

A modern wooden cabin with a green roof and large glass windows in a snowy landscape. The cabin is built with dark wood and has a steep, gabled roof covered in snow and greenery. A black chimney pipe protrudes from the roof, with a wisp of smoke rising from it. The front of the cabin features large glass windows and a glass door, reflecting the snowy surroundings. Inside, a dining table and chairs are visible. Outside, two wooden chairs with woven seats and two small wicker baskets sit on a wooden deck. The cabin is set in a snowy landscape with snow-covered trees and a steep, snow-covered hill in the background. The sky is blue with some light clouds.

aktiv.

Langfitvegen 9, 4748 RYSSTAD



Faglig leder/ Eiendomsmegler

Gaute Kverneland

Mobil 934 55 983
E-post gaute.kverneland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand
Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S
Tlf: 934 55 983

Nøkkelinformasjon

Pris:	3 790 000
Omkost.:	106 350
Selger:	Haugen Bygg Service AS
Org.nummer:	990611599
Eiendomstype:	Hytte
Eierform:	Eiet
BRA - i:	86 m²
BRA total:	86 m²
Tomt:	441.8m²
Matrikkel:	gnr. 62, bnr. 534
Oppdragsnr:	1411255094
Sist oppdatert:	06.06.2025

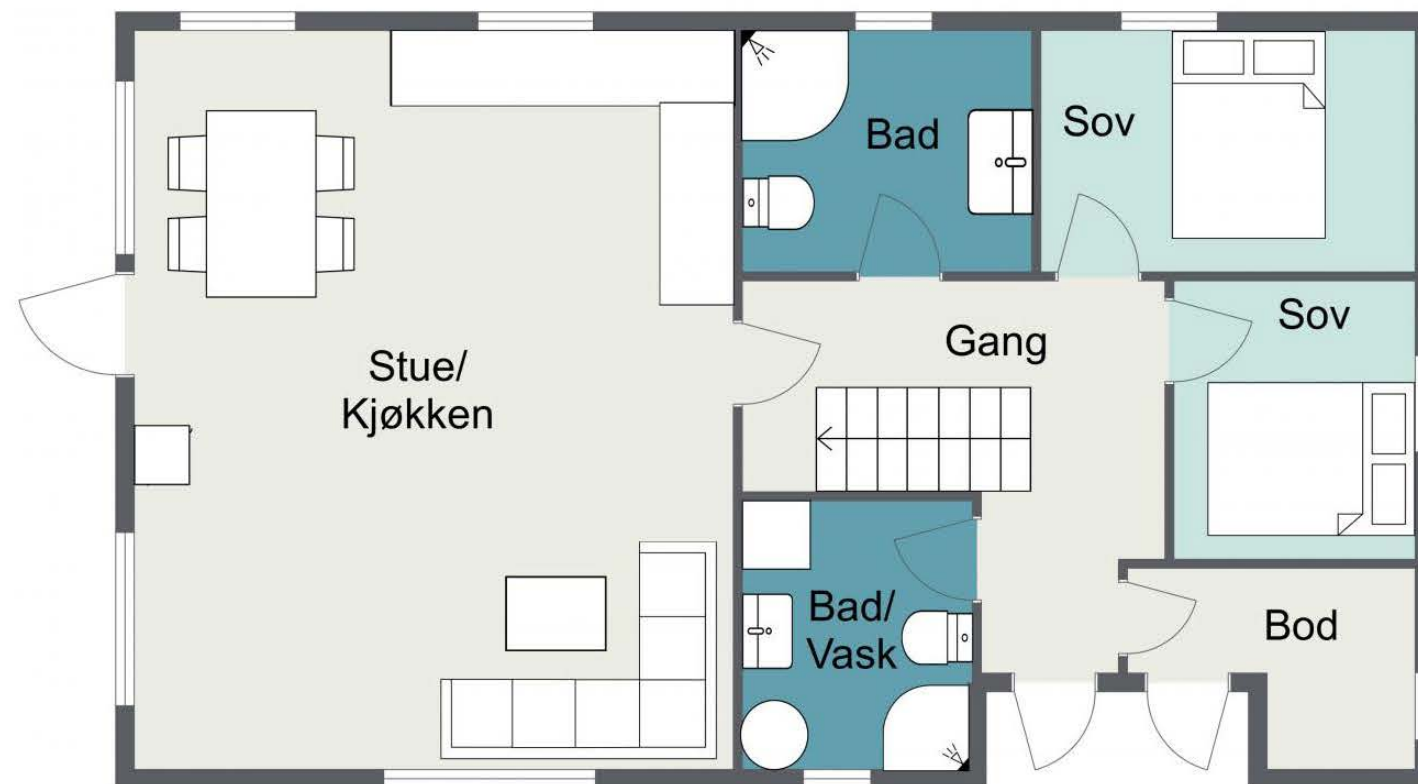
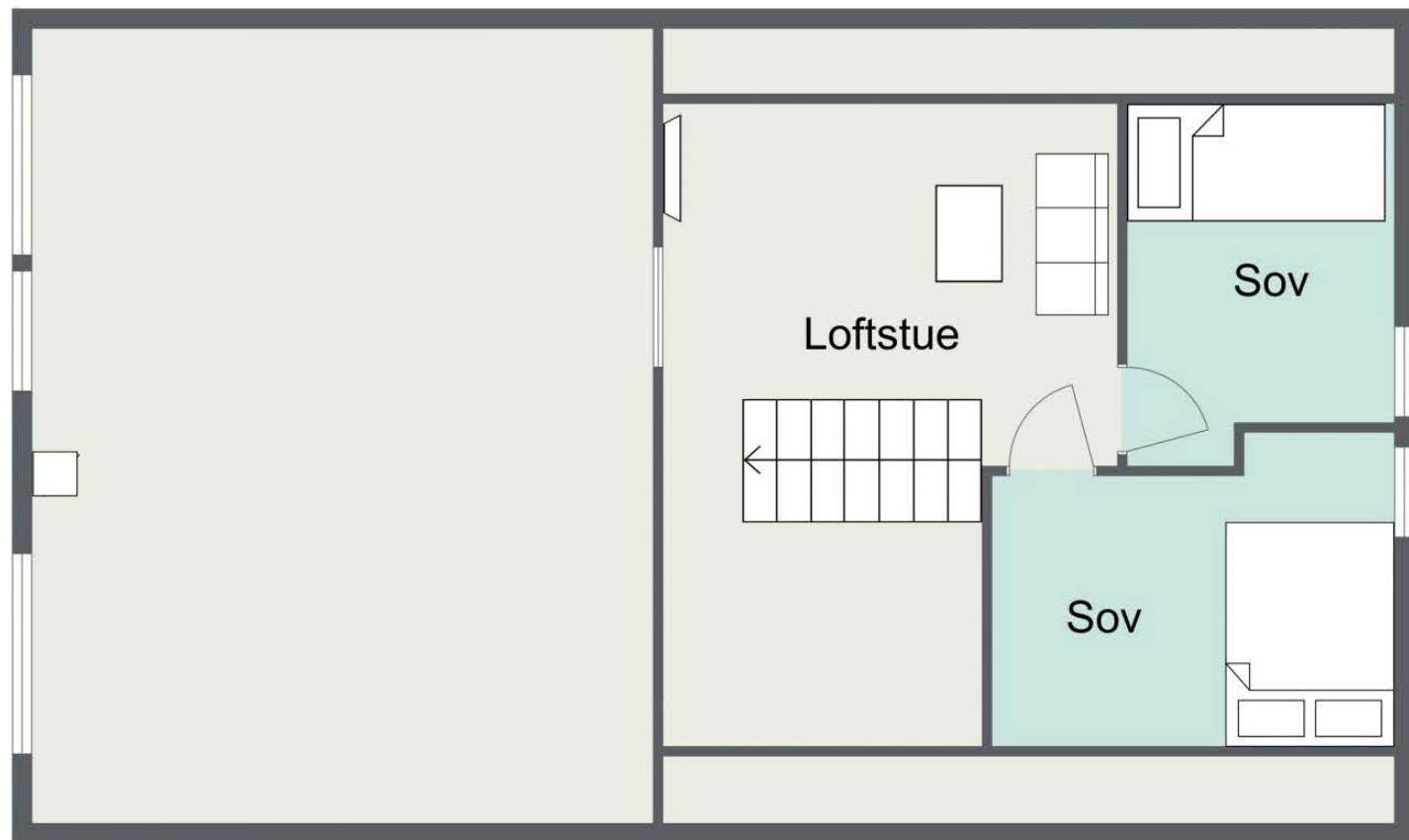
Brokke Hyttepark -Ny arealeffektiv hytte med 4 soverom,2 stuer, 2 bad og utebod på solsiden

Ny hytte med gjennomgående høy standard. Utbygger har lagt lista høyt når det gjelder materialvalg. Dette er med på å gi hytta det lune og gode hyttepreget samt eksklusiv finish. Utvending er hytte kledd med ferdigbehandlet Bergene Holm Type Nord kledning og med store vinduer i stua. Hytten har stor flott terrasse med panoramautsikt mot sør/vest mot alpinsenteret.

Hytta har følgende innhold:
1. etasje:
Vindfang/hall, stue, kjøkken, bad, bad/vaskerom, 2 soverom
Hems:
2 soverom tv-stue og gang.

Utvendig bod







Bilde fra tilsvarende hytte - soverom på hemsen





Bilde fra tilsvarende hytte



Om prosjektet

Generell informasjon om prosjektet

Beliggenhet og adkomst

Velkommen til Brokke Hyttepark. Aktiv Kristiansand ved Gaute Kverneland har gleden av å presentere en prosjektert, lekker og moderne innredet hytte. Hytten har en sentral beliggenhet med nærhet til alle Brokkes fasiliteter. Hytta ligger solrikt og like ved oppkjørt skiløype vinterstid som tar deg rett inn lysløypa i Brokke. Sommerstid byr nærområdet på fantastisk turterreng, flotte badeplasser i elver og fjellvann og gode fiskemuligheter. Eiendommen ligger meget solrikt og med utsikt til vakker natur. Hytten går over to plan og inneholder:

- 1. etg. Gang, stue/kjøkken, 2 soverom, bad, bad/vaskerom og bod.
- Loft: Loftstue, og 2 soverom.

Hytten fremstår smakfullt og moderne. Åpen himling og store store vindusflater i stue/kjøkken som gir en meget god romfølelse.

Ta kontakt for mer info!

Areal

BRA - i: 86 m²

Garasje/Parkering

Biloppstillingsplass på tomten.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Eiendommen er forventet ferdigstilt kvartal 1 2026.

Dersom selger fullfører eiendommen i god tid før ovennevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtakelse.

Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel.

Selger skal etter boligoppføringsloven § 15 innkalle til overtakelsesforretning.

Kjøper skal skriftlig anmerke i overtakelsesprotokollen eventuelle forhold som påberopes som mangel ved eiendommen, samt beløp kjøper vil holde tilbake i oppgjøret på grunn av disse. Overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter. Dersom kjøper til tross for varsling ikke møter til overtakelsesforretning, anses eiendommen overlevert.

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.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter. Selger skal overlevere eiendommen i ryddig og rengjort stand (byggvask).

Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til eiendommen ved overtakelsesforretningen forutsatt at fullt oppgjør er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler før innbetaling, bærer selger selv risikoen for dette.

Selger skal fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Kjøper gjøres oppmerksom på at eventuelle

fellesarealer overtas samtidig med boligen på overtakelsesdagen. Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtakelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter boligoppføringsloven § 31 for å sikre retting/ferdigstillelse, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles megler og selger før hjemmelsovergang.

Eventuelle gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse anbefales kjøper å holde tilbake en del av kjøpesummen som tilsvarer verdien av de gjenstående arbeidene, hensyntatt hva det vil koste å få arbeidene ferdigstilt.

Inntil samtlige eiendommer på byggefeltet er ferdigstilt, har selger rett til å ha anleggsmaskiner, utstyr o.l. stående på området. Ev. skader som påføres eiendommen skal selger utbedre. Det forutsettes at kjøper har rimelig adkomst til eiendommen.

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
441.8 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Tomten blir grovplantert med gruset biloppstillingsplass.

Leveranse

Kjøkken
Kjøkken levert av Strai kjøkken. Strai kjøkken er kjent for sine flotte kjøkken og flotte detaljer. Godt med skap og benkplass,kjøkken, integrerte hvitevarer. Wifi termostatstyrt varme i golv.

Bad
Bad:
Stort og lyst bad med 60x60 grå fliser på gulv og Mosaikkfliser i golv på dusj. Dusjvegger , Vegghengt wc og innredning med underskap og belyst speil. Spotter i tak. Wifi termostatstyrt varme i golv.Baderomsplater på vegg type Cracket sement fra Berry Alloc.
Bad/Vaskerom:
Dette er ett rom man blir glad i. Her kan man komme inne etter en tur på fjellet og henge av seg våte klær. Grå 60x60 Fliser på gulv med Mosikkfliser i golv på dusj. Opplegg for vaskemaskin/ tørketrommel. Baderomsinredning med lysspeil,dusjvegger og Vegghengt Wc. Varmtvannsbereder 200 l .Wifi termostatstyrt varme i golv.Baderomsplater type Cracked sement fra Berry Alloc.

Andre oppholdsrom
Stue:
Romslig stue med full takhøyde. Godt med vinduer som slipper inn mye lys og godt utsyn med utsikt. På gulv er det Berry alloc Grand campselysee. Interiørbeiset innvendig sprekkpanelpanel fra leverandør
Peisovn og fullisolert stålpipeline. Spotter i tak. Wifi termostatstyrt varme i golv.

Gang:
Stor gang med 60cmx60 cm grå fliser på gulv og Interiørbeiset Sprekkpanel på veggene. Spotter i tak. Wifi termostatstyrt varmekabel.

Konstruksjon
Hytten er bygget etter byggteknisk forskrift. Dette innebærer blant annet isolasjonstykkelse på 25 cm tak og 20 cm yttervegger. Alle vindu i stue gavli har soldemp pga store vindusflater. Hytten er bygget i Black Editon versjon, dette innebærer blant annet-Svarte vindu,ytredører,innedører,svarte kontakter/bryter/spotter,utelys, baderomsmøbler. Det er lagt stor vekt på å bruke vedlikeholdsfri materiell slik at ein slipper å tenke på vedlikehold når ein er på hytta. BRA er 92 m2 men totalt oppvarmet golvareal er 100 m2.

Yttertak
Det er torv på tak med helsveisa takbelegg fra Protan.

Balkonger/terrasser/uteplasser
Stor veranda med rekkverk alt i Royal impregnert materiell.

Trapper
Trappen blir levert ferdig behandlet med rekkverk i trapp og rekkverk i 2.etg.

Energimerking
Selger plikter å fremskaffe energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må denne fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Oppvarming
Elektrisk.
Varmekabel i stue/kjøkken,gang/hall,vaskerom7bad og bad med wifi termostatstyring på alle rom.

Vedovn i stue- Contura 886 G Style svart med store glassflater

Fastmonterte varmekilder som var i boligen under visning medfølger

Økonomi

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. 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 Skatteetatens boligkalkulator for å beregne formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift

Tilkoblet Brokke vann og avlaup (Privat) Private veier og det påløper årlig brøyteavgift.

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

Tinglyste heftelser

2010/615726-1/200 18.08.2010 BEST. OM VANN/ KLOAKKLEDN.

Rettighetshaver: BROKKE VATN OG AVLAUPSVERK AS

ORG.NR: 984 099 118

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger

m.m.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4221 GNR: 62 BNR: 330

Disse to bestemmelsene omhandler at leverandøren av vann og avløpsnett har retten til å iverksette tiltak på eiendommen i de tilfeller det er nødvendig for å ivarta sikker leveranse av vann og avløp. En evt. inngripen betinger at de i størst mulig grad tilbakefører inngrepet slik det var før tiltaket ble gjort. Pliktig medlemsskap i Velforening.

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Selger plikter å fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at det er ulovlig å ta boligen i bruk dersom ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ikke foreligger.

Dersom kommunen utsteder midlertidig

brukstillatelse, kan kjøper overta og ta i bruk boligen. Se for øvrig punkt om "Fremdriftsplan og ferdigstillelse".

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Vei, vann og avløp

Tilkoblet Brokke vann og avlaup (Privat) Private veier og det påløper årlig brøyteavgift på ca kr 3 500,- .

Det tilkommer årlig avgift på ca kr 7 250,- til Brokke vann og avlaup.

Det tilkommer også årlig avgift på løypekjøring og velforening.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Tomtene er regulert til fritidsformål. Reguleringsplanen for området Brokke Hyttepark H1. Planen er vedtatt av Valle kommune 02.07.2019 og omhandler bl.a. rekkefølgebestemmelser, utforming av hytter og fargevalg. Utsnitt av reguleringsplan og tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler. Interessenter oppfordres til selv å undersøke reguleringsmessige forhold hos kommunen.

Legalpant

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

Generelle kjøpsbetingelser

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt ...(SETT INN DATO). Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt

oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis.

Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud. Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må

forvente, og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås.

Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider

mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser. Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer.

Alle illustrasjoner, skisser, ”møblerte” plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/ beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert. Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i salgsoppgave og annonsering som ”god standard” etc.

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 skjøtet er tinglyst.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940». Arealer er fremlagt/beregnet av selger/ arkitekt med bakgrunn i tegninger datert XX. Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner.

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. Mindre arealavvik gir ikke noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å

få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. boligoppføringsloven § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme. 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. boligoppføringsloven § 44.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet eiendom gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Alle tilvalg skal avklares med selger/ representant for selger som vil kunne avklare hva man kan velge, til hvilken kostnad og gjeldende frister. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Prisene på den enkelte eiendom i prosjektet og selgers oppføring/leveranser i de ulike enheter er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøper er derfor innforstått med at kjøper ikke kan kreve endringer eller tilleggsarbeid dersom dette vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet, herunder dersom endringen vil forsinke brukstillatelse for prosjektet som helhet.

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 30 000 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 boligoppføringsloven §§ 52-54. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr, jf. boligoppføringsloven § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til XX (eksempelvis 5 eller 10 %) av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dersom kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgers krav på vederlag og erstatning i samsvar med boligoppføringsloven §§ 52 og 53.

Viktig informasjon

Arbeidet skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt og med det utstyr mv. som følger av salgsoppgaven med vedlegg. I nye bygg vil det normalt oppstå svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger

og mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Oppdragsansvarlig

Gaute Kverneland
Faglig leder/ Eiendomsmegler
gaute.kverneland@aktiv.no
Tlf: 934 55 983

Meglers vederlag:

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag kr 50 000,- gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
Tilrettelegging: kr 15 000,-
Oppgjør:kr 10 000,-
Totalt kr: 70 000

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 15 000,- for utført arbeid.

Meglerhuset Sør AS, Markensgate 3B
4610 KRISTIANSAND S
Tlf: 934 55 983
Salgsoppgavedato
06.06.2025



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabatterte advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat,
kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-dekkingen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål?
Kontakt HELP på
help.no/minside,
telefon 22 99 99 99
eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Notater

Nabolagsprofil

Langfitvegen 9

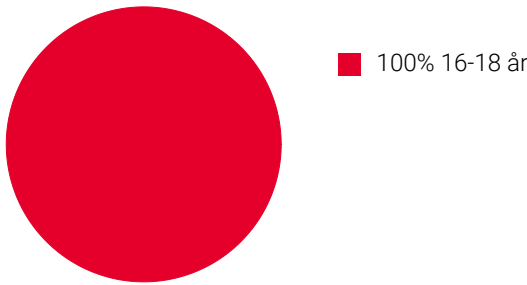
Offentlig transport

🚶 Hylestad skule	4 min 🚶
Linje 170	4.6 km
✈️ Kristiansand Kjevik	2 t 6 min 🚶

Skoler

Valle skule (1-10 kl.)	14 min 🚶
106 elever, 10 klasser	15.7 km
Setesdal vgs avd. Valle	13 min 🚶
KVS - Bygland	42 min 🚶
80 elever, 4 klasser	50.7 km

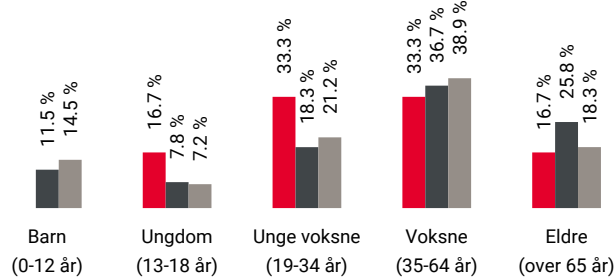
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	25%	9%
Enke/Enkemann	0%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Evardalen-bjø...	6	6
Kommune: Valle	1 169	846
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

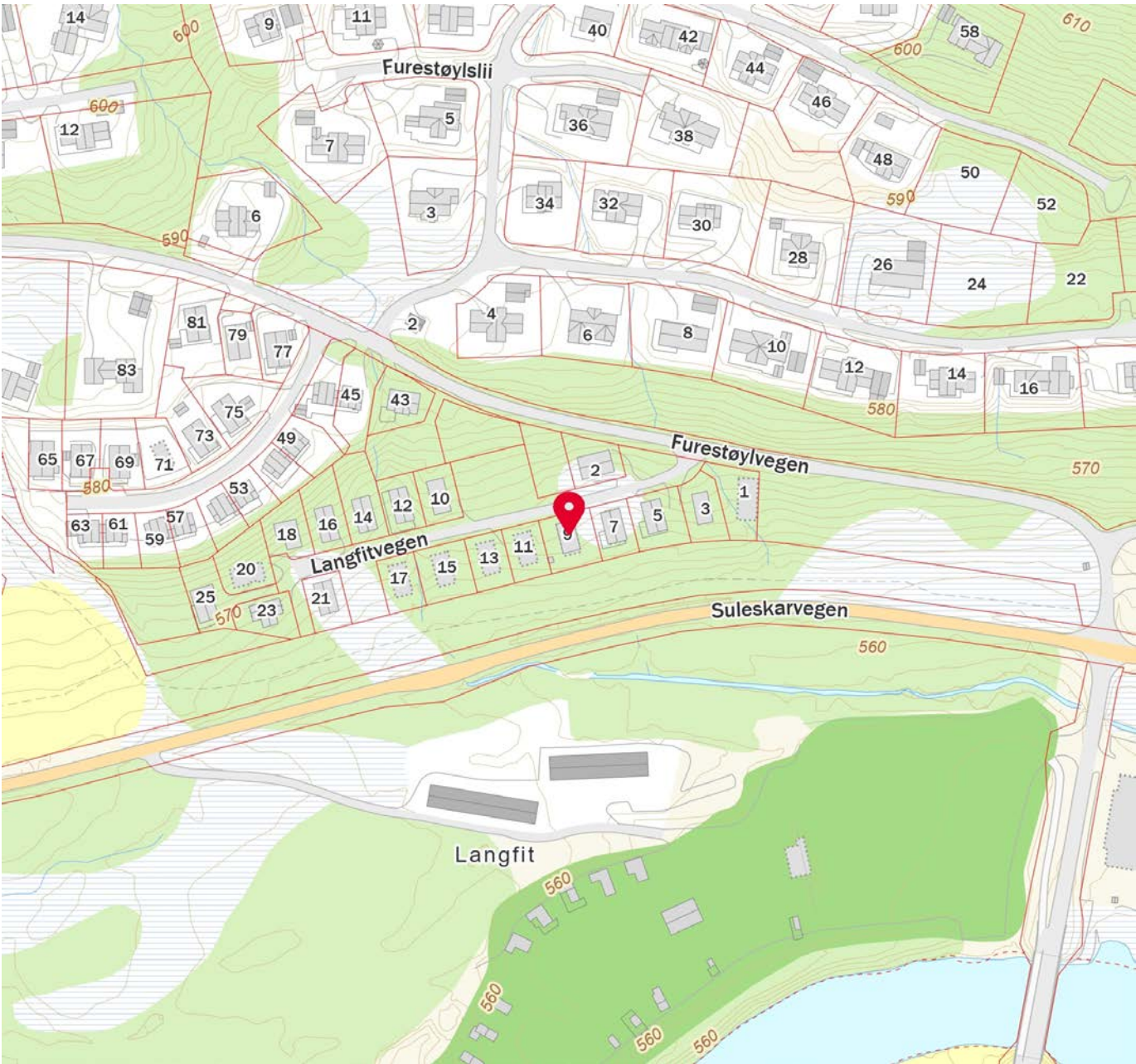
Hylestad barnehage (1-5 år)	4 min 🚶
25 barn	4.4 km
Valle barnehage (1-5 år)	13 min 🚶
38 barn	15.6 km

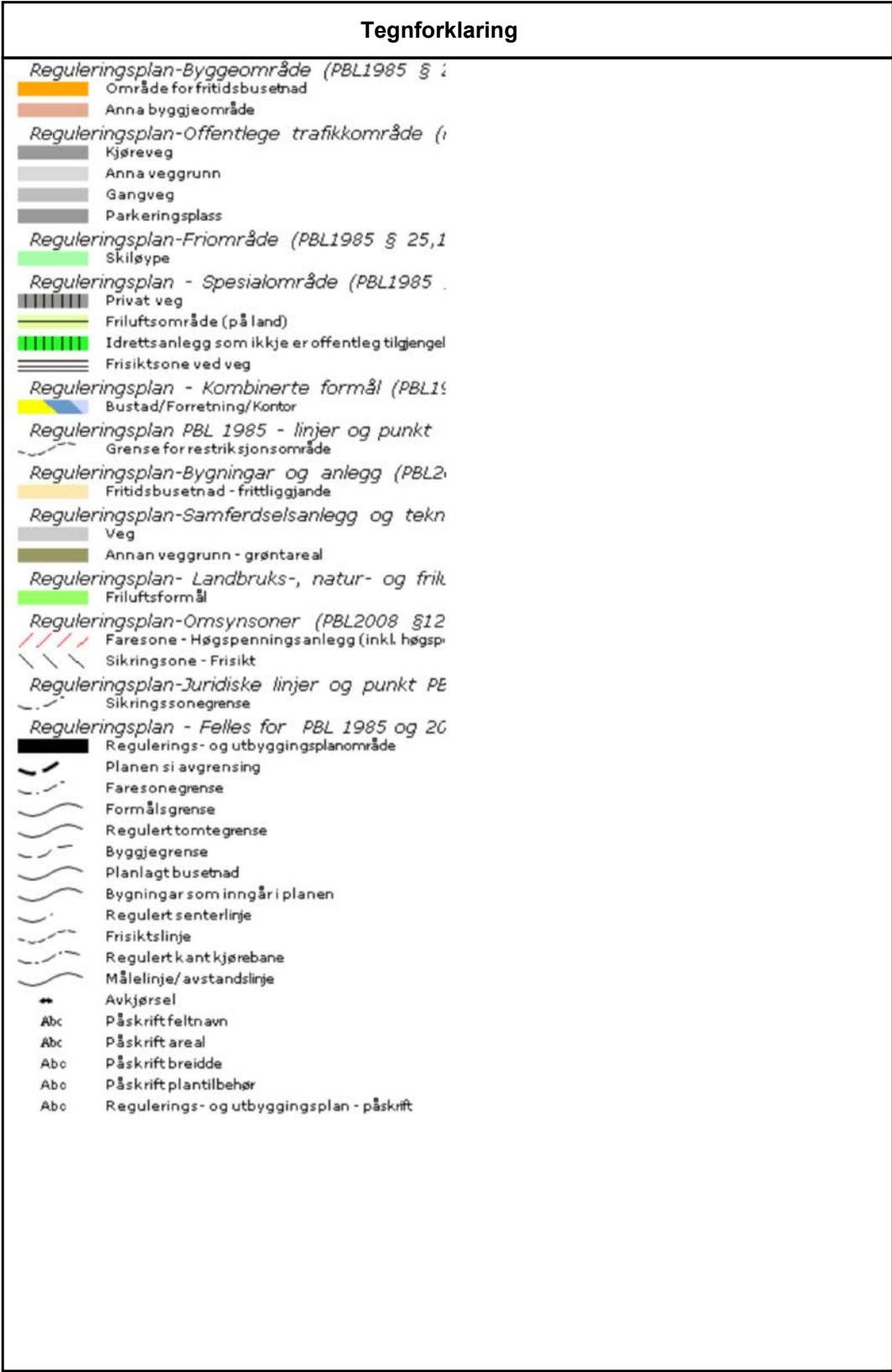
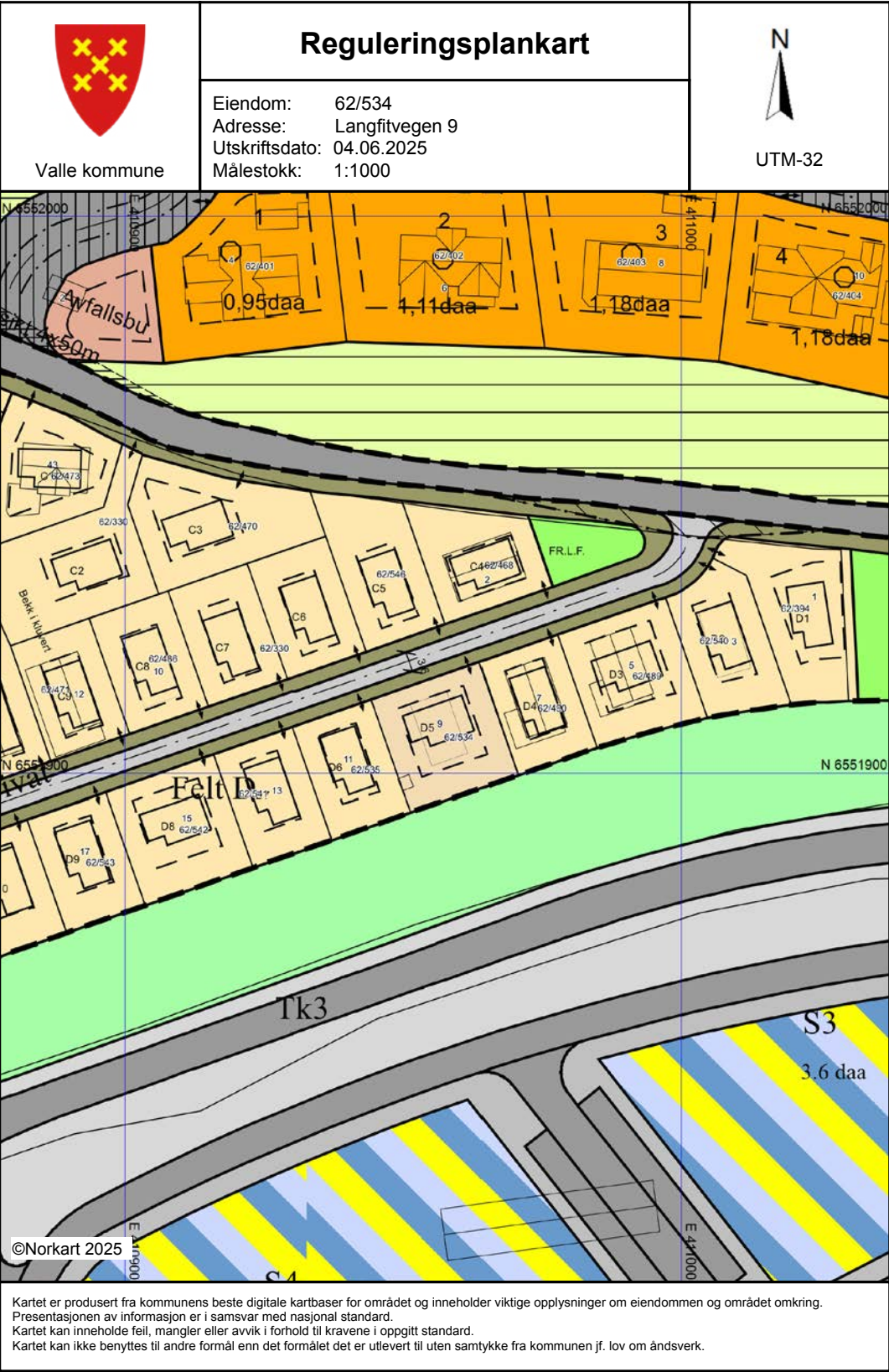
Dagligvare

Coop Prix Hylestad	6 min 🚶
Post i butikk, PostNord	6.8 km
Joker Valle	15 min 🚶

Sport

⚽ Hylestad skule	4 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	4.5 km
⚽ Hylestad fotballbane	8 min 🚶
Fotball	8.1 km







Føresegner, Detaljregulering Brokke Hyttepark (H1)

Endring vedteke av plan- og miljøutvalet 02.07.2019 – saksnr: 72/19
Sist revidert etter mindre endring vedteke av plan- og miljøutvalet 14.03.2023 - saksnr. 19/23

I medhald av Plan- og bygningslova (PBL) av juni 2008, nr. 71, Kap. 12, §§ 12-1, 12-3, 12-5, 12-6 og 12-7 er det utarbeidd Detaljregulering for Brokke Hyttepark (område H1 i reguleringsplan for Kvisle), del av gnr. 62, bnr. 330 i Valle kommune, med det føremål å legge til rette for "varme og kalde" overnattingsenger med tilhøyrande infrastruktur. Planen er datert 24. februar 2010, og er endeleg retta 11. mars 2010.

Rekkefølgeføresegner (Pbl. §12-7, nr. 10)

1. Før det vert gjeve løyve til frådeling, skal det vere godkjend byggjeløyve (tiltak) for hovudleidning for vatn og avlaup.
2. Før utbygging kan ta til på den einskilde tomt, skal felles godkjend vassforsynings- og avlaupsanlegg vere ført fram til tomtegrensa.
3. Før det vert gjeve byggjeløyve på tomtene, skal det dokumenterast kapasitet og lovleg nyttiggjering avfallsbu ved Furestøyl Aust og/eller Løefjøddefeltet.
4. Før utbygging kan ta til i planområdet må følgjande punkt vere oppfylt:
 - Utviding av Brokke – Suleskardvegen fra Rv. 9 og opp til Furustøyl skal vere gjennomført eller sikra på annan måte, slik kommunen og Vegmyndig-heitene godtar.
 - Reiselivsmessig infrastruktur i nærområd til planen og i kommunen elles som nødvendig for å oppretthalde området attraktivt må sikrast på slik måte som kommunen godkjenner.
 - Før utbygging i H1 skal det etablerast tilfredsstillende planfri kryssing med lysløype.
 - For H1 må lysløypa flyttast før det kan byggast i vestre del av området.

Felles føresegner (Pbl. §12-7)

- a) Bygg og anlegg skal tilpassast til eksisterande terreng. Silhuettverknad skal unngåast. All graving og sprenging skal utførast skånsamt.
- b) Støttemurar skal utførast som natursteinsmurar (tørresteinsmurar).
- c) Dersom det under arbeid i marka skulle komme fram gjenstandar eller andre spor frå eldre tid, skal arbeidet stansast og melding omgåande sendast Aust-Agder Fylkeskommune, Kulturminnevernseksjonen, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne (kulturminnelova) §8, 2. ledd.

Nr. 1 Busetnad og anlegg

1.1. Fritidsbusetnad – frittliggjande Felt A-C og konsentrert, Felt D

- a) Det gjeld følgjande krav til utnytting av det einskilde felt:
- 1) Maksimalt utbygd areal pr. tomt – BRA:

• Felt A – B, BRA = 320 m², inklusive 3 parkeringsplassar (54 m²)

• Felt C – D, med unntak av tomt D1, BYA = maksimalt 90 m² pr. tomt for fritidsbustader og maksimalt 36 m² for 2 biloppstillingsplassar.

• Tomt D1: BYA = maksimalt 120m² for fritidsbustad og maksimalt 36m² for 2 biloppstillingsplassar.

2) Maksimal mønehøgde:

• Felt A – B: 7,0 meter.

• Felt C – D: 6,0 meter. Mønehøgda for C4-C13 skal ikkje overstige C+579,0

3) Maksimal gesimshøgde:

• Felt A – B: 6,0 meter.

• Felt C - D, med unntak av tomt D1: 4,0 meter

• Tomt D1: 4,5 meter

4) Planeringshøgde (moh.):

Tabellen nedanfor syner planeringshøgde for byggetomt ved bueining på bakkenivå for kvar tomt i felt A, B, C og D. Det er gitt eit visst slingringsmon (intervall) for planering av kvar tomt.

Felt, Tomt	Planeringshøgde (moh.) eksklusive P-kjellar. Intervall
A1	583-584
A2	584-585
A3	581-582
A4	581-582
A5	581-582
B6	579-580
B7	579-580
B8	579-580
B9	579-580
B10	580-581
B11	577-578
B12	576-577
B13	573-574
C1	577-578
C2	574-575
C3	575,5-576,5
C4-C13	05-1,5 m over veghøgda føre tomta.
C14	570,5-571,5
D1 – D12	0,5-1,5 m under veghøgda føre tomta.

- b) Ved søknad om tiltak på den einskilde tomt/bygning skal det leggjast ved ein situasjonsplan som syner bygningsplassering, biloppstillingsplassar og tilkomst. Situasjonsplanen skal også syne ”inngrepsgrense” for dei delane av tomta som ikkje skal opparbeidast.
- c) 8 bueiningar i felt D, 2 i kvar skal tilpassast universell utforming og tilgjenge for alle. Aktuelle tiltak skal gå fram av situasjonsplan i byggemelding.
- d) Alle bygg rekna for opphald av menneske skal koplast til felles vass- og avlaupsanlegg i samsvar med hovudplan for VA-anlegg. Grøfter for vatn, avlaup, straum etc. skal helst leggjast i vegtraseane. VA-tekniske anlegg skal tilfredsstille gjeldande kommunaltekniske normer.
- e) Ikkje utbygde deler av tomta skal gjevast ei tiltalande utforming.
- f) Synleg grunnmur eller annan underbygning skal utførast i betong eller naturstein. Overflata på betongmurar skal pussast, slammast eller forblendast med naturstein.
- g) Kommunen skal sjå til at alle bygningar og konstruksjonar får eit tiltalande ytre på alle frittstående sider. Vidare at bygningen sik form (lengde, breidde, høgde), fasade, vindaugeinndeling, materialar, farger og murer harmonerer med dei omkringliggande bygningane og naturen.
- h) Taktekking skal være i naturmateriale - torv eller tre med mørk og matt farge.
- i) Dersom det vert nytta treverk eller laft skal dette påførast middels til mørke jordfargar i samsvar med fargepaletten nedanfor:



- Kvitt kan nyttast til vindauge og dører med innlisting. Det er ikkje tillete med skarpe kontrastfargar, heilt kvite eller blanke farger på veggflater.
- j) Møne- og gesimshøgde skal målast frå gjennomsnittleg nytt terreng. Elles vanlege målereglar.
- k) Det er ikkje tillete å setje opp gjerde på tomta, unntatt dersom det er sakleg grunnlag for å gjeve dispensasjon (ved fare for menneske eller dyr, samt for å halde husdyr på beite vekke frå delar av tomta).
- l) Køyre- og parkeringsareal skal byggast og ferdigstillast seinast samtidig med at byggegropa vert klargjort.
- m)Der radonstråling ikkje er dokumentert å ligge under tilrådde verdiar for byggegrunn, skal det utførast kompenserande tiltak (radonsperre e.l.).

Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

2.1 Køyreveg, Privat

Ingen føresegner, sjå juridisk bindande liner på plankartet.

2.2 Annan veggrunn, grøntareal

Ingen føresegner.

Nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsområder

5. Friluftsmål

Fyllingsfot til tomter og veger kan leggest ut i LNF-område. Skråningar skal jordkles og tilsås med stedegen vegetasjon.

7. Omsynssoner (Pbl. § 12-6)

7.1 a) Sikringssone, Frisiktsone ved veg

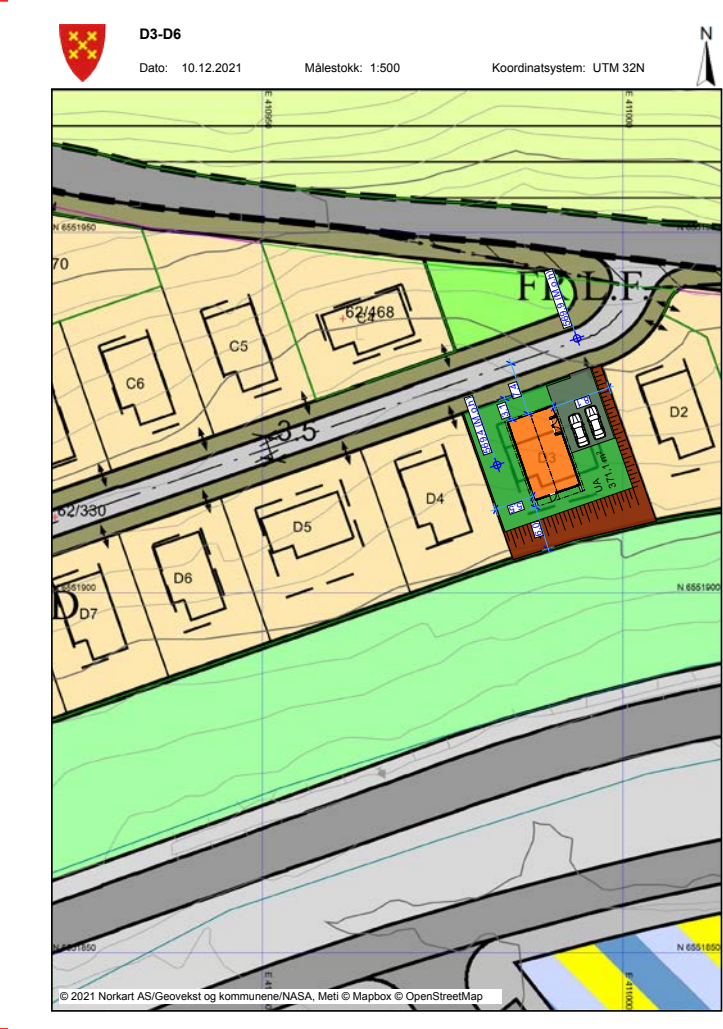
- a) Private avkøyrslar til Furestøylvegen skal ha frisikt 4x50 meter målt frå vegkant Furestøylvegen.
- b) Terrenget i frisiktsona skal ikkje være høgare enn 0,5 meter over tilstøytande vegbane.
- c) Det skal ikkje vere sikthindrande vegetasjon eller gjenstandar høgare enn 0,5 meter over bakken innanfor frisiktssona.

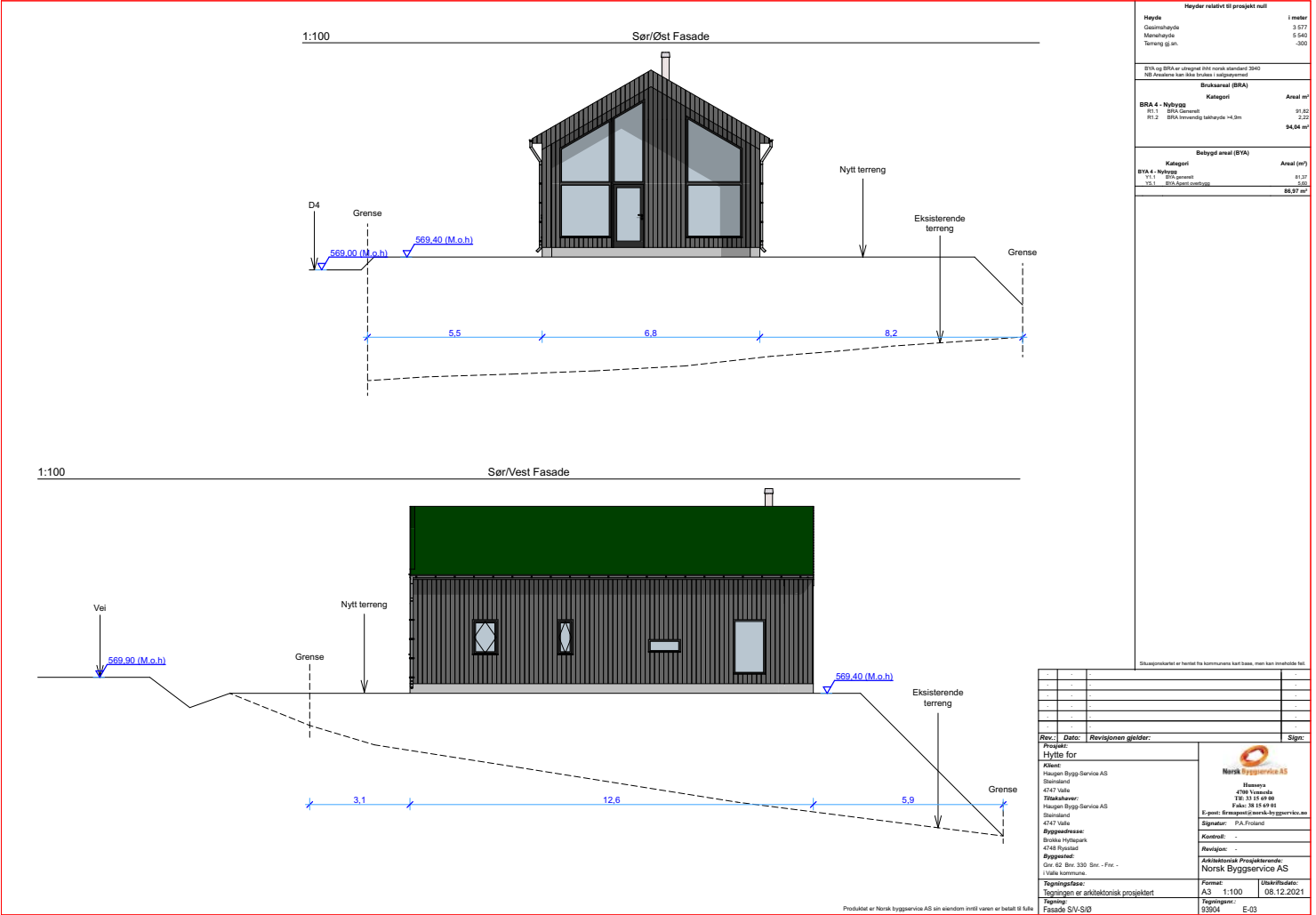
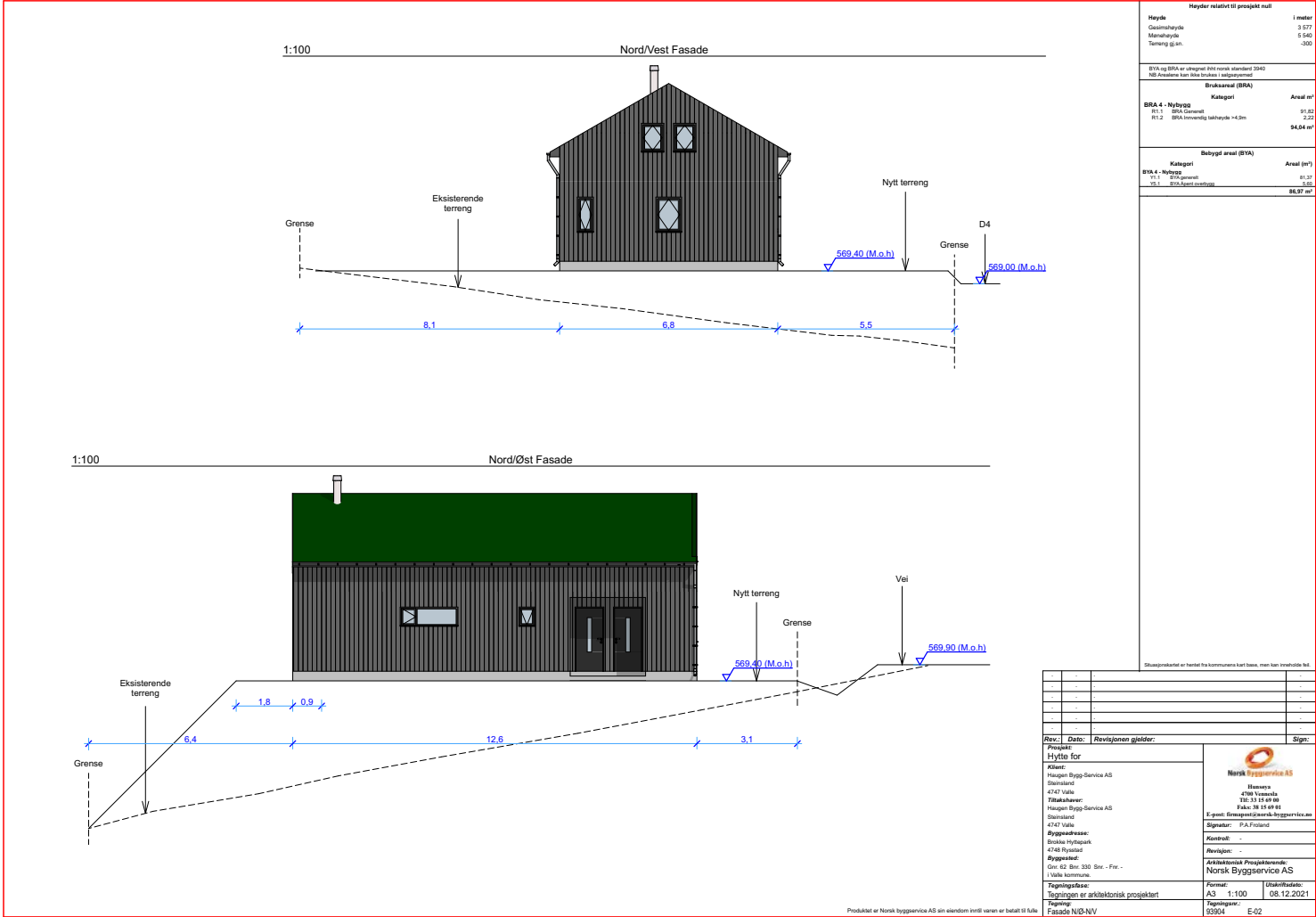
7.2 b) Faresone, Høgspenningsanlegg, Trafo

- a) Sone for sikring av areal avsett til trafo.



Tegnforklaring	
<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006</i>	
	Faresone grense
	Faresone - Ras- og skredfare
	Angitthensyngrense
	Båndlegginggrense nåværende
	Detaljeringgrense
	Videreføring av reguleringsplan
	LNFR-areal - nåværende
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2006</i>	
	Turveg/turdrag - nåværende

[illegible]



Oppsummering av bruksareal (BRA) fordelt på enheter			
Enh.	Kat.	Etagje	Areal m²
Åpen stilling			
R1.1	BRA Generelt	Lofthetning	71,22
R1.1	BRA Generelt	Lofthetning	20,12
R1.2	BRA Generelt	Lofthetning	2,22
			94,04 m²

Oppsummering av bruksareal (BRA) fordelt på bygget			
Kat.	Etagje	Areal m²	
BRA 4 - Nybygg			
R1.1	BRA Generelt	Lofthetning	20,12
R1.1	BRA Generelt	Lofthetning	71,22
R1.2	BRA Generelt	Lofthetning	2,22
			94,04 m²

Høyder relativt til prosjekt null	
Høyde	i meter
Gesimshøyde	3,577
Markshøyde	5,545
Tårning g. an.	-300

BRA og BRA er uttrykt i henhold til standard 3440
Bil. Arealet kan ikke brukes i tilleggsmåling

Brukt areal (BRA)	
Kategori	Areal (m²)
BRA 4 - Nybygg	94,04
BRA 4 - Nybygg	94,04

Skissens utkast er basert på kommunens kart base, men kan avvike fra det.
Produktet er Norsk Byggservice AS sin eiendom inntil videre er det ikke til felle.

Rev.	Dato	Revisjonen gjelder:	Sign.
1		Prosjekt Hytte for Kjøper Haugen Bygg-Service AS Stensund 4747 Våle Tilskuddsnavn: Haugen Bygg-Service AS Stensund 4747 Våle Byggeskisse: Stensund 4748 Ryssdal Byggeskisse: Gnr. 62 Bnr. 330 Str. - Frs. - 1 Våle kommun.	



Norsk Byggservice AS
Stensund
4748 Ryssdal
Tlf: 33 15 48 00
E-post: Byggeservice@norsk-byggservice.no
Signatur: P.A. Frøland

Kontroll: -
Revisjon: -
Arbeidsstatus: Prosjektstatus:
Norsk Byggservice AS

Format: A3
Utskriftsdate: 08.12.2021
Tegningsnr.: 9304
J-01



Oppsummering av bruksareal (BRA) fordelt på enheter			
Enh.	Kat.	Etagje	Areal m²
Åpen stilling			
R1.1	BRA Generelt	Lofthetning	71,22
R1.1	BRA Generelt	Lofthetning	20,12
R1.2	BRA Generelt	Lofthetning	2,22
			94,04 m²

Oppsummering av bruksareal (BRA) fordelt på bygget			
Kat.	Etagje	Areal m²	
BRA 4 - Nybygg			
R1.1	BRA Generelt	Lofthetning	20,12
R1.1	BRA Generelt	Lofthetning	71,22
R1.2	BRA Generelt	Lofthetning	2,22
			94,04 m²

Høyder relativt til prosjekt null	
Høyde	i meter
Gesimshøyde	3,577
Markshøyde	5,545
Tårning g. an.	-300

BRA og BRA er uttrykt i henhold til standard 3440
Bil. Arealet kan ikke brukes i tilleggsmåling

Brukt areal (BRA)	
Kategori	Areal (m²)
BRA 4 - Nybygg	94,04
BRA 4 - Nybygg	94,04

Skissens utkast er basert på kommunens kart base, men kan avvike fra det.
Produktet er Norsk Byggservice AS sin eiendom inntil videre er det ikke til felle.

Rev.	Dato	Revisjonen gjelder:	Sign.
1		Prosjekt Hytte for Kjøper Haugen Bygg-Service AS Stensund 4747 Våle Tilskuddsnavn: Haugen Bygg-Service AS Stensund 4747 Våle Byggeskisse: Stensund 4748 Ryssdal Byggeskisse: Gnr. 62 Bnr. 330 Str. - Frs. - 1 Våle kommun.	



Norsk Byggservice AS
Stensund
4748 Ryssdal
Tlf: 33 15 48 00
E-post: Byggeservice@norsk-byggservice.no
Signatur: P.A. Frøland

Kontroll: -
Revisjon: -
Arbeidsstatus: Prosjektstatus:
Norsk Byggservice AS

Format: A3
Utskriftsdate: 08.12.2021
Tegningsnr.: 9304
D-01

Brokke Hyttepark -Ny arealeffektiv hytte med 4 soverom,2 stuer, 2 bad og utebod på solsiden i Brokke med panoramautsikt rett mot alpinbakken.

Prisantydning

Beliggenhet

På fjellet

Boligtype

Hytte

Soverom

4

Bruksareal

92 m²

Tomteareal

Eiet

Eieform

Eier (Selveier)

Byggeår

Generelt:

Selveiertomt

Innhold

Vindfang/hall, stue, kjøkken, bad, bad/vaskerom, 4 soverom og tv-stue og utvendig bod.

Standard

Ny hytte med gjennomgående høy standard. Utbygger har lagt lista høyt når det gjelder materialvalg. Dette er med på å gi hytta det lune og gode hyttepreget samt eksklusiv finish. Utvending er hytte kledd med ferdigbehandlet Bergene Holm Type Nord kledning og med store vinduer i stua. Hytten har stor flott terrasse med panoramautsikt mot sør/vest mot alpinsenteret.

Stue:

Romslig stue med full takhøyde. Godt med vinduer som slipper inn mye lys og godt utsyn med utsikt.

På gulv er det Berry alloc Grand campselysee.

Interiørbeiset innvendig sprekkpanelpanel fra leverandør

Peisovn og fullisolert stålpipespotter i tak. Wifi termostatstyrt varme i golv.

Kjøkken:

Kjøkken levert av Strai kjøkken. Strai kjøkken er kjent for sine flotte kjøkken og flotte detaljer. Godt med skap og benkeplass,kjøkken, integrerte hvitevarer. Wifi termostatstyrt varme i golv.

Soverom:

Det er fire soverom i hytta. Det er Berry alloc Grand Campselysee på gulv og interiørbesiet Sprekkpanel på veggene.

Bad:

Stort og lyst bad med 60x60 grå fliser på gulv og Mosaikkfliser i golv på dusj. Dusjvegger , Vegghengt wc og innredning med underskap og belyst speil. Spotter i tak. Wifi termostatstyrt varme i golv.Baderomsplater på vegg type Cracket sement fra Berry Alloc.

Bad/Vaskerom:

Dette er ett rom man blir glad i. Her kan man komme inne etter en tur på fjellet og henge av seg våte klær. Grå 60x60 Fliser på gulv med Mosikkfliser i golv på dusj. Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Baderomsinnredning med lysspeil,dusjvegger og Vegghengt Wc. Varmtvannsbereeder 200 l .Wifi termostatstyrt varme i golv.Baderomsplater type Cracked sement fra Berry Alloc.

Tv-stue:

Det er laget til en tv-stue/lesestue i loftstua. Her er det berry alloc Grand campselyse på gulv. Interiørbeiset Sprekkpanel på vegger. Spotter i tak

Gang:

Stor gang med 60cmx60 cm grå fliser på gulv og Interiørbeiset Sprekkpanel på veggene. Spotter i tak. Wifi termostatstyrt varmekabel.

Utvendig bod:

Isolert og panel på vegg og tak og grå 60x 60 fliser på golv, her er både utvendig og innvendig dør.

Varmekabel med wifi styring.

Kjekt å ha til ski utstyr og til ved.

Panel/listverk og foringer:

Alle tak og vegger er ferdigbehandlet interiørbeiset sprekkpanel.

Listverk og foringer er ferdigbehandlet i samme farge som panelet.

Lys utvendig:

Det er 6 stk spotter utv. og 2 stk kontakter.

Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer.

Oppvarming

Elektrisk.

Varmekabel i stue/kjøkken, gang/hall, vaskerom7bad og bad med wifi termostatstyring på alle rom.

Vedovn i stue- Contura 886 G Style svart med store glassflater

Fastmonterte varmekilder som var i boligen under visning medfølger.

Rørlegger:

Rør i rør system. Waterguard system komplett. Bad- Det leveres dusjvegger ,vegghengt WC, baderomsinnredning m/speil og lys. Vaskerom- Opplegg til vaskemaskin og tørketommel, baderomssinnredning, varmvannstank og vegghengt wc. Utvendig kran. Vedlagt teknisk beskrivelse.

Elektro:

Det er levert elektroanlegg iht NEK 400, standarden gir god dekning mht punkter.

Det kan bla nevnes: 6 spotter utv , 2 utv kontakter. Utvendig strømskap med måleravleser, rikelig med doble kontakter. 2 TV punkt i stue og loftstue, spotter i stue med dimmer. Spotter i gang,bad og loftstue med dimmer. Ellers leveres lampebelysning med bryter. Varmekabler med wifi termostat i alle gulv med unntak av soverom, utvendig skibod og 2.etg. Fibernkabel er lagt inn i hytten.

Røykvarslere:

Det er lagt inn 2 stk røykvarslere som er tilkoblet 230V nett og seriekoblet.

Tak:

Det er torv på tak med helsveisa takbelegg frå Protan.

Trapp:

Trappen blir levert ferdig behandlet med rekkverk i trapp og rekkverk i 2.etg.

Veranda:

Stor veranda med rekkverk alt i Royal impregnert materiell.

Byggteknisk:

Hytten er bygget etter byggteknisk forskrift. Dette innebærer blant annet isolasjonstykkelse på 25 cm tak og 20 cm yttervegger.

Alle vindu i stue gavl har soldemp pga store vindusflater.

Hytten er bygget i Black Editon versjon, dette innebærer blant annet-Svarte vindu,ytredører,innedører,svarte kontakter/bryter/spotter,utelys, baderomsmøbler.

Det er lagt stor vekt på å bruke vedlikeholdsfri materiell slik at ein slipper å tenke på vedlikehold når ein er på hytta.

BRA er 92 m2 men totalt oppvarmet golvareal er 100 m2.

Tomten:

Brokke Hyttepark -Utsikt mot sør/vest

Parkering

Parkering på egen tomt

Utbygger: Haugen bygg-service AS

Standard-2023

Følgende er inkludert i leveransen fra Haugen Bygg-service :

- Fundament, støpt plate på mark med radonduk.
- Utvendig stående Nord kledning type Dobbelfals tett fra Bergene Holm.
- Svarte vinduer, ytterdører og innedører.
- Dimensjonert for torv, med Protan og torv ferdig lagt på tak.
- Utvendig terrasser med rekkverk alt er Royal behandlet.
- Berry Alloc Grand Avenue Campselysee på golv i rom, som ikke viser flis.
- Gang 60x60 grå flis og i Bad,Bad/vask og bod 60X60 grå flis
- Våtromsplater Fibo Tresbo Cracet sement på vegger i bad og vaskerom
- Interiørbeiset innvendig panel type Moelven sprekkpanel skigårdsgrå, listverk glattkant og foringer i samme farge.
- Trapp leveres frå Vegårshei trappeverksted –malt i svart.
- Komplette monteringer og tømmerarbeider inklusive rigg/drift.
- EL installasjon ihht. NEK 400:2018 (399)
- Varmekabler i stue/kjøkken,Gang,vask og bad med wifi termostat.
- Oppgradert el pakke med sorte kontakter/brytere/spotter.
- VVS installasjon inklusive innredning bad.(se vedlegg)
- Fliser på golv, som vist på tegning, med membran og sokkelflis i våtrom.
- Strai kjøkkeninnredning med hvitevarer .standard oppsett hos Strai – ferdig montert.
- Stålpipeline med ovn type contura 886 G style- ferdig montert.
- Tegninger og prosjektering.
- Byggemelding inklusive FDV dokumentasjon og ferdigattest.
- Forsikring i byggeperioden.
- Garantier i henhold til Bustadoppføringslova.
- Frakt m/kraning.
- Prosjekt ledelse.

Kjøpetilbud

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Langfitvegen 9, 4748 Rysstad
gnr. 62, bnr. 534 (Ideell andel 1/1) i Valle kommune
Oppdragsnummer: 1411255094
Meglerforetak: Meglerhuset Sør AS
Saksbehandler: Gaute Kverneland
Telefon: 934 55 983
E-post: gaute.kverneland@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr
Beløp med bokstaver: Kr

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette kjøpetilbudet er bindende for undertegnede frem til og med den: Kl.

Dersom annet ikke er angitt gjelder kjøpetilbud til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil kjøpetilbud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold:

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud. Likeledes er undertegnede klar over at kjøpetilbudet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom kjøpetilbudet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato:

Kjøpetilbudet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert:

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: Referanse og tlf nr:
Lånt kapital: Kr:
Egenkapital: Kr:
Totalt: Kr:

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir kjøpetilbud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: Navn:
Fødselsnummer (11 siffer): Fødselsnummer (11 siffer):
Adresse: Adresse:
Postnr: Sted: Postnr: Sted:
Tlf.: E-post: Tlf.: E-post:
Dato: Sign: Dato: Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



AREALMÅLING

Brokke Hyttepark

Gnr/Bnr: 62/489
Snr:
Oppmålingsdato:20.8.2024



Premisser

Målingene er utført av en uavhengig og sertifisert takstmann som er medlem av Norsk Takst.
-Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
-Ved markedsføring av boliger skal BRA-e, BRA-i, BRA-b, TBA samt P-ROM/S-ROM oppgis.
-Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i de forskjellige kategorier. Fordelingen er basert på retningslinjene i NS3940:2023 og takstmannens eget skjønn.
-Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger. Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil takstmann ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelige for oppmåling. Innvendige sjakter skal som hovedregel medtas i areal. Vinduer som går helt til gulvet er areal målt til glasset/ramme.
Utdrag av Termer og definisjoner:
BRA - Bruksareal minus areal som opptas av yttervegger.
BRA-i Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger.
BRA-e Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne.
BRA-b Bruksareal av innglasset balkong eller altan.
TBA Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.
ALH areal med lav himlingshøyde (opplyses alltid sammen med korrekt BRA)
GUA Ikke-måleverdige gulvareal (BRA + ALH = GUA).
Det er ikke mottatt tegninger på oppdraget.
Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift.

Arealer

Etasje	Rombeskrivelse	BRA-i	BRA-e	P- rom	S-rom	ALH	TBA	Totalt
		m²	m²	m²	m²	m²	m²	BRA
2	Sov I, sov II og stue.	16		16		15		16
1	Sov I, sov II, bad/vaskerom, stue/kjøkken, gang og bod.	70		67	3		31	70

Jan Arild Tallaksen

Takstmann, Jan Arild Tallaksen

Mail: Jan@jatbygg.no
Tlf: 95 75 90 81

aktiv.
Nybygg