



Kontakt:
Marius Kallevik
M: 90 77 69 49

ENEBOLIGER

Kolnes - Buhagen

6 eksklusive og moderne eneboliger med nydelig utsikt til Førresfjorden



URBANHUS

MEGLERHUSET *Rele*
Bolig - Næring

Utsiktstomter i eksklusivt boligfelt

Velkommen til Kolnes, og flotte utsiktstomter i enden av Buhagen feltet. Nydelig utsikt til Førresfjorden og omgivelsene ellers. Feltet ligger i en blindgate – helt uten gjennomgangstrafikk.

Fra din bolig har du umiddelbar nærhet til Både Århaug Espira Barnehage og Kolnes Barnehage. I tillegg er Kolnes skole (1-7 kl.), og idrettsanlegg i samme korte avstand. Det er ikke uten grunn at det på folkemunne heter "Familiebyen Kolnes" - familier stortrives her.

I tillegg til å være familievennlig kan Kolnes by på aktiviteter for en hver smak. Kolnes Golfpark med 9-hullsbane er like oppi bakken. Her er også ny 6-hulls flombelyst pitch & put bane under bygging. På varme sommerdager kan du legge turen til Aksnes strand med sommerkiosk og flotte omgivelser. Kolnes har lang sjølinje og mange i området bruker Førresfjorden flittig, til både fiske, vannsport og rekreasjon.

Helgehandelen legger du gjerne til Raglamyr, med bl.a. Amandasenteret og OBS. Her er alle fasiliteter, og det ligger bare 8-9 minutter unna med bil.





URBANHUS

AKSNES STRAND





KOLNES SKOLE

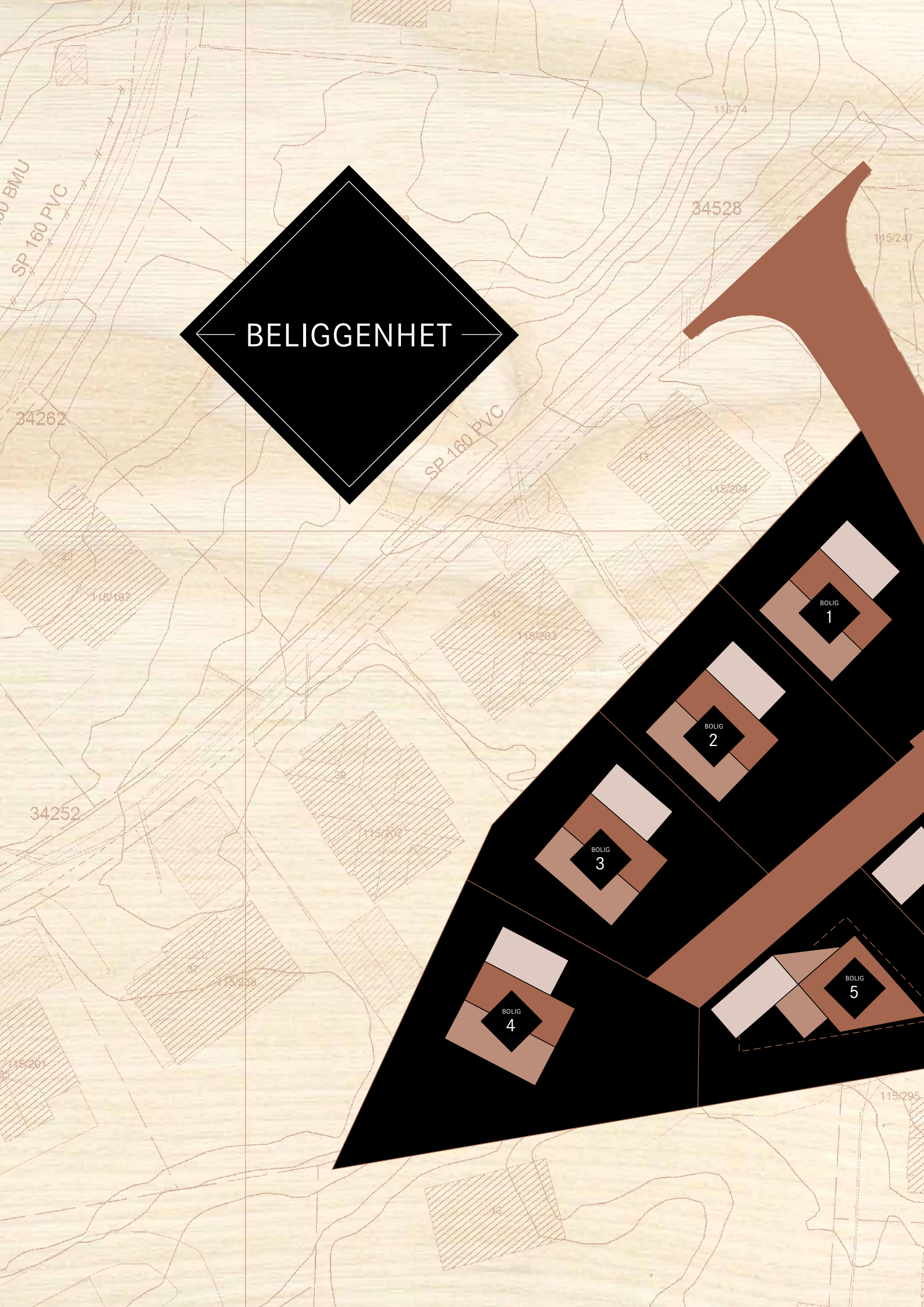


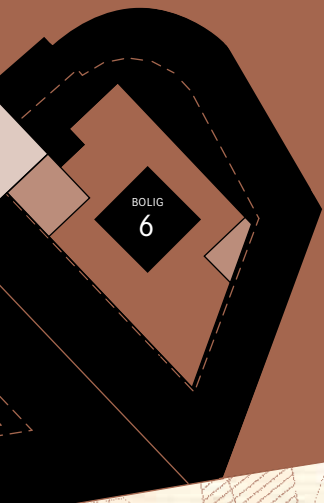
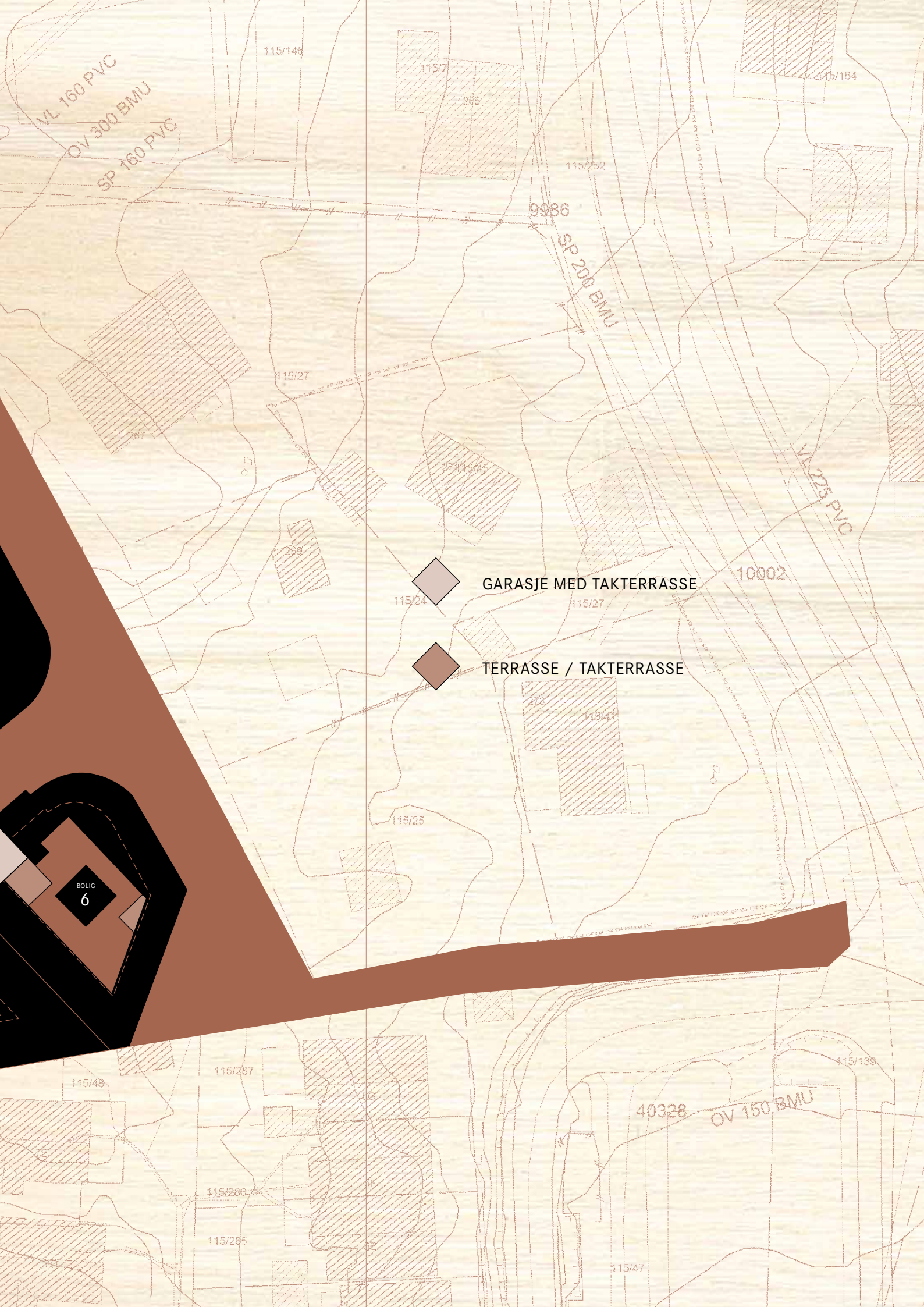
FRILUFTSBARNEHAGE



KOLNES GOLFPARK

BELIGGENHET





BOLIG
6



Innledning

URBANHUS bygger 6 moderne eneboliger på utsiktstomter i enden av Buhagen feltet på Kolnes. Alle boligene vil ha 4 soverom, 2/3 bad/wc, 2 stuer, garasje og takterrasse. Nydelig utsikt til Førresfjorden og omgivelsene ellers.

Fasadenes rene linjer og korrekte proporsjoner spiller på lag for å skape et eksklusivt boligfelt, beliggende i en blindgate – helt uten gjennomgangstrafikk. Her ligger alle forholdene til rette for et rikt, og komfortabelt liv.

Leveranse

Med i leveransen er gode kvaliteter, hvor vi trekker frem følgende:

- HTH kjøkken-, badrom- og vaskeromsinnredning
- Lys eikeparkett
- Gipsvegger og tak med listfrie overganger
- Sorte vinduer
- Varmepumpe, balansert ventilasjon med varmegjenvinning og sentralstøvsuger
- Sortmalt trapp med eiketrinn
- Ledd garasjeport med håndsender
- Flisebelagt bad og vaskerom

I tillegg kan du være med å tilpasse material- og fargevalgene etter egen smak, slik at boligen for deg vil være en estetisk nytelse.

Se også vedlagt leveransebeskrivelse.



BOLIG

1-4





BOLIG
1-4

FØRSTE ETASJE



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

BOLIG
1-4

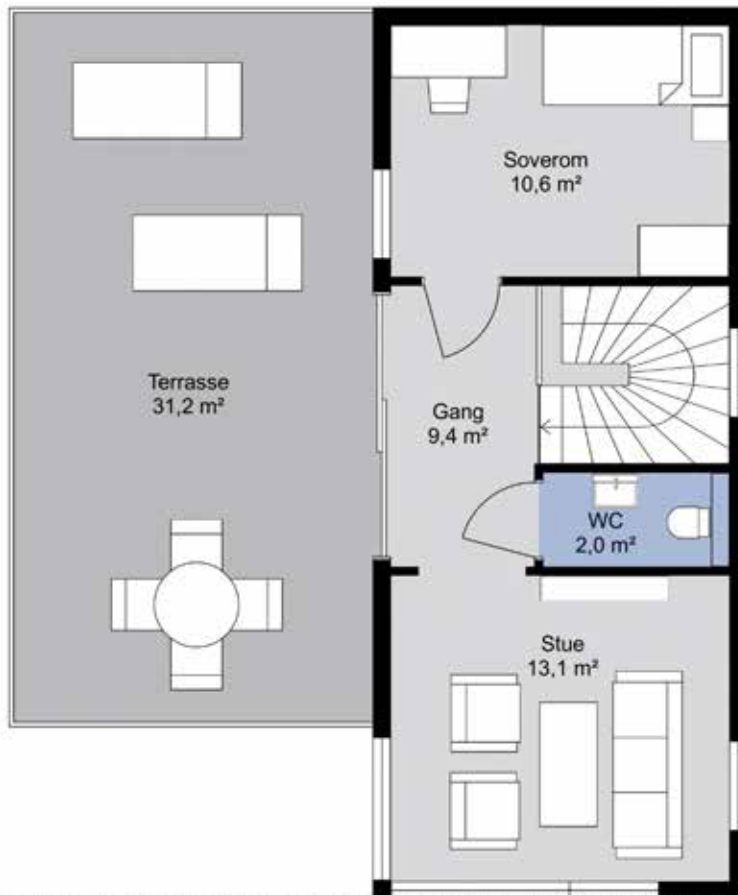
UNDER ETASJE



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

BOLIG
1-4

ANDRE ETASJE



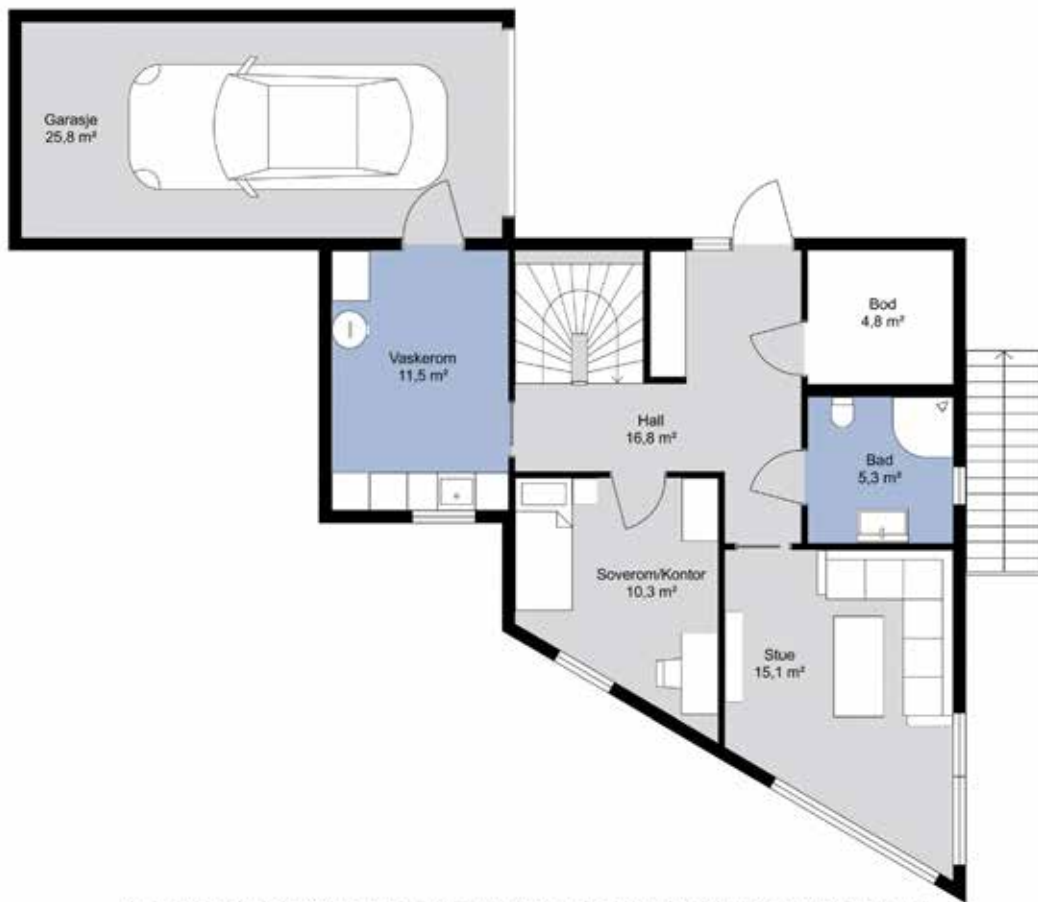
Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

BOLIG

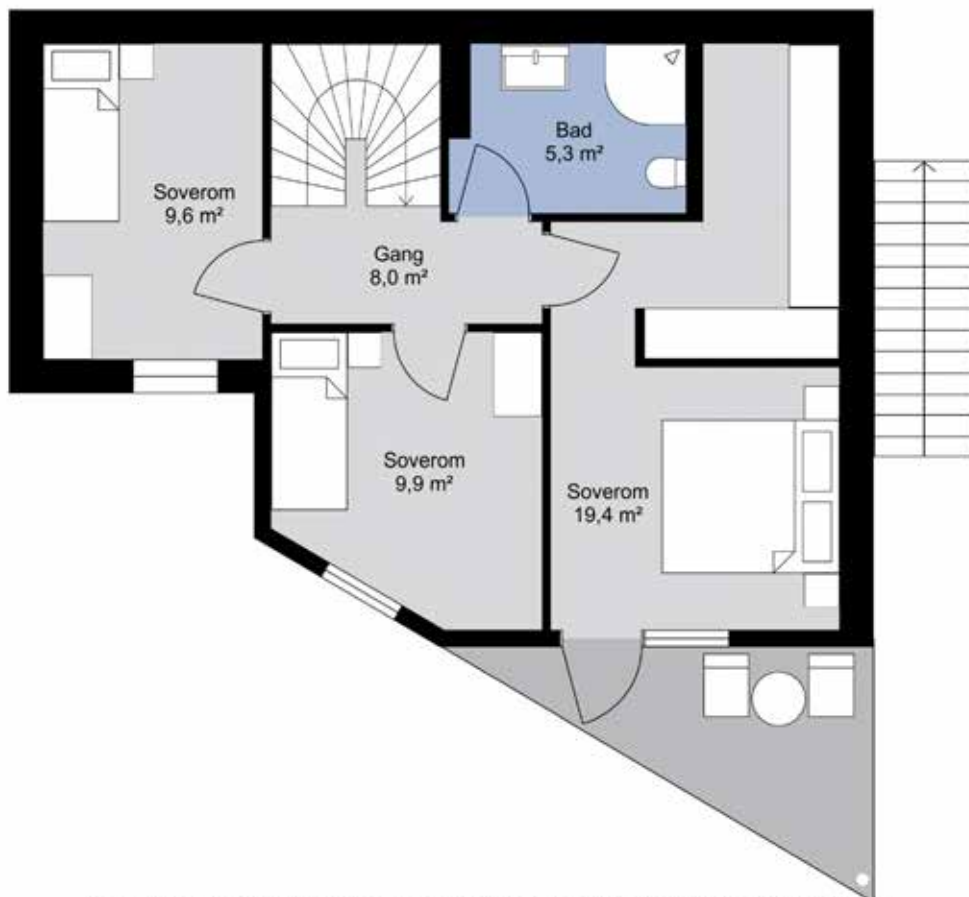
5







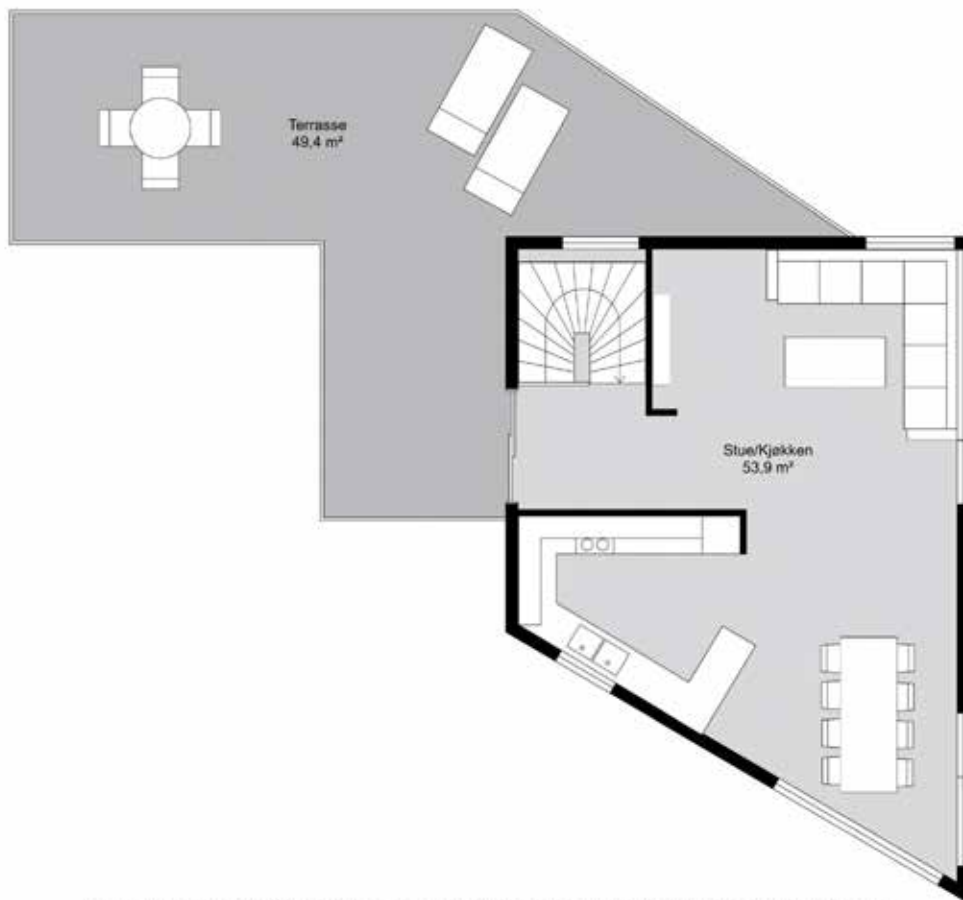
Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

BOLIG
5

ANDRE ETASJE



Plantegningen er ikke målbart og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

BOLIG

6







FØRSTE ETASJE



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

BOLIG
6

ANDRE ETASJE



Plantegningen er ikke målbart og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

BOLIG

6

ILLUSTRASJON





TILHØRIGHET

Kommune Karmøy
Grunnkrets Eike



STEDER I NÆRHETEN

Skre 2.6 km
Førre 4.8 km
Nordheim 5.9 km
Rossabø 6.9 km





SKOLER, BARNEHAGER

Kolnes skole (1-7 kl.)	0.4 km
Vormedal ungdomsskole (8-10 kl.)	5.9 km
Bø ungdomsskole (8-10 kl.)	8.8 km
Karmsund videregående skole	7.1 km
Haugaland videregående skole	7.3 km
Espira Århaug barnehage (0-6 år)	0.4 km
Kolnes barnehage (0-6 år)	0.5 km
Rufus foreldrelagsbarnehage (0-6 år)	4 km

TRANSPORT

 Haugesund Karmøy 14.8 km
 Eikjekrossen 0.2 km

SPORT

 Kolnes idrettsanlegg 0.7 km
 Kolnes Golfpark 0.9 km
 Yes Treningssenter 4.3 km
 Liv & Lyst treningssenter 6.7 km

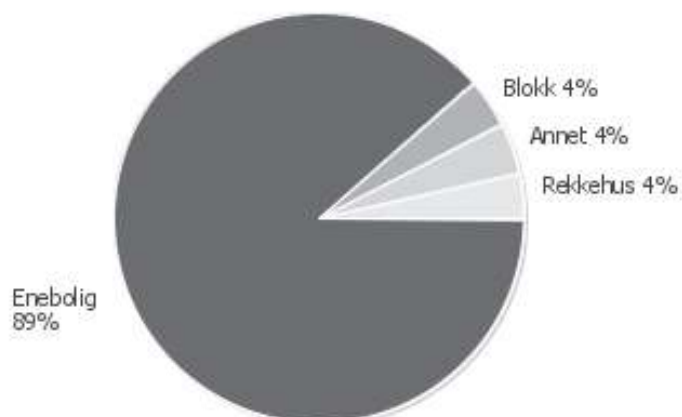
VARER/TJENESTER

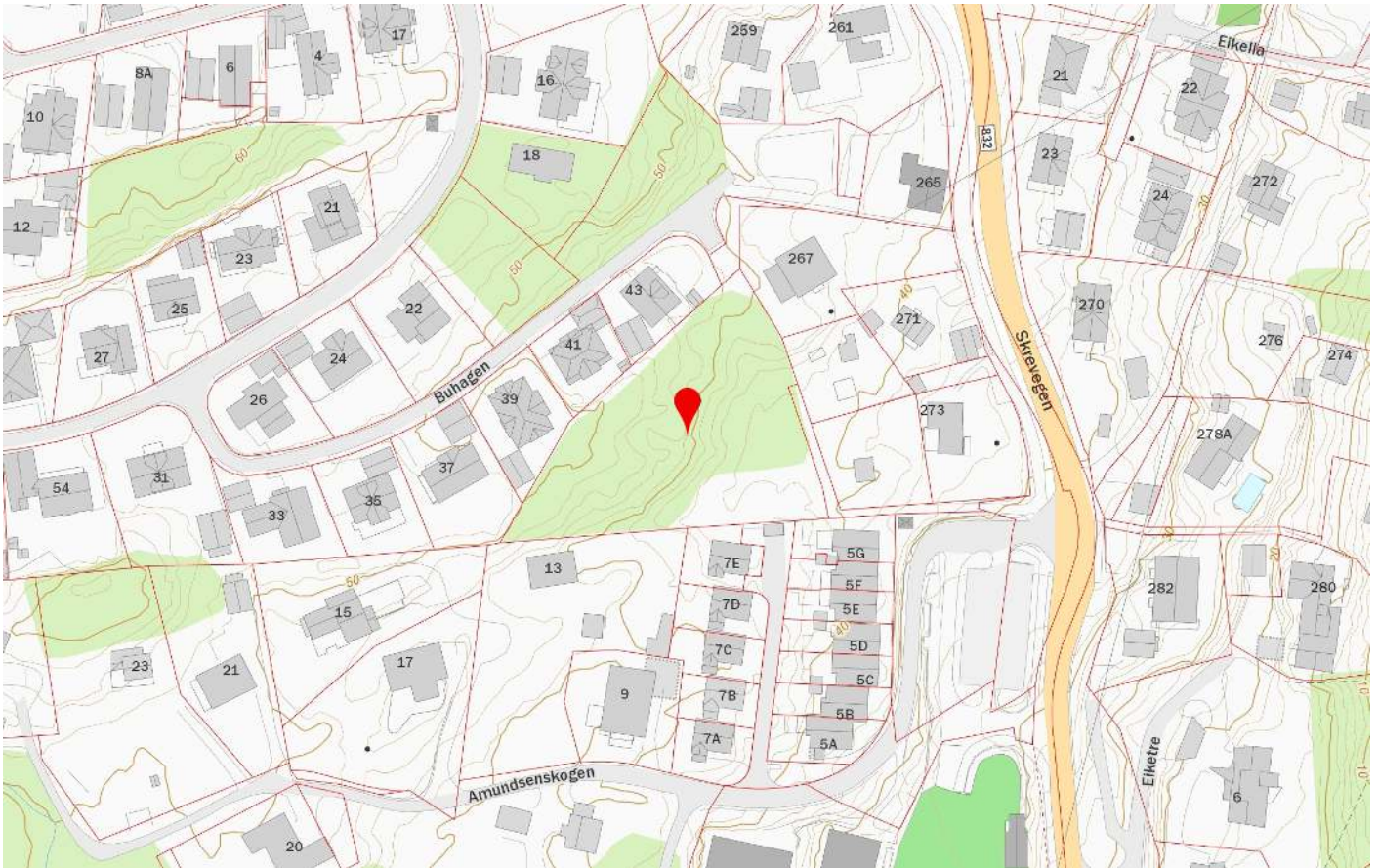
 Amanda Storsenter 4.2 km
 Combisenteret 4.4 km
 Bunnpris Raglamyr 4.4 km
 Kiwi Skåredalen 4.6 km
 Apotek 1 Amanda 4.2 km
 Apotek 1 Tysvær 8.9 km
 Oasen Storsenter Vinmonopol 6.5 km
 Haugesund Vinmonopol 8.6 km
 Spar Skåredal 3.8 km
 Rema 1000 Raglamyr 4.2 km
 Shell/7-Eleven Norheim 6.3 km
 Shell/7-Eleven Karmsundgaten 7.3 km
 Esso Raglamyr 4 km
 Uno-X Raglamyr 4.4 km

DEMOGRAFI (Eike grunnkrets)

36% er gift
48% er barnefamilier
29% har høyskoleutdanning
47% har inntekt over 300.000
89% eier sin egen bolig
8% eier hytte
68% har bolig på over 120 kvm
61% av boligene er nyere enn 20 år
89% bor i enebolig
49% av eiendommene har pris over kr. 2,5 mill

BOLIGMASSE (Eike grunnkrets)





Eiendommen

Meglerhuset Rele
Ansvarlig megler:
Marius Kallevik
Eiendomsmegler MNEF
90 77 69 49
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:
Arnstein Vikhamar Thengs
Jan Eivind Sjursen
Kristin Westergaard Thengs
Maurer Maria Yung

Urbanhus Haugesund AS har
generalfullmakt til å disponere over
eiendommen på enhver måte.

Lowerket:
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.

Boligtype:
Enebolig

Eierforhold:
Selveier

Eiendommens registerbetegnelse,
adresse og grunnareal:
Karmøy kommune gnr. 115 bnr. 31.
Eiendommen skal fradeles/

sammenslås/grensejusteres, og hver
bolig får egen tomt med eget gnr./
bnr. Eiendoms grensene er ikke
endelig fastsatt eller oppmålt på
salgstidspunktet. 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.

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/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 kan fritt leies ut.

Heftelser:
Boligene selges fri for pengeheftelser.

Tinglyste forpliktelser og rettigheter:
Pliktig medlemskap i velforening.

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.

Regulering:
Eiendommen ligger i et område som
er regulert til bolig. For regulerings-
bestemmelser og kart, kfr. megler.

Opplysninger om kjøpesum og
totalkostnad som omfatter alle gebyr,
avgifter og øvrige kostnader:
Se vedlagte prisliste.

Omkostninger:
Se vedlagte prisliste.

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

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:

Megler har forespurt selger om energimerking, men dette er pr dags dato ikke utført. 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.

Salgsvilkår:

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

- 1) Prisliste
- 2) Leveransebeskrivelse
- 3) Situasjonsplan
- 4) Tegninger
- 5) Bustadsoppføringslova

Salgsoppgavedato:

2016-11-02



Marius Kallevik
Eiendomsmegler MNEF/Partner
M: 90 77 69 49
E: marius@meglerhuset-rele.no

Meglerhuset Rele AS
Haraldsgaten 139
5527 Haugesund

www.meglerhuset-rele.no

MEGLERHUSET *Rele*
Bolig – Næring