



NORRØNATUNET



Caroline Høyvik Holmstrøm
Eiendomsmegler MNEF
991 04 050
caroline.holmstrom@emlsr.no



Vegard Sjøen
Trygve J. Sjøen AS
982 48 012
vegard.sjoen@sjoenhus.no

DET HANDLER OM DRØMMER!

Du ser kanskje for deg familien samlet rundt et godt måltid. Eller sommerkvelden med det gode uteområdet som innbyr til lek og hygge.

Vi har alle våre drømmer når det handler om den nye boligen.

For oss i EiendomsMegler 1 er det viktig å komme tidligst mulig i kontakt med deg, slik at du får mulighet til å gjøre de tilpasninger du ønsker i din nye bolig.

For å møte dine drømmer.

Vi anbefaler at du bruker litt tid på denne salgsoppgaven – ta gjerne kontakt med oss.

Vi er her for å realisere din boligdrøm.

Prisliste

Norrønaturnet borettslag

Eiendom	Andelsnr	BRA m ²	P-rom m ²	Antall soverom	Salgspris	Andel fellesgjeld	Kontantsum	Andel Drift pr. mnd	Renter pr. mnd (basert på 3,842%)	Månedlig utgifter for avdrag på lån fra år 2025	Total kostnad pr. mnd fra år 2025	Total kostnad med skattelette 22% fra år 2025	Status
H0101	1	75	72	2	3 890 000	2 917 500	972 500	1 875	9 364	4 400	15 639	13 579	
H0102	2	118	115	2/3	5 990 000	4 492 500	1 497 500	2 950	14 365	6 776	24 091	20 931	
H0103	3	90	90	2									Solgt
H0104	4	100	97	2/3									Solgt
H0201	5	75	72	2	3 990 000	2 992 500	997 500	1 875	9 602	4 513	15 990	13 878	
H0202	6	120	117	2/3									Solgt
H0203	7	90	90	2	4 690 000	3 517 500	1 172 500	2 250	11 269	5 305	18 824	16 345	
H0204	8	100	97	2/3									Solgt
H0301	9	75	72	2									Solgt
H0302	10	120	117	2/3									Solgt
H0303	11	90	90	2	4 890 000	3 667 500	1 222 500	2 250	11 745	5 531	19 527	16 943	
H0304	12	100	97	2/3									Solgt

Prislisten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører.

All informasjon er godkjent av selger.
Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prislisten.

Innmelding i Bate BBL eller oppstartgebyr kr 5000 til borrettslageter er ikke inkludert i omkostningene.



Illustrasjon av bygget sett fra nord vest.

Illustrasjonen under er sett fra nord øst. Det blir et fint inngangsparti i tillegg til direkte adkomst fra trapp og heis fra parkeringskjelleren.







Illustrasjon av bygget sett fra sør vest. Stor og romslig tomt.

Illustrasjonen under er tatt fra vest og viser hvordan prosjektet vil passe fint inn i terrenget.



Informasjon om prosjektet

SELGER

Navn: Trygve J Sjøen AS

Org.nr: 918847065

PROSJEKTBEKRIVELSE/BELIGGENHET/GENERELL ORIENTERING

Velkommen til Norrønaturnet!

Norrønaturnet er et leilighetsprosjekt fra Sjøen hus. Sjøen hus er en veietablert boligutvikler med over 50 år i bransjen.

Prosjektet består av i alt 24 leiligheter. 12 av leilighetene ligger i et leilighetsbygg over 3 etasjer med 4 leiligheter i hver etasje, samt garasje under bakkeplan. En går tørrskodd fra garasjen via heis eller innvendig trapp til leilighetene.

I tillegg vil det komme 3 leilighetsbygg med 4 leiligheter i hvert bygg. Leilighetene er fordelt på 2 etasjer i tillegg til carport.

Norrønagata ligger veldig fint til på høydedraget like øst for Salhusvegen. Her bor en sentralt til med nærhet til det meste. Det er kun en liten rusletur til Karmsundgata Senter med Meny, Apotek 1, frisør og blomsterforretning. Vil en ta seg en tur til Haugesund sentrum er ikke dette lenger enn ca. 15 minutters gange unna. Det er sammenhengende gangsti fra inngangsdøren til sentrum med fritt for biler. Her har man nærhet til skoler, barnehage, kollektivtransport og andre servicetilbud en ønsker seg i hverdagen.

Tomten er stor, i overkant av 5 mål. Det har vært viktig for utbygger å skape et godt og åpent utemiljø. Det blir mellom annet god parkeringsplass, samt fine opparbeidete uteområder med lekeapparater og grøntområder. Alt for å ivareta det gode bomiljøet en ønsker. Uteområdene er tilpasset alle aldersgrupper i henhold til planer fra arkitekt.

De 12 boenhetene i leilighetsbygget er fordelt med 4 leiligheter i hver etasje over 3 plan. Leilighetene er like ovenfor hverandre, men varierer i størrelse fra 75 kvm til 120 kvm. Her er det med andre ord noe for alle. Leilighetene har 2/3 soverom, alle med stor åpen stue/kjøkkenløsning og utgang til terrasse. Leilighetene har 2 bad/gjestetoelett i tillegg til vaskerom. Leilighetene leveres med vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, gang, baderom. Moderne kjøkken fra HTH med flere

valgmuligheter, lys fin parkett/laminat på alle gulv bortsett fra bad som har fliser. God takhøyde på ca. 2.60 m i alle etasjer.

Stort felles garasjeanlegg i underetasjen med egen avmerket parkeringsplass med tilhørende bod. Fra garasjeanlegget er det heis opp til leilighetene, og man kan dermed gå tørrskodd fra bilen til leiligheten.

Norrønaturnet blir etablert som et borrettslag med Boligbyggelaget Bate som forretningsfører. Bate har en lang historie med forvaltning av boligbyggelag som strekker seg helt tilbake til 1946 og har i dag om lag 59 000 medlemmer. Borettslaget organiseres med en fordeling med 75% fellesgjeld i leiligheten og 25 % innskudd. Fellesgjelden er i husbanken som tilbyr markedets beste rente. Renten pr 01.11.2023 er på 3.842%. Borettslaget tilbyr IN ordning som står for individuell nedbetaling. Dersom man ønsker kan en velge å nedbetale hele eller deler av fellesgjelden tilhørende sin egen leilighet.

Kvaliteter som kan neves utenom:

Tilrettelagt for el-billader til hver leilighet

Nedgravet avfallshåndtering.

Vedlikeholdsvennlig produkter på fasade. kombinasjon av trekledning og vedlikeholdsfri plater.

Vinduer i oppholdsrom opp til 2.30 høyde for å gi ekstra godt lysinnfall.

Sentral og attraktiv beliggenhet like utenfor sentrumskjernen i Haugesund.

PROSJEKTETS HJEMMESIDE

<https://www.sjoenus.no/prosjekt>

BORETTSLAGETS EIENDOM

Gnr. 33, bnr. 1082 i Haugesund kommune. (Ideell andel 1/1.) Andelsnummer fastsettes for hver bolig når andelene i borettslaget registreres i grunnboken.

PRIS

Selger står fritt til å endre prisene på usolgte boliger uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til en hver tid gjeldene prisliste.

INFO OM KJØPS OG LÅNEVILKÅR

Totalprisen: Totalprisen på boligene består av innskudd - (egenkapital/lån) og andel fellesgjeld. Se kolonne i prislisten. I tillegg kommer omkostninger.

Innskuddet - utgjør 25% egenkapital og skal innbetales med tillegg av omkostninger.

Fellesgjelden/felleslån Utgjør 75% av boligens totalpris og finansieres gjennom Husbanken.

Rente pt på 3,842% pr 01.11.2023 på felleslånet.

Nedbetalingstiden for felleslånet er 30 år. Lånet nedbetales etter annuitetsprinsippet.

Renten på felleslånet er flytende. Det vil si at renten endres i samsvar med den generelle renteutviklingen.

Renter og avdrag på felleslånet betales av borettslaget via inntekter fra andelseiernes månedlige innbetalinger av felleskostnader.

Utbetaling av totalt felleslån kan ta opptil 4 måneder etter innflytting, byggelånsrenten vil ligge til grunn i denne perioden.

Borettslaget kan på et senere tidspunkt vedta å binde renten.

Lånevilkår fellesgjeld: IN- ordning:

Borettslaget har etablert IN-ORDNING (individuell nedbetaling av fellesgjelden) slik at hver enkelt andelseier kan nedbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld etter eget ønske, dog til bestemte tider. Ordningen er betinget av at fellesgjelden løper med flytende rente. For de som velger og ikke ha fellesgjeld, gjør vi oppmerksom på at den fellesgjeld borettslaget tar opp, vil ha sikkerhet i hele eiendommen. Det er legalpant, lovfestet pant for utestående husleie/fellesutgifter i inntil 2 G. Det kan ta opptil 3 mnd. etter innflytting å få opprettet og tinglyst rettsvern for borettslagets fellesgjeld. Andel fellesgjeld kan ikke nedbetales før lånet diskonteres.

SIKRINGSORDNING FELLESGJELD:

Sikringsordningen

Borettslaget tegner egen forsikring i Klare Finans som sikrer borettslaget ved eventuelt tvangssalg. Forsikringen dekker da det beløp av fellesgjelden, som ikke blir innfridd ved tvangssalg.

Utbetaling av felleslånet kan ta opptil 4 måneder og byggelånsrente vil ligge til grunn i perioden. Renten på byggelånet er ca 3% over renten på felleslånet. Kjøper må derfor være forberedt på at det kan bli noe høyere felleskost i starten av innflyttingen

OPPSTARTSKAPITAL TIL BORETTSLAGET

Som oppstartskapital til borettslaget innbetales kr 5 000,- hver bolig (se prisliste).

Oppstartskapital innbetales sammen med kjøpesum, og vil bli overført til borettslaget når det er etablert og megler har fått utbetalingsanvisning av borettslagets styre eller forretningsfører.

OMKOSTNINGER

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Tinglysingsgebyr hjemmeldokument p.t. kr 480
- Tinglysingsgebyr for hvert pantedokument p.t. kr 480
- Oppstartgebyr Borettslaget kr. 5 000

Total kostnad kr 5 960

Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer.

Omkostning pr. bolig fremgår av side 1.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøper skal innbetale 10% av innskuddet ved kontraktinngåelse mot forskuddsgaranti § 47.

Kjøper skal innbetale nye 10% av innskuddet ved oppstart byggearbeid mot forskuddsgaranti § 47. Resten av innskuddet innbetales ved overlevering av leiligheten.

Det vil bli utsendt faktura fra EiendomsMegler1 i samsvar med Bustadoppføringslova §12 All innbetaling er å anse som depositum iht. Bustadoppføringslova § 46 frem til det eventuelt stilles forskuddsgaranti etter Bustadoppføringsloven § 47, da vil beløpet anses som forskudd.

Forskudd.

Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse. Selv om det er avtalt forskuddsbetalinger har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at det er stilt entreprenørgaranti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Retten til å holde tilbake avtalt vederlag gjelder i de tilfelle garantien skal stilles straks etter avtaleinngåelse, jf. § 12, andre ledd, første setning. Dersom det er avtalt en utsatt frist for å stille entreprenørgaranti etter bustadoppføringslova § 12, andre ledd, andre setning er kjøper likevel forpliktet til å innbetale forskudd som forfaller før garantiplikten etter § 12 inntreffer. Kjøpers plikt til å innbetale forskudd etter denne bestemmelsen forutsetter at selger har stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 tredje ledd.

Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato.

Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

STIPULERTE FELLESKOSTNADER

Felleskostnadene for første driftsår. Se prislisten.

Felleskostnader skal dekke borettslagets ordinære driftsutgifter, og avhenger av ytelsen borettslaget rekvirerer. Felleskostnadene skal blant annet dekke forsikring av bygningene, lys og evt. varme i fellesarealer, vaktmestertjenester, forretningsførsel, drift av heiser, kommunale avgifter, eiendomsskatt og TV/internett og andre driftskostnader. Kostnader til drift og vedlikehold av borettslagets fellesarealer påhviler andelseierne i fellesskap. Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av borettslagets felleskostnader. Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader på usolgte boliger.

Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felleskostnader:

- Kostnader forbundet med strøm og oppvarming av egen boligen
- Innboforsikring for den enkelte andelseier

Det legges opp til at borettslaget inngår felles avtale om levering av TV og internettjenester med Altibox eller tilsvarende leverandør. En slik avtale har normalt en bindingstid på 3-5 år og inngås av utbygger før borettslaget er satt i drift. Det vil bli inngått avtale om en standardpakke, med mulighet for den enkelte til å utvide pakken for egen regning. Avtalen er bindende for alle andelseiere.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte kostnader, da dette er basert på erfaringstall

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet er rammegodkjent av Haugesund kommune.

Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen og boligen.

SELGERS FORBEHOLD

Selger har besluttet oppstart og vil starte bygging så snart IG er gitt av kommunen. Søknad er sendt 30.10.2023.

Selger tar forbehold om følgende:

Forsinket levering.

Utbygger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av koronaviruset og krigen i Ukraina kan føre til forsinket overtakelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt.

I dag er det stor etterspørsel etter byggevarer i kombinasjon med utfordrende tilgang i mange land. Grunnen til situasjonen er oppstått er komplisert og sammensatt av ulike faktorer som økt etterspørsel og

billeangrep.

Den internasjonale råvareproduksjonen har også fått konsekvenser for Norge og skaper en usikkerhet om produsentene greier å forsyne markedet med nok material. Utbygger tar forbehold om at utfordringer med å skaffe materialer kan føre til forsinket overtakelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt.

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig.

OVERTAKELSE

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 600 dager etter

a) Igangsettelsestillatelse fra kommunen er gitt

(IG er søkt om 30.10.2023)

b) forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet, jfr. Bustadoppføringslova §18.

Ferdigstillelsesfristen forlenges dessuten med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstilling av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger. Før overtakelse vil det bli gjennomført befaring der boligen blir gjennomgått/befart samtidig som boligen driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte /omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted.

Kjøper kan ikke nekte å overta selv om hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Eiendommen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort. Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen.

Borettslaget

Når du kjøper en bolig i et borettslag blir du andelseier i selskapet og får borettslag til boligen. Denne er fritt omsettelig til markedspris. Andelseierne eier bygningen og tomt gjennom borettslaget, og tar i fellesskap beslutninger om oppussing, vedlikehold og påkostninger av bygninger og fellesarealer. Borettslagets generalforsamling velger styre og behandler regnskap, budsjett og andre viktige saker som for eksempel bygningenes behov for utbedringer.

Utgangspunktet er at kun privatpersoner kan kjøpe og eie bolig i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie. Vedtektene har ofte bestemmelser om forkjøpsrett og krav til styregodkjennelse av ny andelseier.

Brukes ved privat bbl.

Fellesgjeld og felleskostnader: Når et borettslag stiftes og bygningene oppføres er finansieringen todelt. En del – innskuddet – kommer fra andelseier og er den delen som kjøper selv fremskaffer ved kjøpet. Den resterende delen vil være 75 % av totalprisen og ordnes via et lån fra Husbanken, som borettslaget tar opp og tilbakebetales av fellesskapet/andelseierne. Det er svært viktig å legge sammen både innskudd- og andel fellesgjeld for å få frem totalprisen på boligen.

Ved senere overdragelser har normalt markedsprisen vært til dels betydelig høyere enn det opprinnelige

innskuddet – den opprinnelige kontantsummen. Ved høy fellesgjeld og salg i et dårlig marked kan den også være lavere. Renter og avdrag på fellesgjelden betjenes gjennom de månedlige felleskostnadene. I tillegg dekkes borettslagets ordinære drift så som bygningsforsikring, offentlige avgifter, forretningsførsel og en del vedlikehold mv. gjennom felleskostnadene. Er fellesgjelden høy vil renteendringer i markedet kunne gi store endringer i de månedlige kostnadene. Videre er det ikke uvanlig at nye borettslag har en avdragsfri periode på sine felleslån. Når borettslaget begynner å betale avdrag kan dette gi til dels kraftig økning av felleskostnadene.

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, samt en gjennomgang av borettslagets/ sameiets budsjett, vedtekter og ev. husordensregler.

Stipulering av budsjett samt stifting av borettslag/ sameiet anses ikke som eiendomsmedling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmedlingsloven.

VEDTEKTER

Det er utarbeidet vedtekter for Borettslaget. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen. Endring i lagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamling med minst to tredjedeler av de avgitt stemmer jf. brl §7-11 (3). Vedtektene er vedlagt. Kjøper er kjent med og aksepterer foreløpig utkast til vedtekter for borettslaget. Det tas forbehold om å endre disse i forbindelse med etableringsprosessen. I utkastet til vedtekter er det lagt opp til at det ikke kan gjøres endringer i vedtektene før etter at siste andel i borettslaget er solgt og overlevert, eller at endringen eventuelt godkjennes av utbygger.

AREALANGIVELSE

P-rom: 72 kvm - 117 kvm

S-rom: fra 3 kvm

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innvendig målt ved boligens omsluttete vegger, inklusive innvendige vegger, boder, rørføringer og sjakter. P-ROM er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom. S-rom er inkludert vegger mot tiliggende rom. Mindre avvik fra oppgitte arealer i de enkelte rom vil kunne forekomme.

Arealer for boliger, balkonger og terrasser er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektert. Eventuelle mindre avvik i oppgitt areal gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 28.11.2022

Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940.

Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene.

INNHold

Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte bolig.

STANDARD

Kjøkken:

Kjøkken leveres fra kvalitetsleverandøren HTH (Flere valgfrie fronter og benkeplater), jfr. egen kjøkkentegning. Hvitvarer er inkludert i leveransen med integrert stekeovn, integrert oppvaskmaskin, platetopp, kjøleskap og kjøkkenventilator.

Bad:

Flislagte gulv. Størrelse velger du selv mellom 30x30cm, 30x60cm eller 60x60cm. I dusjsonen leveres det mosaikkfliser i samme farge som resten av gulvet. Vegger kles med baderomspanel fra kvalitetsleverandøren Fibo.

Baderomsinnredning:

- Hvit baderomsseksjon med vask og blandebatteri.
- Speil med lys over baderomsseksjonen.
- Dusjvegger.
- Vegghengt toalett.
- Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel bak skyvedørsgarderobe hvor det er vist på tegning.

Andre oppholdsrom:

Overflater på gulv:

Gulv i alle "tørre" rom leveres med eikeparkett fra Boen eller tilsvarende. Her har vi flere typer å velge mellom. Mulighet til å velge laminatgulv fra kvalitetsleverandøren Berry Alloc eller tilsvarende, med flere typer å velge mellom.

«Skittensone» i entré leveres med fliser.

Det blir lagt vannbåren gulvvarme i alle våtrom, samt entré og stue/kjøkken.

Dører og vinduer:

Innvendige dører leveres som hvite slette dører.

Dør mellom stue og entre hvor dette er vist på tegning leveres med glass.

Dørkarmer og dørlister leveres hvite ferdigbehandlet fra fabrikk med synlige spikerhull for innfesting.

Hoveddør og balkongdører leveres utadslående.

Balkongdører og vinduer leveres ferdig overflatebehandlet utvendig og innvendig i farge valgt av utbygger, listfri utførelse. «Vinduskarmer» i samme farge og utførelse som vegger for øvrig.

Se leveransebeskrivelse fra selger.

ANTALL SOVEROM

fra 2 - 3

ETASJE

1-4

BOLIGTYPE

Prosjektert borettslag leiligheter

EIERFORM

Andel

Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr.39. I burettslag eier andelseierne andeler i burettslaget og disse gir andelseierne borettslag til en bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for burettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke burettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at resterende andelseiere må dekke dette.

BYGGEMÅTE

Tre og mur

BYGGEÅR

Ferdigstilles 2025

TOMT

Tomteareal er ca. 5236 kvm på eiet tomt.

Tomten eies og disponeres av Borettslaget som et fellesareal.

Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

PARKERING/GARASJE

Leilighetsbygget og det ene bygget med 4 leiligheter får parkering i underetasjen på leilighetsbygget med 12 leiligheter.

De resterende 8 leilighetene har parkering i carportanlegget.

Alle 24 leilighetene får avmerket egen parkering med mulighet for el-bil lader

Godt med gjesteparkering ellers på tomten.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsanlegget og bodene vil bli. Det kan bli skilles ut som en egen eiendom (anleggseiendom), eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett. Borettslaget forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene.

Parkeringskjeller og Fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr,

avgifter og eiendomsskatt.

FORKJØPSRETT

Det vil være forkjøpsrett for Bate sine medlemmer ved videresalg av boligene. Først for andelseiere i borettslaget og så for medlemmer.

BORETT

Selger har rett til å tinglyse boretter ved overtagelsen iht. borettslagsloven § 2-13. En boretter gir kjøper full råderett over leiligheten og andelen bortsett fra at kjøper ikke har stemmerett på Borettslagets generalforsamling før andelen er overført. Andelen skal overføres til kjøper senest to år etter at første boretter i Borettslaget er overtatt.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

Tomten blir fint opparbeidet med asfaltert innkjørsel og tillagte gangstier. Utomhus arealet blir tillagt i henhold til utomhusplan fra arkitekt og blir klargjort med plen, prydbusker, lekeapparat etc.

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på borettslagets eiendom/ eiendommens fellesarealer. Gjennomgang av fellesarealer vil bli gjennomført med styre etter overtakelse av boligene. Kjøper aksepterer at styre skal representere alle andelseierene/sameierne ved gjennomgang av fellesarealene.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen.

Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kjøper har ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller

midlertidig brukstillatelse foreligger.

Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting

og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

ADGANG TIL UTLEIE

Det er ingen utleieforhold knyttet til eiendommen per i dag. Det gjøres oppmerksom på at det er begrenset adgang til å leie ut leiligheter i borettslag, jfr. Lov om borettslag §§ 5-5 og 5-6.

Borettslaget må godkjenne utleie og hovedregelen er at eier selv har bebodd eiendommen i ett år. Maksimalt 3 år.

HEFTELSE

Borettslaget har lovbestemt panterett i andelen som sikkerhet overfor de andre borettslaverne for bl.a. felleskostnader. Selger bærer risikoen for at kjøper kan få tinglyst andelen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1106/33/1082:

14.05.2004 - Dokumentnr: 2582 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:33 Bnr:853 Snr:1

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:33 Bnr:853 Snr:2

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:33 Bnr:853 Snr:3

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:33 Bnr:853 Snr:4

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:33 Bnr:853 Snr:5

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:33 Bnr:853 Snr:6

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:33 Bnr:853 Snr:7

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:33 Bnr:853 Snr:8

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:33 Bnr:853 Snr:9

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:33 Bnr:853 Snr:10

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:33 Bnr:853 Snr:11

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:33 Bnr:853 Snr:12

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:33 Bnr:853 Snr:13

Rettighetshaver: Knr:1106 Gnr:33 Bnr:853 Snr:14

Bestemmelse om vann/kloakkledning

05.05.2004 - Dokumentnr: 2391 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1106 Gnr:33 Bnr:853

29.06.2006 - Dokumentnr: 309861 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler.

TILVALG

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer

b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller
c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggssarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggssarbeidene kjøperen krever.

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggssarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggssvederlag.

Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggssvederlaget betales ved overtakelsen.

Når prosjektet er igangsatt vil det bli satt frister for tilvalg og endringer. Det gjøres oppmerksom på at selgers frister for tilvalg og endringer kan være utgått på avtaletidspunktet. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i sitt kjøpetilbud dersom det er en forutsetning å kunne gjøre endringer på selgers leveranse.

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI.

Dersom forbrukeren avbestiller fastsetter selgeren krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Eierforholdet reguleres av «Lov om borettslag». Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte enheter, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, VR, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, omfang av kjøkkeninnredning, møbler, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Inntegnet utstyr/inventar som er stippet medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og

markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt

og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpstilbud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert i prosjektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl. a. den arkitektoniske utformingen av byggene.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen i brosjyre fra utbygger skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstille plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

MEGLERS VEDERLAG

Meglerprovisjon kr. 35 000,- pr. solgte bolig.

Markedsføring og andre utlegg avtales direkte med oppdragsgiver og faktureres fortløpende. I tillegg kommer direkte utlegg gjort på vegne av selger.

Alle priser er eks. mva.

GARANTIER

For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

OPPVARMING

Det leveres energieffektiv sentralvarmepumpe type Nibe til den enkelte leilighet med balansert ventilasjon til alle rom.

Denne inneholder også vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, bad og entré.

ENERGIMERKING

Selger har ikke energimerket bygningen enda da det som kjent er tidlig i prosjekteringsfasen. Karakterskalaen strekker seg fra A (best) til G (dårligst). De aller fleste

boliger vil ikke få toppkarakter. Nye boliger som tilfredsstillende byggeforskriften i dag, vil normalt få C eller D. Når en bolig selges før den er ferdig bygget skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstilling.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstilling. Formuesverdien er blant annet avhengig av om boligen er en primær- eller sekundærbolig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon. Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Boligen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Det legges opp til at borettslaget inngår felles avtale om levering av TV og internettjenester med Altibox eller tilsvarende leverandør. En slik avtale har normalt en bindingstid på 3-5 år og inngås av utbygger før borettslaget er satt i drift. Det vil bli inngått avtale om en standardpakke, med mulighet for den enkelte til å utvide pakken for egen regning.

Tilknytning og abonnement for kabel-tv/internett/telefoni bekostes av kjøper.

AVTALEBETINGELSER

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadoppføringslova kommer ikke til

anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor,

eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fasteiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og deknings salg i så fall dekkes av kjøper.

Det forutsettes at andelene i borettslaget skal registreres på kjøper i grunnboken. Hvis kjøper ikke ønsker at andelene i borettslaget skal registreres på seg, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.

Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Transport av kontrakten tillates ikke.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke. Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt av profesjonell/investor med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgobjekt vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

DETALJPROSJEKTERING

På salgstidspunktet er prosjektet ikke ferdig detaljprosjektert. Under detaljprosjekteringen må det påregnes mindre justeringer av planer, materialbruk og løsninger. Eksempler på dette er veggtykkelser, sjakter/innkassinger for tekniske føringer, mindre justeringer på kjøkkeninnredning, vinduer, dører, bod plasseringer, justeringer i garasjeanlegg og annet. Sjakter og føringer for VVS er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme. Generelt er himling i bod/entre/hall nedsenket for å skjule tekniske anlegg/foringer.

Justeringer som beskrevet over berettiger ikke endring av kjøpesummen så lenge justeringene ikke er vesentlige og påvirker boligen negativt mht. rom, funksjon og kvaliteter. Justeringer som beskrevet over kan også medføre mindre endringer i beregningsmessig bruksareal, uten at dette berettiger endring av kjøpesum dersom boligene og prosjektets ytre mål er tilsvarende som på salgstidspunktet.

Plantegningene er i skalert målestokk. De må imidlertid ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Mindre avvik kan forekomme.

Krymping i betong, tre, plater etc. kan medføre riss. Selger er ikke forpliktet til utbedring av slike mangler utover normer/krav i Norsk Standard NS3420 3, utgave etter NBI-byggdetaljblad «520.008 toleranser, anbefalte toleranser til ferdige overflate for utførelse». Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt/prisliste, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot

hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er

megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE OG BUD

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 3 uker eller mer, betraktes oversittelsen som vesentlig kontraktsbrudd, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted og kjøper misligholder betaling av kjøpesummen, vedtar kjøper at misligholdet skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3 ledd bokstav e). Selger tar også forbehold om å heve kontrakten, jfr. Buofl. § 57 andre ledd.

TVISTER

Twister mellom partene skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke forhandlingene fram, skal saken avgjøres av de ordinære domstolene ved boligens verneting.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verddivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

INFORMASJON TIL SALGSOPPGAVEN/PRISLISTEN

Er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

VEDLEGG

Tegninger
Kjøkkentegninger
Reguleringsplan med bestemmelser
Basiskart/situasjonskart
Leveransebeskrivelse
Romskjema
Utenomhusplan
Forslag til vedtekter

OPPDRAKSANSVARLIG

Megler: Caroline Høyvik Holmstrøm
Eiendomsmegler MNEF
991 04 050
caroline.holmstrom@emlsr.no
Tittel: Eiendomsmegler

EiendomsMegler 1 Nybygg Haugalandet
Adresse: Postboks 473, 5501 HAUGESUND
Telefon: 915 02 070
Org.nr.: 985 823 499
E-post: haugesund@emlsr.no
www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2504225018
Oppdatert dato: 07.11.2023.



LAVBLOKK
m/ P-Kjeller

Felles
uteareal

HC-P P HC-P
Renov.
nedgr. cont.

Carport 8 x P

BYGG 1

BYGG 2

Bod 3

Bod 4

BYGG 3

Bod 5

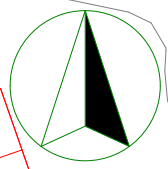
Bod 1

Bod 2

Norrødgata

G/S-vei

N





Romskjema

Avdeling	Rev. nr.	Dato	Ansvarlig	Godkjent	Side
	1	02.02.23	V.Sjøen	V.Sjøen	1 av 1

Firma : Trygve J. Sjøen AS

Prosjektnavn : Norrønagata

G.nr.: 33

Byggherre : Trygve J. Sjøen AS

Prosjektnummer : 2922

B.nr.: 1082

Kunde :

Adresse : Norrønagata

Postnr.-/sted : Haugesund

Leil. :

Vedlegg til kontrakt datert:

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Listverk				Gulvvarme	Annet
				Tak	Gulv	Vindu og Balkongdør	Innerdør		
Stue/kjøkken	Parkett 3-stavs eik	Gips Malt Farge: Hvit	Gips Malt Farge: Hvit	Listfritt	Lik Gulv	Listfritt	12x58 hvitmalt	JA	
Soverom 1	Parkett 3-stavs eik	Gips Malt Farge: Hvit	Gips Malt Farge: Hvit	Listfritt	Lik Gulv	Listfritt	12x58 hvitmalt	NEI	
Soverom 2	Parkett 3-stavs eik	Gips Malt Farge: Hvit	Gips Malt Farge: Hvit	Listfritt	Lik Gulv	Listfritt	12x58 hvitmalt	NEI	
Soverom 3	Parkett 3-stavs eik	Gips Malt Farge: Hvit	Gips Malt Farge: Hvit	Listfritt	Lik Gulv	Listfritt	12x58 hvitmalt	NEI	
Bad/vask	Fliser Type:	Baderomspanel Type:	Gips Malt Farge: Hvit	Listfritt	Sokkelflis	Listfritt	12x58 hvitmalt	JA	
Bad	Fliser Type:	Baderomspanel Type:	Gips Malt Farge: Hvit	Listfritt	Sokkelflis	Listfritt	12x58 hvitmalt	JA	
WC	Parkett 3-stavs eik	Gips Malt Farge: Hvit	Gips Malt Farge: Hvit	Listfritt	Lik Gulv	Listfritt	12x58 hvitmalt	JA	
Entré	Parkett/Fliser Type:	Gips Malt Farge: Hvit	Gips Malt Farge: Hvit	Listfritt	Lik Gulv	Listfritt	12x58 hvitmalt	JA	Fliser i "skittensone". Parkett på resterende.
Bod/Gard	Parkett 3-stavs eik	Gips Malt Farge: Hvit	Gips Malt Farge: Hvit	Listfritt	Lik Gulv	Listfritt	12x58 hvitmalt	NEI	
Walk-in garderobe	Parkett 3-stavs eik	Gips Malt Farge: Hvit	Gips Malt Farge: Hvit	Listfritt	Lik Gulv	Listfritt	12x58 hvitmalt	NEI	

Norrønaturnet består av 24 leiligheter fordelt på 4 bygg.

Hver enhet får parkering i parkeringskjeller i lavblokken eller i carport på felles parkeringsområde.

Moderne, nøkkelferdige leiligheter med gode planløsninger.

Prosjektet består av 3 leiligheter på 75m², 3 leiligheter på 90m², 3 leiligheter på 100m² og 3 leiligheter på 118m²-120m² i lavblokken, samt 12 leiligheter på 100m² fordelt på 3 mindre bygg.

Verdt å bemerke seg:

- Parkering i garasjeanlegg eller carport
- Egen sportsbod til hver enhet.
- Nedgravd renovasjonsanlegg.
- Vannbåren gulvvarme.
- Klargjort for fremtidig elbillader.
- Flotte uteområder og lekeplasser på feltet.
- Komplette kjøkken med hvitevarer.
- Husbankfinansiert borettslag med markedets laveste rente.

Leveransebeskrivelse

Vegger:

Alle vegger i boligen, med unntak av bad/vaskerom og utvendig sportsbod leveres med gipsplater som sparkles og males av utbygger.

Farge på vegger kan velges mellom flere forskjellige farger uten tillegg i pris.

Vegger i badrom kles med badromspanel (velges mellom flere forskjellige design/farger).

Gulvkonstruksjon:

Lavblokk:

Etasjeskille i betong.

4-mannsboliger:

Gulv i 1. etg. er av betong.

I 2. etg. legges en påstøp på ca 50-60mm "flytende på undergulv". Dette medfører at vi får en veldig god lyddemping mellom boenhetene.

Overflater på gulv:

Gulv i alle "tørre" rom leveres med eikeparkett fra Boen eller tilsvarende. Her har vi flere standard typer å velge mellom uten pristillegg.

Eller du kan velge laminatgulv fra kvalitetsleverandøren Berry Alloc, med flere typer å velge mellom uten pristillegg.

«Skittensone» i entré leveres med fliser.

Gulv i våtrom blir flislagt, flere typer å velge mellom.

Det blir lagt vannbåren gulvvarme i alle våtrom, samt entré og stue/kjøkken.

Dører og vinduer:

Innvendige dører leveres som hvite slette dører.

Dør mellom stue og entre hvor dette er vist på tegning leveres med glass.

Dørkarmer og dørlister leveres hvite ferdigbehandlet fra fabrikk med synlige spikerhull for innfesting.

Hoveddør og balkongdører leveres utadslående.

Balkongdører og vinduer leveres ferdig overflatebehandlet utvendig og innvendig i farge valgt av utbygger, listfri utførelse.

«Vinduskarmer» i samme farge og utførelse som vegger for øvrig.

Kjøkken:

Kjøkken leveres fra kvalitetsleverandøren HTH med slette dører, (Flere valgfrie fronter og benkeplater), jfr. egen kjøkkentegning.

Hvitevarer er inkludert i leveransen med integrert stekeovn, integrert oppvaskmaskin, platetopp, kjøleskap og kjøkkenventilator.

Garderobe:

Det leveres ikke garderobeskap på soverom.

På bad/vaskerom leveres skyvedørsfronter med speildører foran plass for vaskemaskin, tørketrommel, sentral for ventilasjon og gulvvarme etc.

Oppvarming og ventilasjon:

Det leveres energieffektiv sentralvarmepumpe type Nibe eller tilsvarende til den enkelte leilighet med balansert ventilasjon til alle rom.

Denne inneholder også vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, bad og entré.

Det må påregnes at det vil bli innkassinger og nedsenket himling for å skjule ventilasjon der det er nødvendig.

Elektro:

- Elektriske installasjoner leveres i henhold til NEK 400.
- Utelampe ved hovedinngangsdør.
- Ringeklokke ved inngangsdør. (Porttelefon til hovedytterdør i lavblokken)
- Opplegg for tv i stue. Klargjort for Altibox.
- Opplegg for fremtidig montering av fellesanlegg for elbillading.
- Innvendig sikringskap plasseres i entré.

Bad:

Flislagte gulv med vår standard flis.

Størrelse velger du selv mellom 30x30cm, 30x60cm eller 60x60cm.

I dusjsonen leveres det mosaikkfliser i samme farge som resten av gulvet.

Fliser velges mellom forskjellige farger.

Vegger kles med baderomspanel fra kvalitetsleverandøren Fibo.

Her har vi forskjellige typer å velge mellom som standard.

Baderomsinnredning:

- Hvit baderomsseksjon med vask og blandebatteri.
- Speil med lys over baderomsseksjonen.
- Dusjvegger.
- Vegghengt toalett.
- Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel bak skyvedørsgarderobe hvor det er vist på tegning.

Utomhus:

Boligene har adkomst via Norrønagata

Boligeierne har i fellesskap ansvar for drift og vedlikehold av gatetun og lekeplass/uteområder.

Lekeplass opparbeides av utbygger.

Prosjektet leveres med ferdige utearealer, plen ferdig isådd/skråninger med jord for beplantning, samt lekeplassutstyr, bord og benker ifølge egen utomhusplan.

Tomten vil bli fint opparbeidet av utbygger med flere samlingssteder, grøntområder, parkering og lekeplass. Det vil bli laget gangstier mellom byggene og de forskjellige uteområdene.

Stor felles parkeringsplass hvor det også plasseres nedgravd renovasjonsanlegg.

Parkering og gangstier asfalteres og grøntområdene vil bli ferdig isådd.

Lekeplass med lekeapparater og godkjent fallunderlag opparbeides av utbygger.

Det vil også bli plassert ut benker og bord på felles uteområder som fritt kan brukes av alle beboere.

Høydeforskjeller på tomten blir fint opparbeidet i en kombinasjon av skråninger og murer.

Gårdsplass og fellesinnkjørsel opparbeides i henhold til situasjonsplan og asfalteres.

Sportsboder:

Det blir satt opp en sportsbod til hver enhet på fellesområdet eller i garasjeanlegg.

Bodene blir tildelt av utbygger.

Endringer og tilvalg:

Det vil være mulighet for individuelle tilvalg på kjøkken, bad, garderobe, gulv, og elektro.

Eventuelle tilvalg avtales med utbygger i en kundebehandlingsperiode.

Eiendommens adresse:

Adressen blir tildelt av kommunen etter hvert.

Eierform:

Andel (Borettslag)

Areal:

BRA fra 75 m² til 120 m²

P-rom fra 72 m² til 117 m²

Det tas forbehold om mindre avvik.

Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpige beregninger før detaljprosjektering.

Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen.

Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt P-rom.

P-rom er stue, gang, kjøkken, soverom, bad og wc.

Eiendomsbetegnelse:

Norrønaturnet oppføres på gnr: 33 bnr: 1082 i Haugesund Kommune.

Tomtens totale areal er ca. 5000 m².

Beliggenhet:

Norrønagata ligger midt mellom Karmsundgata og Salhusvegen med gangavstand butikker, apotek, bowlinghall, skoler, barnehager og Haugesund sentrum.

Her har du alt du trenger like i nærheten.

Haugesund sentrum med alt du trenger av kulturliv, restauranter og handel ligger kun 10 minutters gange ifra Norrønaturnet. Det er god sykkel og gangsti helt fra feltet og ned til Sykehuset slik at du slipper å krysse trafikkert bilvei.

Ta vestover i rundkjøringen ved Haugesunds avis og inn på Storasundsgaten, ta så første avkjørsel til venstre så ankommer du Norrønaturnet på venstre side etter ca. 50 meter.

Økonomi

Fellesutgifter:

Fellesutgiftene anslås å være ca. kr. 25,- pr. m² BRA i boenheten.

Endelige fellesutgifter kan avvike.

Fellesutgiftene skal dekke borettslagets driftsutgifter.

Driftsutgiftene blir fastsatt ut ifra hvilke tjenester borettslaget ønsker å få utført i felles regi.

Husforsikringen er inkl. i fellesutgiftene.

Usolgte enheter:

Utbygger er ansvarlig for felleskostnadene til eventuelt usolgte enheter.

Endringer og tilvalg:

Eventuelle endringer og tilvalg avtales særskilt mellom selger og kjøper.

Eventuelle tilvalg avtales med utbygger i en kundebehandlingsperiode.

Fakturering av tilvalg og endringer beskrives i kjøpskontrakt.

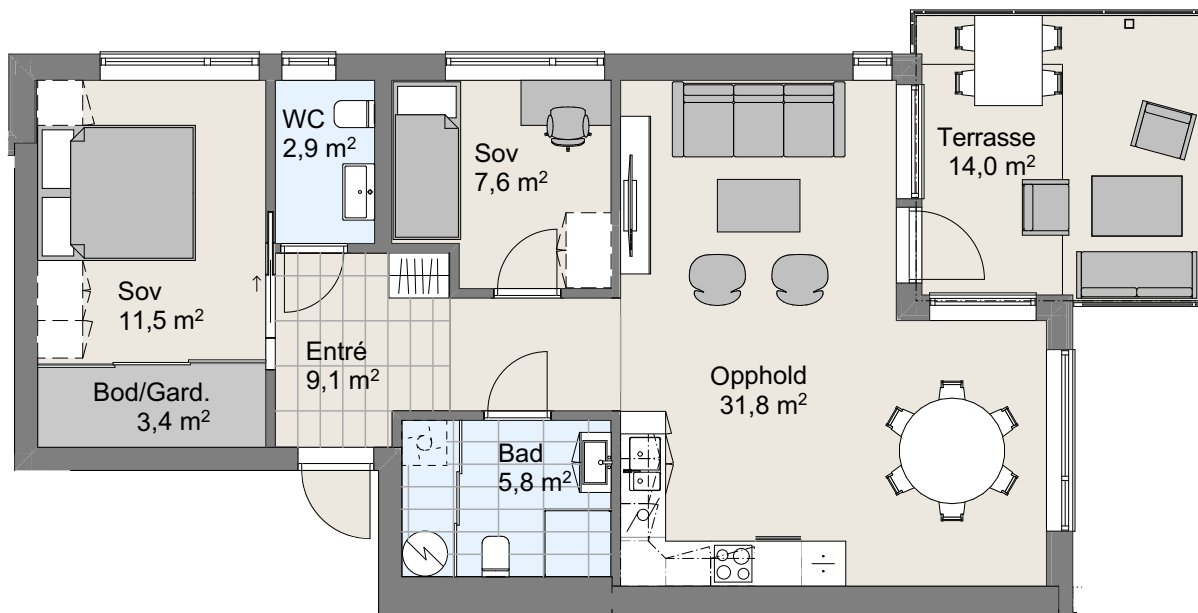
Viktig informasjon

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelse er utarbeidet i hensikt om å informere om prosjektet generelt og er dermed ikke en komplett beskrivelse av leveransen.

Alle illustrasjonsbilder, miljøbilder, møblerte plantegninger og 3D illustrasjoner er ment for å danne et inntrykk av prosjektet og kan ikke anses som en del av leveransen.

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer i prosjektet som ikke går vesentlig utover kvalitet og funksjon. Herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, konstruksjoner, leverandører eller tomtetilpasninger.

Slike endringer vil ikke være ansett som mangler. Utbygger vil informere kjøper om slike endringer så langt det lar seg gjøre.

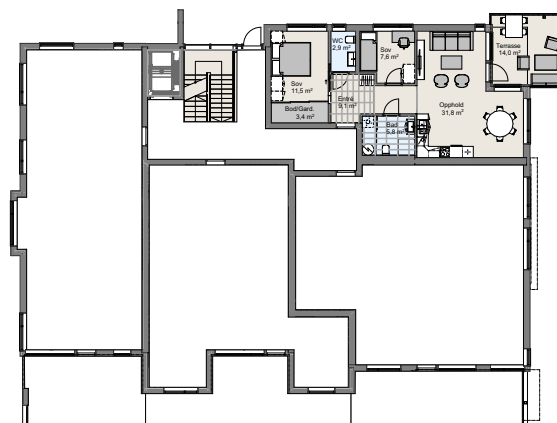


LAVBLOKK

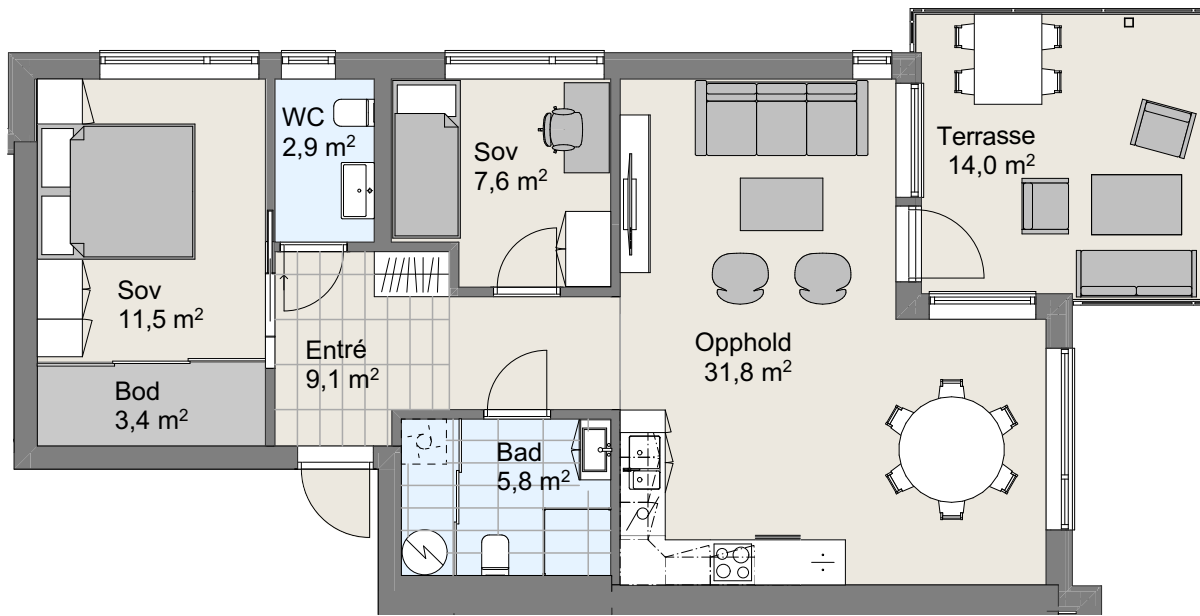
Leil. H0101

74,8 m²

- Stue / Kjøkken
- 2 stk. Soverom
- 1 stk. Bad + WC
- Bod / Garderobe
- Entre / Gang
- Terrasse



1 etg.

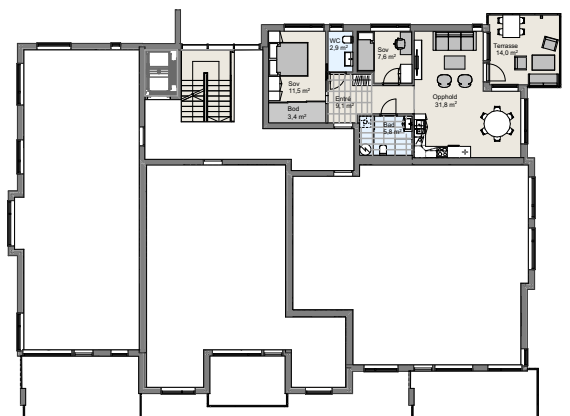


LAVBLOKK

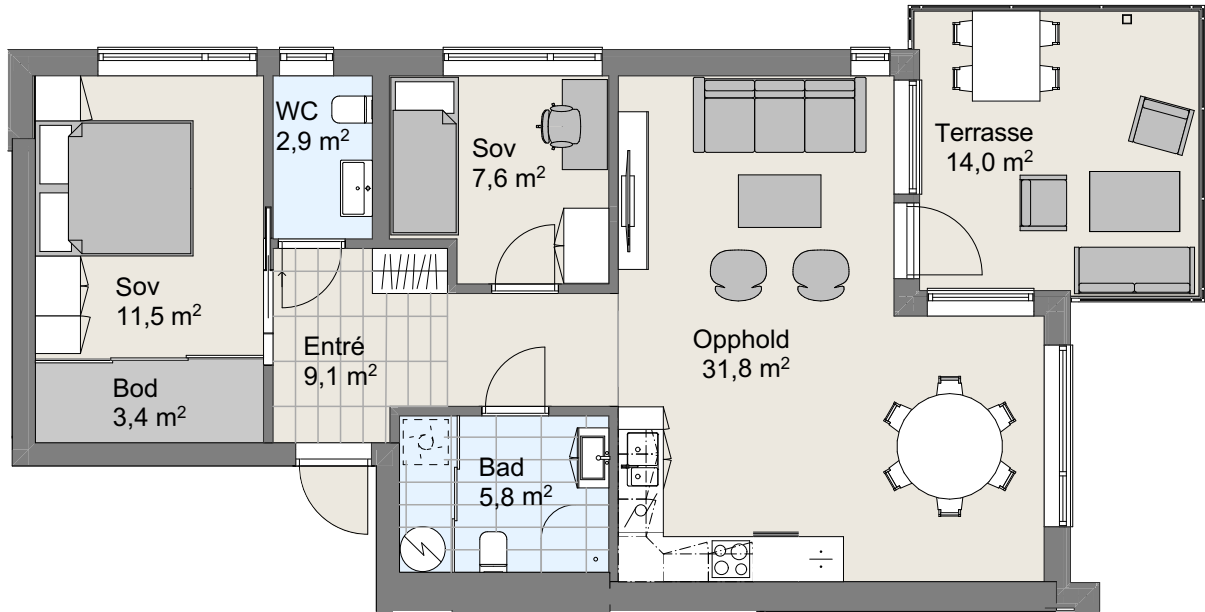
Leil. H0201

74,8 m²

- Stue / Kjøkken
- 2 stk. Soverom
- 1 stk. Bad + WC
- Bod / Garderobe
- Entre / Gang
- Terrasse



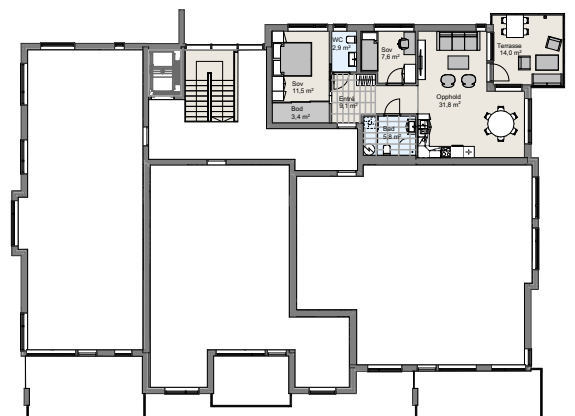
2 etg.



LAVBLOKK

Leil. H0301 74,8 m²

- Stue / Kjøkken
- 2 stk. Soverom
- 1 stk. Bad + WC
- Bod / Garderobe
- Entre / Gang
- Terrasse



3 etg.



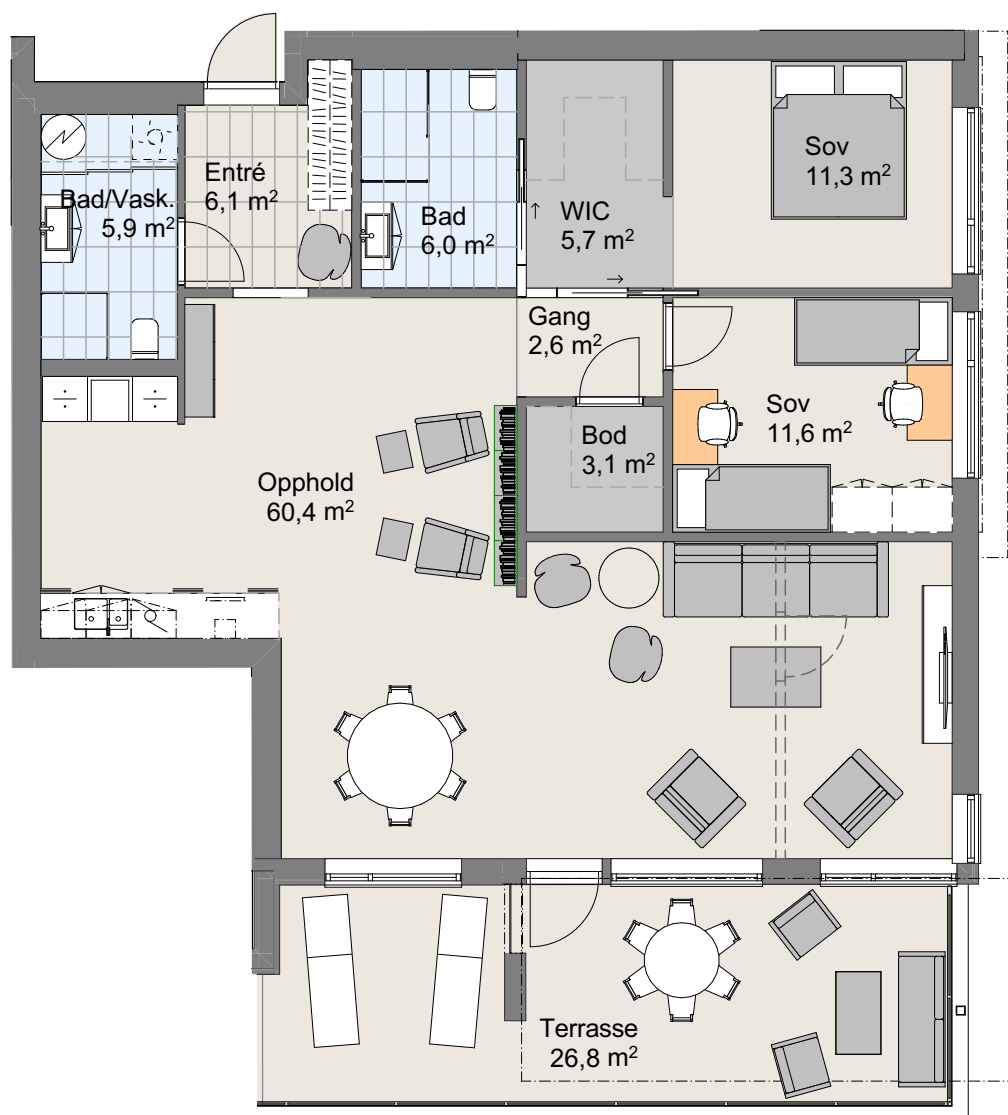
Illustrasjon av stue i leilighet på 75 kvm





Illustrasjon av kjøkken i leilighet 101, 201 og 301



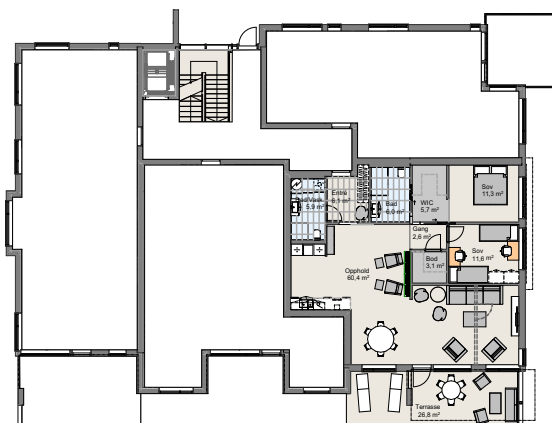


LAVBLOKK

Leil. H0102

117,1 m²

- Stue / Kjøkken
- 2-3 stk. Soverom
- 2 stk. Bad (Vaskerom)
- Bod og Garderobe
- Entre
- Terrasse



1 etg.

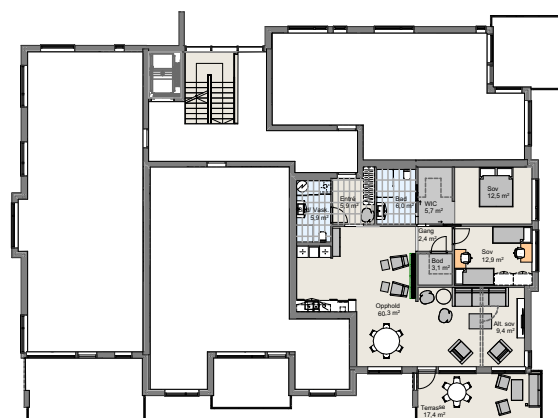


LAVBLOKK

Leil. H0202

119,6 m²

- Stue / Kjøkken
- 2-3 stk. Soverom
- 2 stk. Bad (Vaskerom)
- Bod og Garderobe
- Entre
- Terrasse



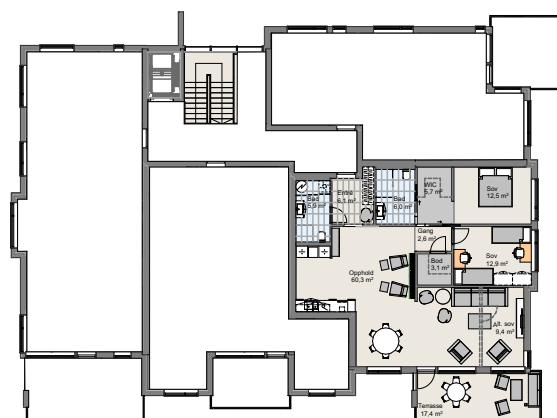
2 etg.



LAVBLOKK

Leil. H0302 119,6 m²

- Stue / Kjøkken
- 2-3 stk. Soverom
- 2 stk. Bad (Vaskerom)
- Bod og Garderobe
- Entre
- Terrasse



3 etg.



Illustrasjon leilighet på (118 kvm i 1 etasje) og (120 kvm 2 og 3 etasje)

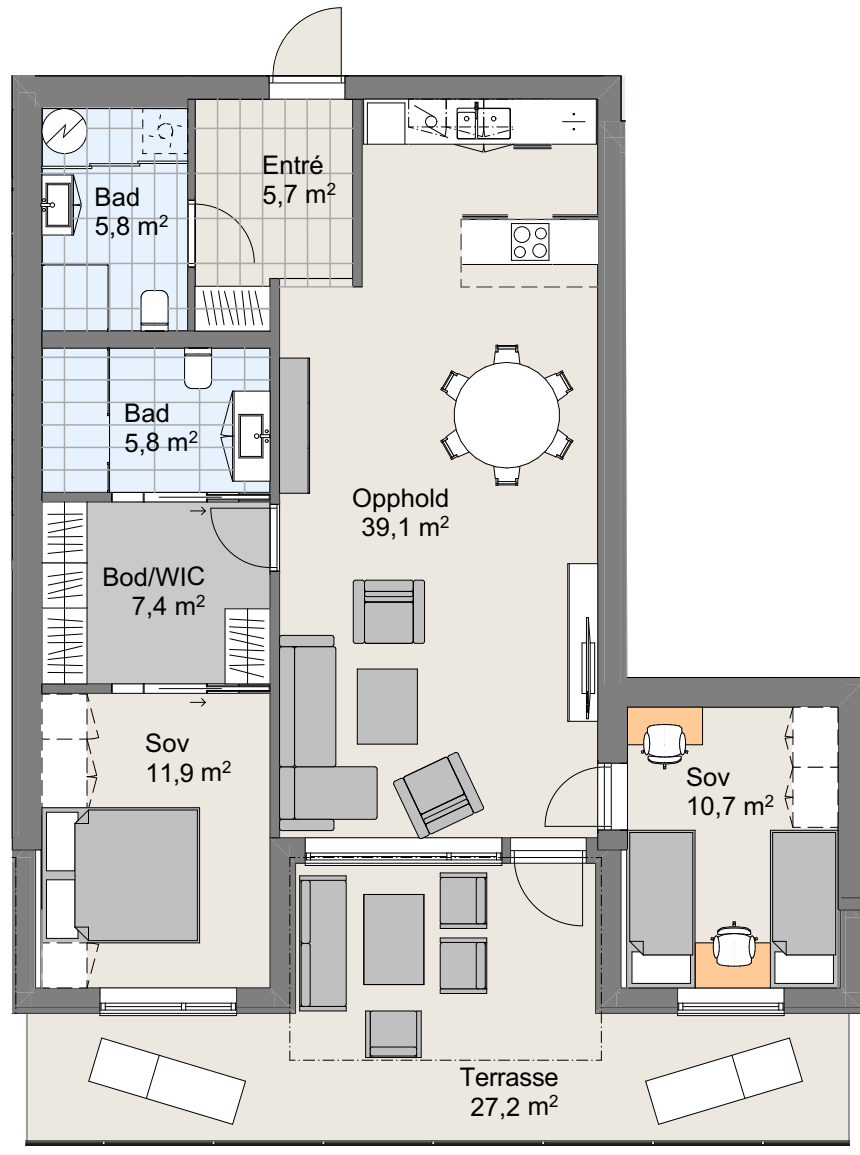




Illustrasjon av kjøkkenet i leilighet 102, 202 og 302



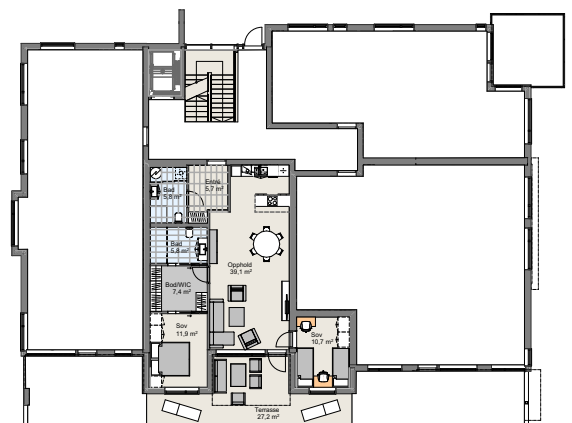




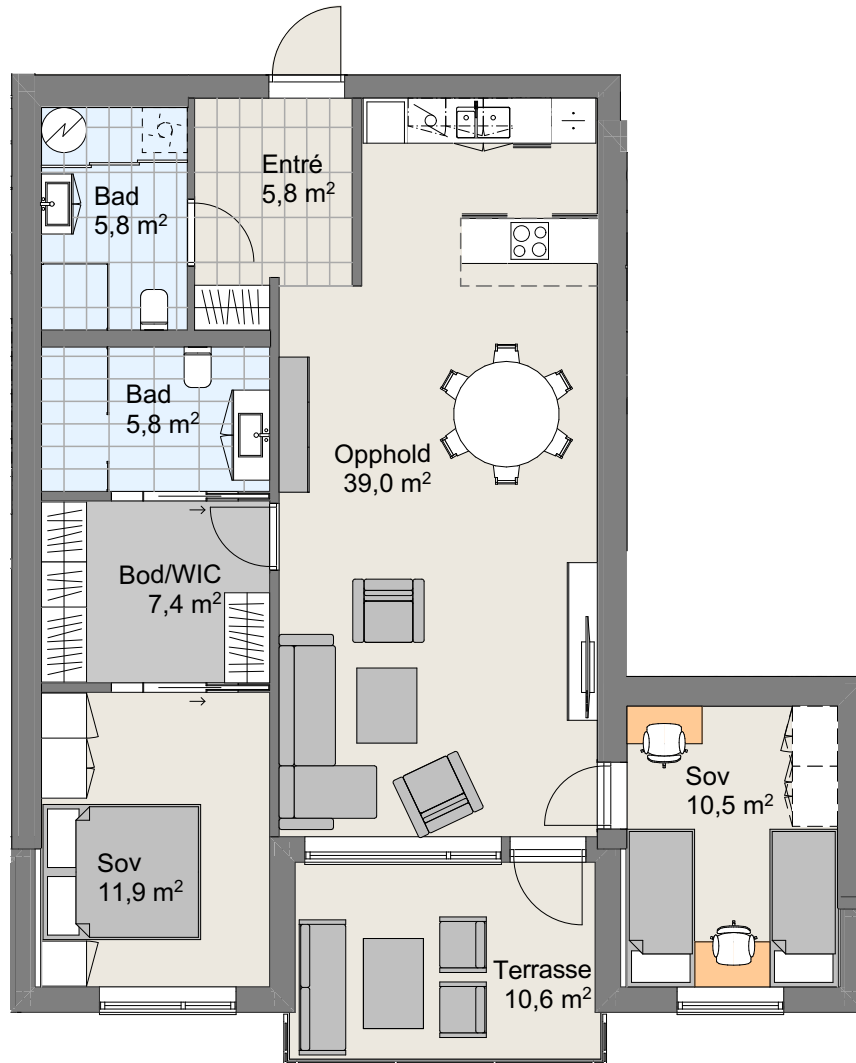
LAVBLOKK

Leil. H0103 90,0 m²

- Stue / Kjøkken
- 2 stk. Soverom
- 2 stk. Bad (Vaskerom)
- Bod / Garderobe
- Entre
- Terrasse



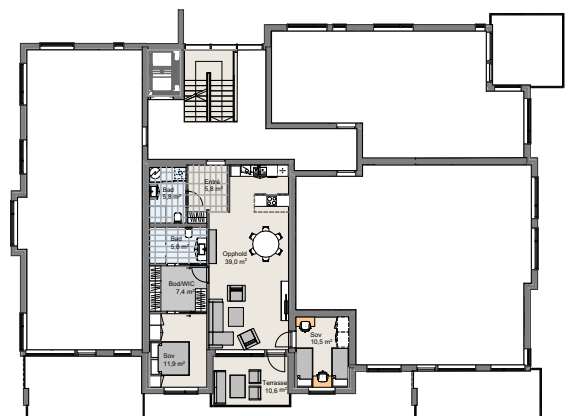
1 etg.



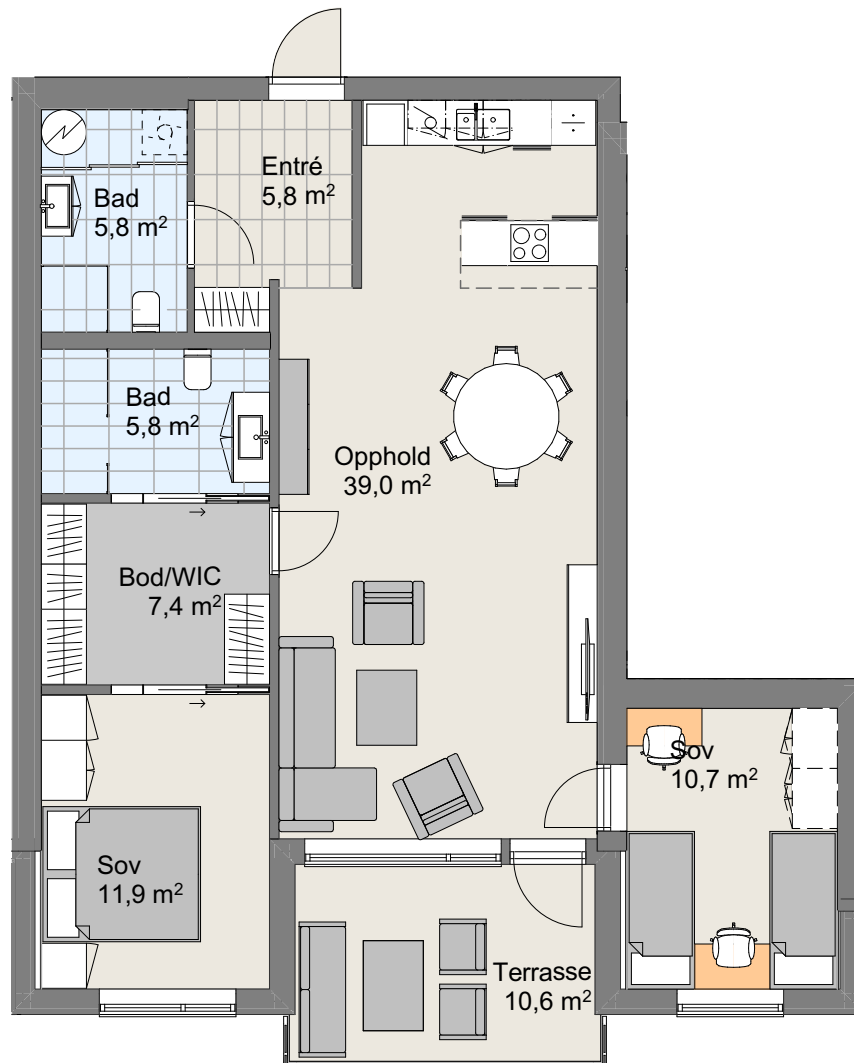
LAVBLOKK

Leil. H0203 90,0 m²

- Stue / Kjøkken
- 2 stk. Soverom
- 2 stk. Bad (Vaskerom)
- Bod / Garderobe
- Entre
- Terrasse



2 etg.

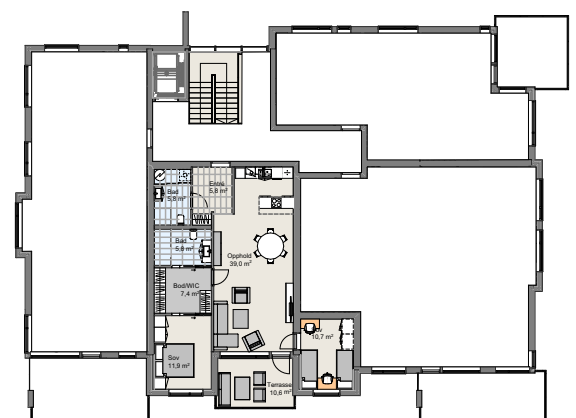


LAVBLOKK

Leil. H0303

90,0 m²

- Stue / Kjøkken
- 2 stk. Soverom
- 2 stk. Bad (Vaskerom)
- Bod / Garderobe
- Entre
- Terrasse



3 etg.



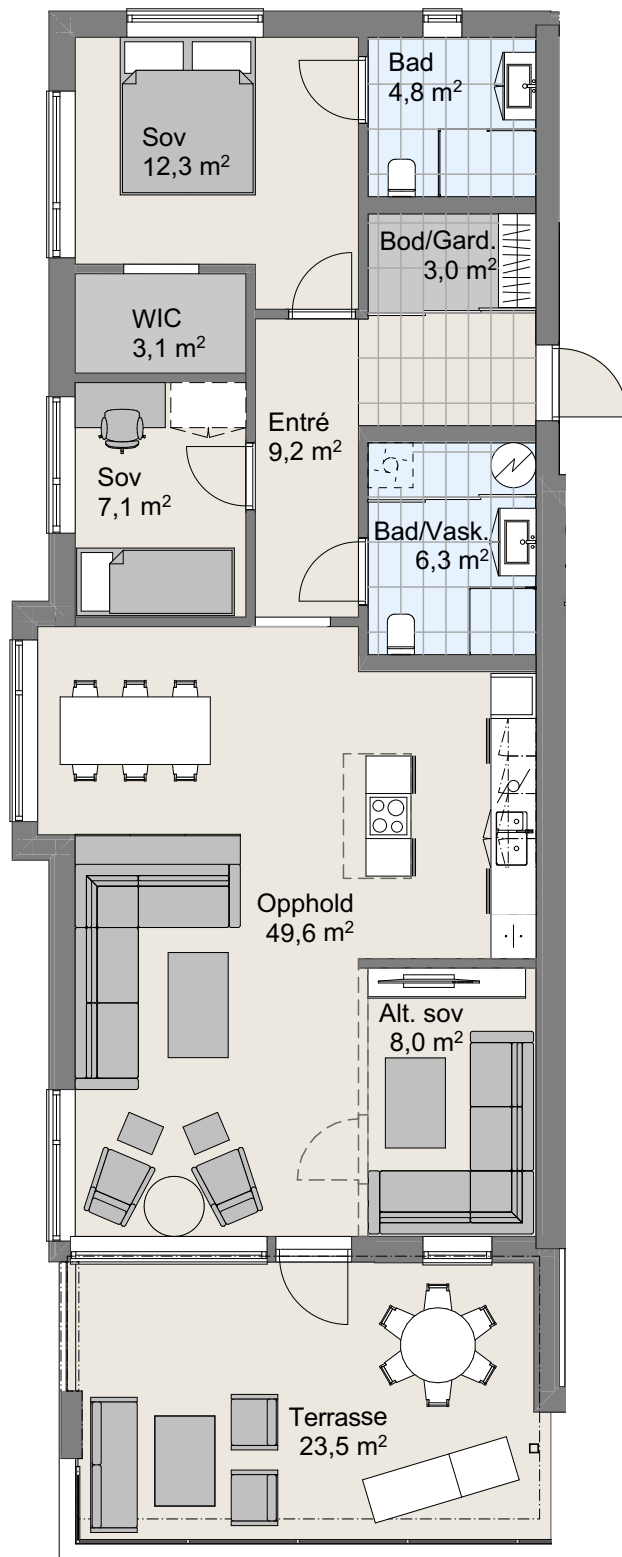
Illustrasjon leilighet 90 kvm





Illustrasjon av kjøkken i 103, 203, 303

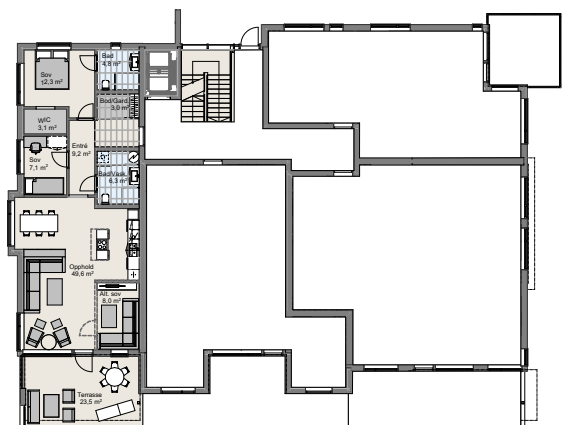




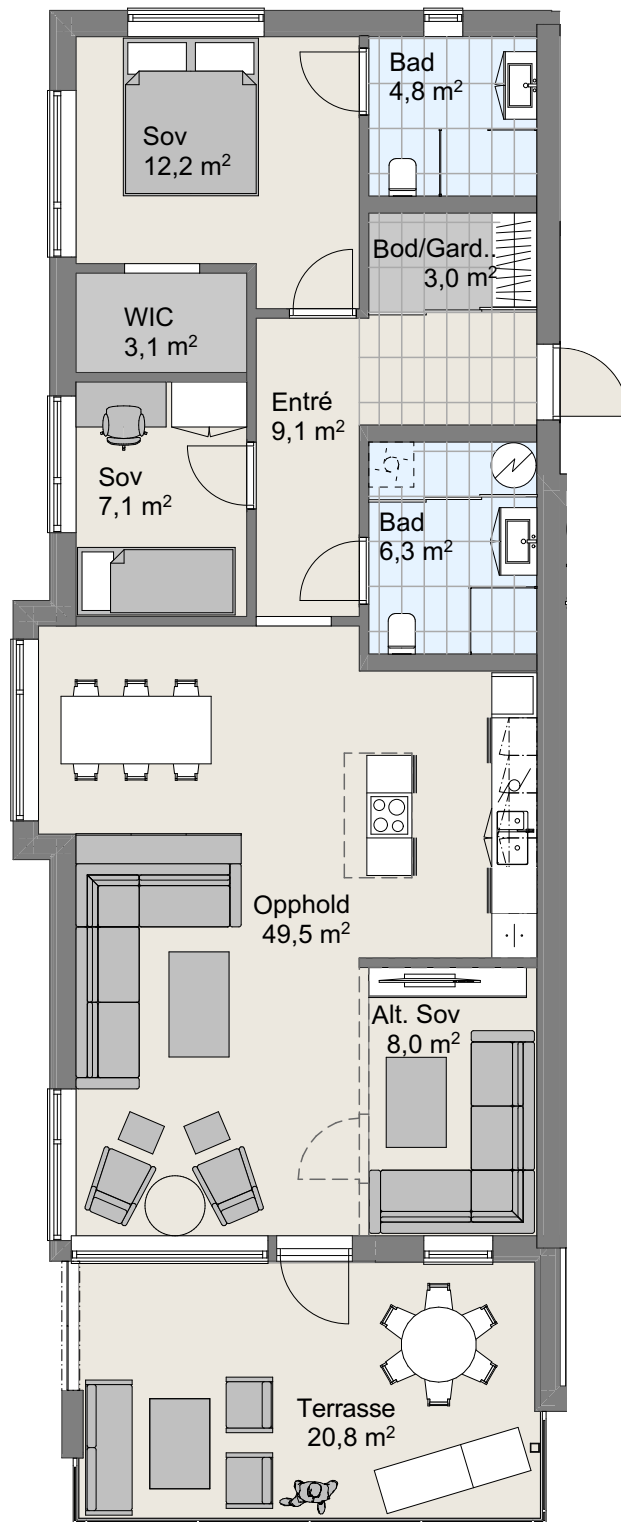
LAVBLOKK

Leil. H0104 **99,5 m²**

- Stue / Kjøkken
- 2 - 3 stk. Soverom
- 2 stk. Bad (Vaskerom)
- Bod og Garderobe
- Entre / Gang
- Terrasse



1 etg.

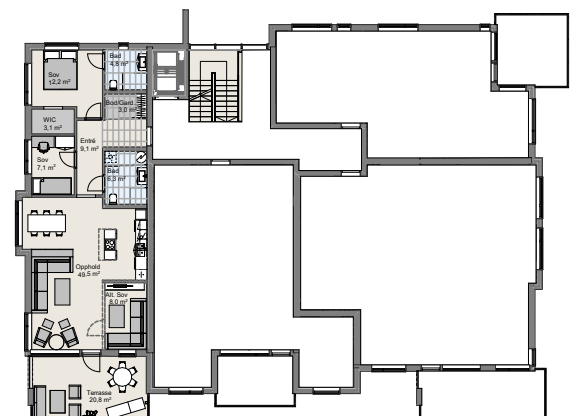


LAVBLOKK

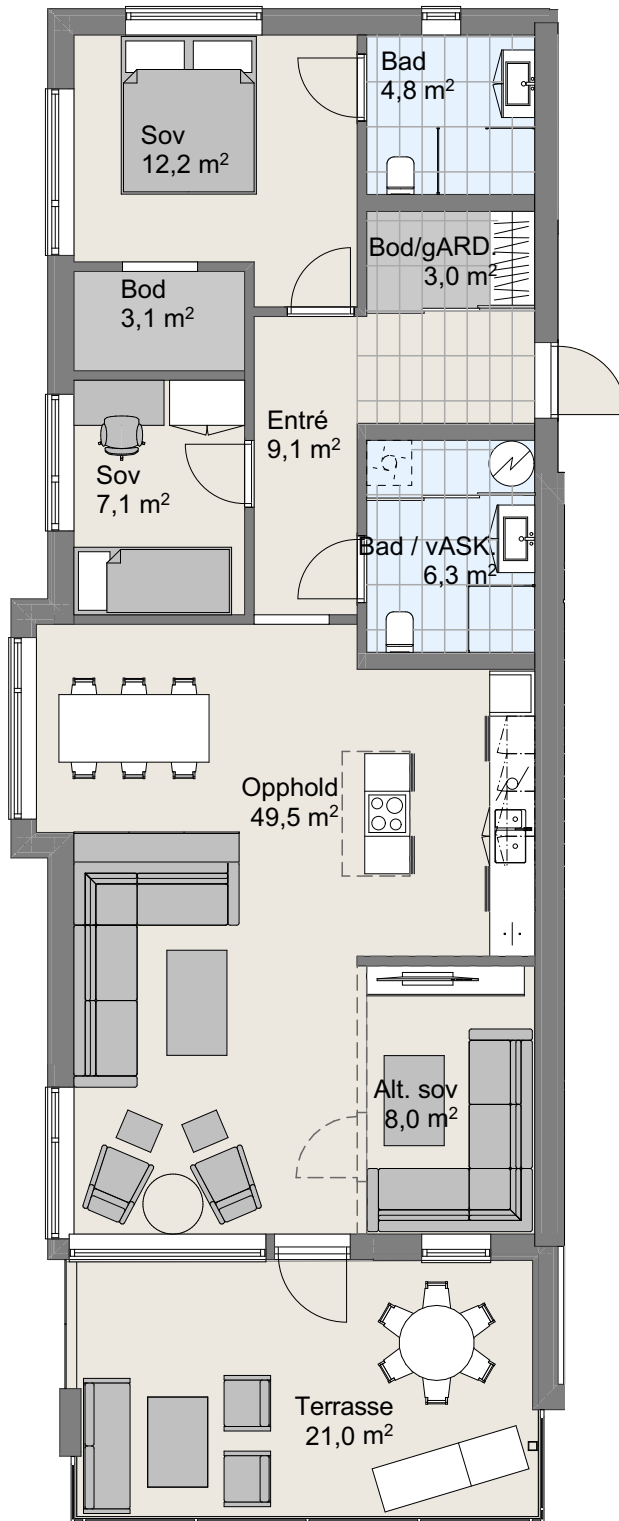
Leil. H0204

99,5 m²

- Stue / Kjøkken
- 2 -3 stk. Soverom
- 2 stk. Bad (Vaskerom)
- Bod og Garderobe
- Entre / Gang
- Terrasse



2 etg.



LAVBLOKK

Leil. H0304

99,5 m²

- Stue / Kjøkken
- 2 - 3 stk. Soverom
- 2 stk. Bad (Vaskerom)
- Bod og Garderobe
- Entre / Gang
- Terrasse



3 etg.



Illustrasjon av leilighet 100 kvm. Her er det mange valgmuligheter til planløsning.

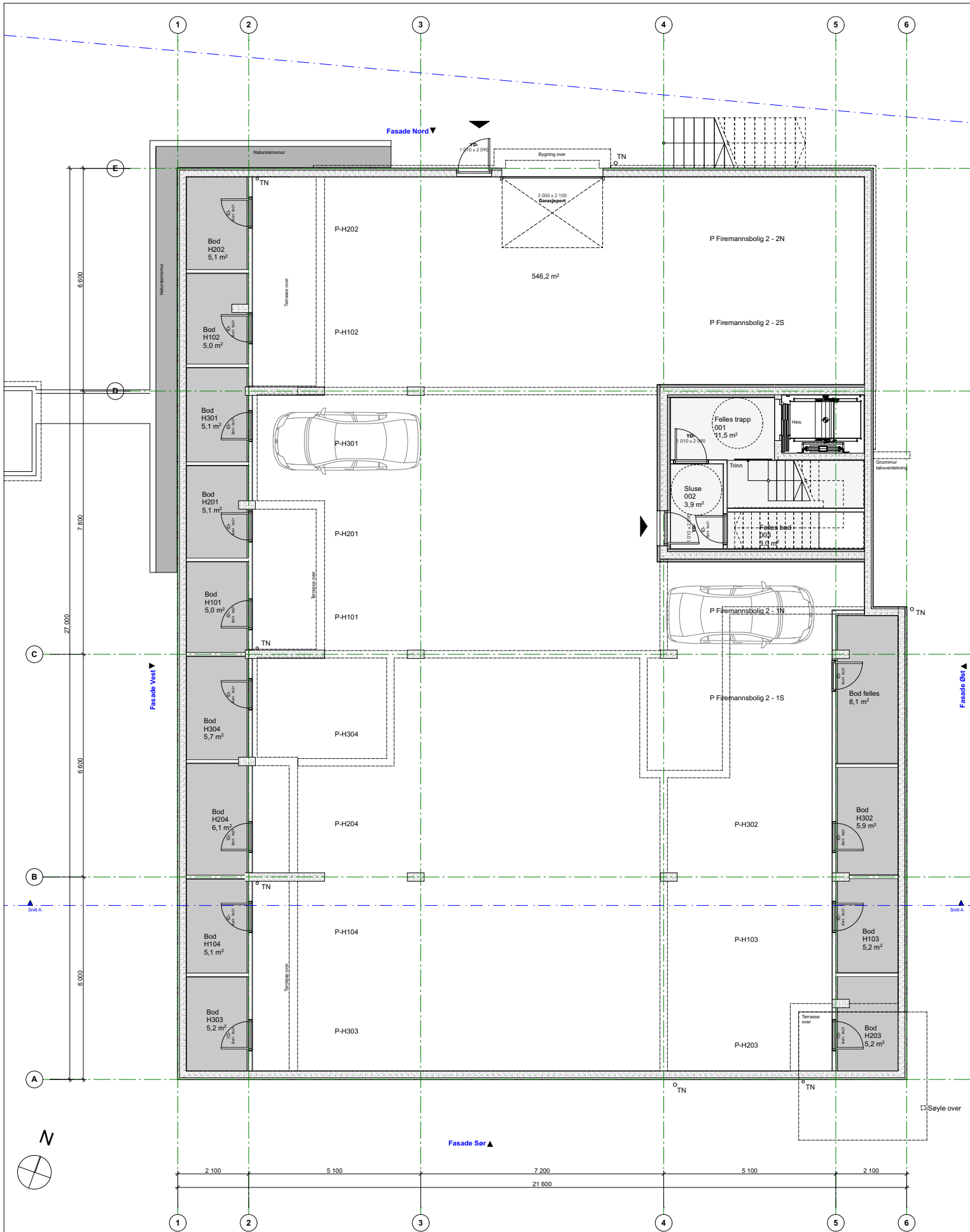




Illustrasjon av kjøkken i leilighet 104. 204 og 304







LISTE AREALER		
Etasje	ID	Areal
U. Etasje	BR4	148,15
	BR5	148,15
1. Etasje	BR4	450,48
	BR5	450,48
2. Etasje	BR4	452,99
	BR5	452,99
3. Etasje	BR4	452,99
	BR5	452,99
Totalt		1.932,61 m ²
Etasje	ID	Areall
U. Etasje	BR4	589,31
	BR5	589,31
1. Etasje	BR4	589,31
	BR5	589,31

		NORRØNAGATA Haugesund TRYGVE J. SJOEN AS	
Oppdrag:	EA	Dato:	16.03.18
Skala:	1:50	Blatt:	(1:100) (A3)
Arkitekt:	BR4	Byggherrens navn:	EA
Byggherrens navn:	BR5	Byggherrens adresse:	EA
Byggherrens adresse:	BR4	Byggherrens telefon:	EA
Byggherrens telefon:	BR5	Byggherrens e-post:	EA
Byggherrens e-post:	BR4	Byggherrens faks:	EA
Byggherrens faks:	BR5	Byggherrens nettside:	EA
Byggherrens nettside:	BR4	Byggherrens referanse:	EA
Byggherrens referanse:	BR5	Byggherrens tegningsnummer:	EA
Byggherrens tegningsnummer:	BR4	Byggherrens tegningsdato:	EA
Byggherrens tegningsdato:	BR5	Byggherrens tegningsnavn:	EA
Byggherrens tegningsnavn:	BR4	Byggherrens tegningsprosjekt:	EA
Byggherrens tegningsprosjekt:	BR5	Byggherrens tegningsprosjekt:	EA

Plan U. Etasje Lavblokk 11163_101A



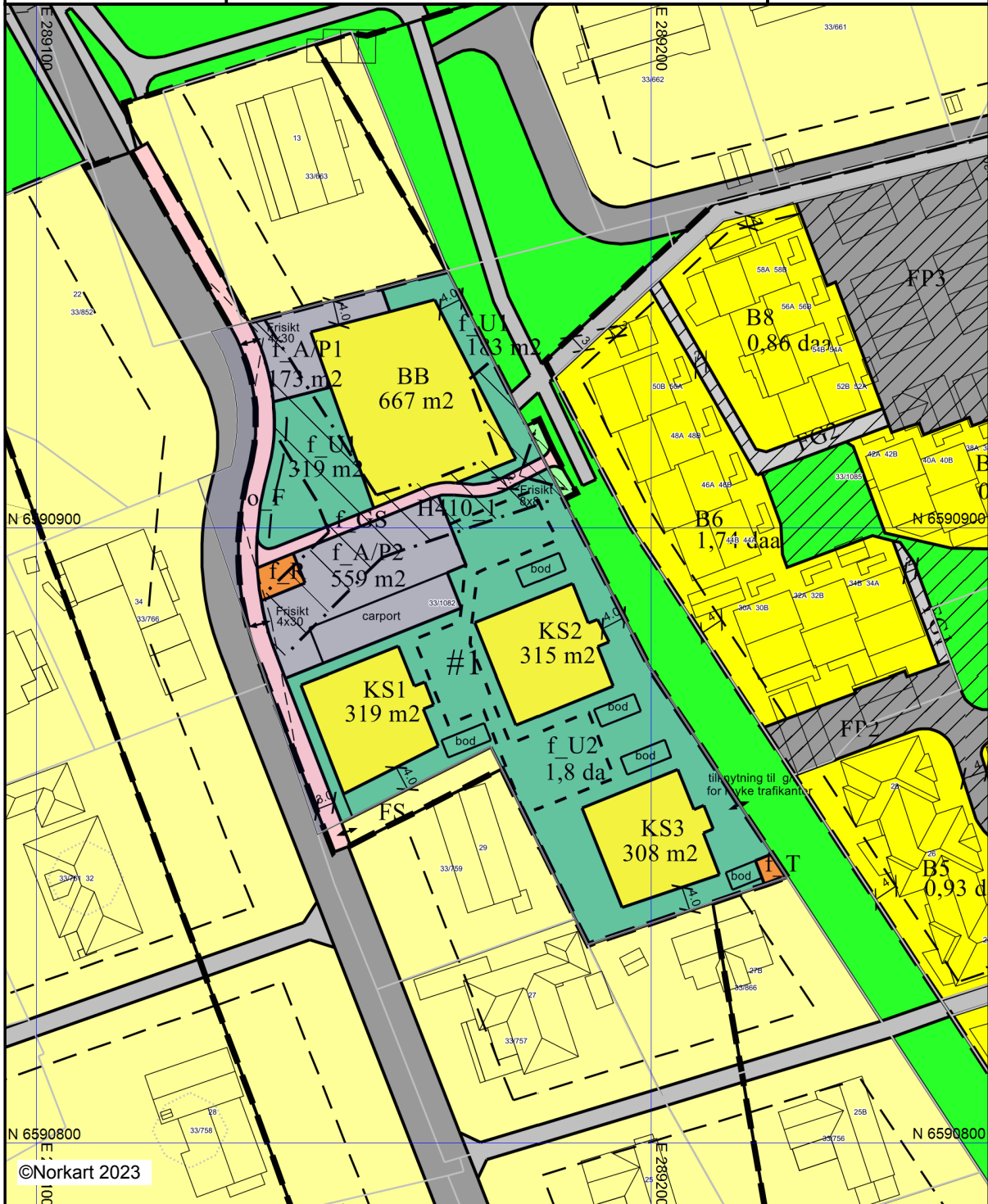
Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 33/1082
Adresse:
Utskriftsdato: 26.01.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</i>			Frittliggende småhusbebyggelse		Planlagt bebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse				Regulert senterlinje
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)				Frisiktslinje
	Kjøreveg				Regulert kant kjørebane
	Annen veggrunn				Regulert kjørefelt
	Gang-/sykkelveg				Regulert støyskjerm
	Gangveg				Regulert støttemur
	Friområder				Sikringsgjerde
	Anlegg for lek				Målelinje/Avstandslinje
	Annet friområde				Stenging av avkjørsel
	Felles avkjørsel				Avkjørsel
	Felles gangareal				Påskrift feltnavn
	Felles parkeringsplass				Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Felles lekeareal for barn				Påskrift areal
	Annet fellesareal for flere eiendommer				Påskrift bredde
	Bolig/Forretning/Kontor				Påskrift radius
	Bolig/Kontor				Påskrift plantilbehør
	Forretning/Kontor				
	Forretning/Kontor/Industri				
	Grense for restriksjonsområde				
	Frisiktsone ved veg				
<i>Reguleringsplan PBL 2008</i>					
	Sikringsonegrense				
	Infrastrukturgrense				
	Bestemmelsegrense				
	Bestemmelsegrense for midlertidig bygg- og				
	Bebyggelse og anlegg				
	Boligbebyggelse				
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg				
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg				
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse				
	Undervisning				
	Næringsbebyggelse				
	Energianlegg				
	Renovasjonsanlegg				
	Uteoppholdsareal				
	Bolig/kontor				
	Forretning/kontor				
	Veg				
	Kjøreveg				
	Fortau				
	Gang/sykkelveg				
	Gangveg/gangareal/gågate				
	Sykkelveg/-felt				
	Annen veggrunn - tekniske anlegg				
	Annen veggrunn - grøntareal				
	Kollektivholdeplass				
	Parkering				
	Friområde				
	Sikringsone - Frisikt				
	Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastr.				
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde				
	Bestemmelseområde				
	Bestemmelseområde-Midlertidig bygg- og an				
<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008</i>					
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde				
	Planens begrensning				
	Formålsgrense				
	Regulert tomtegrense				
	Byggegrense				



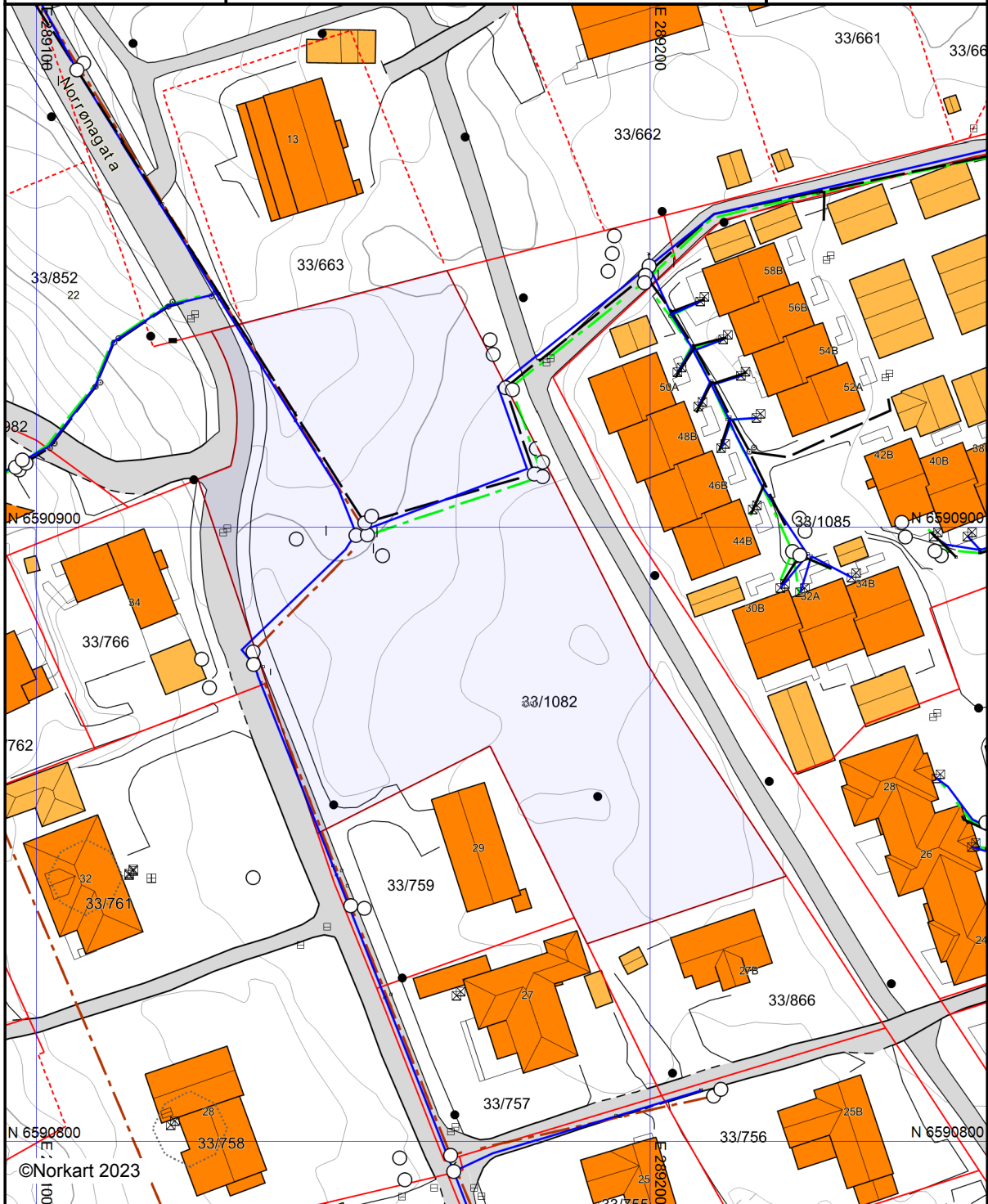
Haugesund kommune

Grunnkart

Eiendom: 33/1082
Adresse:
Dato: 26.01.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

-  Fiktiv grense
-  Eiendomsgrense - innmålt
-  Eiendomsgrense - usikker
- Ahc:** Gårds- og bruksnummer













Traktorveg/stier

-  Traktor/Kjerreveg midt
-  Sti

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Tilbygg
-  Godkj. Påbygg
-  Godkj. Tiltak
-  Omriss Tiltak
-  Godkj. Tiltak

Veg og veganlegg

-  Veg
-  Fortauskant
-  Annet vegareal
-  Midtdeler/Trafikkøy
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Avgrensning mot avkjørsel
-  Gang/Sykkelveg på bro
-  Gang/Sykkelveg
-  Autovern på bro
-  Autovern
-  Vegdekkkant
-  Gang/Sykkelveg kant på bro
-  Gang/Sykkelveg kant
-  Gangvegkant

Fastmerker

- Ahc:** Fastmerke tekst

Ledningsnett EL

-  Fordelingsskap
-  Mast Liten stolpe
-  Mast
-  Belysningspunkt

Høydeinformasjon




-  Høydekurve 20m
-  Høydekurve 5m
-  Høydekurve 1m
-  Forsenkningkurve 1m

Innsjøer og vassdrag

-  Innsjø
-  Innsjøkant
-  Regulert innsjøkant
-  Kanal/Grøft

Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Boligbygg
-  Andre bygg
-  Takkant
-  Bygning punkt
-  Bygningsdelelinje
-  Grunnmur
-  Annen bygning
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje

-  Taksprang
-  Mønelinje
-  Fiktiv bygningsavgrensning

















Adresser

- Ahc:** Adresspunkt tekst
- Gateadresse

Stedsnavn og andre tekster

- Ahc:** Vegnummer
- Ahc:** Annen opplysende tekst
- Ahc:** Fritekst

Vann og avløp

-  Avløp felles
-  Overvannsledning
-  Spillvannsledning
-  Vannledning
-  Brannkum
-  Grenpunkt
-  Kum
-  Kran
-  Lufteventil
-  Påkoblingspunkt
-  Sandfangskum
-  Sluk
-  Slamavskiller
-  Stengeventil
-  Ventilpunkt
-  Trasepunkt ledning

1106-33/1082/0/0

Nabolaget Rossabø kirke/Karmsund vgs - vurdert av 60 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Enslige



OFFENTLIG TRANSPORT

Storasundgata	5 min
Totalt 9 ulike linjer 0.4 km	
Haugesund Karmøy	15 min
Stavanger Sola	1 t 58 min

SKOLER

Lillesund skole (1-7 kl.)	7 min
430 elever, 19 klasser 0.6 km	
Rossabø skole (1-7 kl.)	17 min
460 elever, 21 klasser 1.4 km	
Steinerskolen i Haugesund (1-10 kl.)	6 min
130 elever, 10 klasser 2.8 km	
Hauge skole (1-10 kl.)	6 min
345 elever, 15 klasser 2.9 km	
Håvåsen skole (8-10 kl.)	6 min
365 elever, 14 klasser 0.5 km	
Karmsund videregående skole	9 min
750 elever, 42 klasser 0.8 km	
Haugaland videregående skole	18 min
815 elever 1.4 km	

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Extra Karmsundgata	5 min
Haugesund sykehus, parkeringshus ...	12 min



OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 85/100



KVALITET PÅ SKOLENE

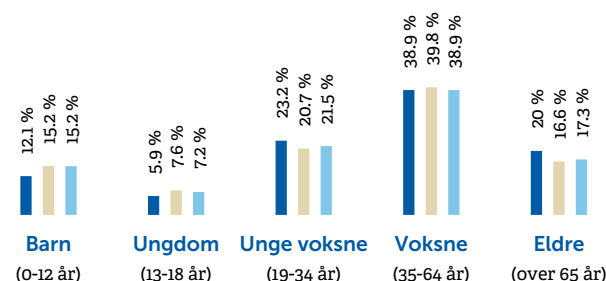
Veldig bra 81/100



NABOSKAPET

Godt vennskap 66/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Rossabø kirke/Karmsund vgs...	1 561	878
Haugesund	49 299	22 443
Norge	5 328 198	2 398 736



BARNEHAGER

St - Olav barnehage (0-6 år)	7 min
31 barn, 2 avdelinger 0.5 km	
Familiebarnehagen Li-Te (0-6 år)	10 min
10 barn 0.8 km	
Bråsteintunet barnehage (0-5 år)	10 min
70 barn, 5 avdelinger 0.8 km	

DAGLIGVARE

Meny Karmsundgata	4 min
Coop Extra Karmsundgata	6 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent 0.4 km	

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 GATEPARKERING
Lett 87/100

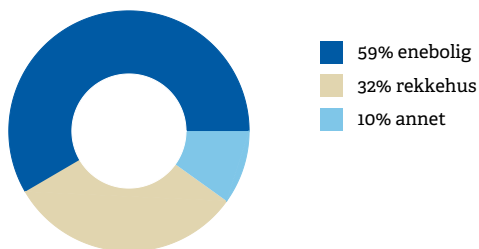
 STØYNIVÅET
Lite støynivå 83/100

 KVALITET PÅ BARNEHAGENE
Veldig bra 82/100

SPORT

- | | |
|--|---|
|  Havåsen skole | 4 min  |
| Aktivitetshall, fotball | 0.3 km |
|  Holbergsplass balløkke | 5 min  |
| Ballspill | 0.5 km |
|  CrossFit Haugesund | 7 min  |
|  Haugesund Aerobic & Tr.senter avd. ... | 8 min  |

BOLIGMASSE



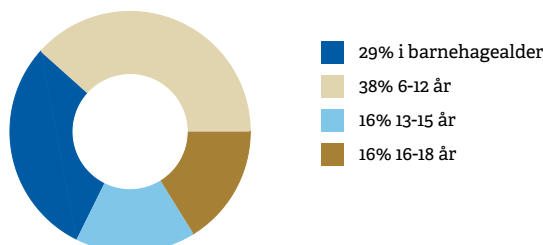
«Stille og rolig med masse tre og havutsikt.»

Sitat fra en lokalkjent

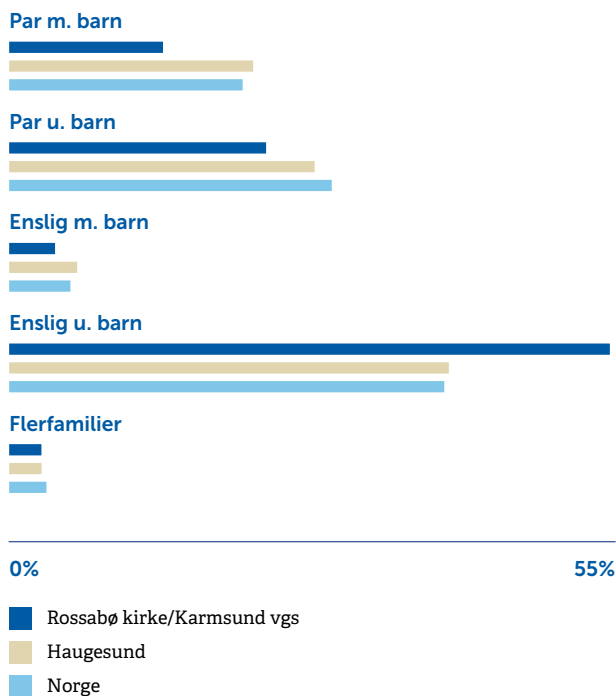
VARER/TJENESTER

- | | |
|--|--|
|  Markedet | 14 min  |
|  Apotek 1 Karmsundgata Senter | 4 min  |

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)

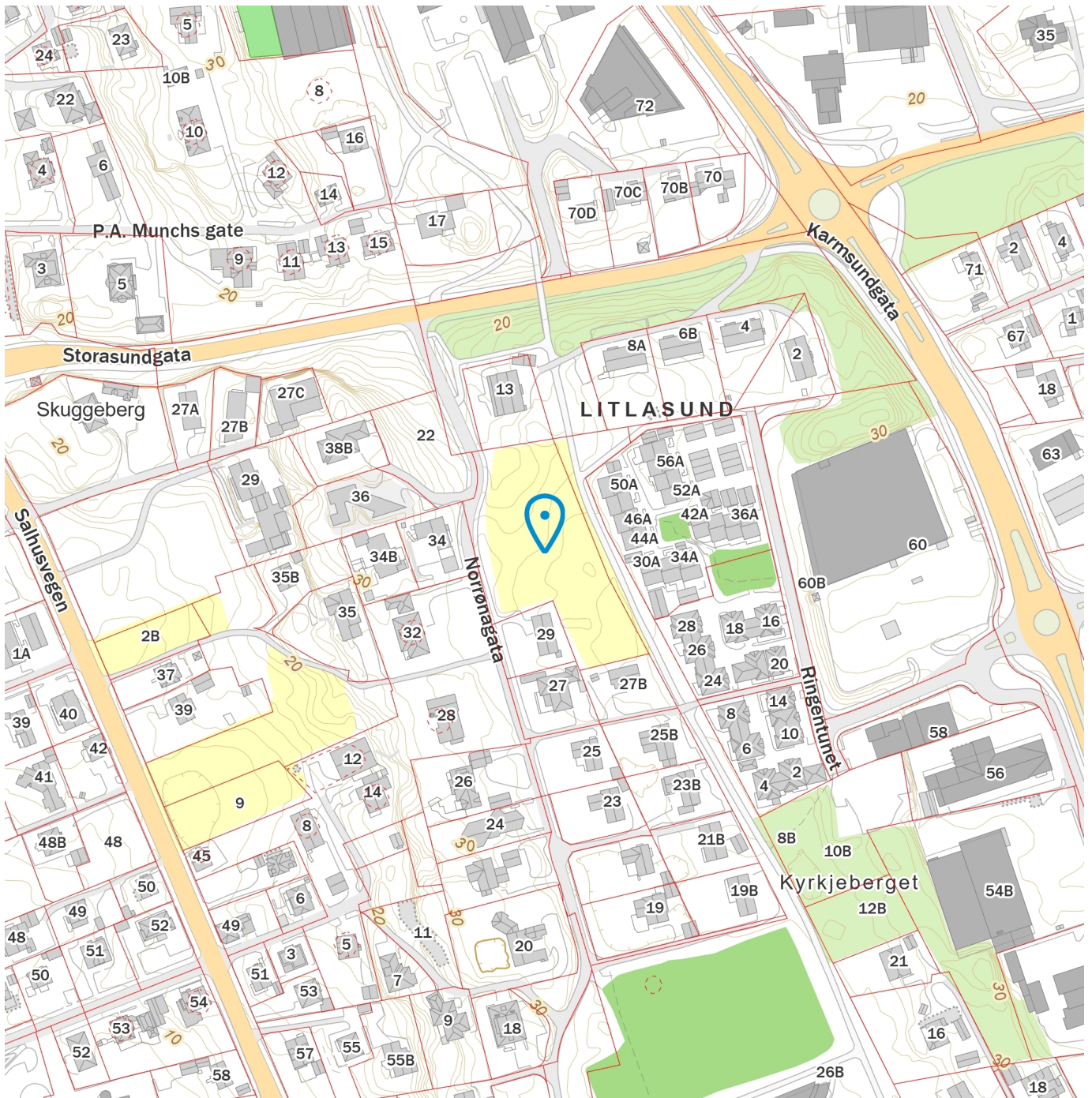
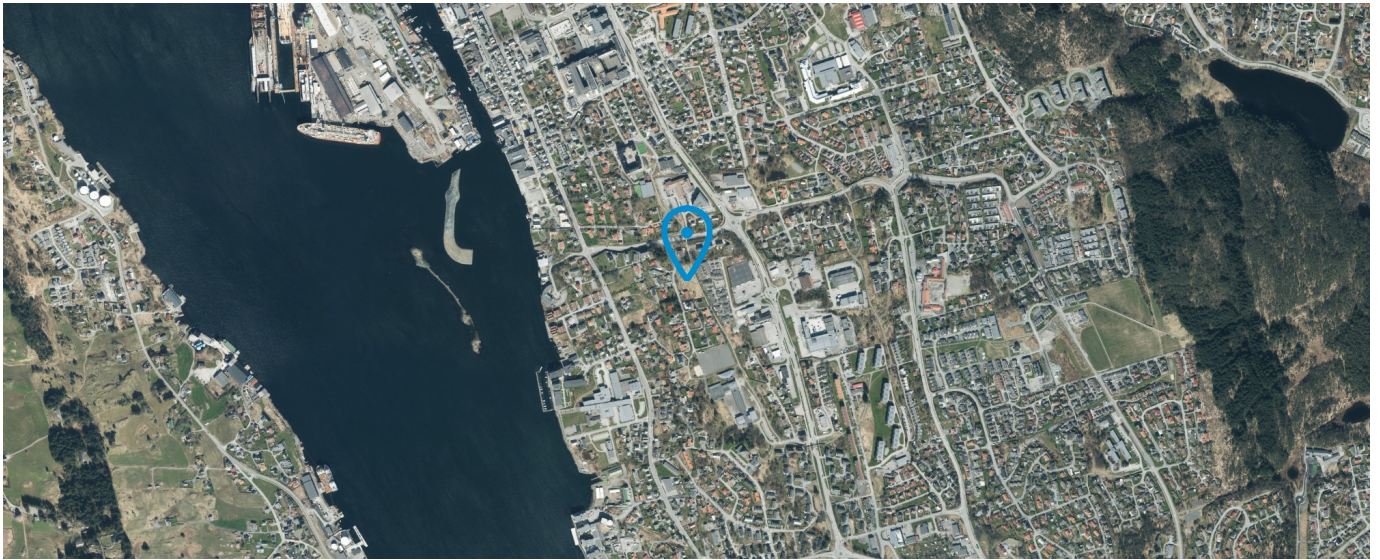


FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	32%	34%
Ikke gift	50%	53%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Nybygg Haugalandet kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 2504225018 / Megler: Håkon Brandtzæg

Adresse: Norrønaturnet

Gnr: 33

Bolig/leilighet nr.: _____

Prospekt oppdatert: 07.11.2023

Kjøpesum iht. prislister kr: _____ Skriver kr: _____ 00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven og/eller prislister. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.)

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: ja neiJeg/vi ønsker en verdivudering fra EiendomsMegler 1: ja nei

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislister. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Kjøper er ansvarlig for å forelegge finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918

UNDERTEGNEDE 1

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

Undertegnede 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

UNDERTEGNEDE 2

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

Undertegnede 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)



Håkon Brekke-Brandtzæg
Eiendomsmegler 1
938 16 627
hakon.brandtzaeg@emlsr.no



Vegard Sjøen
Trygve J Sjøen AS
982 48 012
vegard.sjoen@sjoenhus.no



Utbygger:
Trygve J Sjøen AS

EiendomsMegler 1 Nybygg Haugalandet
Postboks 473, 5501 HAUGESUND
Org. nr. 985 823 499
Telefon: 915 02 070
Oppdragsnr: 2504225018

EiendomsMegler **1**