



aktiv.

aktiv.
Nybygg

Krokavegen , 5680 TYSNES

**Ny og lekker tomannsbustad
under oppføring i Våge**

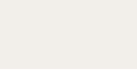
 **TYSNES
BOLIG**

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, utleievirksomhet, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Vi megler frem dine verdier.

Plantegning heile bygget



Plantegningen er ikke målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og farge innstillinger kan avvike fra den faktiske innredningen.

INVISIO

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.





Eiendomsmegler MNEF / Partner

Elisabeth Nonås Fylkesnes

Mobil 970 61 685
E-post elisabeth.fylkesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sunnhordland
Hamnegata 2, 5004 Bergen

Nøkkelfinformasjon

Pris	5 290 000
Omkost.	16 962
Totalpris :	5 306 962
Felleskost.	kr. 467
Selger:	Tysnes Bolig AS;
Org.nummer:	991869522
Eiendomstype:	Del av tommansbustad
Eierform:	Eierseksjon
P-rom:	130 m ²
BRA:	130 m ²
Tomt:	595m ²
Matrikkel:	gnr. 94, bnr. 392(skalsesjoner)

Oppdragsnr: 1504235014
Sist oppdatert: 01.07.2023

Velkommen til Krokavegen!

Velkommen til Krokavegen og ein ny tommansbustad under oppføring med to einingar

Prosjektet består av to einingar i ein tomannsbustad. Bustadane går over 2 etasjer og har 3-4 soverom. Bustadane er prosjektert, og det vil være moglegheit for å gjere individuelle tilval i prosessen.

2-mannsbustadane

1 (Sør)

1.etg.: Entré, vaskerom, bad, stove og to soverom. (Det er mogleg å sette opp ein vegg til som på bustad nr. 2)
2.etg.: Open stove- og kjøkenløyseing, soveromsavdeling med hovudsoverom, bad og walk-in garderobe.

2 (Nord)

1.etg.: Entré, vaskerom, bad, gang og tre soverom.
2.etg.: Open stove- og kjøkenløyseing, soveromsavdeling med hovudsoverom, bad og walk-in garderobe.

Bileta i salsoppgåva med tomannsbustaden og av invendige er illustrert bilete, avvik vil forekomme.



Drøyer du om ein ny bustad?

Tomannsbustaden i Krokavegen er ein bustad for deg som drøyer om ein ny og lekker bustad!

Det er ein bustad med storslått utsikt, gjennomtenkt planløsning, gode solforhald og ikkje minst så er den heilt ny!

Krokavegen har ei sentral plassering med gangavstand til sentrum og nærområde, både sentralt og landleg!
Begge bustadane får storslått utsikt utover Bjørnafjorden, Våge og Tysnes.

Her kan ein være med å gjere tilval slik at bustaden vert tilpassa etter akkurat deg og dine behov!





Tomannsbustad under oppføring

Krokavegen består av 2 leiligheter og ligger på felt B4 i reguleringsplanen. Tysnes Bolig har allereie bygd ut områda B1, B2, B3, B6 og deler av B4.

Bustad 1 (Sør)

1.etg.: Entré, vaskerom, bad, stove og to soverom. (Det er mogleg å sette opp ein vegg til som på bustad nr. 2)

2.etg.: Open stove- og kjøkenløysing, soveromsavdeling med hovudsoverom, bad og walk-in garderobe.

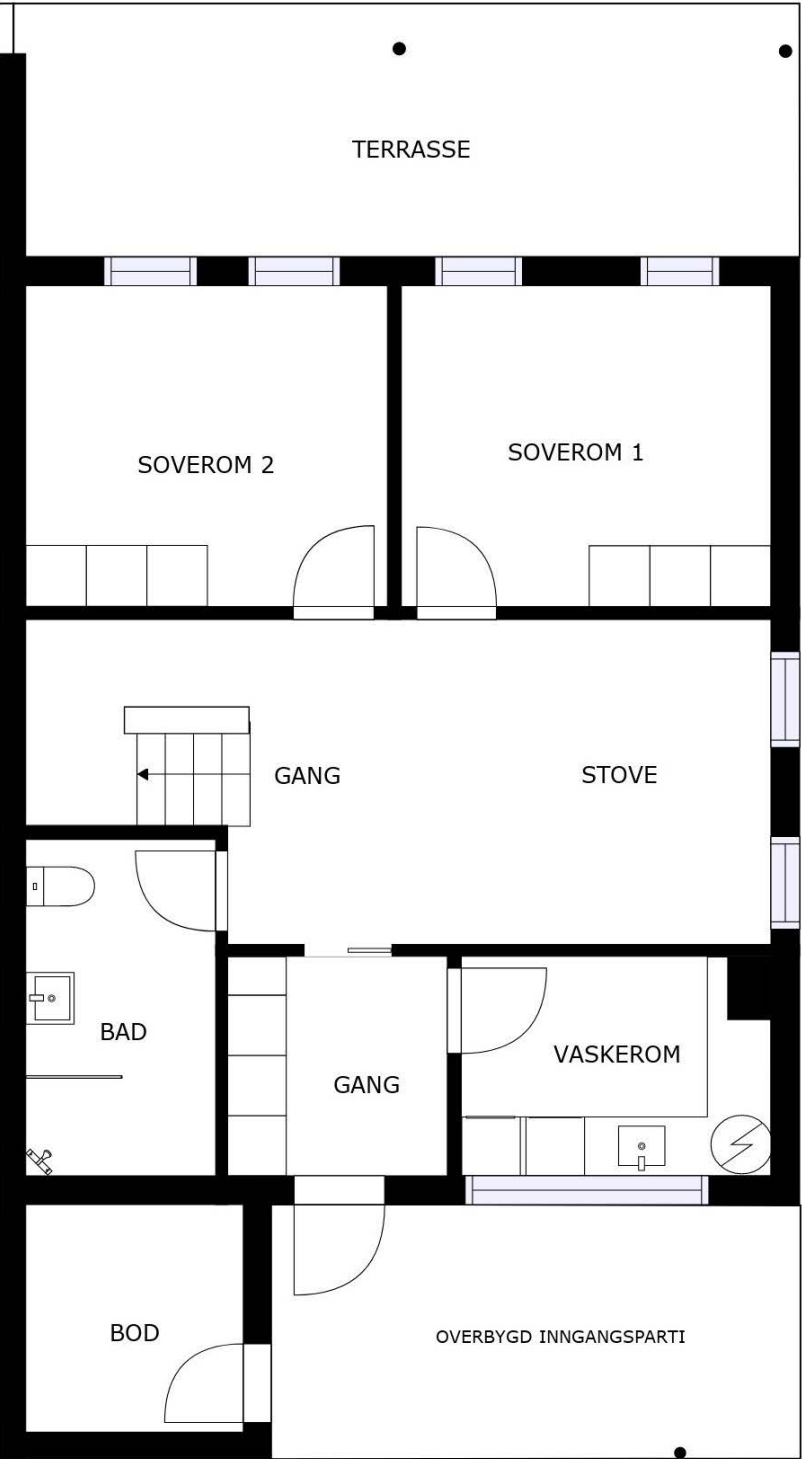
1.etg.: Entré, vaskerom, bad, gang og tre soverom.

2.etg.: Open stove- og kjøkenløysing, soveromsavdeling med hovudsoverom, bad og walk-in garderobe.

Bustad 2 (Nord)

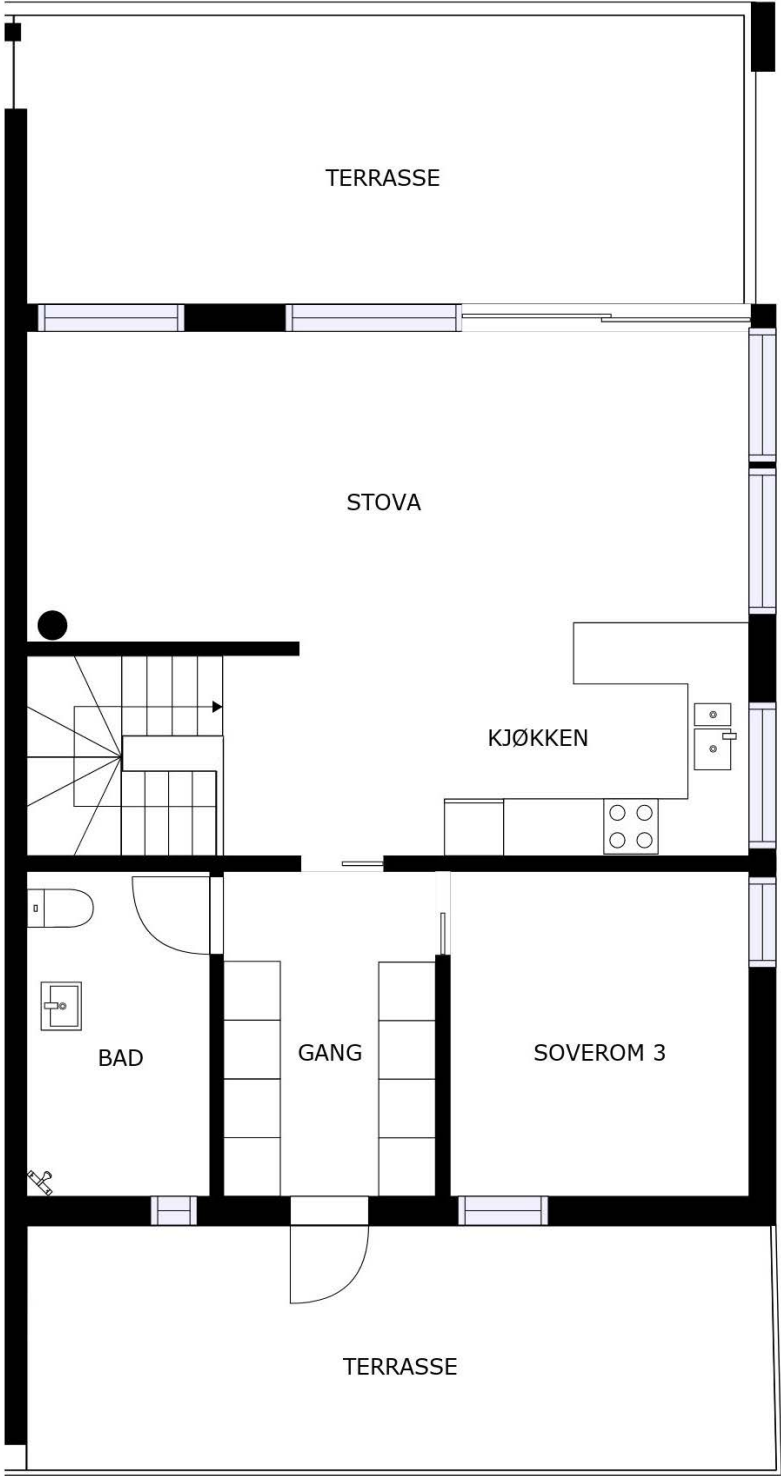
Bustad 1 (Sør)

1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

2. etasje

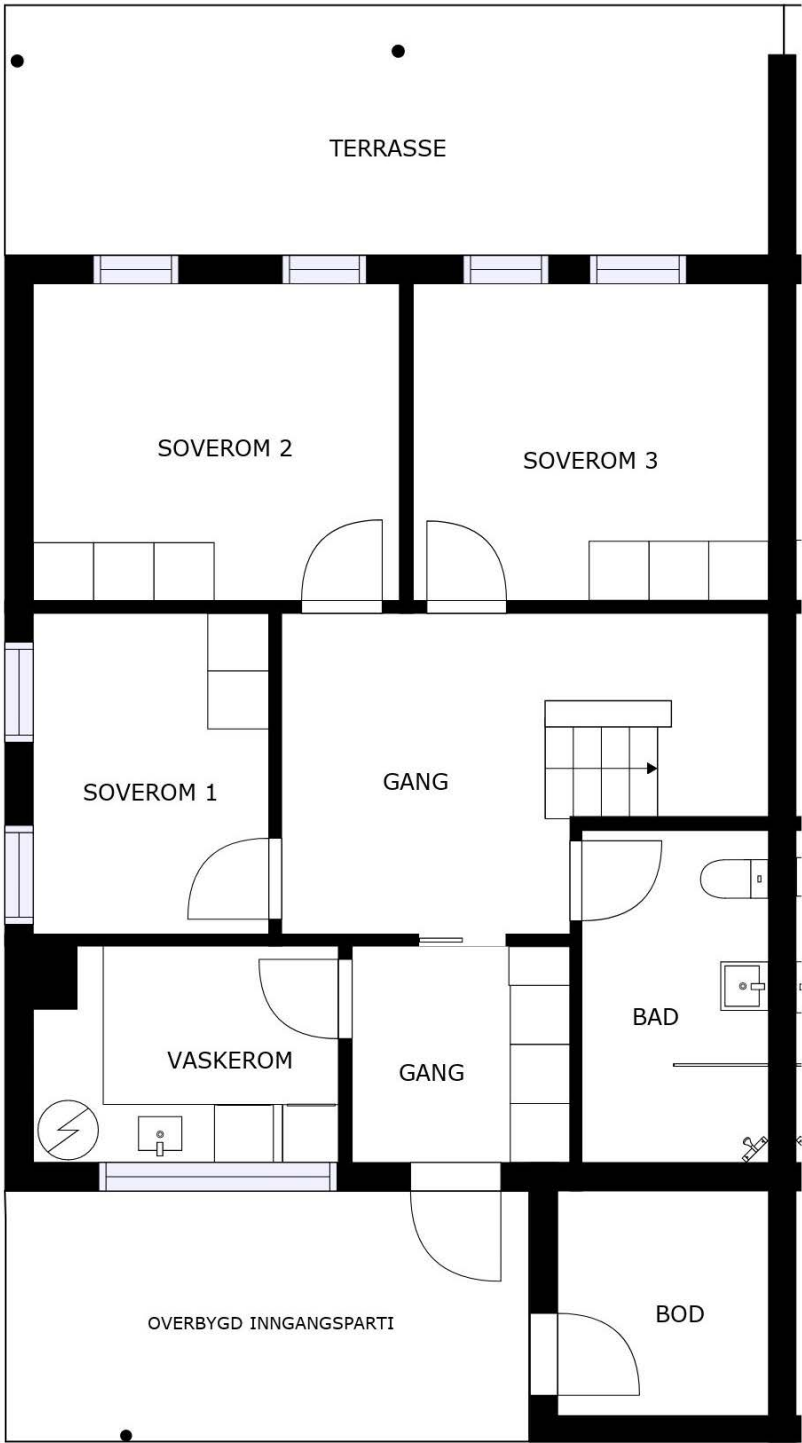


Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

IN

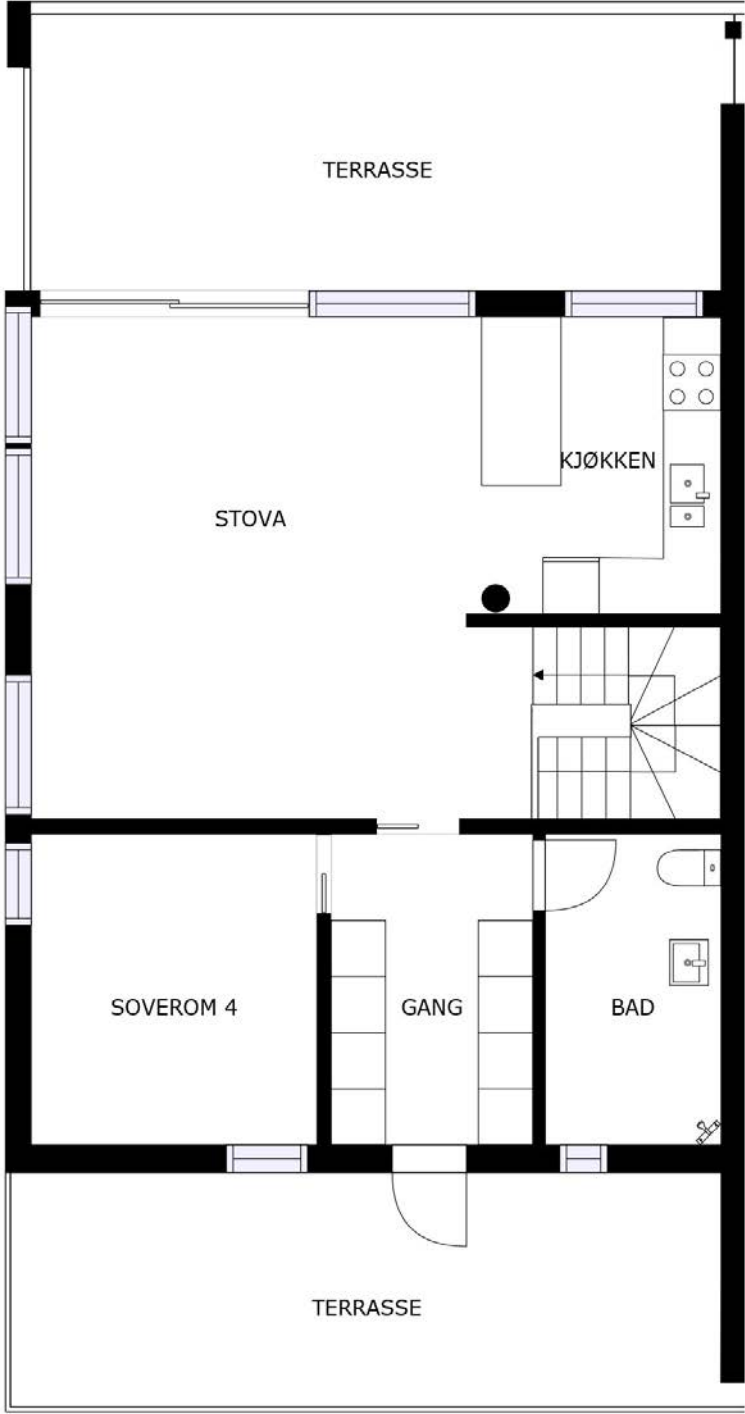
Bustad 2 (Nord)

1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

2. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Kjøken frå Sigdal

Leiligheitane vert levert med eit moderne og lekkert kjøken av typen "Horisont Snø" frå den norske leverandøren Sigdal. Kjøkenet har slette frontar med innfreste grep. Det er moglegheit for å gjere tilval og

gjere tilpasningar slik at det blir akkurat ditt drømmekjøkken.

På vegg over benkeplate ved vask og platetopp er

det montert glassplate. Kjøkkenet vert levert med steikeovn

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 kjøkenet.

Bileta under er frå Sigdal sine dømer på nett, og er bare ein illustrasjon for å vise typen kjøkken.

Om typen Horisont snø står det følgjande på nettsida til Sigdal:

- Slette fronter

- Malt MDF
- Innfreste grep
- Males i 15 standard farger
- Valgfri NCS-farge mot et pristillegg

Innfreste grep er et smart designgrep med både praktiske og estetiske fordeler. Praktisk, fordi det er ingenting som stikker frem og er i veien. Estetisk, fordi grepene danner markante horisontale linjer med effektivt skyggespill. Modell Horisont har et moderne, kubistisk uttrykk som byr på store innredningsmuligheter for deg som liker stram og grafisk formgivning.



Velkommen til Krokavegen!



Bustadane ligg svært sentralt til, med gangavstand til Våge, men omgivnadene er landlege og med flott utsikt utover Bjørnafjorden, Våge, Tysnes og nærområdet.

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!



Prosjektet

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

Bustadane ligg svært sentralt til, med gangavstand til Våge, men omgivnadene er landlege og med flott utsikt utover Bjørnafjorden, Våge, Tysnes og nærområdet.



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 runde!
 - Låge bukostnadar



Om Eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

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

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!

Bustadane ligg svært sentralt til, med gangavstand til Våge, men omgivnadene er landlege og med flott utsikt utover Bjørnafjorden, Våge, Tysnes og nærområdet.

Krokavegen består av 2 eierseksjoner over to etasjer i ein tomannsbustad og ligger på felt B4 i reguleringsplanen.

Tysnes Bolig har allereie bygd ut områda B1, B2, B3, B6 og deler av B4.

BRA

P-rom/BRA: 1.etg.: 65 m²/65m²

P-rom/BRA: 2.etg.: 65 m²/65 m²

Det er overbygd inngangsparti.

Boda er plassert til venstre for inngangspartiet, også under tak.

ved inngangspartiet er det og ei utvendig bod (ca. 5 m²)

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 runde!
- Låge bukostnadar

Å kjøpe nytt:

Å kjøpe ein heilt ny bustad har mange fordeler. Nye bustader har fastpris, det betyr at den første som girbod til meklar på den fastsette prisen får kjøpe bustaden.

Det er og lågare dokumentavgift på nye bustader. Dokumentavgifta er 2,5% av tomteverdien, medan det på brukte bustader er 2,5% av kjøpesummen. I tillegg har ein moglegheit til å gjere tilval slik at bustaden er skreddarsydd til deg og dine ynskjer.

Pris

Bustad 1 Kr. 5 290 000,- + omk

Bustad 2 kr. 5 290 000,- + mok

Omkostninger fra - til

Kr 16 962 - 16 962

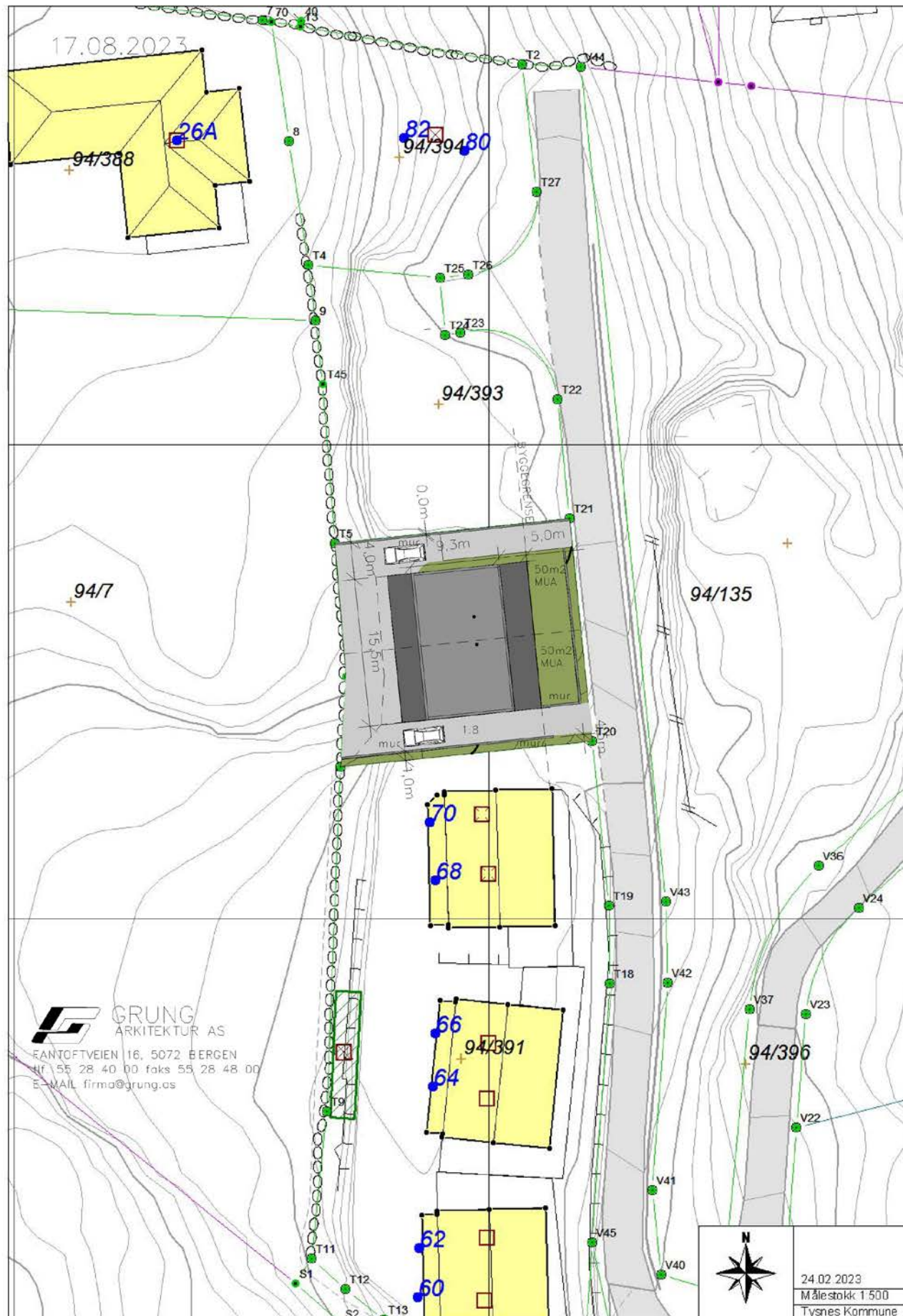
Prisinformasjon

Pris pr. seksjon frå kr. 5.290.000,- + omk

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

Beliggenhet og Adkomst

Tomannsbustaden ligg flott til med solrik tomt og kort veg til sentrum.



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 Uggdal 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
 - Varmepumpe

Garasje/Parkering

Det er parkering utanfor kvar av seksjonane.

Boder

Det er ei utvendig bod pr. leilegheit. Bodene er ved inngangspartiet og er plassert slik at

inngangsparti for begge einingane er skjerma. Det er og carport ved inngangspartiet.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Frå igangsetting så er det ca. 12-14 mnd byggetid. Ta kontakt med meklar for meir detaljer.

Forsikringsselskap

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, fellestomt

Tomteareal

595 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Fellestomt for sameige. 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 «Horisont snø». På vegg over benkeplate ved vask og platetopp er det montert glassplate. Kjøkkenet vert levert med steikeomn,

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 kjøkenet.

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

Bad

Badet blir innreia med møbel frå Vikiinbad (Kvit innreiing 100 cm), dusjdører 90*90 og vegghengt toalett Baderomsplater på vegg og flis med varmekablar på golv. Tilkopling av lys over spegl, levert av røyrleggar, er med.

Diverse

Det er utarbeida komplett leveranseliste. Det kan nemnast:

- Gipsa på veggane i oppahldsrom og soveorm
- Laminatgolv, med unntak av entré, bad og vaskerom

Seljar kan bytte underleverandørar undervegs i prosessen, kjøper vil i tilfelle bli varsla. Eventuelle bytter vil være til tilsvarande produkter.

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 utføres av hensyn til årstid. Selgjar er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innan 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.

Konstruksjon

Leveransar utføres 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. fellesbestemning del 1.

Sjå ellers skildring frå utbygger. 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 med byggninger er illustrerte bileter. Avvik vil forekomme.

Ventilasjon

Leilegheitane vert levert med balansert ventilasjon.

KabelTV/Bredbånd/telefoni

Det vert lagt inn fiber.

Oppvarming
Varmepumpe i stove

Varmekablar i entré, bad 1.etasje og 2.etasje

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 ferdigstillelse, og faktureres direkte.

Info eiendomsskatt
Det er fritak for eigedomsskatt 5 år etter ferdigstillelse 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 offentleg veg, vatn og avløp

Tilbud på lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling 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 Eiendomsmegling tilbyr gratis verdivurdering for kjøpara i prosjektet. Ta kontakt for å avtale tidspunkt for befarng.

Organisasjonsform
Sameige mellom eierseksjonen i tomannsbustaden

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 knytter 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
Kr 467 pr mnd.

Stipulerte felleskostnader inkluderer
Utbygger betaler felleskostnader for usolgte leiligheter ved ferdigstillelse.

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

Felleskostnadene dekker forsikring for bygget. Stipulert forsikringskostnad er kr. 5.600,- pr seksjon pr. år. Dette utgjer kr. 467,- pr mnd. Det tas atterhald om at prisane kan justerast frå forsikringsselskap. Oppgitt pris er pr. 2023.

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:

4616/94/393:
03.01.1969 - Dokumentnr: 32 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:4616 Gnr:94 Bnr:135
Gjelder denne registerenheten med flere
- Gjerdeplikt iht. skyldskifte frå første frådelling av eigedommen.

26.09.1973 - Dokumentnr: 6525 - Erklæring/avtale
Diverse rettar/plikter etter skyldskifte/skøyte/kjøpekontrakt/festekontrakt/erklæring.
Overført fra: Knr:4616 Gnr:94 Bnr:135
Gjelder denne registerenheten med flere
- skylddeling som tomta er frådelt frå, veirett

03.01.2019 - Dokumentnr: 14064 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4616 Gnr:94 Bnr:135
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1338796 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1223 Gnr:94 Bnr:393

Bustaden vert overtatt med påkvilande servituttar mv. Kopi av grunnboka følger med som vedlegg. Utskrift av tinglyste servituttar kan lesast hos meklar.

I tillegg aksepter kjøpar at det på leilegheita kan påheftast servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehald av fellesområder, og drift og vedlikehald av energi nettverk m.m.

Seljar forbeholder seg retten til å tinglyse eventuelle servitutter/erklæringer han måtte ønske for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbygningen av eigedommen. Heftelsane følger eigedommen ved sal.

Ferdigattest/brukstillatelse

Midlertidig bruktstillatelse/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" Området er merka B4 på reguleringskartet.

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 eigedom av 3. juli 1992 nr. 93 (Avhendingsloven). Seljer 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 heimelsoverføring 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 unnlat 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 TryggBudgiving 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
Seljer 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 justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for eksempel i forhold til plassering av sjakter og kanaler, herunder innpassingar av kanaler/føringar og nedforing 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 tilsvarande 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 dekket av kjøpar. Slike kostnader vil medføre en tilsvarande 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 seljer 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 auket 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 inntreier ikkje før det er stilt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom

seljar har tatt forbehold inntreier betalingsplikten for ev. forskudd sjølv om garanti ikkje er stilt.

Overtakelse:
Kjøpar kan ikkje nekte å overta bustaden mot midlertidig bruksløyve sjølv om det gjenstår arbeider som nemnd over, eller arbeid står att på fellesområda. Det same gjeld dersom tinglysing av heimelsovergang ikkje kan gjennomførast på overtakingdagen.

Eigedomen skal leverast i rydda stand og leilegheita skal være byggereingjort

Velforening
Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever 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 omkostninger 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 målereglene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling.

Berekningane er forstått av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter teikningar, datert 28.06.2022. Areala 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 netto golvareal. Man kan derfor ikkje summere romma sine nettoareal og få frem bruksarealet.

Bruksareal: Frå 130 m²
P-rom 130 m²

I tillegg er det sportsbod på 5 m²

Arealberekningane er angitt i samsvar med målereglane i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer 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.

Forbehold fra utbygger

Selger tar atterhald om sal av 1 av 2 einingar.

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 kjøkken 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 medføre 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 føresett samtykke fra seljar. Det er vidare ein føresetnad for videresal 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 myndigheit, 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 KROKAVEGEN

Gnr. 94, bnr. 392

TYSNES 05.05.2023

1.0 KUNDE / PROSJEKT

1.1 Partar og prosjekt

Entreprenør: Tysnes Bolig AS Org. Nr. 991 869 522

Tiltakshavar: Tysnes Bolig AS

Prosjekt. To-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 Eigendomsmegling.

Denne leveranseskildringa inngår som kontraktsdokument.

Teikningar hus

- Situasjonsplan
- Planløyising 1.etg.
- Planløyising 2.etg.
- Illustrasjonar

1.5 Endringar

Endringar som kunde ønskjer å gjera kan ikkje overstige 15% av kontraktsummen

(ref. bustadoppføringslova § 42). Ytterlegare endringar skal akseptrast 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

Eigedommen er tilknytt offentlig veg og kloakk, samt vatn frå Tysnes Vassverk.
Offentlege avgifter må betalast etter Tysnes Kommune sitt regulativ.

2.2 Grunnarbeid

Alt grunnarbeid er inkludert i prisen.
Parkeringsplass/veg vert grusa slik som skissert i situasjonsplanen.

2.3 Betongarbeid

Alt betongarbeid på bygget og bodar er inkludert.
Det vert støypt plate i utvendige bodar.
Alle inngangsparti 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 Innerveggar

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

3.3 Golv-konstruksjon

Støpt plate i 1.etg
Spon på bjelkelag i 2.etg.

3.4 Himlingar

13mm gips i innvendige himlingar.

3.5 Dører og vindauge

Vert levert etter dør/vindaugeskjema. Standard farge. U-verdi iht. energiberekning tilfredsstiller TEK17.
Ytterdør : Bygg 1 klassifisert ytterdør
Boder : Bygg 1 Hamar
Innerdører: Bygg1 kvit Sletten eller Kari formpresset.
Terrasse: Balkongdører ihht. vindauge/dørskjema.

3.6 Listverk

Innvendige dører/vindauge: Listefritt.

Innvendig golv: 12X58 kvitmalt furu.
Overgang vegg/tak vert utført utan lister.
Føringar på dører: Kvitmalt.
Eikelister på dørstokk.
Synlege spikarhol i listverk vert ikkje sparkla, og krympesprekk i gjæringar kan førekoma.

3.7 Innvendig trapp

Stryntrappa «fauna» med kvite vangar og furutrinn

3.8Takkonstruksjon/taktekking /takrenne

Tekking med asfalt papp. Plastrenner

3.9 Utvendig bod.

Blir levert med 48x98 stenderverk, uisolert.

3.10 Terrasser

Støypt markterrasse i inngangsparti

120 X 28 imp. på terrasser i 2.etg.

4.0 INNVENDIGE OVERFLATER

Entre`

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Beckers - Scotte 5
Tak	Gips	Beckers- Scotte 5
Golv	Skifer flis	30 x 60 cm

Gang

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Beckers - Scotte 5
Tak	Gips	Beckers- Scotte 5
Golv	Laminat	Berry Alloc Glorius XL

Stove

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Beckers - Scotte 5

Tak	Gips	Beckers - Scotte 5
Golv	Laminat	Berry Alloc Glorius XL

Kjøkken

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Beckers - Scotte 5
Tak	Gips	Beckers - Scotte 5
Golv	Laminat	Berry Alloc Glorius XL
Kjøkken		Sigdal

Vaskerom/Teknisk

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Baderomsplater	3091-M63 HG DENVER WHITE
Tak	Gips	Beckers - Scotte 5
Golv	Golvbelegg	Grå
Vask	Vaskekar for vegg	VK 50

Soverom 1

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Beckers - Scotte 5
Tak	Gips	Beckers - Scotte 5
Golv	Laminat	Berry Alloc Glorius XL

Soverom 2

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Beckers - Scotte 5
Tak	Gips	Beckers - Scotte 5
Golv	Laminat	Berry Alloc Glorius XL

Soverom 3

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Beckers - Scotte 5
Tak	Gips	Beckers - Scotte 5
Golv	Laminat	Berry Alloc Glorius XL

Bad 1.etg

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Baderomsplater	3091-M63 HG DENVER white
Tak	Gips	Beckers - Scotte 5
Golv	Flis m/varmekabel	20 x 20 mørke fliser
Møbel	Vikingbad	kvit 100 cm
Dusjdører	Vikingbad	90x90 rett

Bad 2.etg

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Baderomsplater	3091-M63 HG DENVER white
Tak	Gips	Beckers - Scotte 5
Golv	Flis m/varmekabel	20 x 20 mørke fliser
Møbel	Vikingbad	kvit 100 cm
Dusjdører	Vikingbad	90x90 rett

5.0 Kjøkken og garderobeskap

5.1 Kjøkken

Kjøkkenløysinga vert levert av norske Sigdal kjøkken og er av typen «Horisont snø». På vegg over benkeplate ved vask og platetopp er det montert glassplate. Kjøkkenet vert levert med steikeomn, 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 kjøkenet.

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 ELEKTRISKE INSTALASJONAR

6.1 Sikringsskap

Komplett skap etter gjeldande forskrifter.

6.2 Elektrisk installasjon

Det er tatt med standardpunkt i installasjonen.
Varmekabel i baderom og entrè.
Komfyrvakter og punkt for fordeling av fiber.
Tilkopling av lys over spegl, levert av røyrleggar, er med.
Dobbel stikk i vaskeskap for magnetventil på vatn.
Brannalarm
Utelampar

Kunde gjer endringar og tilpassingar direkte med el.leverandør.
Varmepumpe

6.3 Varmekablar

Det vert levert varmekablar til følgjande rom: Bad og entrè.

7.0 RØYRLEGGJARARBEID OG UTSTYR

7.1 Installasjon

Rørteknisk anlegg vert levert som rør i rørsystem. Dusj-garnityr, blandebatteri og andre synlege installasjonar vert levert av anerkjent leverandør.
Vegghengt toalett.
200 liter vvb. som vert plassert i bod.

7.2 Bad

Vegghengt toalett på begge bad.
100cm baderomsinnreiing i kvit utførsel.
90x90 dusjdører.

7.3 Bod/teknisk

1 stk. 200l vvb

7.5 Kjøkken

Benkebatteri med kran for oppvaskmaskin, samt avløpsrør.

8.0 VENTILASJON

8.1 Ventilasjon

Det vert levert balansert ventilasjon til kvar leilegheit.

9.0 Vedomn

Montert pipeløp klargjort for vedomn.

10.0 Diverse

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





tiltakshaver	prosjekt	dato	mål	gnr/bnr	
--------------	----------	------	-----	---------	--





TYSNES BOLIG

Tysnes bolig AS var stifta i år 2007 av nåværende eigarar som er Trond Tvedt, Karl Aage Tvedt og Sigvard Madsen.

Selskapet vart stifta i kjølvannet av «prosjekt 3012» som var eit kommunalt prosjekt som skulle bidra til at Tysnes kommune oppnådde 3000 innbyggere innan år 2012.

Visjonen til selskapet var å tilby rimelige leiligheter i heile Tysnes kommune. Fram til år 2007 hadde det historisk vore bygd lite leiligheter på Tysnes, og slik var det vanskelig å «prøve» bu Tysnes. Når ein ville flytta til Tysnes måtte ein gå rett i gong å bygga seg ein bustad, noko som kan virka litt skremmande for nokon.

Siden oppstarten har Tysnes bolig AS oppført 102 leiligheter og småhus i forskjellige byggefelt rundt på Tysnes. 23 av leilighetene er solgt til ungdom under 23 år.

Hus står ikkje tomme på Tysnes, så med andre ord. Jo fleire husvære, jo fleire innbyggere! Tysnes bolig AS skal forsetta å ta sitt samfunnsansvar til krampen tar oss!