



# HOLLENDERHAUGEN

MIDT I HJERTET AV HAUGESUND



A. Utvik as

# PROSJEKTET OG ARKITEKTUREN

---



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 er oppført på den nord-vestre siden av Hollenderhaugen.

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.

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

# INTERIØR OG INNHOLD I BOLIGEN

---



Godt med lys, og plass til egen veranda eller takterrasse. Hollenderhaugen preges av gjennomtenkte løsninger tilrettelagt for både livskvalitet og komfort med bestandige og solide materialer.

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

Bærekonstruksjoner og etasjedelere i betong gir god lydisolasjon. Veggene leveres i gips og hvitmales.

Overgang mellom tak og vegg er listfri, 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 livsløpsstandard.

Hollenderhaugen bygges for å ivareta både miljø og energiokonomiske hensyn. Varmepumpe gir god varme, og balansert ventilasjon bidrar til et jevnt og behagelig innklima. Byggestandarden oppfyller byggekravene TEK10, som er energibesparende.

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



# LEILIGHET NR 3-401

STR. BRA: 93,3 | KJØPESUM: 4.900.00,-



Denne leiligheten ligger i fjerde etasje i bygg 3, og er på hele 93,3 kvadratmeter. Den inneholder tre soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning, flislagt bad og to solrike, vestvendte terrasser. Som alle A. Utvik-prosjekt er det gjennomgående kvalitet, komfort og smarte planløsninger som preger alle valg i leiligheten.

Hollenderhaugen ligger svært sentralt plassert like sør for Haugesund stadion. Eiendommen er omkranset av et etablert boligstrøk, ny leilighetsbebyggelse og flotte friområder. Uteområdet blir beplantet og får flotte lekeområder. Nærhet til alle byens attraksjoner får du med på kjøpet!

Hver av leilighetene får med egen parkeringsplass i et

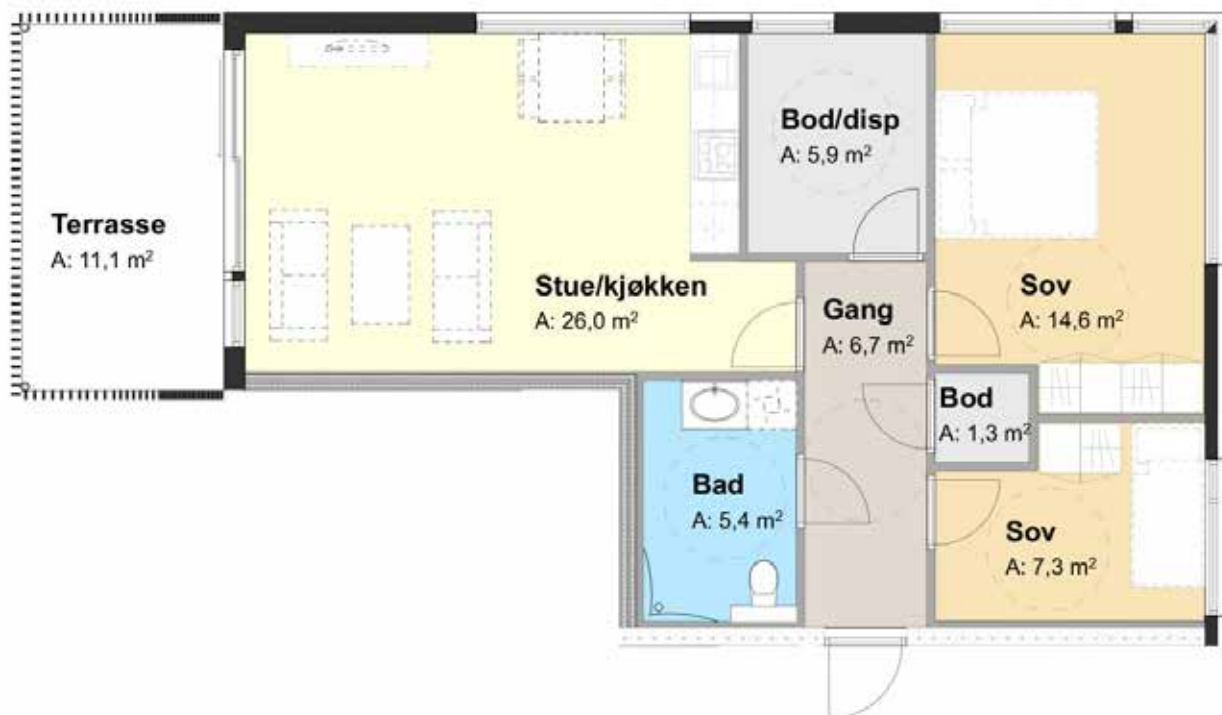
lukket garasjeanlegg. Her blir det også tilrettelagt for lading av el-bil dersom det er ønskelig.

Det er ikke mulig å søke støtte om finansiering gjennom Husbanken på denne leiligheten.



# LEILIGHET NR 4-201

STR. BRA: 70,1 | KJØPESUM: 3.050.00,-



En flott leilighet på romslige 70,1 kvadratmeter i bygg 4 med beliggenhet i andre etasje. Her får du to soverom å boltre deg på, flislagt bad og åpen stue-kjøkkenløsning med utgang til terrasse.

Det oses av gjennomgående kvalitet, komfort og smarte planløsninger i hele leiligheten. Bo rimelig med rentekostnader fra 3.213,- med finansiering i Husbanken\*.

Hollenderhaugen ligger svært sentralt plassert like sør for Haugesund stadion. Eiendommen er omkranset av et etablert boligstrøk, ny leilighetsbebyggelse og flotte friområder. Uteområdet blir beplantet og får flotte lekeområder. Nærhet til alle byens attraksjoner får du med på kjøpet!

Hver av leilighetene får med egen parkeringsplass i et lukket garasjeanlegg. Her blir det også tilrettelagt for lading av el-bil dersom det er ønskelig.



Ved Husbanklån på 80% av kjøpesummen (kr. 2.440.000,-) blir renteutgiften per måned: kr. 3.213,- (Rente per 12/17: ca. 1,6%)

# LEILIGHET NR 4-401

STR. BRA: 79,3 | KJØPESUM: 4.350.00,-



I fjerde etasje finner vi en flott leilighet på 79,3 kvadratmeter. Boligen inneholder to soverom, flislagt bad og en romslig stue- og kjøkkenløsning. I tillegg får du en perle av en takterrasse med på kjøpet: hele 50,1 kvadratmeter boltreplass, så her har du plass til både grill, spisebord og mange gjester! Boligen kan søkes husbankfinansiert, og da kan du bo rimelig med rentekostnader fra 4.528 kroner i måneden\*.

Hollenderhaugen ligger svært sentralt plassert like sør for Haugesund stadion. Eiendommen er omkranset av et etablert boligstrøk, ny leilighetsbebyggelse og flotte friområder. Uteområdet blir beplantet og får flotte lekeområder. Nærhet til alle byens attraksjoner

får du med på kjøpet! Hver av leilighetene får med egen parkeringsplass i et lukket garasjeanlegg. Her blir det også tilrettelagt for lading av el-bil dersom det er ønskelig.



Ved Husbanklån på 80% av kjøpesummen (kr. 2.440.000,-) blir renteutgiften per måned: kr. 3.213,- (Rente per 12/17: ca. 1,6%)

# LEILIGHET NR 4-501

STR. BRA: 118 | KJØPESUM: 5.450.00,-



En praktfull leilighet med to store soverom og to bad finner vi i femte etasje i bygg 4. Åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til en 85 kvadratmeter stor takterrasse sørger for en luftig og flott leilighet midt i hjertet av Haugesund.

Totalt 118 kvadratmeter stor leilighet med vekt på kvalitet fra a til å, og gode og smarte planløsninger.

Hollenderhaugen ligger svært sentralt plassert like sør for Haugesund stadion. Eiendommen er omkranset av et etablert boligstrøk, ny leilighetsbebyggelse og flotte friområder. Uteområdet blir beplantet og får flotte lekeområder. Nærhet til alle byens attraksjoner

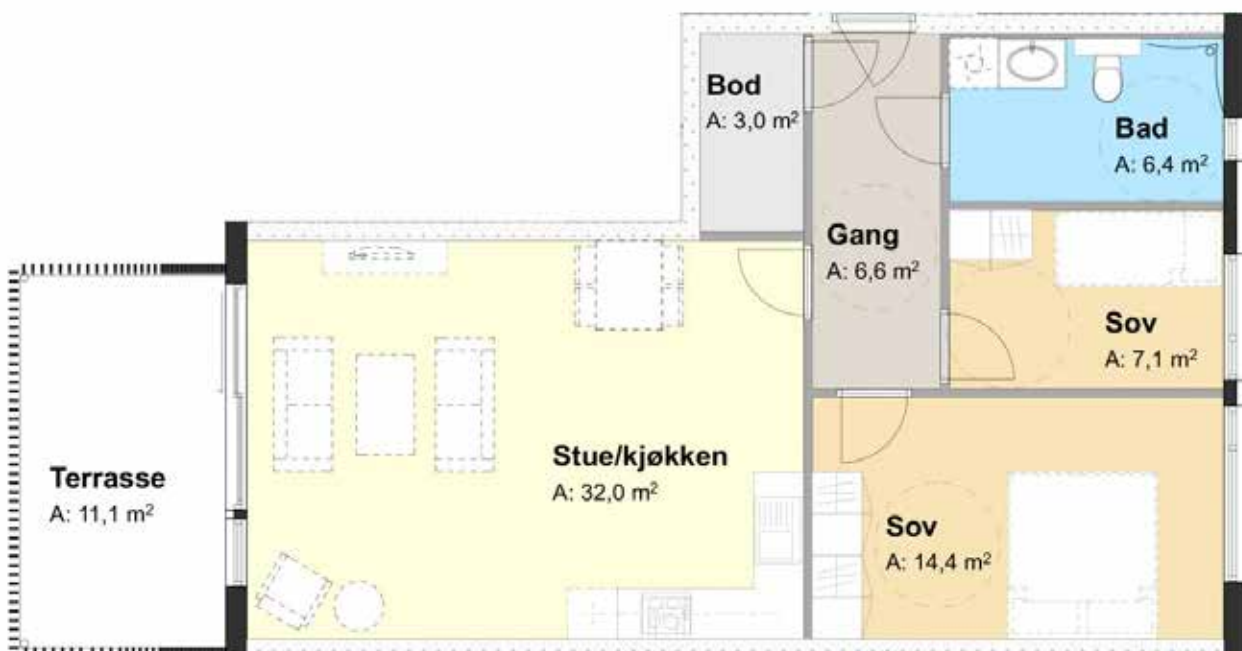
får du med på kjøpet! Hver av leilighetene får med egen parkeringsplass i et lukket garasjeanlegg. Her blir det også tilrettelagt for lading av el-bil dersom det er ønskelig. Denne boligen kan ikke finansieres gjennom Husbanken.





# LEILIGHET NR 5-203

STR. BRA: 71,9 | KJØPESUM: 3.050.00,-



I bygg 5 finner vi en 71,9 kvadratmeter stor leilighet i byggets andre etasje. Her får du to soverom, et bad og åpen stue- og kjøkkenløsning. Terrasse ut fra stuen sørger for gode luftemuligheter og en herlig plass i sola.

Bo rimelig med rentekostnader fra 3.213 kroner i måneden med finansiering gjennom Husbanken\*.

Hollenderhaugen ligger svært sentralt plassert like sør for Haugesund stadion. Eiendommen er omkranset av et etablert boligstrøk, ny leilighetsbebyggelse og flotte friområder. Uteområdet blir beplantet og får flotte lekeområder. Nærhet til alle byens attraksjoner får du med på kjøpet!

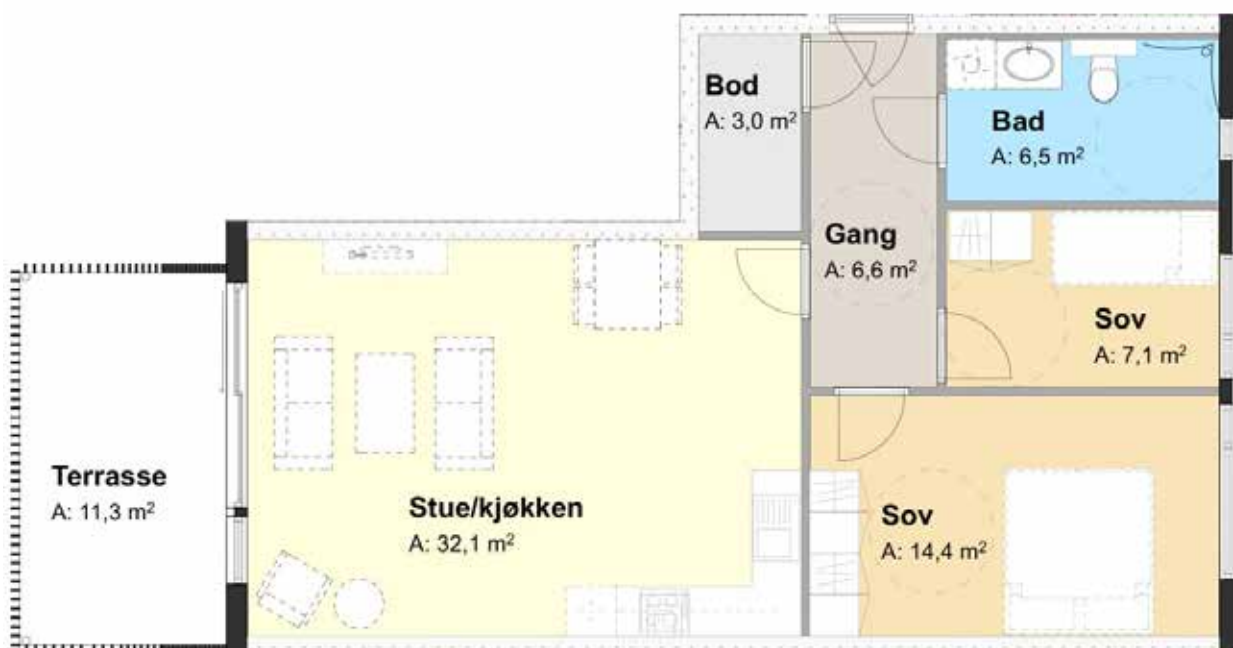
Hver av leilighetene får med egen parkeringsplass i et lukket garasjeanlegg. Her blir det også tilrettelagt for lading av el-bil dersom det er ønskelig.



Ved Husbanklån på 80% av kjøpesummen (kr. 2.440.000,-) blir renteutgiften per måned: kr. 3.213,- (Rente per 12/17: ca. 1,6%)

# LEILIGHET NR 5-303

STR. BRA: 71,9 | KJØPESUM: 3.200.00,-



Denne leiligheten rommer to soverom, et bad og åpen stue- og kjøkkenløsning. Den ligger i bygg 5 og har funnet sin plass i tredje etasje. Som resten av bygget, er det også her tatt smarte valg med tanke på planløsninger.

Bo rimelig med rentekostnader fra 3.371,- i måneden med finansiering i Husbanken.

Hollenderhaugen ligger svært sentralt plassert like sør for Haugesund stadion. Eiendommen er omkranset av et etablert boligstrøk, ny leilighetsbebyggelse og flotte friområder. Uteområdet blir beplantet og får flotte lekeområder. Nærhet til alle byens attraksjoner får du

med på kjøpet!

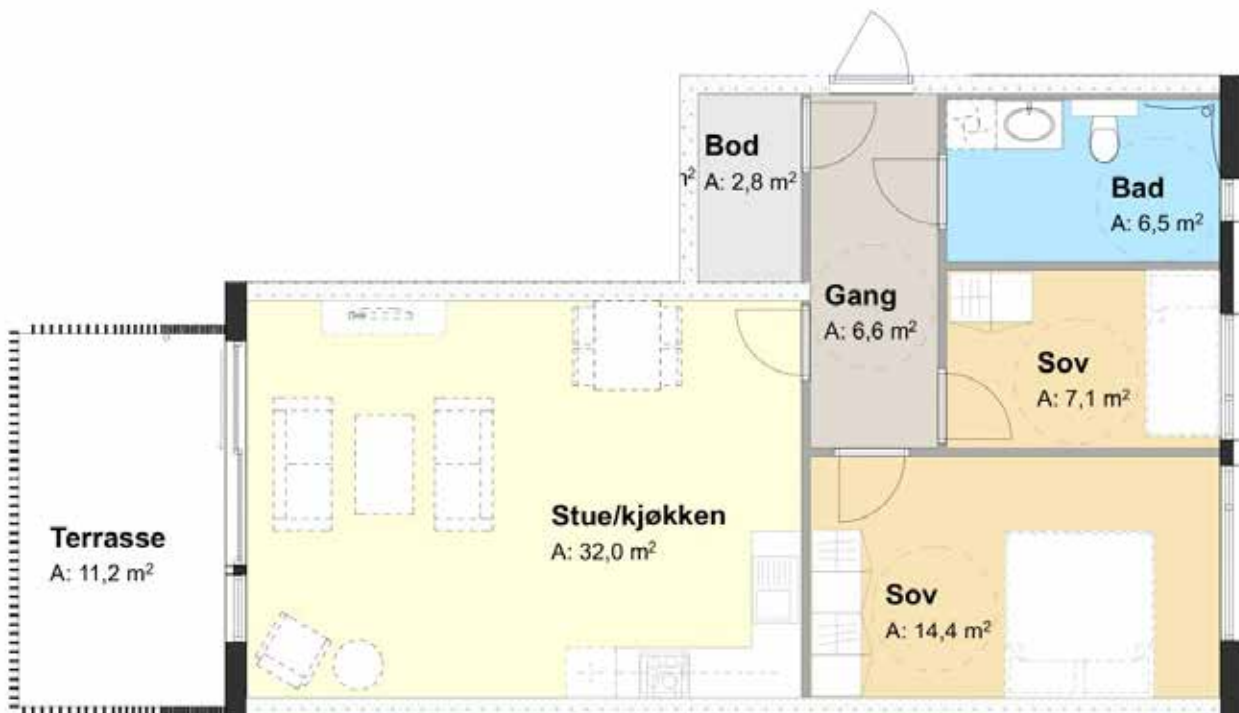
Hver av leilighetene får med egen parkeringsplass i et lukket garasjeanlegg. Her blir det også tilrettelagt for lading av el-bil dersom det er ønskelig.



Ved Husbanklån på 80% av kjøpesummen (kr. 2.440.000,-) blir renteutgiften per måned: kr. 3.213,- (Rente per 12/17: ca. 1,6%)

# LEILIGHET NR 5-402

STR. BRA: 71,6 | KJØPESUM: 3.300.00,-



På 71,6 kvadratmeter kan du bo rimelig med rentekostnader fra 3.476 kroner i måneden med finansiering gjennom Husbanken. Her får du to soverom, flislagt bad og åpen stue- og kjøkkenløsning trygt plassert i fjerde etasje i bygg 5. En herlig terrasse med direkte utgang fra stue sørger for flotte dager på terrassen når sola stikker frem.

Hollenderhaugen ligger svært sentralt plassert like sør for Haugesund stadion. Eiendommen er omkranset av et etablert boligstrøk, ny leilighetsbebyggelse og flotte friområder. Uteområdet blir beplantet og får flotte lekeområder. Nærhet til alle byens attraksjoner får du med på kjøpet!

Hver av leilighetene får med egen parkeringsplass i et lukket garasjeanlegg. Her blir det også tilrettelagt for lading av el-bil dersom det er ønskelig.



Ved Husbanklån på 80% av kjøpesummen (kr. 2.440.000,-) blir renteutgiften per måned: kr. 3.213,- (Rente per 12/17: ca. 1,6%)

# SITUASJONSPLAN



# FAKTA

## SELGER/UTBYGGER

A.Utvik AS  
Kong Augvaldsveg 8A,  
4262 Avaldsnes  
Org.nr.: 911 576 880

Kai Nordal  
M: 40 40 25 78

## MEGLERHUSET RELE

Victoriahjørnet, Haraldsgata 139,  
5527 Haugesund Org.nr. 997 175 565

## ANSVARLIG MEGLER

Marius Kallevik Eiendomsmegler  
M: 90 77 69 49

Øyvind Hasseløy Megler  
M: 92 06 35 07

Georg Berg Megler  
M: 97 95 12 00

## 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 overttagelse.

## BEBYGGELSENS AREALER

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. bodar. 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.

**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 ferdigstillelse 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 KJØPEPESUM OG TOTALKOSTNAD SOM OMFATTER ALLE GEBYR, AVGIFTER OG ØVRIGE KOSTNADER** Se vedlagte prisliste.

**OMKOSTNINGER** Se vedlagte prisliste.

**BETALINGSPLAN** Kjøpesummen betales i sin helhet innen overttagelse.

**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.

## 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.

## 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. Utomhus-arealene 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.

## SALGSVILKÅR

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

- 1) Salgsoppgave,
- 2) Kjøpekontrakt
- 3) Prisliste
- 4) Leveransebeskrivelse
- 5) Sameievedtekter
- 6) Bustadoppføringslova

Utbygger tar forbehold om feil og endringer.

Salgsoppgave dato: 15/11-2017



# KONTAKT

---

A. Utvik AS har siden oppstarten i 1923 vært en av de største aktørene innen eiendomsutvikling på privatmarkedet. Vi har bygget over 1.000 boliger i Karmøy, Haugesund og Tysvær kommune. I 2005 ble bedriften kåret til "Årets Gaselle" av Dagens Næringsliv.

Firmaet ledes av Arne Utvik dy. Byggeleder Idar Heitmann og salgssjef Kai Nordal har ansvaret for Hollenderhaugen.



**KAI NORDAL**

Salgssjef

E-post: kai.nordal@a-utvik.no

Telefon: 404 02 578



**MARIUS KALLEVIK**

Eiendomsmegler

marius@meglerhuset-rele.no

90 77 69 49



**ØYVIND HASSELØY**

Megler

oyvind@meglerhuset-rele.no

92 06 35 07



**GEORG BERG**

Megler

georg@meglerhuset-rele.no

97 95 12 00

