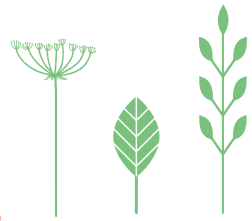




Lekre boliger på landet

Klassisk og elegant





På Urhaugtunet er ingen boliger helt like, men de deler stil. Slik har det vært på landet i alle tider. Hvis naboen bygger noe fint, er det tross alt ikke så unaturlig å ønske seg noe lignende selv. Hvis du kan du få et hus som komplementerer naboen, men samtidig har noen særegenheter som gjør at huset ditt utmerker seg, at det er ditt og bare ditt, da er det helt perfekt. Velkommen til Urhaugtunet.

Slik er boligene på Urhaugtunet. Hele tunet deler stilart – klassisk og elegant med høy standard – men skulle du kjøpe hus her vil det ha noen unike detaljer som skiller ditt hus fra alle de andre. Noe som gjør det til ditt eget, rett og slett.

Bygningene ligger heller ikke på rette rekker med lik avstand til hverandre, slik vi ofte finner i byene. For du finner ikke rette vinkler i naturen, og Urhaugtunet er skapt for å gli like sømløst inn i omgivelsene som du vil gli inn i dine nye omgivelser på Vågå.



Drømmen om et hus på landet

Mange drømmer om et hus på landet, men det blir ofte med drømmen. Hvorfor? Grunnene er mange, men usikkerhet er alltid en del av regnestykket. Hvilket område skal vi velge? Skal vi bygge nytt eller kjøpe et oppussingsprosjekt? Hvem skal barna leke med på en plass der ingen andre bor? Kommer vi til å savne fellesskapet i byen?

Urhaugtunet på Våga gjør avgjørelsen litt enklere. Byggefeltet er allerede godt etablert med flere barnefamilier og godt samhold i nabolaget. Kvaliteten på boligene i dette villastrøket ligger langt over normalen, og både hyttefolket og de faste beboerne skryter uhemmet av fellesskapet her ute.

Beliggenheten mellom et lite ferskvann og den attraktive Ålfjorden er en stor del av hemmeligheten. Det legger til rette for et vell av fritidsaktiviteter som fiske, vannsport, bading, skøyter og mere til. Alt en aktiv familie kan ønske seg. Nærområdet er naturligvis også fullt av flotte turstier for hele familien, både på naturlige og konstruerte stier, og når du vil inn til byen er veien kortere enn du kanskje tror.

Hvis du lengter etter fellesskapet som bare finnes på landet, nærheten i en liten bygd der alle kjenner alle og barna kan leke fritt i naturen like utenfor stuedøren, da er Urhaugtunet stedet for deg.

Hustype 1



Hustype 2



- Barnevennlig familietun
- Gratis skolebuss
- Allerede 22 barn på feltet i dag
- Familie, natur, fiske, bading
- Mulighet for båt plass
- 2,60 takhøyde, gatebelysning
- Flott lekeplass
- 25 min til Raglamyr og 25 min til Kvala
- Kort veg til:
 - Bråtveit barnehage
 - Sveio skole
 - Coop Extra, Kiwi
 - Sveio golfklubb
 - E39





Den som intet Våga, intet vinner.



Urhaugtunet og Våga ligger til Ålforden, en av regionens aller flotteste fjordperler. Så liker du sjøen, er det bare å stupe i det.

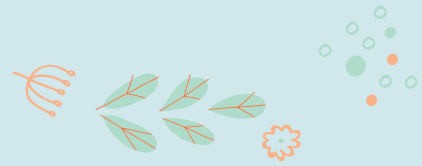
Lekeklassen ligger også like ved boligene, med lekeapparater for barna og sosiale sittegrupper for foreldrene. Men når sant skal sies kan hele området ses på som en naturlig lekeplass.



Det er badestrand til et lite vann like ved boligene, men foretrekker du saltvann er Ålforden også like i nærheten.

Du kan se det overalt, for eksempel på gatelyktene, natursteinmurene, lekeklassene og de elegante, gjennomførte hustypene. Alt fremstår som naturlig, men ingenting er overlatt til tilfeldighetene.





Urhaugtunet ligger landlig og sjarmerende til i et lunt og godt nabolag. Hele området er lekkert og holder høy standard, og som flotte villastøk flest, er det kvaliteter langt utover det normale.

Du trenger ikke bekymre deg for at barna skal mangle på lekekamerater på Urhaugtunet. Området er allerede etablert med flere fornøyde barnefamilier på plass.



Kjække fellesområder legger til rette for godt naboskap og mange trivelige aktiviteter.



Nærområdet er fullt av utrolig flotte turområder, både med naturlige stier, lagte stier og nesten uberørt natur der du kan trække dine egne.



Fasader

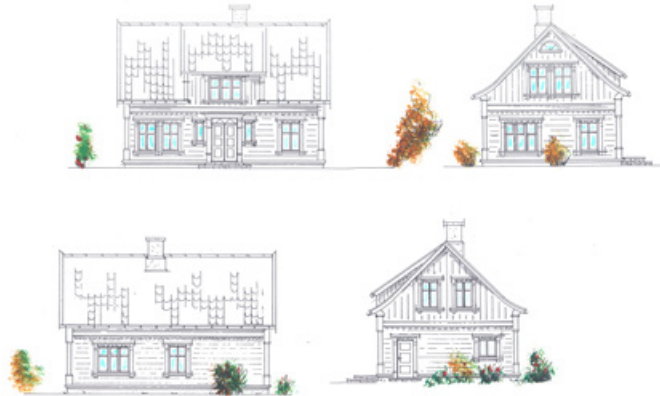
Hus nr. 1

Bebygd areal: 91 kvm

Bruksareal: 158 kvm

Antall soverom: 3

Pris: 3.890.000,-



Hus nr. 2

Bebygd areal: 94 kvm

Bruksareal: 150 kvm

Antall soverom: 4

Pris: 3.990.000,-



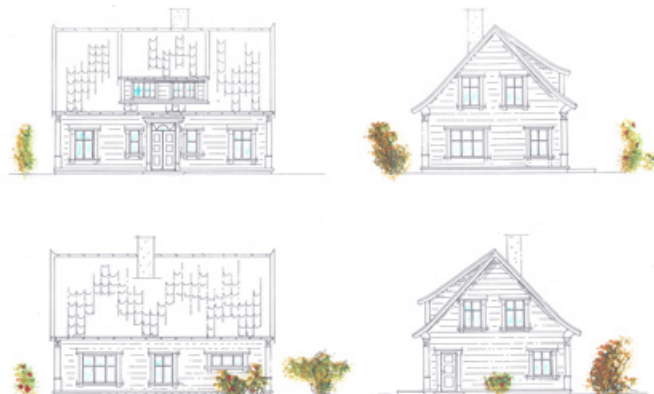
Hus nr. 3

Bebygd areal: 89 kvm

Bruksareal: 145 kvm

Antall soverom: 3

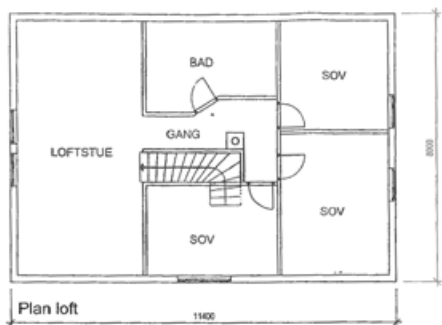
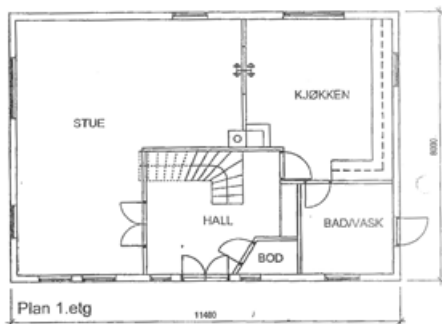
Pris: 3.790.000,-



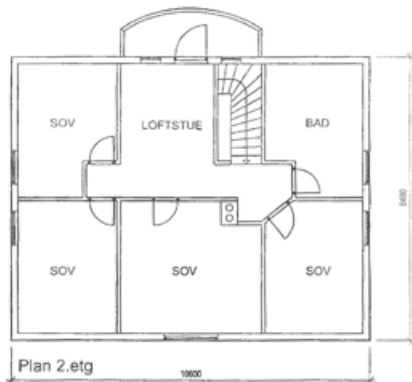
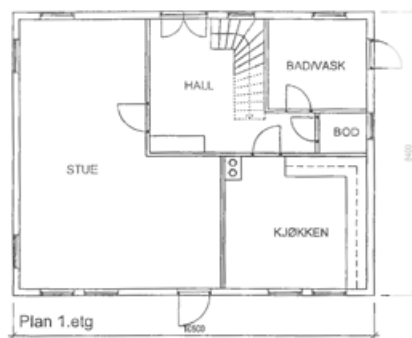
Planløsning

Under er eksempler på mulige planløsninger.
Størrelse på tomtene er ca 470-500 kvm.

Hus nr 1



Hus nr 2



Leveransebeskrivelse

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. bustad- oppføringslova § 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

Gnr.83, bnr 212 (regulert område for hele Boligfeltet). Gnr.83, bnr.236 (område for nøkkelferdige Boliger, størrelse 3295,4 kvm.) Eiendommen skal fradeles/sammenslås/ grensejusteres, og eiendomsgrensene er ikke endelig fastsatt eller oppmålt på salgs- tidspunktet. 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 prislister. 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 igang- setting 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.

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

Øyvind Hasseløy Megler og Georg Berg Megler fra Meglerhuset Rele
Adresse: PB 505, 5501 Haugesund Org.nr. 997 175 565

SELGER/UTBYGGER

Utbygger er Våga Plan A/S og byggmesterfirma Lervik og Steinsland som utførende.





Urhaugtunet



For visning på Urhaugtunet ta kontakt med:



Georg Berg
Megler
97 95 12 00
georg@meglerhuset-rele.no



MEGLERHuset *Rele*
Bolig - Næring

Øyvind Hasseløy
Megler
92 06 35 07
oyvind@meglerhuset-rele.no