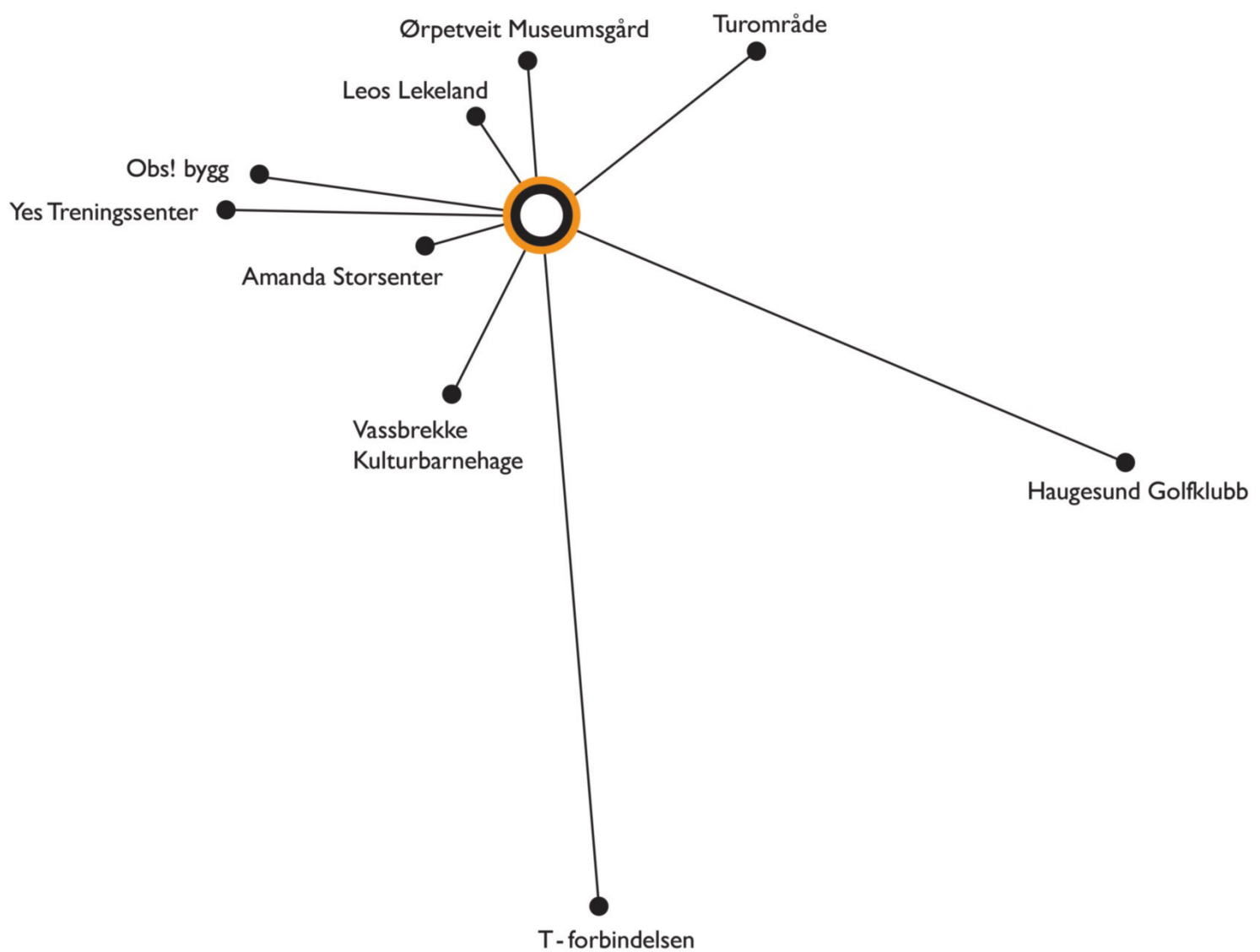


# VASSBREKKE 10



BO DER DET SKJER





## GUNSTIG MED HUSBANKEN

PROSJEKTET ER 80% HUSBANKFINANSIERT

Hver enkelt kjøper søker om å bli godkjent lånetaker i h.h.t. inntekt og faste utgifter iflg. SIFO modellen til Husbanken. Vi tar av oss søknadsmassen.



## Vassbrekke 10 LIKE VED AMANDA



Kort veg til alt du trenger

### Om prosjektet:

Vassbrekke 10 er et leilighetsprosjekt som er 10. og siste trinn i utbyggingen av Vassbrekke. Prosjektet består av totalt 22 leiligheter, med 12 leiligheter i HUS 1 og 10 leiligheter i 5 tomannsboliger. Leilighetene får en variert størrelse og er et boligalternativ for alle. Det å bo i en helt ny, husbankfinansiert leilighet er både behagelig, og økonomisk gunstig. Avstanden til Raglamyr er kort, boutgiftene er lave. Bilen står under tak i carport og du kan enkelt spassere til de fleste fasiliteter. Her ligger alt til rette for et rikt og komfortabelt liv.

Leilighetene er tegnet av arkitektkontoret Brekke/Helgeland/Brekke.







## LEVERANSE BESKRIVELSE

### NØKKELFERDIGE LEILIGHETER



#### FASILITETER:

Livsløpsstandard  
Husbankfinansiering  
Parkett på gulv - naturligvis  
Fullfliset bad m/gulvvarme  
Drømmekjøkken type hvit Solid  
Balansert ventilasjonsanlegg  
Luft-til-luft varmepumpe  
Ferdig malt innvendig  
Carport til alle leiligheter  
5 m2 sportsbod til alle leiligheter  
Heis i hus 1

#### SPESIFIKASJONER:

Ferdig plannert tomt m/adkomst og parkeringsplasser jrf. situasjonsplan.  
Kledning utvendig grunnet ett strøk m/farge.  
Innvendige gipsplater m/strie og maling.  
Tomannsboligene leveres med sparklet og malte gipsvegger med listfrie overganger.  
Innvendige dører hvitmalt fra fabrikk.  
Kjøkken hvit Solid malt jfr. tegning.  
På bad monteres baderomsmøbler, dusjkabinett og vegghengt klosett.  
El-installasjon ihht. egen beskrivelse, nek-400.  
V.v bereder m/opplegg for v-maskin i bod.  
Sprinkleranlegg i alle leiligheter.  
Hagestue på tomannsboliger nr. 10.3-10.6 leveres med glasskyvedører m/enkle glass på 2 sider.  
På gulv legges frostsikre fliser i størrelse 30x60.  
Kledning på vegg og tak kles med ytterkledning lik bolig.

#### UTEPLASS:

Terrasseplattinger og levegger i tre, m/skillevegg jfr. tegning. I tillegg vil det bli laget felles uteområde/lekeplasser til bruk for alle.

#### NÆRMILJØ:

Boligen ligger kun et steinkast unna Raglamyr med kjøpesenter og alle fasiliteter. Kort gangavstand til turområder og til nærmeste bannehage. Vassbrekke er et område i utvikling og ligger strategisk med tanke på t-forbindelsen.











## PROSJEKTET

### Meglerhuset Rele

Marius Kallevik  
Eiendomsmegler MNEF  
90 77 69 49

Georg Berg  
Megler MNEF  
97 95 12 00

Øyvind Hasseløy  
Megler MNEF  
Meglerhuset Rele

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, adresse og grunnareal

Haugesund kommune gnr. I bnr. I.  
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 overtagelse.

### Bebyggelsens arealer

Arealet 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.

### 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 ferdigstilling 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).

#### Eiendommens faste, løpende kostnader

##### 1) Fellesutgifter

Hver leilighet har månedlige fellesutgifter/sameieutgifter stipulert til kr.14,- 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, carporter 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. Utbygger stifer 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.

Utomhusarealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstilling 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.



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) Sameievedtekter
- 6) Bustadsoppføringslova

#### Salgsoppgavedato:

2016-12-16

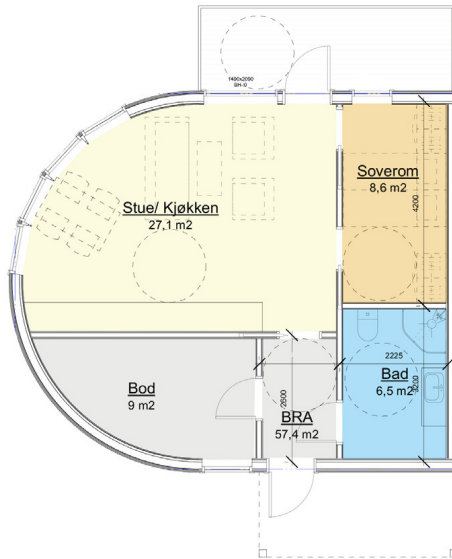


**Notater**

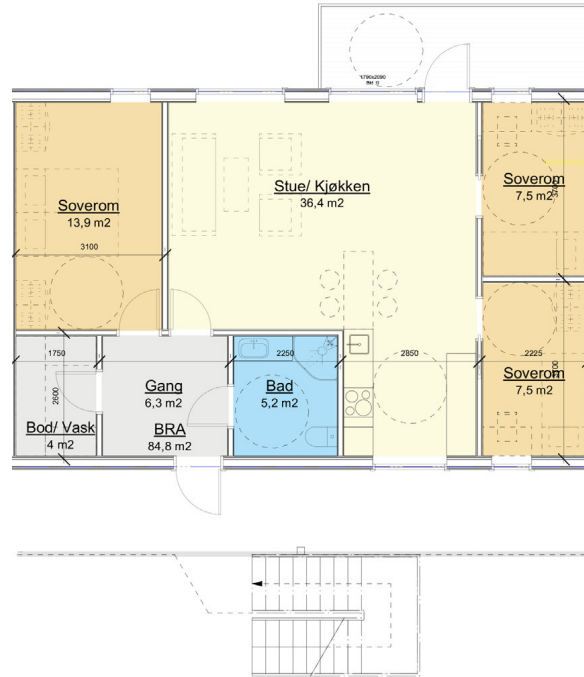
# PLANLØSNING



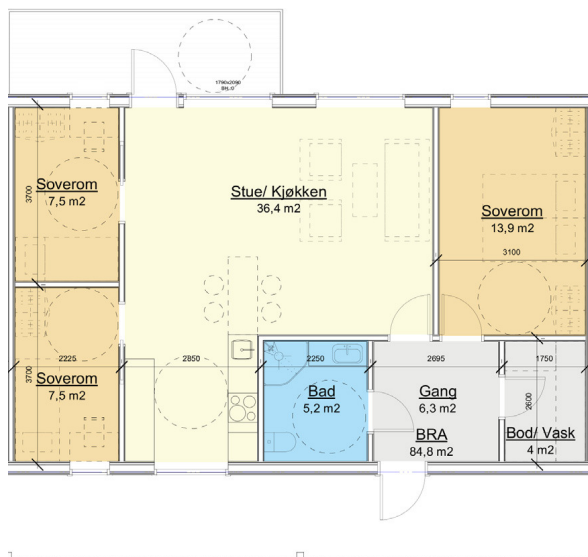
LEILIGHET 101 og 201



LEILIGHET 102, 104, 106, 202, 204 og 206



LEILIGHET 103, 105, 203 og 205





# PLANLØSNING OG SITUASJONSPLAN



## TOMANNSBOLIG



## SITUASJONSPLAN





**Notater**

## LURER DU PÅ NOE? TA KONTAKT MED OSS

**ØYVIND HASSELØY**, Meglerhuset Rele M: 92 06 35 07 – [oyvind@meglerhuset-rele.no](mailto:oyvind@meglerhuset-rele.no) **GEORG BERG**, Meglerhuset Rele M: 97 96 12 00 – [georg@meglerhuset-rele.no](mailto:georg@meglerhuset-rele.no)

**MARIUS KALLEVIK**, Meglerhuset Rele M: 90 77 69 49 – [marius@meglerhuset-rele.no](mailto:marius@meglerhuset-rele.no) **KAI NORDAL**, Salgssjef, A. Utvik AS M: 40 40 25 78 – [kai.nordal@a-utvik.no](mailto:kai.nordal@a-utvik.no)



**A. Utvik as**

**MEGLERHUSET**  
Bolig – Næring



**ØYVIND HASSELØY**, Meglerhuset Rele  
M: 92 06 35 07 – [oyvind@meglerhuset-rele.no](mailto:oyvind@meglerhuset-rele.no)

**GEORG BERG**, Meglerhuset Rele  
M: 97 96 12 00 – [georg@meglerhuset-rele.no](mailto:georg@meglerhuset-rele.no)

**MARIUS KALLEVIK**, Meglerhuset Rele  
M: 90 77 69 49 – [marius@meglerhuset-rele.no](mailto:marius@meglerhuset-rele.no)

**KAI NORDAL**, Salgssjef, A. Utvik AS  
M: 40 40 25 78 – [kai.nordal@a-utvik.no](mailto:kai.nordal@a-utvik.no)

[www.a-utvik.no](http://www.a-utvik.no)