

# SPANNATUNET

Spanne - midt i mellom byen og landet



# OMRÅDET

---



Boligene bygges i et nyetablert boligområde på Spanne, omgitt av flotte grøntområder og med utsikt mot Spannavatnet.

Området er meget barnevennlig og har de fleste fasiliteter innenfor korte avstander. Populære Norheim barnehage ligger kun 250 meter fra boligen og Norheim barneskole (1-7 kl.) er i kort gangavstand.

Spannatunet er et ypperlig utgangspunkt for rekreasjon i nærområdet eller lengre turer. Boligene ligger like ved lekeplass, i tillegg til at det i skogen like ovenfor Stemmemyr er bygget en liten by av små trehytter som ungene kan leke i. Her er også føyser og mye annet gøy. Søndagsturen legges gjerne til Tronefjell (151 moh.) eller Spannavarden (146 moh.). Spaserturer i flatere terreng, eksempelvis med barnevogn, er ypperlig innover Spannelgelandsvegen og tilbake på Moksheimstien i Norheimskogen. Ved Moksheimsvatnet langs stien er det også en åpen hytte/gapahauk og tilhørende benker hvor man kan raste og mate endene.

Idrettsanleggene på Norheim er ypperlig for barn i alle aldre. Barn fra 3-6 år stortrives i All-idrettstimene som arrangeres i Norheimshallen. Utover dette har SK Nord meget flotte fasiliteter for både fotball og håndball. I tilknytning til idrettsanlegget ligger også Norheim kulturhus med varierte tilbud i tillegg til faste aktiviteter som fredagsklubben og diskotek på Basement.

Boligen ligger strategisk til med tanke på den nye t-forbindelsen. Kun 5 minutters kjøring til både Oasen Storsenter og Raglamyr med Amandasenteret og de fleste fasiliteter.

I enda kortere avstand til Kiwi med langåpent, samtidig som både bensinstasjon og andre tilbud som bl.a. Burger King er under bygging.

Grensen mellom byen og naturomgivelser med bondegårder og sauebeiter har gjort området kjent som: "Spanne - midt i mellom byen og landet."

# PROSJEKTET OG ARKITEKTUREN

---



I alle de 18 leilighetene legges det vekt på gjennomtenkte materialvalg og fornuftige energiokonomiske løsninger. Boligene leveres med løfteplattform i felles gang og trapp som tilfredsstiller krav til universell utforming, og sikrer dermed livsløpsstandard.

Byggene er tegnet av arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke AS, og det er lite som slår følelsen av å flytte inn i en ny, nøkkelferdig bolig. Bilen parkeres like ved, og privat sportsbod og gjesteparkering medfølger. Dersom du kommer tidlig inn i byggeprosessen

kan du være med på å utforme din helt egen drømmeleilighet med andre fargevalg, samt tilvalg av individuelle løsninger som kjøkken, bad, parkett, fliser, elektro og sanitær.

Uteområdet vil bli opparbeidet med lekeplass til barna og grøntområder som fortoner seg flott med naturen. Det legges stor vekt på å bevare den vakre naturen som tomten består av, og integrere boligene med naturen rundt. I tillegg lager vi en fin frukthage på området til glede for alle.



# INTERIØR OG INNHOLD I BOLIGEN

---



Åpen stue- og kjøkkenløsning sørger for luftig romfølelse samtidig som store vindusflater slipper inn mye naturlig lys. Boligen fremstår som moderne med hvitmalt vegger og listfrie overganger mellom vegger og tak. Balkong eller terrasse fås med til alle leilighetene, og sørger for gode luftemuligheter.

Kjøkkenet får en lys, tidløs innredning med kombiskap, oppvaskmaskin, stekeovn og induksjonstopp inkludert i prisen.

Trestavs, hvitpigmentert eikeparkett legges

i alle oppholdsrom, mens baderomsgulv får varmekabler og fliser. Det blir montert vegghengt toalett og dusjhjørne, og det medfølger baderomsinnredning med speil over. Alt sanitærutstyr blir i utgangspunktet levert i hvit utførelse dersom ikke annet avtales.

I tillegg leveres boligen med topp moderne ventilasjonssystem og varmepumpe. Det bidrar til et jevnt og behagelig innneklima samtidig som det sparer miljøet.

# LEIEEIE

## ET VINN- VINN KONSEPT

De fleste leilighetene på Spannatunet tilbys med inntil 80 prosent husbanklån med en meget gunstig rente. Å bo i en helt ny, sentralt beliggende og husbankfinansiert leilighet er både behagelig og økonomisk gunstig.

Du kan også finansiere leiligheten med A. Utvik AS unike LeieEie-konsept. En modell som er laget for å gjøre det enklere for boligkjøpere uten egenkapital å komme seg inn på boligmarkedet. Ved hjelp av LeieEie kan du flytte inn i en splitter ny leilighet, mens du betaler husleie etter en modell som gjør det enklere for deg å legge opp egenkapital. Etter fem års leie har du nok egenkapital, og kan kjøpe leiligheten til en redusert pris.

## HUSBANKEN

Det å bo i en helt ny og husbankfinansiert bolig er både behagelig, og økonomisk gunstig. Boligene overgår vanlige krav til miljøvennlighet og de tilrettelagt for alle. Ingen stenges ute – ingen stenges inne. Boutgiftene vil være lavere enn ellers, mye på grunn av den lave renten i Husbanken. Denne ligger i dag fra 1,57%, mens et lån i en vanlig bank ligger rundt 2,3%. Dette utgjør store summer hver måned.

Alle – uansett alder – kan få lån i Husbanken. Alle våre prosjekterte leiligheter søkes godkjent for lån i Husbanken med 80% av kjøpesum.

Modellen ble laget da A. Utvik AS erfarte at en del potensielle og betalingsdyktige kunder falt av lasset da kravet om egenkapital og kriteriene for å få startlån ble strammet inn. LeieEie sørger for at den store gruppen uten oppsparte midler og mangel på kausjonist nå har større mulighet til å komme seg inn på boligmarkedet.

I kontrakten avtales det at vi sparer deler av leien for leietaker hver måned i inntil fem år. Avtalen innebærer at de som blir godkjent har tilfredsstillende betalingsevne. Modellen forutsetter forventet, positiv markedsutvikling på to prosent. De som inngår LeieEie-avtale kan si den opp i samsvar med husleielovens regler og selve leieavtalen. Den oppsparte egenkapitalen vil kun realiseres ved kjøp av boligen. Avsluttes leieforholdet tilfaller pengene byggefirmaet.

## KAI NORDAL

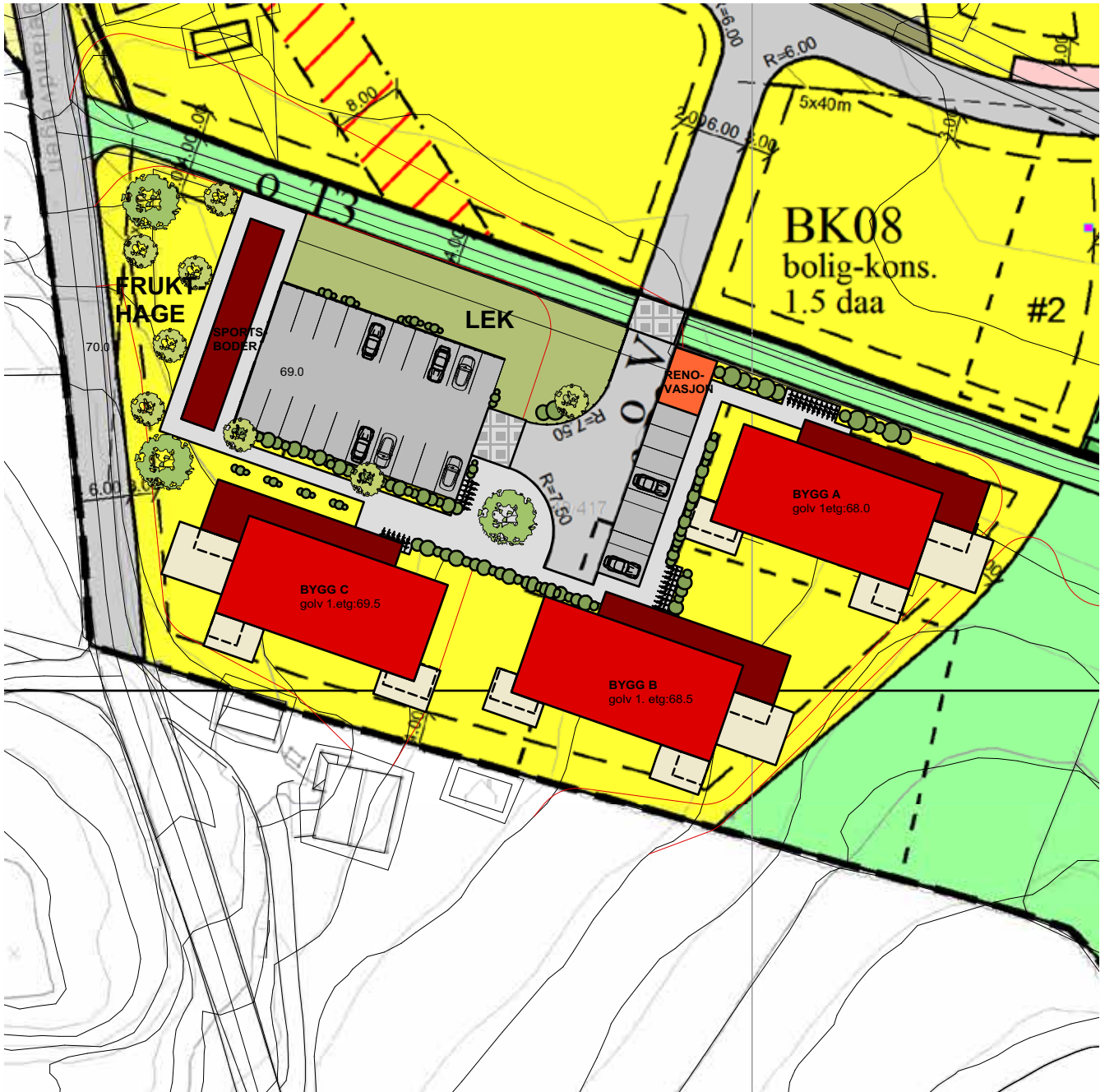
Salgssjef

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

Telefon:  
404 02 578



# SITUASJONSPLAN



# FASADE

## BYGG A



FASADE 100



FASADE 010



FASADE 1000



FASADE 1001

## BYGG B



FASADE 100



FASADE 010



FASADE 1000



FASADE 1001

## BYGG C



FASADE 100



FASADE 1001



FASADE 1000



FASADE 1001

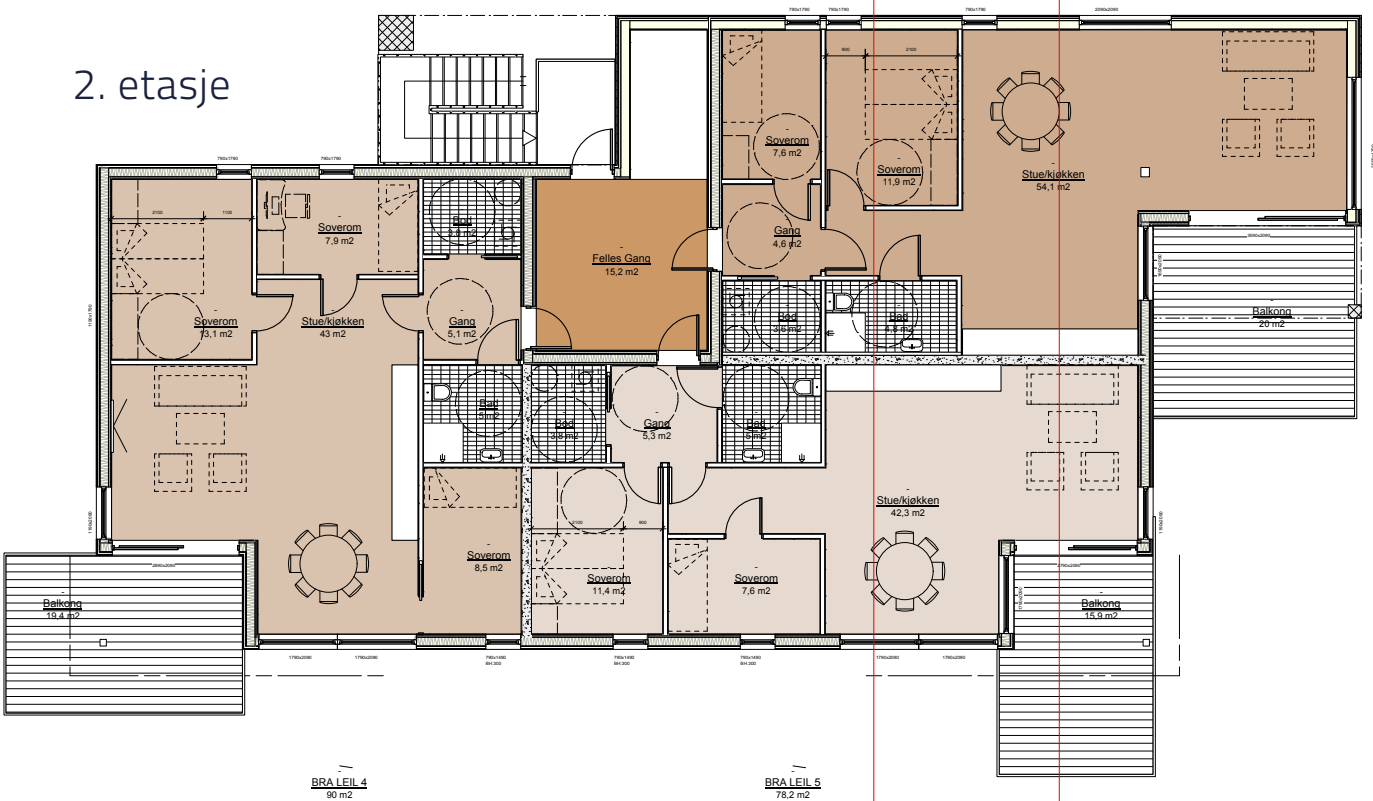


# BYGG A

## 1. etasje

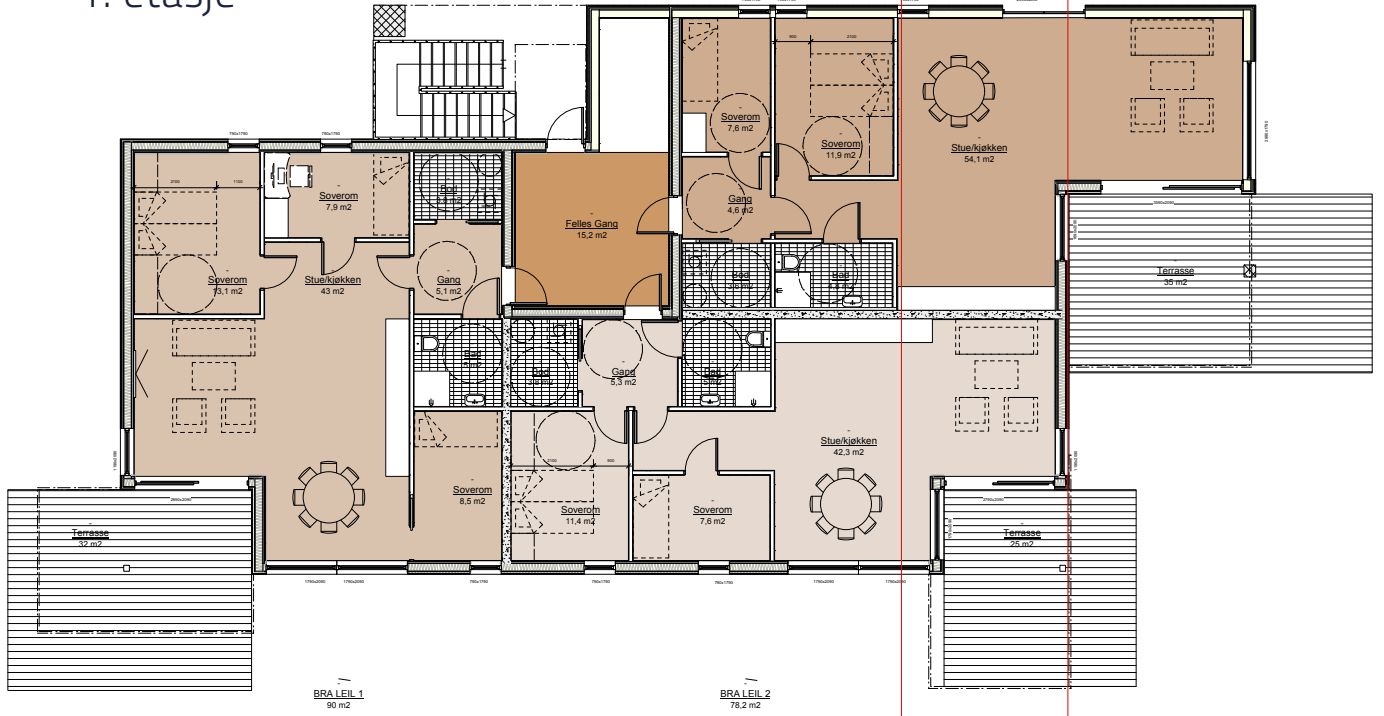


## 2. etasje

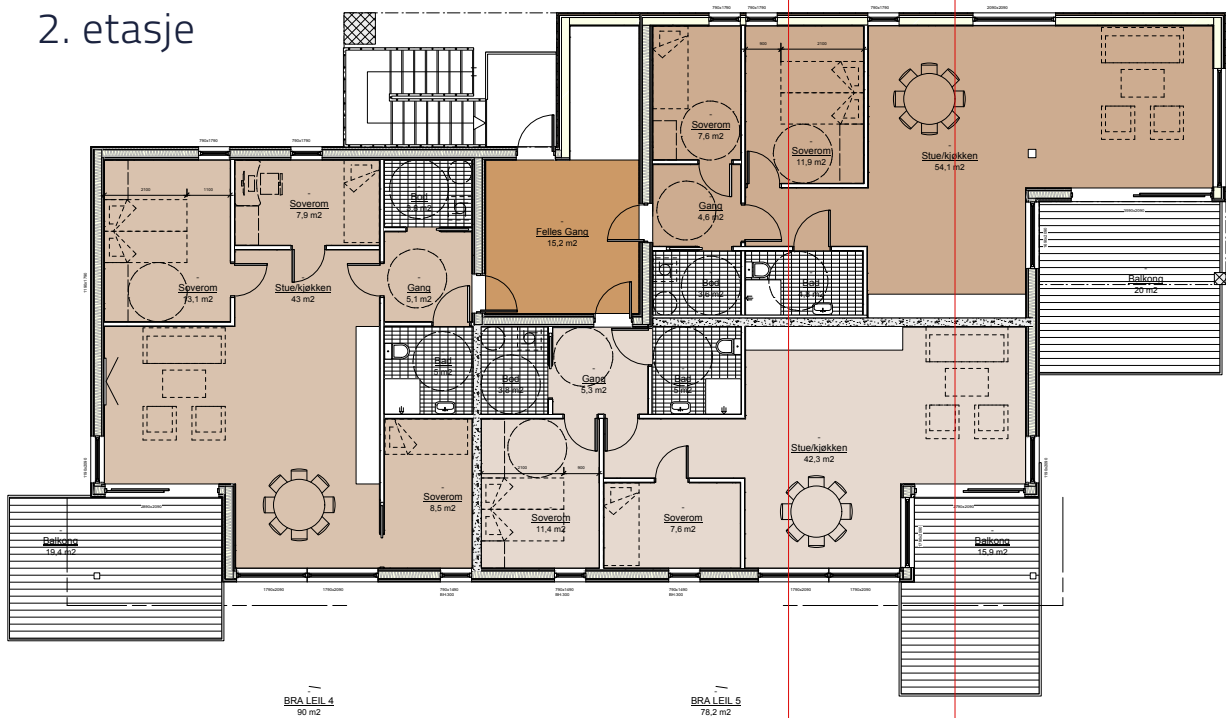


# BYGG B

## 1. etasje

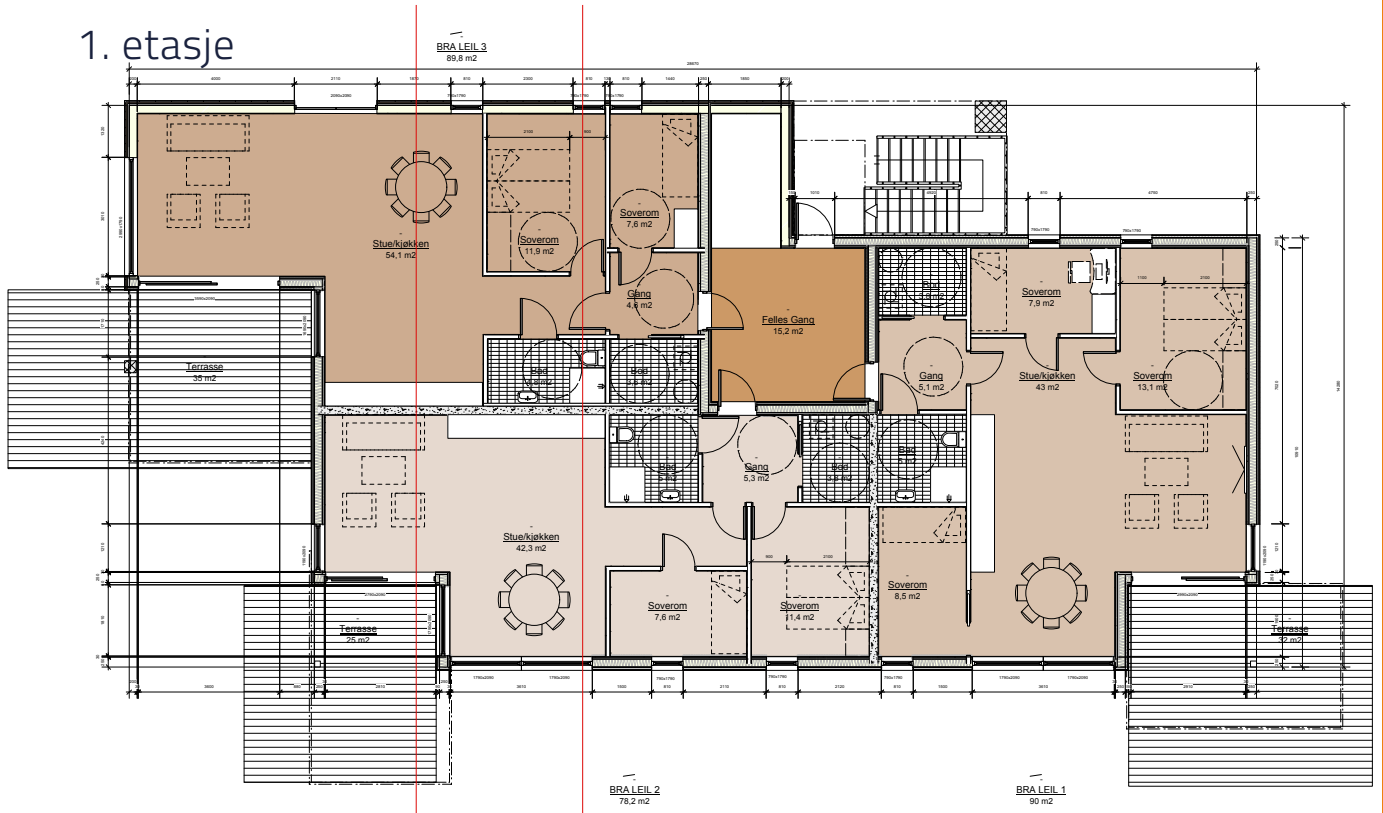


## 2. etasje

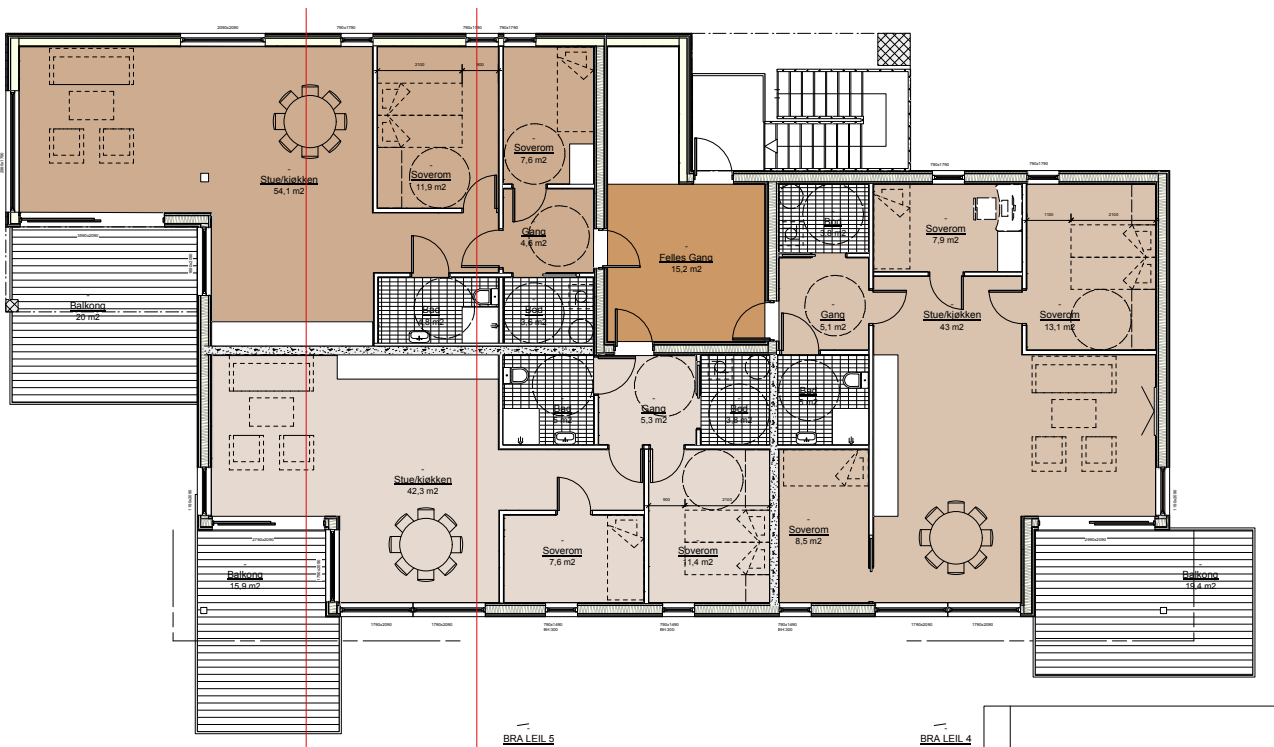


# BYGG C

## 1. etasje



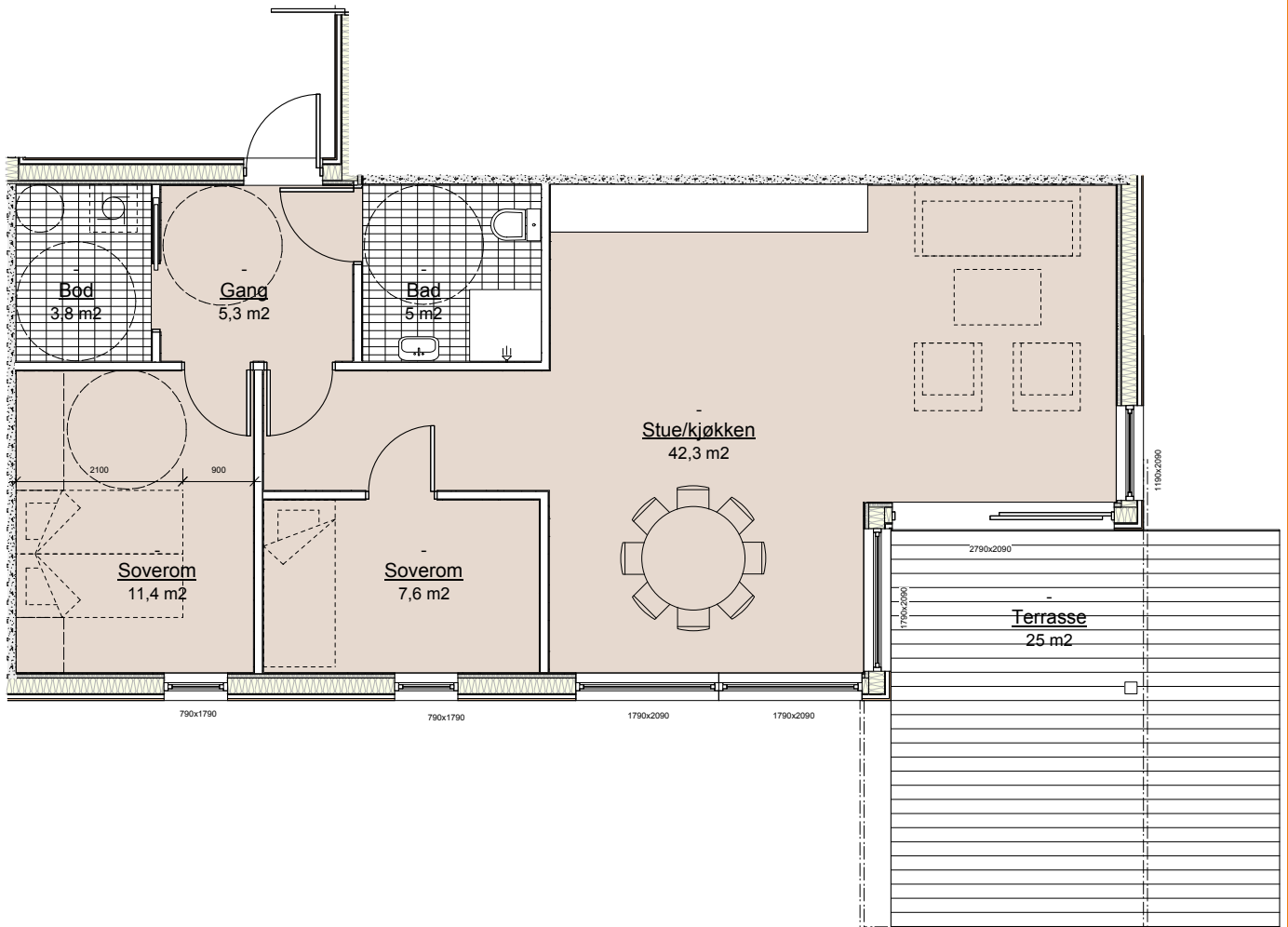
## 2. etasje



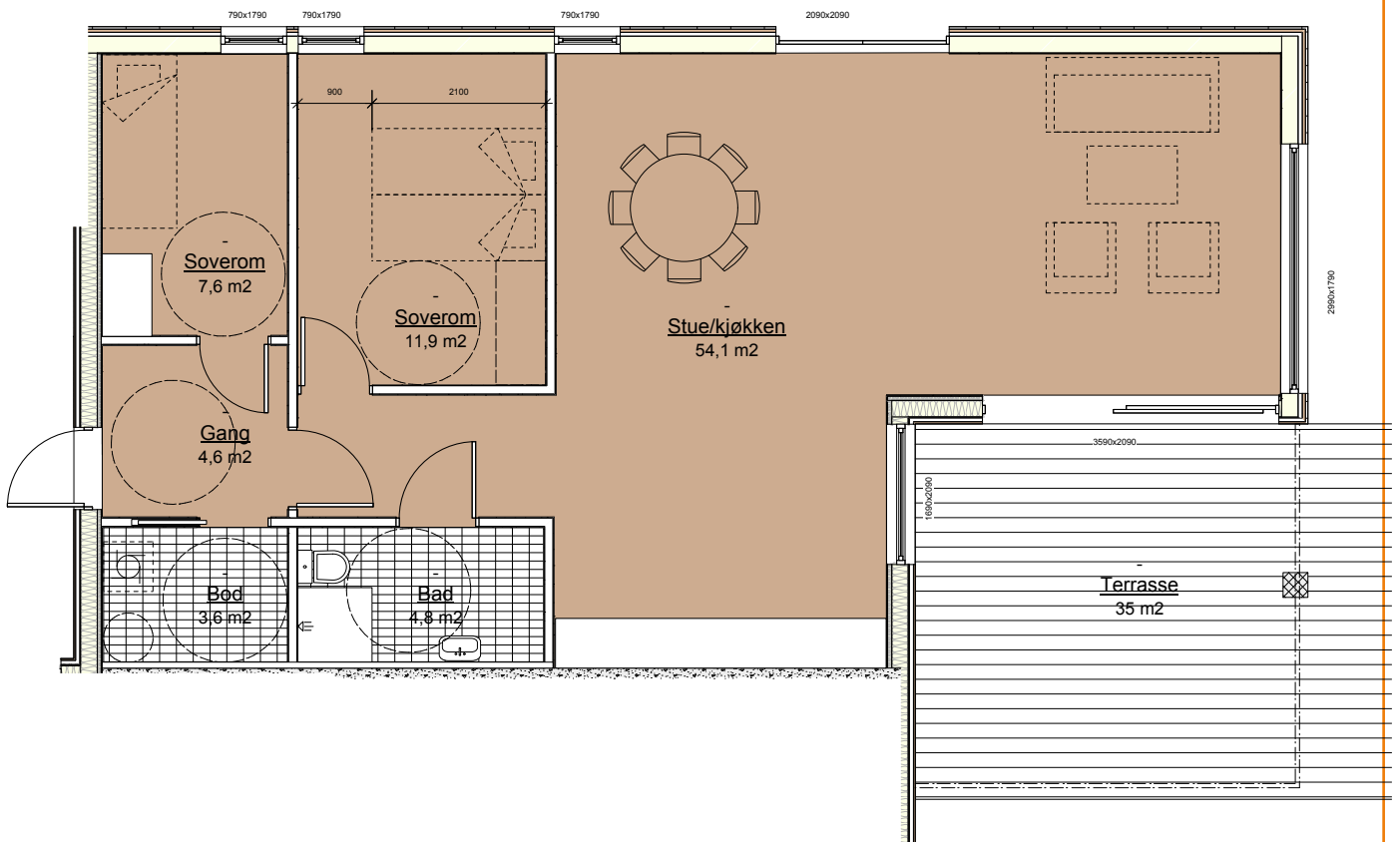
# BYGG A - LEILIGHET 1



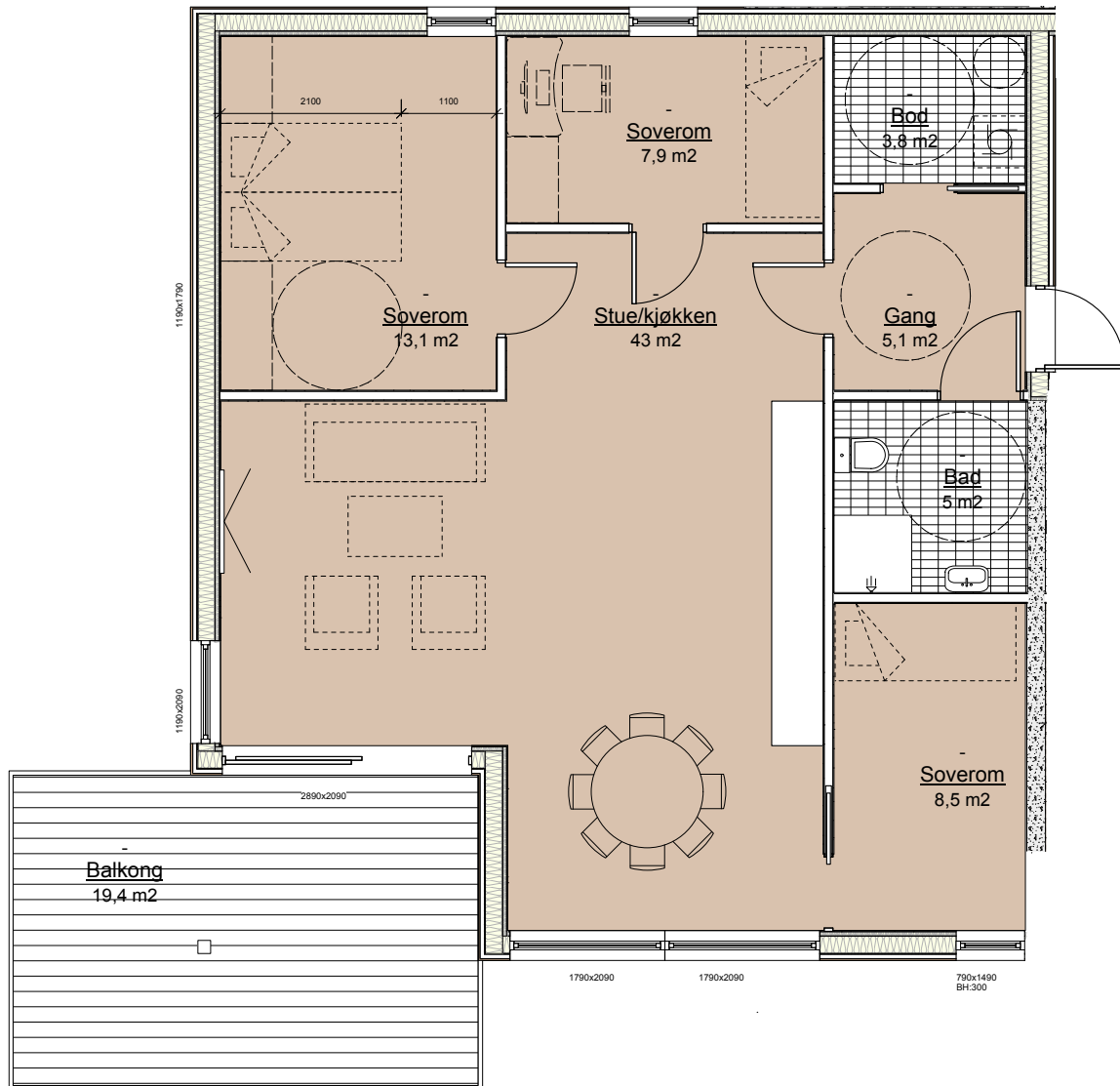
# BYGG A - LEILIGHET 2



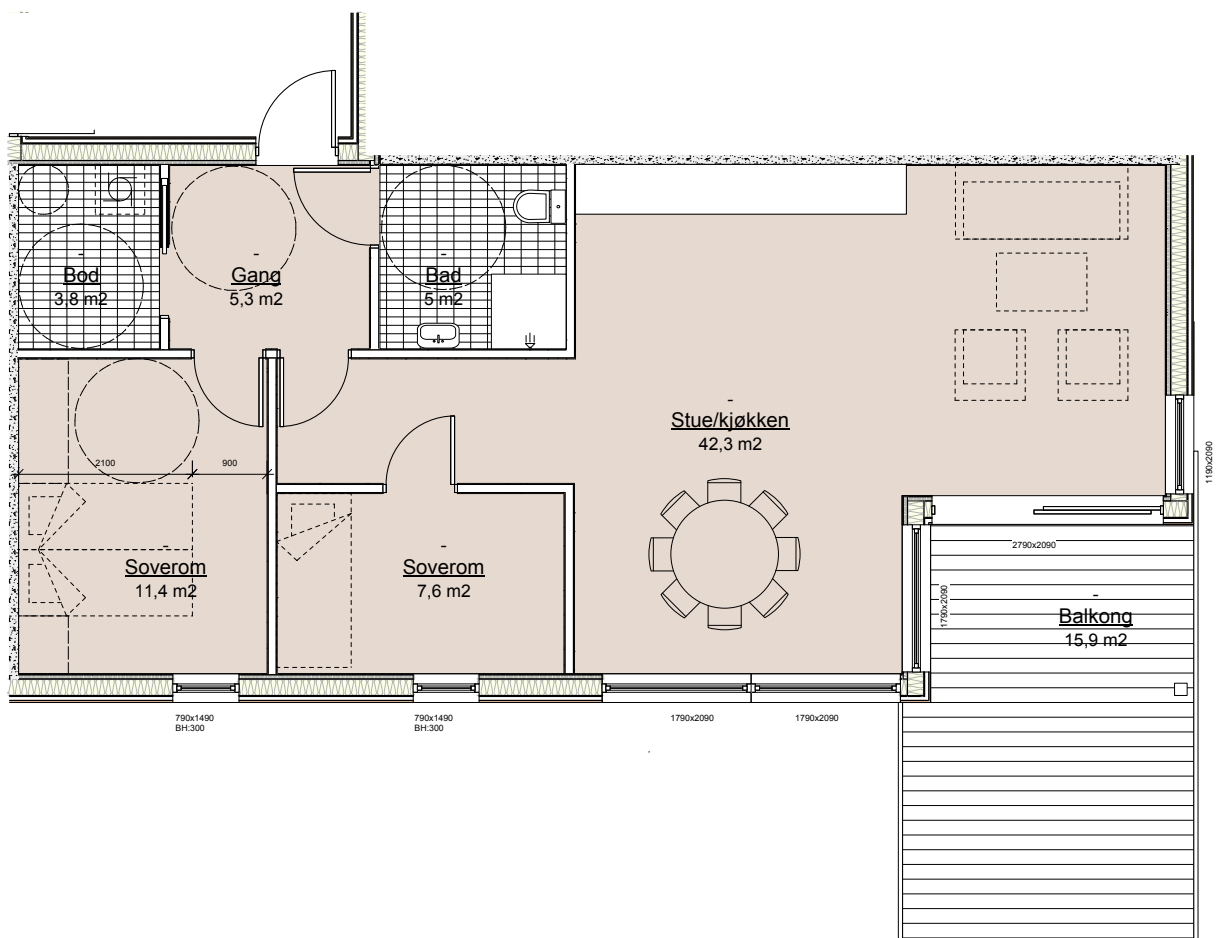
# BYGG A - LEILIGHET 3



# BYGG A - LEILIGHET 4

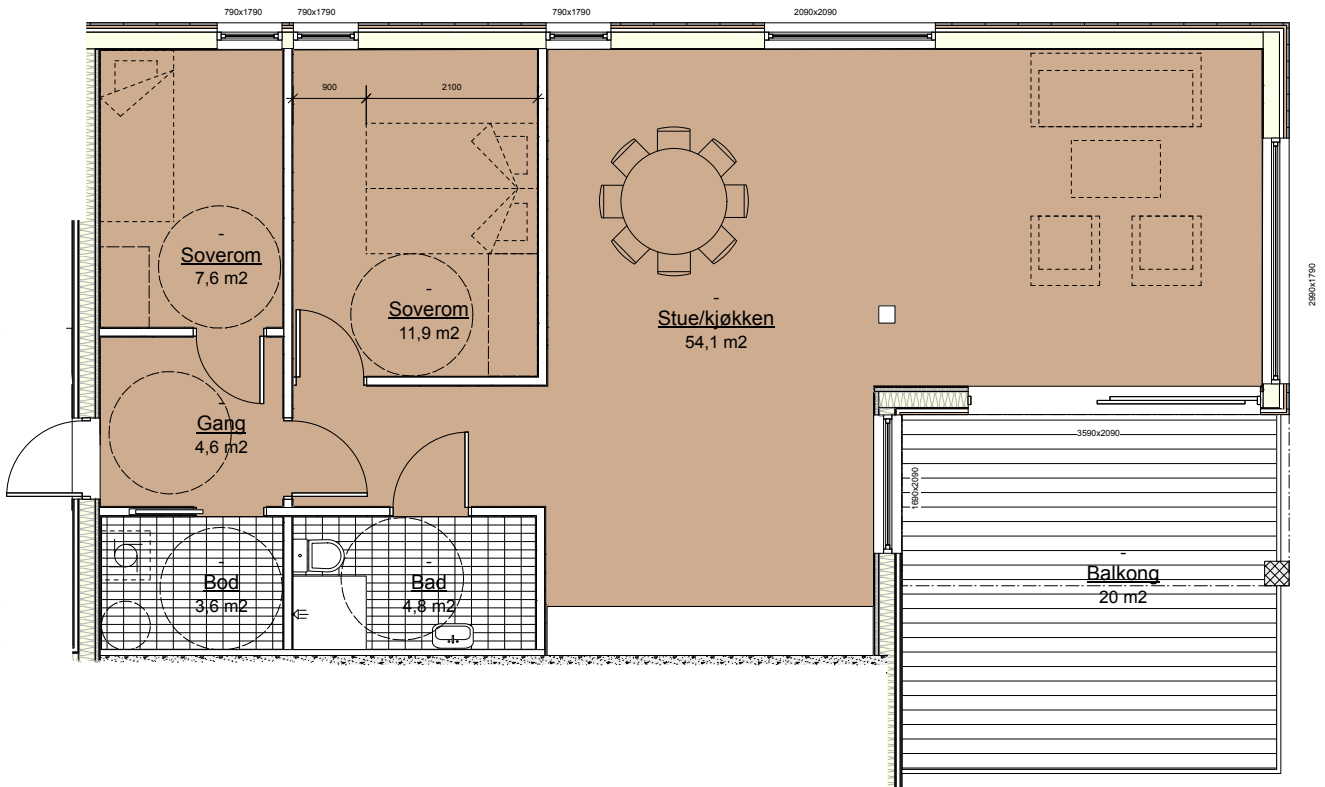


# BYGG A - LEILIGHET 5





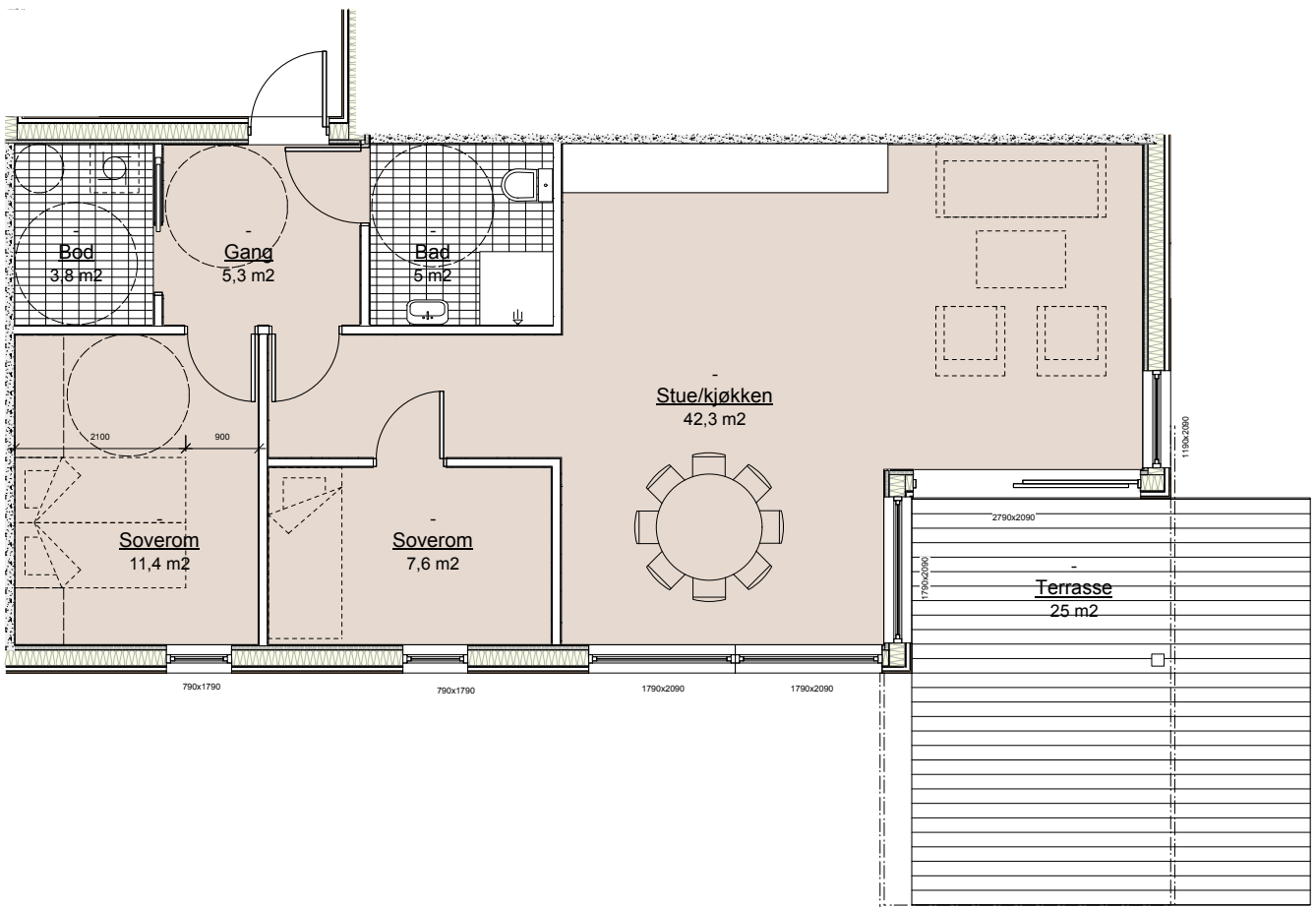
# BYGG A - LEILIGHET 6



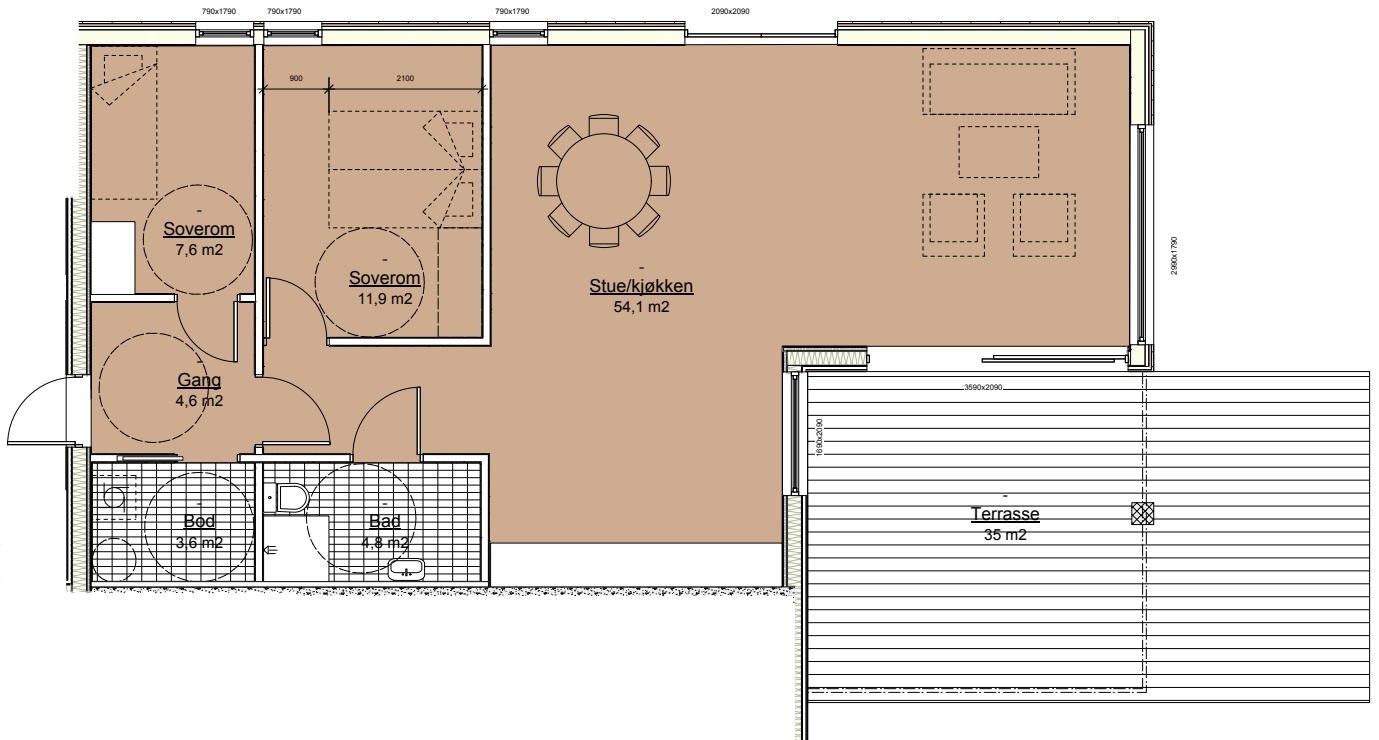
# BYGG B - LEILIGHET 1



# BYGG B - LEILIGHET 2



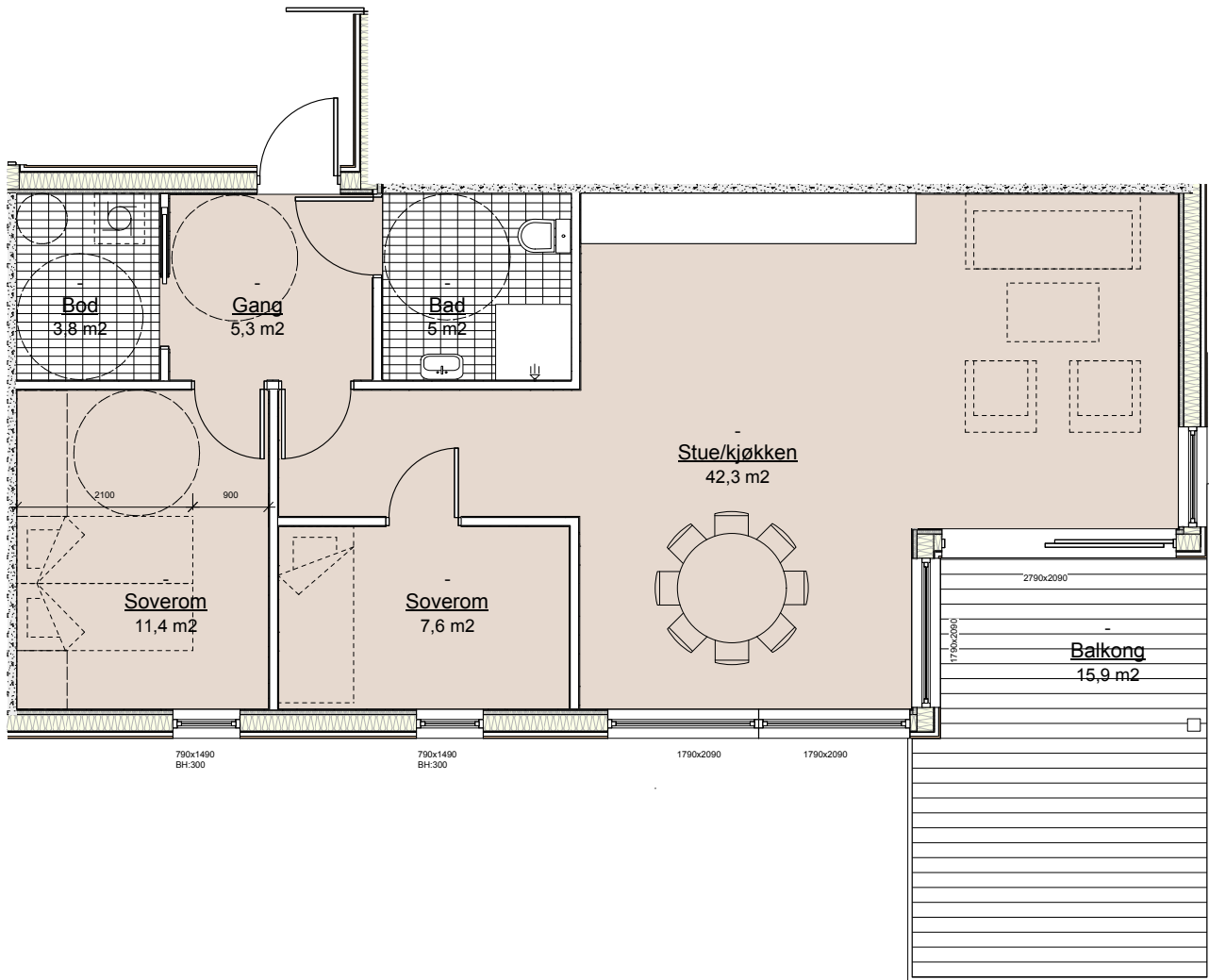
# BYGG B - LEILIGHET 3



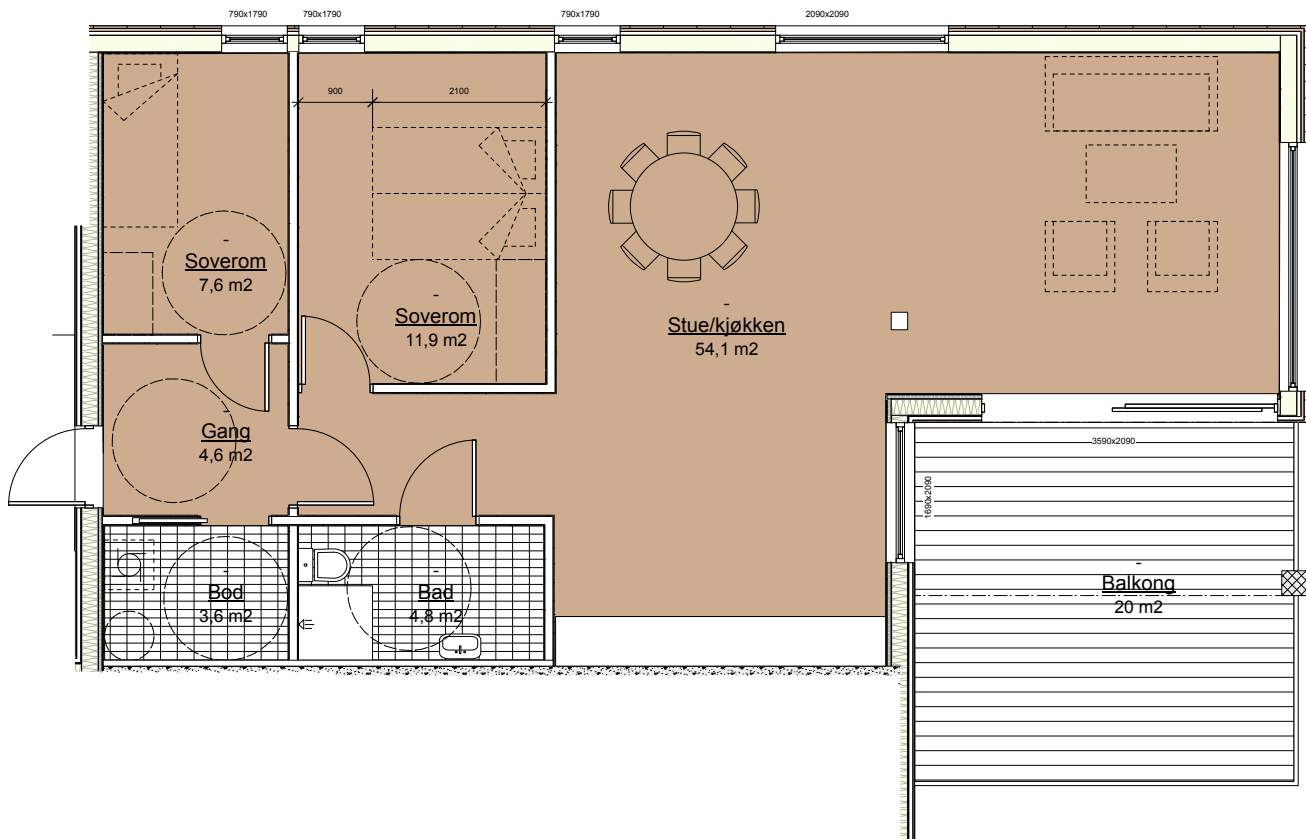
# BYGG B - LEILIGHET 4



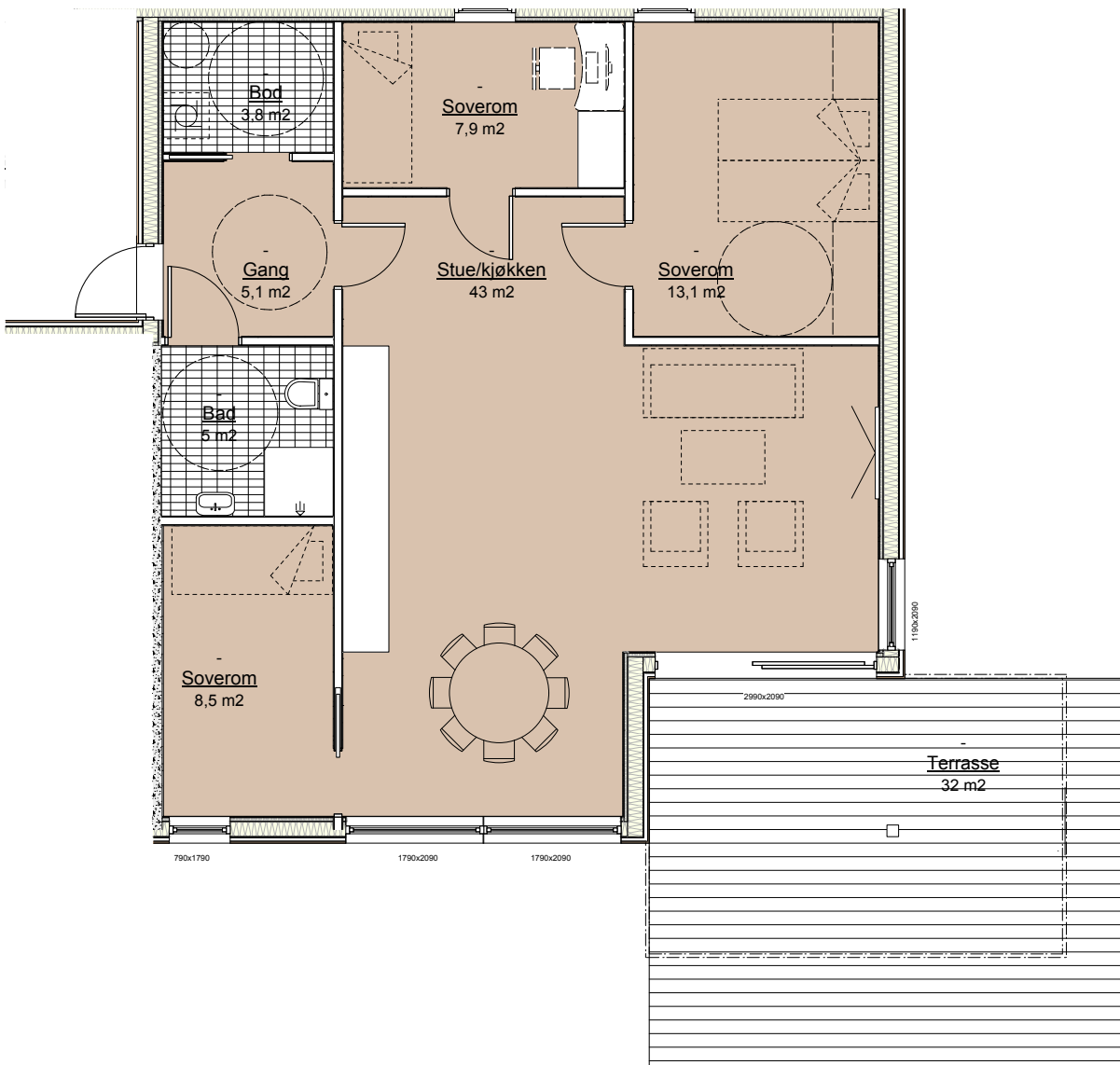
# BYGG B - LEILIGHET 5



# BYGG B - LEILIGHET 6

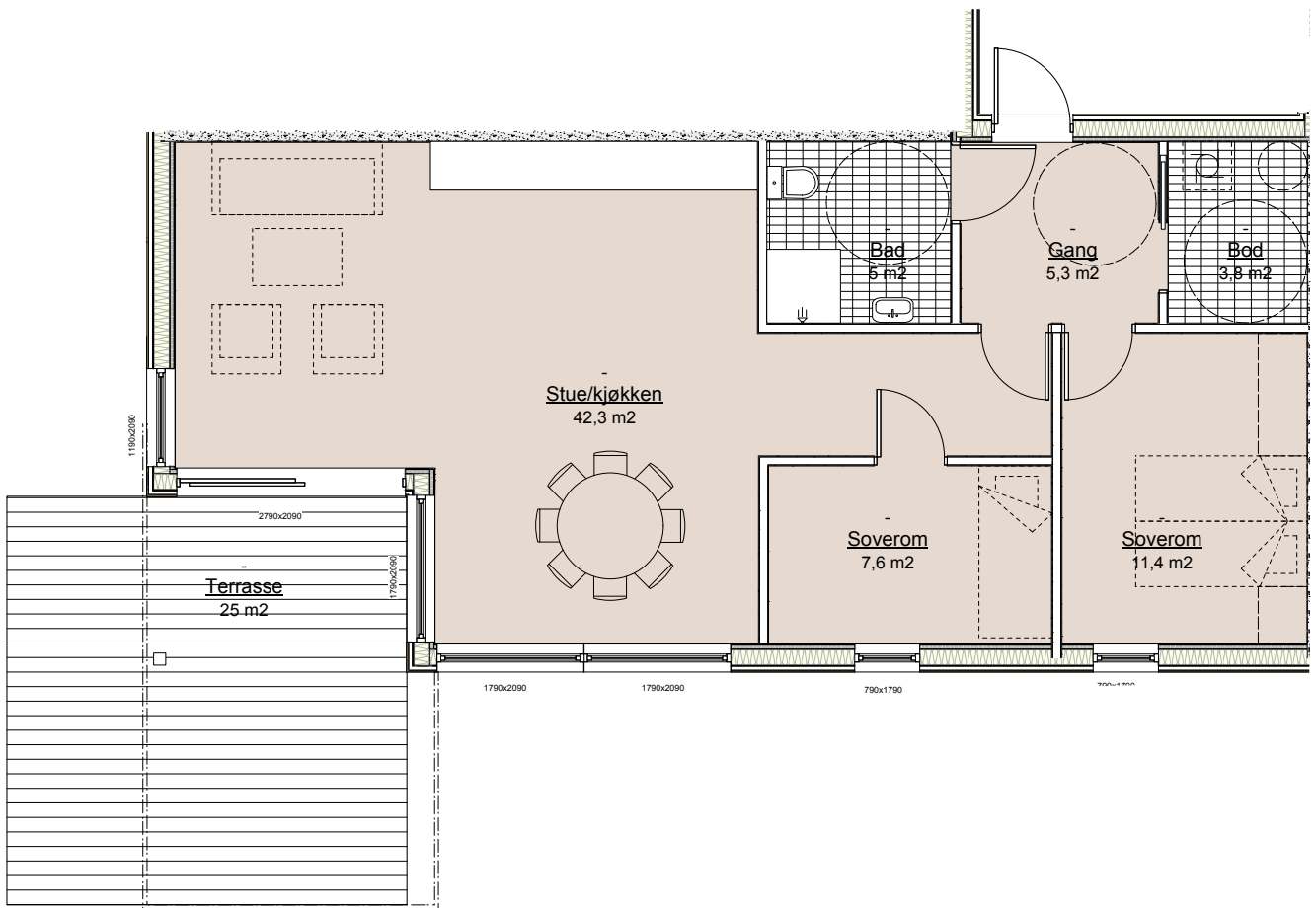


# BYGG C - LEILIGHET 1

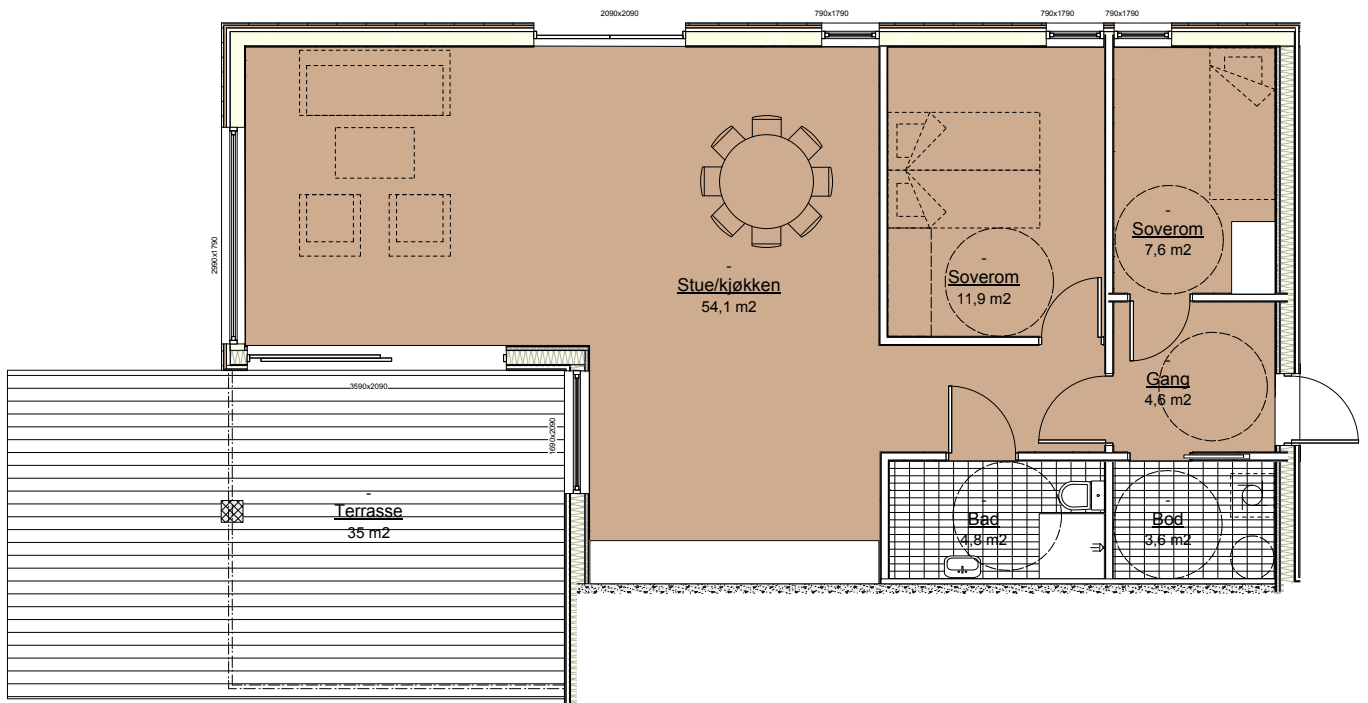




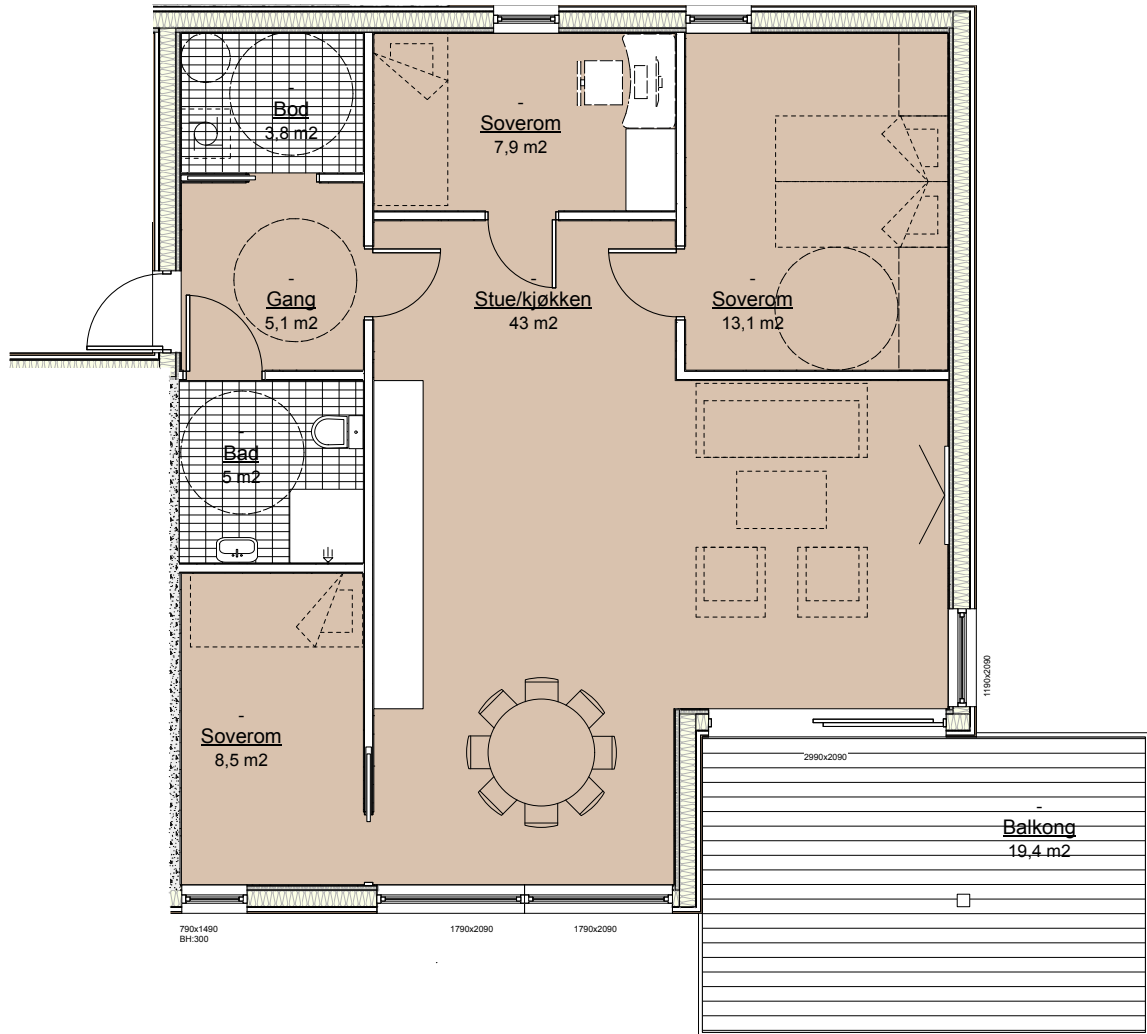
# BYGG C - LEILIGHET 2



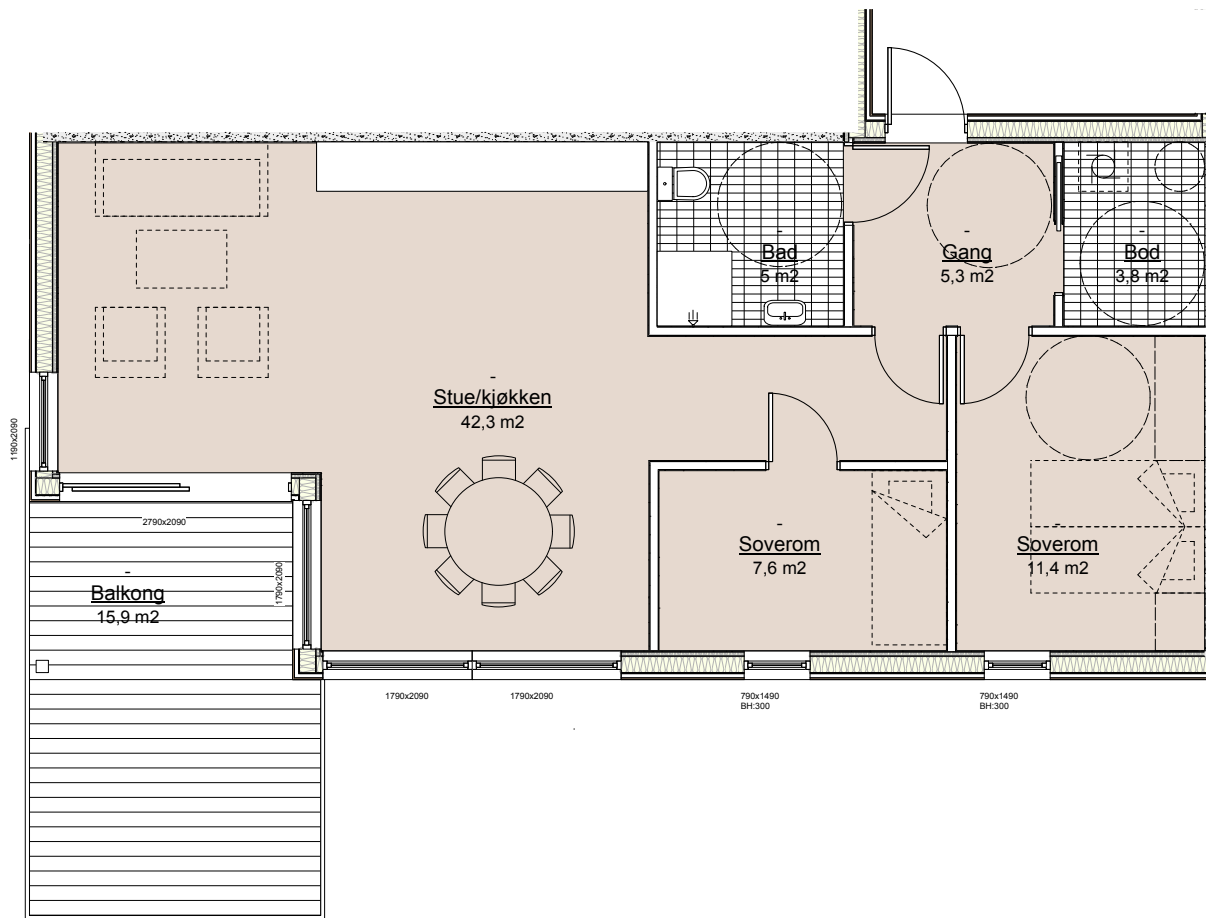
# BYGG C - LEILIGHET 3



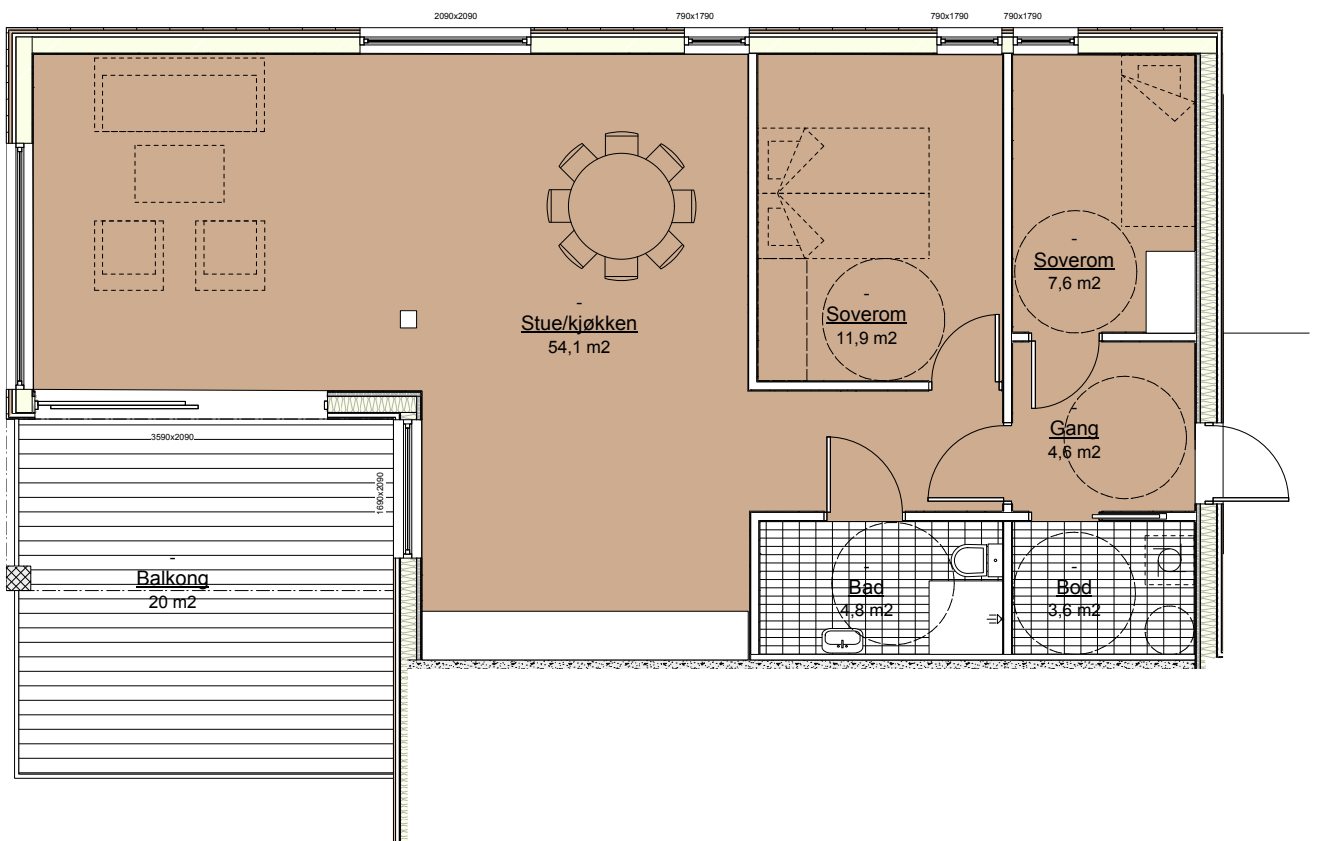
# BYGG C - LEILIGHET 4



# BYGG C - LEILIGHET 5



# BYGG C - LEILIGHET 6



# FAKTA

## UTBYGGER/SELGER

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 iht. bustadoppføringslova § 12 og eventuelt §47.

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. 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. 149, bnr 417 i Karmøy kommune. 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 iht. oppdelingsbegjæringen. 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.

## 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. Bustad- oppføringslova §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 UTELEIE 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 FORPLIKTELSE OG RETTIGHETER** Følger av grunnboksutskrift som er vedlegg til kjøpekontrakt.

**LIGNINGSVERDI** Eiendommens likningsverdi fastsettes etter ferdigstillegg 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 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.

**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.

## SAMEIET

Området er planlagt å bestå av ett boligselskap. Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, 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. Utomhusarealene på området ferdigstilles samtidig med ferdigstillegg 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, iht. eierseksjonsloven kapittel 3. Dette er kjøpers ansvar og risiko.

## SALGSVILKÅR

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

- 1) Leveransebeskrivelse
- 2) Prisliste
- 3) Tegninger
- 4) Grunnboksutskrift
- 5) Sameievedtekter
- 6) Bustadoppføringslova
- 7) Trygghetsgaranti

Utbygger tar forbehold om feil og prisendringer

Bilder i prospektet er illustrasjoner og endringer kan forekomme.

*Salgsoppgave dato: 6. 2. 2018*

# KONTAKT

A. Utvik AS har siden oppstarten i 1923 vært en av de største aktørene innen eiendomsutvikling på privatmarkedet. Over tusen to-, fire- og flermannsboliger har blitt bygget både i Karmøy, Haugesund og Tysvær kommune. I 2005 ble bedriften kåret til "Årets Gaselle" av Dagens Næringsliv.

Firmaet ledes av Arne Utvik dy, og byggeleder Idar Heitmann og salgssjef Kai Nordal har ansvaret for Spannatunet-prosjektet.

A. Utvik AS samarbeider tett med Meglerhuset Rele, og har gjort det siden 2012. Selskapet teller i dag 13 medarbeidere i sine lokaler i Haugesund sentrum. De innehar solid kompetanse, lang erfaring og har en av bransjens aller største kontaktnettverk.



**KAI NORDAL**

Salgssjef

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

Telefon: 40 40 25 78



**MARIUS KALLEVIK**

Eiendomsmegler

marius@meglerhuset-rele.no

90 77 69 49



**ØYVIND HASSELØY**

Eiendomsmegler

oyvind@meglerhuset-rele.no

92 06 35 07



**GEORG BERG**

Eiendomsmegler

georg@meglerhuset-rele.no

97 95 12 00



**OLAV JENTOFT**

Eiendomsmegler

olav@meglerhuset-rele.no

93 49 22 24



**ASBJØRN HOVLAND**

Eiendomsmeglerfullmektig

asbjorn@meglerhuset-rele.no

91 30 77 90



**TORBJØRN HÅVÅS TJØNN**

Fagansvarlig / Jurist / Megler

torbjorn@meglerhuset-rele.no

99 24 69 65



A. Utvik as

KAI NORDAL

**40 40 25 78**

**VI ORDNER ALT FOR DEG – TA KONTAKT MED OSS FOR  
MER INFORMASJON OM VÅRT UNIKE TILBUD**

ØKONOMISKE FORDELER

80% HUSBANK-  
FINANSIERING

INGEN  
FORSKUDD

INGEN  
INDEKS-  
REGULERING

UNIK  
TRYGGHETS-  
GARANTI

