



aktiv.

Hagekjeråsen 8, 4580 LYNGDAL

**Hagekleiva - Prosjektert enebolig
med utleiedel! Sentral tomt på
Rom i Lyngdal**



Partner / Eiendomsmegler

Torstein Hellestøl

Mobil 995 44 665

E-post torstein.hellestol@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til: 6 200 000 - 6 200 000

Omkost. fra - til: 29 990 - 29 990

Selger: Thor Magne Hansen & Sønn AS;

Org.nummer: 985826617

Eiendomstype: - Ukjent -

Eierform: Eiet

P-rom: 144 - 144 m²

BRA: 158 - 158 m²

Tomt: 545m²

Matrikkel: gnr. 157, bnr. 88

Oppdragsnr: 1408245040

Sist oppdatert: 20.12.2024

Hagekleiva - Prosjektert enebolig med utleiedel! Sentral tomt på Rom i Lyngdal

Flott prosjektert enebolig med høy standard for salg i populære Hagekleiva boligfelt! Boligen vil bestå av en hoveddel med stue/kjøkken, wc og teknisk rom i hovedetasje (1 etg.) Her vil en få utgang til hagedel. I tillegg vil det bli bygget en hybel på ca 25 kvm. Denne får gjennomgang til hoveddelen gjennom vaskerom. Perfekt til utleie, evt til generasjonsbolig. 2. etg på hoveddelen består av tv/stue, 3 soverom, kontor og badrom.

Boligen er ikke bygget - en må beregne ferdigstillelse ca 6 mnd etter kontraktssignering. I prospektet vil du finne mer info om romskjema og detaljert leveransebeskrivelse.

Eiendommen bygges gjennomført med moderne løsninger og fine detaljer. Leveres nøkkelferdig til avtalt overtakelse. Gode arealeffektive løsninger som gjør at eiendommen kan brukes av en stor familie og med utleiemuligheter. Tomten overleveres med ferdigplen og asfaltert tun.

Eiendommen ligger fint til i sentrale Hagekleiva boligfelt - med gangavstand til bl.a. Handsparken, skole og barnehager.

Lave omkostninger ved kjøp. Kun dokumentavgift av tomteverdien.









Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Flott prosjektert enebolig med høy standard for salg i populære Hagekleiva boligfelt! Boligen vil bestå av en hoveddel med stue/kjøkken, wc og teknisk rom i hovedetasje (1 etg.) Her vil en få utgang til hagedel. I tillegg vil det bli bygget en hybel på ca 25 kvm. Denne får gjennomgang til hoveddelen gjennom vaskerom. Perfekt til utleie, evt til generasjonsbolig. 2. etg på hoveddelen består av tv/stue, 3 soverom, kontor og baderom.

Boligen er ikke bygget - en må beregne ferdigstillelse ca 6 mnd etter kontraktssignering. I prospektet vil du finne mer info om romskjema og detaljert leveransebeskrivelse.

Eiendommen bygges gjennomført med moderne løsninger og fine detaljer. Leveres nøkkelferdig til avtalt overtakelse. Gode arealeffektive løsninger som gjør at eiendommen kan brukes av en stor familie og med utleiemuligheter. Tomten overleveres med ferdigplen og asfaltert tun.

Eiendommen ligger fint til i sentrale Hagekleiva boligfelt - med gangavstand til bl.a. Handesparken, skole og barnehager.

Lave omkostninger ved kjøp. Kun dokumentavgift av tomteverdien.

Pris

Kr 6 200 000

Omkostninger

Kr 29 990

Beliggenhet og Adkomst

Adkomst via Hagekjeråsen.

Areal

ca P-rom: 144 ²

ca BRA: 158 ²

Garasje/Parkering

Parkering på egen tomt.

Fremdriftplan og ferdigstillelse

Eiendommen er forventet ferdigstilt ca 6 mnd etter kontraktssignering.

Overtakelse skjer straks boligen er ferdigstilt og bør skje etter at ferdigattest foreligger, dog vil overtakelse skje ved midlertidig brukstillatelse dersom kommunen utsteder slik midlertidig brukstillatelse. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal varsle om ev. forhold som påberopes som mangel ved eiendommen. Det påpekes at dette gjelder alle forhold kjøper avdekker eller med rimelighet burde avdekket ved gjennomgangen.

Ev. reklamasjoner og selgers standpunkt til disse skal protokolleres og overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Selger skal overlevere eiendommen i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

545 m²

Leveranse

Kjøkken

Kjøkken leveres fra Aubo. Se egne kjøkkentegninger. Hvitevarer medfølger.

Bad

Se utstyrliste fra Modalsli rør AS.

Varmtvannstankene i bolig vil være på 200l

Garderobe-fasiliteter

Det leveres ikke garderobe.

Konstruksjon

Bygget utføres med bærekonstruksjon i tre. Gulv i 1 etasje vil være plasstøpt betong. Resten av konstruksjonen vil være en trekonstruksjon med nødvendige stål/limtre dragere.

Fasade

Utvendige fasader kles med liggende kledning levert i Møre Royal impregnert.

Yttertak

Utvendig tak vil bli tekket med Skarpnes flate takstein, sorte takrenner og beslag.

Trapper

Trapp fra Hagen type Fauna. Hvite vanger og eiketrinnleveres som rett trapp.

Ventilasjon

Det monteres balansert ventilasjonsanlegg plassert på vaskerom/teknisk. Avtrekk fra kjøkkenvifte med kullfilter.

Brannsikring

Brannvarslig leveres ihht gjeldende krav. Det leveres 1 stk brannslukningsapparat 6kg.

Dører og vinduer

Vinduene type Gilje xtra 0,8 leveres ferdig malt fra fabrikk. Lukkevinduer vil være av typen husmorvindu. Foringer utføres i gips og det blir uten lister.

Ytterdører Gilje Hades. Dør vridere og låsskilt leveres i børstet stål.

Energimerking

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

El-anlegg

Strømtilførsel leveres fra eksisterende trafo i området. Komplette anlegg fra innstikk, med fordelingskap, automatsikringer og overbelastningsvern. I bolig rom monteres anlegg som skjult anlegg. Alt materiell i hvit utførelse. Antall punkter i henhold til vedlagte oversikt. Det leveres ringeklokke. Varmekabler på gulv med beleg. Belysning i henhold til vedlagte oversikt. Det klargjøres for fiber/bredbånd (rørlegg ligger klart).

Oppvarming

Boligene leveres med varmekabler på gulv med beleg, samt en stk varmepumpe fra Panasonic.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstilling. Avgifter iht standard satser i kommunen.

Informasjon formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstilling. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift

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

Tilbud på lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Adgang til utleie

Utleiedel i 1 etg.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³.

Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift
Boligene vil være tilknyttet offentlig vei og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Reguleringsplan og rammetillatelse
Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Hagekleiva.
Eiendommen er regulert til bolig.

Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Legalpant
Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kjøpebetingelser

Lovanvendelse

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/ investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og kjøpet er tinglyst.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940» og «Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling». Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/beregnet av selger/ arkitekt, og er oppmålt etter tegninger.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærareal (P-rom). Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. Primærrom tilsvarer bruksareal fratrukket eventuelle innvendige boder. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor leiligheten, ev. parkeringsplass og ev. balkong/ markterrasse.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirka-areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/ større enn markedsført areal.

Forbehold fra utbygger

Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse (byggningsarbeider) er gitt innen 6 uker etter signert kontrakt.

Det tas forbehold om åpning av byggelån.

Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/ forbeholdene ikke er oppfylt.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. bustadoppføringslova § 44.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen 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 tilleggsarbeidet.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/ kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette. Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 30000 inkludert mva. Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

Selger/meglerforetaket 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 selgers/meglerforetakets samtykke.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52-54.

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr 30.000,- inkludert merverdiavgift. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum inkludert merverdi

Viktig informasjon

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.

Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10). Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser.

Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11.

Forhold som gjelder her er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinket arbeid/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

1. dagmulkt
2. heve avtalen
3. kreve erstatning
4. tilbakeholde deler av kjøpesum

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22.

Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøper som flytter inn regne med en periode med byggearbeid, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

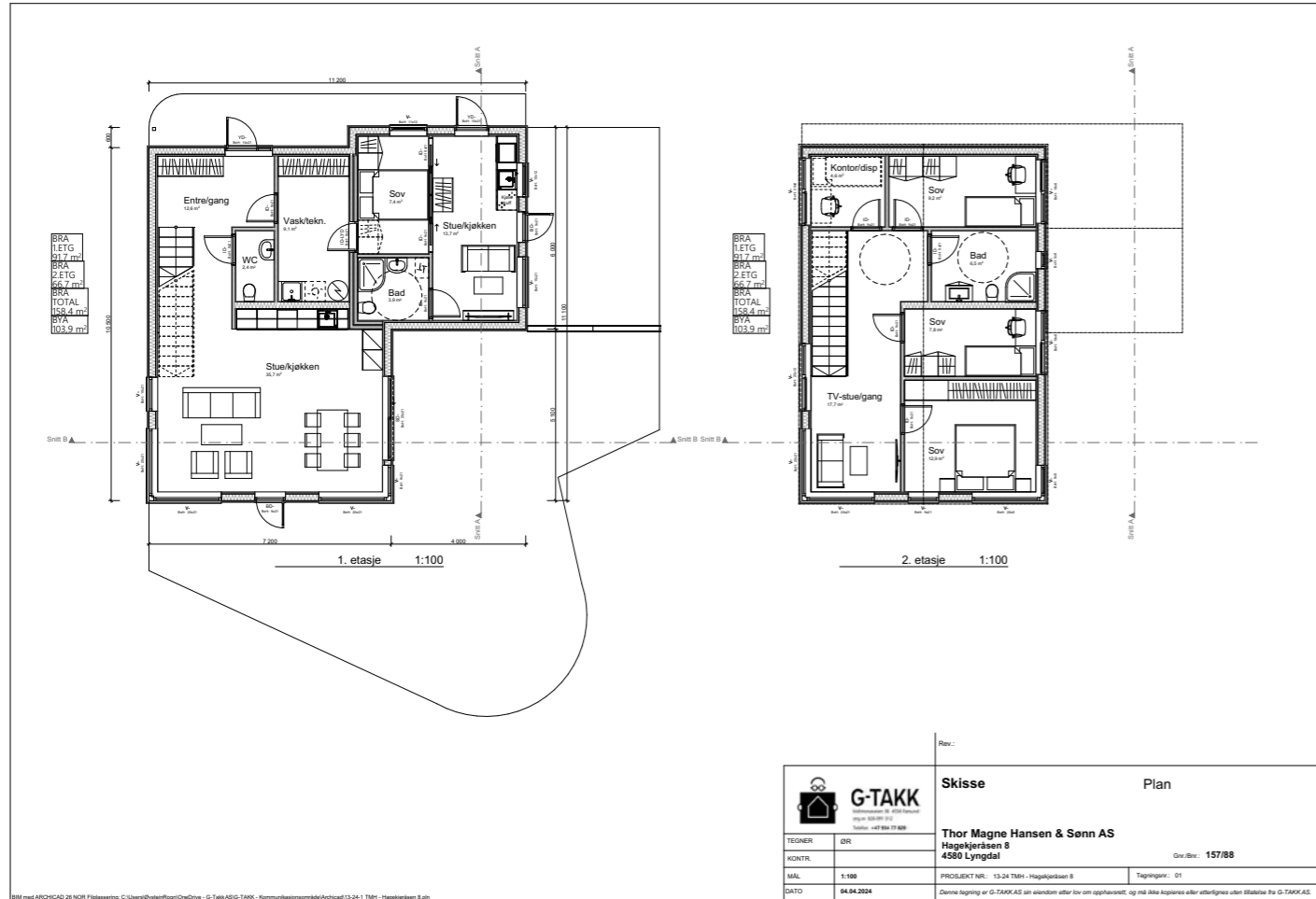
Kjøper har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun med følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggsplassen.

Hvitvasking

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Kjøpekontrakt

Utkast til kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgave. Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.



		Skisse Plan	
TEGNER	ØSR	Thor Magne Hansen & Sønn AS Hagekjerresen 8 4580 Lyngdal Ovr.Øvr.: 157/88	
KONTR.			
MÅL	1:100	PROSJEKT NR.: 13-24 TMH - Hagekjerresen 8	Tagingsnr.: 01
DATE	04.04.2024	Denne tegning er ©-TAKK AS sin eiendom eller for om opphavsrett, og må ikke kopieres eller offentliggjøres uten tillatelse fra G-TAKK AS.	




		Skisse Snitt	
TEGNER	ØSR	Thor Magne Hansen & Sønn AS Hagekjerresen 8 4580 Lyngdal Ovr.Øvr.: 157/88	
KONTR.			
MÅL	1:100	PROSJEKT NR.: 13-24 TMH - Hagekjerresen 8	Tagingsnr.: 02
DATE	04.04.2024	Denne tegning er ©-TAKK AS sin eiendom eller for om opphavsrett, og må ikke kopieres eller offentliggjøres uten tillatelse fra G-TAKK AS.	



Fasade Nord 1:100



Fasade Vest 1:100

 G-TAKK <small>Hedderengen 8 • 4580 Lyngdal tlf: 47 934 17 88</small>		Skisse		Fasader	
TEGNER	ØSR	Thor Magne Hansen & Sønn AS Hagekjerresen 8 4580 Lyngdal		<small>Øst: 157/88</small>	
KONTR.		<small>PROSJEKT NR.: 13-24 TMH - Hagekjerresen 8</small>		<small>Tagningssk.: 03</small>	
MÅL	1:100	<small>Denne tegning er ©-TAKK AS sin eiendom eller for sin opphavsrett, og må ikke kopieres eller offentliggjøres uten tillatelse fra G-TAKK AS.</small>			
DATE	04.04.2024				


BB1 med ARCHICAD 26 NOR Filloversettning C:\Users\Bjorn\Flyger\OnDra - G-TAKK AS G-TAKK - Kommunestyremøte\Arkiv\13-24-1 T881 - Hagekjerresen 8.ppt



Fasade Sør 1:100




Fasade Øst 1:100

 G-TAKK <small>Hedderengen 8 • 4580 Lyngdal tlf: 47 934 17 88</small>		Skisse		Fasader	
TEGNER	ØSR	Thor Magne Hansen & Sønn AS Hagekjerresen 8 4580 Lyngdal		<small>Øst: 157/88</small>	
KONTR.		<small>PROSJEKT NR.: 13-24 TMH - Hagekjerresen 8</small>		<small>Tagningssk.: 04</small>	
MÅL	1:100	<small>Denne tegning er ©-TAKK AS sin eiendom eller for sin opphavsrett, og må ikke kopieres eller offentliggjøres uten tillatelse fra G-TAKK AS.</small>			
DATE	04.04.2024				


BB1 med ARCHICAD 26 NOR Filloversettning C:\Users\Bjorn\Flyger\OnDra - G-TAKK AS G-TAKK - Kommunestyremøte\Arkiv\13-24-1 T881 - Hagekjerresen 8.ppt



 G-TAKK <small>Skilleveien 8 4016 Trondheim tlf: 73 59 80 00 www.g-takk.no</small>		Skisse Illustrasjon
TEGNER: ØSR KONTR.: MAL: DATO: 04.04.2024	Thor Magne Hansen & Sønn AS Hagekjerresen 8 4580 Lyngdal <small>Org. Nr.: 157/88</small>	PROSJEKT NR.: 13-24 TMH - Hagekjerresen 8 Tagetypen.: 05 <small>Denne tegning er ©-TAKK AS sin eiendom eller for sin opphavsrett, og må ikke kopieres eller offentliggjøres uten tillatelse fra G-TAKK AS.</small>

BM med ARCHICAD 26 NOR Fillosering: C:\Users\Bjorn\Flyger\OnDra - G-TAKK AS\TAKK - Kommuneprosjekt\OnDra\13-24-1 TMH - Hagekjerresen 8.ppt



 G-TAKK <small>Skilleveien 8 4016 Trondheim tlf: 73 59 80 00 www.g-takk.no</small>		Skisse Illustrasjon
TEGNER: ØSR KONTR.: MAL: DATO: 04.04.2024	Thor Magne Hansen & Sønn AS Hagekjerresen 8 4580 Lyngdal <small>Org. Nr.: 157/88</small>	PROSJEKT NR.: 13-24 TMH - Hagekjerresen 8 Tagetypen.: 05 <small>Denne tegning er ©-TAKK AS sin eiendom eller for sin opphavsrett, og må ikke kopieres eller offentliggjøres uten tillatelse fra G-TAKK AS.</small>

BM med ARCHICAD 26 NOR Fillosering: C:\Users\Bjorn\Flyger\OnDra - G-TAKK AS\TAKK - Kommuneprosjekt\OnDra\13-24-1 TMH - Hagekjerresen 8.ppt

Byggebeskrivelse

Enebolig med utleiedel Hagekjæråsen 8

Generelt

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelsen og plantegninger. I slike tilfeller er det beskrivelsen som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet og prospekt kan vise forhold som ikke er med i leveranse, så som møblering, beplantning etc. Sjakter, kanaler og VVS føringer er ikke inntegnet, og vil bli plassert der det finnes nødvendig. Vindu og dør plassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra generelle planer.

Stiplede vegger og dører på plantegning viser muligheter, men er ikke medregnet.

Konstruksjon

Bygget utføres med bærekonstruksjon i tre. Gulv i 1 etasje vil være plasstøpt betong. Resten av konstruksjonen vil være en trekonstruksjon med nødvendige stål/limtre dragere.

Utvendig

Utvendige fasader kles med liggende kledning levert i Møre Royal impregnert. Utvendig tak vil bli tekket med Skarpnes flate takstein, sorte takrenner og beslag.

Vinduer og ytterdører

Vinduene type Gilje xtra 0,8 leveres ferdig malt fra fabrikk. Lukkevinduer vil være av typen husmorvindu. Foringer utføres i gips og det blir uten lister. Ytterdører Gilje Hades. Dør vridere og låsskilt leveres i børstet stål.

Innvendige himlinger

Himlingene i boligene vil være i henhold til rom skjema. Isolasjon for å tilfredsstille brann og isolasjonskrav vil bli benyttet i henhold til beregninger. For å skjule teknisk føringer, vil dette kunne medføre innboksinger som utføres i gips eller lignede. Ikke lister i tak.

Vegg

Innvendige vegger i boligene vil være i henhold til rom skjema. Isolasjon for å tilfredsstille brann og isolasjonskrav vil bli benyttet i henhold til beregninger. For å skjule teknisk føringer, vil dette kunne medføre innboksinger som utføres i gips eller lignede.

Lister

Fotlister like som gulv på alle rom unntatt rom med sluk. Utføring og gerikter leveres hvitmalte.

Gulv

Gulv i boligene vil være i henhold til rom skjema.

Innvendige dører.

Dører i boligene leveres som fabrikk malte hvite slette dører med tetteliste og flat terskel. Dørlister 10x58 hvitmalte

Trapp

Trapp fra Hagen type Fauna. Hvite vanger og eiketripp leveres som rett trapp.

Kjøkken

Kjøkken leveres fra Aubo. Se egne kjøkkentegninger. Hvitevarer medfølger.

Garderobes

Det leveres ikke garderobe

Rørlegger/bad/sanitær.

Se utstyrliste fra Modalsli rør AS. Varmtvannstankene i bolig vil være på 200l

**Romskjema
Enebolig m/ utleiedel
Hagekjæråsen 8
Thor Magne Hansen og sønn AS**

Elektro

Strømtilførsel leveres fra eksisterende trafo i området. Komplette anlegg fra innstikk, med fordelingskap, automatsikringer og overbelastningsvern. I bolig rom monteres anlegg som skjult anlegg. Alt materiell i hvit utførelse. Antall punkter i henhold til vedlagte oversikt. Det leveres ringeklokke. Varmekabler på gulv med belegg. Belysning i henhold til vedlagte oversikt. Det klargjøres for fiber/bredbånd (rørplegg ligger klart).

Oppvarming

Boligene leveres med varmekabler på gulv med belegg, samt en stk varmepumpe fra Panasonic.

Ventilasjon.

Det monteres balansert ventilasjonsanlegg plassert på vaskerom/teknisk. Avtrekk fra kjøkkenvifte med kullfilter.

Diverse utstyr

Brannvarslig leveres ihht gjeldende krav. Det leveres 1 stk brannslukningsapparat 6kg til hver leilighet.

Utenomhusarbeid

Tomten overleveres med ferdigplen og asfaltert tun.

Forbehold

Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen, og rett til endringer som måtte være nødvendige for gjennomføring av prosjektet.

Lyngdal 22.10.2024

	Gulv	Vegg	Himling
1 etasje			
Entre/gang 12,6 m2	Vinylparkett fra Kæhrs	Baderomspl.	Malt gips
Vask/teknisk 9,1 m2	Våtromsbelegg	Fibo våtromsplater	Malt gips
Stue/kjøkken 35,7 m2	Vinylparkett fra Kæhrs	Malt gips	Malt gips
2 etasje			
Kontor/ disp 4,6 m2	Vinylparkett fra Kæhrs	Malt gips	Malt gips
Sov 9,2 m2	Vinylparkett fra Kæhrs	Malt gips	Malt gips
Sov 7,8 m2	Vinylparkett fra Kæhrs	Malt gips	Malt gips
Sov 12,9 m2	Vinylparkett fra Kæhrs	Malt gips	Malt gips
Bad 6,5 m2	Våtromsbelegg	Fibo Våtromsplater	Malt gips
Tv-stue/gang 17,7 m2	Vinylparkett fra Kæhrs	Malt gips	Malt gips
Utleiedel			
Stue/kjøkken 13,7 m2	Vinylparkett fra Kæhrs	Malt gips	Malt gips
Sov 7,4 m2	Vinylparkett fra Kæhrs	Malt gips	Malt gips
Bad 3,9 m2	Våtromsbelegg	Fibo våtromsplater	Malt gips

Nabolagsprofil

Hagekjeråsen 16A - Nabolaget Rom/Oftebro - vurdert av 64 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

🚗 Rom terminal	16 min 🚶
Totalt 8 ulike linjer	
	1.1 km
🚗 Snartemo stasjon	28 min 🚶
Linje F5	
	26.3 km
✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 14 min 🚶

Skoler

Å barneskole (1-7 kl.)	5 min 🚶
259 elever, 17 klasser	
	2.4 km
Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min 🚶
347 elever, 25 klasser	
	4.8 km
Lyngdal videregående skole	8 min 🚶
130 elever	
	4.8 km
KVS - Lyngdal	10 min 🚶
230 elever, 11 klasser	
	7.3 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Obs Lyngdal	14 min 🚶
🚗 Lyngdal Supercharger	15 min 🚶

«Hyggelige naboer, bor selv i 2-mannsbolig og har en solrik ende tomt med god utsikt utover Bringsjord og sjø gløtt mot Kvaviksfjorden. Vil anbefale folk med barn å flytte hit.»



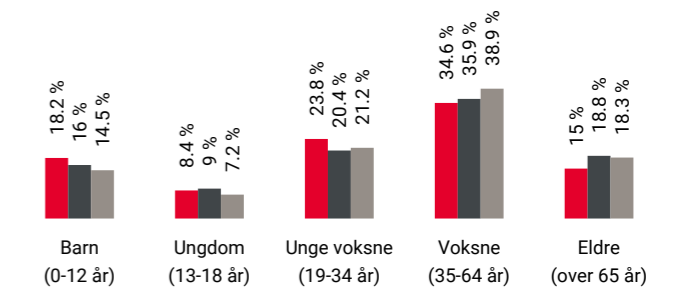
Sitat fra en lokalkjent

🔒 Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

📐 Kvalitet på skolene
Bra 75/100

🏠 Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



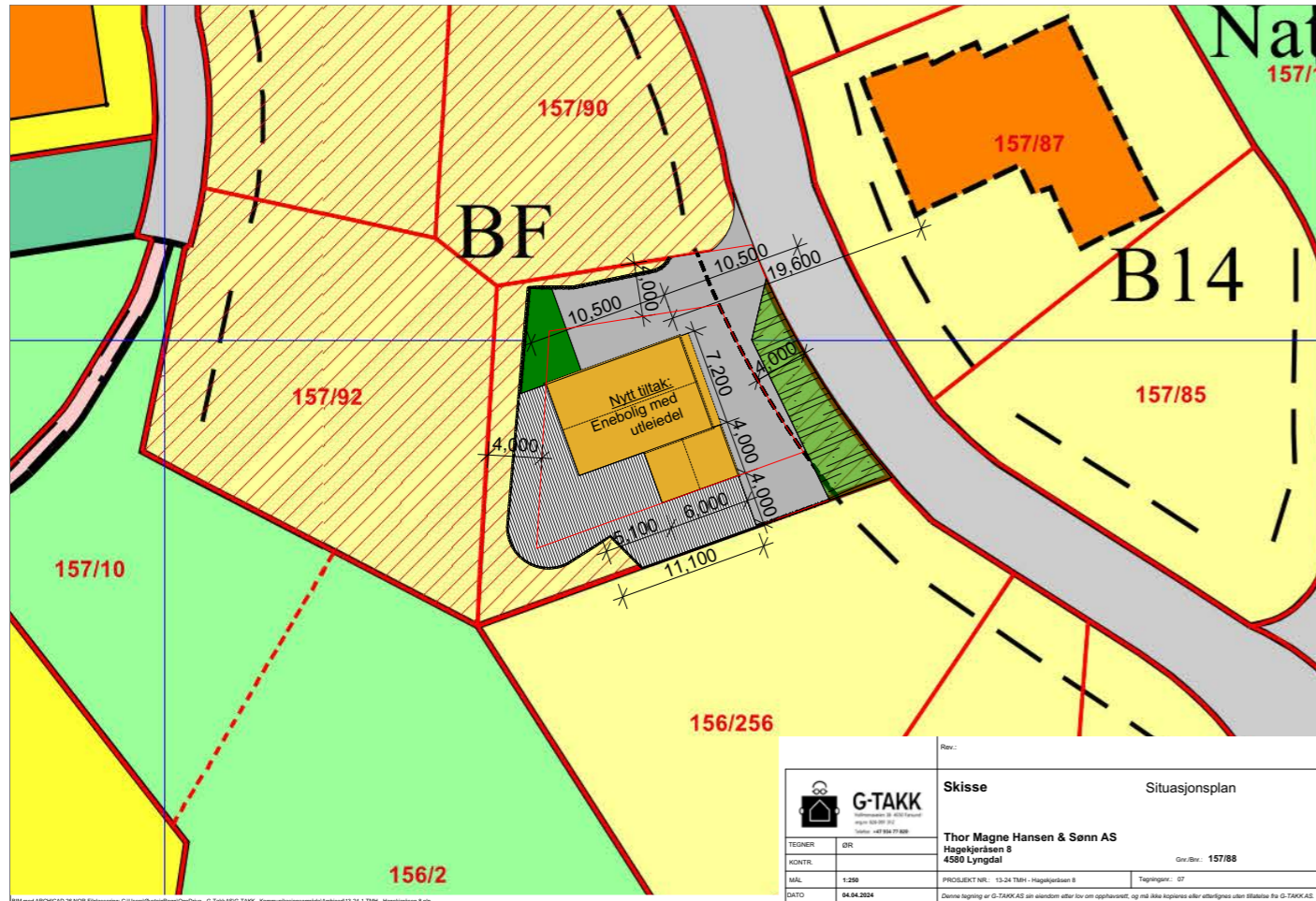
Område	Personer	Husholdninger
🔴 Rom/Oftebro	2 546	1 123
🟤 Lyngdal	5 551	2 505
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Rom barnehage (1-5 år)	11 min 🚶
53 barn	
	0.8 km
Nygård barnehage (0-5 år)	25 min 🚶
125 barn	
	1.8 km
Eplehagen barnehage (1-5 år)	5 min 🚶
18 barn	
	2.8 km



Dagligvare

Coop Obs Lyngdal	13 min 🚶
Post i butikk	
	1 km
Kiwi Alleen Senter	16 min 🚶





		Skisse Situasjonsplan	
TEGNER: DR:		Thor Magne Hansen & Sønn AS Hagekjeråsen 8 4580 Lyngdal Civ.Øvr.: 157/88	
KONTR.: 1.250		PROSJEKT NR.: 13-24 TMH - Hagekjeråsen 8 Tegningsnr.: 07	
MAL: 04.04.2024		Denne tegning er ©-TAKK AS sin eiendom eller for sin opphavsrett, og må ikke kopieres eller offentliggjøres uten tillatelse fra G-TAKK AS.	

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 91/100

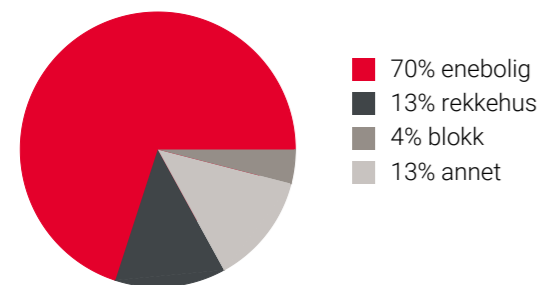
 **Gateparkering**
Lett 89/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 85/100





Sport

-  Å skole 20 min 
Ballspill, fotball, sandvolleyball 1.4 km
-  Lyngdalshallen normalhall 25 min 
Aktivitetshall 1.7 km
-  Fresh Fitness Lyngdal 16 min 
-  Lyngda fysikalske institutt 7 min 

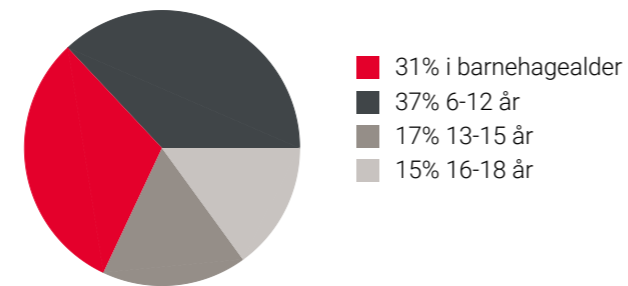
Boligmasse



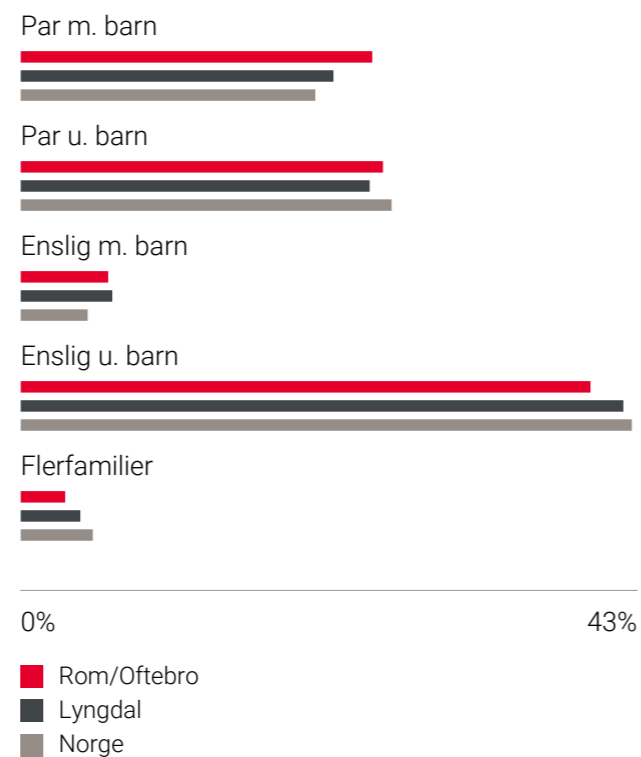
Varer/Tjenester

-  Alleen Senter 17 min 
-  Apotek 1 Handelsparken Lyngdal 16 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

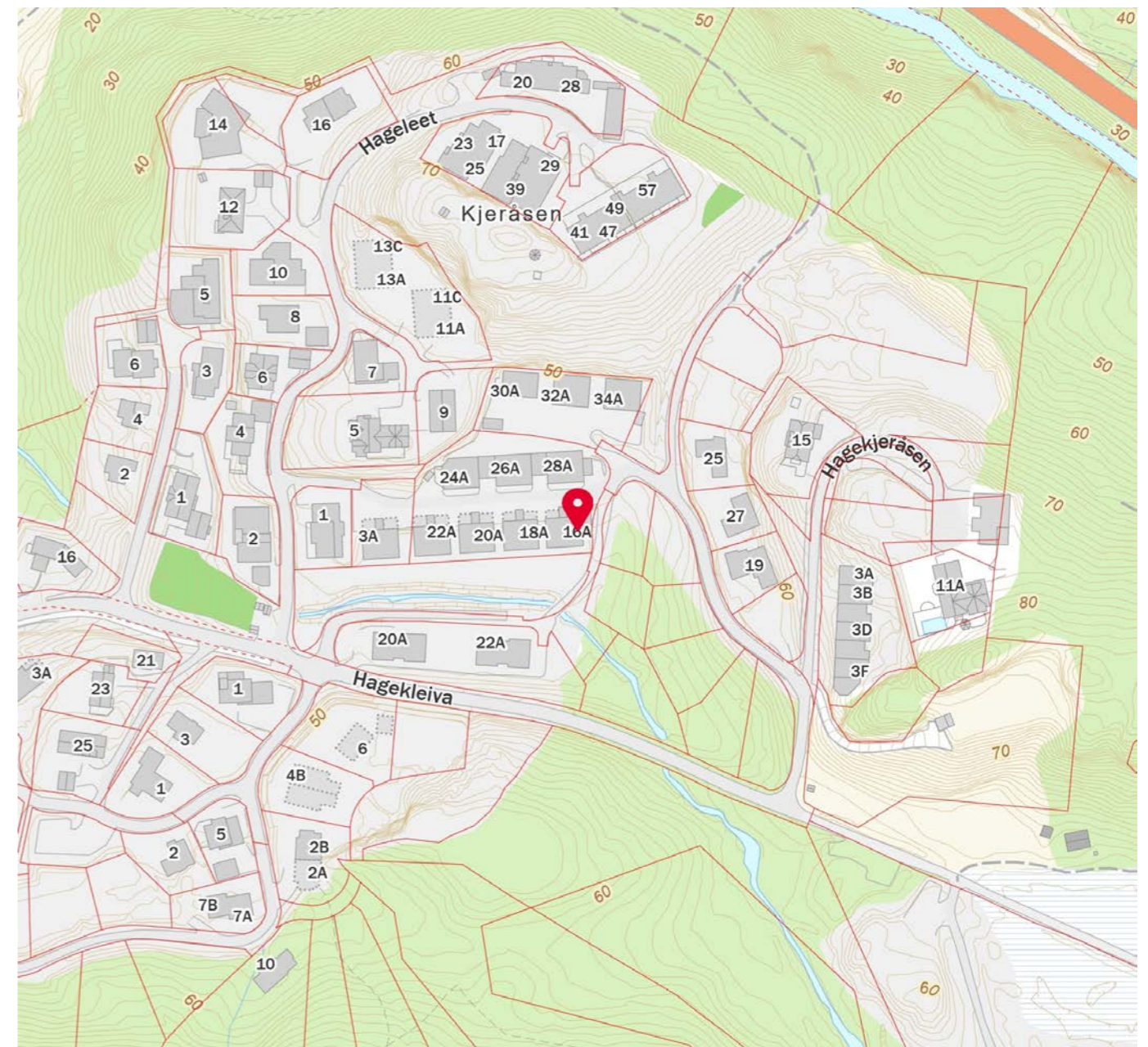


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



aktiv.
Nybygg