



Krokavegen B5, 5680 TYSNES

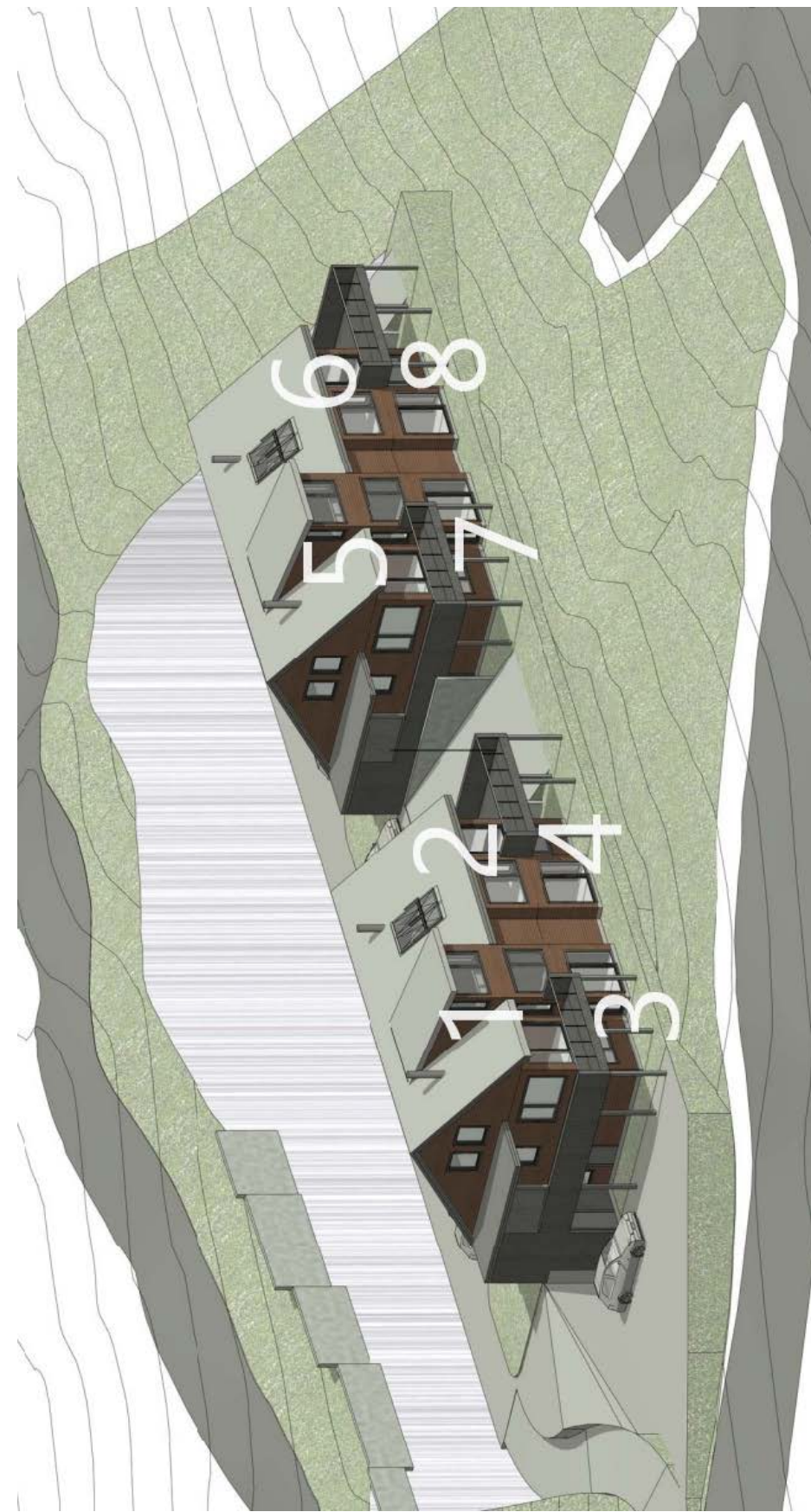
VÅGE | Nytt bustadprosjekt med 8 leilegheiter med storslått utsikt og sentral plassering i Våge

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

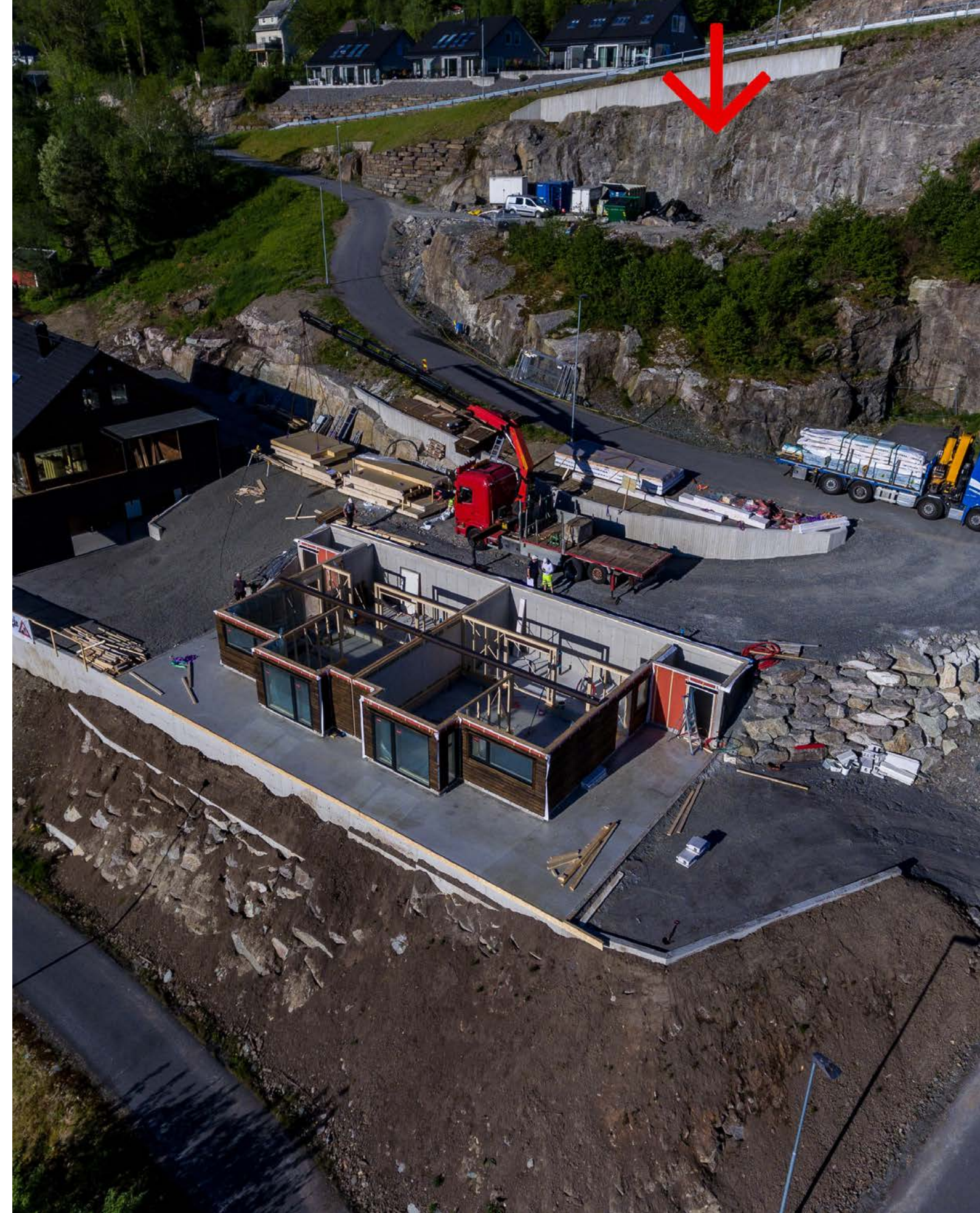
Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

aktiv.
Nybygg



Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer





Eiendomsmegler MNEF / Partner

Elisabeth Nonås Fylkesnes

Mobil 970 61 685

E-post elisabeth.fylkesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sunnhordland
Hamnegata 2, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til: 2 700 000 - 4 640 000

Omkost. fra - til: 10 576 - 10 576

Totalpris fra - til: 2 710 576 - 4 650 576

Felleskost. fra - til: 292 - 375

Selger: Tysnes Bolig AS
Org.nummer: 991869522
Eiendomstype: Prosjektert leilegheit
Eierform: Eierseksjon

BRA - i: 68 - 109 m²
BRA Total: 73 - 114 m²

Tomt: 8375m²
Matrikkel: gnr. 94, bnr. 135
Oppdragsnr: 1504245020
Sist oppdatert: 12.06.2024

Velkommen til Krokavegen, Kleskarvet B5!

Drøyer du om ei heilt ny leilegheit?

Ei leilegheit med fantastisk utsikt, gode solforhald og kort veg til sentrum?

Ei leilegheit der du kan vera med å gjere tilval, slik at din leilegheit blir tilrettelagt for akkurat deg og din kvardag?

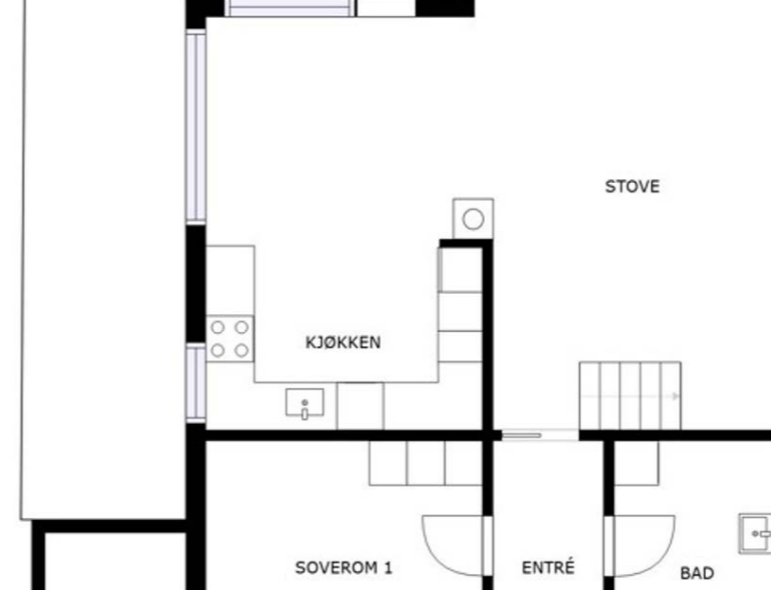
Velkomen til Krokavegen og prosjektet Kleskarvet B5!

Prosjektet er eit nytt prosjekt bestående av 8 nye og moderne leilegheiter som ligg både landleg og sentralt plassert på Våge. Leilegheitane har nydleg utsikt over Bjørnefjorden og Våge, og er plassert i forhold til kvarande slik at alle får utsikt og gode solforhold! Prosjektet blir bygd av Tysnes Bolig, som har fokus på trivsel i bustadane og å byggje bustader som skal gjere kvardagane fylt med livskvalitet og ny energi!

Prosjektet

Krokavegen på Lande er eit utbyggingsområde som vert utvikla over fleire byggetrinn. Kleskarvet B5 består av 8 leiligheter og ligger på felt B5 i reguleringsplanen. Tysnes Bolig har allereie bygd ut områda B1, B2, B3 og B6 (kleskarvet B6). I tillegg er det bygd 3 tomannsbustader på B4.





Illustrert planteikning 2. etasje, avvik vil forekomme. Leilighetene 2 og 6. - Bilete frå tilsvarande prosjekt

Kleskavet B5

Prosjektet består av tre typar leilegheiter, ei leilegheit på 68 m² i fyrste etasje og ei leilegheit på 102 m² over 2

etasjer og ei med takløft på 109 m² (BRA-i). I tillegg har alle leilegheitene ei sportsbod på 5 m²

Kleskavet B5

Prosjektet består av tre typar leiligheiter, ei leiligheit på 68 m² i fyrste etasje og ei leiligheit på 102 m² over 2 etasjer og ei med takløft på 109 m².

Leiligheitene ligg svært sentralt til, med gangavstand til Våge, men omgivnadene er landlege og med flott utsikt.

Dei minste leiligheitene ligg i 1.etasje og inneheld: Entré, stove og kjøkken, bad, tekniskrom/vaskerom, mellomgang og 2 soverom.

Dei største leiligheitene ligg i 2.- og 3.etasje og

inneheld:2.etasje: Gang, soverom, bad, open stove- og kjøkenløysing

3.etg./loftsetasjen: Loftstove, soverom og innvendig bod.

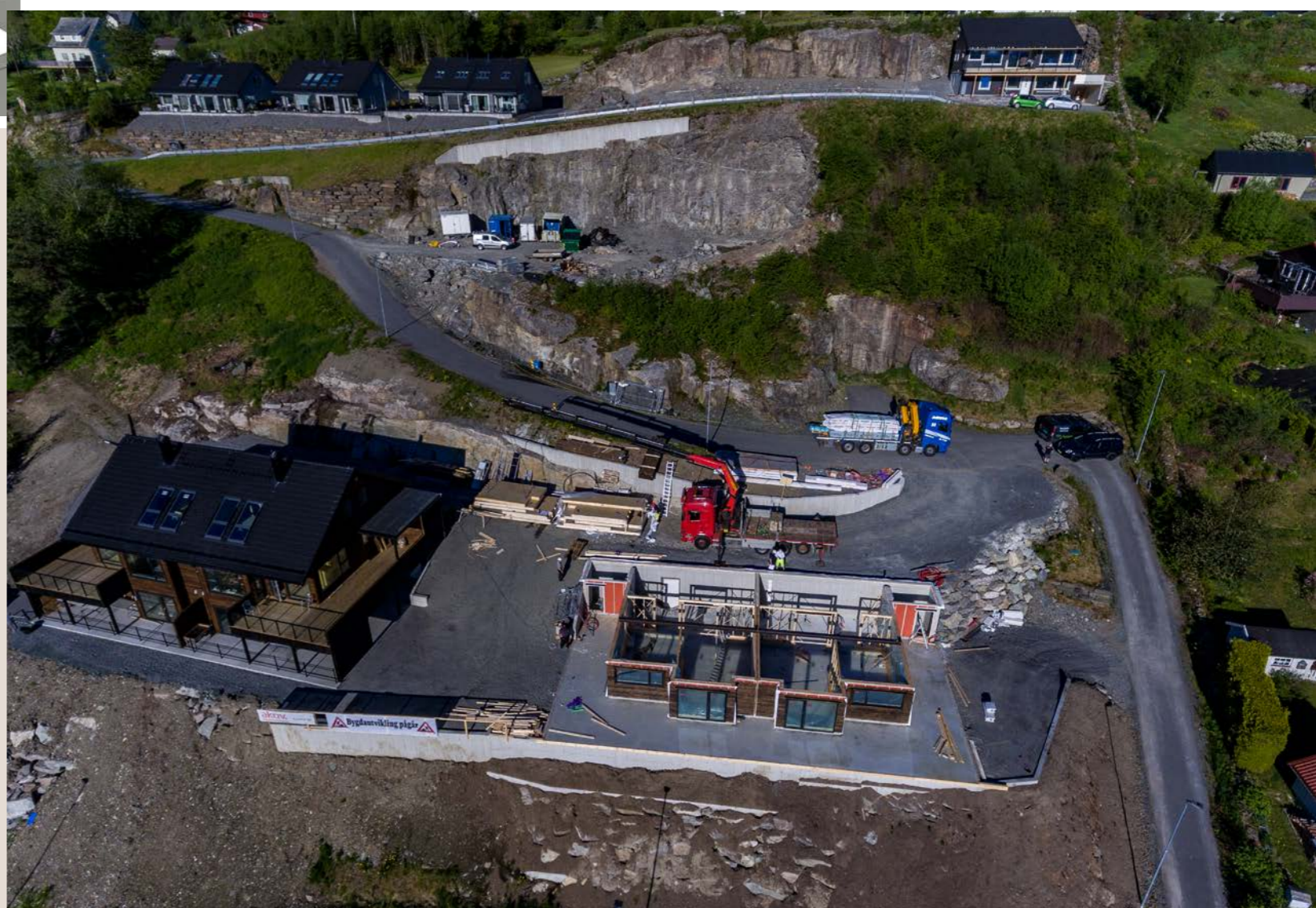
Det er moglegheit for å lage soverom 3 her.

Det er kort veg til både butikkar, skule, idrettshall, post, hyggeleg restaurant, treningssenter, buss og ferje. I tillegg er det mange flotte turløyper og kort veg til båthamn og gjestehamn!





Velkomen til Kleskarvet B5 - eit nytt
prosjekt på Lande med 2 nye
firemannsbustader under oppføring



Verdt å merke seg:

- Storslått utsikt og gode solforhold
- Nybygg med moglegheit for tilval
 - God planløyising
- Praktisk bod ved inngangspartiet
 - Låge omkostningar
 - Lite innsyn og flott utsikt
- Fastpris og ingen stressande bod rundt!
 - Låge bukostnadar
- Fritak for eigedomskatt i 5 år

Dei store leilegheitene

Leilegheit 1, 2, 5 og 6

Dei største leilegheitene ligg i 2.- og 3.etasje og inneheld:

2.etasje: Gang, soverom, bad, open stove- og kjøkenløyising

3.etg./loftsetasjen: Loftstove, soverom og innvendig bod. Det er moglegheit for å lage soverom 3 her.

Areal for leilegheitene:

1 og 5: Bra-i 109 m²

1 og 5: Bra-e: 5 m²

Total BRA: 114 m²

2 og 6: Bra-i 102 m²

2 og 6: Bra-e: 5

Total BRA: 107 m²



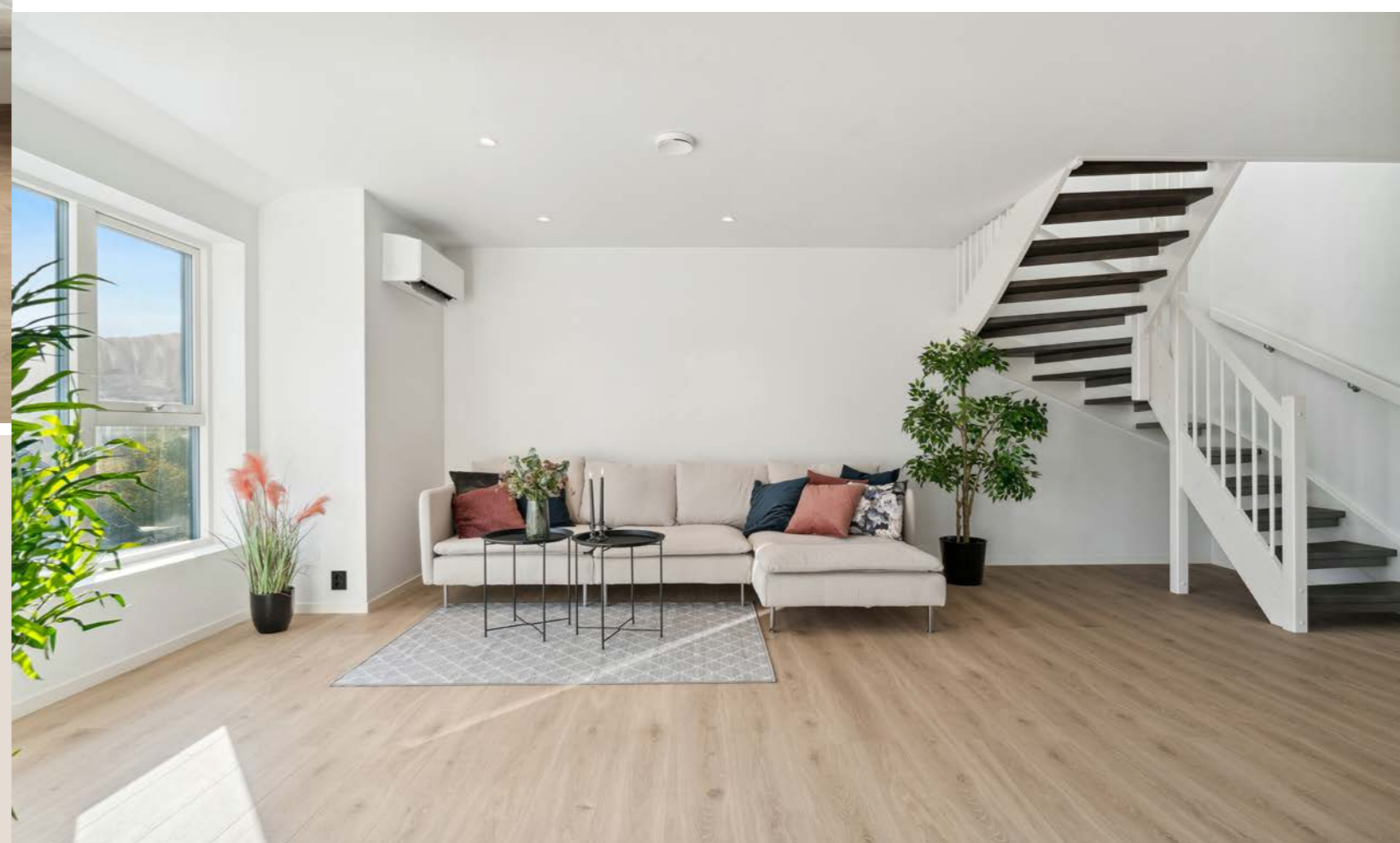


Leilegheitene har ein romsleg gang med god plass til å henge frå seg yttertøy og sko. Det er fliser og varmekabler i golvet.
Det er eit innhuk inn mot soverommet for plass til garderobeskap.

Bilete frå visningsleilegheit i tilsvarande prosjekt.



Leilighetene har ei open stove - og kjøkenløsning med store vindauge i front og på sida, som gir godt med



Leilighetene har ei open stove - og kjøkenløsning med store vindauge i front og på sida, som gir godt med naturleg lysinnslepp og flott utsikt!

Det er laminatgolv og god plass til fleire sitjegrupper og etestove. Det er varmepumpe i leilighetene. Om ein ynskjer så kan ein og velgje vedomn som tilval.

Bilete frå eksisterande leilighet.



Kjøkenet i leilighetene er frå den norske leverandøren Sigdal Kjøken.
Standardkjøkenet er typen "Scala".
Det er mogleg å gjere endringar og tilval på kjøkenet. Ta kontakt med meklar for å
sjekke kor langt i prosessen ein er komen.

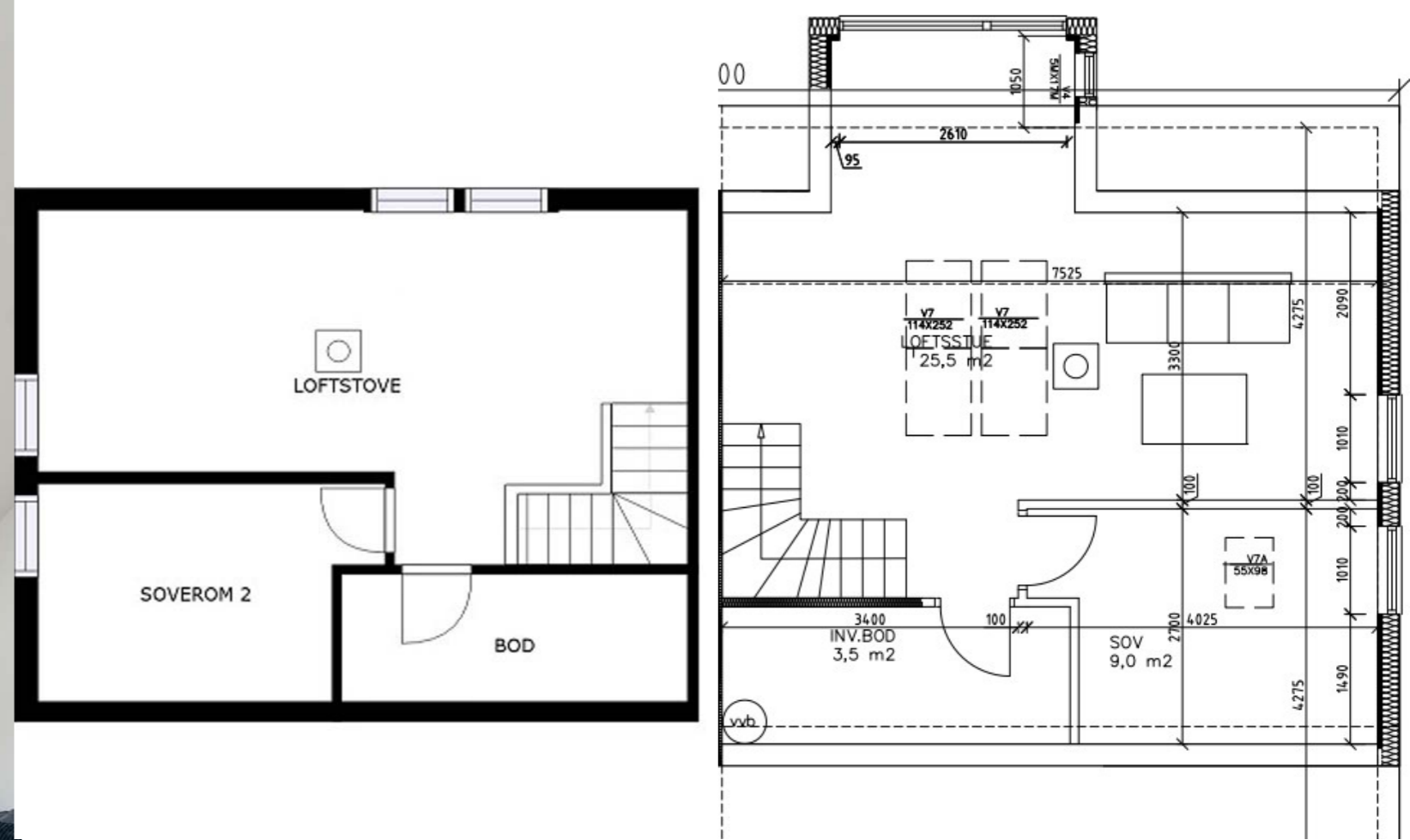
Kjøkkenet vert levert med steikeovn, koketopp, og oppvaskmaskin. Sigdal
Kjøkken vil ta direkte kontakt i god tid før kjøkken går til bestilling.



Hovudsoverommet er av god storleik, med god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløysing - Bilete frå tilsvarande prosjekt



Leilegheitene har mørke fliser på golvet med mindre fliser i dusjnisa. Det er baderomsplater på veggane.
Bada vert levert med vegghengt toalett, 90*90 dusjdører og baderomsmøbel frå Fossbad. Det er mogleg å ha vaskemaskin på badet.
På bilete til høgre så er det oppgradert til andre frontar og svarte detaljer, men original er med kvite frontarog krom.



Loftsetasjen består av eit soverom, bod/teknisk rom og loftstove. Her er det mogleg med tilval på ekstra soverom, samt på toalett og vask på tekniskrom. Det er både vindauge i endane, samt to takvindauge som gir både utsikt og ein god romfølelse. På leilegheit 1 og 5 så er det eit takløft som gir ei større stove. Sjå planteikning oppe til høgre.



Det er mogleg å ha to soverom og loftstove. Soveromma er av god storleik med skråtak og det er plass til seng, nattbord og garderobeløysing.

Bod/tekniskrom i loftsetasjen er mogleg å få levert med servant og ekstra toalett. Det er lagt opp til vaskemaskin, varmtvannsbereder og anlegg for balansert ventilasjon.





Leilegheitene har ein stor og solrik terrasse med utgang frå stova.
Det er ikkje standard med vinterhage, men dette er mogleg å gjere som tilval.



Leilegheitane vert ikkje levert med vinterhage, men dette er mogleg å gjere som tilval. Bilete frå visningsleilegheit i tilsvarande prosjekt.

Det er og ein kjekk uteplattung ved inngangspartiet på leilegheitane.

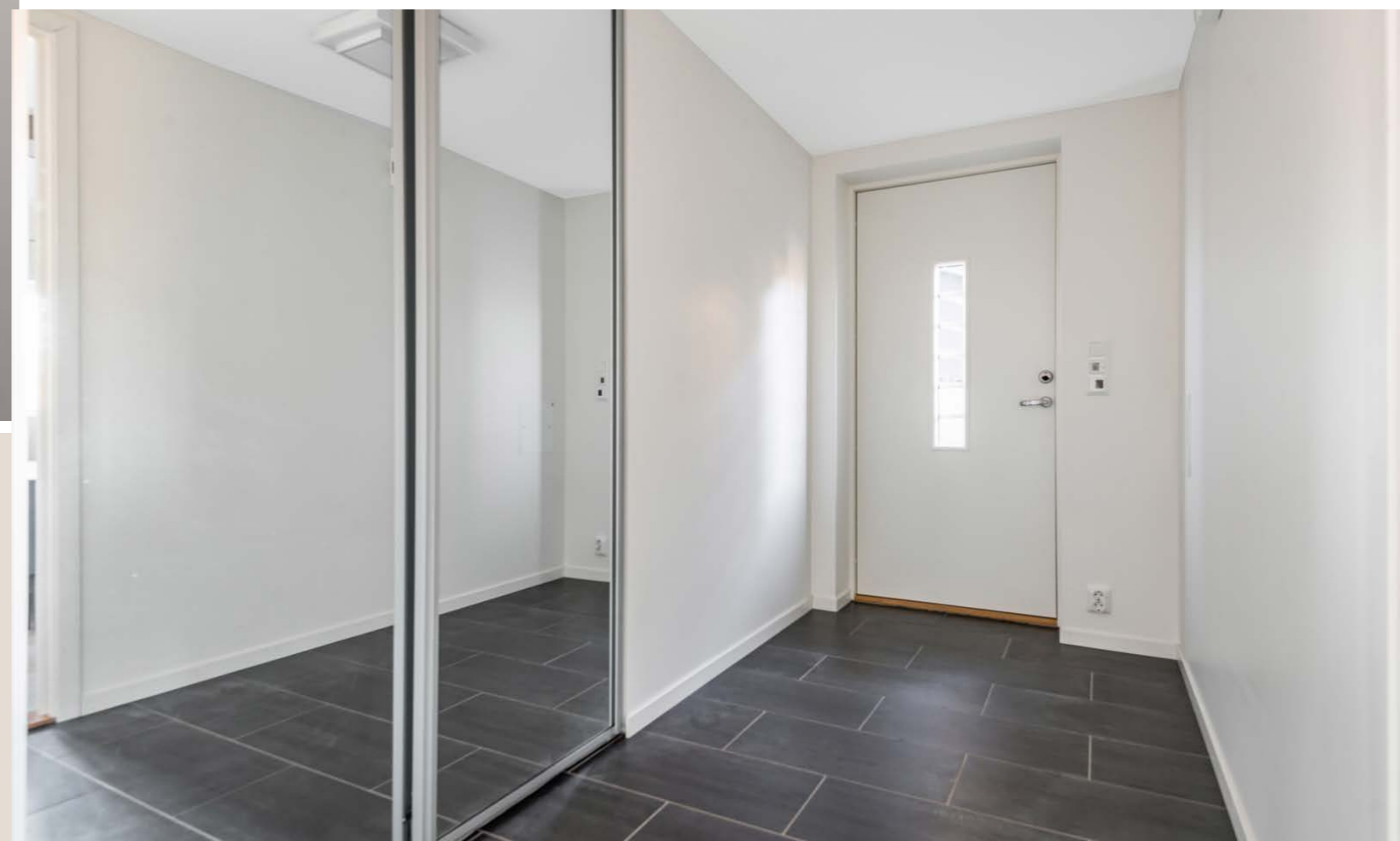
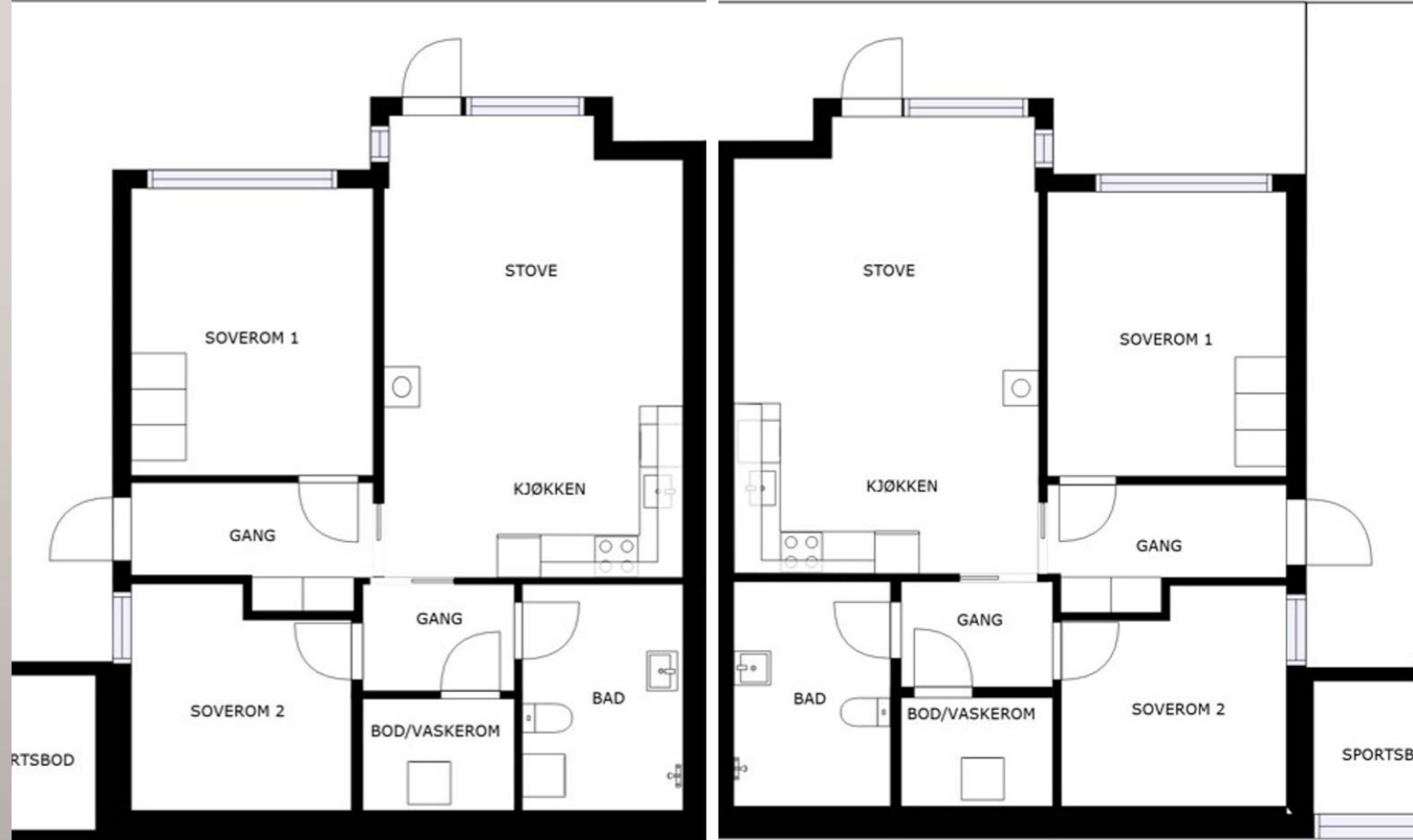
Dei mindre/små leilegheitane

Leilegheit 3, 4, 7 og 8

Dei minste leilegheitene ligg i 1.etasje og inneheld:
Entré, stove og kjøkken, bad, tekniskrom/vaskerom, mellomgang og 2 soverom.

Areal: Totalt BRA: 68 m²
BRA-i: 68 m²
BRA-e: 5 m²





Leilegheitene har ein stor og romsleg gang med god plass til å henge frå seg yttertøy og sko.
Det er eit innhuk med plass til garderobe som på bilete (garderobeskap er ikkje med i kjøpet). Det er fliser med vassboren varme i golvet i entréen.



Leiligheitene har ei open stove - og kjøkenløysing med store vindauge i front og på sida.

Det er laminat på golvet som er standard, men på bilete over er det valt eit anna golv.

Det er vassboren varme i golvet.
Bilete frå eksisterande leiligheit.



Kjøkenet i leilighetene er frå den norske leverandøren Sigdal Kjøken. Standardkjøkenet er typen "Scala". Det er mogleg å gjere endringar og tilval på kjøkenet. Ta kontakt med meklar for å sjekke kor langt i prosessen ein er komen.

Kjøkkenet vert levert med steikeovn, koketopp, og oppvaskmaskin. Sigdal Kjøkken vil ta direkte kontakt med kjøpar i god tid før kjøkken går til bestilling.



Leilegheitene har mørke fliser på golvet med mindre fliser i dusjnisa. Det er baderomsplater på veggane. Bada vert levert med vegghengt toalett, 90*90 dusjdører og baderoms møbel frå Fossbad.

Bilete nederst til høge har oppgradert innreiing med svarte detaljer og anna front på innreiinga.



Det er to soverom i leiligheta. Det største soverommet ligg i front med inngang frå entréen. Soverommet er på ca. 11,5 m²
Soverom 2 ligg på andre sida av entréen, med inngang frå mellomgangen. Det er ca. 8 m².
Soveromma ligg ikkje vegg-i-vegg, noko som gir meir privatliv.



Leilighetane får støypt markterrasse i front av stova.
 Det er takoverbygg på deler av terrassen, med skillevegg mellom leilighetene i framkant av bygget.

Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Drøyer du om ei heilt ny leilegheit?

Ei leilegheit med fantastisk utsikt, gode solforhold og kort veg til sentrum?

Ei leilegheit der du kan vera med å gjere tilval, slik at din leilegheit blir tilrettelagt for akkurat deg og din kvardag?

Velkomen til Krokavegen og prosjektet Kleskarvet B5!

Prosjektet er eit nytt prosjekt beståande av 8 nye og moderne leilegheiter som ligg både landleg og sentralt plassert på Våge.

Leilegheitane har nydleg utsikt over Bjørnefjorden og Våge, og er plassert i forhold til kvarande slik at alle får utsikt og gode solforhold!

Prosjektet blir bygd av Tysnes Bolig, som har fokus på trivsel i bustadane og å byggje bustader som skal gjere kvardagane fylt med livskvalitet og ny energi!

Prosjektet

Krokavegen på Lande er eit utbyggingsområde som vert utvikla over fleire byggetrinn.

Kleskarvet B5 består av 8 leiligheter og ligger på felt B5 i reguleringsplanen.

Tysnes Bolig har allereie bygd ut områda B1, B2, B3 og B6 (kleskarvet B6). I tillegg er det bygd 3tomannsbustader på B4.

Her er det moglegheit for å komme på visning i visningsleilegheit.

Prosjektet består av tre typar leilegheiter, ei leilegheit på 68 m² i fyrste etasje og ei leilegheit på 102 m² over 2 etasjer og ei med takløft på 109 m².

Pris fra - til

Kr 2 700 000 - 4 640 000

Omkostninger fra - til

Kr 10 576 - 10 576

Prisinformatjon

Frå 2.700.000,- + omk.
til 4.640.000,- + omk

Sjå prisliste vedlagt prospekt for komplett oversikt over pris, omkostninger og ledige einingar.

Beliggenhet og Adkomst

Leilegheitene ligg flott til med solrik tomt og kort veg til sentrum. Det er gangveg på nedsida av leilegheitane.

Det er gangveg til sentrum. Her er både

daglegvarebutikk, ferjestø, restaurant og kafé. I tillegg er det fleire butikkar, med bl.a. møblar, klede, blomster, hobby, dekor mm.

Nærmaste barnehage er 1 km frå eigedommen, og det er ca. 1,1 km til Tysnes skule (5-10 kl.) og ca., 4 km til Ugddal skule (1-4 kl.) Nærmaste busstopp er ved eigedommen.

Det er ferjesamband mellom Halhjem på Os og Våge, og mellom Jektevik på Stord, Nordhuglo og

Hodnanes på Tysnes.

Tysnes kommune har fokus på å gi både buande og tilreisande gode tilbod av varer og tenester. I tillegg har kommunen ei rik historie og attraktivt kulturliv som bygger på eit tett samarbeid i kommunen, med både idrettslag, organisasjonar og frivillige. Ein kan mellom anna nemna Tysnesfest, som vert arrangert i juli kvart år.

Generell orientering

Følgjande utstyr er med

- Komfyrvakt
- Punkt for fordeling av fiber
- Røykvarsler
- Utelampar
- Kvitevarer på kjøkken

Areal fra - til

BRA - i: 68 - 109 m²
BRA - e: 5 - 5 m²

Garasje/Parkering

Det er parkering på tomta til sameige. Sjå leveranseskildring for plassering av parkeringsplassane.

Leilegheit 3 har parkering nede ved inngangspartiet, resterande har på oppsida.

Boder

Det er ei utvendig bod pr. leilegheit.

Dei største leilegheitane har i tillegg bod i 3.etasje.

Dei minste leilegheitane har tekniskrom/vaskerom innvendig.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Byggestart er 3. kvartal 2024

Estimert ferdigstilling bygg 1 er 2. Kvartal 2025

Estimert ferdigstilling bygg 2 er 4. Kvartal 2025

Forsikringselskap

Heile byggeprosjektet vil bli fullverdiforsikra frem til overtakelse. Forsikringa gjeld også materialar som er tilført leilegheita, jf. bustadoppføringslova § 13 siste ledd. Ved brann- eller anna skadetilfelle tilfaller erstatningssummen selger, som snare

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

8375 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Fellestomt for sameige.

Området B5 iht. reguleringsplanen får eige gnr/bnr. Tomta skal delast, og det vil komme eit eige gnr/bnr. Tomta er i dag på 8.375 m²

Tomta disponeres av seksjonseierne iht. seksjonsbegjæring/sameievedtekter.

Tomta vert opparbeida i henhald til vedlagte utomhusplan, med dei krav som framgår av reguleringsbestemmelsane i forhold til opparbeiding av eventuelle gangstiar, leikeplasser og grøntareal.

Leveranse

Kjøkken

Kjøkkenløysinga vert levert av norske Sigdal kjøkken og er av typen «Scala klassisk kvit». På vegg over benkeplate er det montert Fibo-Trespo Kitchen Board. Her kan ein velja mellom ulike variantar.

Kjøkkenet vert levert med steikeovn, koketopp, og oppvaskmaskin frå Siemens. Sigdal Kjøkken vil ta direkte kontakt i god tid før kjøkken går til bestilling. Det er mogleg å gjera endringar på kjøkkenet. Dersom endringar på kjøkkenet fører til fleire kjøkkenskap kjem det eit tillegg for montering på 1500 kroner pr.skap.

Bad

Leilegheitene har mørke fliser på golvet med 20x20. Det er baderomsplater på veggane. Bada vert levert med vegghengt toalett, 90*90 dusjdører og baderoms møbel frå Fossbad.

Andre oppholdsrom

Dei små leilegheitene: 3, 4, 7 og 8

Til info: Alle bileta er frå ein tilsvarande leilegheit, og er nytta som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

BRA-i: 68 m²

BRa-e: 5 m²

Dei store leilegheitene: 1, 2, 5 og 6

Leilegheitene har ein stor og romsleg gang med god plass til å henge frå seg yttertøy og sko.

Det er fliser med varmekablar i golvet i entréen.

Areal er fordelt slik:

2.etg:

BRA-i: 68 m²

BRa-e: 5 m²

3.etg.:

BRA-i: 34 m²

BRA-i: 41 m² (leilegheita med takløft nr. 2 og 6)

Samlet:

BRA-i: 102 / 107 m²

Totalt BRA: 109 m² / 114 m²

Diverse

Utvendige arealer vil bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på desse areala avholdt, etter overtakelse av leilegheitene.

Alt grunnarbeid er inkludert i prisen.

Parkeringsplass/veg vert grusa slik som skissert i situasjonsplanen.

Skråningar vert plastra med jord.

Dersom dei utvendige arealene ikkje er ferdigstilt ved overtakelse av leilegheitene, kan kjøper holde tilbake 3 % av kjøpesummen dersom anna beløp ikkje er avtalt.

Ev. gjenstående arbeid skal utførast så snart arbeidet praktisk kan utførast av hensyn til årstid. Selgjar er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimeleg tid og seinast før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

Når sameige er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, vil seljar innkalle styret til overtakelsesforretning for sameiets fellesarealer

Sjå leveranseksildring velagt i salsoppgåva datert 21.05.2024

Konstruksjon

Leveransar utførast i samsvar med gjeldande forskrifter. Teknisk forskrift TEK'17 er gjeldande for dette prosjektet. Der ikkje anna framgår av kontrakt, skildringar eller teikningar, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleransar for ferdige overflater i bygningar, ref. fellesbestemming del 1.

Sjå ellers skildring frå utbygger, "leveranseskildring datert 21.05.2024.

Leveranseskildringa er utarbeida før oppføring, og før alle løysingar av teknisk karakter er kjent og bygget er ferdig detaljprosjekttert. Det kan difor oppstå mindre justeringar under detaljprosjekteringa.

Alle bilete er frå tilsvarande leilegheit og er nytta som illustrasjonsfoto.

Balkonger/Terrasser/uteplasser

Leiligheiter i 1. etg : Støypt markterrasse

Leiligheter i 2 etg. vert levert med ubehandla 28X120mm imp. terrassebord
Rekkverk: Glass i front. Treverk på langsida av terrassen.

Ventilasjon

Leilegheitane vert levert med balansert ventilasjon.

Bodløsninger

Det er ei utvendig bod pr. leilegheit.

Dei største leilegheitane har i tillegg bod i 3.etasje.

Dei minste leilegheitane har tekniskrom/vaskerom innvendig.

KabelTV/Bredbånd/telefoni

Det vert lagt inn fiber.

Energimerking

Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt

energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

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

Oppvarming

Leilegheitene på 68 m² (BRA-i)

Vassboren varme i golv i entré, bad, stove og kjøken.

Leilegheitene på 102 m² /109 m² (BRA-i)

Varmekablar på bad og entré.

Varmepumpe i stove

For dei store leilegheitene vert det montert pipeløp som er avslutta i himling.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter faktureres direkte frå kommunen og er ikkje inkludert i felleskostnadene beskrevet ovenfor. Kommunale avgifter blir fastsett av kommunen etter ferdigstilling, og faktureres direkte.

Info eiendomsskatt

Det er fritak for eigedomsskatt 5 år etter ferdigstilling i Tysens kommune.

Kommunen opplyser vidare at kommunestyret kan endra slike fritak, men då frå neste utskrivingsår. Det er pr. desember 2022 ikkje kome slike signaler.

Informasjon formuesverdi

Likningsverdi vert fastsett etter ferdigstilling i samband med første likningsoppgjør.

Likningsverdien vert fastsett med utgangspunkt i ein kvadratmeterpris som årlig vert fastsett av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærbustader (der bustadeigar er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærbustader (alle andre bustader man måtte eie) vert fastsett etter forskjellige brøk. For meir informasjon sjå www.skatteetaten.no.

Informasjon om vannavgift

Det er offentlig veg, vatn og avløp

Tilbud på lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmeistring samarbeidar med sparebankane i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tenestar. Aktiv Sunnhordland sin samarbeidsbank er Tysnes Sparebank. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarleg for eit uforpliktande tilbod vedrørende finansiering.

Aktiv Eiendomsmeistring tilbyr gratis verdivurdering for kjøpara i prosjektet. Ta kontakt for å avtale tidspunkt for befaring.

Organisasjonsform

Sameige

Kjøpars rettigheter som medlem i et sameige følger av eierseksjonsloven (Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65) og vedtektene. Sameiget har pantesikkerhet i kvar seksjon for ubetalte krav og ansvar ovanfor sameiget (legalpant, dvs. ikkje tinglyst pant), i medhald av eierseksjonslovens § 31. Sameiget vil bli leia av eit styre som veljast bland eigarane. Dette styret skal ivareta alle saker av felles interesse for sameigarane. Kjøper kan ikkje eiga meir enn 2 seksjonar i eit sameige.

Kostnader med eigedommen som ikkje knyttar seg til den enkelte brukseininga, skal hovudsakelig fordelast mellom sameigarane etter sameigebrøken.

Kjøpar sine rettar som medlem i et sameige følger av Eierseksjonsloven "Lov-2017-06-16-65, Lov om eierseksjoner." og vedtektene. Sameige har pantesikkerhet i kvar seksjon for ubetalte krav og forpliktelsar ovanfor sameige (legalpant, dvs. ikkje tinglyst pant), i samsvar av Eierseksjonslovens § 31.

Det vert gjort merksam på at ein berre kan erverve to bustadseksjonar i sameige, med unntak av erverv av fritidsbustad.

Stipulerte felleskostnader fra - til

Kr 292 - kr. 375

Stipulerte felleskostnader inkluderer

Store 4.500,- i året

Små: 3.000,- i året

Felleskostnadane vil avhenge av kva tenester sameige ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene.

Felleskostnadane dekker felles forsikring og evt. avsetning til felles vedlikehald.

Utbygger betaler felleskostnader for usolgte leiligheter ved ferdigstillelse.

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

Vedtekter/husordensregler

Det er utarbeidet et utkast til egne vedtekter for sameiet som ligger vedlagt denne salgsoppgaven.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

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

4616/94/135:

03.01.1969 - Dokumentnr: 32 - Bestemmelse om gjerde

Gjelder denne registerenheten med flere
- Gjerdeplikt iht. skylddelingsforretningen av tomta

26.09.1973 - Dokumentnr: 6521 - Bestemmelse om veg

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1223 Gnr:94 Bnr:168

Gjelder denne registerenheten med flere
- Rettigheter i frå skyldskifte ifm. frådelling i frå hovudbruket.

26.09.1973 - Dokumentnr: 6523 - Erklæring/avtale
Diverse rettar/plikter etter skyldskifte/skøyte/kjøpekontrakt/festekontrakt/erklæring.

Overført fra: Knr:1223 Gnr:94 Bnr:169

Gjelder denne registerenheten med flere
- Rettigheter i frå skyldskifte ifm. frådelling i frå hovudbruket.

26.09.1973 - Dokumentnr: 6525 - Erklæring/avtale
Diverse rettar/plikter etter skyldskifte/skøyte/kjøpekontrakt/festekontrakt/erklæring.

Overført fra: Knr:1223 Gnr:94 Bnr:170
Gjelder denne registerenheten med flere
- Rettigheter i frå skyldskifte ifm. frådelling i frå hovudbruket.

10.11.2021 - Dokumentnr: 1417762 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4616 Gnr:94 Bnr:171
Bestemmelse om grøfter/kummer

--- rettigheter for eigedommen ---

03.01.1969 - Dokumentnr: 32 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4616 Gnr:94 Bnr:6
Bestemmelse om vannrett
- Vegrett iht. skylddelingsforretningen av tomta

20.09.2016 - Dokumentnr: 853719 - Bestemmelse om gjerde
Rettighet hefter i: Knr:4616 Gnr:94 Bnr:388

10.11.2021 - Dokumentnr: 1417762 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighet hefter i: Knr:4616 Gnr:94 Bnr:171
Bestemmelse om grøfter/kummer

Ferdigattest/brukstillatelse

Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest skal leverast til kjøpar ved overtakelse.

Det er ulovlig å ta leilegheita i bruk utan ferdigattest eller midlertidig bruksløyve. Kjøpar har ingen plikt til å overta eller innbetale sluttoppgjør før minst

midlertidig bruksløyve føreligg.

Dersom kjøpar likevel vel å overta, er det ulovlig å bu i bustaden/ta bustaden i bruk (ein kan flytte inn møbler, men ikkje overnatte). Å bu i ein leilegheit utan bruksløyve kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter frå kommunen. Ved å velje å overta stopper eventuelle krav om dagbøter

Adgang til utleie

Det ligg ikkje føre offentlegrettslege reglar som er til hinder for utleige av eigedommen.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Det er offentleg veg, vatn og avløp

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eigedommen ligger i eit område regulert til bustad. Plan-ID 2011.01, "Bustadfelt, Land, krokjen"

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). 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), heretter kalt buofl. Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og

forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller akseptere ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

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 i hovedsak 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 spesifikt ved avtaleinngåelse, og spesifiseres i kjøpers bud. 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.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Grunnlaget for kontrakt mellom selger og kjøper er bestemmelsene i bustadoppføringslova - alternativ avhendingslova - alt etter om kjøpet er foretatt i byggetiden eller etter ferdigstillelse.

Avtaleforholdet er underlagt føresegnene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker skildringa entreprenøren og forbrukaren, mens her bruker

uttrykka seljar og kjøpar om de same rollene.

Bustadoppføringslova sikrar kjøpar rettigheter som ikkje kan innskrenkast i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet rettar seg mot forbrukarar som ønsker å erverve bustad til eige bruk. Bustadoppføringslova kjem ikkje til bruk der kjøpar vert sett som profesjonell/investor, eller når bustaden/leilegheita ferdigstilt. I slike tilfelle vil handelen i hovudsak regulerast av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93 (Avhendingsloven). Seljar kan likevel velje å selje etter Bustadsoppføringslova.

Avhendingslova er ufravikeleg ved forbrukarkjøp av nyoppført bustad som ikkje har vært brukt som bustad i meir enn eit år på avtaletidspunktet, dersom seljar har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet.

Handelen er juridisk bindande for begge parter ved budaksept.

Det vert føresett at skøytast tinglyses på ny eigar. Dersom kjøpar ikkje ønsker ein heimsoverføring av eigedommen til seg, må det tas atterhald om dette i bud.

Interessentar og kjøpar godtar at seljar og meklar bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Kjøpers undersøkelsesplikt: Kjøpar har sjølv ansvaret for å setta seg inn i salsoppgåva, reguleringsplaner, byggeskildringar og dokumentasjonen som kjøpar har fått tilgang til. Dersom utfyllande/supplerande opplysningar er

ønskeleg, ber ein kjøpar om å ta kontakt med meklar. Kjøpar har ingen rett til å reklamere på grunnlag av tilhøve som kjøpar er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøpar på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøpar vert oppfordra til å ta kontakt med meklar dersom noko er uklart, og det vert presisert at det er viktig at slike avklaringar finner stad før bindande avtale om kjøp av bustad vert inngått.

Budgiving

Alle bod skal være skriftlige og skal leverast til Aktiv Eiendomsmegling eller oversendes signert via e-post til meklar i Aktiv Eiendomsmegling. - Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel og egenkapital. - Seljar forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger. - Budgiver er kjent med at seljar står fritt til å godta eller forkasta einkvar kjøpsbekrefting og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter dersom bodet aksepteres av seljar. Bodet kan ikkje trekkast tilbake dersom seljar er gjort kjent med det. - Salsvilkåra reguleres i "Bustadsoppføringsloven". Ingen midler kan utbetales seljar uten at bankgaranti er stillet. - Seljar og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

Benytt budlenke frå meklar for å registrere ditt bod elektronisk. Dette er ei enkel og sikker løysing som lar deg signere bodet elektronisk ved hjelp av BankID. Kontakt meklar for meir informasjon. Eit bud er bindende for budgiver når budet er kommet til seljar sin kunnskap. Seljar står fritt til å akseptere eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse.

Ved aksept av bud anses bindende avtale om kjøp som inngått. Avtalen vert inngått på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bod. Salsoppgava med vedlegg og akseptbrev fungerer som midlertidig kontrakt inntil kjøpekontrakt er utarbeidet og signert.

Øvrige atterhald

Seljar tar atterhald om endringar i forhold til opplysningar gitt i salsoppgåva og teknisk skildring med hensyn til konstruksjon og materialval, fargeval og arkitektoniske løysingar, herunder bl.a. mindre endringar av planløysingar og vindaugsløysingar. Det tas spesielt forbehold om endringar og justeringar som er hensiktsmessige og nødvendige for eksempel i forhold til plassering av sjakter og kanaler, herunder innpassingar av kanaler/føringar og nedføring av himlingar som ikkje er vist på teikningane. Eventuelle endringar skal ikkje føringa det leverte produkt sin kvalitet og gir ikkje rett til prisjustering frå nokon av partane. Justeringar som skildra over kan også medføre mindre endringar i berekningsmessig bruksareal/p-areal, utan at dette berettiger endring av kjøpesum dersom leilegheitene og prosjektets ytre mål er tilsvarende som på salstidspunktet.

Kjøper er også forplikta til å godta de endringar for bustaden som måtte følge av eventuelle krav satt av kommune eller anna offentlig myndighet.

Planteikningar og illustrasjonar som viser ulike innreiingsløysningar er ment som illustrasjonar for mulige løysningar, og inngår ikkje i standardleveransen. Teikningane i prospektet bør ikkje bli nytta som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, både fordi endringar vil kunne

forkomme og fordi målestokkavvik vil kunne oppstå ved trykking/kopiering.

Om det blir naudsynt å gjennomføra vesentlige endringar ut over det som er nemnd, pliktar seljar å varsle kjøpar om endringane utan ugrunna opphald.

Endringar i lov eller forskrift, nye offentlegrettslege krav eller vedtak som regulerer forhold knytt til seljar sin yting, er kjøpar sitt ansvar med mindre seljar ved avtaleinngåing var kjent med, eller burde være kjent med endringane. Ev. økte kostnader vert dekkja av kjøpar. Slike kostnader vil medføre en tilsvarende auke i det avtalte vederlaget for kjøpar. Seljar skal utan ugrunna opphald varsle kjøpar om endringane og de konsekvensar dette inneberer.

Kjøpar blir gjort oppmerksom på at alle skisser, frihands- og oversiktsteikningar i perspektiv, annonser, bileter og planer er foreløpige og utforma for å illustrera prosjektet. Dette materialet vil derfor innehalde detaljer - eksempelvis beplantning, innreiing, møblar, tekst og andre ting - som ikkje vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikkje å sjå som en del av avtalevilkåra for kjøpet. Slike avvik kan ikkje påberopast som mangel frå kjøpar si side.

Seljar tar i detaljprosjektering atterhald om mindre endringar av utomhusanlegg og fellesareal.

Seljar held seg rett til å leige ut, endre salsprisane og betingelsar på uselde leilegheiter utan forutgåande varsel.

Seljar held seg rett til å forkaste eller akseptere bod utan å måtte grunngje dette.

Offentlege forbehold:

Kjøpar aksepterer at det på eigedommen kan

påhefta servituttar/erklæringar som offentlege myndigheiter kan krevje deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehald av fellesområder, og drift og vedlikehald av energi nettverk m.m.

garanti:

Straks etter avtaleinngåing skal seljar stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelsar etter avtalen, jf. bustadoppføringslova. § 1 eller avhl § 2-11. Dersom seljar har teke atterhald skal garanti stilles straks etter at atterhald er falle vekk.

Garantien er pålydande 3 % av kjøpesum i byggeperioden frem til overtakelse. Beløpet auker deretter til 5 % av kjøpesummen og gjelder i fem år etter overtakelse.

Garantien gjelder som sikkerhet både for sjølve leilegheita, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, ev. parkeringskjeller, medrekna ferdigstillelsen av disse.

Dersom garanti ikkje vert stilt straks etter avtaleinngåelse kan kjøpar holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at garanti er stilt.

Kjøpars betalingsplikt inntreer ikkje før det er stilt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom seljar har tatt forbehold inntreer betalingsplikten for ev. forskudd sjølv om garanti ikkje er stilt.

Overtakelse:

Kjøpar kan ikkje nekte å overta leilegheita mot midlertidig bruksløyve sjølv om det gjenstår arbeider som nemnd over, eller arbeid står att på

fellesområda. Det same gjeld dersom tinglysing av heimmesovergang ikkje kan gjennomførast på overtakingsdagen.

Eigedomen skal leverast i rydda stand og leilegheita skal være byggereingjort

Velforening

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krevjer det, kan selger etablere velforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

Betalingsbetingelser

Med mindre anna er avtalt vert det føresett det at kjøpesum inkludert omkostningar er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innan overtaking.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider vert bestilt direkte hos underleverandører og blir fakturert direkte frå underleverandør når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeid er utført.

Arealberegninger

Arealberekningane er angitt i henhold til målereglerne i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling.

Berekningane er forstått av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter teikningar, datert 10.06.2024. Areal i salsoppgåva og anna marknadsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Storleiken på de enkelte rom kan avvike noko, slik at eit rom kan bli større og eit anna

bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og verkeleg areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innanfor leilegheitenes omsluttande vegger inkl. eventuell innvendig bodareal. Utvendig bodareal er medregnet her. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets nettoareal. Man kan derfor ikkje summere romma sine nettoareal og få frem bruksarealet.

Bruksareal:
Frå BRA-i: 68m² til 102m²/109m²

Arealberekningane er angitt i samsvar med målereglane i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningsliner for arealmåling.

Dei oppgitte areala i marknadsføringa er å betrakte som eit stipulert areal. Partane har ingen krav mot kvarandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn marknadsført areal.

Leilegheita nede:
Stipulerte areal for romma:
Entré: 5,5 m²
Stove- og kjøken: 25 m²
Soverom 1: 11,5 m²
Soverom 2: 8 m²
Bad: 6,5 m²
Vaskerom: 3 m²
Gang: 3 m²
Sportsbod: 5 m²

BRA-i: 68 m²
BRA-e: 5 m²
Total BRA: 73 m²

Leilegheita oppe:

Stipulerte areal for romma:
Entré: 5 m²
Stove- og kjøken: 43,5 m²
Soverom 1: 11,5 m²
Bad: 6 m²
Loftstove: 25,5 m² /
Soverom oppe: 9 m²
Innvendig bod: 3,5 m²

Terrasse utenfor 20 m²

BRA-i: 102 m² (1 og 5)
BRA-i: 107 m² (2 og 6)

Totalt BRA 109m²/ 114 m²

Loftsarealet har større golvareal, men pga. skråveggar så teller ikkje arealet på golvet fult ut på samla BRA.

Forbehold fra utbygger

Selger tar atterhald om 3 av 8 leilegheiter selt for byggstart.

Tilvalg og endringer

Tilvalgsliste er i leveranseskildringa. Tilvalg og endringar utover denne lista prisar utbyggjer på forespørsel.

Rørlegger / Elektrikar / Sigdal tar direkte kontakt med kunde for tilvalg.

Sigdal Kjøkken vil ta direkte kontakt i god tid før kjøkkenet går til bestilling. Dersom endringar på kjøkkenet fører til fleire kjøkkenskap kjem det eit tillegg for montering på 1500 kroner pr.skap.

Kjøpar har moglegheit til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings-

eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partane og i avtalen skal det redgjerast for pris og ev. fristforlenging som følgje av endringane. Kjøpar sin rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrensa til 15 % av kjøpesummen. Kjøpar kan ikkje krevje å få utført endringar eller tilleggsarbeider som ikkje står i samanheng med seljar sin yting, eller som vil medføra ulemper for seljar som ikkje står i forhold til kjøpar sin interesse i å krevje endringa eller tilleggsarbeidet. Kjøpar kan endre spesifikasjonar for sin leilegheit gjennom prosjektets fastaste tilvalsrutiner.

Det er ein føresetnad at endringane er i samsvar med krava som er i gjeldande teknisk forskrift.

Partane kan krevje justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringar og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42. Seljar kan krevja tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpars side.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom seljar vert fakturert direkte frå seljar når vedkommande endrings- og/eller tilleggsarbeid er utført.

Salg av kontraktsposisjoner

Videresalg av kontraktsposisjon føreset samtykke fra seljar. Det er vidare ein føresetnad for videresalg at seljar får dokumentasjon på at ny kjøpar trer inn i kontrakten med de same rettigheter og plikter som opprinnelige kjøpar. Det må også fremleggast tilfredsstillande stadfestning på finansiering. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr 50.000,- inkl. mva.

Kjøpar kan ikkje nytta bustadprosjektets marknadsmateriell i ev. marknadsføring for transport av kjøpekontrakt utan seljar sitt samtykke.

Avbestilling

Kjøpar har rett til å avbestille ytelsen før overtakelse som regulert i bustadoppføringslova § 52 og § 53. Ved avbestilling av hele ytelsen reguleres erstatningen av bustadoppføringslovens § 53, slik at Seljar skal ha erstattet heile sitt økonomiske tap ved kjøpar sin avbestilling. Kjøpar er gjort særskilt oppmerksom på at dette tapet - og dermed kjøpar sitt økonomiske ansvar ved avbestilling - kan bli betydelig, bl.a. avhengig av marknadsutviklinga frå kjøpekontraktens inngåing.

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr. 50.000,- (inkl. mva.). Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

Viktig informasjon

Kjøpar aksepterer at det kan påhefte servituttar/erklæringar på eigedommen som blir satt krav om av offentleg myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehald av fellesområder, og drift og vedlikehald av energi nettverk m.m.

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.

Kjøpekontrakt
Signeres etter budaksept.



LEVERANSESKILDRING

KLESKARVET B5

TYSNES 21.05.24

1.0 KUNDE / PROSJEKT

1.1 Partar og prosjekt

Entreprenør: Tysnes Bolig AS Org. Nr 991 869 522

Tiltakshavar: Tysnes Bolig AS

Prosjekt : Kleskarvet. 2 stk 4 mannsbolig

1.2 Generelt

Leveransen inkluderer teikningar, søknader, ansvar, arbeid og kontroll av alt arbeid som er inkludert i leveransen, samt ferdigattest.

Arbeid som ikkje kjem fram i denne skildringa er ikkje inkludert.
Entreprenøren held byggestraum, samt bortkøyring av avfall etter avslutta byggjeprosess.
Bygget er forsikra av entreprenør fram til overtaking.

1.3 Tekniske krav

Bustaden vert bygd i samsvar med krava i TEK-17.

1.4 Kontrakt, teikningar og situasjonsplan

Kontrakt og gjennomføring av sals/kjøpsdokument vert utarbeidd av Aktiv Eiendomsmedling.
Denne leveranseskildringa inngår som kontraktsdokument.

Teikningar

- Hovudplan D 01
- Basiskart – Tegn.nr D 02
- Planløyising 1.etg tegn.nr E07
- Planløyising 2.etg tegn.nr E-08
- Planløyising 3.etg tegn.nr E-09
- Fasadeteikningar, tegn.nr E-12 E-13 E-14 E-15
- Illustrasjon, E 06

1.5 Endringar

Endringar som kunde ønskjer å gjera kan ikkje overstige 15% av kontraktsummen (ref. bustadoppføringslova § 42). Ytterlegare endringar skal akseptast av begge partar og avtalast skriftleg.

Det kan ikkje gjerast endringar som krev søknadsplikt.

1.6 Overtaking

Det skal gjennomførast overtakingsforretning før kunde kan overta bustaden. Vidare må det føreligga ferdigattest før bustaden kan takast i bruk. Ferdigattest kan søkast om når alle funksjonskrav er oppfylt. Kommunal saksbehandlingstid er inntil 3 veker. Bustaden vert støvsuga og rydda før levering.

2.0 TOMT OG GRUNNARBEID

2.1 Tomt

Gnr. 91 bnr. 135 i Tysnes Kommune.

Eigedommen er tilknytt offentleg veg, vann og kloakk

Offentlege avgifter må betalast etter Tysnes Kommune sitt regulativ.

2.2 Grunnarbeid

Alt grunnarbeid er inkludert i prisen.

Parkeringsplass/veg vert grusa som skissert i situasjonsplanen.
Skråningar vert plastra med jord.

2.3 Betongarbeid

Alt betongarbeid på bygget og bodar er inkludert.
Det vert støypt plate i utvendig bod for leilegheit i 1.etg.
Terrasse i 1.etg vert støypt plate

3.0 BYGGNINGSMESSIGE LEVERANSAR

3.1 Yttervegger

Bordkledning iht. fasadeteikningar.
Utlekking for lufting, diffusjonsåpen, vindsperreduk, vindtette plater 9mm GU,198mm bindingsverk,200mm isolasjon, dampsperre, 48mm påforing, 50mm isolasjon, 13mm gipsplater.

3.2 Innervegger

13mm gipsplater, 98mm bindingsverk, 100mm isolasjon, 13mm gipsplater.

3.3 Golv/etasjeskilje

Gips, lydbøyle, silencio, Laminat

3.4 Himlingar

13mm gips i innvendige himlingar.

3.5 Dører og vindauge

Vert levert etter dør/vindaugeskjema. Standard farge. U-verdi iht. energi berekning tilfredsstillar TEK 17.
Ytterdør : Bygg 1 klassifisert ytterdør
Boder : Bygg 1 Hamar
Innerdører: Bygg1 kvit Sletten eller Kari
formpresset.
Terrasse: Balkongdører ihht. vindaugedørskjema.
Velux Carbio takaltan i 2.etg der det ikkje er takløft.

3.6 Listverk

Innvendig på vindaug og ytterdør levert listefritt
Innvendig golv og dører: 12X58 kvitmalt furu.
Overgang vegg/tak vert utført utan lister.

Føringar på dører: Kvitmalt.
Synlege spikarhol i listverk vert ikkje sparkla, og krympesprekk i gjæringar kan førekoma.

3.7 Innvendig trapp

Stryntrappa «fauna» med kvite vangar og furutrinn

3.8 Takkonstruksjon/taktekking /takrenner

Takstolar dimensjonert etter stadlege laster. Hyntoplater, 48mm opplekting.Lekter og sløyfer, benders sobbelkrum m/belegg, nedforingslekter,13 mm gips. 350 mm isolasjon.

3.9 Utvendig bod.

Blir levert med 48x98 stenderverk isolert.

3.10 Terrasser

Leiligheiter i 1. etg : Støypt markterrasse

Leiligheter i 2 etg. vert levert med ubehandla 28X120mm imp. terrassebord

Rekkverk: Glass i front. Treverk på langsida av terrassen.

4.0 INNVENDIGE OVERFLATER

Entre`

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Gjøco Uno proff 5 Bomull
Tak	Gips	Gjøco Uno proff 5 Bomull
Golv	Skifer flis	30 x 60 cm

Gang

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Gjøco Uno proff 5 Bomull
Tak	Gips	Gjøco Uno proff 5 Bomull
Golv	Laminat	Moskus XL Lys beige eik

Stue

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Gjøco Uno proff 5 Bomull
Tak	Gips	Gjøco Uno proff 5 Bomull
Golv	Laminat	Moskus XL Lys beige eik

Kjøkken

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Gjøco Uno proff 5 Bomull
Tak	Gips	Gjøco Uno proff 5 Bomull
Golv	Laminat	Moskus XL Lys beige eik
Kjøkken		Sigdal

Bod

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Gjøco Uno proff 5 Bomull
Tak	Gips	Gjøco Uno proff 5 Bomull
Golv	Golvbelegg	Grå

Soverom 1

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Gjøco Uno proff 5 Bomull
Tak	Gips	Gjøco Uno proff 5 Bomull
Golv	Laminat	Moskus XL Lys beige eik

Soverom 2

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Gjøco Uno proff 5 Bomull
Tak	Gips	Gjøco Uno proff 5 Bomull
Golv	Laminat	Moskus XL Lys beige eik

Soverom 3

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Gjøco Uno proff 5 Bomull
Tak	Gips	Gjøco Uno proff 5 Bomull
Golv	Laminat	Moskus XL Lys beige eik

Bad

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Baderomsplater	3091-M63 HG DENVER WHITE; MARCATO
Tak	Gips	Beckers – Scotte5 S0500-N
Golv	Flis m/varmekabel	20 x 20 mørke fliser
Møbel	Baderoms møbel	kvit 120 cm
Dusjnise	Glass	90x90 dusjdører

5.0 KJØKKEN OG GARDEROBESKAP

5.1 Kjøkken

Kjøkkenløsninga vert levert av norske Sigdal kjøkken og er av typen «Scala klassisk kvit». På vegg over benkeplate er det montert Fibo-Trespo Kitchen Board. Her kan ein velja mellom ulike variantar. Kjøkkenet vert levert med steikeomn, koketopp, og oppvaskmaskin frå Siemens. Sigdal Kjøkken vil ta direkte kontakt i god tid før kjøkkenet går til bestilling. Det er mogleg å gjera endringar på kjøkkenet.

Dersom endringar på kjøkkenet fører til fleire kjøkkenskap kjem det eit tillegg for montering på 1500 kroner pr.skap.

5.2 Garderobeskap

Garderobeskap er ikkje med i leveransen.

6.0 ELEKSTRISKE INSTALLASJONAR

6.1 Sikringsskap

Komplett skap etter gjeldande forskrifter.

6.2 Elektrisk installasjon leiligheter 102/109 m2

Det er tatt med standardpunkt i installasjonen.

Varmekabel i badrom og entrè.

Varmepumpe.

Komfyrvakter og punkt for fordeling av fiber.

Tilkopling av lys over spegl, levert av røyrleggar, er med.

Røykvarslar.

Utelampar

Kunde gjer endringar og tilpassingar direkte med el.leverandør.

Det er ikkje høve til og gjera endringar på utvendig belysning.

6.3 Elektrisk installasjon leiligheter 68 m2

Vannbåren varme.

Det er tatt med standardpunkt i installasjonen.

Komfyrvakter og punkt for fordeling av fiber.

Tilkopling av lys over spegl, levert av røyrleggar.

Røykvarslar.

Utelampar

Kunde gjer endringar og tilpassingar direkte med el.leverandør.

7.0 RØYRLEGGJARARBEID OG UTSTYR

7.1 Installasjon

Rørteknisk anlegg vert levert som røyr i røyrsystem. Dusj-garnityr, blandebatteri og andre synlege installasjonar vert levert av anerkjent leverandør.

Vegghengt toalett.

200 liter vvb. som vert plassert i bod.

Det vert installert vannbåren varme i leiligheter i u.etg.

7.2 Bad

Vegghengt toalett på bad i alle leilegheiter.

120cm baderomsinnreiing i kvit utførelse.

90 x 90 cm dusjdører.

7.3 Bod/teknisk

1 stk. 200l vvb

1 stk. uttak for vaskemaskin

1 stk. sluk

7.5 Kjøkken

Benkebatteri med kran for oppvaskmaskin, samt avløpsrøyr.

8.0 VENTILASJON

8.1 Ventilasjon

Det vert levert balansert ventilasjon til kvar leilegheit.

9.0 Vedomn

For leilegheiter på 106m² vert det montert pipeløp som er avslutta i himling.

10.0 Diverse

Leveranseskildringa er utarbeida før oppføring, og før alle løysingar av teknisk karakter er kjent og bygget er ferdig detaljprosjektert. Det kan difor oppstå mindre justeringar under detaljprosjekteringa. Alle bilete er illustrasjonsfoto.

Tysnes Bolig tar atterhald om at det kan oppstå endringar i løpet av byggeprosessen.



23.01.2024

VEDLEGG E-09



Eitakshaver
 TYSNES BOLIG AS
 17-24 LANDE B5
 dato 28.06.2022
 mås 1 : 200
 gnr/bnr 94/135
 REV. ENDRINGER GJELDER DATO SØR

GRUNG
 ARKITEKTUR AS
 FANTOFVEIEN 16, 5072 BERGEN
 tlf. 55 28 40 00 faks 55 28 48 00
 E-MAIL: torodd@grung.no

FASADE ØST

A1-09

23.01.2024

VEDLEGG E-06



Eitakshaver
 TYSNES BOLIG AS
 17-24 LANDE B5
 dato 28.06.2022
 mås 1 : 100
 gnr/bnr 94/135
 REV. ENDRINGER GJELDER DATO SØR

GRUNG
 ARKITEKTUR AS
 FANTOFVEIEN 16, 5072 BERGEN
 tlf. 55 28 40 00 faks 55 28 48 00
 E-MAIL: torodd@grung.no

FASADE SØR

A1-06

Krokavegen 101

Nabolaget Våge - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Våge kai	3 min
Linje 651, 653, 654, 655, 656	0.2 km
Bergen Flesland	1 t 23 min

Skoler

Tysnes skule (5-10 kl.)	24 min
192 elever, 12 klasser	1.7 km
Uggdal skule (1-4 kl.)	5 min
102 elever, 7 klasser	4.1 km
Stord vgs avd. Saghaugen	1 t 24 min
900 elever	37.4 km
Stord vgs avd. Vabakkjen	1 t 24 min
300 elever	38.1 km

Ladepunkt for el-bil

Våge fergekai	3 min
Våge	8 min

«Veldig bra sted å bo»

Sitat fra en lokalkjent

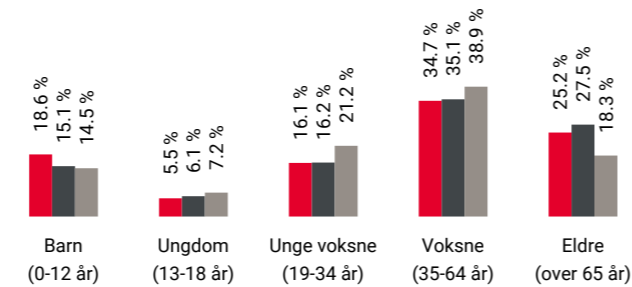


Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Naboskapet
Godt vennskap 80/100

Kvalitet på skolene
Bra 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Våge	993	548
Tysnes kommune	2 883	1 834
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vågsmarka barnehage (1-5 år)	15 min
31 barn	1.1 km
Stjernereiso barnehage (1-5 år)	5 min
71 barn	4.2 km
Lunde barnehage (1-5 år)	13 min
36 barn	10 km

Dagligvare

Spar Tysnes	6 min
Coop Extra Tysnes	8 min
Post i butikk, PostNord	0.5 km

Primære transportmidler

- Egen bil
- Båt/ferge

Støynivået
Lite støynivå 98/100

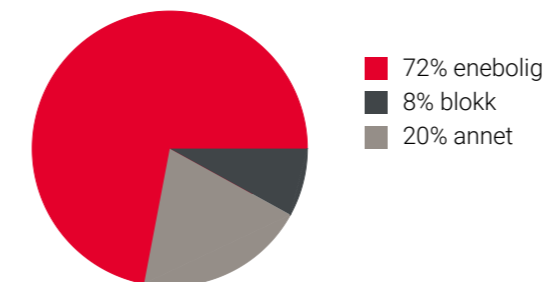
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Trafikk
Lite trafikk 94/100

Sport

Tysneshallen	24 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball	1.7 km
Uggdal skule	5 min
Aktivitetshall, fotball, friidrett	4.2 km
SvingenPuls treningssenter	6 min

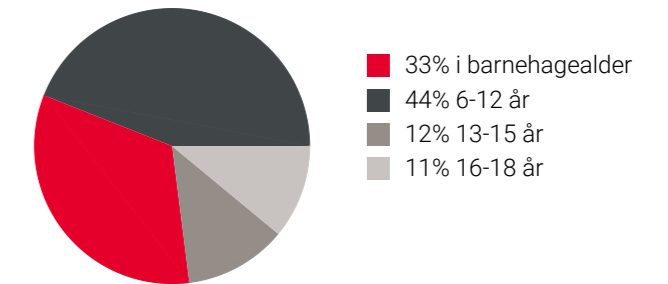
Boligmasse



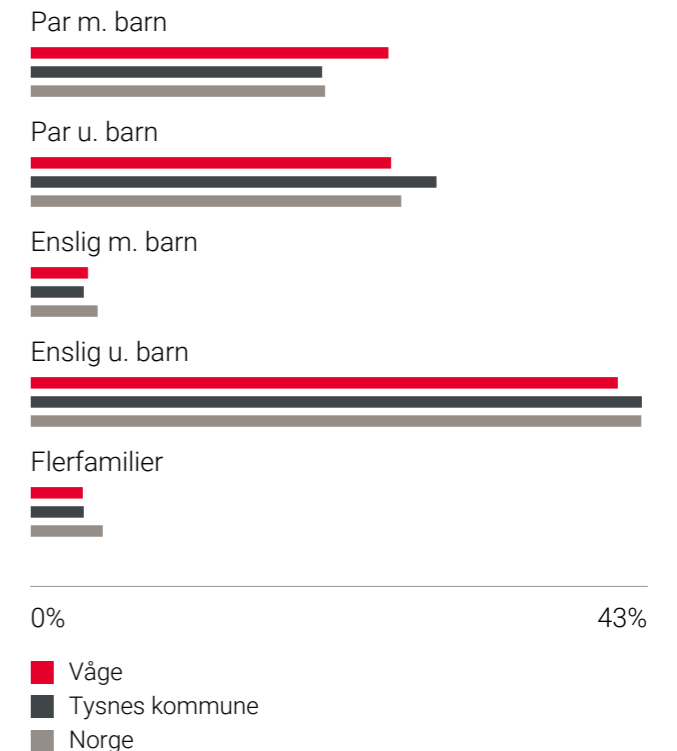
Varer/Tjenester

Triangel	5 min
Apotek 1 Tysnes	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

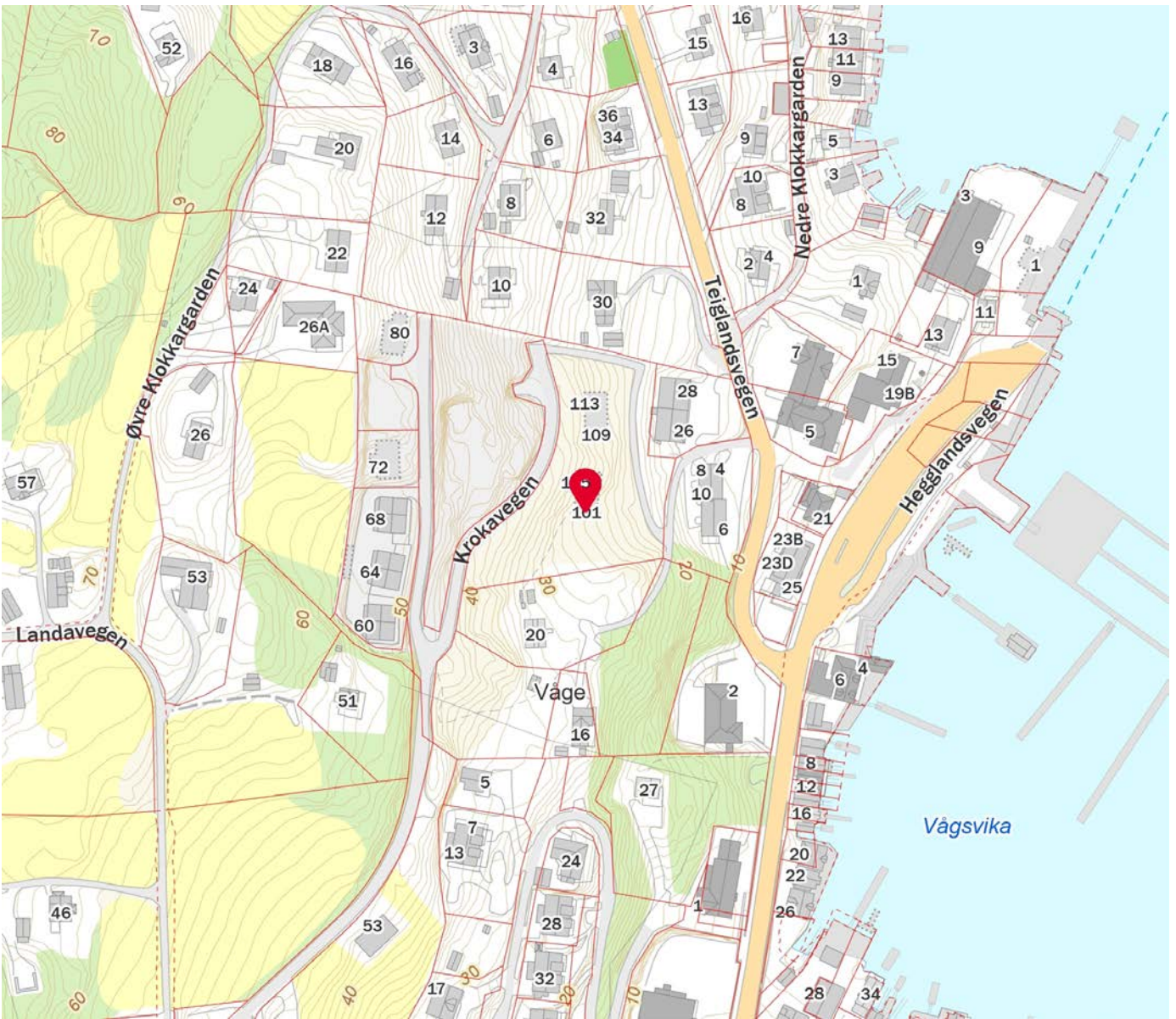
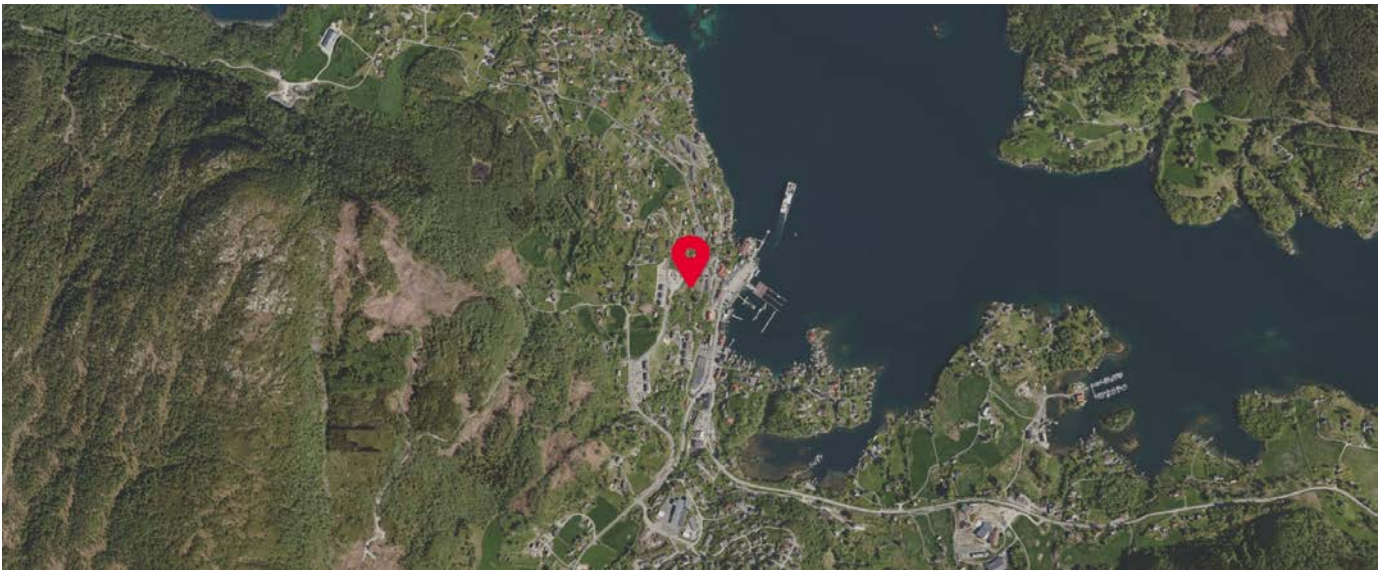


Sivilstand

	Våge	Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sunnhordaland avd Stord kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sunnhordaland avd Stord kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



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. Finn.no AS eller Aktiv Sunnhordaland avd Stord kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024