



aktiv.

aktiv.
Nybygg

Strønoparken, 5218 NORDSTRØNO

**Strøno - Rålekre og solrike
tomannsboliger i naturskjønne
Strøno. Barnevennlig - Takterrasse.**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

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

Aktiv - tar deg videre.





Eiendomsmegler / Partner

Aleksander Lenning

Mobil 916 50 495

E-post aleksander.lenning@aktiv.no

Aktiv Prosjektmevling Vestland

Strandgaten 53, 5004 BERGEN. TLF. 480 81 361



Eiendomsmeglerfullmektig

August Jacobsen

Mobil 922 07 980

E-post august.jacobsen@aktiv.no

Aktiv Prosjektmevling Vestland

Strandgaten 53, 5004 BERGEN. TLF. 480 81 361

Strøno - Rålekre og solrike tomannsboliger. Svært barnevennlig. Takterrasse.

Velkommen til et vakkert prosjekt bestående av 6 vertikaldelte halvpartar av 3 tomannsboliger. Fantastisk beliggenhet i Strønoparken som er et solrikt nytt boligfelt i naturskjønne omgivelser, helt ideelt til for barnefamilien. Strønoparken er et barnevennlig og nyere boligområde i stor utvikling uten gjennomgangstrafikk. Gangavstand til skole, barnehage, busstopp, sjø og turområder. Kort vei til Os sentrum! Det vil bli flotte opparbeidete uteområder, parkeringsplasser, høy gjennomgående standard med gode muligheter for tilvalg, og ikke minst en eksepsjonell privat takterrasse med sol fra morgen til kveld.

Flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet, Høglkampen, Tyskarhytto, Vardafjellet, Drangebu og rundt Langevatn, Liafjellet, Gjelauro for å nevne noen. Ervikane er omtalt som et av de fineste friluftsområdene i Bergens-regionen. Innbydende badeviker med sand og gressmatter. Solrikt beliggende med furuskogen som bakteppe. Et fredet område tilrettelagt med småbrygger, benker, WC og ny skjermet parkeringsplass i bakkant. Så her er valgmulighetene mange! Liker du å være aktiv har Os flere treningssentre,. For golfentusiaster er Bjørnafjorden Golfklubb knappe 15 km unna i naturskjønne omgivelser.

Busstoppet finnes rett nedi veien, her går lokalbussen 602 - som raskt tar det til Osøyro. Fra bussterminalen på Osøyro går det hyppige bussavganger i retning både Halhjem og Bergen.

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til:	5 750 000 - 5 950 000	Oppdragsnr:	1508245008
Omkost	23 740	Sist oppdatert:	19.07.2024
Selger:	Boligbygg Vest AS		
Org.nummer:	916182872		
Eiendomstype:	Tomannsbolig		
Eierform:	Eiet		
BRA-i:	131 - 139 m ²		
BRA:	138 - 144 m ²		
Matrikkel:	gnr. 27, bnr. 562, 563 og 564		





Rålekre solrike tomannsboliger med høy standard, store vindusflater og privat takterrasse.



Herlige og solrike takterrasser!



Strønoparken

Plantegning

Hus 1

hus type 1

tomt 1,3,5,7,9,11 & 13

BRA-i: 139m² BRA-e: 5m² BRA totalt: 144m² TBA: 66m²



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Plantegning

Hus 2

hus type 2

tomt 2,4,6,8,10,12 & 14

BRA-i: 131m² BRA-e: 7m² BRA totalt: 138m² TBA: 62m²



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Prosjektet består av 6 vertikaldelte halvparter av 3 tomannsboliger, parkering og fellesarealer. Utbygger for prosjektet er Boligbygg Vest AS org.nr. 916182872. Strønoparken AS org.nr. 993 946 842 er eier av tomtene frem til de er solgt og hjemmel er overført til sluttkjøper. Strønoparken er et solrikt nytt boligfelt i naturskjønne omgivelser, og passer perfekt til barnefamilien. Prosjektbeskrivelsen redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av boliger, fellesarealer og garasje/parkering.

Pris fra - til

Kr 5 750 000 - 5 950 000

Omkostninger fra - til

Kr 23 740 - 23 740

Prisinformasjon

Hus 1 - Tomt 19:
SOLGT

Hus 2 - Tomt 20:

138 BRA
131 BRA-i
7 BRA-e
62 TBA
Tomt: 274,3 m2
Kr. 5.850.000,-

Hus 3 - Tomt 21:

144 BRA
139 BRA-i
5 BRA-e
66 TBA

Tomt: 334,8 m2
Kr. 5.750.000,-

Hus 4 - Tomt 22:
138 BRA
131 BRA-i
7 BRA-e
62 TBA
Tomt: 324,6 m2
Kr. 5.850.000,-

Hus 5 - Tomt 23:
144 BRA
139 BRA-i
5 BRA-e
66 TBA
Tomt: 557,1 m2
Kr. 5.850.000,-

Hus 6 - Tomt 24:
138 BRA
131 BRA-i
7 BRA-e
62 TBA
Tomt: 410,8 m2
Kr. 5.950.000,-

Beliggenhet og Adkomst

Tomannsboliger med en fantastisk beliggenhet i Strønoparken som er et solrikt nytt boligfelt i naturskjønne omgivelser, helt ideelt til for barnefamilien. Strønoparken er et barnevennlig og nyere boligområde i stor utvikling uten gjennomgangstrafikk. Gangavstand til skole, barnehage, busstopp, sjø og turområder. Kort vei til Os sentrum! Det vil bli flotte opparbeidete uteområder, parkeringsplasser, høy gjennomgående standard med gode muligheter for tilvalg, og ikke

minst en eksepsjonell privat takterrasse med sol fra morgen til kveld.

Kjøreturen ned til Os sentrum er kort, hvor en finner alt av fasiliteter og servicetilbud. Her er et mangfold av koselige serveringssteder og kafeer, og diverse spesialbutikker, frisørsalonger, lege, tannlege etc. Ønsker en flere butikker er det ikke mange minuttene i bil eller buss til kjøpesenteret Amfi Os med over 40 butikker. Dersom man har behov for et større utvalg butikker, ligger Lagunen Storsenter ca. 20min unna med bil. På Lagunen storsenter tilbys det over 200 virksomheter, bestående av kjedebutikker, nisjebutikker, kino, spisesteder, vinmonopol, apotek og legesenter.

Busstoppet finnes rett nedi veien, her går lokalbussen 602 - som raskt tar det til Osøyro. Fra bussterminalen på Osøyro går det hyppige bussavganger i retning både Halhjem og Bergen.

Flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet, Høglikampen, Tyskarhytto, Vardafjellet, Drangebu og rundt Langevatn, Liafjellet, Gjelauro for å nevne noen. Ervikane er omtalt som et av de fineste friluftsområdene i Bergens-regionen. Innbydende badeviker med sand og gressmatter. Solrikt beliggende med furuskogen som bakteppe. Et fredet område tilrettelagt med småbrygger, benker, WC og ny skjermet parkeringsplass i bakkant. Så her er valgmulighetene mange! Les gjerne videre om naturperlen Ervikane og andre fritidsopplevelser her: <https://www.stronoparken.no/> naturperler-og-fritidsopplevelser.

Liker du å være aktiv har Os flere treningssentre, blant annet EVO Os, Actic, Osbadet, Aktiv 365 og Sprek og Blid. For golfentusiaster er Bjørnafjorden

Golfklubb knappe 15 km unna i naturskjønne omgivelser. Os har en flott kaipromenade tilrettelagt for bading og rekreasjon, her er et yrende liv på sommeren med masse småbåter i havnen. Blir det for kaldt å bade i sjøen er det kort vei til Osbadet. Her er det også idrettsanlegg med idrettshall, fotballbaner og friidrettsanlegg.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Areal fra - til

BRA - i: 131 - 139 m²
BRA - e: 5 - 7 m²

Garasje/Parkering

3 faste parkeringsplasser per bolig på biloppstillingsplass på tomten. Klargjort for ettermontering av billader mot tillegg i pris. Pris for ferdig montert elbillader er kr. 25 000,-. Parkeringsplassene leveres asfaltert.

Fremdriftplan og ferdistillelse

12 -15 mnd byggetid fra mottatt offentlige tillatelser. Selger tar sikte på at eiendommen(e) blir ferdigstilt 4 kvartal 2025, basert på oppstart 3 kvartal 2024. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

Så snart selger har vedtatt byggestart og opphevet forbeholdene skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Utløpet av overtakelsesperioden er bindende og dagmulksutløsende.

Senest 10 uker før ferdigstillelse av eiendommen

skal selger gi kjøper skriftlig melding om overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom selger ferdigstiller eiendommen i god tid før overtakelsesperioden beskrevet i ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne fristen. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel.

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

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

Selger skal overlevere eiendommen i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.

Kjøper aksepterer at alle utbedringer, overtakelser

og ettårsbefaringer avholdes innfor normal kontortid.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under overtakelsen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Tomtetype Eiet

Tomteareal
Størrelsen på tomtene er estimert og endelig størrelse vil foreligge når tomten er utskilt. Avvik kan forekomme, og arealet kan derfor ikke garanteres.

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert. Tilkomsvei til bolig leveres gruset samt 1m rundt hus.
Nødvendige Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong og natur stein.
Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Det blir lagt ferdigplen etter avtale med kjøper opptil 150 m2. Beplanting er ikke medtatt.
Fellesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan.

Tomtene blir gruset 1 meter ut fra yttervegg + asfaltert på biloppstillingsplass. Øvrig opparbeidelse på tomtene etter kjøpers ønske og kostnad.

Størrelsen på tomtene er estimert og endelig størrelse vil foreligge når tomten er utskilt.

Leveranse

Kjøkken

Kjøkken levert av kvalitetsmerket Sigdal, modell Horisont Palett (15 valgfrie farger).
Integrert oppvaskemaskin/kjøl/frys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkeplate laminat 30mm (34 valgfrie farger). Tilknytning av kjøkken med blandebatteri. Tilknytting av oppvaskemaskin.

Bad

Lekre flislagte bad med varmekabler og flott innredning.
Gulvflis: 300x300mm LB Extra DAR34724 (6 forskjellige farger)
Gulvflis: dusjsone: 100x100mm mosaikkflis LB Extra DAR 12724 (6 forskjellige farger)
Det leveres 3stk spotter til hvert bad/vaskerom.

Veggflis: 300x600 LB Extra WADV4722 white/grey (3 valgfrie farger), Mosaikk (2,5x2,5) på buet del av vegg eller tilsvarende.

Himling: Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2.

Baderomsmøbel: "Linn Hilde" (80cm) baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/ sidelys og blandebatteri.

Dusjvegger i glass (90cm).

Dusjbatteri med dusjgarnityr

Ventilasjon: Avtrekk

Andre oppholdsrom

På gulv i alle rom(unntatt våtrom og sportsbod) er det lagt 1 stavs eike parkett 15mm av høy kvalitet. Gipsede tak og vegger blir sparklet og malt. Det vil normalt bli små riss i overgang mellom tak og vegger samt mellom gipsvegger og betongvegger det første året etter ferdigstilling. Dette følger av materialeegenskapene og er ikke grunnlag for reklamasjoner.

Garderobe-fasiliteter

Det leveres ikke garderobeløsninger. Det er illustrert på tegninger hvor det er egnet plass til garderobeløsninger. Kan bestilles som tilvalg.

Diverse

Leveransebeskrivesle:

Terrasse/Balkong: Terrassebord 28x120 mm impregnert furu som dekke.

Rekkverk terrasser: Pulverlakkert stålrekkverk, stående spiler, glassrekkverk på balkonger og takterrasser. Med stolper og håndløper.

Peis: Type Nordpeis uno 1 med stålpipes (eller tilsvarende).

Utvendig trapp: Leveres i trykk imp materiell med ståltrinn samt pulverlakkert stålrekkverk, stående spiler (som illustrert).

Innvendig trapp: Hvitmalt NCS S0500-N, åpent trinn.

Malte vegger: Malingc type Scotte 7 fra Beckers Klasse K2.

Listverk dører/gulv: Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling er ikke medtatt.

Vinduer: Tre, malt innv/utv, listfri utførelse innvendig.

Ytterdører: Leveres malte med FG-godkjent låsekasser.

Innerdører: Hvitmalt slett.

Sanitær: Det leveres 1 stk utv spylekran til hver bolig. Komplette Sanipex rør i rør system frem til alt utstyr med fordelerskap vaskerom 1.etg. Komplette PP-avløp frem til alt utstyr.

Ventilasjon: Det leveres balansert ventilasjonsanlegg.

Isolering: Yttervegger og tak i hht forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17.

Utvendig panel: Leveres grunnet + 1 toppstrøk. Bør behandles innen 6 mnd (ansvar huseier).

Vask: Innvendig byggrensjøring før overlevering.

Utebelysning: Utelampe type "Online QB" eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser. Belysning i inngangspartier.

Utomhusanlegg: Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert. Tilkomstvei til bolig leveres gruset samt 1m rundt hus. Nødvendige Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong og natur stein. Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Det vil bli lagt ferdigplen etter avtale med kjøper opptil 150 m2. Beplantning er ikke medtatt. Felleesarealer leveres iht regulerings-/ situasjonsplan

Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.

Leveransebeskrivelsene er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.

Det kan forekomme avvik mellom prosjektbeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne prosjektbeskrivelsen og romskjemaet som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegnings- og salgsmaterialet er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesareal, beplantning etc. Møbler, badekar og garderobe er tegnet med stiplede linjer for å illustrere at det ikke er inkludert i leveransen men at det er plass og en mulighet å bestille dette som tilvalg. Skyvedørsgarderobe på bad, møbler og beplantning er ikke inkludert.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA

(bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Strønoparken AS leverer ferdig lekeplass i samarbeid med barnehagen. Dvs i forkant av gapahuken som nå er 100% ferdig, bygges det godkjente naturleker nå i høst. Det vil dekke kravet til lekeplass i feltet, noe vi har fått skriftlig bekreftet fra Bjørnafjorden Kommune.

Tomtene blir gruset 1 meter ut fra yttervegg + tilkomstvei til bolig leveres gruset og asfaltert på biloppstillingsplass. Øvrig opparbeidelse på tomtene etter kjøpers ønske og kostnad.

Konstruksjon

Yttervegger og tak i hht forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17.

Fasade

Yttervegger og tak i hht forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17. Leveres grunnet + 1 toppstrøk. Bør behandles innen 6 mnd (ansvar huseier).

Yttertak

Yttervegger og tak i hht forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17.

Balkonger/Terrasser/uteplasser

Hus 1: Det er 2 stk terrasser i andre etasje, samt en stor privat takterrasse.

Hus 2: Det er en stor terrasse i andre etasje, samt en stor privat takterrasse.

Terrassebord 28x120 mm impregnerert furu som dekke. Pulverlakkert stålrekkverk, stående spiler, glassrekkverk på balkonger og takterrasser. Med stolper og håndløper.

Trapper

Innvendig trapp: Hvitmalt NCS S0500-N, åpne trinn
Utvendig trapp: Leveres i trykk imp materiell med ståltrinn samt pulverlakkert stålrekkverk, stående spiler (som illustrert).

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg.

Sanitær

Det leveres 1 stk utv spylekran til hver bolig. Komplette Sanipex rør i rør system frem til alt utstyr med fordelerskap vaskerom 1.etg. Komplette PP-avløp frem til alt utstyr.

Dører og vinduer

Vinduer: Tre, malt innv/utv, listfri utførelse innvendig.
Ytterdører: Leveres malte med FG-godkjent låsekasser.
Innerdører: Hvitmalt slett.

Bodløsninger

Hver bolig har sin egen sportsbod. Boden er

plassert i 1. etasje ved inngangspartiet.

KabelTV/Bredbånd/telefoni

Det legges opp til internett og kabeltv via fibernett.

Energimerking

Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

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

Oppvarming

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning
Varmekabler i entre og bad

Peisovn i stue

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstilling.

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt evt. feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Faktureres normalt direkte til boligeier ved selveier (eierseksjon). Avgifter for fellesarealer vil trolig bli fakturert til sameiene slik at disse må dekkes inn via fellesutgiftene.

Info eiendomsskatt

Det er kreves ikke inn eiendomsskatt i 2023. Det gjøres oppmerksom på at det kan bli innført eiendomsskatt i kommunen om kommunen vedtar dette. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Informasjon formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstilling. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift

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

Velforening

Rett og plikt til medlemskap i Strønoparken Huseierlag følger og av bestemmelsene ved salg av boliger innen område som er omfattet av vedlagte reguleringsplan.

Foreningens navn er: Strønoparken Huseierlag

§ 1 Foreningens navn

Foreningens navn er: Strønoparken Huseierlag

§ 2 Formål

Foreningen har til formål å eie og vedlikeholde fellesarealene innen Strønoparken boligfelt og bidra til et godt bomiljø

Formålet skal oppnås gjennom følgende aktiviteter:

- Vedlikeholde fellesarealene, herunder gangveier, lekeapparater mm og beplantning.
- I nødvendig utstrekning fornye lekeapparater, sitteplasser mv
- Bidra til sosiale aktiviteter for medlemmene

§ 3 Organisasjonsform

Foreningen er en frittstående juridisk person med medlemmer, og er selveiende. At den er selveiende innebærer at ingen, verken medlemmer eller andre, har krav på foreningens formue eller eiendeler, eller er ansvarlig for gjeld eller andre forpliktelser.

§ 4 Eiendommen gnr 27 bnr 445

Foreningen skal eie gnr 27 bnr 445 i Bjørnafjorden kommune

Når arealene som skal selges fra gnr 27 bnr 445 i Bjørnafjorden kommune er fradelt og veier og VA anlegg er overført til kommunen overdras gnr. 27 bnr. 445 vederlagsfritt til Strønoparken Huseierlag fra Eiendomsutvikling Os AS

Tilbud på lånefinansiering

Aktiv EiendomsMegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Organisasjonsform

Boligene selges som eierseksjoner, og vil bli organisert som et eierseksjonssameie. Sameiet er planlagt å bestå av totalt 6 boligseksjoner. Selger tar

forbehold om antall seksjoner i sameiet. Det vil bli fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon, som uttrykker sameieandelens størrelse. Selger vil besørge eiendommen seksjonert i eierseksjoner, senest før overtakelse.

Kjøpers rettigheter som medlem i et sameie følger av lov om eierseksjoner og vedtektene. Sameiet vil bli ledet av et styre som velges blant eierne. Sameiets styre skal ivareta alle saker av felles interesse for sameierne. Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre bli valgt, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter og eventuelle husordensregler.

Kjøper kan ikke kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23.

Selger forbeholder seg retten til å etablere ett eller flere sameier, avhengig av hva som er hensiktsmessig i forhold til utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter. Det gjøres oppmerksom på at vedtektene kan bli endret som følge av selgers valg av organisering av prosjektet.

Stipulerte felleskostnader inkluderer

Felleskostnader er ikke fastsatt. Felleskostnadene skal dekke vedlikehold av fellesarealer, brøyting o.l. seksjoner skal meddeles skriftlig til sameiets forretningsfører/styre med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

Vedtekter/husordensregler

Utkast til budsjett og vedtekter for sameiet følger som vedlegg til salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. Det er forutsatt at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som

grunnlag for avtalen. Det gjøres oppmerksom på at budsjett og vedtekter kan endres av selger forut for, eventuelt i forbindelse med, seksjonering og stiftelse av sameiet, og/eller ved sameiernes felles enighet ved stiftelse av sameiet.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

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

4624/27/562:

24.07.1958 - Dokumentnr: 3634 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:4624 Gnr:27 Bnr:445

Gjelder denne registerenheten med flere

02.09.2022 - Dokumentnr: 971750 - Bestemmelse om nettstasjon

Rettighetshaver: Bkk AS

Org.nr: 976 944 801

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Overført fra: Knr:4624 Gnr:27 Bnr:445

Gjelder denne registerenheten med flere

16.06.2023 - Dokumentnr: 632485 - Erklæring/avtale Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bjørnafjorden Kommune

Org.nr: 844 458 312

Bestemmelse om felles privat pumpestasjon

Bestemmelse om solidaransvar

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:4624 Gnr:27 Bnr:445

Gjelder denne registerenheten med flere

16.06.2023 - Dokumentnr: 632485 - Bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Bjørnafjorden

Kommune

Org.nr: 844 458 312

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Bestemmelse om solidaransvar

Overført fra: Knr:4624 Gnr:27 Bnr:445

Gjelder denne registerenheten med flere

26.04.2024 - Dokumentnr: 1372145 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4624 Gnr:27 Bnr:445

Elektronisk innsendt

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Adgang til utleie

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

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter dersom eiendommen skal leies ut.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

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

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Tomtene er regulert for boligbebyggelse og inngår i bebyggelsesplan i Bjørnafjorden kommune med planidentitet 2000052 og ikrafttredelsesdato 28.04.2011.

Føresegner for bebyggelsesplan for: Jfr. plan- og bygningslovens (pbl) § 26 Nordstrøno, gnr. 27, bnr. 52 m.fl

Plannr: R0005.02

Datert/revidert:19.10.09

Reguleringsføresegnene gjeld for område vist med reguleringsgrenser på plankart datert 25/6-09 som ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Legalpant

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). Bustadoppføringslova bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

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

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud selv om det er fastpris. Budgiver er bundet av sitt bud når dette er viderefordret til selger. Det gjelder altså ingen angrerett når bud først er meddelt.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlat å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer

som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som "god standard" etc.

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud.

Betalingsbetingelser

Kjøper betaler kr. 100 000,- av kjøpesummen som forskudd når det er inngått en bindende avtale, men tidligst når det er stilt entreprenørgaranti etter bustadoppføringslovens § 12. Megler vil særskilt varsle om når innbetaling skal skje og det vil bli gitt 14 dagers betalingsfrist. 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.

Ettersom selger har tatt forbehold om byggelån og igangsettingstillatelse kan selger velge å utsette garantistillelsen helt frem til forholdene er oppfylt, men senest innen byggarbeidene starter.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til måleregulene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940». Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt.

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

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik.

Alle arealer som er oppgitt i forbindelse med markedsføringen av prosjektet er beregnet basert på tegninger, er å betrakte som ca. areal, og det tas forbehold om mindre avvik fra det oppgitte. Arealet er gitt av utbygger og megler har ikke kontrollmålt

arealene.

Forbehold fra utbygger

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

- Kommunen gir ramme- og igangsettelsestillatelse og disse blir ikke påklaget.

- Byggelån er innvilget og åpnet.

Selgers frist for å gjøre forbehold gjeldende er 6 måneder etter avtaleinngåelse. Dersom selger ikke har sendt skriftlig melding til kjøper om at forbehold gjøres gjeldende innen fristen, er selger endelig juridisk bundet av kontrakten. Meldingen må angi hvilket forbehold som gjøres gjeldende, og må være kommet frem til kjøper innen den angitte frist per e-post eller rekommandert brev.

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, gjelder følgende:

- Denne kjøpekontrakt bortfaller, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser

- Ethvert beløp som kjøper har innbetalt skal, inkludert opptjente renter, uten ugrunnet opphold tilbakeføres til kjøper.

Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen. Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

Tilvalg og endringer

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

Selger kan tilby tilvalg ved ønske som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

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

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse eller kontakt megler.

Salg av kontraktsposisjoner

Kjøper kan søke om å få transportere sine rettigheter og plikter til en ny kjøper, senest 1 måned før overtagelse. Transporten kreversamtykke fra

selger, og selger kan nekte overdragelse på fritt grunnlag. Transportgebyret utgjør normalt kr. 100.000,- og betales av opprinnelig kjøper. Utgifter til eventuell bruk av megler kommer i tillegg. Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport bekostes ikke av selger/utbygger.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til et oppdrag om salg av kontraktsposisjon, kommer i tillegg til dette. Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Avbestilling

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53 frem til overtakelse har funnet sted. Lovens utgangspunkt er at utbygger skal holdes skadesløs ved avbestilling. Det vil si at den som avbestiller må dekke alle tap som måtte oppstå på selgers hånd. Selger kan alternativt velge å fremsette et tilbud om et fast avbestillingsgebyr jfr. bustadoppføringslovens § 54. Dersom det aksepteres av kjøper, vil det utgjøre grunnlaget for et endelig oppgjør mellom partene. Størrelsen på avbestillingsgebyret vil i tilfelle bli beregnet i det enkelte tilfelle.

Viktig informasjon

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

under.

Selger skal overholde frister som er avtalt for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10). Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser.

Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11.

Forhold som gjelder her er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinket arbeidet/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

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

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

Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøper som flytter inn regne med en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

Kjøper har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun med følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggsplassen.

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.

2- Vedtekter Strøno huseierlag

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 64.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 4.000,- oppgjørshonorar kr 3.800,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg. Alle beløp er eks. mva.

Finansieringskontroll

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

Den enkelte kjøper er selv ansvarlig for tilstrekkelig finansiering av kjøp av ny bolig. Ved inngivelse av kjøpsbekreftelse eller kjøpetilbud må kjøper angi hvordan finansiering skal skje, herunder oppgi estimert egenkapital og størrelsen på lån. Det må oppgis bank og kontaktinformasjon til banken og bankkontakt.

Kjøpekontrakt

Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

Vedlegg til kjøpekontrakt

1. Salgsoppgave

OS KOMMUNE Føresegner for bebyggelsesplan for:

Jfr. plan- og bygningslovens (pbl) § 26

Nordstrøno, gnr. 27, bnr. 52 m.fl

Plannr: R0005.02

Datert/revidert:19.10.09

§1 GENERELT

1.1. Disse reguleringsføresegnene gjeld for område vist med reguleringsgrenser på plankart datert 25/6-09

1.2. Areal i planområdet skal nyttast til følgjande føremål:

- Byggjeområde (PBL §25,1.ledd nr.1):
 - einebustadar
 - tomannsbustadar
 - bustadblokk
- Offentlege trafikkområde (PBL §25,1.ledd nr.3):
 - Offentlege køyreveggar med fortau
 - Offentlege gangveggar
- Friområde (PBL §25,1.ledd nr. 1 nr. 4):
 - Anna friområde
- Fellesområde (PBL §25,1.ledd nr.7):
 - Felles avkøyring
 - Felles parkeringsplass over bakken
 - Felles leikeareal for born

§2 FELLES FØRESEGNER

- 2.1. Bygnaden skal leggjast innfor byggegrensene. I felta KS1 og KS2 skal det byggast i nabogrense.
- 2.2. Alle køyreveggar skal ha fast dekke.
- 2.3. Ingen kan starta bygging på tomtene før vegar m/ veglys, fortau og felles parkeringsareal er ferdig opparbeidde og asfaltert, samt at vassforsyningsanlegg, avlaupsanlegg, overvassanlegg er ferdig opparbeidde og alt saman er godkjent av eining for kommunalteknikk. Området kan byggjast ut i etapp. Plan for evt.

Etappevis utbygging skal på førehand godkjennast av kommunen.

- 2.4. Kraftline som går i grensen til planområdet skal gravast ned. Bygging kan ikkje iverksettas nerare enn 7,5 m frå kraftline før denne er nedgravd. Området dette gjeld er merkt som område med rekkefølgekrav i planen.
- 2.5. Felles leikeplassar skal vere ferdig opparbeide og ferdigstilt før det kan gjevast ferdigattest for bustadene.
- 2.6. Husværa og utforming av feltet skal i størst mogleg grad byggja på prinsippet om universell utforming både ute og inne
- 2.7. Murar skal byggjast i naturstein

§3 OMRÅDE FOR BUSTADAR

- 3.1. Bygnaden i planområdet for bebyggelsesplanen skal vera til bustadføremål med tilhøyrande anlegg innafor dei grensene som er gjeve i desse føresegnene og på plankartet. Felta FS1,FS2,FS3,FS4,FS5,FS6,FS7,FS8, FS9,FS10, FS11 og FS12 er sett av til frittliggjande einebustader. Felta KS1 og KS2 er sett av til vvertikaldelte tomannsbustader. Felt B1 er sett av til bustadblokk (seniorbustader)
 - 3.1.1. Murar over 1 meter skal byggjemeldas. Det skal ikkje setjast opp høgaere murar enn 2 meter. Primært skal murar terrasserast. Murar skal utformast slik at dei framstår som estetisk akseptable.
 - 3.2.1. I felta for einebustader (FS) er utnyttinga satt til %BRA = 40%. I felta for tomannsbustader (KS) er utnyttinga satt til %BRA = 50%. For bustadblokken er utnyttinga satt til %BRA = 60%.
 - 3.2.2. Bustader kan byggjast i 2 høgder i tillegg til loft. Maksimal mønehøgde for bustader er 9m. For bustader med flate tak er max gesimshøgde = max mønehøgde. Kote for max mønehøgde for kvar tomt er vist i plankartet.

- 3.2.3 I felt FS 10 og KS2 kan det byggast 2 høgder og underetasje. I felt FS10 kan det etablerast utleigebustader.
- 3.2.4 I feltet KS1 kan det byggjast i 2 høgder, loft og underetasje. Underetasje skal ha ein terrassert form. Max mønehøgde og gesimshøgde er også her 9m. I felt KS 1 kan det etablerast utleigebustader.
- 3.2.5 I feltene FS11, FS 12 og FS 13 kan det vere utleigebustader
- 3.3.2 Bustadblokken (felt B1) kan byggjast i tre høgder med inntil 18 bustadeiningar
- 3.3.3 Under bustadblokken skal det etablerast garasjekjeller
- 3.4.1 I felt FS 1 kan det byggast til saman 4 bustadeiningar
I felt FS 2 kan det byggast til saman 6 bustadeiningar
I felt FS 3 kan det byggast til saman 5 bustadeiningar
I felt FS 4 kan det byggast til saman 6 bustadeiningar
I felt FS 5 kan det byggast til saman 2 bustadeiningar
I felt FS 6 kan det byggast til saman 3 bustadeiningar
I felt FS 7 kan det byggast til saman 8 bustadeiningar
I felt FS 8 kan det byggast til saman 8 bustadeiningar
I felt FS 9 kan det byggast til saman 8 bustadeiningar
I felt FS 10 kan det byggast 6 einbustader med 6 utleigebustader , til saman 12 bustadeiningar
I felt FS 11 kan det byggast 5 einbustader med 5 utleigebustader , til saman 10 bustadeiningar
I felt FS 12 kan det byggast 4 einbustader med 4 utleigebustader , til saman 8 bustadeiningar
I felt FS 13 kan det byggast 2 einbustader med 2 utleigebustader , til saman 4 bustadeiningar
I område for frittliggende småhusbygnad, FS, kan det såleis byggast inntil 84 bustadeiningar.

- 3.5.2 I felt KS1 kan det byggast 8 bustadeiningar i tomannsbustader og 8 bustadeiningar for utleige, til saman 16 bustadeiningar.

I felt KS2 kan det byggast 6 bustadeiningar i tomannsbustader.

I område for konsentrert småhusbygnad, KS, kan det såleis byggast inntil 22 Bustadeiningar

§ 4 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

- 4.1. I offentlege trafikkområde skal det byggast kjøreveg. Vegprofilene skal være som vist i plankart.
- 4.2. Det skal leggjast fortau langs alle offentlege kjøyreveggar som vist i plankart

§ 5 FELLESOMRÅDE

- 5.1. Felles avkjøringar er felles for:
- Avkjøring 1 er felles for tomtene 57 og 60
 - Avkjøring 2 er felles for felt B1 og restarealet i gnr. 27 bnr. 52 utenfor planen
 - Avkjøring 3 er felles for felt FS11
 - Avkjøring 4 er felles for feltene FS12 og FS13, og Gnr. 27 bnr. 3 utenfor planen
 - Avkjøring 5 er felles for tomt 23,24 og 39
- 5.2. Felles parkering er felles for:
- P1 er felles for tomtene 12 og 13
 - P2 er felles for tomtene 14 og 15
 - P3 er felles for tomtene 16 og 17
 - P4 er felles for tomtene 20 og 21
 - P5 er felles for feltene KS1 og KS2
 - P6 er felles for tomtene 23 og 24
- 5.3. Felles leikeareal for born er felles for heile planområdet.
Det er sett av 2 leikeareal med følgende areal:
Lekeclass 1: 0,3 DAA
Lekeclass 2: 5,9 DAA
Til saman 6,2 DAA, herav 6,1 DAA med bredde meir enn 10m.
Leikearealane skal vera slik utforma at dei kan brukast heile året og vera egna

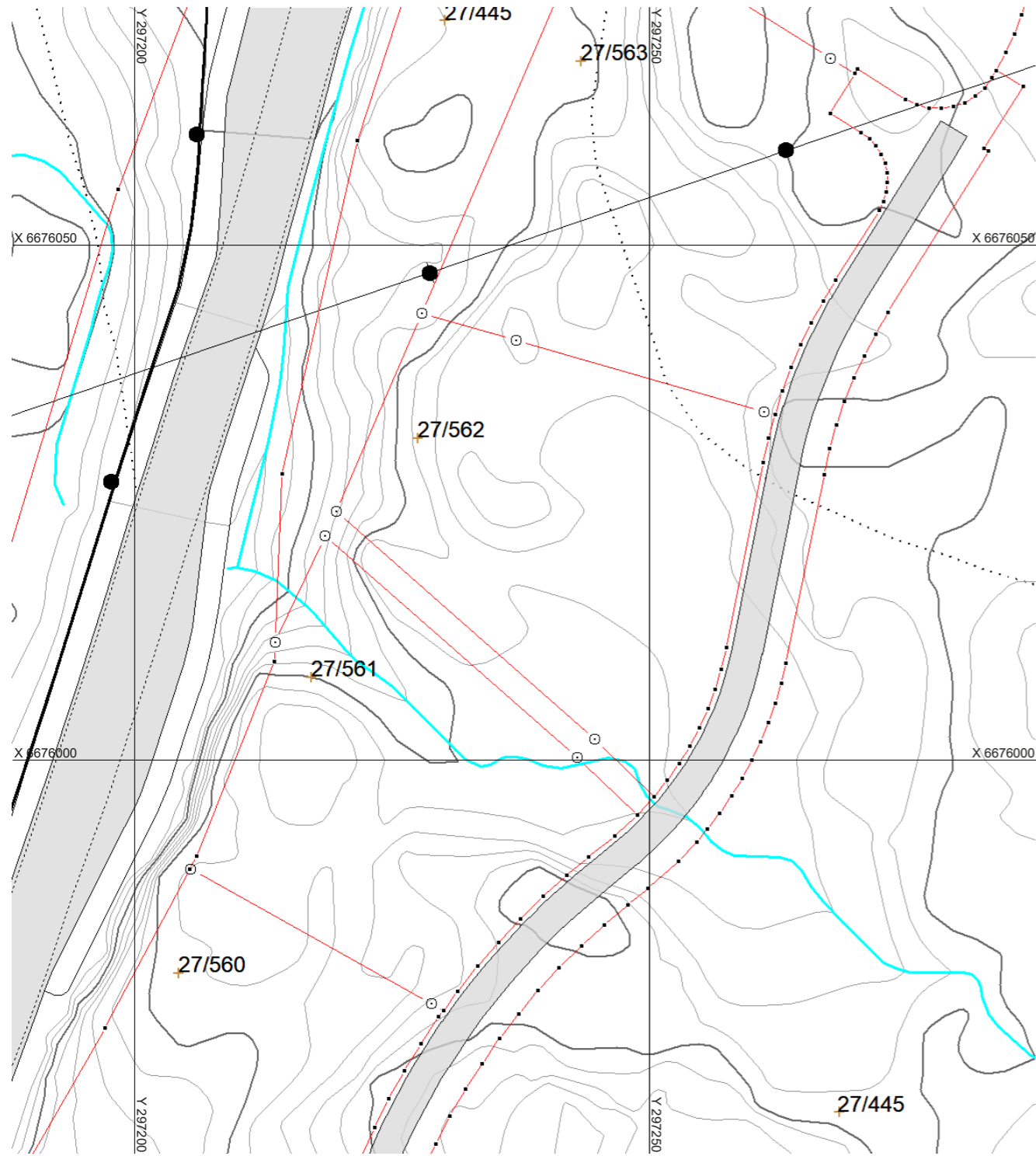
for samhandling mellom barn, unge og vaksne.
Dei skal vere sikra mot støy, forureining, trafikkfare og annan helsefare.
Det skal utformast ein plan for opparbeiding av leikeareala som skal godtakast av kommunen.
Areal avsett for leikeareal skal planerast med eit fall mindre enn 3:1.

Det stadfestast at føresegnene er i samsvar med forvaltningsstyrets vedtak

seksjonsleiar



Kartet er produsert frå kommunen sine beste digitale kartdatabasar for området.
Kartet kan innehalde feil, manglar eller avvik i forhold til krava i oppgitt kartstandard.



123/45/6

Gardsnr./Bruksnr./Fnr

— Eiegdomsgrense målt (sikker)

- - - Eiegdomsgrense kartmålt (usikker)



Bygning

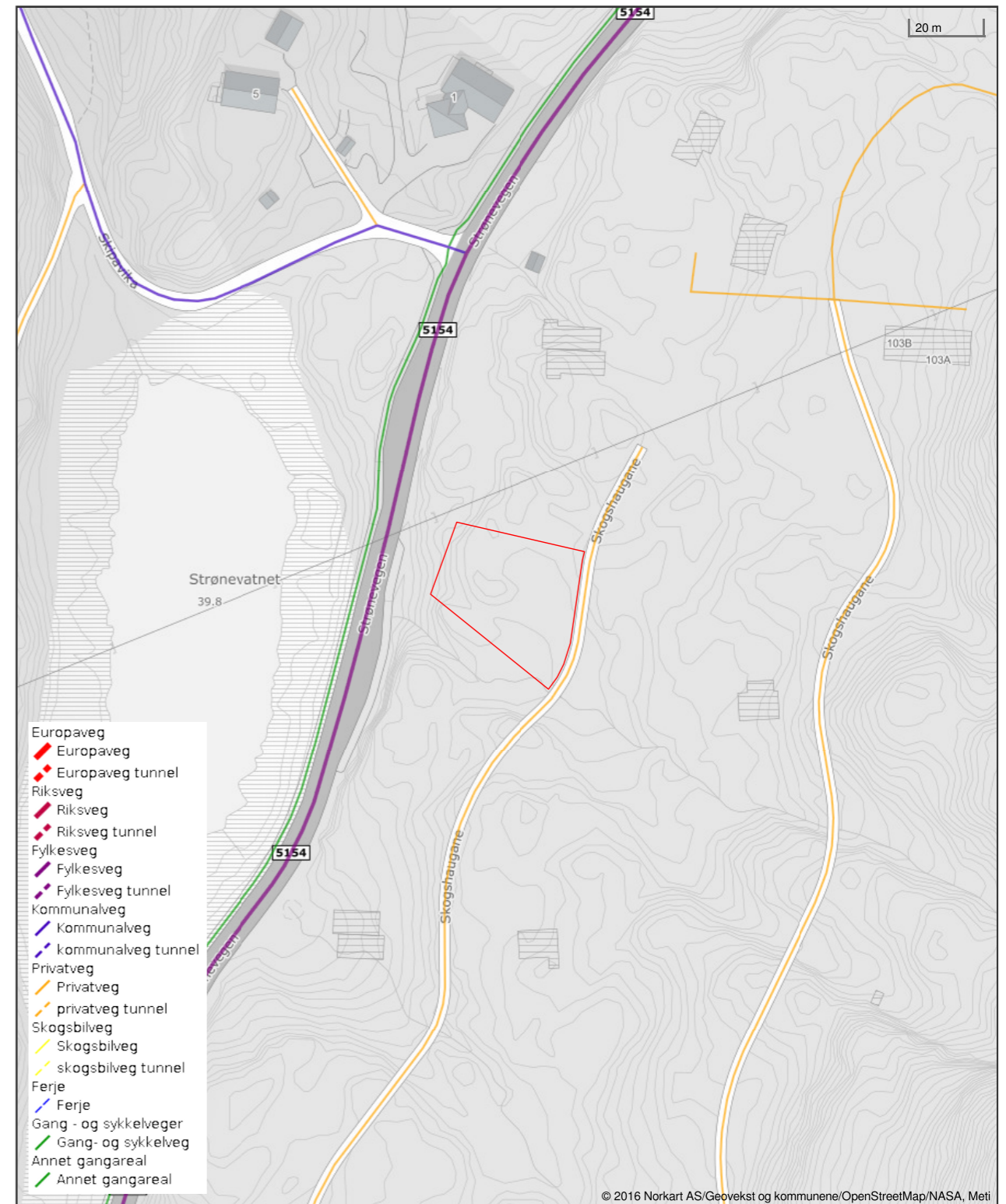


Godkjent byggemelding kartmålt (usikker)



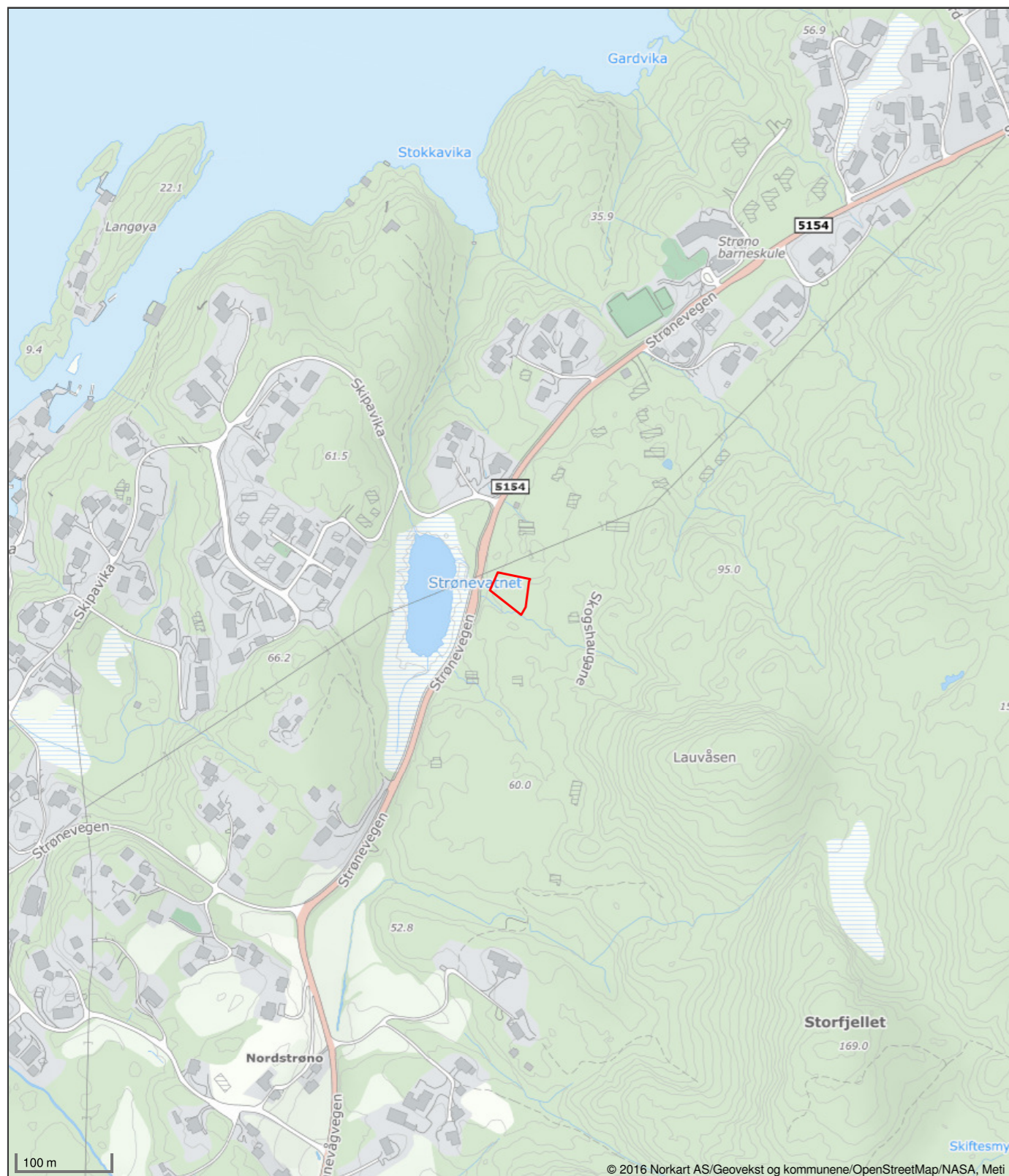
Godkjent byggemelding

Vegstatuskart for eiendom 4624 - 27/562//

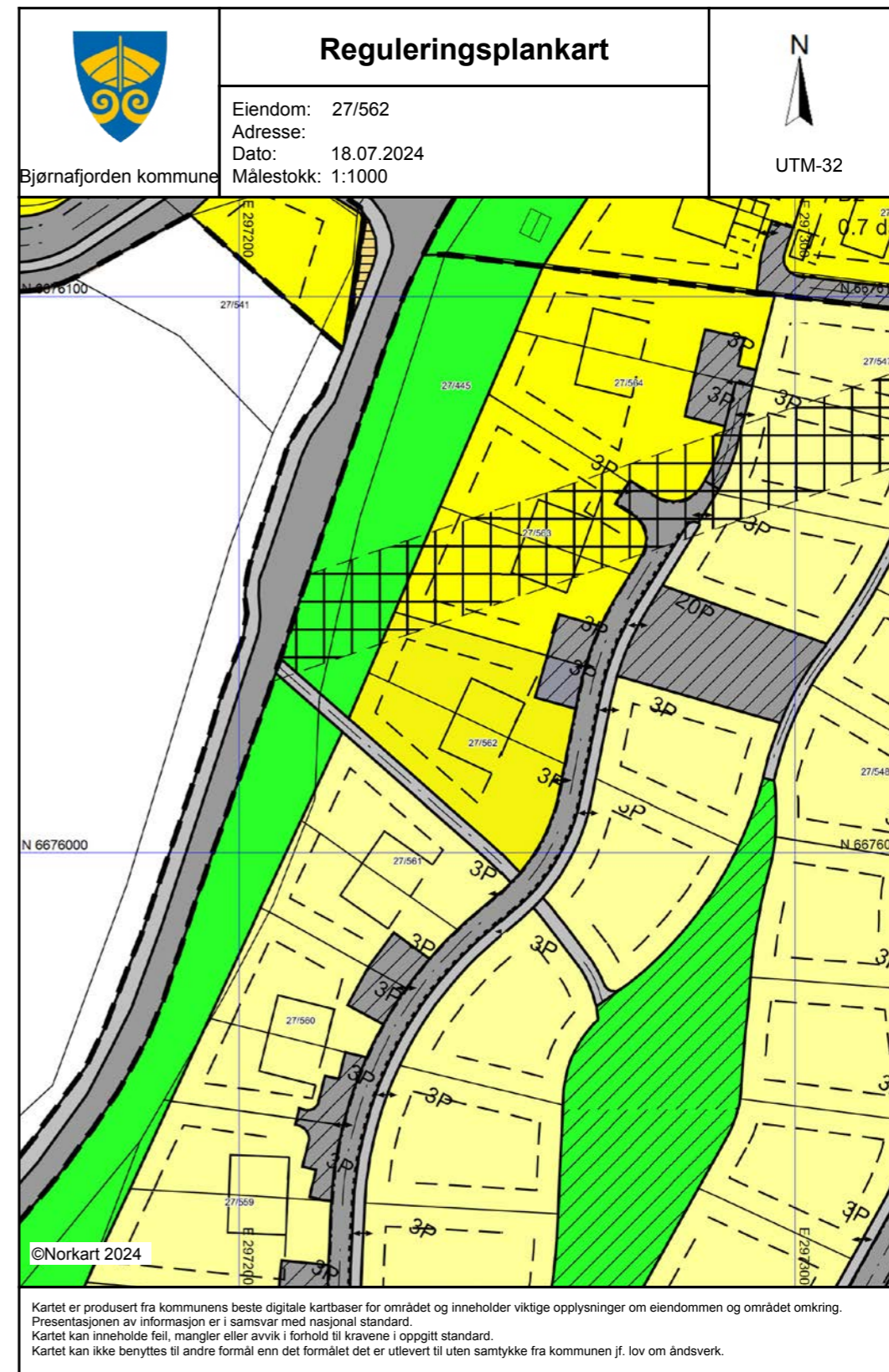


© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Oversiktskart for eiendom 4624 - 27/562//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Friområder
	Annet friområde
	Annet spesialområde
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg
	Grense for rekkefølgeområde
	Rekkefølgebestemmelser
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2006	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane
	Regulert kjørefelt
	Regulert parkeringsfelt
	Tunnel
	Avkjørsel
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Vedtekter for Strønoparken Huseierlag

§ 1 Foreningens navn

Foreningens navn er: Strønoparken Huseierlag

§ 2 Formål

Foreningen har til formål å eie og vedlikeholde fellesarealene innen Strønoparken boligfelt og bidra til et godt bomiljø

Formålet skal oppnås gjennom følgende aktiviteter:

- Vedlikeholde fellesarealene, herunder gangveier, lekeapparater mm og beplantning.
- I nødvendig utstrekning fornye lekeapparater, sitteplasser mv
- Bidra til sosiale aktiviteter for medlemmene

§ 3 Organisasjonsform

Foreningen er en frittstående juridisk person med medlemmer, og er selveiende. At den er selveiende innebærer at ingen, verken medlemmer eller andre, har krav på foreningens formue eller eiendeler, eller er ansvarlig for gjeld eller andre forpliktelser.

§ 4 Eiendommen gnr 27 bnr 445

Foreningen skal eie gnr 27 bnr 445 i Bjørnafjorden kommune

Når arealene som skal selges fra gnr 27 bnr 445 i Bjørnafjorden kommune er fradelt og veier og VA anlegg er overført til kommunen overdras gnr. 27 bnr. 445 vederlagsfritt til Strønoparken Huseierlag fra Eiendomsutvikling Os AS

§ 5 Medlemmer

Eiere av bolig i Strønoparken boligfelt har rett til å bli medlem av foreningen. Det er ett medlemskap pr bolig. Det vil si at hver eiendom / hver seksjon har ett medlemskap uavhengig av antall eiere.

Retten og plikten til medlemskap i foreningen følger og av bestemmelsene ved salg av boliger innen område som er omfattet av vedlagte reguleringsplan.

I tillegg kan foreningen ta opp som medlem andre som bor innen feltet for eksempel leietakere.

Frem til boligene i feltet er oppført og solgt til beboere har utbygger Eiendomsutvikling Os AS rett til medlemskap i foreningen og rett til 10 stemmer mot å betale kontingent for 10 boliger.

§ 6 Rettigheter og plikter knyttet til medlemskapet

Alle medlemmer har rett til å delta på årsmøte, har stemmerett og er valgbare til tillitsverv i foreningen. Medlemmer som skylder kontingent for mer enn ett år, har ikke stemmerett eller andre rettigheter.

Medlemmene plikter å forholde seg til vedtak som er fattet av årsmøte.

§ 7 Årsmøte

Årsmøtet, som holdes hvert år, er foreningens høyeste myndighet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall stemmeberettigede medlemmer som møter, og alle boliger har én stemme. Møteleder velges av årsmøtet.

Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak, for å være gyldig, være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning. Salg av hele eller deler av foreningens eiendom samt bortleie av hele eller deler av foreningens eiendom krever at ¾ deler av foreningens medlemmer stemmer for salg og eller bortleie.

Årsmøtet innkalles av styret med minst en måneds varsel, direkte til medlemmene. Forslag som skal behandles på årsmøtet skal være sendt til styret senest to uker før årsmøtet.

Fullstendig sakliste må være tilgjengelig for medlemmene senest en uke før årsmøtet.

Årsmøtet kan ikke behandle forslag som ikke er oppført på saklisten

§ 8 Årsmøtets oppgaver

Årsmøtet skal

- behandle årsmelding
- behandle revidert regnskap
- behandle innkomne forslag
- fastsette kontingent
- vedta budsjett
- velge
 - Styreleder
 - styremedlemmer
 - revisor

§ 9 Ekstraordinære årsmøter

Ekstraordinære årsmøter blir avholdt når styret bestemmer det, eller minst 1/3 av medlemmene krever det.

Innkalling skjer på samme måte som for ordinære årsmøter, med minst 14 dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte kan bare behandle og ta avgjørelse i de sakene som er kunngjort i innkallingen.

§ 10 Styret

Foreningen har et styre på 3 medlemmer. Styret er høyeste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal holde møte når styreleder eller et flertall av styremedlemmene forlanger det. Årsmøte kan ved alminnelig flertall utvide styre med flere medlemmer om årsmøte finner dette riktig.

Styret skal

- iverksette årsmøtebestemmelser
- oppnevne eventuelle komiteer, utvalg eller personer som skal gjøre spesielle oppgaver, og utarbeide instruks for disse
- administrere og føre nødvendig kontroll med foreningens økonomi i henhold til gjeldende instruks og bestemmelser herunder sørge for at foreningens valgte revisor mottar nødvendig materiale og fremlegger revidert regnskap til årsmøte
- representere foreningen utad

§ 11 Signaturrett

Det er styret i felleskap som innehar signaturrett.

§ 11 Vedtektsendring

Endringer av disse vedtektene kan bare gjøres på ordinært eller ekstraordinært årsmøte etter å ha vært på saklisten, og det kreves 3/4 flertall av de avgitte stemmene.

§ 12 Oppløsning

Oppløsning av foreningen kan bare behandles på årsmøte, og krever tilslutning fra ¾ av foreningens medlemmer:

Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle det formål foreningen arbeider for å fremme, ved at nettoformuen blir gitt til en ideell organisasjon som årsmøte bestemmer. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.

Leveransebeskrivelse Strønoparken – hus type 1

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
1. ETG								
ALLE SOVEROM (5-6-7)	15mm Eike parkett 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tiluft	
ENTRÉ (1)	15mm Eike parkett 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja		Tiluft	
GANG (2)	15mm Eike parkett 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja		Tiluft	
TV-STUE (4)	15mm Eike parkett 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja		Tiluft	
BAD/WASK (3)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 Gulv i dusj LB Ekstra DAR12724 d.grey 10x10 (6 valgfrie farger) eller tilsvarende	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger) eller tilsvarende	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard 3 stk spotter i tak	Ja		1 stk veggtoilet med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmebel med heldekkende servant, speil m/sidelys og bløndeblender • Dusjvegger i glass (90cm). Skyvedørsfronter medfølger ikke.	Avtrekk
SPORTSBOD (8)	Betong	Uisoleret	Uisoleret	NEK400 standard	Nei			
2. ETG								
STUE/KJØKKEN (1)	15mm Eike parkett 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med bløndeblender • Tilknytning av oppvaskmaskin. Kjøkken type Sigdal Horizon Palett (15 valgfrie farger), integrert oppvaskemaskin/kjøl/frys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkeplate laminat 30mm (34 valgfrie farger)	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator RM7932 gnis 60 Slimline NR • Tiluft	Kjøkken iht vedlagte tegninger. Integreerte hvitevarer
BAD (2)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 Gulv i dusj LB Ekstra DAR12724 d.grey 10x10 eller tilsvarende (6 valgfrie farger)	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger) • Mosaikk (2,5x2,5) på bust del av vegg eller tilsvarende	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard. 3 stk spotter i tak	Ja	Dusjbatteri med dusjgarnityr • Veggtoilet m/hardt sete • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmebel med heldekkende servant, speil m/sidelys og bløndeblender • Dusjvegger i glass (90cm) • Sluk i gulv	Avtrekk	
KONTOR/DISP (3)	15mm Eike parkett 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tiluft	
TERRASSER (4-5)	Terrassebord 28x120 mm impregneret furu som dekke.	Rekkverk. Spiller. Glassrekkverk med stolper						

Terrasse/Balkong
Rekkverk terrasser
Pels
Utvendig trapp
Innvendig trapp
Malte vegger
Listverk dører/gulv
Vinduer
Ytterdører
Innerdører
Sanitær
Ventilasjon
Isolering
Utv panel
Vask
Utebelysning

Terrassebord 28x120 mm impregneret furu som dekke.
Pulverlakkert stålrekkverk, stående spiller, glassrekkverk på balkonger og takterrasser. Med stolper og hånddøper
Type Nordpels uno 1 med stålpoje (eller tilsvarende)
Leveres i trykk imp materiell med ståltrinn samt pulverlakkert stålrekkverk, stående spiller (som illustrert)
Hvitmalt NCS S0500-N, åpne trinn
Maling: type Scotte 7 fra Beckers Klasse K2
Tre, hvit NCS S0500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling er ikke medtatt
Tre, malt innv/utv, listfri utførelse innvendig
Leveres malte med FG-godkjent låsekasser
Hvitmalt slett
Det leveres 1 stk utv spylekran til hver bolig. Komplette Sanipex rør i rør system frem til alt utstyr med fordelerskap vaskerom 1.etg. Komplette PP-avløp frem til alt utstyr
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg
Yttervegger og tak i iht forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17
Leveres grunnnet + 1 toppstrøk. **Bør behandles innen 6 mnd (ansv huseier)**
Innvendig byggrensjering før overlevering
Utelampe type "Online QB" eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser. Belysning i inngangspartier.

Utomhusanlegg Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert
Tilkomstvei til bolig leveres gruset samt 1m rundt hus
Nødvendige interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong og natur stein
Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigpilen. Beplantning er ikke medtatt.
Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan

Diverse Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.

VEDLEGG TIL KJØPEKONTRAKT FOR HUS NR:

Dato _____

Leveransebeskrivelse Strønoparken – hus type 2

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	VARMEKABLER	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET	
1. ETG									
ALLE SOVEROM (5-6-7)	15mm Eike parkett 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tiluft		
ENTRÉ (1)	15mm Eike parkett 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja		Tiluft		
GANG (2)	15mm Eike parkett 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja		Tiluft		
TV-STUE (4)	15mm Eike parkett 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Ja		Tiluft		
BAD/VASK (3)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 Gulv i dusj LB Ekstra DAR12724 d.grey 10x10 (6 valgfrie farger) eller tilsvarende	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger) eller tilsvarende	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard 3 stk spotter i tak	Ja		1 stk veggtoilet med veggskål med hardt sete • 1 stk dusjbadbatteri med dusj garnityr • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmebel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebeatteri • Dusjvegger i glass (90cm). Skyvedørsfronter medfølger ikke.	Avtrekk	
SPORTSBOD (8)	Betong	Uisoleret	Uisoleret	NEK400 standard	Nei				
2. ETG									
STUE/KJØKKEN (1)	15mm Eike parkett 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K3	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K3	NEK400 standard	Nei	Tilknytning av kjøkken med blandebeatteri • Tilknytning av oppvaskmaskin. Kjøkken type Sigdal Horison Palett (15 valgfrie farger), integrert oppvaskemaskin/kjølfrys type Siemens, integrert komfyr og induksjonstopp. Benkeplate laminat 30mm (34 valgfrie farger)	Avtrekk. Separat kjøkkenventilator RM7932 gnis 60 Slimline NR • Tiluft	Kjøkken iht vedlagte tegninger. Integreerte hvitevarer	
BAD (2)	LB Ekstra DAR34724 d.grey 30x30 Gulv i dusj LB Ekstra DAR12724 d.grey 10x10 eller tilsvarende (6 valgfrie farger)	LB extra WADV4722 white/grey 30x60 (3 valgfrie farger) • Mosaikk (2,5x2,5) på bust del av vegg eller tilsvarende	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard. 3 stk spotter i tak	Ja	Dusjbadbatteri med dusjgarnityr • Veggtoilet m/hardt sete • 1 stk "Linn Hilde" (80cm) baderomsmebel med heldekkende servant, speil m/sidelys og blandebeatteri • Dusjvegger i glass (90cm) • Sluk i gulv	Avtrekk		
KONTOR/DISP (3)	15mm Eike parkett 1 stavs	Gipsplater sparklet og malt Klasse K2	Gipsplater sparklet malt hvit (Beckers R2 takmaling) Klasse K2	NEK400 standard	Nei		Tiluft		
TERRASSE (4)	Terrassebord 28x120 mm impregneret furu som dekke.	Rekkverk. Spiller. Glassrekkverk med stolper							

Terrasse/Balkong Terrassebord 28x120 mm impregneret furu som dekke.
Rekkverk terrasser Pulverlakkert stålrekkverk, stående spiller, glassrekkverk på balkonger og takterrasser. Med stolper og håndlapper
Pels Leveres i trykk imp materiell med stålbrinn samt pulverlakkert stålrekkverk, stående spiller (som illustrert)
Utvendig trapp Leveres i trykk imp materiell med stålbrinn samt pulverlakkert stålrekkverk, stående spiller (som illustrert)
Innvendig trapp Hvitmalt NCS 50500-N, åpne trinn
Malte vegger Veggfarge kan endres kostnadsfritt så lenge det er samme farge på alle vegger pr. rom og maling type Scotte 7 fra Beckers
Listverk dører/gulv Tre, hvit NCS 50500-N. Det gjøres oppmerksom på at det er synlig innfesting og sparkling / maling er ikke medtatt
Vinduer Tre, malt sort innm/utv, listfri utførelse innvendig
Ytterdører Leveres malte med FG-godkjent låsekasser
Innerdører Hvitmalt slett
Sanitær Det leveres 1 stk utv spylekran til hver bolig. Komplette Sanipex rør i rør system frem til alt utstyr med fordelerskap vaskerom 1.etg. Komplette PP-avløp frem til alt utstyr
Ventilasjon Det leveres balansert ventilasjonsanlegg
Isolering Yttervegger og tak i iht forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17
Utv panel Leveres grunnnet + 1 toppstrøk. **Bør behandles innen 6 mnd (ansv huseier)**
Vask Innvendig byggrensing før overlevering
Utebelysning Utelampe type "Online QB" eller tilsvarende og stikkontakt på alle terrasser. Belysning i inngangspartier.

Utomhusanlegg Adkomstvei til boligfelt leveres asfaltert
 Tilkomsvei til bolig leveres gruset samt 1m rundt hus
 Nødvendige Interne trapper og murer leveres i ubehandlet betong og natur stein
 Berørte arealer leveres maskinplanert med stedlige masser. Ferdigplen. Beplantning er ikke medtatt.
 Felleesarealer leveres iht regulerings-/situasjonsplan

Diverse Selger tar et generelt forbehold om mindre endringer i beskrivelse, men da uten at dette skal forringe den forutsatte standard og kvalitet.

VEDLEGG TIL KJØPEKONTRAKT FOR HUS NR: _____

Dato _____

sigdal

PERSPEKTIVTEGNING



Vestland Kjøkkensenter AS Myrdalsvegen 2 5130 NYBORG Telefon : 55563700 Vår ref : Nymark, Veronica E-mail : veronica@studiosigdal-aasane.no	Plantegningnr.:400757/1/1 Miljø :Kjøkken Alternativ :Hus 1 Modell :Fjord Korn Dato :	Kunde :Boligbygg Vest AS Adr. :Eidsvågbakken 1 :5105 EIDSVÅG I ASANE Arbeid :932 44 946 Mobil: 93244946 Privat: E-mail :christian@boligbyggvest.no
--	--	--

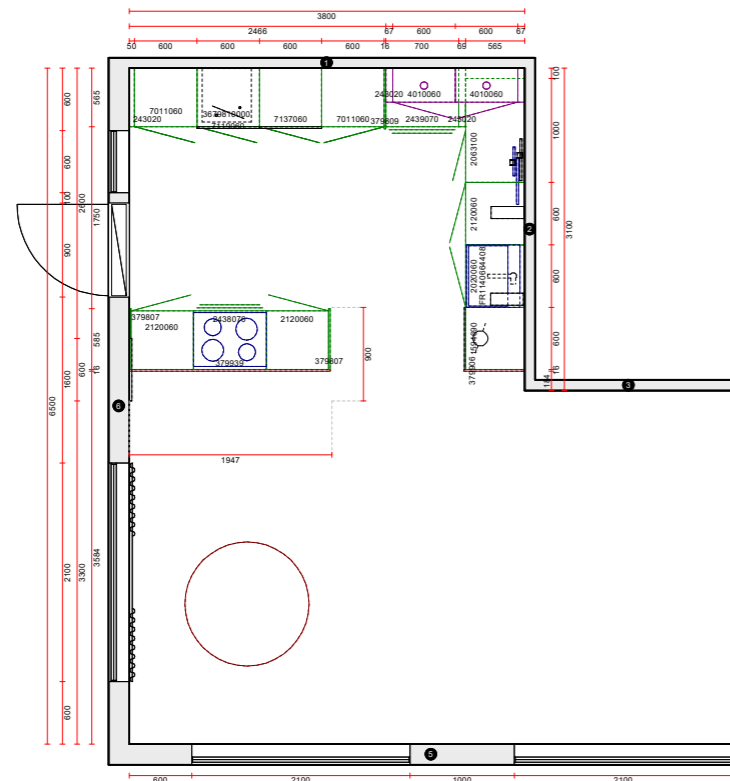
Side 2 av 2

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Skrevet ut: 09.01.2024

Plantegning: 400757/1/1 Kjøkken - Hus 1
 Prosjekt: Boligbygg Vest AS

Skrevet ut: 09.01.2024



Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Nymark, Veronica Side:1 (1)

PERSPEKTIVTEGNING

sigdal



Studio Sigdal Bergen
 Kanalveien 66
 5068 BERGEN
 Telefon :
 Vår ref : Kleivedal, Trond
 E-mail : tk@studiosigdal-bergen.no

Plantegningnr.:80859/1/2
 Miljø :Kjøkken
 Alternativ :Kjøkken Hus Type 2
 Modell :Vidde Korn
 Dato :

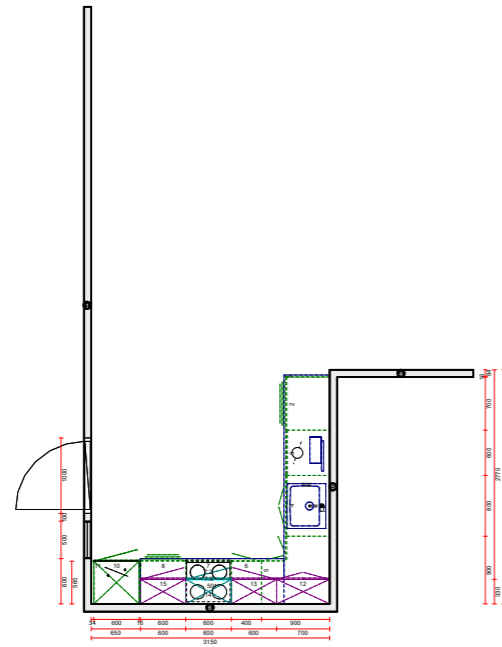
Kunde :Strøno, Anbud
 Adr. :
 Arbeid :Mobil: Privat:
 E-mail :

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Skrevet ut: 07.06.2023

PLANTEGNING

sigdal



Studio Sigdal Bergen Kanalveien 66 5068 BERGEN Telefon : Vår ref : Kleivedal, Trond E-mail : tk@studiosigdal-bergen.no	Prosjekt : Strøno, Anbud Miljø : Kjøkken Alternativ : 80859/1/2 Kjøkken Hus Type 2 Modell : Vidde Korn Dato :	Kunde : Strøno, Anbud Adr. : Arbeid : Mobil Privat E-mail :
--	---	--

Skala: Tilpasset ramme

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB! Kontrollmål må foretas. Dybdemål er eksklusive skapdører.

Skrevet ut: 07.06.2023

Four architectural elevation drawings of a building facade, labeled Fasade Nord Vest, Fasade Nord Øst, Fasade Sør Vest, and Fasade Sør Øst. Each drawing is at a scale of 1:100.

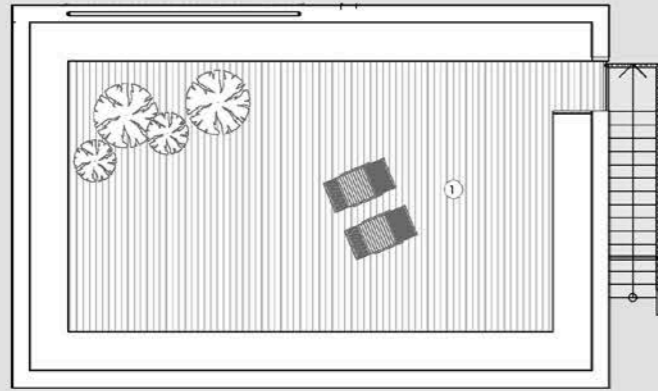
Strøno Boliger PÅK. Adresser: #Strøno, #Strøno City Miljø: Kjøkken	Prosjekt: 4624-27/445 Rev.: 00 Type tegning: Fosoder	Dato: 31.03.2023 Tegning: A40 01 Skala: 1:100	Dato: 22.02.2023 Tegning: ØBK TT Skala: 1:100	Tyssebygd Arkitektur AS Strandgaten 19 5013 Bergen t: 46 909 26 883	tyark
---	--	---	---	--	-------

hus type 1

tomt 1,3,5,7,9,11 & 13

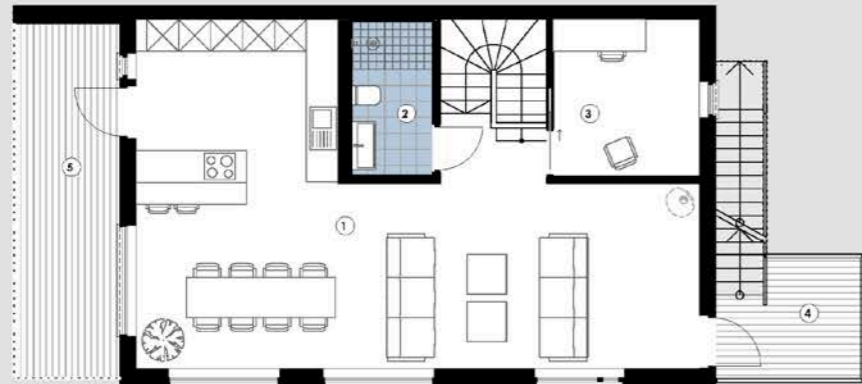
BRA-i: 139m² BRA-e: 5m² BRA totalt: 144m² TBA: 66m²

Takterrasse



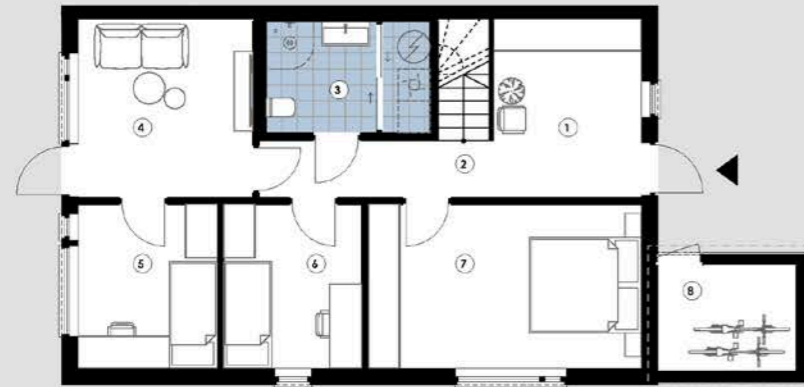
Terrasse 47m² ①

2. etasje



Kjøkken/Stue inkl. trapp 54m² ①
 Badetom 4m² ②
 kontor/Disp 8m² ③
 Terrasse 6m² ④
 Terrasse 13m² ⑤

1. etasje - inngangsplan



Entré 9m² ①
 Gang inkl. trapp 7m² ②
 Badetom 6m² ③
 Tv stue 11m² ④
 Soverom 8m² ⑤
 Soverom 8m² ⑥
 Soverom 16m² ⑦
 Sportsbod 5m² ⑧



Målestokk 1:125

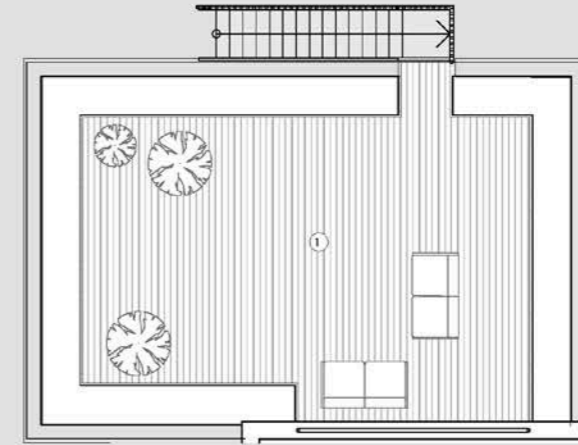
05.08.2024

hus type 2

tomt 2,4,6,8,10,12 & 14

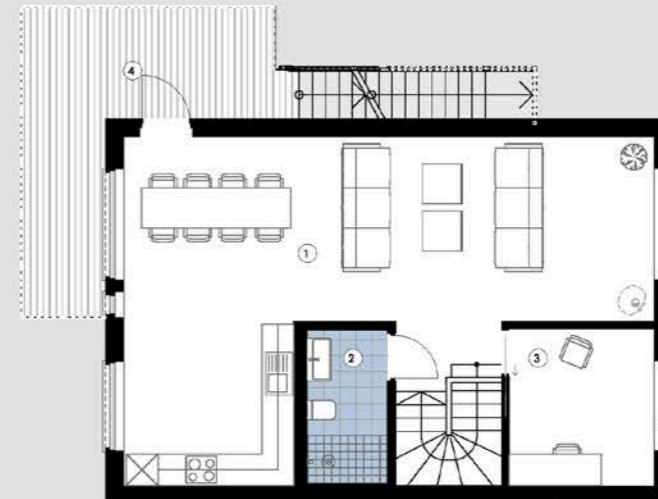
BRA-i: 131m² BRA-e: 7m² BRA totalt: 138m² TBA: 62m²

Takterrasse



Takterrasse 46m² ①

2. etasje

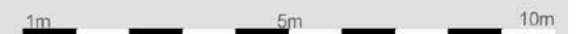


Kjøkken/Stue inkl. trapp 47m² ①
 Badetom 4m² ②
 kontor/Disp. 8m² ③
 Terrasse 16m² ④

1. etasje - inngangsplan



Entré 9m² ①
 Gang inkl. trapp 7m² ②
 Badetom 6m² ③
 Tvstue 9m² ④
 Soverom 15m² ⑤
 Soverom 8m² ⑥
 Soverom 8m² ⑦
 Sportsbod 7m² ⑧



Målestokk 1:125

05.08.2024



Strøno boliger Gårdsveidoms, 4524 Bjørnsfjorden 1800kwhover, 100ghysig.no	Fase: Nabovarsel	Grev/Bnr: 27/445	Revur: 23.08.2024	Dato sendt: 03.02.2023	Tysark AS Strandgaten 19 5013 Bergen
	Type tegning: situasjonsplan	Prosjekt nr.: 2304	Tegningsnr.: A71-02	Sign.: karvoll ØBK TT	Målestokk: 1:750 (A3)

FAXIMILE
 www.midsiden.no
 12. januar 2024

Eventus får utvidinga dei treng for å opna på Strøno

Siste formalitet kom på plass i går. No skal komande drivar tilsetja folk til friluftsbarnhagen.

Kjetil Hopen under folkemøte på Strøno i november. (Foto: Kjetil Vasby Bruarøy)

KJETIL VASBY BRUARØY
 FREDAG 12. JAN. 2024 12:03

Eventus overtar etter FUS, og åpner friluftsbarnhage fra 2024.
 Strøno-Parken har gjort avtale om at den nye gapahuken på 8x8m til barnhagen, skal bygges inne i friområdet i StrønoParken. Denne blir til full disposisjon for beboerne i Strøno-P., når den ikke benyttes av barnhagen.

I november kunne Prosjekt Strøno Barnhage fortelja om eit gjennombrøt i arbeidet med å sørja for at barnhagen blir driven vidare etter at FUS trekk seg ut til sommaren i 2024.

Kjeda Eventus ønskjer å overta, utvida og på sikt bygga nytt.

Les òg

Eventus mottatt med hurrarop på Strøno

Men dei ønskte noko utvida kapasitet allereie frå august, med forslag om bruk av skulen sin sløydsal dei dagane elevane ikkje bruker denne.

På sløyd-dagen til elevane skal barnhageungane vera utandørs, då Eventus vil driva Strøno som ein friluftsbarnhage.



Nabolagsprofil

4624-27/562/0/0

Offentlig transport

✈ Bergen Flesland	26 min 🚶
🚗 Skipavika Linje 602	0 km

Skoler

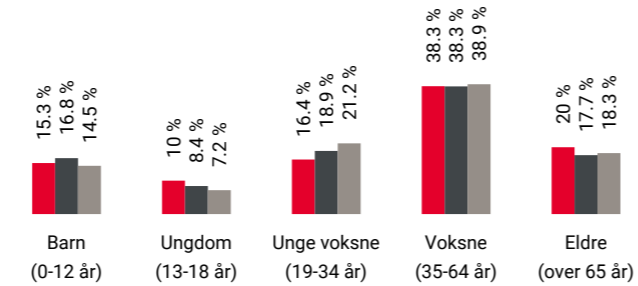
Strøno barneskule (1-7 kl.) 51 elever, 4 klasser	6 min 🚶 0.4 km
Nore Neset ungdomsskule (8-10 kl.) 507 elever, 36 klasser	8 min 🚶 5.8 km
Os ungdomsskule (8-10 kl.) 486 elever, 35 klasser	16 min 🚶 11.1 km
Os videregående skule 460 elever, 33 klasser	10 min 🚶 7.9 km
Os gymnas 270 elever, 11 klasser	13 min 🚶 10.1 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 23% i barnehagealder
■ 37% 6-12 år
■ 22% 13-15 år
■ 18% 16-18 år

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnskrets: Strøno	571	235
■ Kommune: Bjørnafjorden	25 213	11 115
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

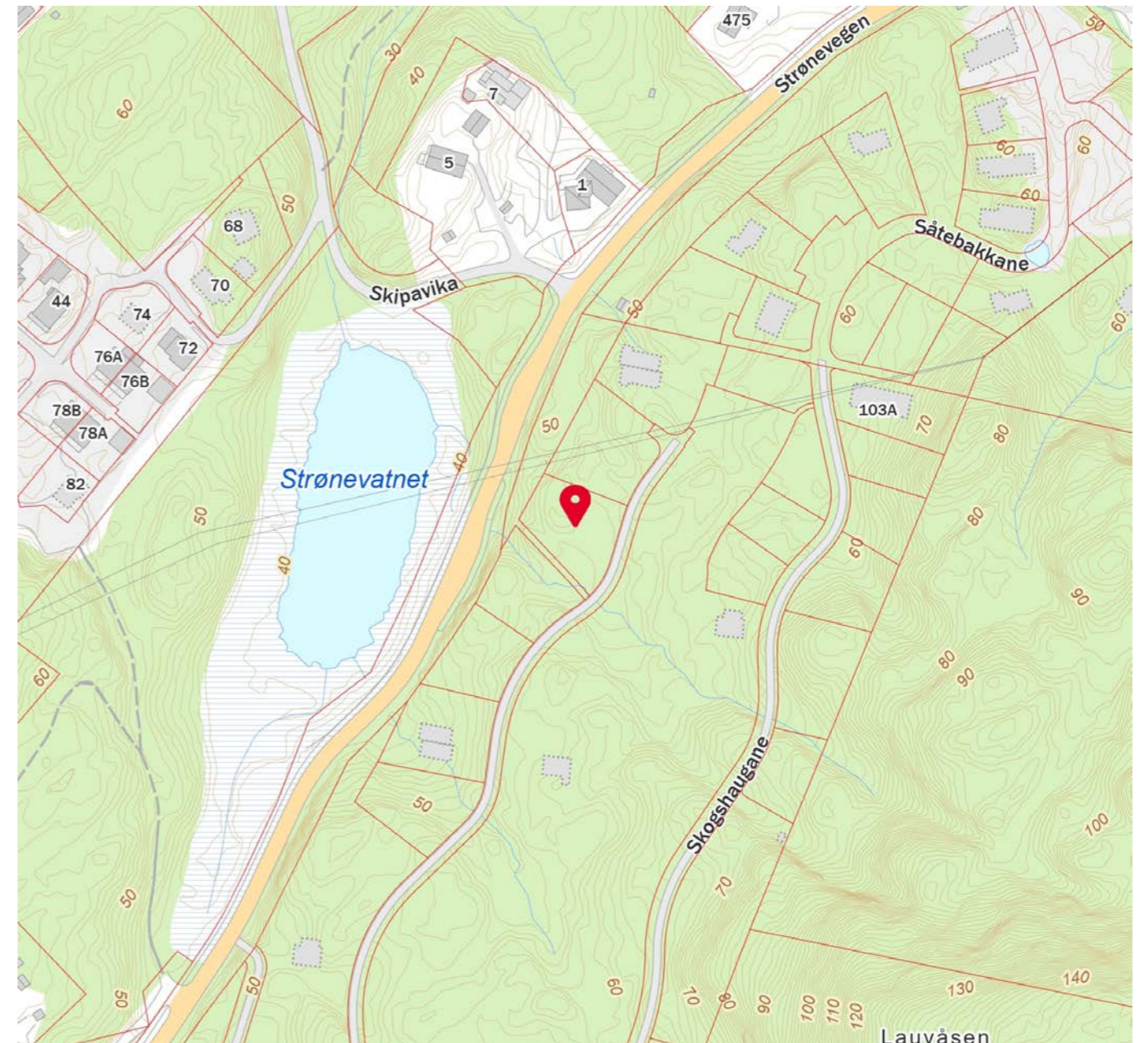
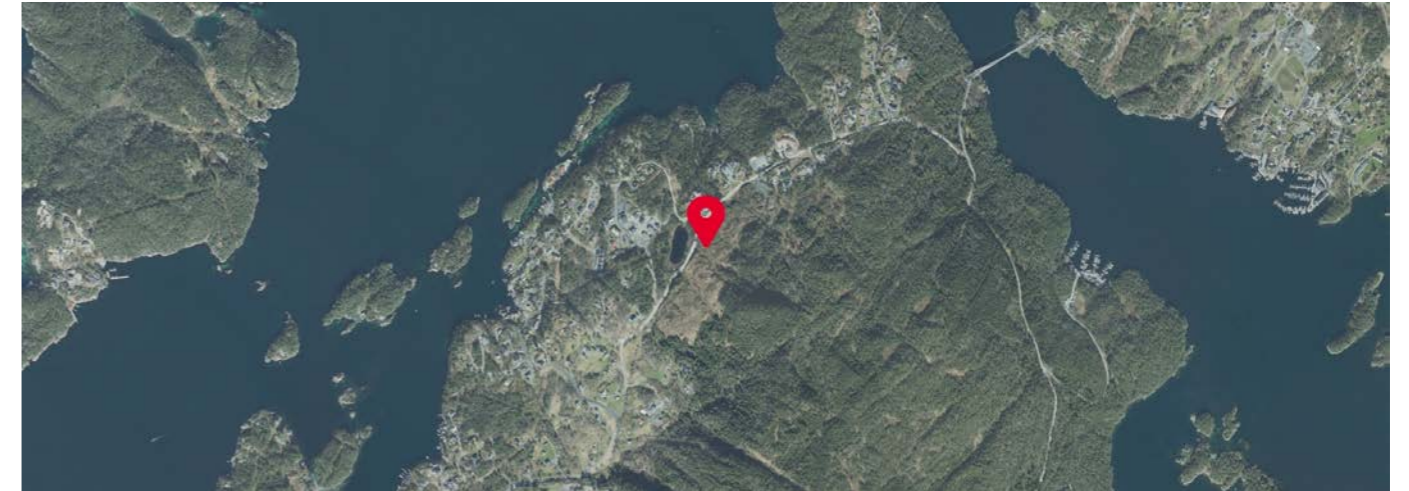
Eventus Strøno barnehage	7 min 🚶
Skorvane Fus barnehage (0-5 år) 124 barn	8 min 🚶 5.8 km

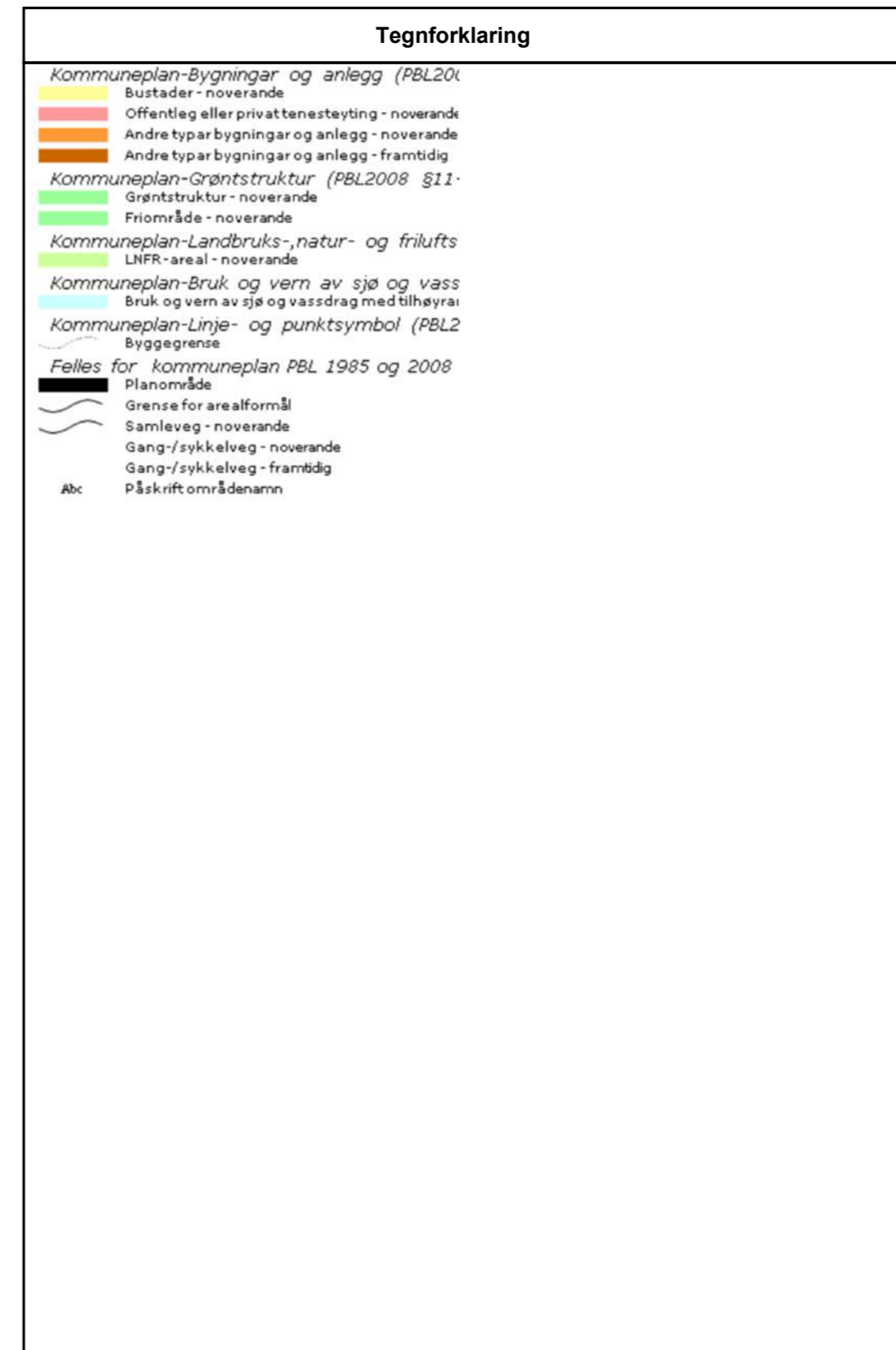
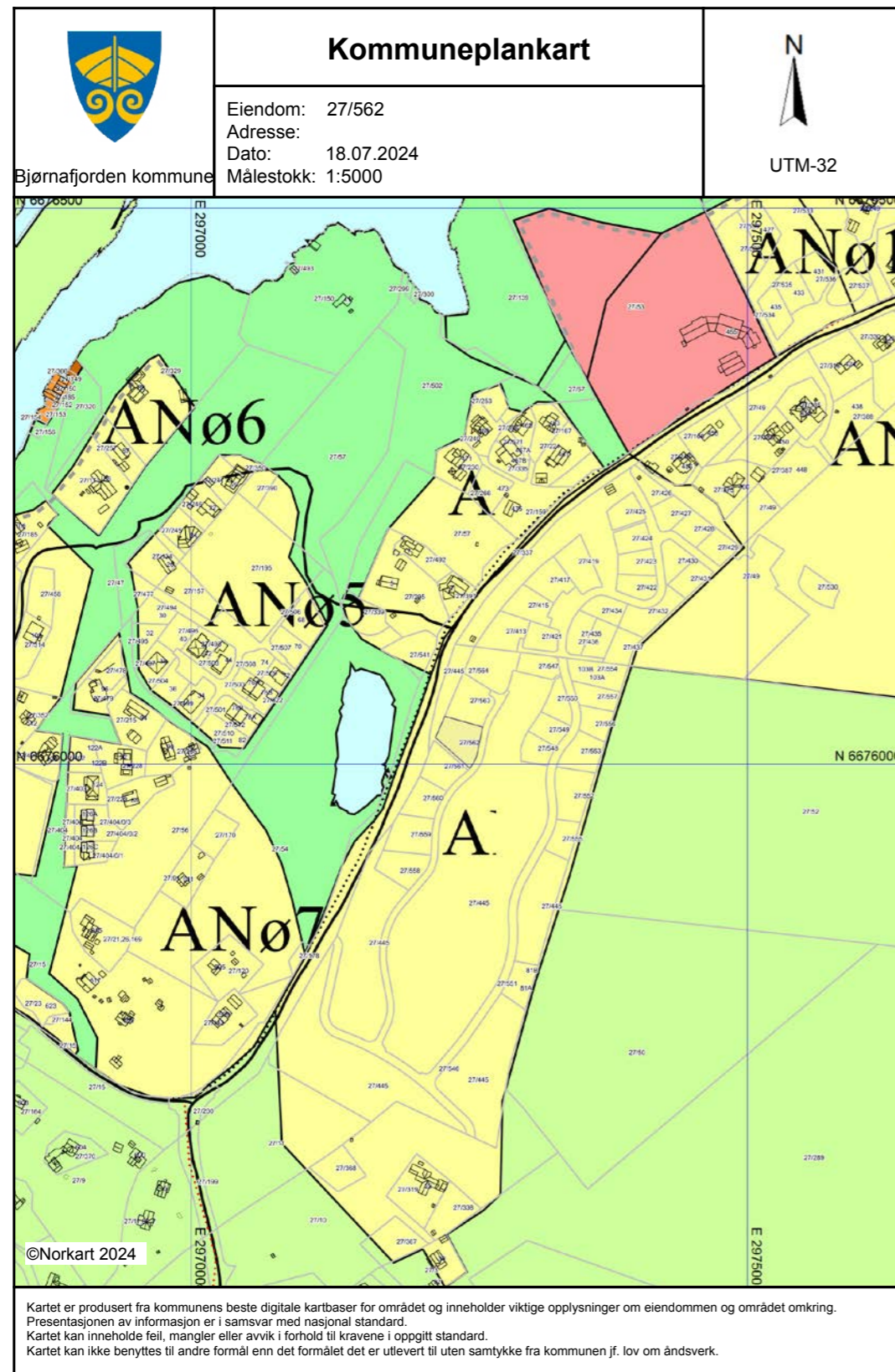
Dagligvare

Spar Nore Neset	7 min 🚶
Nærbutikken Hagavik PostNord, søndagsåpent	9 min 🚶 6.9 km

Sport

🏃 Strøno barneskule Aktivitetshall, ballspill	5 min 🚶 0.4 km
🏸 InterPadel Os	8 min 🚶
🏸 EVO Os	11 min 🚶





HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



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

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

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

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



Retts skal være rett. For alle.