



ELVEGÅRD  
HAUGESUND

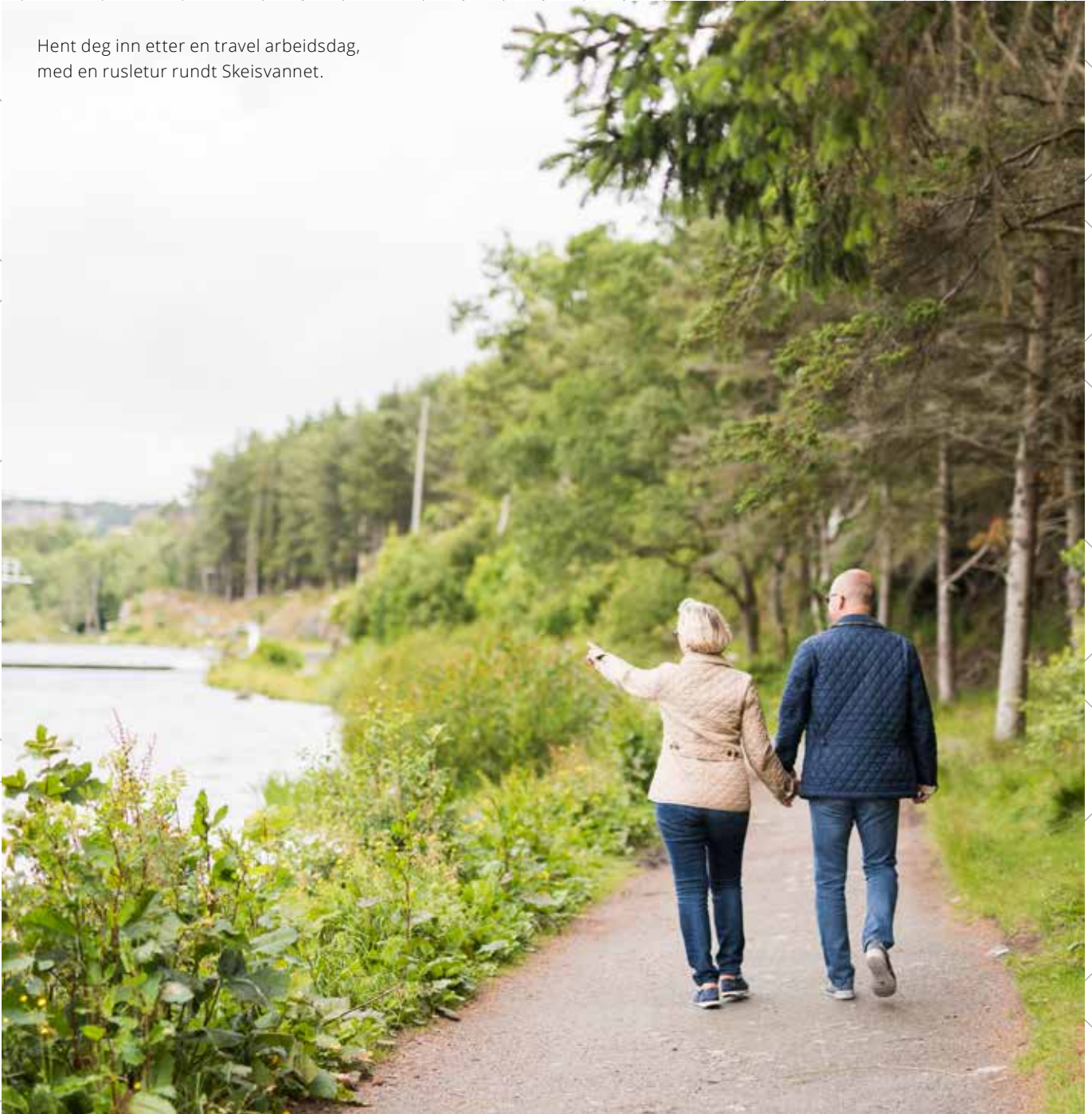
TUR,  
FRILUFT OG  
REKREASJON

BARNEVENNLIG,  
BADEVANN, IDRETTSPARK,  
SENTRUMSNÆRT

ET PROSJEKT FRA  
**URBANHUS**



Hent deg inn etter en travel arbeidsdag,  
med en rusletur rundt Skeisvannet.



## OMRÅDET

---



ed inngangen til Haraldsvang  
ligger Elvegård, sentralt plassert ved byens vakre  
tur- og rekreasjonsområder.

VI FALT PLADASK for roen og harmonien i området rundt Haraldsvang og Skeisvannet. Og ikke minst muligheten for å kunne gå fra egen bolig til turområder, badeplass, idrettsanlegg og butikker. Et flott

sted for hele familien - liten og stor, gammel og ung. Her kan hunden luftes og barna mate svaner og ender. Et perfekt utgangspunkt for å rusle tur, og samle tankene etter en travel arbeidsdag. Mulighet for

å plukke med seg en liten skål med blåbær finnes også.

En naturperle midt i Haugesund - i gåavstand fra sentrum.

**S** for stilren og stram arkitektur med identitet. Her har vi hatt fokus på form, funksjon og gode kvaliteter.

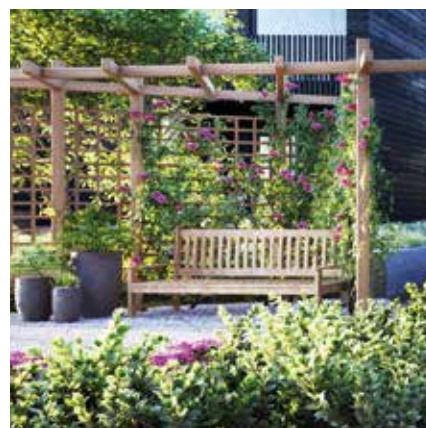
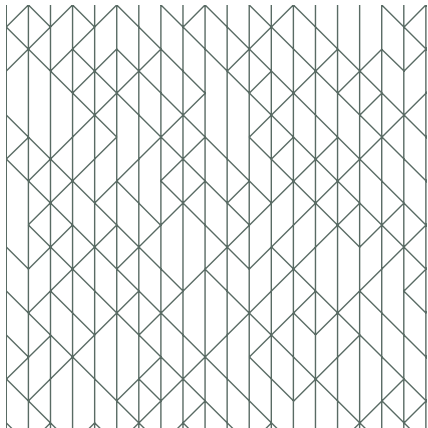
**OMRÅDET BESTOD** opprinnelig av drivhus, og med det som utgangspunkt har vi valgt en arkitektur som gir assosiasjoner til dette, omgjort til en moderne skandinavisk arkitektur. Saltaket har fått en sentral stilling, som skaper en god følelse - og ikke minst estetikk - med mønet tak som gir en imponerende og flott takhøyde i stuen.

Omgivelsene og utområdene er også utarbeidet med gartnervirksomhet i tankene. Her kan du nyte en stille stund i flott hagemiljø med pergola og en herlig blomsterflora. Benker og lekeapparater i naturlige materialer glir flott inn i terrenget. Og det er selvfølgelig tilrettelagt for elbil - på din egen parkeringsplass.

Dette er en stilren, funksjonell og stram arkitektur som oser av identitet og høy kvalitet på detaljnivå.

**Velkommen skal du være!**





Samhandlingen mellom arkitektur og uteområder skaper gode miljøer for både ro og lek.







ILLUSTRASJONSBILDE, HTH.



# R

ene linjer, lys, listfritt,  
gode materialvalg og varige løsninger.

**SAMSPILLET** mellom materialer og kvaliteter er med på å skape gode omgivelser - og i interiøret har vi hatt fokus på akkurat det. I tillegg har vi hentet inn lyset. I stuen kan man sitte lunt og godt bak store vindusflater og se de forskjellige

værtypene passere. Det gir en herlig ro å bare sitte, se og føle ...

Med en funksjonell og god struktur i planløsningen, flislågt bad- og vaskerom, innredninger fra HTH i kjøkken, vaskerom og bad skaper

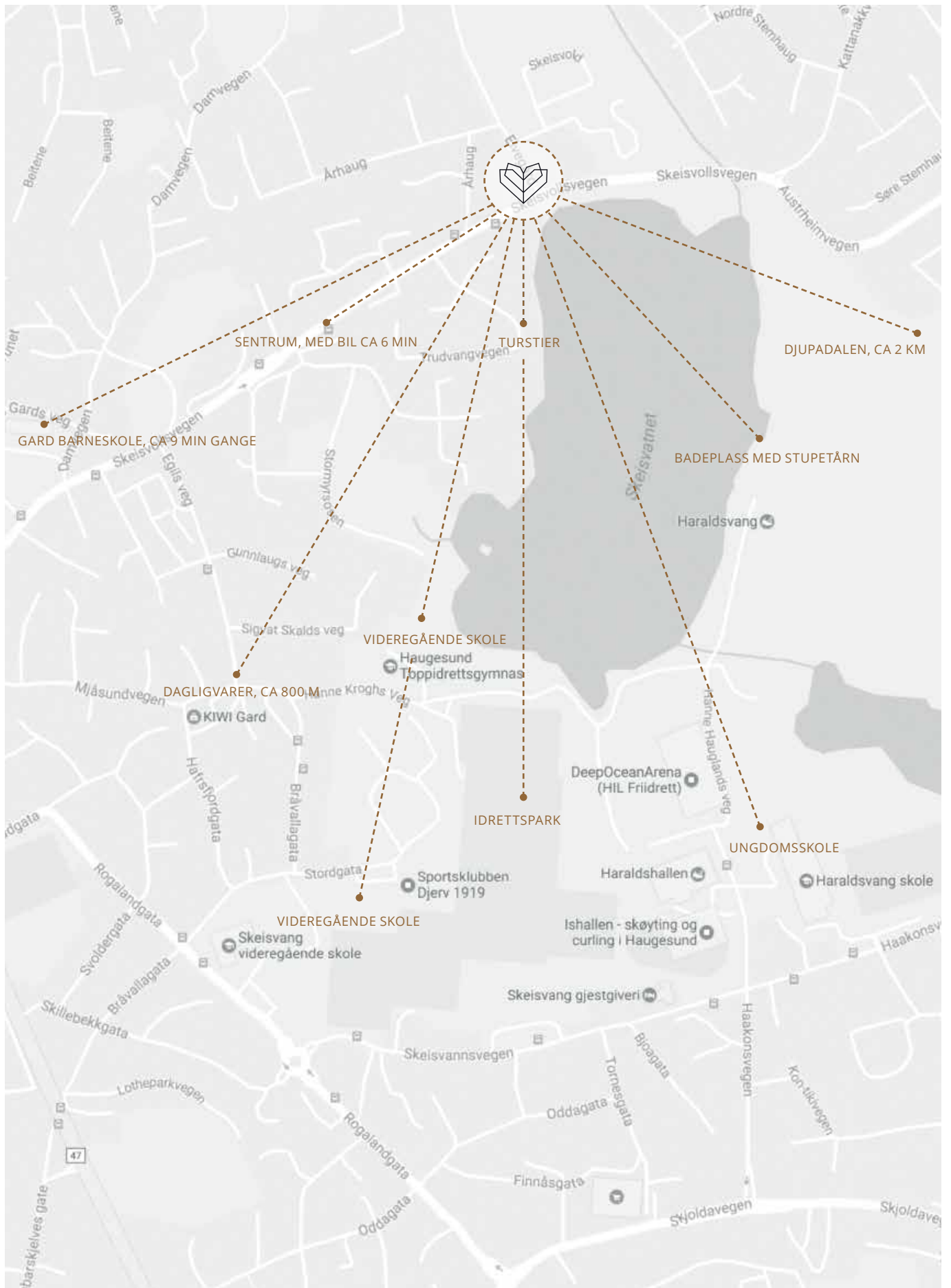
vi en god base for at du skal kunne få et godt hjem.

Vi håper at du liker boligene, utearealene og omgivelsene.

# SITUASJONSPLAN









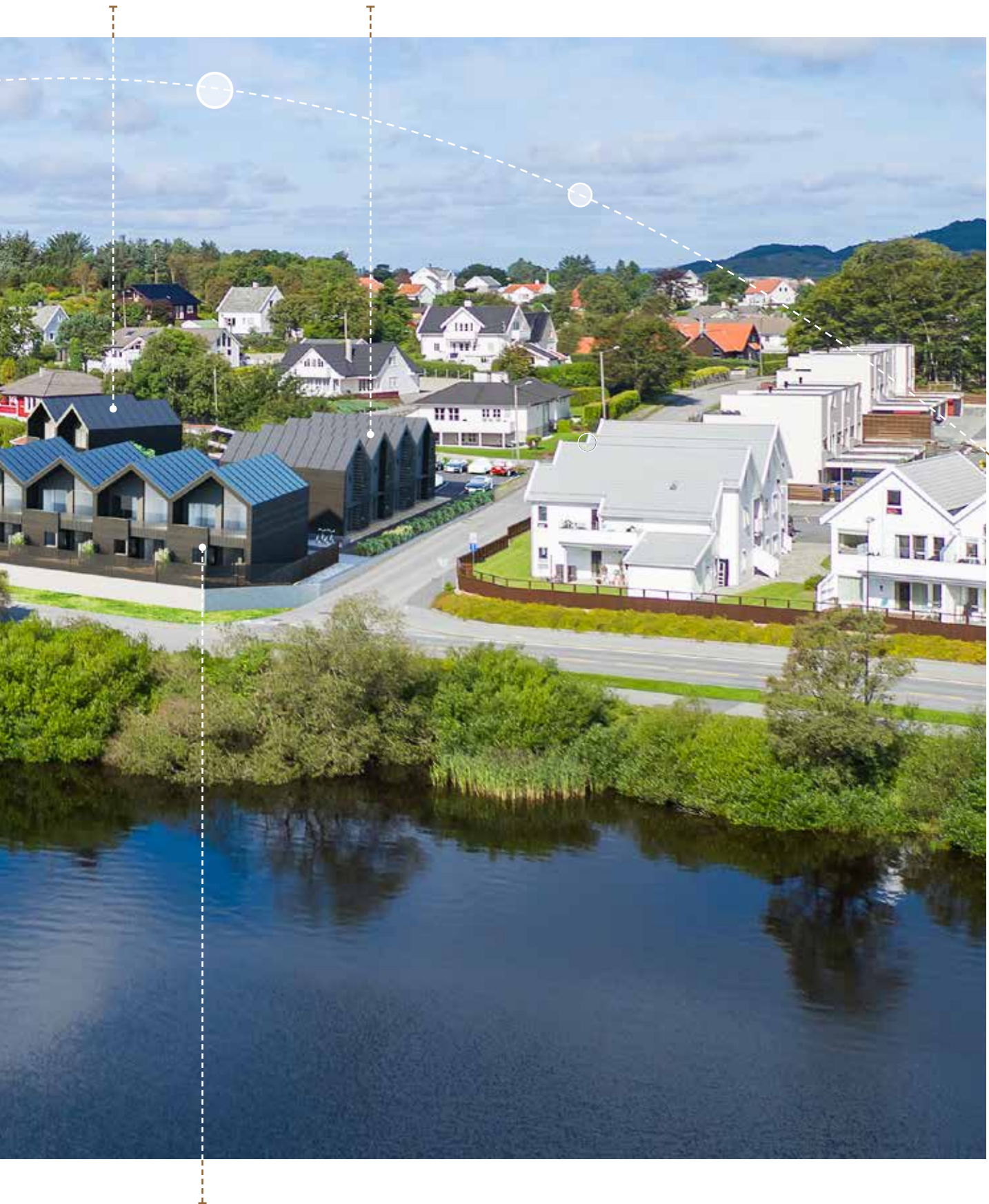
SOLFORHOLD

REKKE C - 5 HUS.  
SØRVENDT STUE OG TERRASSEOMRÅDE



REKKE D - 2 HUS. SØR-VESTVENDT  
STUE OG TERRASSEOMRÅDE

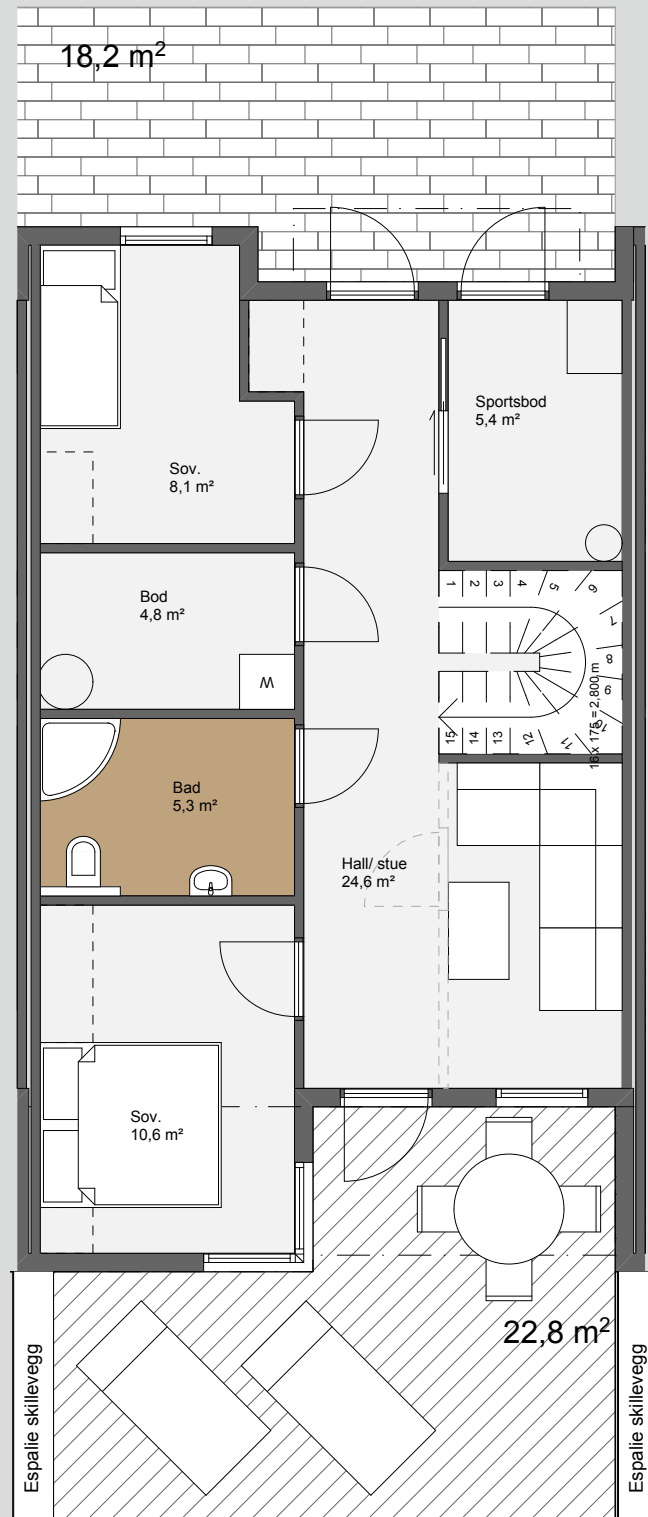
REKKE A - 4 HUS. VESTVENDT STUE  
OG TERRASSEOMRÅDE



REKKE B - 4 HUS.  
SØRVENDT STUE OG TERRASSEOMRÅDE



## PLANLØSNING

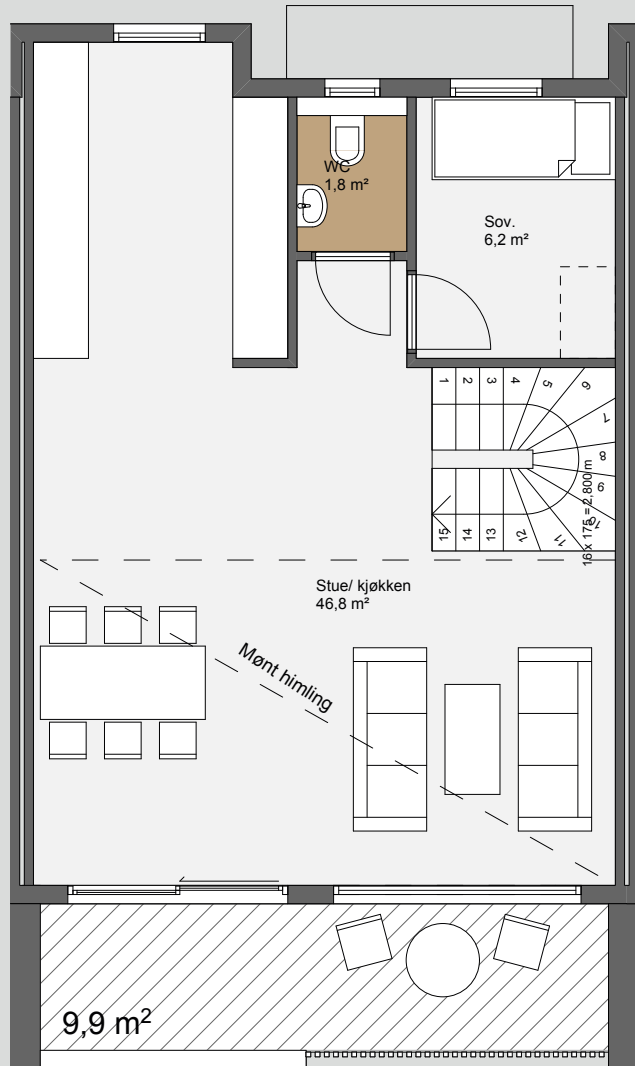


- BRA (Bruksareal):  
113,1-116,8 m<sup>2</sup>
- Soverom: 3 / 4
- Stuer: 2 / 1
- Bad/wc: 2

Store terrasser, både i første og andre etasje. Mønt himling (takhøyde) i deler av stue i andre etasje. Størrelsen kan variere noe (minimalt).

KONTAKT megler for tegning på boligen du vurderer.

**1.** ETG.  
BRA 60,9 M<sup>2</sup>



**2.** ETG.  
BRA 55,9 M2

## EIENDOMMEN

### 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.

**Boligtype:** Rekkehus

**Eierforhold:** Selveier

**Eiendommens registerbetegnelse, adresse og grunnareal:** Haugesund kommune gnr. 26 bnr. 511. Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse. Tomtens totale areal er 4.463 m<sup>2</sup>.

**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. Inngår kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått.

### Ferdigattest/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:

Boligene seksjoneres som en boenhet – eierseksjon, hvor utleie er tillatt.

**Heftelser:** Boligene selges fri for pengeheftelser med unntak av sameiets legalpant i hver seksjon jf. Lov om eierseksjoner.

### Tinglyste forpliktelser og rettigheter:

Følger av grunnbokskrift som er vedlegg til kjøpekontrakt.

**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](http://www.skatteetaten.no).

**Regulering:** Eiendommen ligger i et område som er regulert til bolig. For reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler.

**Opplysninger om kjøpesum og total-kostnad som omfatter alle gebyr, avgifter og øvrige kostnader:** Se vedlagte prisliste.

**Omkostninger:** Se vedlagte prisliste.

**Betalingsplan:** Kjøpesummen og omkostninger betales i sin helhet innen overtakelse. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra Urbanhus Haugesund AS og skal være innbetalt innen overtakelse.

**Meglers vederlag (betales av oppdragsgiver):** Meglers vederlag er avtalt til fastpris pr enhet, kr. 50.000 + mva. I tillegg betaler oppdragsgiver gebyr for tilrettelegging og meglers direkte utlegg.

**Energimerking:** Energimerking er pr dags dato ikke utført. Energimerking må foreligge for å få utstedt ferdigattest.

**Sameiet:** Området er planlagt å bestå av ett boligselskap. Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 23. mai 1997, nr. 31, eierseksjonsloven. Utbygger stifter sameie. 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.

### 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.

**Kontakt:** Meglerhuset Rele

### Ansvarlig megler:

Marius Kallevik  
Eiendomsmegler MNEF  
90 77 69 49

Øyvind Hasseløy  
Megler MNEF  
92 06 35 07

Haraldsgata 139  
Pb. 505, 5505 Haugesund  
Org.nr.: 997 175 565

### Selger/utbygger:

Urbanhus Haugesund AS  
Org.nr.: 914 425 204

### Entreprenør:

Urbanhus Haugesund AS  
Org.nr.: 914 425 204

### Hjemmelshaver:

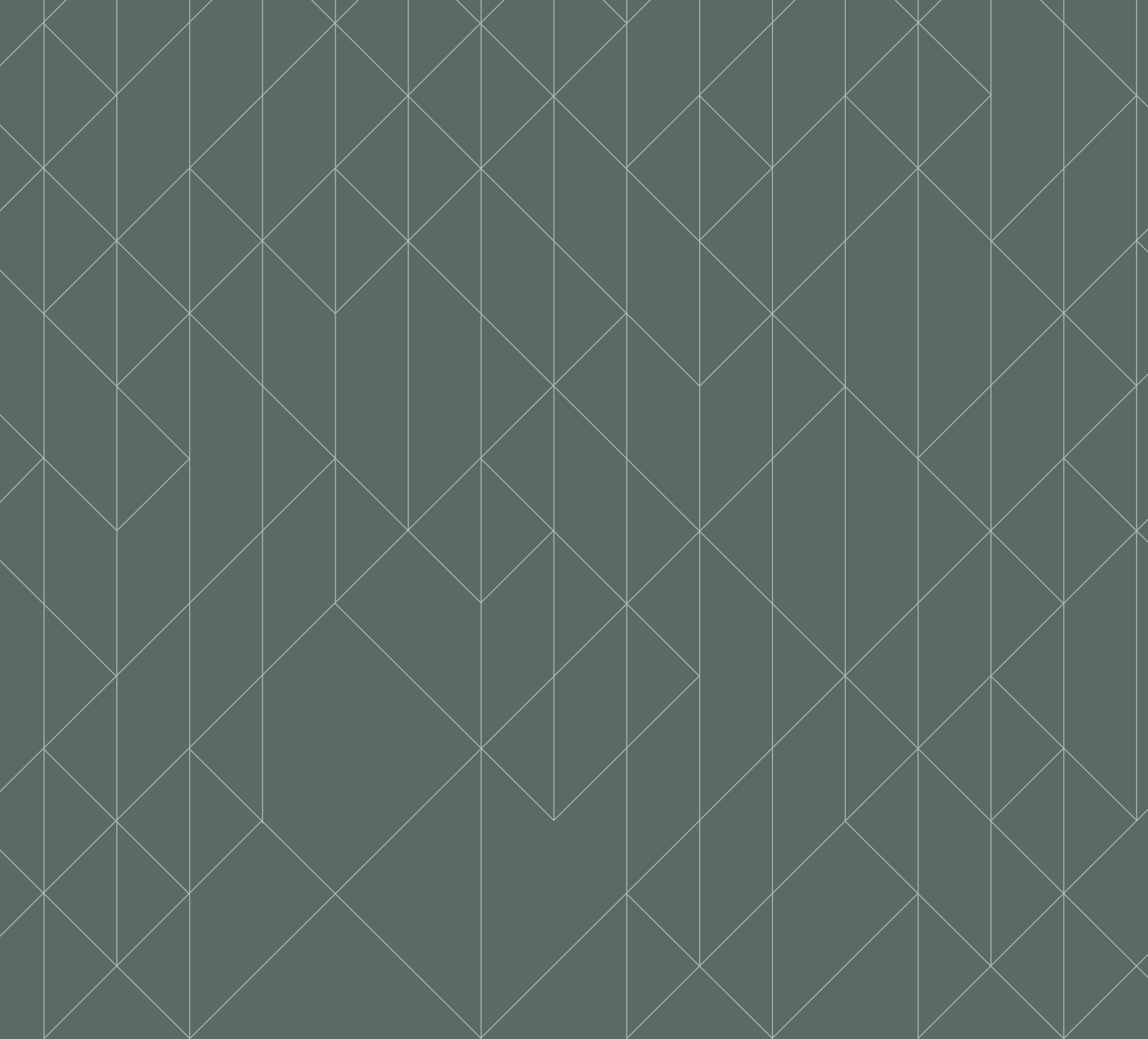
Skeisvang Panorama AS  
Urbanhus Haugesund AS eier 100% av aksjene i Skeisvang Panorama AS.

### Salgsvilkår:

Kjøp i prosjektet baseres på kjøpekontrakt med vedlegg:  
- Leveransebeskrivelse  
- Salgsoppgave  
- Tegninger  
- Situasjonsplan  
- Prisliste  
- Sameievedtekter  
- Grunnbokskrift  
- Bustadoppføringslova

**Salgsoppgavedato:** 2. februar







ELVEGÅRD  
HAUGESUND

TA KONTAKT MED:

MEGLERHuset *Rele*  
Bolig – Næring

MARIUS KALLEVIK  
EIENDOMSMEGLER  
T: 90 77 69 49  
marius@meglerhuset-rele.no

ØVIND HASSELØY  
MEGLER  
T: 92 06 35 07  
oyvind@meglerhuset-rele.no

ET PROSJEKT FRA  
**URBANHUS**