk gunstig. Avstanden til Raglamyr er kort, boutgiftene er lave. Leilighetens sentrale beliggenhet gjør det enkelt å spasere til de fleste fasiliteter.

På Skåredalstoppen ligger alt til rette for et rikt og komfortabelt liv.

FASILITETER:

- Livsløpsstandard
- Husbankfinansiering
- Hvitpigmentert eikeparkett på alle gulv
- Fullfliset bad m/gulvvarme
- Flott kjøkken i hvitt, inkludert hvitevarer
- Balanserte ventilasjonsanlegg
- Luft-til-luft varmepumpe
- Ferdig malt innvendig
- Parkering i lukket garasjeanlegg
- Sykkelparkering
- 5 m² sportsbod til alle leiligheter
- Heis i hvert bygg

SPESIFIKASJONER:

Ferdig plannert tomt m/adkomst og parkeringsplasser jfr: situasjonskart. Hvitbeiset kledning utvendig. Innvendig gipsplater m/strie og maling. Innvendige dører leveres slett med hvitmalt karm, beslag i børstet stål. På bad monteres baderomsmøbler; dusjhjørne og vegghengt klosett. El-installasjon ihht. egen beskrivelse, nek-400. Varmtvannsbereder med opplegg til vaskemaskin i bod. Sprinkleranlegg i alle leiligheter.

UTEPLASS:

Terasser jfr. tegning. I tillegg vil det bli laget felles uteområder/lekeplasser til bruk for alle, samt gjesteparkering.



















Notater



PROSJEKTET

Fullmektig

Marius Kallevik
Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
90 77 69 49

Georg Berg
Megler MNEF
97 95 12 00

Øyvind Hasseløy
Megler MNEF
92 06 35 07

Adresse: PB 505, 5501 Haugesund
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.

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 og adresse

Haugesund kommune gnr. 3 bnr. 415.
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 midlertidig 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.

Heftelser

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

Tinglyste forpliktelser og rettigheter

Ingen tinglyste heftelser/servitutter.

Likningsverdi

Eiendommens likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig beregnes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert bosatt) utgjør 25 prosent av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Likningsverdien for sekundærboliger (alle andre boliger du måtte eie) utgjør 40 prosent av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Eiendommens faste, løpende kostnader

1) Fellesutgifter

Hver leilighet har månedlige fellesutgifter/sameieutgifter stipulert til kr.18,- pr. mnd. pr. m2 for 1.driftsår. Dette er basert på kostnadstall ved salgslansering. Dette inkluderer drift av sameiet, utvendig bygningsforsikring, vedlikehold av heis, fremtidig maling av bygning samt felles belysning av uteområder, garasjeanlegg og sportsboder.

2) Faste, løpende kostnader

Grunnpakke på tv, internett og eventuell brannalarm direkte tilknyttet brannvesenet fra Altibox . Kommunale avgifter som faktureres direkte til den enkelte seksjonseier fra Haugesund kommune. Innbo forsikring.

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 fastpris pr enhet. I tillegg betaler oppdragsgiver meglers 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.

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 ferdigstillelse 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.

Meglere 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 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) Situasjonsplan

- 4) Tegninger
- 5) Sameievedteker
- 6) Bustadoppføringslova

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

Salgsoppgavedato:
04/12-15



Notater



LEILIGHET 101



LEILIGHET 103



LEILIGHET 102



LEILIGHET 104



LEILIGHET 201



LEILIGHET 202



LEILIGHET 203



LEILIGHET 204





LEILIGHET 205



LEILIGHET 206



LEILIGHET 207



LEILIGHET 301



LEILIGHET 302



LEILIGHET 303



LEILIGHET 304



LEILIGHET 305





LEILIGHET 306



LEILIGHET 307



LEILIGHET 401



LEILIGHET 402



LEILIGHET 403





Leilighetene ligger i det nye boligfeltet Sveiven 2 i Fedjedalen, med umiddelbar nærhet til grøntområder. Samtlige leiligheter ligger vestvendt, med gode solforhold og en vakker utsikt. På felles uteområde blir det sådd plen og noe beplantet.

LURER DU PÅ NOE? **TA KONTAKT MED OSS**

MARIUS KALLEVIK, Meglerhuset Rele

M: 90 77 69 49 – marius@meglerhuset-rele.no

GEORG BERG, Meglerhuset Rele

M: 97 96 12 00 – georg@meglerhuset-rele.no

ØYVIND HASSELØY, Meglerhuset Rele

M: 92 06 35 07 – oyvind@meglerhuset-rele.no

KAI NORDAL, Salgssjef, A. Utvik AS

M: 40 40 25 78 – kai.nordal@a-utvik.no



MARIUS KALLEVIK, Meglerhuset Rele
M: 90 77 69 49 – marius@meglerhuset-rele.no

GEORG BERG, Meglerhuset Rele
M: 97 96 12 00 – georg@meglerhuset-rele.no

ØYVIND HASSELØY, Meglerhuset Rele
M: 92 06 35 07 – oyvind@meglerhuset-rele.no

KAI NORDAL, Salgssjef, A. Utvik AS
M: 40 40 25 78 – kai.nordal@a-utvik.no

www.a-utvik.no