

Salgsoppgave Snorres Hage BK3

Selger

Navn: Snorres Hage AS

Adresse: Nygård 5F

4364 Sirevåg

Org.nr: 831 803 932

Registerbetegnelse

Gnr. 2, bnr. 78, 252, 183,144 og 145 i Time Kommune.

Det vil bli opprettet et realsameie for BK1, BK2 og BK3 vedrørende fellesområdet.

Eiendommene vil fradeles, og det vil enten etableres egne matrikkelenheter for hver eiendom med eget gnr. og bnr. og seksjonering hvor det er mest hensiktsmessig.

Prosjektbeskrivelse/Beliggenhet

I Snorres Hage kommer det 21 moderne boliger i varierte størrelser, fra 100 m² til 158 m² BRA-i. I tillegg kommer 6 leiligheter, ca. 40 m² til 60 m² BRA-i. Boligene er gjennomtenkte med funksjonelle løsninger, gode romforhold og fleksible planløsninger som gjør dem attraktive for både enslige, førstegangskjøpere, barnefamilier, eldre og de som ønsker en enklere hverdag i en ny og lettstelt bolig.

Alle husene får private uteplasser og gode solforhold, samtidig som de inngår i et hyggelig og familievennlig bomiljø. Hver bolig disponerer egen parkeringsplass i carportanlegg på bakkeplan eller tilknyttet bolig.

Delfelt C består av åtte romslige boliger på 155–158 m² BRA-i fordelt over tre etasjer, hvorav 2 er eneboliger og 6 er boliger i rekke.

Dette er boliger for deg som ønsker ekstra plass, fleksible løsninger og høy bokomfort i hverdagen.

Alle boligene har vestvendt markterrasse og balkong i 2. etasje, som gir gode muligheter for å nyte solrike dager og grønne omgivelser.

I første etasje kan du parkere bilen under tak rett utenfor inngangsdøren. Etasjen inneholder også en romslig entré, praktisk biinngang/vaskerom samt en stor kjellerstue eller et fjerde soverom med direkte utgang til markterrassen. Flere av boligene har også bad eller separat WC i denne etasjen.

Andre etasje er hjemmets naturlige samlingspunkt, med en stor og åpen stue- og kjøkkenløsning. Her er det god plass til både hverdagsliv og sosiale sammenkomster. Fra stuen er det utgang til balkong, og kjøkkenet har egen matbod for ekstra oppbevaringsplass.

I tredje etasje finner du tre soverom, bad og bod. Enkelte av boligene får i tillegg ekstra bad eller walk-in closet, som gir en ekstra følelse av komfort og luksus.

Beliggenhet/Servicetilbud:

Snorres Hage kombinerer en sentral beliggenhet med nærhet til natur, fritidsaktiviteter og et bredt servicetilbud.

Her bor du med alt du trenger i hverdagen like i nærheten – samtidig som flotte turmuligheter og gode kollektivforbindelser gjør det enkelt å nyte både nærområdet og resten av regionen.

I Snorres Hage bor du med kort avstand til alt du trenger i hverdagen. Kiwi ligger i tøffelavstand, og både Rosseland skule, idrettsanlegg, Bryne Tennisklubb og barnehage finnes bare noen minutters gange unna. Tar du sykkelen fatt, er Bryne sentrum kun tre minutter unna.

Her finner du et rikt utvalg av kaféer, restauranter, butikker og M44 kjøpesenter. For fotballinteresserte er det også et stort pluss at Bryne Stadion ligger like i nærheten.

Snorres Hage har et svært godt kollektivtilbud, med busstopp rett utenfor døren. Fra Arne Garborgs veg kan du benytte flere bussruter, blant annet 50, 53, 56, N94, SK2100 og SK2102.

Skal du videre med tog, er Bryne togstasjon bare tre minutter unna med sykkel – perfekt for deg som pendler eller ønsker enkel tilgang til resten av regionen.

Like ved Snorres Hage ligger vakre Frøylandsvatnet med flotte tur- og rekreasjonsmuligheter året rundt. Langs vannet går det en ca. 8 kilometer lang gang- og sykkelsti gjennom variert landskap med barskog, lauvskog og åpne partier med flott utsikt over vannet.

Et av områdets mest populære landemerker er den 230 meter lange Midgardsormbrua som strekker seg elegant over vannet og gir en unik turopplevelse.

Langs turstien finner du også Frøya dagsturhytte, gapahuk samt trenings- og lekeapparater for både store og små. Søndagsturen kan gjerne gå til Drivhuset bakeri og gårdsutsalg på østsiden av vannet – et hyggelig stoppested for ferske bakevarer og lokale produkter

Arealangivelse

BK3

Bolig 5:

1. etasje: BRA: 60 kvm, BRA-i: 38 kvm, BRA-e: 22 kvm
2. etasje: BRA: 60 kvm, BRA-i 60 kvm
3. etasje: BRA: 60 kvm, BRA-i 60 kvm

Bolig 6:

1. etasje: BRA: 60 kvm, BRA-i: 38 kvm, BRA-e: 22 kvm
2. etasje: BRA: 60 kvm, BRA-i 60 kvm
3. etasje: BRA: 60 kvm, BRA-i 60 kvm

Bolig 7:

1. etasje: BRA: 60 kvm, BRA-i: 38 kvm, BRA-e: 22 kvm
2. etasje: BRA: 60 kvm, BRA-i 60 kvm
3. etasje: BRA: 60 kvm, BRA-i 60 kvm

Bolig 8:

1. etasje: BRA: 60 kvm, BRA-i: 37 kvm, BRA-e: 23 kvm
2. etasje: BRA: 59 kvm, BRA-i 59 kvm
3. etasje: BRA: 59 kvm, BRA-i 59 kvm

BRA – Boligens bruksareal (summen av BRA-i, BRA-b og BRA-e)

BRA-i – Areal innenfor boenheten

BRA-e – Areal tilhørende boenheten utenfor denne, eksempelvis bod i kjeller

BRA-b – Innglasset balkong

TBA – Terrasse-/balkongareal

Bruksareal (BRA-i) for en boenhet er det arealet av boenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA-i medregnes areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor boenheten.

Definisjoner og beregninger er basert på: NS 3940:2023

Leilighetens areal er rundet opp/ned til nærmeste hele tall i den til enhver tid gjeldende prisliste og prospekt.

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger.

Det tas forbehold om arealavvik mellom prospekttegning og kontraktstegning.

Innhold

BK3

Bolig 5:

1. etasje: Entré, TV-stue, bad, og vaskerom/biinnngang
2. etasje: Stue/kjøkken og bod
3. etasje: Gang, bad, 3 soverom, walk in closet og bod

Bolig 6:

1. etasje: Entré, TV-stue, bad, og vaskerom/biinnngang
2. etasje: Stue/kjøkken og bod
3. etasje: Gang, bad, 3 soverom, walk in closet og bod

Bolig 7:

1. etasje: Entré, TV-stue, bad, og vaskerom/biinnngang
2. etasje: Stue/kjøkken og bod
3. etasje: Gang, bad, 3 soverom, walk in closet og bod

Bolig 8:

1. etasje: Entré, stue/soverom, toalettrom, og vaskerom/biinnngang
2. etasje: Stue/kjøkken og bod
3. etasje: Gang, 2 bad, 3 soverom og bod

Antall soverom

3 soverom

Etasjer

3 etasjer

Eierform

Selveier

Boligtype

Prosjekterte frittstående eneboliger og rekkehus.

Byggemåte

Leveranser i henhold til TEK 17. Se leveransebeskrivelse fra utbygger.

Tomt

Tomtestørrelsene er ikke kartlagt på nåværende tidspunkt, men tomtegrenser vil fremkomme som i oversiktskart.

Eiendommen er under fradeling, og hver enhet får egen tomt med eget matrikkelbrev.

Parkering/Garasje

Parkering i carport på egen eiendom

Byggear

2027/2028

Betalingsbetingelser

Fullt oppgjør ved overtakelse.

Finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal innleveres innen 14 dager etter kontraktsinngåelse. Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

Det vil bli utsendt faktura fra Privatmegleren Jæren i samsvar med Bustadsoppføringslova § 12. Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

Tilvalg

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

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

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Dersom det ikke er stilt § 47-garanti skal tilleggsvederlaget innbetales med sluttoppgjøret ved overtakelsen, og utbetales først når § 47-garanti er stilt eller hjemmelsoverføring har skjedd.

Tilleggsarbeid fra underleverandører faktureres direkte fra underleverandører med forfall til etter hjemmelsoverføring.

Kommunale avgifter og formuesverdi

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstillelse.

Det vil etableres et felles nedgravd renovasjonsanlegg for boligene. Kjøperne forplikter seg til å benytte det nedgravde anlegget. Anlegget vil være etablert ved innflytting av første bolig.

Vei, vann og avløp

Eiendommen vil være tilknyttet privat vei og offentlig vann og avløp via private/felles private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Internett og tv-leverandør

Trekkerør fiber avsluttes i dataskap, klargjort for bestilling av fiber leverandør. Det monteres trekkerør i vegger til rom for eventuell fremtidig installasjon av punkt for nettverk, ref. punkt under elektriker.

Reguleringsforhold

Eiendommene er regulert til boligforhold.

REGULERINGSPLAN

Navn: REGULERINGSPLAN FOR BOLIGER I ARNE GARBORGS VEG 51, 53 og 55

Formål: Bolig og vei

Vedtaksdato: 12.06.2024

KOMMUNEPLAN

Navn: Time kommune - trygg og framtidsretta

Periode: 2018-2030

Kopi av kommuneplan kan fås utlevert hos megler, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Det er en pågående søknadsprosess knyttet til ytterligere forbedret støyskjerming langs Arne Garborgs veg. Det tas forbehold fra utbyggers side at en slik støyskjerm blir godkjent/etablert. Bolig A10 og C8 vil uavhengig av søknadsprosess få støyskjerm knyttet til utomhusareal på fremsiden. Alternativ til støyskjerm er beplantning i form av hekk langs Arne Garborgs veg.

Overtakelse

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 400 kalenderdager i tillegg til ferie etter bustadoppføringsloven etter at

- a) Selgers forbehold er bortfalt
- b) Forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel, jfr. Bustadoppføringsloven § 15. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet, jfr. Bustadoppføringslova §18.

Ferdigstillelsesfristen forlenges dessuten med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen. Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. Ved overtakelse skal det dokumenteres at hele kjøpesum er innbetalt meglers klientkonto før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted.

Før overtakelse vil det bli gjennomført befaring der boligen blir gjennomgått/befart samtidig som boligens driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte /omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Boligen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort.

Utomhusarealer

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen.

Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjekttert, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

Leveres med beleggningsstein og grøntfelt (grovplanert mold) ved inngangsparti, og grovplanert mold i hage. Terrasse (iht. salgstegninger).

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse

Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger. Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen.

Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

Oppvarming

Gulv på våtrom leveres med varmekabler. Boligene leveres med pipestuss gjennom tak, og avsluttes synlig i himling i stue/kjøkken/trapp 2-etg. klargjort for fremtidig montasje av ovnsrør og vedovn. Prosjekteres med stikk for panelovner.

Det installeres et moderne balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning som reduserer energitapet via ventilasjonsanlegget. Anlegget gir friskluft inn i boligen og er med på å skape et sunt innneklima. Aggregat plasseres som utgangspunkt på vaskerom. På kjøkken leveres ventilator: Røros Metall Futurum 420 Slimline eller tilsvarende.

Adgang til utleie

Det er kun en bruksenhet som selges. Ingen restriksjoner utover generelt krav om radonmåling ved utleie.

Velforening

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlige myndigheter krever det, kan selger sørge for etablering av velforening eller lignende som kjøper blir pliktig medlem av.

Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening.

Pliktig medlemskap i felles uteområde inkludert søppelanlegg når første blokk i henhold til reguleringsplan er ferdigstilt.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter.

Regulert fellesareal skal/kan overskjøtes velforeningen som etableres for det samlede boligfelt.

Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen, og betales ved overskjøting av boligen.

Heftelser/servitutter

Ingen pengeheftelser følger eiendommen ved salg.

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f.eks. rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg. Kontakt megler for nærmere informasjon.

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen og drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler.

1950/2280-2/44 BESTEMMELSE OM VEG

22.04.1950

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen og drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler.

Offentlige forbehold

Det tas forbehold om endelig offentlig godkjent.

Selgers forbehold

Selger tar forbehold om følgende:

- 50 % salgsgrad (av totalt 11 boliger)
- Endelig offentlig godkjennelse / IG

Selgers forbehold skal være avklart innen 31.08.2027

Når endelig offentlig godkjenning foreligger, kan selger selv velge å frafalle forbehold om antall solgte enheter innen ovennevnte frist.

Forsinket levering

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse.

Selger presiserer at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av krig, sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd. Selger vil ha rett til tilleggsfrister etter reglene i Bustadoppføringslova. Eventuelle forsinkelser knyttet til dette gir ikke rett til dagbøter eller erstatning.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI.

Dersom forbrukeren avbestiller, fastsetter selgeren krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

Avtalebetingelser

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fasteiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadsoppføringslova.

Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadsoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen.

Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningssalg i så fall dekkes av kjøper.

Nabo kan utføre utvendig vedlikehold av egen bolig ved midlertidig å plassere stige på denne eiendommen.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.

Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Eventuell transport av avtalen

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et transportgebyr på kr. 50 000,-. I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

Detaljprosjektering

På salgstidspunktet er prosjektet ikke ferdig detaljprosjektert. Under detaljprosjekteringen må det påregnes mindre justeringer av planer, materialbruk og løsninger. Eksempler på dette er veggtykkelser, sjakter/innkassinger for tekniske føringer, mindre justeringer på kjøkkeninnredning, vinduer, dører, bod plasseringer, justeringer i garasjeanlegg og annet. Sjakter og føringer for VVS er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme.

Justeringer som beskrevet over berettiger ikke endring av kjøpesummen så lenge justeringene ikke er vesentlige og påvirker boligen negativt mht. rom, funksjon og kvaliteter. Justeringer som beskrevet over kan også medføre mindre endringer i beregningsmessig bruksareal, uten at dette berettiger endring av kjøpesum dersom boligene og prosjektets ytre mål er tilsvarende som på salgstidspunktet.

Plantegningene er i skalert målestokk. De må imidlertid ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Mindre avvik kan forekomme.

Det er tatt forbehold om riss/sprekk mellom tak og vegg der boligen leveres uten taklister. Riss/sprekk vil ikke være grunnlag for reklamasjon.

Krymping i betong, tre, plater etc. kan medføre riss. Selger er ikke forpliktet til utbedring av slike mangler utover normer/krav i Norsk Standard NS3420 3, utgave etter NBI-byggdetaljblad «520.008 toleranser, anbefalte toleranser til ferdige overflate for utførelse». Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger.

Andre relevante opplysninger

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte enheter, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Inntegnet utstyr/inventar som er stiptet medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle enhetene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt bud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert i prosjektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av byggene.

Byggebeskrivelsen/romskjema i brosjyre fra utbygger skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift. Hvitevarer medfølger ikke i leveransen selv om disse er illustrert på kjøkkentegninger.

Kjøper aksepterer at Privatmegleren kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

Garantier

Det stilles garantier i henhold til Bustadoppføringslovas bestemmelser. Garanti etter § 12 vil bli stilt i forbindelse med avtaleinngåelse. Garantien skal være pålydende 3% av kjøpesummen i byggetiden og 5% i 5 år etter overlevering av boligene til kjøper. Garanti etter § 47 forutsettes stilt om selger ønsker utbetalt forskudd/delinnbetaling/sluttoppgjør før hjemmelsovergang. Eventuelle påkrevde endringer av garantier ved eventuelle videresalg/transporter utføres ikke og bekostes ikke av selger.

Energimerking

Selger har ikke energimerket bygningen enda da det som kjent er tidlig i prosjekteringsfasen, og interessentene må derfor legge til grunn at bygningen har energiattest G. Karakterskalaen strekker seg fra A (best) til G (dårligst). De aller fleste boliger vil ikke få toppkarakter. Nye boliger som tilfredsstiller byggeforskriften i dag, vil normalt få C eller D. Når en bolig selges før den er ferdig bygget skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Meglere rett til å stanse gjennomføring av en handel

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig.

Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Bindende kjøpbekreftelse

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

Se for øvrig rettleiding på kjøpbekreftelsen.

Finansiering

Privatmegleren setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i Nordea.

Verdivurdering

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

Informasjon til salgsoppgaven

Er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

ANSVARLIG MEGLER/KONTAKPERSON

Navn: Bjørn Rune Salte, telefon 41 60 77 81

Tittel: Daglig leder/Partner/Eiendomsmegler MNEF

Privatmegleren Jæren AS

Adresse: Torggata 2, 4340 Bryne

org.nr. 921 659 806

INFORMASJON TIL SALGSOPPGAVEN

Er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

SALGSVILKÅR/VEDLEGG

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende vedlegg:

- Standard kjøpekontrakt
- Leveransebeskrivelse BK3, datert 09.10.2026
- Romskjema BK3, datert 09.10.2026
- Illustrasjonsplan, datert 03.07.2026
- Plantegninger BK3, datert 03.07.2026
- Fasade- og snitt tegninger, datert 10.06.2026
- Kjøkkentegninger, datert 23.06.2026
- Plankart, datert 29.04.2024
- Planbestemmelser, datert 12.06.2024
- Erklæringer/avtaler iht. § 4.
- Bustadoppføringslova

Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle vedlegg.

Salgsoppgaven er datert 13.10.2026.