

aktiv.

Krokavegen - Kleskarvet

Krokavegen -
Kleskarvet /
5680 Tysnes





B6

Nøkkelinformasjon

Pris: Frå 2 590 000 + omk.

Sjå vedlagt prislister for komplett oversikt

Omkostninger: Frå 10. 627,-

Felleskostn.: Frå 3.500,- til 4.500,-

Entreprenør: Tysnes Bolig AS

Byggherre: Tysnes Bolig AS

Selger: Tysnes Bolig AS

Bustadtype: Leilegheit

Eigarform: Eigarseksjon

Tomtetype: Fellestomt

Tomteareal: 8375 m²

Bra/p-rom: Frå 68/68 m²
til 102/106 m²

Oppdragsnr.: 1504235007



VELKOMEN!

Velkommen til visning i Krokavegen - Kleskarvet

Drøyer du om ei heilt ny leilegheit?

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

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

Velkomen til Krokavegen og prosjektet Kleskarvet!

Hilsen
Elisabeth Nonås Fylkesnes



Elisabeth Nonås Fylkesnes

Eiendomsmegler MNEF/Partner

Mobil 97 06 16 85

Email

Elisabeth.Fylkesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Sunnhordland/

Strandgaten 53

5004 Bergen

Se prislister for fullstendig pris og kostnadsoversikt.

Krokavegen - Kleskarvet





Velkommen til visning i Krokavegen - Kleskarvet

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

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

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



Prosjektet

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

Kleskarvet består av 8 leiligheter og ligger på felt B6 i reguleringsplanen.

Tysnes Bolig har allereie bygd ut områda B1, B2 og B3 (nokre ledige leilegheiter her). I tillegg er det bygd 2 tommansbustader på B4.

Prosjektet består av to typar leilegheiter, ei leilegheit på 68 m² i fyrste etasje og ei leilegheit på 106 m² over 2 etasjer.

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

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!





Leilegheitane

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

Dette er leilegheitene 3, 4, 7 og 8



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

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

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

Dette er leilegheitene 1, 2, 5 og 6

Verdt å merke seg:

- Stordslått 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

Bilete frå tilsvarande leilegheit





Å kjøpe nytt:

Å kjøpe ein heilt ny bustad har mange fordeler.

Nye bustader har fastpris, det betyr at den første som gir bod 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.



Dei små leilegheitene



3, 4, 7 og 8

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

Entré og gang



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

Det er eit innhuk med plass til garderobe som på bilete (garderobeskap er ikkje med i kjøpet). Det er skiferfliser med vassboren varme i golvet i entréen.

Stova



Leilighetene har ei open stove - og kjøkenløsning med store vindauge i front og på sida. Det er 3-stavs eikeparkett på golvet som er standard, men på bilete over er det valt eit anna golv.

Det er vassboren varme i golvet.



Bilete frå eksisterande leiligheit.

Kjøkenet



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

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



B a d



Leilighetene har mørke fliser på golvet med mindre fliser i dusjnisa. Det er baderomsplater på veggane.

Bada vert levert med vegghengt toalett, 90*90 dusjdører og baderoms møbel frå Fossbad.



Hovudsoverommet



Det er to soverom i leiligheta. Det største soverommet ligg i front med inngang frå entréen. Soverommet er på ca. 11,5 m²

Soveromma ligg ikkje vegg-i-vegg, noko som gir meir privatliv.



Soverom 2



Soverom 2 ligg på andre sida av entréen, med inngang frå mellomgangen. Det er ca. 8 m².

Soveromma ligg ikkje vegg-i-vegg, noko som gir meir privatliv.

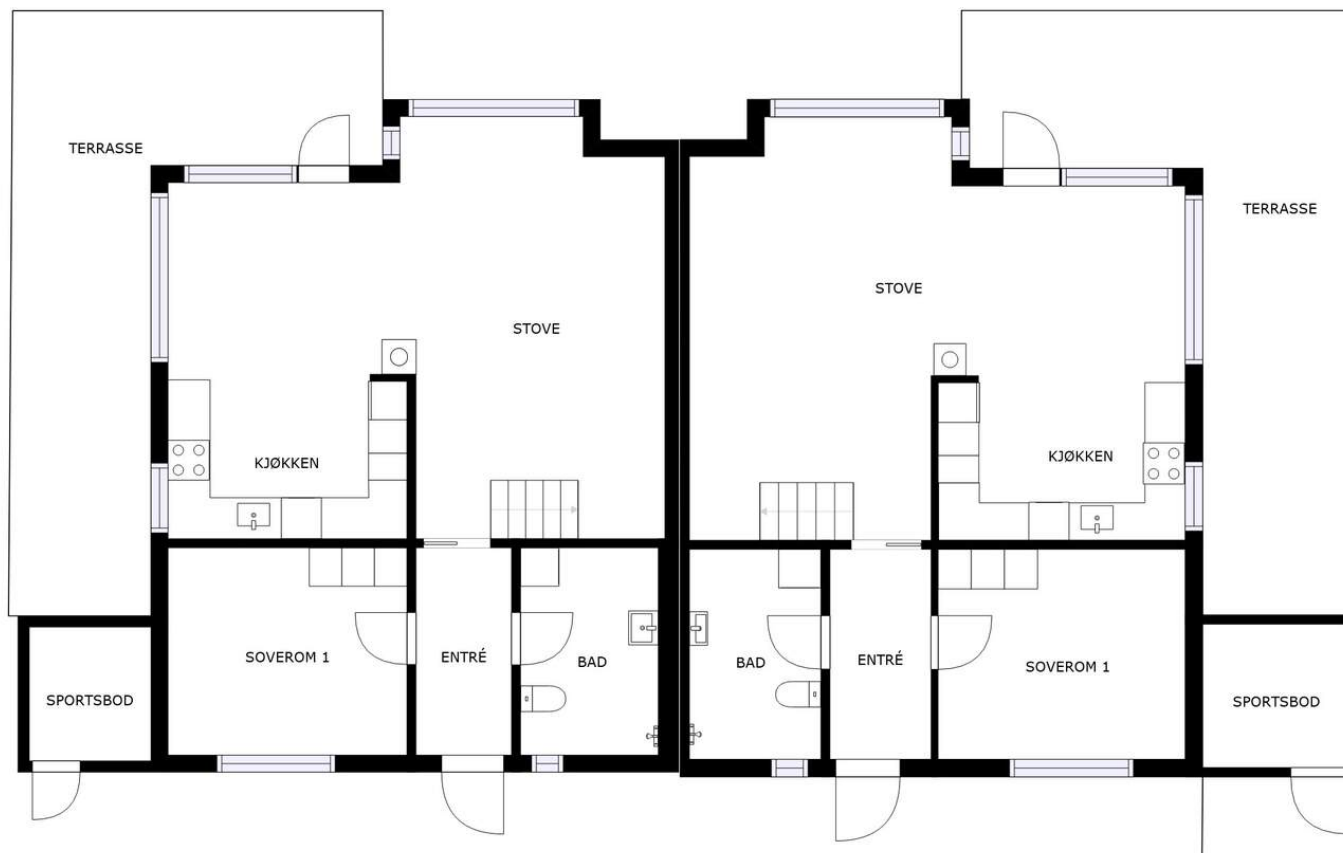


Markterrasse



Leiligheitane får støypt markterrasse i front av stova.

Det er takoverbygg på deler av terrassen, med skillevegg mellom leiligheitene i framkant av bygget.



Dei store leilegheitene



1, 2, 5 og 6

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

Det er skiferfliser med varmekablar i golvet i entréen.

P-rom 102 m² / BRA 106 m²

Entré og gang



Leilighetene har ein stor og romsleg gang med god plass til å henge frå seg yttertøy og sko.
Det følgjer ikkje med garderobereskap.

Det er skiferfliser med varmekablar i golvet i entréen.

Stova



Leiligheitene har ei open stove - og kjøkenløyising med store vindauge i front og på sida, som gir godt med naturleg lysinnslepp og flott utsikt! Det er 3 stavs eikeparkett på golvet, og god plass til fleire sitjegrupper og etestove.

Det er varmepumpe i leiligheitene. Om ein ynskjer så kan ein og velgje vedomn som tilval. Bilete frå eksisterande leiligheit.



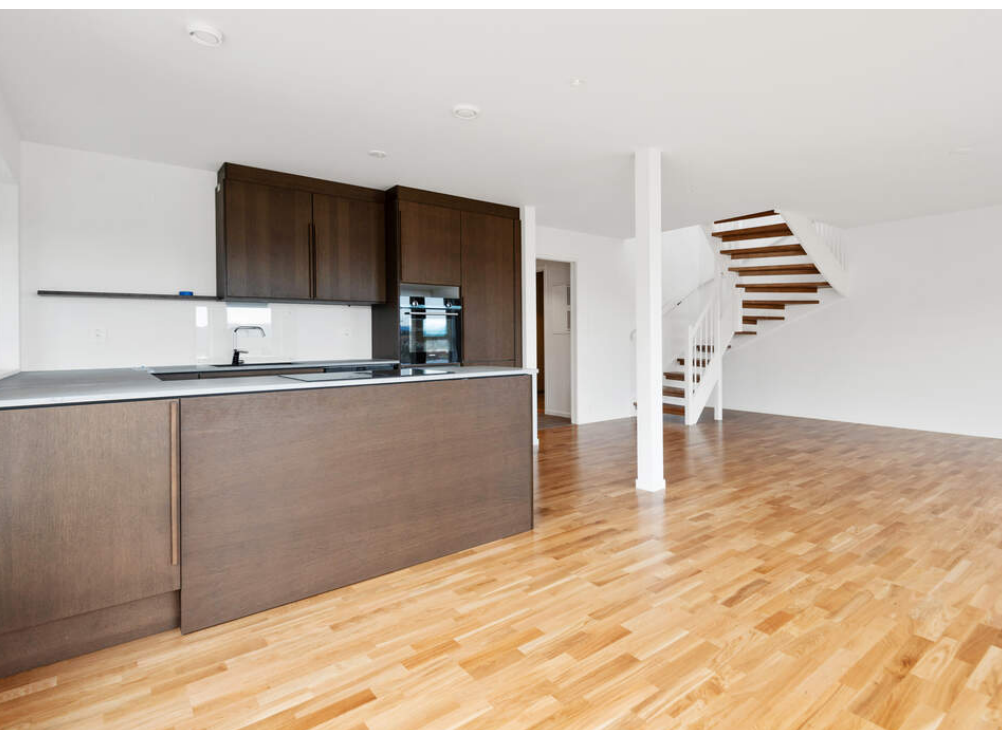
Kjøkenet



Kjøkenet i leilighetene er frå den norske leverandøren Sigdal Kjøken. Standardkjøkenet er typen "Scala".

Det er mogleg å gjere endringar og tilval på kjøkenet. Ta kontakt med meklar for å sjekke kor langt i prosessen ein er komen.

Kjøkenet på bilete er frå tilsvarande leilighet, og kunden har gjort tilval til eit anna kjøkken frå Sigdal.



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

B a d



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

På bilete er det oppgradert til trefrontar, men original er med kvite frontar



Standard innreiing:



Hovudsoverommet

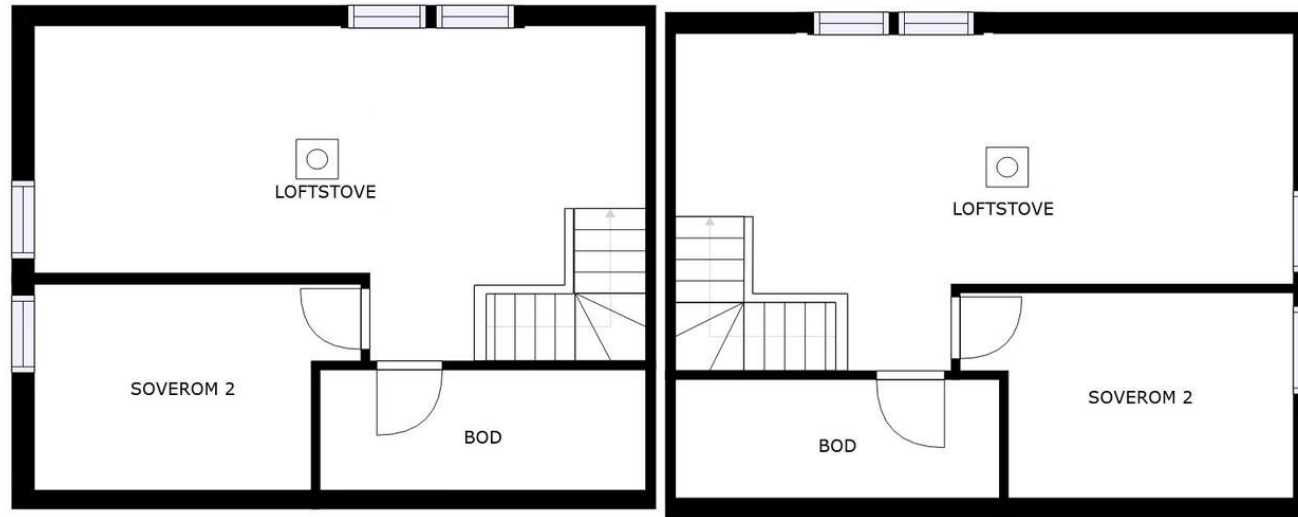


Hovudsoverommet ligg vis-a-vis badet.

Soverommet er av god storleik med god plass til dobbeltseng, garderoreskap og nattbord.

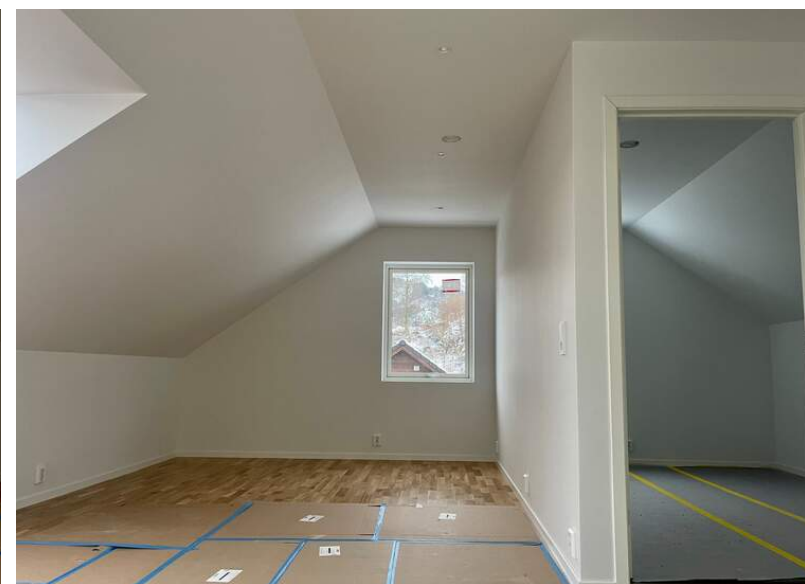
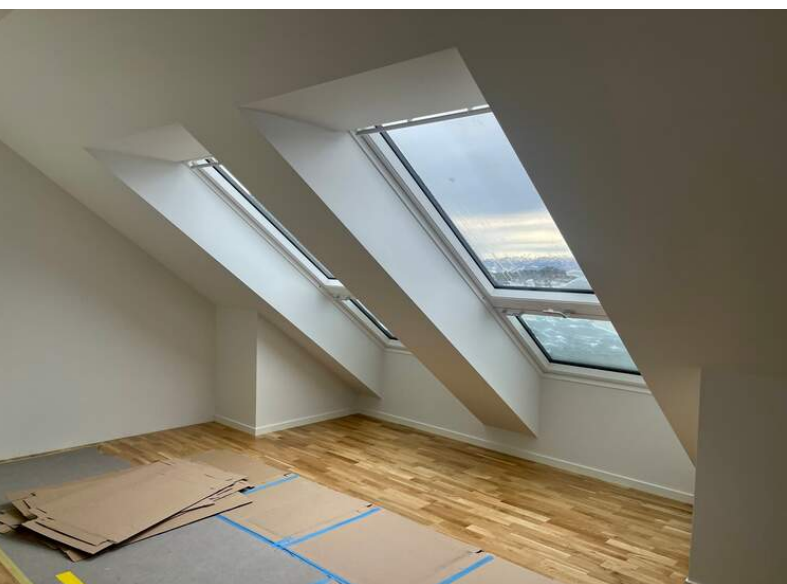


Loftsetasjen



Loftsetasjen består av eit soverom, bod/teknisk rom og loftstove.
Her er det mogleg med tilval på ekstra soverom, samt på toalett og vask på tekniskrom.

Det er både vindauge i endane, samt to takvindaug som gir både utsikt og ein god romfølelse. Bilete frå eksisterande leilegheit under bygging.



B o d a



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

Terrassen



Leilighetene har ein stor og solrik terrasse med utgang frå stova.

Det er ikkje standard med vinterhage, men dette er mogleg å gjere som tilval.

Oversikt over leilegheitane





Kleskarvet Leilegheit 1

Stipulerte areal for romma:

Entré: 5 m²

Stove- og kjøken: 43,5 m²

Soverom 1: 11,5 m²

Bad: 6 m²

Gang: 5 m²

Loftstove: 25,5 m²

Soverom oppe: 9 m²

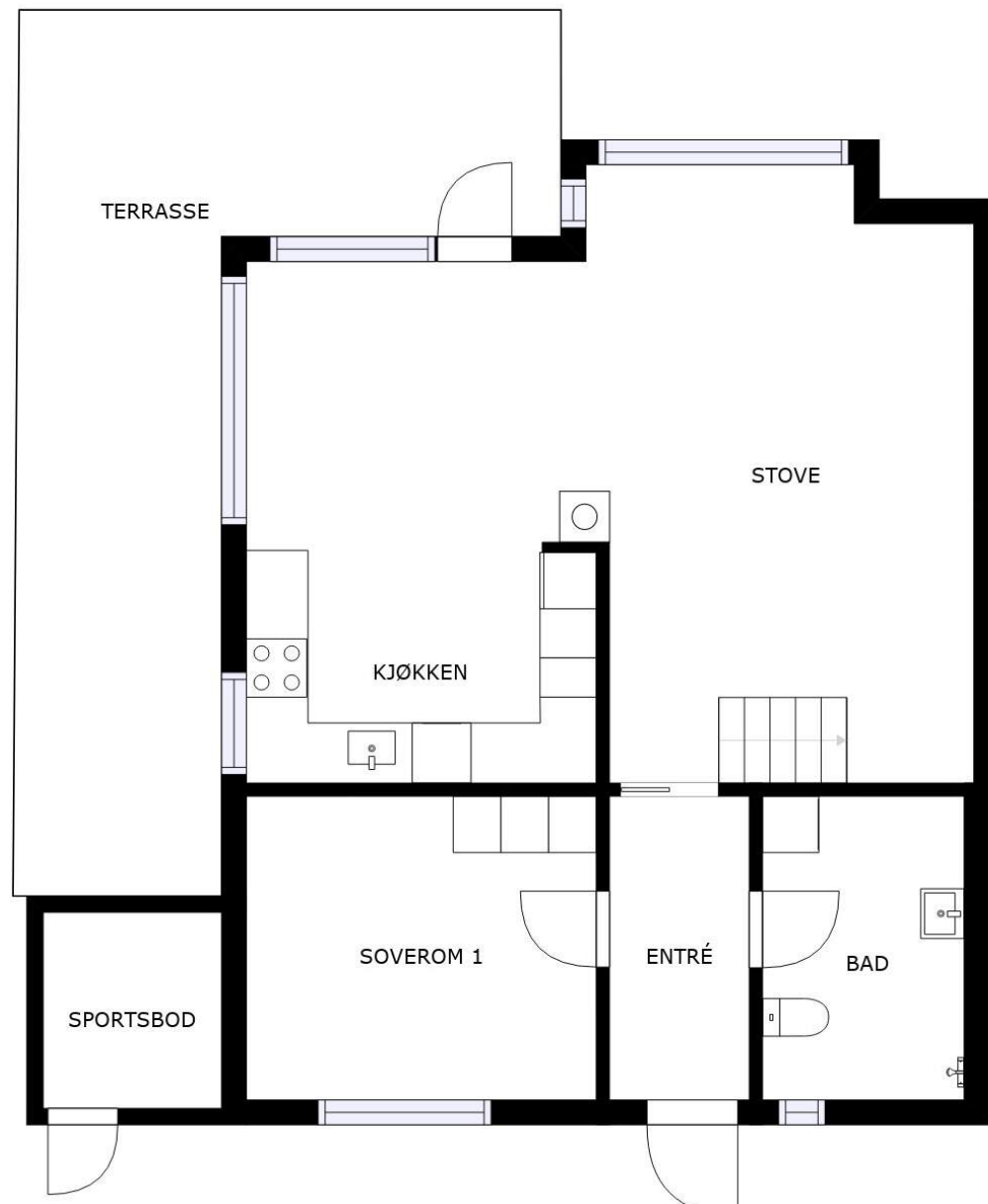
Innvendig bod: 3,5 m²

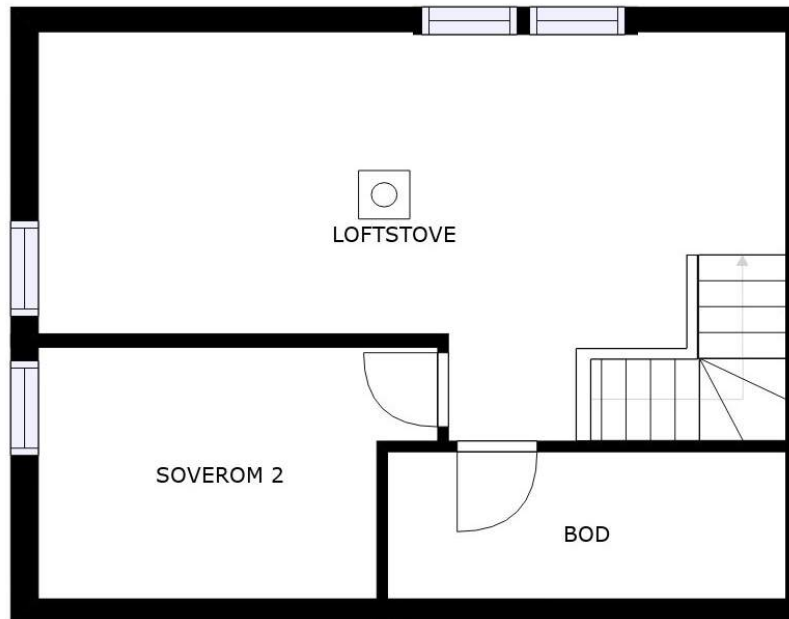
Utvendig bod: 5 m²

Terrasse utenfor: 20 m²

BRA: 106 m² / P-rom: 102 m²

Sportsbod er ikkje innrekna i BRA.





Illustrert planteikning av leilegheita.
Avvik kan forekomme

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

Vindauga i front er takvindauge.

Kleskarvet Leilegheit 2

Stipulerte areal for romma:

Entré: 5 m²

Stove- og kjøken: 43,5 m²

Soverom 1: 11,5 m²

Bad: 6 m²

Gang: 5 m²

Loftstove: 25,5 m²

Soverom oppe: 9 m²

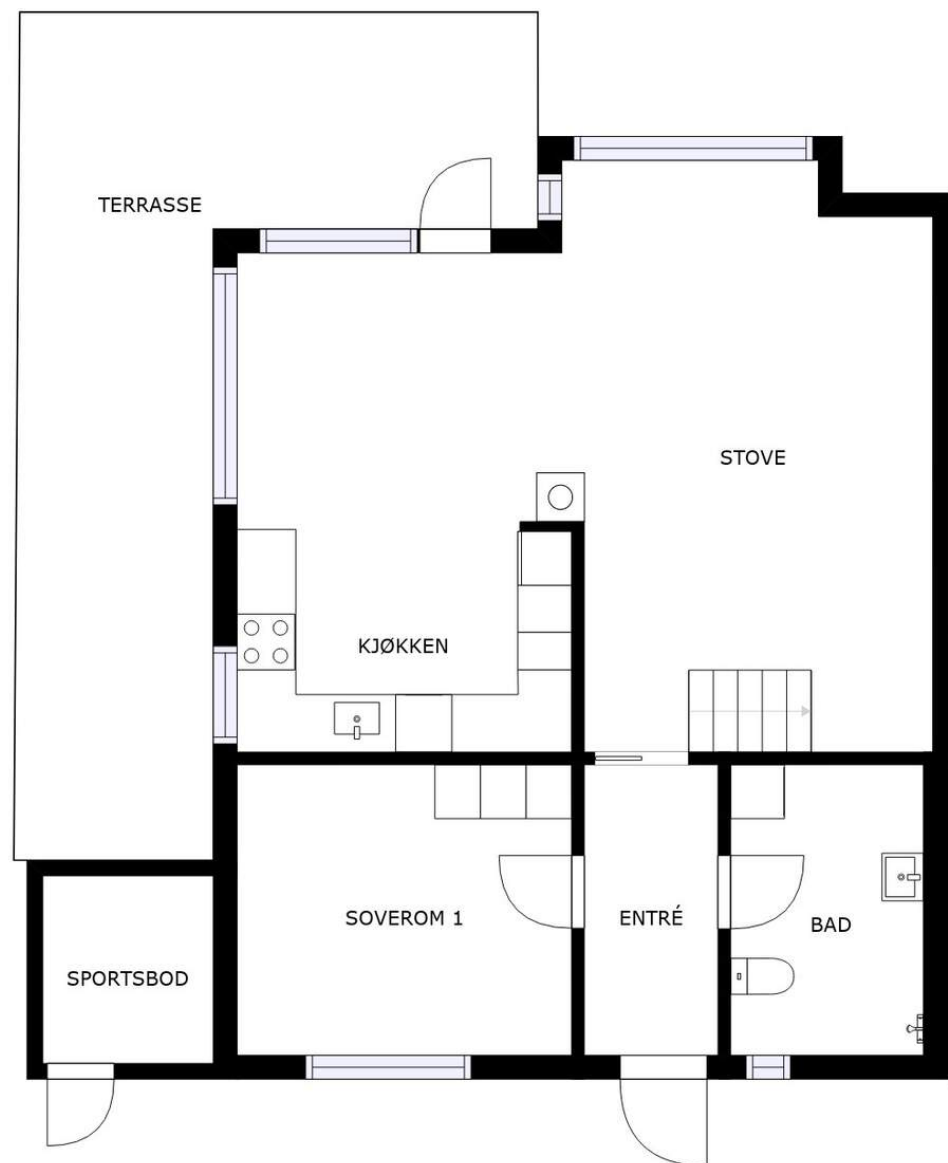
Innvendig bod: 3,5 m²

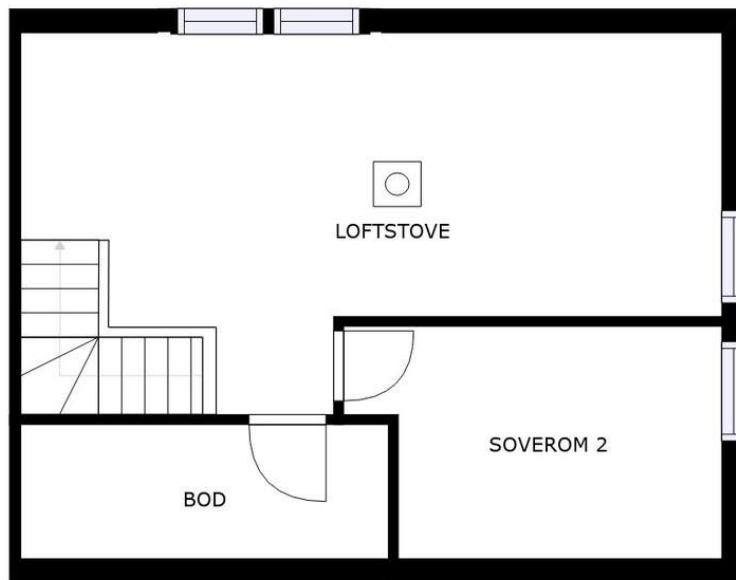
Utvendig bod: 5 m²

Terrasse utenfor: 20 m²

BRA: 106 m² / P-rom: 102 m²

Sportsbod er ikkje innrekna i BRA.





Illustrert planteikning av leilegheita.
Avvik kan forekomme

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

Vindauga i front er takvindauga.

Kleskarvet Leilegheit 5

Stipulerte areal for romma:

Entré: 5 m²

Stove- og kjøken: 43,5 m²

Soverom 1: 11,5 m²

Bad: 6 m²

Gang: 5 m²

Loftstove: 25,5 m²

Soverom oppe: 9 m²

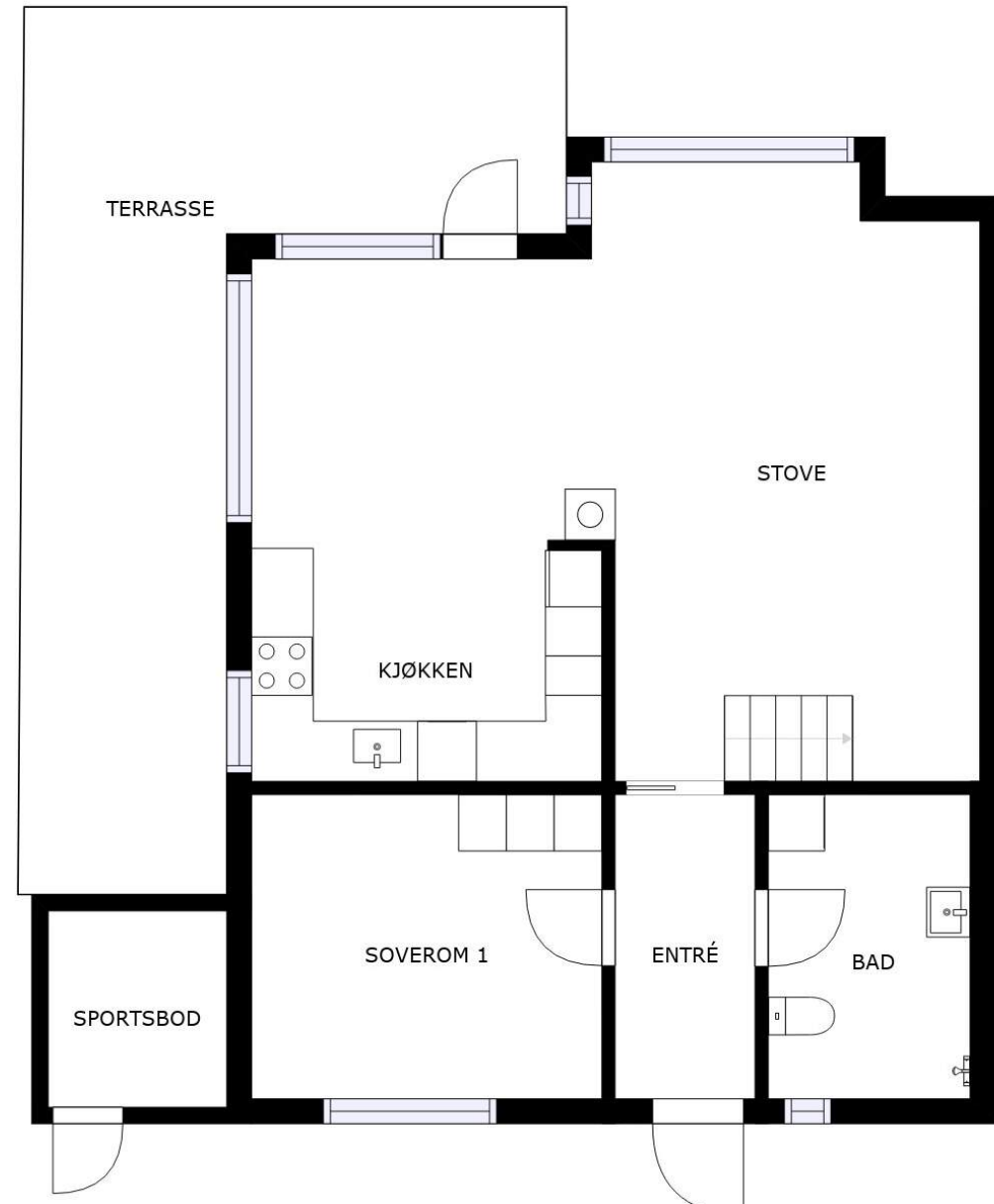
Innvendig bod: 3,5 m²

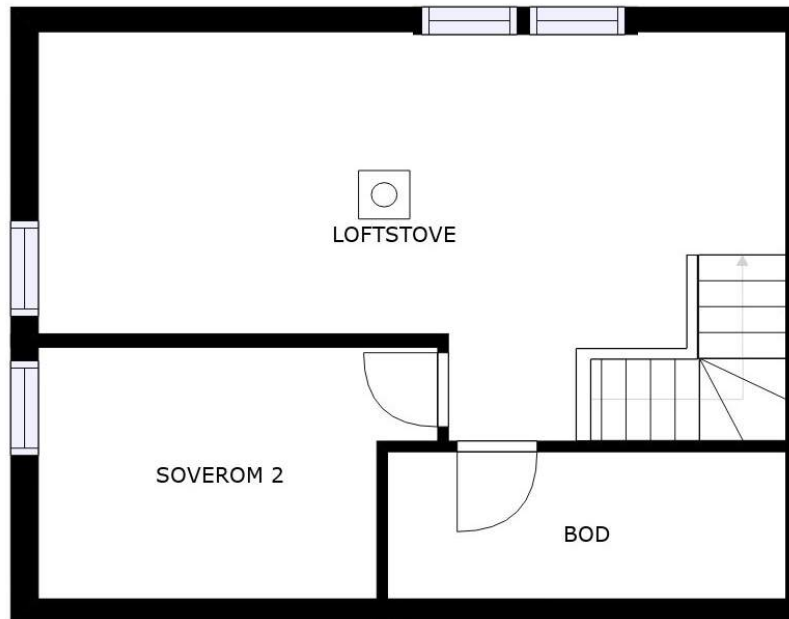
Utvendig bod: 5 m²

Terrasse utenfor: 20 m²

BRA: 106 m² / P-rom: 102 m²

Sportsbod er ikkje innrekna i BRA.





Illustrert planteikning av leilegheita.
Avvik kan forekomme

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

Vindauga i front er takvindauga.

Kleskarvet Leilegheit 6

Stipulerte areal for romma:

Entré: 5 m²

Stove- og kjøken: 43,5 m²

Soverom 1: 11,5 m²

Bad: 6 m²

Gang: 5 m²

Loftstove: 25,5 m²

Soverom oppe: 9 m²

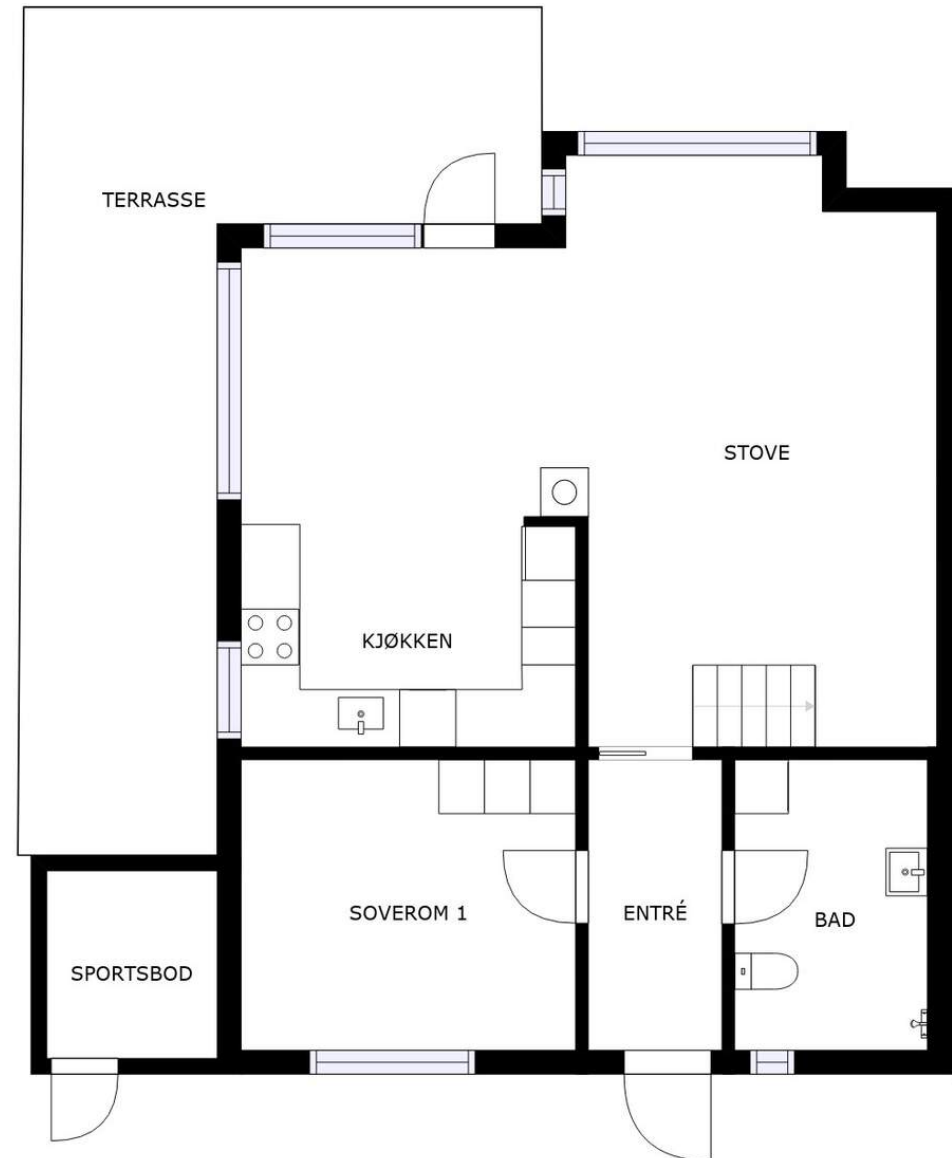
Innvendig bod: 3,5 m²

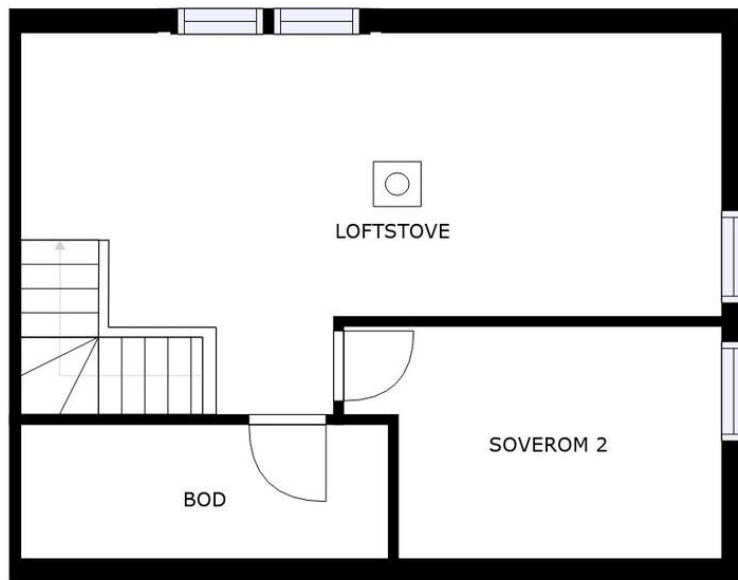
Utvendig bod: 5 m²

Terrasse utenfor: 20 m²

BRA: 106 m² / P-rom: 102 m²

Sportsbod er ikkje innrekna i BRA.





Illustrert planteikning av leilegheita.
Avvik kan forekomme

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

Vindauga i front er takvindauga.

Kleskarvet Leilegheit 3

BRA: 68 m²

Stipulerte areal for romma:

Entré: 5,5 m²

Stove- og kjøken: 25 m²

Soverom 1: 11,5 m²

Soverom 2: 8 m²

Bad: 6,5 m²

Vaskerom: 3 m²

Gang: 3 m²

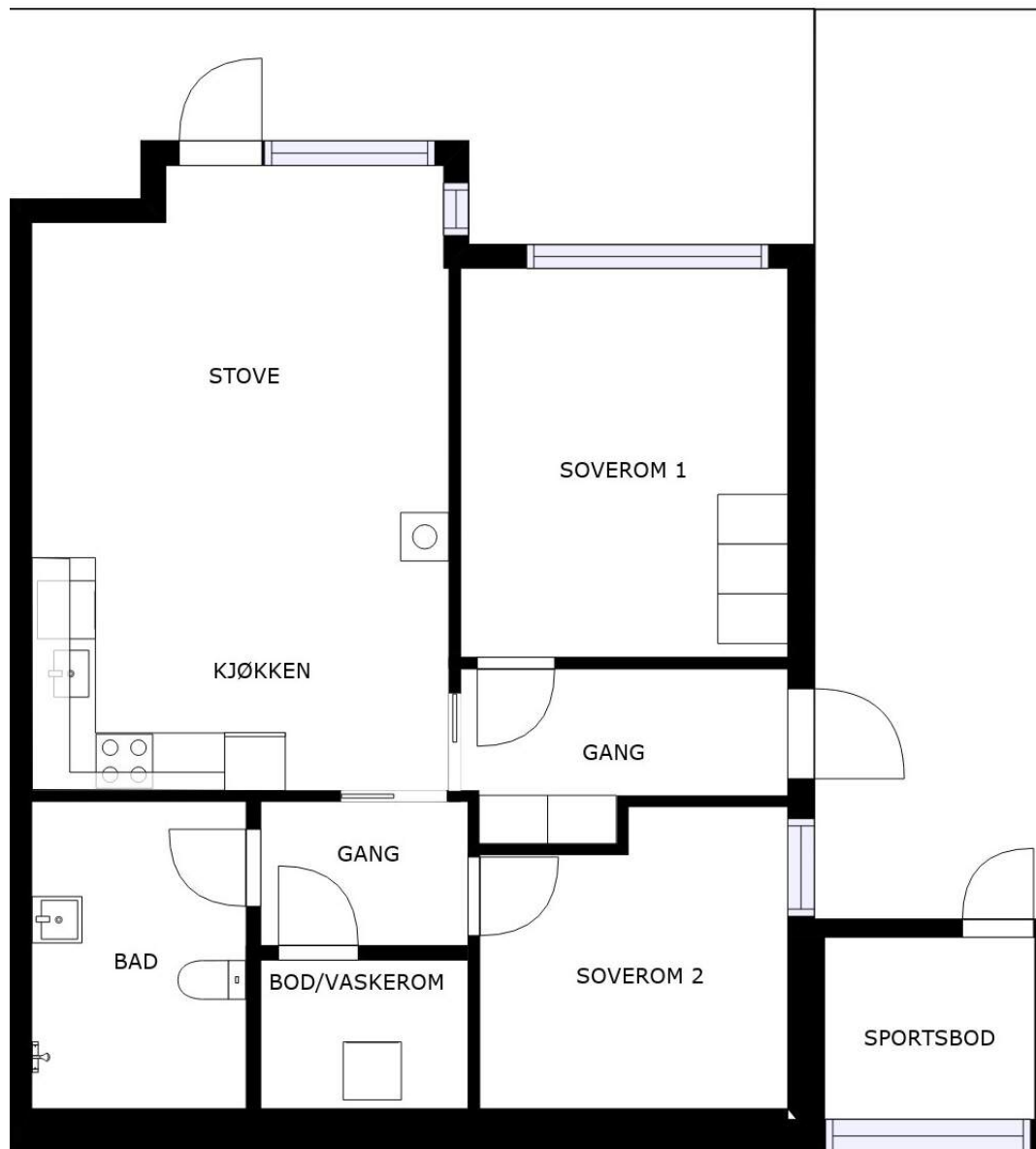
Utvendig bod: 5 m²

BRA: 68 m² / P-rom: 68 m²

Sportsbod er ikkje innrekna i BRA.



Kleskarvet Leilegheit 4



BRA: 68 m²

Stipulerte areal for romma:

Entré: 5,5 m²

Stove- og kjøken: 25 m²

Soverom 1: 11,5 m²

Soverom 2: 8 m²

Bad: 6,5 m²

Vaskerom: 3 m²

Gang: 3 m²

Utvendig bod: 5 m²

BRA: 68 m² / P-rom: 68 m²
Sportsbod er ikkje innrekna i BRA.



Kleskarvet Leilegheit 7

BRA: 68 m²

Stipulerte areal for romma:

Entré: 5,5 m²

Stove- og kjøken: 25 m²

Soverom 1: 11,5 m²

Soverom 2: 8 m²

Bad: 6,5 m²

Vaskerom: 3 m²

Gang: 3 m²

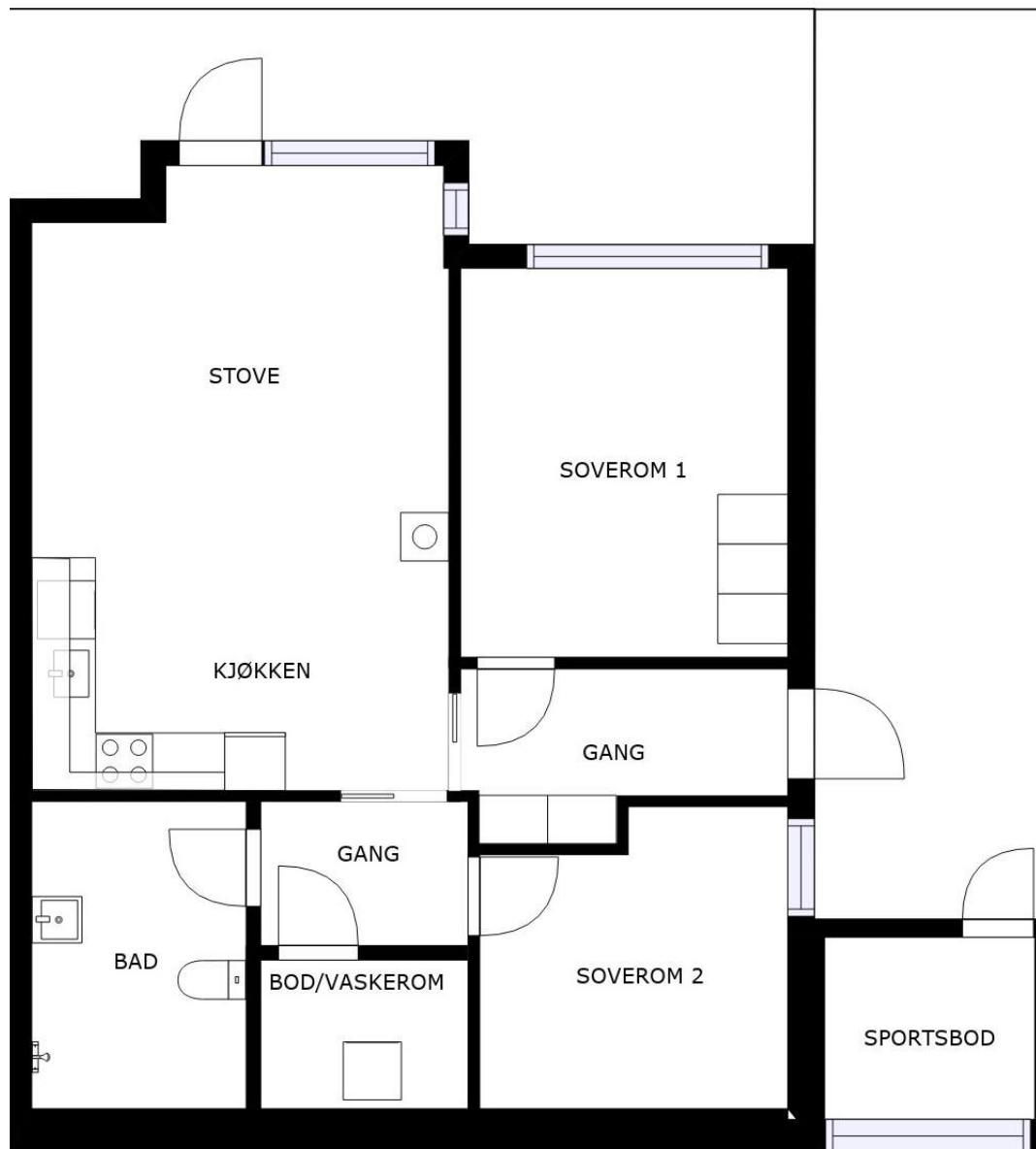
Utvendig bod: 5 m²

BRA: 68 m² / P-rom: 68 m²

Sportsbod er ikkje innrekna i BRA.



Kleskarvet Leilegheit 8



BRA: 68 m²

Stipulerte areal for romma:

Entré: 5,5 m²

Stove- og kjøken: 25 m²

Soverom 1: 11,5 m²

Soverom 2: 8 m²

Bad: 6,5 m²

Vaskerom: 3 m²

Gang: 3 m²

Utvendig bod: 5 m²

BRA: 68 m² / P-rom: 68 m²
Sportsbod er ikkje innrekna i BRA.





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 einebustad, 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!

Nokre av prosjekta





Krokavegen - Kleskarvet

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

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Forventet fremdrift

Estimert byggestart mai 2023.
Byggestart forutsetter minimum 3 av 8 selte leilegheiter.

Frå igangsetting så er det ca. 12-14 mnd byggetid.
Med atterhald om sal av minimum 3 av 8 einingar er estimatet slik:
Hus 1 (leilegheit 1-4) 1.kvartal 2024
Hus 2 (leilegheit 5-8) 2.kvartal 2024

Prosjektet/selskapet/eiendommen
Prosjektet er eit byggetrinn på Lande, med totalt 8 leilegheiter.
Utbyggjer har fleire prosjekter i området.

Beliggenhet

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

Det er ca. 300 meter til Coop Extra og

ca. 6 min å gå til Spar og senteret. Her er både daglegvarebutikk, ferjestø, restaurant og kafé. I tillegg er det fleire butikkar, med bl.a. møblar, klede, blomster, hobby, dekor mm.

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

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

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

Adkomst

Det vil bli satt opp AKTIV-visningsskilt under fellesvisning.

Byggemåte og standard

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. fellesbestemming 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 detaljprosjekttert. Det kan difor oppstå mindre justeringar under detaljprosjekteringa.

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

Areal

Arealberekningane er angitt i henhald 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 05.03.2018. 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 68m² til 102m²

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.'

Leilegheita nede:

Stipulerte areal for romma:

Entré: 5,5 m²

Stove- og kjøken: 25 m²

Soverom 1: 11,5 m²

Soverom 2: 8 m²

Bad: 6,5 m²

Vaskerom: 3 m²

Gang: 3 m²

Sportsbod: 5 m²

BRA: 68 m²/ R-rom: 68 m²

Sportsbod er ikkje innrekna i BRA.

Leilegheita oppe:

Stipulerte areal for romma:

Entré: 5 m²

Stove- og kjøken: 43,5 m²

Soverom 1: 11,5 m²

Bad: 6 m²

Loftstove: 25,5 m²

Soverom oppe: 9 m²

Innvendig bod: 3,5 m²

Terrasse utenfor 20 m²

BRA: 106 m² / P-rom: 102 m²

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

Sportsbod er ikkje innrekna i BRA.

Tomt/tomteareal

Fellestomt for sameige på 8.375 m²

Tomta er på begge sidar av vegen, og det kan bli delt ifrå som eigen tomt på nedisda av vegen.

Tomta disponeres av seksjonseierne iht. seksjonsbegjæring/sameievedtekter.

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

Parkering

Det er parkering utanfor kvar av leilegheitane.

Leilegheitane nede vil ha parkeringsplass oppe og trapp ned til leilegheita.

Boder

Det er ei utvendig bod pr. leilegheit.

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

Dei minste leilegheitane har tekniskrom/vaskerom innvendig.

Utstyr

- Komfyrvakt
- Punkt for fordeling av fiber
- Røykvarsler
- Utelampar

Internett/TV

Det vert lagt inn fiber.

Ventilasjon

Leilegheitane vert levert med balansert ventilasjon.

Leilegheiter på 68 m²

Vassboren varme i golva.

Leilegheiter på 102 m²

Varmekablar på bad og entré.

Varmepumpe i stove

For leilegheiter på 102m² vert det montert pipeløp som er avslutta i himling.

Tilvalg

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.

Utomhusarealer

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

Alt grunnarbeid er inkludert i prisen. Parkeringsplass/veg vert asfaltert slik som skissert i situasjonsplanen. Skråningar vert plastra med jord.

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

Ev. gjenstående arbeid skal utførast så snart arbeidet praktisk kan utførast av hensyn til årstid. Selgjar er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest 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.

Alt grunnarbeid er inkludert i prisen.
Parkeringsplass/veg vert asfaltert slik som skissert i situasjonsplanen.
Skråningar vert plastra med jord.

Om eiegedommen

ØKONOMI/BETALINGSBETINGELSER

Priser

Frå 2.590.000,- + omk.

Sjå vedlagt prisliste

Omkostninger

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Omkostninger

9 370,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 375 000,-))
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)

10 627,- (Omkostninger totalt)

Døme 1:

2 590 000,- (NB: prisen er fast)

Omkostninger

9 370,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 375 000,-))
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
10 627,- (Omkostninger totalt)
2 605 627,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Døme 2:

4 100 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

9 370,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 375 000,-))
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
10 627,- (Omkostninger totalt)
4 100 627,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Dokumentavgift beregnes av andel tomteverdi. Det gjøres oppmerksom på at det er tomtens verdi på tinglysningstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme og det er kjøper som ev. er ansvarlig for mellomværende. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Stipulerte felleskostnader
Store 4.500,- i året

Små: 3.000,- i året

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

Felleskostnadene dekker felles forsikring og evt. avsetning til felles vedlikehold.

Utbygger betaler felleskostnader for usolgte leiligheter ved ferdigstilling.

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

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter faktureres direkte fra kommunen og er ikke inkludert i felleskostnadene beskrevet ovenfor. Kommunale avgifter stipuleres til ca.kr. x,- pr. BRA for vann og avløp. Renovasjon pr. husstand stipuleres til ca. kr. x pr. mnd.

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

Eiendomsskatt

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

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

Oppgjør

Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeid er utført. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse, må selger stille garanti i henhold til

bustadoppføringslova § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til leiligheten være overført kjøper, jf. bustadoppføringslova §46.

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.

Budgivning

Alle bud/kjøpsbekreftelser skal inngis skriftlig til megler. Benytt TryggBudgivning for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Kontakt megler for mer informasjon. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse. Ved aksept av bud anses bindende avtale om kjøp som inngått. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud. Salgsoppgave med vedlegg og akseptbrev fungerer som midlertidig kontrakt inntil kjøpekontrakt er utarbeidet og signert.

SAMEIET/FORRETNINGSFØRER

Sameie

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 eiedommen 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.

Forretningsfører

Sameige sjølv

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.

Vedtekter

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

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

Dyrehold

Det er ikkje fastsett i vedtektene.

Utleie

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

Forsikring

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 snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Etter overtaking skal sameiget teikna egen forsikring for bygningane som inngår i sameiget. Seljar skal sjå til at sameiget har teikna slik forsikring før han avviklar sin forsikring. Kjøpar er forplikta til å teikne eigen innbu- og lausøyreforsikring frå overtakelse.

Pengeheftelser

Leilegheitane vert levert fri for pengeheftelsar med unntak av legalpanteretten til fordel for Sameige med heimel i Eierseksjonslovens §31. Det er ingen fellesgjeld i prosjektet.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 94, bnr. 135 i Tysnes kommune

Kvar leilegheit vil få eige seksjonsnummer så snart det er klart.

Vei/vann/avløp

Det er offentleg veg, vatn og avløp

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Leilegheita 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 servituttar/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 servituttar/erklæringer han måtte ønske for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbygningen av eigedommen. Heftelsane følgjer eigedommen ved sal.

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.

Reguleringsmessige forhold

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

Offentlige forbehold

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

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest skal leverast til kjøpar ved overtakelse.

Det er ulovlig å ta leilegheita i bruk utan ferdigattest

eller midlertidig bruksløyve. Kjøpar har ingen plikt til å overta eller innbetale sluttoppgjør før minst midlertidig bruksløyve føreligg.

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

Konsesjon/odel

Det er ikkje konsesjon på eigedommen.

Det er ikkje odel på eigedommen

AVTALEMESSIGE FORHOLD

Salgsbetingelser

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

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 reguleras av lov om avhending av fast eigedom av 3.

juli 1992 nr. 93 (Avhendingsloven). Seljar kan likevel velje å selje etter Bustadsoppføringslova.

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

Handelen er juridisk bindande for begge parter ved budaksept.

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

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

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 budet 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.

Atterhald

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

Øvrige forbehold

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

Garantier

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

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

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

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

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

Kjøpekontrakt

Kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Skjøtet

Skjøtet vert tinglyst etter overtakelse.

Overtakelse

Iht. avtale.

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

Eigedomen skal leverast i rydda stand og leilegheita skal være byggereingjort

Salg av kontraktsposisjon

Videresalg av kontraktsposisjon føreset 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.).

GENERELL INFORMASJON

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.

Lov om 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.

Energimerking

Når en bustad vert seld før den er ferdig bygd skal seljar oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstilling.

Finansiering

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.

Vedlegg

Leveranseskildring

Selge bolig

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

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 17.03.2023 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Informasjon om meglerforetaket

Aktiv Bergen Sentrum AS
Strandgaten 53, 5004 Bergen
Organisasjonsnummer: 993404020

Elisabeth Nonås Fylkesnes
Eiendomsmegler MNEF/Partner
Tlf: 97 06 16 85
E-post: Elisabeth.Fylkesnes@aktiv.no

Krokavegen 101

Nabolaget Våge - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyriereiere



Offentlig transport

Våge kai	2 min	🚶
Linje 651, 653, 654, 655, 656	0.2 km	
Bergen Flesland	50 min	🚗

Skoler

Uggdal skule (1-4 kl.)	5 min	🚶
90 elever, 5 klasser	4.1 km	
Tysnes skule (5-10 kl.)	21 min	🚶
169 elever, 11 klasser	1.7 km	
Stord vgs avd. Saghaugen	1 t 23 min	🚶
900 elever	37.4 km	
Stord vgs avd. Vabakkjen	1 t 24 min	🚶
300 elever	38.1 km	

Ladepunkt for el-bil

Våge	7 min	🚶
------	-------	---

«Veldig bra sted å bo»

Sitat fra en lokalkjent

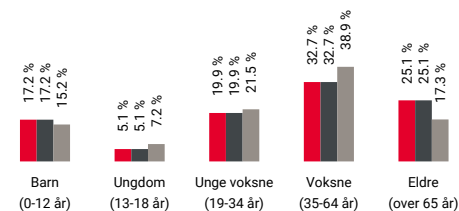


🔒 Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

🏠 Nabolaget
Godt vennskap 80/100

📖 Kvalitet på skolene
Bra 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Våge	946	436
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Vågsmarka barnehage (1-6 år)	14 min	🚶
36 barn, 2 avdelinger	1.1 km	
Stjernereiso barnehage (1-6 år)	5 min	🚶
96 barn, 5 avdelinger	4.2 km	
Lunde barnehage (1-5 år)	12 min	🚶
36 barn, 2 avdelinger	9.9 km	

Dagligvare

Spar Tysnes	5 min	🚶
Coop Extra Tysnes	7 min	🚶
Post i butikk, PostNord	0.5 km	

Primære transportmidler

- 🚗 Egen bil
- 🚢 Båt/ferge

🔔 Støynivået
Lite støynivå 98/100

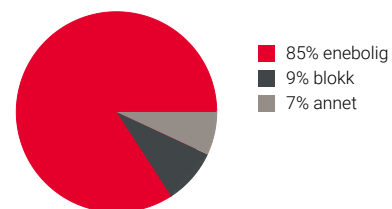
🚶 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

🚦 Trafikk
Lite trafikk 94/100

Sport

Tysnes barne- og ungdomsskole	21 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	1.7 km	
Uggdal skule	5 min	🚶
Aktivitetshall, fotball, friidrett	4.2 km	
SvingenPuls treningssenter	5 min	🚶

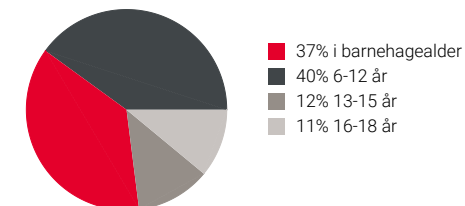
Boligmasse



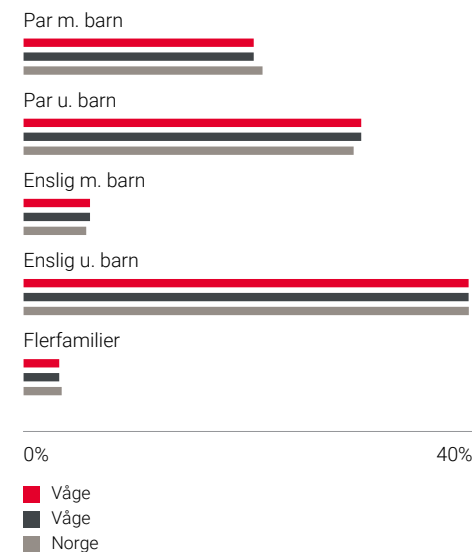
Varer/Tjenester

📧 Triangel	4 min	🚶
🌳 Vinmonopolet Tysnes	4 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

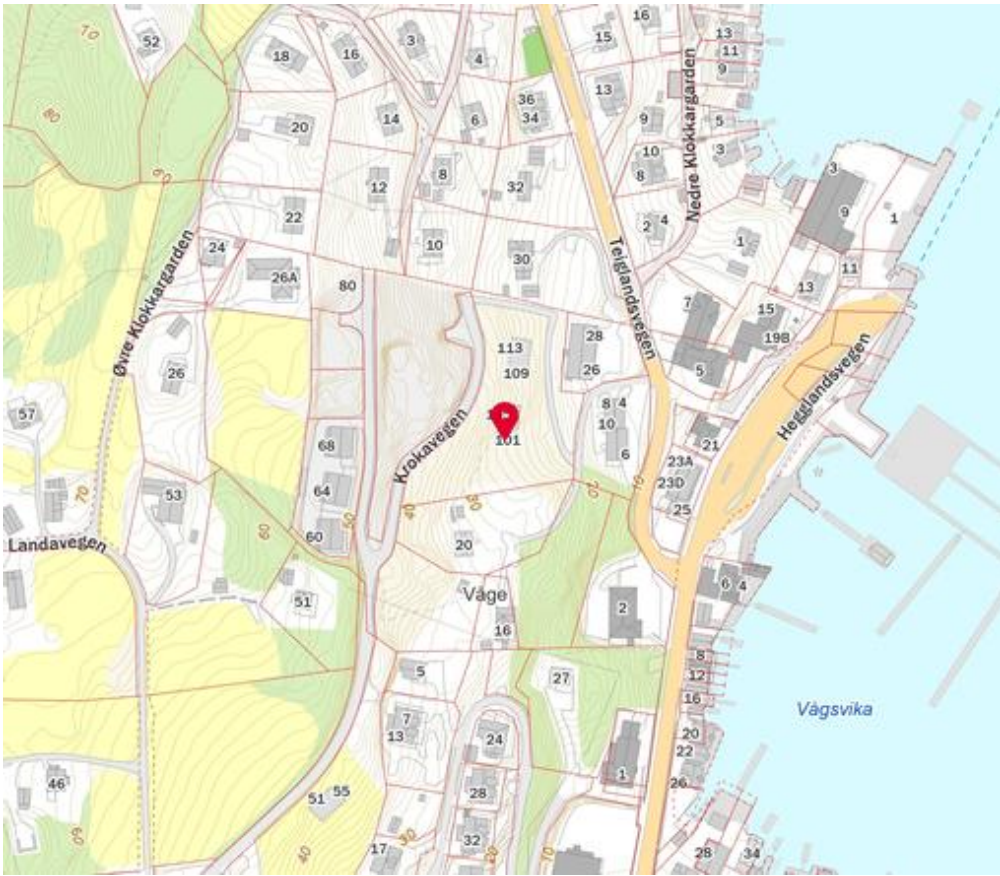


Sivilstand

	Våge	Norge
Gift	37%	34%
Ikke gift	51%	53%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Sunnhordaland kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Sunnhordaland kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Sunnhordaland kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



LEVERANSESKILDRING

TYSNES 14.03.2023

1.0 KUNDE / PROSJEKT

1.1 Partar og prosjekt

Entreprenør: Tysnes Bolig AS Org. Nr 991 869 522

Tiltakshavar: Tysnes Bolig AS

Prosjekt : Kleskarvet. 2 stk 4 mannsbolig

1.2 Generelt

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

Arbeid som ikkje kjem fram i denne skildringa er ikkje inkludert.

Entreprenøren held byggestraum, samt bortkøyring av avfall etter avslutta byggjeprosess.

Bygget er forsikra av entreprenør fram til overtaking.

1.3 Tekniske krav

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

1.4 Kontrakt, teikningar og situasjonsplan

Kontrakt og gjennomføring av sals/kjøpsdokument vert utarbeidd av Aktiv Eiendomsmegling.

Denne leveranseskildringa inngår som kontraktsdokument.

Teikningar

- Hovudplan D 01
- Basiskart – Tegn.nr D 02
- Planløsning 1.etg tegn.nr E07
- Planløsning 2.etg tegn.nr E-08
- Planløsning 3.etg tegn.nr E-09

- Fasadeteikningar, tegn.nr E-12 E-13 E-14 E-15
- Illustrasjon, E 06

1.5 Endringar

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

1.6 Overtaking

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

2.0 TOMT OG GRUNNARBEID

2.1 Tomt

Gnr. 91 bnr. 135 i Tysnes Kommune.
Eigedommen er tilknytt offentleg veg, vann og kloakk
Offentlege avgifter må betalast etter Tysnes Kommune sitt regulativ.

2.2 Grunnarbeid

Alt grunnarbeid er inkludert i prisen.
Parkeringsplass/veg vert asfaltert slik som skissert i situasjonsplanen.
Skråningar vert plastra med jord.

2.3 Betongarbeid

Alt betongarbeid på bygget og bodar er inkludert.

Det vert støypt plate i utvendig bod for leilegheit i 1.etg.

Terrasse i 1.etg vert støypt plate

3.0 BYGGNINGSMESSIGE LEVERANSAR

3.1 Yttervegger

Bordkledning iht. fasadeteikningar.

Utlekking for lufting, diffusjonsåpen, vindspærreduk, vindtette plater 9mm GU,198mm bindingsverk,200mm isolasjon, dampsperre, 48mm påføring, 50mm isolasjon, 13mm gipsplater.

3.2 Innervegger

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

3.3 Golv/etasjeskilje

Gips, lydbøylar, silencio, Laminat

3.4 Himlingar

13mm gips i innvendige himlingar.

3.5 Dører og vindauge

Vert levert etter dør/vindaugeskjema. Standard farge. U-verdi iht. energi berekning tilfredsstillar TEK 17.

Ytterdør : Bygg 1 klassifisert ytterdør

Boder : Bygg 1 Hamar

Innerdører: Bygg1 kvit Sletten eller Kari formpresset.

Terrasse: Balkongdører ihht. vindaug/dørskjema.

Velux Carbio takaltan i 2.etg

3.6 Listverk

Innvendig på vindauge og ytterdør levert listefritt

Innvendig golv og dører: 12X58 kvitmalt furu.

Overgang vegg/tak vert utført utan lister.

Føringar på dører: Kvitmalt.

Synlege spikarhol i listverk vert ikkje sparkla, og krympesprekk i gjæringar kan førekoma.

3.7 Innvendig trapp

Stryntrappa «fauna» med kvite vangar og furutrinn

3.8 Takkonstruksjon/taktekking /takrenner

Takstolar dimensjonert etter stadlege laster. Vindsperrereduk, 48mm opplekting, 3mm sutak/18mm x finer, imp. Lekter og sløyfer, benders sobbelkrum m/belegg, nedforingslekter, 13 mm gips. 350 mm isolasjon.

3.9 Utvendig bod.

Blir levert med 48x98 stenderverk uisolert.

3.10 Terrasser

Leiligheiter i 1. etg : Støypt markterrasse

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

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

4.0 INNVENDIGE OVERFLATER

Entre`

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Beckers – Scotte5 S0500-N
Tak	Gips	Beckers – Scotte5 S0500-N
Golv	Skifer flis	30 x 60 cm

Gang

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Beckers – Scotte5 S0500-N
Tak	Gips	Beckers – Scotte5 S0500-N
Golv	Laminat	Berry Alloc Glorius XL

Stue

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Beckers – Scotte5 S0500-N
Tak	Gips	Beckers – Scotte5 S0500-N
Golv	Parkett	Berry Alloc Glorius XL

Kjøkken

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Beckers – Scotte5 S0500-N
Tak	Gips	Beckers – Scotte5 S0500-N
Golv	Laminat	Berry Alloc Glorius XL
Kjøkken		Sigdal

Bod

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Beckers – Scotte5 S0500-N
Tak	Gips	Beckers – Scotte5 S0500-N
Golv	Golvbelegg	Grå

Soverom 1

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Beckers – Scotte5 S0500-N
Tak	Gips	Beckers – Scotte5 S0500-N
Golv	Laminat	Berry Alloc Glorius XL

Soverom 2

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Beckers – Scotte5 S0500-N
Tak	Gips	Beckers – Scotte5 S0500-N
Golv	Laminat	Berry Alloc Glorius XL

Soverom 3

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Gips	Beckers – Scotte5 S0500-N
Tak	Gips	Beckers – Scotte5 S0500-N
Golv	Laminat	Berry Alloc Glorius XL

Bad

Flate	Materiale	Farge/Type
Vegger	Baderomsplater	3091-M63 HG DENVER WHITE; MARCATO
Tak	Gips	Beckers – Scotte5 S0500-N
Golv	Flis m/varmekabel	20 x 20 mørke fliser

Møbel	Baderoms møbel	kvit 120 cm
Dusjnise	Glass	90x90 dusjdører

5.0 KJØKKEN OG GARDEROBESKAP

5.1 Kjøkken

Kjøkkenløysinga vert levert av norske Sigdal kjøkken og er av typen «Scala klassisk kvit». 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.

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

5.2 Garderobeskap

Garderobeskap er ikkje med i leveransen.

6.0 ELEKSTRISKE INSTALLASJONAR

6.1 Sikringssskap

Komplett skap etter gjeldande forskrifter.

6.2 Elektrisk installasjon leiligheter P-rom 102 m² / Bra 106 m²

Det er tatt med standardpunkt i installasjonen.

Varmekabel i badrom og entré.

Varmepumpe.

Komfyrvakter og punkt for fordeling av fiber.
Tilkopling av lys over spegl, levert av røyrleggar, er med.
Røykvarslar.
Utelampar
Kunde gjer endringar og tilpassingar direkte med el-leverandør.
Det er ikkje høve til og gjera endringar på utvendig belysning.

6.3 Elektrisk installasjon leiligheter P-rom 68 m² /BRA m²

Vannbåren varme.
Det er tatt med standardpunkt i installasjonen.
Komfyrvakter og punkt for fordeling av fiber.
Tilkopling av lys over spegel, levert av røyrleggar.
Røykvarslar.
Utelampar
Kunde gjer endringar og tilpassingar direkte med el-leverandør.

7.0 RØYRLEGGJARARBEID OG UTSTYR

7.1 Installasjon

Røyrteknisk anlegg vert levert som røyr i røyrsystem. Dusj-garnityr, blandebatteri og andre synlege installasjonar vert levert av anerkjent leverandør.
Vegghengt toalett.
200 liter vvb. som vert plassert i bod.
Det vert installert vannbåren varme i leiligheter i u.etg.

7.2 Bad

Vegghengt toalett på bad i alle leilegheiter.
120cm baderomsinnreiing i kvit utførelse.
90 x 90 cm dusjdører.

7.3 Bod/teknisk

1 stk. 200l vvb

1 stk. uttak for vaskemaskin

1 stk. sluk

7.5 Kjøkken

Benkebatteri med kran for oppvaskmaskin, samt avløpsrør.

8.0 VENTILASJON

8.1 Ventilasjon

Det vert levert balansert ventilasjon til kvar leilegheit.

9.0 Vedomn

For leilegheiter på 102m² vert det montert pipeløp som er avslutta i himling.

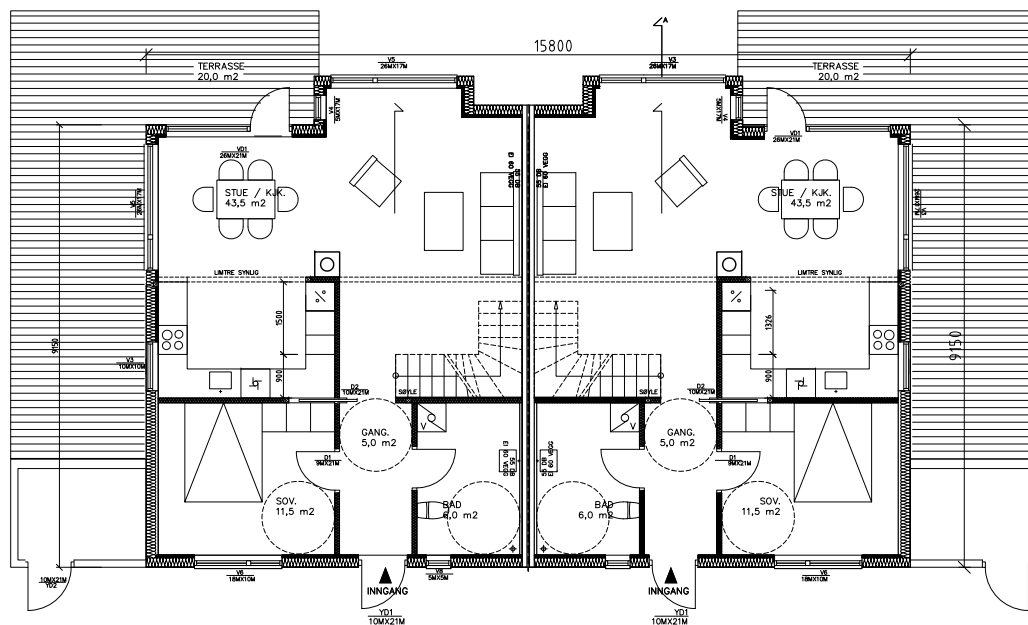
10.0 Diverse

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

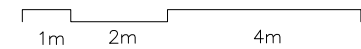
Alle bilete er illustrasjonsfoto.

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

LANDE B6

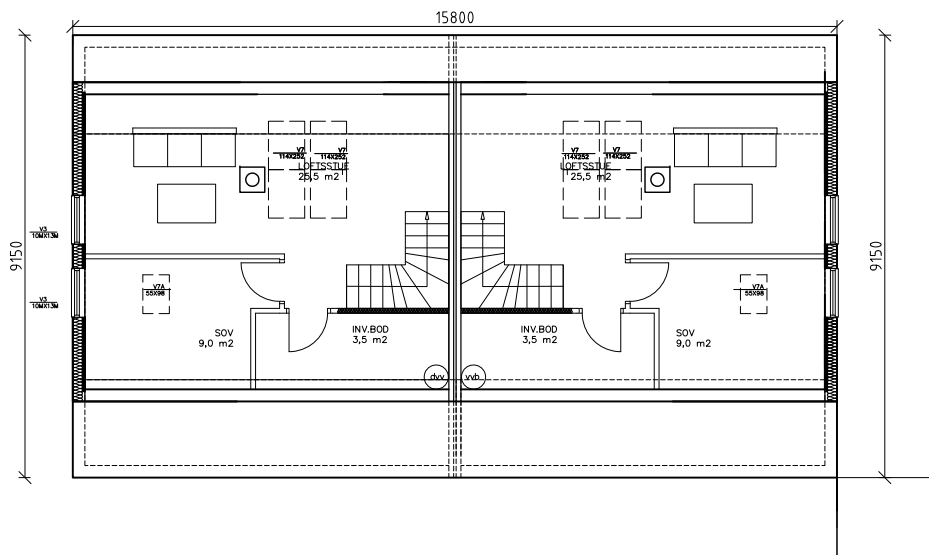
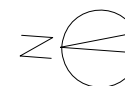


AREAL 2 ETG PR. ENHET
CA. 68 m² bra

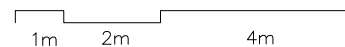


SBKNAD		REV	DATE	SIGN	REVISJON ARKITEKT
OPPDRAAGSIVER		PROSJEKT			
GRUNG ARKITEKTUR AS FANTOFVEIEN 16, 5072 BERGEN TEL: 55 56 3301 FAX: 55 56 3303 E-MAIL: firma@grung.no		TYSNES BOLIG AS		LANDE, 94/135	
TEK. B.A.	TEK.	PLAN 2 ETG			
LEK. NO.	NO.	PROSJEKT	17-24	TEK. NO.	A1-02
DATE	05.03.18	1:100	A3		

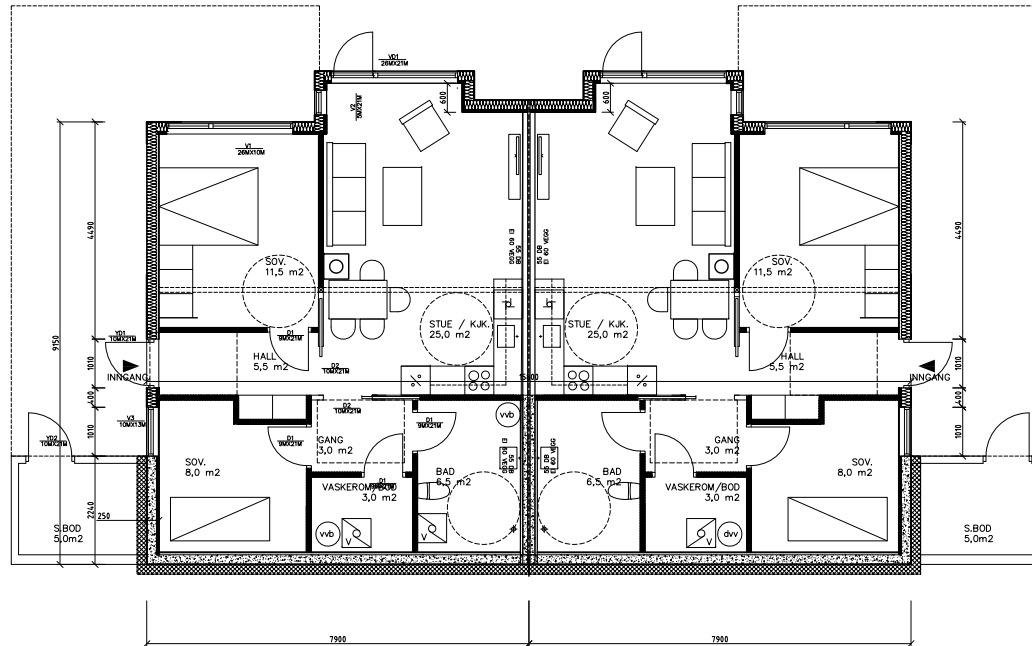
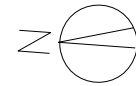
LANDE B6



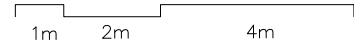
AREAL 3 ETG PR. ENHET
CA. 35 m² bra



SØKNAD		REV	DATO	SIGN	REVISJON ARKITEKT
OPPDRAAGSGIVER		PROSJEKT			
GRUNG ARKITEKTUR AS FANTOFTVEIEN 16, 5072 BERGEN TEL: 55 55 3301 FAX: 55 55 3303 E-MAIL: firma@grung.no		TYSNES BOLIG AS		LANDE, 94/135	
TEK. B.A.	TEK.	PLAN 3 ETG			
LEK.	NO.	PROSJEKT NR. 17-24			
DATO 05.03.18	1:100	ARK. A3	TEK. NR. A1-03	REV.	



AREAL 1. ETG PR. ENHET
CA. 65 m² bra



SBKNAD		REV	DATO	SIGN	REVISJON ARKITEKT
OPPDRAAGSGIVER		PROSJEKT			
GRUNG ARKITEKTUR AS FANTOFVEIEN 16, 5072 BERGEN TLF. 55563301 FAX. 55563303 E-MAIL: firma@grung.no		TYSNES BOLIG AS		LANDE, 94/135	
TEK. B.A.	TEK.	PLAN 1.ETG			
LEK.	NO.	PROSJEKT NR.	TEK. NR.	REV.	
DATO	1:100	A3	17-24	A1-01	

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. Påforespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiverne at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BINDEnde KJØPSBEKREFTELSE



Undertegnede inngir herved følgende bindende bekreftelse på kjøp av bolig i prosjektet

KROKAVEGEN – Byggetrinn 2

Leilighet/bolig nr.: _____ Kjøpesum: kr _____ + omk. i henhold til prisliste.

Finansiering (låneinstitusjon/kontaktperson):.....

Kjøper er kjent med at avtalen er bindende for kjøper når denne er innlevert til meglerforetaket. Avtalen er bindende for selger når selger har akseptert.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvilket som helst kjøpetilbud uten nærmere begrunnelse. Ved forbrukerkjøp reguleres avtalen av bestemmelsene i "Bustadoppføringslova". Kjøper er pliktig til å undertegne kjøpekontrakt basert på "bustadoppføringslovas" bestemmelser når denne blir fremlagt for underskrift. Dersom kjøper ikke skal benytte boligen selv, eller kjøper er et selskap eller en organisasjon, selges boligene etter bestemmelsene i Avhendingsloven.

Kjøpesummen skal innbetales meglers klientkonto.

Av gitt kjøpetilbud kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for meglerforetaket på vegne av selger. Bindende avtale er regulert i.h.t Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer prospekt m/vedlegg som vil bli benyttet i salget

Kjøper 1:	_____	Kjøper 2:	_____
Pers. nr.:	_____	Pers. nr.:	_____
Adresse:	_____	Adresse:	_____
Postnr./sted:	_____	Postnr./sted:	_____
Mobil:	_____	Mobil:	_____
E-post:	_____	E-post:	_____

Sign. kjøper 1

Sign. kjøper 2

Sted/dato: _____

Sign. utbygger/ selger

Kopi av legitimasjon kjøper 1

Kopi av legitimasjon kjøper 2



www.utbygger.no

aktiv.
Nybygg