

aktiv.



Brannanvegen, 7863 OVERHALLA

**2 leiligheter med gode kvaliteter
på Svalia - Nøkkelferdig - Alt på ett
plan - 3 soverom og carport -
Ingen fellesgjeld!**



Eiendomsmegler MNEF

Hanne Brattberg Sørensen

Mobil 483 10 450

E-post hanne.brattberg.sorensen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Pris pr enhet

Pris : Kr 3 350 000,-

Total ink omk.: Kr 3 362 740,-

Selger: Kis Utbygging AS

Salgsobjekt: Nybygg

Eierform: Selveier

Tomtstr.: Ca 1199 m² felles tomt

Soverom: 2 eller 3 (valgfritt)

Gnr./bnr. Skal utskilles fra
Gnr. 47, bnr. 4

BRA-i 87 m²

BRA e 6,7 m²

BRA totalt: 93,7

Oppdragsnr.: 1706245011

Flott beliggenhet i Svalia med flere nye enboliger som naboer!

Vi har gleden av å lansere ny tomannsbolig for salg på Svalia i Overhalla Kommune.

Selveier uten noe fellesgjeld!

Leilighetene ligger sørvendt til, og vil få gode lys og solforhold. Praktisk og innholdsrik planløsning, med alt på ett plan!

Inneholder: Gang, 3 soverom, innvendig bod, bad/vask, samt åpen stue/kjøkkenløsning.

Det er mulig å utvide stue, dersom du kun trenger 2 soverom - Helt avhengig av kjøpers behov og ønsker.

Leilighetene har ca. 87 m² internt bruksareal (BRA-i) + utvendig bod på 6,7 kvm (BRA-e) + carport.

Moderne material valg innvendig gir lyse og fine overflater.

Utvendig materialvalg er filreftelagt med fabrikkbeiset kledning i tidsriktige farger.

Meget funksjonelle leiligheter som innehar gode kvaliteter:

Ta kontakt med megler for en nærmere gjennomgang, eller om du har noen spørsmål!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	18
Plan og fasade	26
Utsnitt tomt 39	28
Situasjonsplan	29
Kjøpsbetingelser	30
Leveringsbeskrivelse	43
Kjøkkentegninger HTH	50
Sanitær og baderomsinnredning	54
Reguleringsplan og bestemmelser	57
Budskjema	61

Om prosjektet

Informasjon om prosjektet

Vi har gleden av å lansere ny tomannsbolig for salg på Svalia i Overhalla Kommune. Selveier uten noe fellesgjeld!

Leilighetene ligger sørvendt til, og vil få gode lys og solforhold.

Praktisk og innholdsrik planløsning, med alt på ett plan!

Inneholder: Gang, 3 soverom, innvendig bod, bad/vask, samt åpen stue/kjøkkenløsning.

Det er mulig å utvide stue, dersom du kun trenger 2 soverom - Helt avhengig av kjøpers behov og ønsker.

Moderne material valg innvendig gir lyse og fine overflater.

Utvendig materialvalg er filreftelagt med fabrikkbeiset kledning i tidsrike farger.

Areal

BRA - i: 87 m² (Gang, 3 eller 2 soverom, innvendig bod, bad/vask, stue og kjøkken)

BRA -e: 6,7 m² (Utvendig bod)

BRA totalt: 93,7 m²

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til målreglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940» og «Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling». Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/ beregnet av selger/ arkitekt, og er oppmålt etter tegninger datert 19.05.2020.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA). Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor leiligheten, ev. parkeringsplass og ev. balkong/ markterrasse. Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter.

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

Utvalgte kvaliteter

Vannbåren varme (Ekco varmesentral 6kw komplett) i alle rom i selve leiligheten, med trådløs styring.

Totalt 19 stk downlights (10 stk beregnet for stue/kjøkken, 4 stk på bad og 5 stk i gang). Ellers leveres std SG belysning, ledstripe kjøkken og 4 utelys. Stikk kontakter iht gjeldende NEK.

Kjøkkeninnredning fra HTH, inkludert koketopp, ventilasjons-hette, benkeplate og veggpanel i marmor etterligning, oppvaskum med nedsenk i benkeplate og integrerte hvitevarer (ovn, kjøl/frys og oppvaskmaskin).

Tørre gulv leveres som høytrykkslaminat, med flis på gulv i deler av vindfang.

Bad/vaskerom med våtroms belegg på gulv og våtroms plater på vegg. Vegghengt toalett og 90x90 dusjdører. Opplegg for vaskemaskin.

Innvendig bod leveres med 200liter varmtvannsbereder. Vinylbelegg med sluk i gulv.

Øvrig leveres leiligheten med gips tak og vegger.

Listefri løsning i tak gang, stue og kjøkken!

Egen carport (dobbel stikk) og utvendig bod (støpt dekke bod).

Carport leveres klargjort for evt elbillader i henhold til gjeldende regelverk.

Leilighetene overleveres nøkkelferdige, med isådd plen og subbus på gårds plass.

Her er det bare å ta imot nøkler. Ingen prisindeks og du betaler først ved overtagelse!

Pris pr. enhet

Kr. 3 350 000,- + omk

Omkostninger pr. enhet

10 000 (Seksjoneringsgebyr kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

240 (Panteattest kjøper)

1 500,- (Dokumentavgift Tomteverdi 120 000 / 2 * 2,5 %)

Kr. 12 740,- (Omkostninger totalt)

Pris inkl. omkostninger pr. enhet

Kr. 3 362 740,-

Prisinformasjon

Fastpris. Selger har rett til å endre pris på usolgte enheter.

Tomtetype

Felleseid tomt

Tomtestørrelse

Ca. 1199 m²

Tomtebeskrivelse

Flat felles selveiertomt som skilles ut fra Gnr 47 Bnr 4.

Tomten vil bli fradelt med eget gårds- og bruksnummer. Cirka tomteareal etter fradeling vil bli ca. 1199 kvm. Felles eiet for sameiet. Tomtearealet etter fradeling vil først foreligge etter endelig oppmåling utført av kommunen. Det gjøres oppmerksom på at oppgitt tomteareal er å anse som cirkaareal, og at tomten både kan bli større og mindre enn oppgitt/beregnet. Partene har derfor intet krav mot hverandre dersom tomten i fremtiden skulle bli mindre/større enn oppgitt.

Den enkelte seksjon får tilleggsareal på carport og platting utenfor huset.

Tomta opparbeides med tilsådd plen og subbus i henhold til situasjonsplan.

Beliggenhet

Flott beliggenhet i Svarlia like nord for Overhalla sentrum. Ca 2,5 km til skole og idrettsanlegg. Ca 1,8 km til butikker og kommunesenteret med servicefunksjoner. Barnehage i nærområdet. Gode muligheter for friluftsliv. Nærområdet med flere nye eneboliger. Meget gode lys og solforhold på tomta, boligen ligger sørvendt.

Forsikringselskap

Eiendommen vil være byggeforsikret frem til overtagelse. Kjøper må tegne forsikring fra og med overtagelse. Bygningsforsikring og innbo.

Diverse

Leilighetene og fellesarealene leveres ryddet og rengjort (bygg vask).

Uteområder kostet og ryddet.

Med byggevask mener vi at det kan finnes rester av støv selv etter sluttvask.

Fremdriftsplan og ferdigstilling

Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt ca 12 mnd etter at selgers forbehold er bortfalt. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende. Så snart selger har vedtatt byggestart og opphevet forbeholdene skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Utløpet av overtakelsesperioden er bindende og dagmulksutløsende. Senest 4 uker før ferdigstilling av eiendommen skal selger gi kjøper skriftlig melding om overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom selger ferdigstiller eiendommen i god tid før overtakelsesperioden beskrevet i ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne fristen. 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.

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

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar.

Kjøper skal varsle om ev. forhold som påberopes som mangel ved eiendommen. Det påpekes at dette gjelder alle forhold kjøper avdekker eller med rimelighet burde avdekket ved gjennomgangen. Ev. reklamasjoner og selgers standpunkt til disse skal protokolleres og overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Selger skal overlevere eiendommen i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand. Kjøper aksepterer at alle utbedringer, overtakelser og ettårsbefaringer avholdes innfor normal kontortid.

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 overtakelsen. 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.

Forsikringsselskap

Hele byggeprosjektet vil bli fullverdiforsikret frem til overtakelse. Kjøper må tegne bygningsforsikring (for sin vertikale del), samt innbo forsikring fra og med overtagels.

Leveransen

Se vedlagt byggebeskrivelse vedlagt i salgsoppgave

Energi

Oppvarming

Det vil bli vannbåren gulvvarme på alle rom i selve leiligheten. Ekco varmesentral 6kw komplett alle rom i selve leiligheten, med trådløs styring.

Vedovn/pipe eller varmepumpe leveres ikke, kan leveres som tillegg dersom det er ønskelig.

Info energiklasse

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.

Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkludert eiendomsskatt og renovasjon, beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Felleskostnader

Det er ikke lagt opp til at det skal betales felleskostnader. Dersom det blir et behov for å ha en felles konto i sameiet, er dette noe som avtales direkte mellom seksjon 1 og 2. Kommunale avgifter faktureres den enkelte seksjon. Kjøper må tegne egen innbo og bygningsforsikring på sin del.

Opplysninger om fellesgjeld

Ingen fellesgjeld.

Info 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 Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Velforening

Kjøper er pliktig til å være medlem av evt pliktig velforening i området.

Organisasjonsform

Boligene selges som eierseksjoner, og vil bli organisert som et eierseksjonssameie. Sameiet er planlagt å bestå av totalt 2 boligseksjoner, med lik sameiebrøk. Tomten vil være fellesareal for seksjonene. Selger vil besørge eiendommen seksjonert i eierseksjoner, senest før overtakelse. Sammen med seksjoneringen vil det bli utarbeidet standardiserte vedkter for sameiet. Kjøper kan ikke kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendom Namsos tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av Grong Sparebank sine mange finansielle rådgivere. Kontakt megler.

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter meglertakst utført av Aktiv Namsos.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Eiendommen skal skille ut fra Gårdsnummer 47, bruksnummer 4 i Overhalla kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5047/47/4:

17.01.1907 - Dokumentnr: 900062 - Utskifting

27.07.1907 - Dokumentnr: 900063 - Utskifting Overutskifting.

07.04.1923 - Dokumentnr: 900271 - Elektriske kraftlinjer

26.10.1949 - Dokumentnr: 2586 - Elektriske kraftlinjer. Gjelder denne enheten med flere

04.09.1950 - Dokumentnr: 990050 - Elektriske kraftlinjer

03.09.1964 - Dokumentnr: 3109 - Erklæring/avtale. Grunnnavståelse - fri veggrunn

Svarlifoten-Aunebakken. Gjelder denne registerenheten med flere

18.01.1967 - Dokumentnr: 217 - Skjønn. Grunnnavståelse - fri veggrunn

Gjelder denne registerenheten med flere

17.11.1978 - Dokumentnr: 9646 - Skjønn. Tunnsjødal-Skage.Akt 50/1 Namsskogan.

Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.1979 - Dokumentnr: 3234 - Erklæring/avtale. Grensegangssak

Akt 42/1 i Overhalla. Gjelder denne registerenheten med flere

18.06.1980 - Dokumentnr: 5134 - Elektriske kraftlinjer

Dokumentnr: 900880 - Opprettelse av matrikkelenheten

20.02.1938 - Dokumentnr: 900341 - Registrering av grunn

08.09.1942 - Dokumentnr: 901676 - Registrering av grunn

23.03.1971 - Dokumentnr: 901453 - Registrering av grunn

08.11.1985 - Dokumentnr: 909335 - Registrering av grunn

30.08.1999 - Dokumentnr: 4140 - Registrering av grunn

29.11.1999 - Dokumentnr: 6267 - Grensejustering

10.05.2004 - Dokumentnr: 2756 - Registrering av grunn

11.12.2008 - Dokumentnr: 999295 - Registrering av grunn
01.06.2010 - Dokumentnr: 389823 - Registrering av grunn
02.07.2010 - Dokumentnr: 490040 - Grensejustering
02.07.2010 - Dokumentnr: 490098 - Grensejustering
02.07.2010 - Dokumentnr: 490174 - Grensejustering
02.07.2010 - Dokumentnr: 490189 - Grensejustering
02.07.2010 - Dokumentnr: 490394 - Registrering av grunn
02.07.2010 - Dokumentnr: 490411 - Grensejustering
17.03.2015 - Dokumentnr: 241282 - Registrering av grunn
04.08.2016 - Dokumentnr: 704485 - Registrering av grunn
04.08.2016 - Dokumentnr: 704511 - Registrering av grunn
01.01.2018 - Dokumentnr: 247046 - Omnummerering ved kommuneendring

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg. Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Adgang til utleie

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

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

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

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen er regulert til boligformål og ligger under reguleringsplan for Svalia. Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett 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.

Kjøpsbetingelser

Lovanvendelse

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

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

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 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 prospekt og annonsering som "god standard" etc.

Garantier

For leiligheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 12 og evt. 47. Garantien er gjeldende i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12.

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.

Forbehold fra utbygger

Det tas forbehold om at begge enheter blir solgt og at det blir gitt offentlig igangsettingstillatelse.

Nevnte forbehold skal være avklart innen 01.10.2024

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

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. bustadoppføringslova § 44. Utbygger har 15 % påslag på tilvalg, pga merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer,
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

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 10 000,- 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 bustadoppføringslova §§ 52-54.

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

Viktig informasjon

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

Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10). Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser. Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11.

Forhold som gjelder her er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinket arbeidet/ overtakelse.
 - Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
 - Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).
- Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

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

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

Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse. Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn regne med en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt. Kjøpere har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun med følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggsplassen.

Hvitvaskingsreglene

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

Utbygger

Kis Utbygging AS v/ Kåre Magnus Skjefte

Oppdragsansvarlig og ansvarlig megler

Hanne Brattberg Sørensen
Eiendomsmegler MNEF
hanne.brattberg.sorensen@aktiv.no
Tlf: 483 10 450

Boli Eiendomsmegling AS, Søren R Thornæs veg 4
7800 Namsos

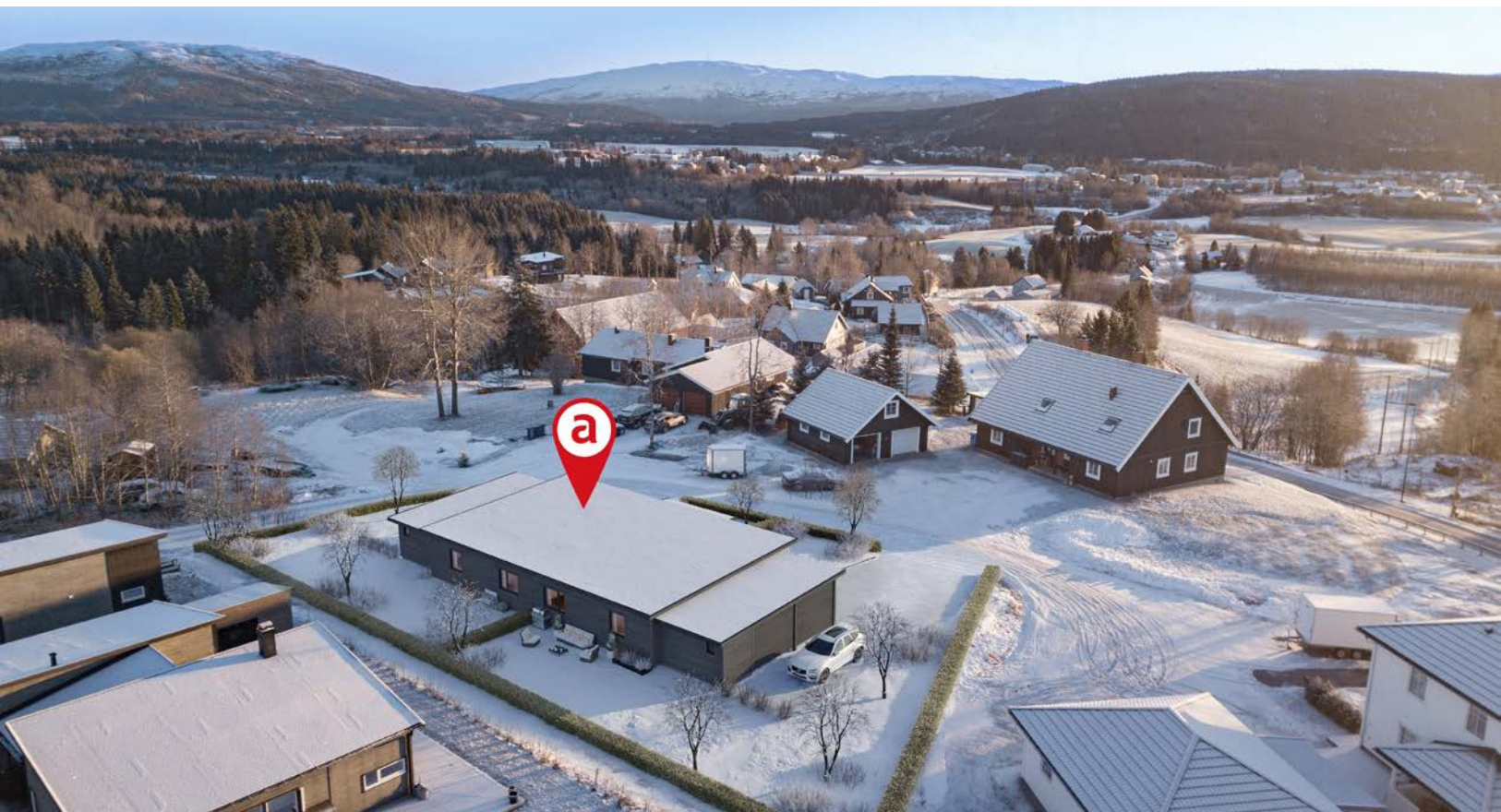
Salgsoppgavedato

22.05.2024





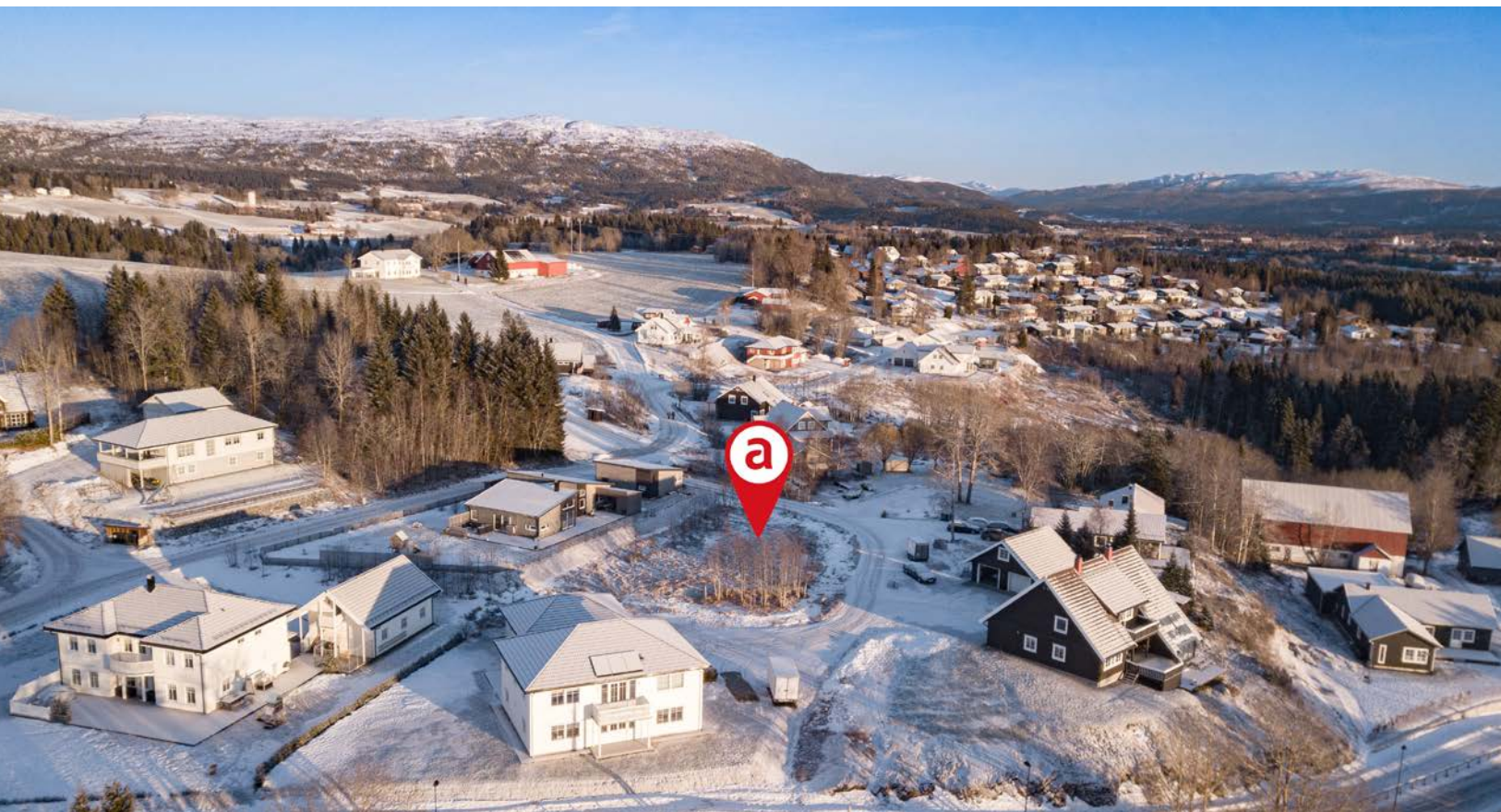
Attraktiv beliggenhet i Svarlia like nord for Overhalla sentrum.



Leiligheten vil bli sørvendt, og få gode lys og solforhold!



Flat og fin tomt!



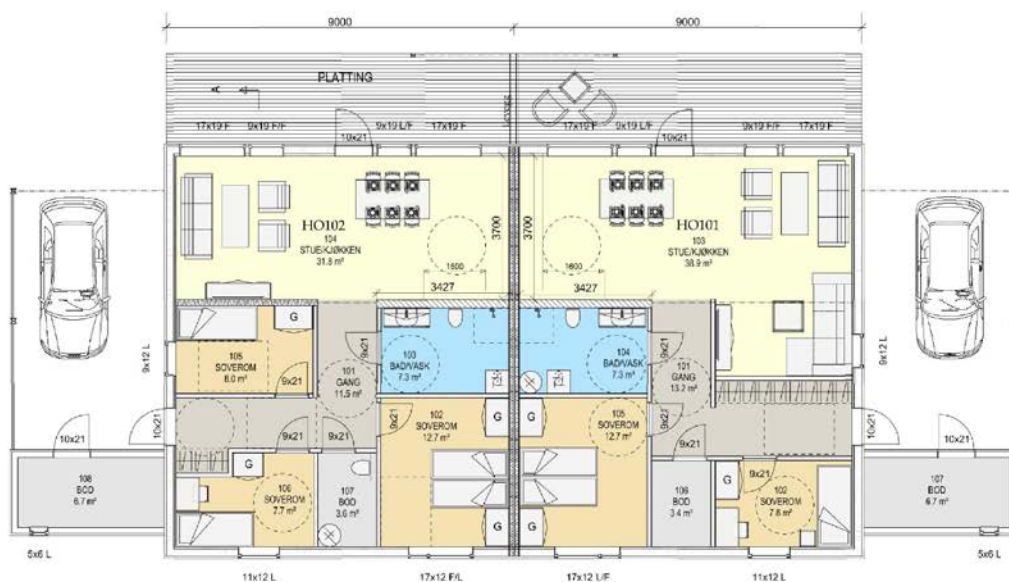
Etablert felt som har en del nyere bebyggelse.

Overhalla kommune, tomt 39





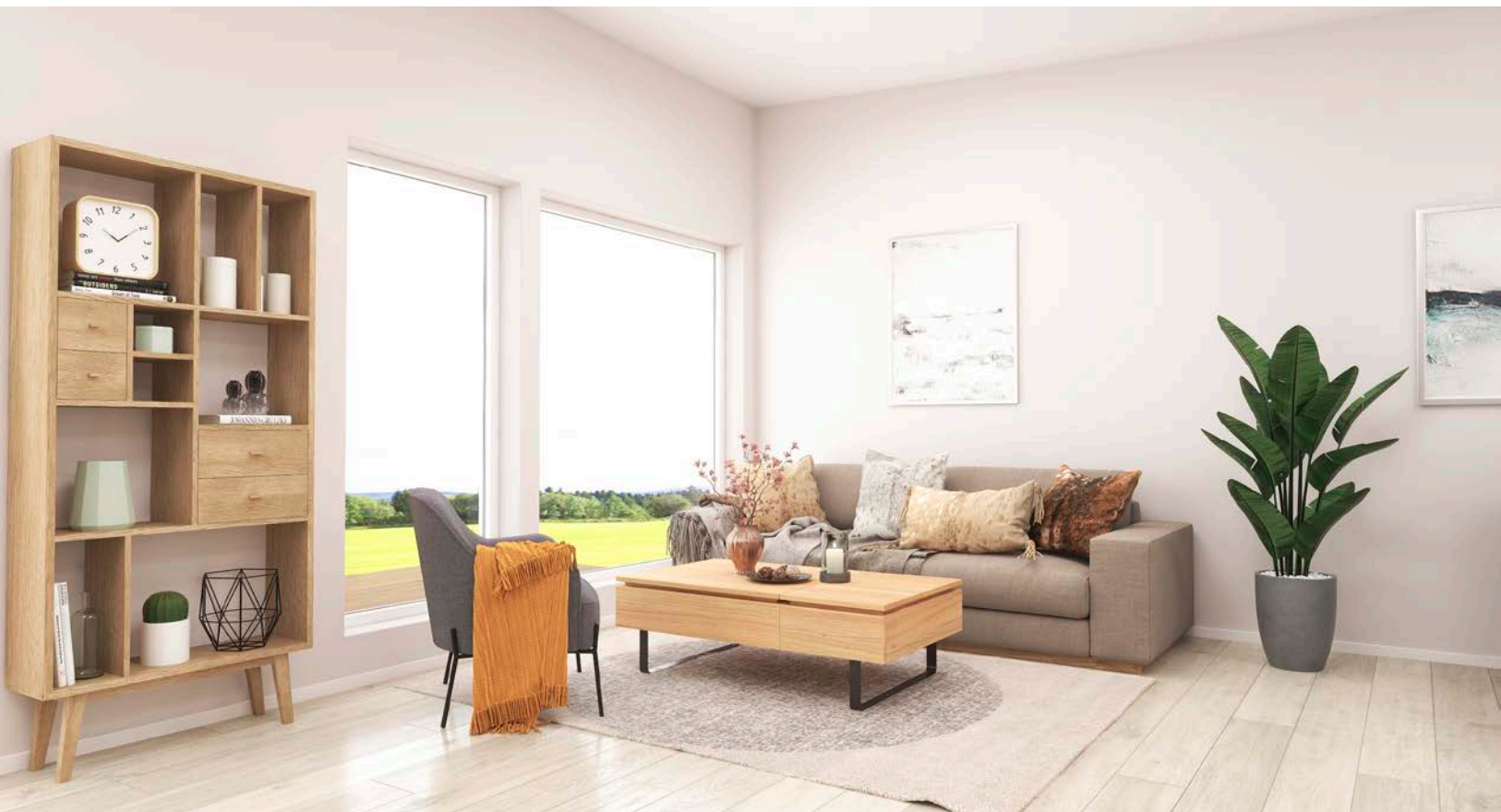
Situasjonsplan. Tomten opparbeides med subbus og plen i henhold til situasjonskart. Noen avvik kan forekomme.



Praktisk og innholdsrik planløsning, med alt på ett plan!



Pen kjøkkeninnredning fra HTH. Benkeplate og veggpanel i marmor etterligning, oppvaskkum med nedsenk i benkeplate. Koketopp, ventilasjonshette, komfyr, kjølfrys og oppvaskmaskin



Fine materialvalg og vannbåren varme alle gulv i leiligheten, med trådløs styring (Ekco varmesentral 6kw komplett). Totalt 19 stk downlights inngår allerede i standard leveranse!



Dersom du kun trenger 2 soverom, kan du velge plantegningen med større stue.



Badvaskerom med våtroms belegg på gulv og våtroms plater på vegg.
Foss innredning 100 cm, vegghengt toalett og 90x90 dusjdører. Opplegg for vaskemaskin.

Vedlegg

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

Vi hjelper deg med både råd og finansiering, slik at du har alt på plass for en trygg og god bolighandel.

GRONG:



**SOLVEIG OLEA
FLAAT-SOLBERG**
Avdelingsbanksjef
Tlf. 930 06 373
sof@grong-sparebank.no



**TOM CHRISTIAN
NYNES**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 970 47 755
tcn@grong-sparebank.no



**HANNE
VAN HOOFT**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 974 98 390
hvh@grong-sparebank.no



**CHRISTOFFER
K. PETERSEN**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 468 09 973
cpe@grong-sparebank.no



**MAJA
SKARLAND**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 975 93 381
msk@grong-sparebank.no

NAMSOS:



**TORGEIR
HANSSEN**
Avdelingsbanksjef
Tlf. 971 65 999
tha@grong-sparebank.no



**SIGRUN
EIDSHAUG**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 901 47 385
sei@grong-sparebank.no



**CAMILLA
JULIUSSEN**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 84 310
cnj@grong-sparebank.no



**LISA GAMST
AGLEN**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 20 484
lga@grong-sparebank.no



**JO MORTEN
AUNET**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 911 61 462
jma@grong-sparebank.no



**ARNE HÅKON
FISKUM**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 905 60 452
ahf@grong-sparebank.no

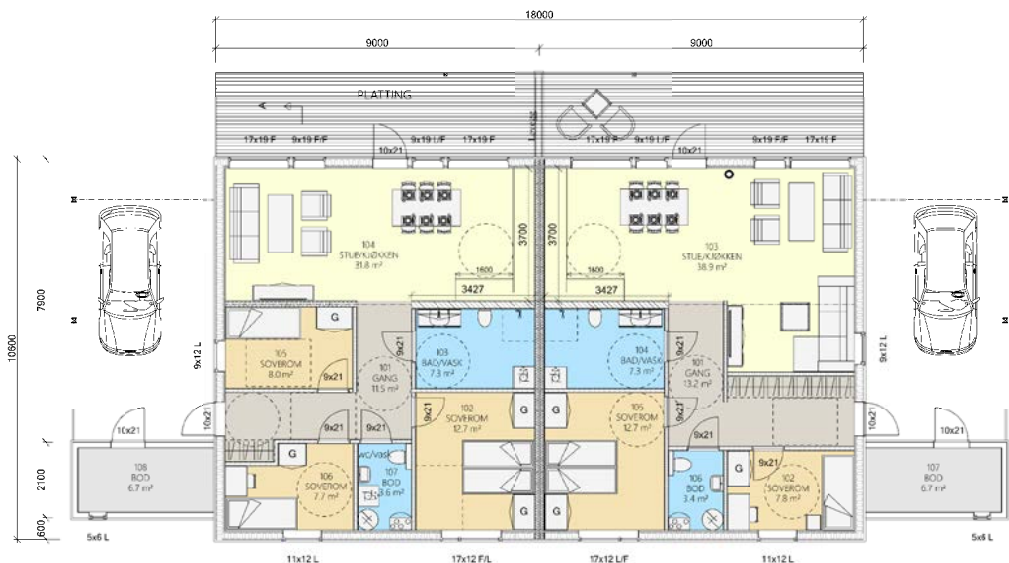


**EMILIE HANSEN
MEIDAL**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 02 218
emm@grong-sparebank.no

Grong Sparebank er til stede
for deg som kunde,
og for nærmiljøet.

 **GRONG
SPAREBANK**
Tlf. 74 31 28 60 • www.grong-sparebank.no

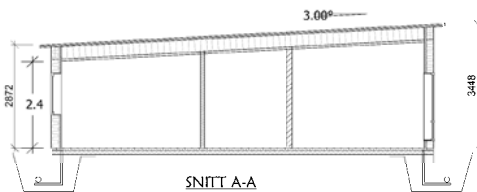
VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER



BRUKSAREAL: 87,0 m² + BOD 6,7 m²

BRUKSAREAL: 87,0 m² + BOD 6,7 m²

PLANTING



Arealberegninger	Bruksareal BRA kvm			
	Pr. etasje	Uvendig	Uvendig	Sum BRA
Hovedetasje	176.0	13.0	66.0	255.0
SUM	176.0	13.0	66.0	255.0
BYA :	191.0	17.0	66.0	274.0

Etasje	Areal i m ² pr. enhet - Leilighet HO101 OG HO102			Terrasse - og balkongareal TBA
	BRA - Internett brukareal	BRA - Ekstern brukareal	BRA - Innglasset balkong	
1. etg	87	6,7		32
SUM	87	6,7		32
TOTAL BRA :	93,7		SUM TBA :	32

TO-MANNSBOLIG



Overhalla Hus AS
780 Overhalla
Tlf: 74 28 25 50 Fax: 74 28 25 19
Epost: post@overhallahus.no

Tilrasker: KÅRE MAGNUS SKJEFFTE

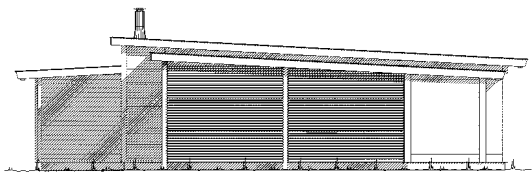
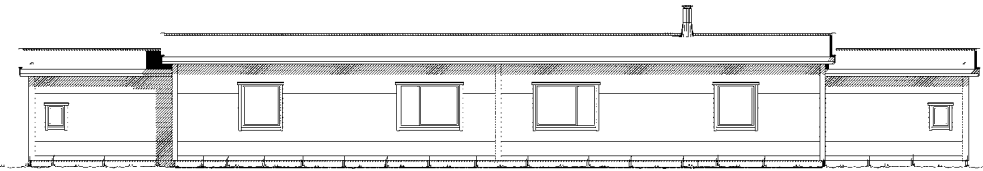
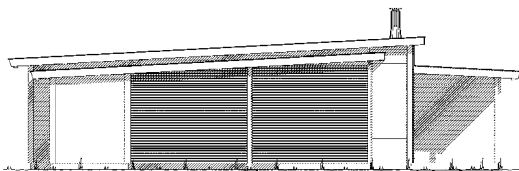
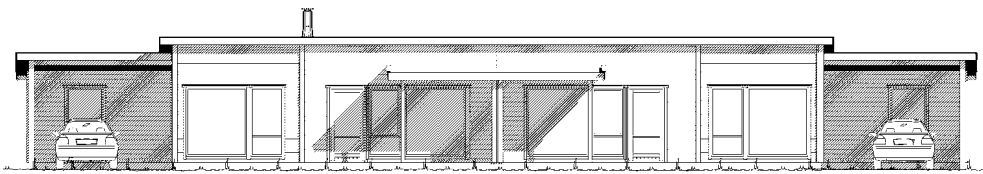
Burområde: SVALTA Dato: 19.05.2020

Kommune: OVERHALLA Tegner: TH

Prosjekt: SCHO

Plan og snitt Måst: 1 : 100 Tegnmnr.: 501

© 2020 RAE HUS AS
DATA DESIGN SYSTEM

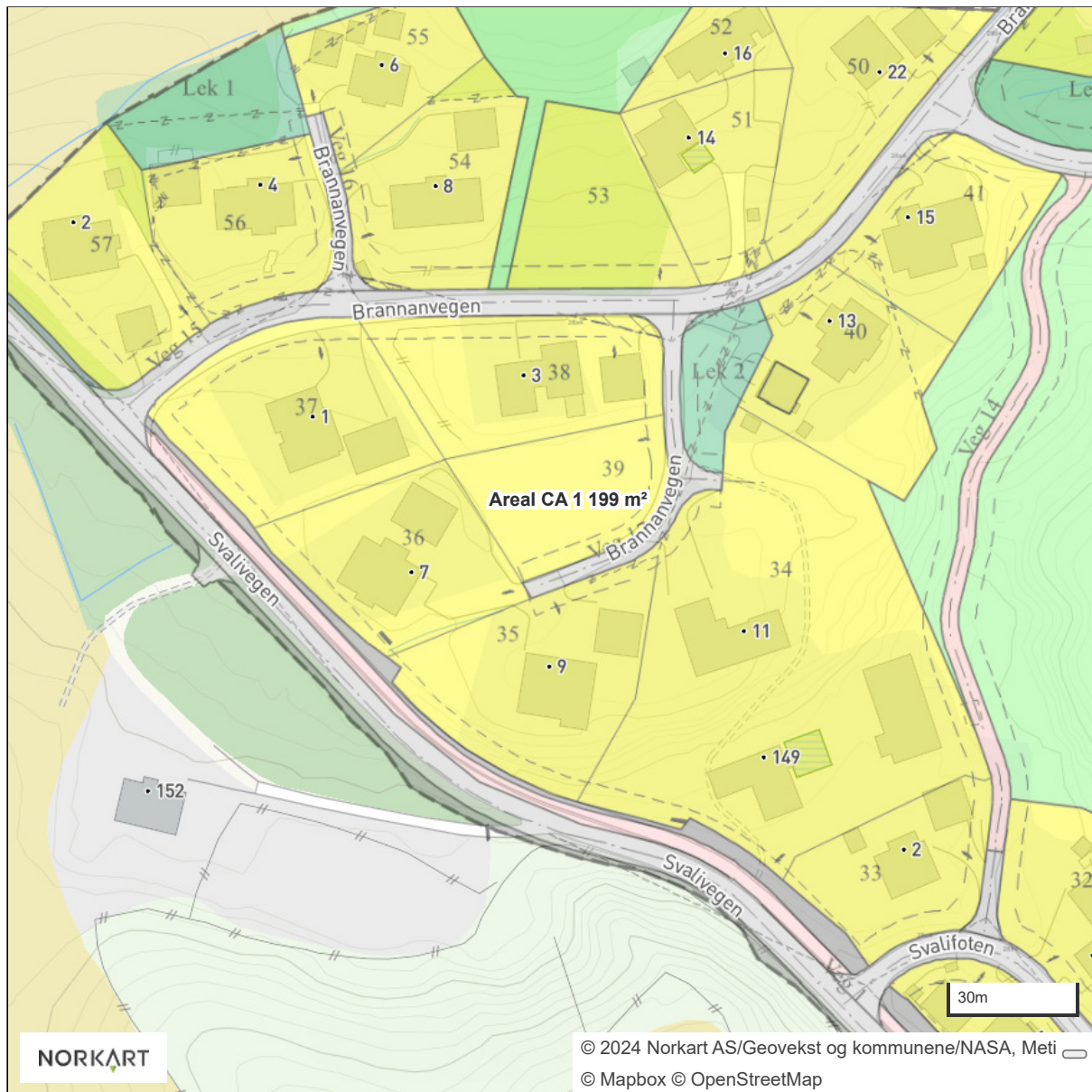


TO-MANNSBOLIG



Tilfelle/veier:	KÅRE MAGNUS SKJEFFTE	Dato:	19.05.2020
Buoplass:	SVALTA	tegn:	TH
Kommune:	OVERHALLA	Prosjekt:	SCHO
Gr:	Br:	Må:	1 : 100
Fasader		© 2019 by tegningstjenestebureauet.no alle rettigheter forbeholdt	

Overhalla kommune, tomt 39





SELGER

Kis Utbygging AS Hunnaåsvegen 6 7860 Skage

SALG OG KONTRAKT- ANSVARLIG MEGLER

Boli Eiendomsmegling AS, aktiv Namsos

Orgnr. 993 609 145

Søren R Thornæs veg 10, 7800 Namsos

Ansvarlig megler:

Hanne Brattberg Sørensen – Mob: 48 31 04 50 /epost:hbs@aktiv.no

Oppdragsnr.: 1706245011

Versjon: 06.03.2024

KJØPSBETINGELSER
for tomannsbolig planlagt/under oppføring i prosjektet
2 LEILIGHETER SVALIA



<p>Beskrivelse av prosjektet</p>	<p>2 prosjekterte leiligheter med gode kvaliteter på Svalia.</p> <p>Selveier uten noe fellesgjeld!</p> <p>Leilighetene ligger sørvendt til, og vil få gode lys og solforhold.</p> <p>Praktiske og innholdsrik planløsning, med alt på ett plan!</p> <p>Inneholder: Gang, 3 soverom, innvendig bod, bad/vask, samt åpen stue/kjøkkenløsning.</p> <p>Det er mulig å utvide stue, dersom du kun trenger 2 soverom - Helt avhengig av kjøpers behov og ønsker.</p> <p>Leilighetene har ca. 87 m2 internt bruksareal (BRA-i) + utvendig bod på 6,7 kvm (BRA-e) + carport.</p> <p>Moderne material valg innvendig gir lyse og fine overflater.</p> <p>Utvendig materialvalg er tilrettelagt med fabrikkbeiset kledning i tidsriktige farger.</p>
<p>Standard</p>	<p>Hver leilighet leveres med blant annet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vannbåren varme (Ekco varmesentral 6kw komplett.) i alle rom i selve leiligheten, med trådløs styring. - Totalt 19 stk downlights (10 stk beregnet for stue/kjøkken, 4 stk på bad og 5 stk i gang). Ellers leveres std SG belysning, ledstripe kjøkken og 4 utelys. - Stikk kontakter iht gjeldende NEK. - Kjøkkeninnredning fra HTH, inkludert koketopp, ventilasjons-hette, benkeplate og veggpanel i marmor etterligning, oppvaskkum med nedsenk i benkeplate og naturligvis integrerte hvitevarer (ovn, kjøl/frys og oppvaskmaskin). - Tørre gulv leveres som høytrykkslaminat. - Flis på gulv i deler av vindfang. - Bad/vaskerom med våtroms belegg på gulv og våtroms plater på vegg. Vegghengt toalett og 90x90 dusjdører. Opplegg for vaskemaskin. - Innvendig bod leveres med 200liter varmtvannsbereder. Vinylbelegg med sluk i gulv. - Øvrig leveres leiligheten med gips tak og vegger.

	<ul style="list-style-type: none"> - Listefri løsning i tak gang, stue og kjøkken. - Egen carport (dobbelst stikk) og utvendig bod (støpt dekke bod). - Carport leveres klargjort for evt elbillader i henhold til gjeldende regelverk. <p>Individuelle oppgraderinger fra standardleveranser er mulig og gjøres i samråd med utbygger/ entreprenør. Eksempler på oppgraderinger kan være andre materialvalg, belysning, kjøkken, innredninger, vedovn/pipe osv. Det er mulighet til å tilpasse boligen helt etter eget ønske og behov, eller bare gå for de gode kvalitetsvalgene som allerede ligger inne som standardleveranse.</p>
Adresse og matrikelnummer	Adresse er ikke tildelt pt, Eiendommen skal fradeles gnr, 47, bnr 4. og videre seksjoneres i 2 enheter. Etter fradeling og seksjonering er gjennomført vil eiendommen få tildelt gjeldende matrikel og adresse.
Tomt	Flat felles selveiertomt som skilles ut fra Gnr. 47 Bnr. 4. Det blir felles eiet tomt for sameiet. Areal vil foreligge når eiendommen er fradelt. Den enkelte seksjon får tilleggsareal på carport og platting utenfor huset.
Regulering	Tomten ligger inn under reguleringsplan for Svalia, sist revidert 28.01.2009. Kopi av plan og bestemmelser kan fås hos megler, og vil være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.
Vei-vann-kloakk	Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private Stikkledninger som vil være eid av sameiet. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.
Forurensing i grunn	Selger bekrefter at eiendommen overleveres fri for forurensing.
Brukstillatelse	Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midl. Brukstillatelse.

Økonomi

Pris	Leilighet H0101: Kr. 3.350.000, - + omkostninger Leilighet H0102: Kr. 3.350.000, - + omkostninger
Betalingsbetingelser	Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter meglertakst utført av Aktiv Namsos.
Omkostninger	Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger: Omkostninger: - Dokumentavgift, 2,5 % av andel tomteverdi (120.000/2): kr 1 500,- - Seksjoneringsgebyr kjøper kr 10 000,- - Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 500,- - Tinglysingsgebyr pantedokument p.t. kr 500,- - Panteattest kjøper kr 240,- Totalt kr 12.740, -
Kommunale avgifter, ligningsverdi og forsikring, samt felleskostander	Da boligene selges som nybygg under oppføring, er grunnlaget og satsene ikke fastsatt. Når boligene er overtatt, vil en få fastsatt både kommunale avgifter og formuesverdi. Formuesverdi kan beregnes på http://www.skatteetaten.no
Parkering	Hver bolig har parkering i egen carport. Eventuell gjesteparkering på egen tomt. Leveres klargjort for evt elbillader i henhold til regelverket, NEK 400.
Finansiering	Aktiv Namsos tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av Grong Sparebank sine mange finansielle rådgivere. Kontakt megler.

Øvrige kjøpsforhold

Selger	<p>Kis Utbygging AS.</p> <p>Selger står fritt til å overdra sine rettigheter og forpliktelser, etter nærværende avtale til annet selskap innenfor samme konsern eller annet selskap som kontrolleres direkte eller indirekte av de som i dag kontrollerer selger. Med "overdra" menes enhver form for overdragelse. For overdragelse til andre enn de foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.</p>
Overtakelse	<p>Beregnet ferdigstillelse er fra ca. 12 mnd fra selgers forbehold er innfridd. Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes etter tildelt overtagelsesdag som fremgår i signert kjøpekontrakt.</p> <p>Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusive omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.</p> <p>Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest / midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest / midlertidig brukstillatelse foreligger.</p> <p>Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige boliger/fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelovergang ikke er gjennomført.</p> <p>Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.</p> <p>Heksesot i nye boliger kan en sjelden gang oppstå om høsten eller vinteren de første årene. Overflatene, som i utgangspunktet var hvite og rene, blir plutselig dekket med svarte eller grå felter som er seige og vanskelige å bli kvitt med vanlige vaskemidler. Mye av dette skyldes bruken av boligen, f.eks. mye bruk av stearinlys og dårlig lufting/uriktig</p>

	<p>bruk av ventilasjonen. Selger kan ikke holdes ansvarlig hvis dette fenomenet skulle oppstå.</p> <p>Boligen skal leveres i byggrensjort stand, og eventuelle ferdigstilte fellesarealer i ryddet stand.</p>
Heftelser/servitutter	<p>Ingen pengeheftelser medfølger.</p> <p>Eiendommen er under fradeling og seksjonering. Det er p.t enda ikke avklart hvilke heftelser/servitutter som vil følge bruksnummeret etter fradeling.</p> <p>Servitutter som ikke skal gjelde den nye eiendommen vil bli forsøkt slettet, men kjøper må påregne at en del av servituttene vil følge eiendommene.</p> <p>Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler. Dog har selger opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har innvirkning på denne eiendommen. Tinglyste servitutter følger eiendommen.</p> <p>Kopi av grunnboksutskrift kan fås fra megler</p>
Offentlige forbehold	<p>Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk m.m.</p>
Selgers forbehold	<p>Selger tar forbehold om følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - At, en for selger, tilfredsstillende offentlig godkjenning i form av igangsettingstillatelse innvilges for prosjektet. - At begge leiligheter forhåndsselges slik at, en for selger, tilfredsstillende byggelånsfinansiering innvilges for prosjektet. <p>Selgers forbehold skal være avklart innen 01.09.2024.</p> <p>Selger kan uavhengig av ovennevnte, selv velge å slette forbeholdene innen fristen selv om forbeholdene ikke er innfridd i form av tilfredsstillende salg og innvilget igangsettingstillatelse. Dette er ikke meglers avgjørelse og ansvar, og kjøper er innforstått med at det i et slikt tilfelle er selger som bærer all risiko for å få prosjektet realisert.</p>

Generelle forutsetninger

Kjøpsbetingelser	<p>Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig bindende bekreftelse på kjøp og aksept er meddelt.</p> <p>Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i prospekt/brosjyremateriell, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle leiligheten.</p> <p>Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg inkl. tegninger. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart på dette tidspunkt.</p> <p>Inneholder kontraktdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.</p> <p>Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Slike tegninger, fotos, annonser, beskrivelser, mv., vil derfor inneholde detaljer - eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting - som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Plassering av bygg i terrenget kan avvike fra terrengprofil i salgsoppgave, basert på faktiske forhold/tilpasninger på stedet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.</p> <p>Ved forsinkelse kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eietomt, på festet tomt er satsen 1 promille.</p>
Kontraktsvilkår	<p>Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen <i>entreprenøren og forbrukeren</i>, mens her brukes uttrykkene <i>selger</i> og <i>kjøper</i> om de samme betegnelse.</p>

	<p>Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.</p> <p>Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.</p> <p>Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt.</p> <p>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 Bustadoppføringslova. Avhendingsloven er ufravikelig ved forbrukerkjøp av nyoppført bolig som ikke har vært brukt som bolig i mer enn ett år på avtaletidspunktet, dersom selger har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet.</p>
Eierforhold	<p>Kjøper blir ved gjennomføring av avtalen medeier i et eierseksjonssameie. Kjøper vil få enerett til bruk av leiligheten med eventuelt tinglyst tilleggsareal. Kjøpers øvrige rettigheter som eier i et eierseksjonssameie følger av eierseksjonslovgivningen (Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 (eierseksjonsloven), og vedtektene til enhver tid. Sameiet har pantesikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og forpliktelser overfor sameiet (legalpanterett), i medhold av eierseksjonslovens § 31.</p> <p>Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.</p>
Garantier	<p>For leiligheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadsoppføringslova §§ 12 og evt. 47. Garantien er gjeldende i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12.</p> <p>Garantien gjelder som sikkerhet både for selve leiligheten, og for ideell andel i fellesareal, utomhusareal, evt. parkeringskjeller,</p>

	<p>herunder ferdigstillingen av disse. Garantien jfr. Bustadoppføringslova § 12 vil bli rekvirert når bindende kjøpsbekreftelse er akseptert.</p> <p>De aktuelle garantier nedtegnes i kontrakten mellom kjøper og selger, og garantiene sendes av praktiske årsaker til Boli Eiendomsmegling på vegne av kjøper. Garanti blir tilsendt kjøper. Ved utstedelse av samlegaranti vil denne bli tilsendt forretningsfører/formann i Borettslaget.</p> <p>Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem.</p> <p>Reklamasjonstiden er 5 år etter overtagelsen, jfr. Bustadoppføringslova § 30.</p>
<p>Byggebeskrivelse/ leveransebeskrivelse</p>	<p>Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift - Byggteknisk forskrift (TEK10). - Utført arbeid skal tilfredsstillende avtalte toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontrakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jfr. Norsk Standard NS 3420-1:2008 <p>Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.</p>

<p>Tillegg-/endringsarbeider</p>	<p>Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) som vil endre kontraktsummen med 15 % eller mer, b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers <p>interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.</p> <p>Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.</p>
<p>Tilleggsvederlag/ Tilleggsfrist</p>	<p>Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til Bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid.</p> <p>Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøperens side. Selgeren kan også kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.</p> <p>Mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsarbeider.</p> <p>Uten §47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen for leiligheten.</p> <p>Utbygger tar 15 % påslag på endringer for administrasjon og håndtering av tilvalg.</p>
<p>Avbestilling</p>	<p>Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, på kr. 30 000,- inkludert merverdiavgift. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, er avbestillingsgebyr 10 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.</p>
<p>Forsinket betaling</p>	<p>Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.</p>

	<p>Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.</p> <p>Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.</p> <p>Dersom kjøper ikke har betalt innen 15 dager etter avtalt overtagelsesdato, kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge eiendommen (dekningsalg). Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap etter reglene i Bustadoppføringslova § 58</p>
Forsinket levering	<p>Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. gir selger en rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved ev salg av nåværende bolig.</p> <p>Såfremt forsinkelse skulle skyldes f.eks. brann, vannskade, innbrudd e.l. gjøres det spesielt oppmerksom på at dette kan gi selger rett til en tilleggsfrist for levering uten kompensasjon overfor kjøper. Disse forhold må også tas hensyn til ved salg av nåværende bolig da byggforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.</p> <p>Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte enheter.</p>
Energimerking	<p>Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges etter ferdigstillelse.</p>
Arealangivelse	<p>Arealene i salgsoppgaven og annet markedsførings materiale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal.</p>

	<p>Dette arealet angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegger, inklusiv areal for ev. innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor, eventuelt parkeringsplass og balkong/markterrasse. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.</p>
Kjøpers undersøkelsesplikt	<p>Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.</p> <p>Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.</p>
Endringer i gebyr/omk.	<p>Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.</p>
Transport av avtalen	<p>Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr. 10 000,-</p> <p>Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke.</p> <p>Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgobjekt vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova.</p> <p>Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.</p>

Vedlegg til kontrakt	<p>Forslag til vedtekter og utkast seksjoneringstegninger er vedlegg til kontrakt, men kan fås ved henvendelse til megler.</p> <p>Avtaleforholdet reguleres av Bustadoppføringslova og Eierseksjonsloven som i sin helhet kan leses på lovdata.no</p>
Budgiving	<p>Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgiving gis Aktiv Namsos rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne.</p>
Til orientering	<p>Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger innestår for innholdet</p>

LEVERINGSBESKRIVELSE

2 MANNSBOLIG

1. GENERELL ORIENTERING

BYGGHERRE

Kis Utbygging AS
Org 926 055 399
Hunnaåsvegen 6, 7860 SKAGE

1.1 PROSJEKTETS ART OG OMFANG

Prosjektet gjelder oppføring av en stk 2 mannsbolig, med salg av 2 stk leiligheter under oppføring. Det er muligheter å velge om man ønsker 2 eller 3 soverom. Hver leilighet får sin egen carport, utebod og utendørs plattning. Uteområdet seksjoneres som felles.

2. LEVERANSESTANDARD

2.1 GENERELT

Denne beskrivelsen bør leses sammen med tegninger. Beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjon. Alle opplysninger i denne beskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard. Det er utarbeidet egne tegninger på kjøkken.

Det gjøres oppmerksom på at tegninger, brosjyremateriell, 3D bilder, interiør- og eksteriørbilder kun er ment som illustrasjoner og kan inneholde detaljer som ikke er medtatt i avtalegrunnlaget.

Tre baserte materialer påvirkes av fuktighet og uttørking. Det kan oppstå sprekker på grunn av bevegelser i materialene. Kis Utbygging AS påtar seg ikke reklamasjonsansvar for dette. Hekse sot kan oppstå på deler av innvendige overflater, vanligvis på malte flater eller på laminater eller plast, det er foreløpig lite kunnskap om årsaken. Mye tyder på at måten boligen brukes på påvirker hyppigheten, og at risikoen er størst de 2 første årene. Det er spesielt viktig å unngå overdreven bruk av stearinlys, duftlys og at det sørges for tilstrekkelig og god ventilasjon og utlufting.

Listverk behandlet fra fabrikk vil ha synlige spikerhoder.
Terrenglinjer på fasadetegning er kun illustrerende og derfor ikke retningsgivende.
Generelt leveres innvendig overflater etter NS 3420 toleranseklasse C. For øvrig leveres god håndverksmessig utførelse.
Kis Utbygging AS påtar seg HMS (Helse, miljø og sikkerhet) ansvar i henhold til Byggherreforskriften.
Totalentreprenør er ansvarlig søker for hele prosjektet.
Fram til overtagelse av huset, forbeholder Kis Utbygging AS seg hel og full eiendomsrett over materialer og utstyr som av firmaet er tilkjørt byggeplassen.
Forbruker kan ikke før overtakelse tilføre materiell og utstyr eller selv utføre egeninnsats.
Det presiseres at forbruker kun har adgang til boligfeltet etter avtale med prosjektleder eller byggeleder.

2.2 PARKERING

Hver leilighet får carport som seksjoners som tilleggsareal til seksjonen.
Gjesteparkering på egen tomt.
Leveres klargjort for evt elbillader i henhold til regelverket.

2.3 BODER

Hver leilighet vil få egen bod i leiligheten samt egen utvendig sportsbod i tilknytning til carport. Hver bod får en dobbel stikkontakt. Golv i boder utvendig vil være av betong.

2.4 AVFALLSHÅNDTERING

Det vil bli levert avfallsdunker for kildesortering.

2.5 UTEAREAL

Tomta opparbeides med subus i innkjørsel/gårdsplass/carport.
Isådd plen på hele området som er markert grønt i situasjonskartet.
Det tas forbehold om små avvik fra situasjonskart og den faktiske utførelse, men situasjonskartet er retningsgivende.
Det opparbeides ikke hekk eller trær, selv om dette fremgår av illustrasjon.
Fellesanleggene defineres som alle arealer som ikke ligger innenfor en leilighets eksklusive arealer.

2.6 FASADER/KONSTRUKSJON

Eksteriørmessig uttrykk kommer frem av perspektivskisser/fasadetegninger fra arkitekt.
Det kan være avvik fra perspektiv til faktisk leveranse og generelle små avvik.
Konstruksjonen oppføres med lyd/brannskille mellom leilighetene.
Vinduer leveres som trevinduer hvit innvendig/sort utvendig.
Ytterdør modell sort, tilsvarende som tegning.

Vegger leveres med trepanel i beis farge Jotun 0651 lavgrå og Jotun 1376 frostrøyk. Leveres ferdigbeiset ett strøk fra fabrikk. I tillegg inngår toppstrøk.

Endelig fasadematerialer og fasadeuttrykk vil bli bestemt i prosjekteringsfasen.

2.7 BALKONGER

Det leveres plattning på mark og levegg som inntegnet på tegning (Impregnert terrassegulv). Markiser eller annen type solavskjerming leveres ikke av utbygger. Det leveres ikke rekkverk.

3. INNREDNING

Innredninger vil være ca. tilsvarende som vist på plantegninger. Endringer kan forekomme. Møblering er tegnet inn for å vise hvordan det kan innredes og er ikke inkludert. Baderoms- og kjøkkeninnredninger er inkludert. Garderobeskap på soverom er ikke inkludert.

3.1 KJØKKEN

Det henvises til egen illustrasjon og spesifisering. Kjøkken leveres tilsvarende som dette. Utbygger står fritt til å velge leverandør, og det tas forbehold om endringer fra spesifisering og tegning.

3.2 BAD/VASK

TECE Systerne med hvit trykknapp
Onovo wc skål med SC og QR lokk.
Røropplegg til enkel servant, inkl arb. Tid montering batteri.
90x90 Imber dusjdører ferdig montert
Sluk k-plast 75mm
Opplegg til vaskemaskin med trakt og krane
Azur servantbatteri NRF 4225809
Foss prosjekt 100 cm innredning.
Foss prosjekt 100 cm speil med lys
Azur dusjbatteri med venado krom dusjgarnityr eller tilsvarende.

3.3 DØRER

Innvendige dører i slett hvit utførelse.
Lyse/hvite, glatte dørblader med vridere og beslag av stål, samt hvitmalte karmen og gerikter (stiftehull vil være synlig).

3.4. GULV

Gulv på bad/vask, samt bod leveres med vinyl.
Lite areal ved inngangsparti leveres med flis.
Øvrig rom leveres med høytrykkslaminat.

3.5. VEGGER

Innervegger:

- Bad/vaskerom vegger leveres med FIBO Våtromsplater.
- Soverom, innebod, stue/kjøkken/gang leveres med gips i lys og lune farger.

3.6. HIMLING

Himlinger leveres i sparklet og malt utførelse – farge hvit. Der tekniske installasjoner krever det, vil det dels bli nedsenkede himlinger, dels innkassinger av kanaler og rør. Disse er ikke nødvendigvis vist på tegning. Overflatene blir av malt gips.

3.7. LISTVERK

Gulvlister, taklister og dørgerikter(lister) leveres ferdig malt i lys farge/eller eikelister, stiftehull vil være synlig.

Listefri løsning mellom tak på gang/stue/kjøkken.

3.8. VENTILASJON/OPPVARMING

Alle leilighetene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Separat avtrekk fra kjøkkenhette.

Det vil bli vannbåren gulvvarme på alle rom i selve leiligheten.

Ekco varmesentral 6kw komplett alle rom i selve leiligheten, med trådløs styring.

Vedovn/pipe eller varmepumpe leveres ikke, kan leveres som tillegg dersom det er ønskelig.

4 ELEKTRONIKK – TV / INTERNETT

For hver leilighet leveres:

- Totalt 19 stk downlights (10 stk beregnet for stue/kjøkken, 4 stk på bad og 5 stk i gang)
- Ellers leveres std SG lys, samt led stripe på kjøkken, samt 4 stk utelys

Stikkontakter iht. gjeldende NEK.

Leilighetene leveres med skjult el-anlegg, unntatt der det teknisk er behov for å legge åpent. Det leveres egen strømmåler for hver leilighet.

Alle leiligheter leveres forberedt for TV og internett. Kjøper må selv bestille abonnement.

5. TELE OG SIKKERHETSANLEGG; BRANN

Følgende er medtatt for leiligheter:

- Ringeknapp med plass for navn ved dør inn til hver leilighet. Brannvarsler og slukker iht. forskrifter.

6. TILVAG – VALGMULIGHETER - ENDRINGER

Andre utførelser og kvaliteter vil kunne avtales med megler. Evt. endringer/tilvalg har kostnadmessig konsekvens for kjøper.

Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetenes kvalitet av betydning.

Tilleggs / endringsarbeider betales ved overtagelse, og vil bli spesifisert i en faktura mellom den enkelte underleverandør av tilvalgleveransen og den enkelte kjøper.

7. RENGJØRING

Leilighetene og fellesarealene leveres ryddet og rengjort (bygg vask).

Uteområder kostet og ryddet.

Med byggevask mener vi at det kan finnes rester av støv selv etter sluttvask.


8. ROMSKJEMA OVERFLATER

Rom	Gulv	Vegg	Himling	Kommentar
Entrè/ gang	Flis ca 2,3 m2 v/inngangsparti. Øvrig Berry Alloc Høytrykkslaminat	Gips sparklet og malt	Gips sparklet og malt	Vannbåren varme Listefri løsning tak
Kjøkken	BerryAlloc Høytrykkslaminat	Gips sparklet og malt	Gips sparklet og malt	Vannbåren varme I henhold til kjøkkentegning og spesifikasjon. Integrert koketopp, komfyr, kjøl/frys og oppvaskmaskin Tar forbehold om avvik fra tegning, spekk og leverandør Listefri løsning tak
Stue	BerryAlloc Høytrykkslaminat	Gips sparklet og malt	Gips sparklet og malt	Vannbåren varme Listefri løsning tak
Bad/vask	Vinyl	FIBO Våtroms- plater F01 3091HG, eller tilsvarende	Gips sparklet og malt	Vannbåren varme TECE Sisterne Onovo wc skål med SC og QR lokk. 90x90 Imber dusjdører Sluk k-plast 75mm Opplegg til vaskemaskin Azur servantbatteri NRF 4225809 Foss prosjekt 100 cm innredning. Foss prosjekt 100 cm speil med lys Azur dusjbatteri med venado krom dusjgarnityr eller tilsvarende.
Soverom	BerryAlloc Høytrykkslaminat	Gips sparklet og malt	Gips sparklet og malt	Vannbåren varme
Bod	Vinyl	FIBO Våtromsplater F01 3091HG, eller tilsvarende	Gips sparklet og malt	Vannbåren varme Vanninntak med hovedstoppekran, filter og tilbakeslagsventil og ekspansjonskar. Sluk k-plast 75mm Sanipex fordelerskap komplett. Boligbereder saga 200E Vannmåler
Carport/ Bod	Subus dekke i carport og støpt gulv i bod			


Romplanen beskriver hva som er prosjektert brukt på synlige flater. Her vil det bli mulighet for kundetilpasninger og individuelle valg, slik at du kan sette ditt preg på din bolig.

ROMSKJEMA

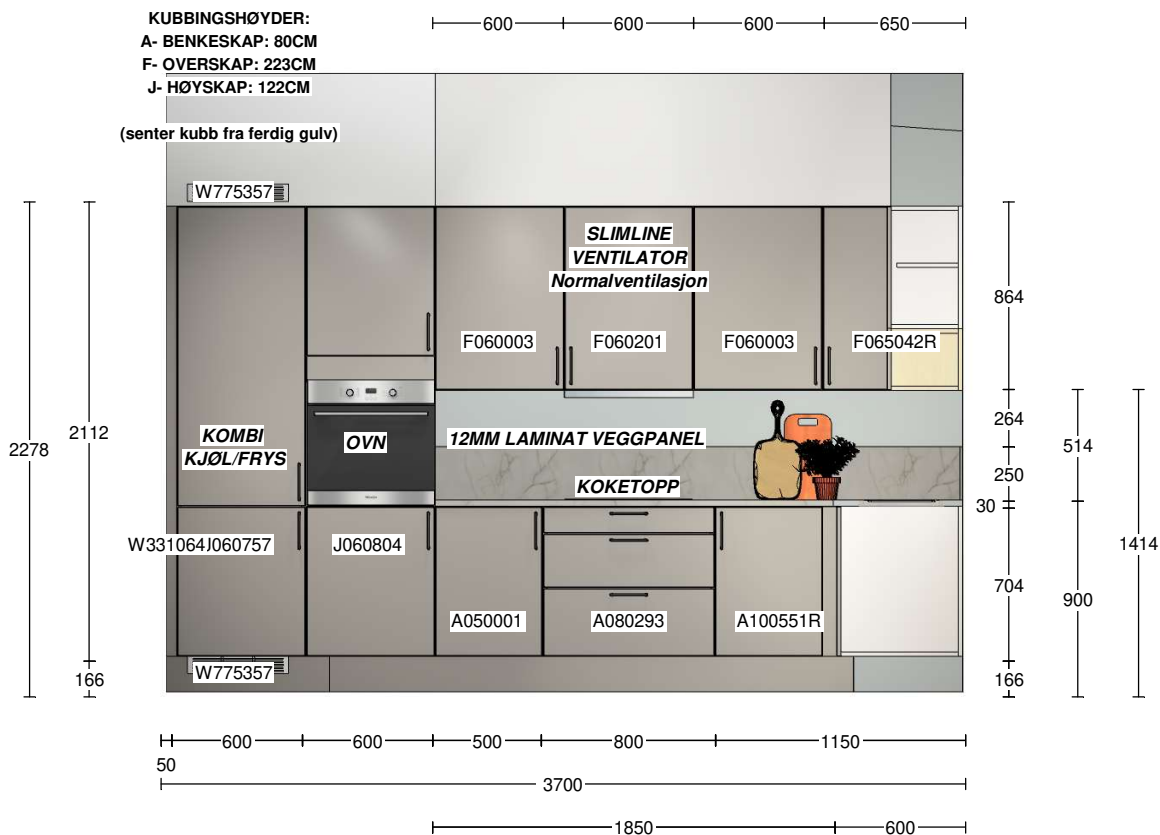


Kunde/Leveringsadresse: Kåre Magnus Skjefte Hunnaåsvegen 6, 7860 Skage I Namdalen	Butik: HTH Kjøkken Namsos AS Havnegata 9 . 7800 Namsos	Info: Model: Stockholm Tilbudsnr: NA112131 , Tegningsnr: 2 Revidert: 2021-04-09, Revisionsnr: 6 Opprettet: 2020-11-16 Skala: (Dybde mål er ekskl. fronter) Lev. uke/år: 0 2020 Tegningen er kun en visuel visning og ikke en ordre bekreftelse.	
Kåre Magnus Skjefte Hunnaåsvegen __, Tomannsbolig Skage 7860 Skage I Namdalen	Selger: Nina Rachel Aagesen	Ordrenr: (C) Copyright HTH Kjøkkenforum www.hth.no	

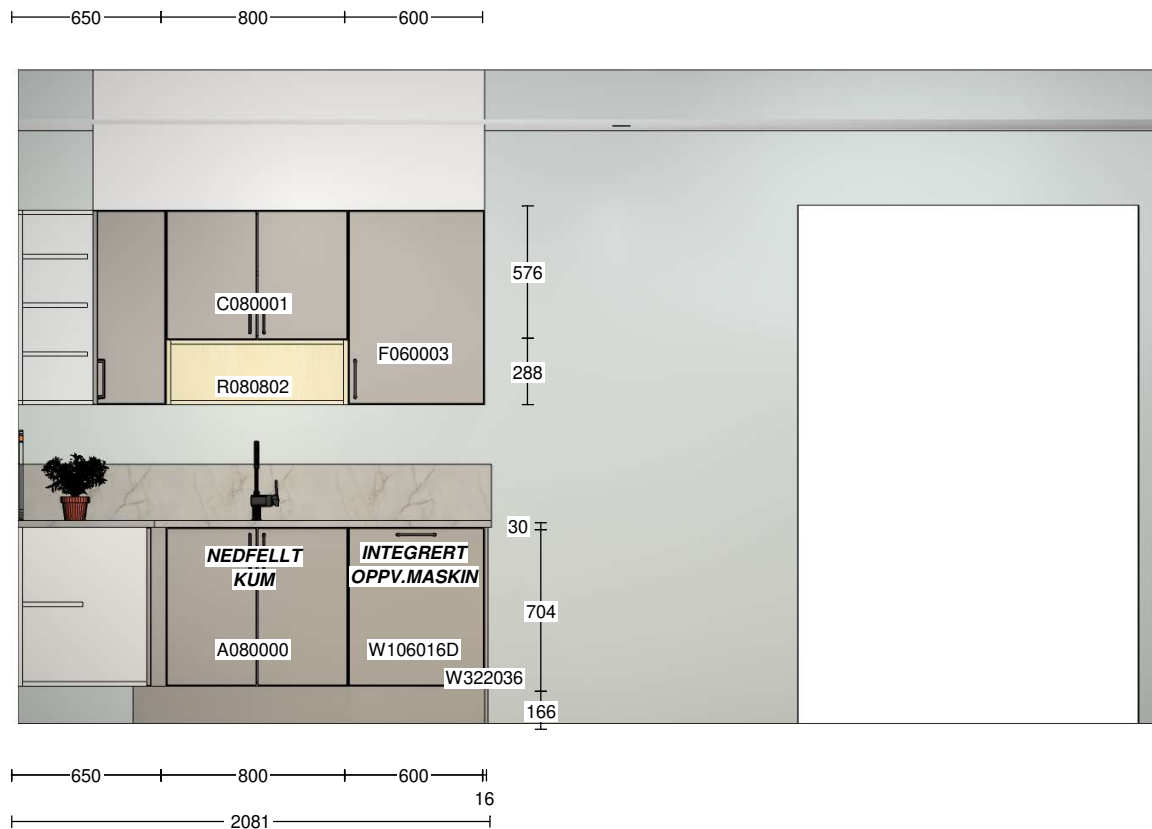


Kunde/Leveringsadresse: Kåre Magnus Skjefte Hunnaåsvegen 6, 7860 Skage I Namdalen	Butik: HTH Kjøkken Namsos AS Havnegata 9 . 7800 Namsos	Info: Model: Stockholm Tilbudsnr: NA112131 , Tegningsnr: 2 Revidert: 2021-04-09, Revisionsnr: 6 Opprettet: 2020-11-16	
Kåre Magnus Skjefte Hunnaåsvegen __, Tomannsbolig Skage 7860 Skage I Namdalen	Selger: Nina Rachel Aagesen	Skala: (Dybdemål er ekskl. fronter) Lev. uke/år: 0 2020 Tegningen er kun en visuel visning og ikke en ordre bekreftelse.	

KUBBINGSHØYDER:
A- BENKESKAP: 80CM
F- OVERSKAP: 223CM
J- HØYSKAP: 122CM



Kunde/Leveringsadresse: Kåre Magnus Skjefte Hunnaåsvegen 6, 7860 Skage I Namdalen	Butik: HTH Kjøkken Namsos AS Havnegata 9 . 7800 Namsos Selger: Nina Rachel Aagesen	Info: Model: Stockholm Tilbudsnr: NA112131 , Tegningsnr: 2 Revidert: 2021-04-09, Revisionsnr: 6 Opprettet: 2020-11-16 Skala: Skalere til å passe (Dybde mål er ekskl. front) Lev. uke/år: 0 2020 Tegningen er kun en visuell visning og ikke en ordre bekreftelse.	 www.hth.no
Kåre Magnus Skjefte Hunnaåsvegen __, Tomannsbolig Ska 7860 Skage I Namdalen		Ordrenr: (C) Copyright HTH Kjøkkenforum	



Kunde/Leveringsadresse: Kåre Magnus Skjefte Hunnaåsvegen 6, 7860 Skage I Namdalen	Butik: HTH Kjøkken Namsos AS Havnegata 9 . 7800 Namsos Selger: Nina Rachel Aagesen	Info: Model: Stockholm Tilbudsnr: NA112131 , Tegningsnr: 2 Revidert: 2021-04-09, Revisionsnr: 6 Opprettet: 2020-11-16 Skala: Skalere til å passe (Dybde mål er ekskl. front)	
Kåre Magnus Skjefte Hunnaåsvegen __, Tomannsbolig Ska 7860 Skage I Namdalen		Lev. uke/år: 0 2020 Tegningen er kun en visuel visning og ikke en ordre bekrefteelse. Ordrenr: (C) Copyright HTH Kjøkkenforum www.hth.no	

Bilder av sanitærutstyret og baderoms-innredning



A-collection Azur NRF 4225809



A-collection Azur Dusjkran NRF 4296705



Azur Kjøkkenkran NRF 4228005



FM Mattson Venadokrom dusjgarnityr

Bilder av sanitærutstyret og baderoms-innredning



Onovo veggskål med SC og QR lokk



Foss prosjekt speil 100 cm.



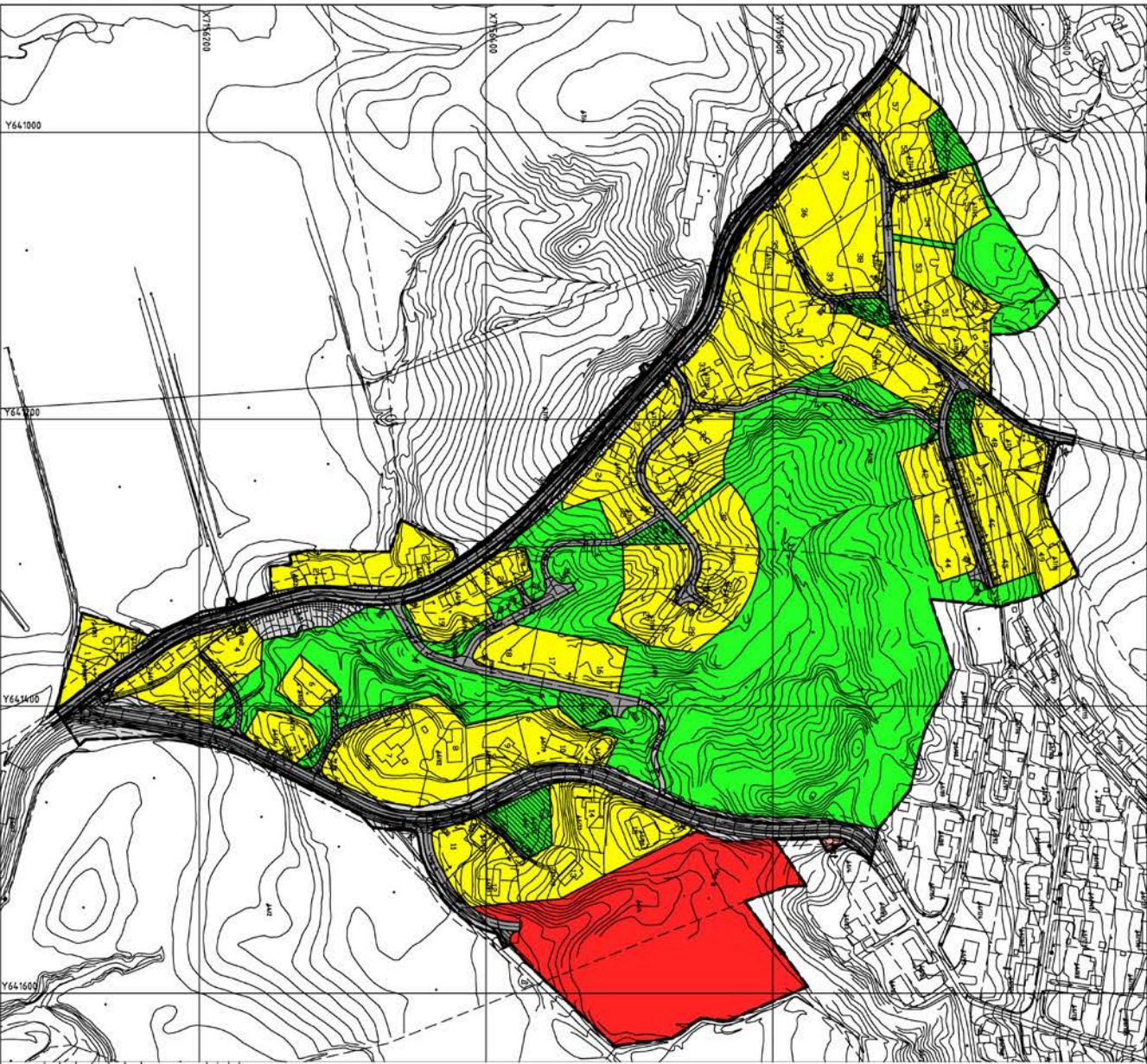
Imber dusjvegger rett



Foss prosjekt 100 cm

Fås i hvit, skygge eller svart som vist på bilde.

Reguleringsplan



Tegnforklaring

Bygeområder

- Boliger n/tilhørende anlegg
- Offentlig barnehage

Offentlige trafikkområder

- Offentlige trafikkområder
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg

Offentlige friområder

- Offentlige friområder generelt

Fareområder

- Høy spenningsanlegg

Spesialområder

- Område for kommunalteknisk virksomhet
- Frisiktsone ved vei

Fellesområder

- Felles avkjørsel
- Felles lekareal for barn

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Elendoms grense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bygghelje (påbudt plassering i eldre planer)
- Dmris av eksist. bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Friskiltlinje i vegkryss

Symboler

- Avkjørsel
- Stengning av avkjørsel
- Stil. Stil



Konsepjon	Dato	Saksnr.	Signatur

Reguleringsplan Svalla

Revisjon 1994 K. styrvordtatt 16.02.2009

i Overhalla kommune	
Dato	Saksnr.
06.07.2007 og 15.03.2008	
21.10.2008	56/08
12.11.2008 - 12.12.2008	
09.02.2009	01/09
15.02.2009	13/09

Saksbehandlings faggr. plan- og bygningstjenesten

Kartleggning av oppsett av planområdet

1. gangs behandling / planutvalg

Offisiell uttalelse / protokoll

2. gangs behandling / planutvalg

Vedtatt kommunestyret

Saksbehandler: 09018
 Tjenestenummer: 02

Siv. ing Jan Lian AS

Reddeprosjekt ingeniører

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN SVALIA OVERHALLA KOMMUNE

Datert: Overhalla 08.10.08

Sist revidert: 28.1.09

Vedtatt: Rev. i hht kommunestyrets vedtak den 16.2.2009, i sak 13/09

§ 1 Generelt

- 1.1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- 1.2 Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområder med følgende hovedformål:
 - Byggeområder (PBL §25, 1.ledd nr.1)
 - Offentlig trafikkområder (PBL §25, 1.ledd nr.3)
 - Offentlig friområder (PBL §25, 1.ledd nr.4)
 - Fareområder (PBL §25, 1.ledd nr.5)
 - Spesialområder (PBL §25, 1.ledd nr.6)
 - Fellesområder (PBL §25, 1.ledd nr.7)
- 1.3 Før opparbeidelse av nye boligtomter og atkomstveger, skal det foreligge en geoteknisk dokumentasjon etter dagens krav på at områdestabiliteten vil være tilfredsstillende i forhold til sikkerhet både i anleggsfasen og ved ferdigstilt anlegg. Jf. NVEs retningslinjer 1/2008. Dette gjelder nye tomteområder: Barnehagetomta, Tomtene 16 – 18 og tomt 4, Tomtene 41 – 47. Det skal for opparbeidet tomteområde 23 – 32 (Svalifoten) – i tilknytning til ubebygde tomter settes samme krav til dokumentasjon for områdestabilitet, jf. krav for nye tomteområder.

§ 2 Felles bestemmelser

- 2.1 I forbindelse med søknad om tiltak skal det vedlegges situasjonsplan og snitt i målestokk 1:500 som viser tomtegrenser, atkomst, eksisterende og planlagte bygninger, høyder på eksisterende og nytt terreng, forstøtningsmurer, oppstillingsplass for kjøretøyer, eksisterende og nye ledningsanlegg o.l.
- 2.2 Det kreves opparbeidet tilstrekkelig med parkeringsplasser på egen tomt. På boligtomter kreves minimum to oppstillingsplasser inkludert eventuelt garasje. Situasjonsplanen skal vise plassering av framtidig garasje på tomta, selv om den ikke er planlagt bygd samtidig som boligen.

§ 3 Byggeområder

- 3.1 Områder til boliger.
Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 20-40 grader. Maksimal høyde fra gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygning til topp møne er 9 m. Totalt tillatt bebygd areal (% BYA) skal maksimum utgjøre 35 % av tomtearealet.
- 3.2 Området til barnehage.
Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 20-40 grader. Maksimal høyde fra gjennomsnittlig ferdig terreng rundt bygning til topp møne er 10 m. Totalt tillatt bebygd areal (%BYA) skal maksimum utgjøre 20 % av tomtearealet.

- § 4 Offentlige trafikkområder**
Områder skal brukes til kjøreveger, gang- og sykkelveger/fortau og gangstier.
- § 5 Offentlig friområder**
Områder skal brukes til rekreasjon og lek. Mindre bygninger i tilknytning til lek og rekreasjon kan settes opp. Som eksempel nevnes gapahuk.
- § 6 Fareområder**
Området utgjør sikkerhetssone for høyspentledninger. Det tillates ikke oppført bygninger eller andre konstruksjoner i fareområder uten godkjenning av ledningseier og kommunen.
- § 7 Spesialområder**
- 7.1 Områder frisisiktsone veg. Innenfor frisisiktlinjen skal det være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilstøtende vegers planum.
- 7.2 Område for kommunaltekniske anlegg - vannpumpestasjon.
- § 8 Fellesområder**
- 8.1 Felles avkjørsler skal benyttes av tomter beliggende inn til felles avkjørsel. Avkjørsel fra den enkelte tomt skal anlegges som vist med pil på plankartet.
- 8.2 Lekeklass 1 er felles for tomtene 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57.
- 8.3 Lekeklass 2 er felles for tomtene 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40.
- 8.4 Lekeklass 3 er felles for tomtene 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33.
- 8.5 Lekeklass 4 er felles for tomtene 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.
- 8.6 Lekeklass 5 er felles for tomtene 9, 10, 12, 13,14,15.
- 8.7 Lekeklass 6 er felles for tomtene 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

For eiendommen:

Adresse: Brannanvegen X
7863 OVERHALLAMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Hanne Brattberg Sørensen

Oppdragsnummer: 1706245011

Telefon: 483 10 450
E-post: hanne.brattberg.sorensen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

01.03.2024

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 bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre