

LØNNEHAGEN
IA OG IC
KLEPP



Innhold

06

INFORMASJON OM
EIENDOMMEN

22

PLANTEGNING



LØNNEHAGEN 1A OG 1C

Arkitekttegnede eneboliger med attraktiv og barnevennlig beliggenhet i Verdalen.

BRA-I/BRA-I TIL

164/188 m²

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Selveier

Kjøpesum og omkostninger

Prisantydning

Fra
7.300.000,-
til
8.250.000,-

Pris fra kr 7 300 000,- til kr 8 250 000,-

Omkostninger

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl. gebyr skjøte)

20 000,- til 27 500,- (Dokumentavgift av tomteverdi)

21 000,- til 28 500,- (Omkostninger totalt)

fra 7 321 000,- til 8 278 500,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Priser oppgitt er pris klar for egeninnsats dvs. uten gulvlegging, sparkling og maling i tørre rom. Våtrom vil bli gjort ferdig av utbygger. Pris for nøkkelferdigbolig iht. kontraktsvedlegg får et pristillegg på kr 260 000,- for 1A. For 1C får det et pristillegg på 220 000,-

Pris nøkkelferdig bolig

Bolig 1A kr 8 510 000,-

Bolig 1C kr 7 520 000,-

Pris nøkkelferdig bolig ink. omkostninger

Bolig 1A kr 8 538 500,-

Bolig 1C kr 7 541 000,-

Informasjon om eiendommen

Meglerprofil

Ansvarlig megler

Bjørn Rune Salte

Daglig leder/Partner/Eiendomsmegler

MNEF

tlf. 41 60 77 81

bjorn.salte@privatmegleren.no

PrivatMegleren Jæren

Torggata 2

4340 Bryne

tlf. 51 48 86 00

Jæren Eiendomsmegling AS

Org. nr 923888306





Prosjekt hovedoppdrag

Oppdragsansvarlig

Jæren Eiendomsmegling AS / Bjørn Rune Salte

Selger/Utbygger

Jærbygg prosjekt as v. Inger Marie Stensland

Betegnelse

Gnr. 45 Bnr. 702 i Klepp kommune

Byggeår

2025

Arealer og fordeling per etasje

Bolig 1A

Totalt BRA: 193 kvm

Første etasje: BRA: 99 kvm, BRA-i: 94 kvm, BRA-e: 5 kvm,

TBA: 39 kvm

Andre etasje: BRA: 94 kvm, BRA-i: 94 kvm

Bolig 1C

Totalt BRA: 169 kvm

Første etasje: BRA: 84 kvm, BRA-i: 79 kvm, BRA-e: 5 kvm,

TBA: 18 kvm.

Andre etasje: BRA: 85 kvm, BRA-i: 85 kvm

Se prisliste for oppgitt areal til den enkelte bolig.

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 kontrakts tegning.

Arealer og fordeling pr. etasje

Bruksareal: 169 kvm - 193 kvm, BRA-i: 164 kvm - 188 kvm , BRA-e: 5 kvm , TBA: 18 kvm - 39 kvm

Forretningsfører

Forretningsfører er foreløpig ikke valgt, men en tidsbegrenset kontrakt med forretningsfører vil bli inngått på vegne av sameiet ved etablering av dette. Kjøper aksepterer at selger står fritt til å velge forretningsfører etter eget skjønn.

Bebyggelse

Bygninger

TOMTESTØRRELSE

Bolig 1A: ca. 473 kvm

Bolig 1C: ca. 360 kvm

Eiendommen er under seksjonering, og hver enhet får egen tomt med eget matrikkelbrev. Det opprettes sameie for tomten, med eksklusiv bruksrett for hagearealene.

Byggemåte

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

Innhold

Bolig 1A

1.etasje: Entré, bi-inngang/vaskerom, wc, stue/kjøkken, soverom, bad og walk-in closet.

2.etasje: Gang, bad, 4 soverom, stue (mulighet for soverom) og bod/ventilasjon.

Annet: Carport, sportsbod på ca. 5 kvm og terrasse på ca. 39 kvm.

Bolig 1C

1.etasje: Entré, bi-inngang/vaskerom, bad, teknisk rom, stue/kjøkken og bod.

2.etasje: Gang, stue, bad, 4 soverom og kontor.

Annet: Carport, sportsbod på ca. 5 kvm og terrasse på ca. 18 kvm.

Utstyr

Balansert ventilasjon.

Møblering

Eiendommen selges umøblert.

Oppvarming

Det leveres pipe gjennomføring gjennom sperr, avsluttes i himling 2. etasje.

Det leveres elektriske varmekabler i alle våtrom.

Videreføring og installasjon av vedovn vil være tilvalg.

Parkering / Garasje

Hver bolig har fast parkering i Carport på tomt, samt i gårdsrom.

Eiendom/Hage

Adkomst

På finn.no kan du se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. Det vil bli skiltet med PrivatMegleren visningsskilt på visningsdagen.

Beskrivelse av tomt

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 detaljprosjektert, 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.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

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.

Servitutter / rettigheter

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

REGISTRERTE HEFTELSE

1956/2736-2/44 Bestemmelse om gjerde
07.09.1956
Overført fra: 1120-45/48

Gjelder denne registerenheten med flere
1963/1627-1/44 Erklæring/avtale
09.04.1963

Bestemmelse om kloakkledning
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: 1120-45/48
Gjelder denne registerenheten med flere

1968/4998-1/44 Bestemmelse om bebyggelse
21.10.1968
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: 1120-45/48
Gjelder denne registerenheten med flere

2022/365397-1/200 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
04.04.2022 21:00
rettighetshaver:Knr:1120 Gnr:45 Bnr:701
Gjelder denne registerenheten med flere

2022/365397-2/200 Bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner
04.04.2022 21:00
rettighetshaver:Knr:1120 Gnr:45 Bnr:701
Gjelder denne registerenheten med flere

2022/365397-3/200 Bestemmelse om vannledning
04.04.2022 21:00
rettighetshaver:Knr:1120 Gnr:45 Bnr:701
Gjelder denne registerenheten med flere

2022/365397-4/200 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
04.04.2022 21:00
rettighetshaver:Knr:1120 Gnr:45 Bnr:48

2022/365397-5/200 Bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner
04.04.2022 21:00
rettighetshaver:Knr:1120 Gnr:45 Bnr:48

2022/365397-6/200 Bestemmelse om vannledning

04.04.2022 21:00

rettighetshaver:Knr:1120 Gnr:45 Bnr:48

2022/365397-9/200 Bestemmelse om bebyggelse

04.04.2022 21:00

Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 8 m

Gjelder denne registerenheten med flere

2022/365535-1/200 Bestemmelse om veg

04.04.2022 21:00

Kan ikke slettes uten samtykke fra:KLEPP KOMMUNE

Org.nr: 864969682

rettighetshaver:Knr:1120 Gnr:45 Bnr:48

Bestemmelse om vedlikehold

Gjelder denne registerenheten med flere

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Rettigheter på 1120-45/48

Rettigheter i eiendomsrett

2022/365397-7/200 Bestemmelse om bebyggelse

04.04.2022 21:00

rettighetshaver:Knr:1120 Gnr:45 Bnr:702

Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m

Offentlige forhold

Vei / Vann / Avløp

Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private/felles private stikkledninger.

Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Ferdigattest eller midl. 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.

Verdi ved skattefastsetting

Verdien ved skattefastsetting er p.t. ikke fastsatt. Verdien ved skattefastsetting fastsettes av Ligningskontoret etter beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle boliger man eier, men ikke bor fast i). Interessenter oppfordres til å sjekke www.skatteetaten.no eller kontakte ansvarlig megler for nærmere informasjon om verdien ved skattefastsetting.

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.

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.

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, jakter/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 vl 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.

Reguleringsforhold

Eiendommen er regulert til boligformål iht reguleringsplanen Verdalen Nord, datert. 22.12.1986.

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

Energimerking

Energi- og oppvarmingskarakter foreligger ikke p.t. Energiattester vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med utførende entreprenør etter at detaljprosjekteringen er gjennomført. Etter dette vil energiattester for den enkelte bolig kunne innhentes hos megler.

Økonomi

Andre faste løpende kostnader

Kostnader er ikke stipulert, men en kjøper må påregne at det vil komme løpende kostnader som:

Strøm
Forsikring
Velforening
Kommunale avgift

Bredbåndstilkobling er tilrettelagt for boligene med leveranse fra Lyse (Altibox). Hver enkelt boligkjøper må foreta bestilling/oppkobling selv ved innflytting og

bekostning av denne.

Oppgjør

Alternativ 1: Egeninnsats

Ved egeninnsats fra kjøpers side må dette utføres i løpet av en tid på maks 2 mnd. fra selger/entreprenør gir beskjed om at arbeidet kan starte. Ved egeninnsats skal kjøper ha innbetalt beløp som tilsvarer 90% av kjøpesummen og hvor de resterende 10% innbetales ved den endelige overtakelsesforretning med selger/entreprenør. Dersom fristen overskrides vil gjenstående arbeid bli utført av selger for kjøpers regning. En gjøres oppmerksom på at romskjema og beskrivelse som følger vedlagt til kontrakten er utfylt som om maler- og gulvleggerarbeid er inkludert av selger/entreprenør.

For dem som velger å utføre egeninnsats kan tidspunkt for overtakelse bli forlenget med totalt 4 mnd., forutsatt at egeninnsats utføres innen 2 mnd.

Alternativ 2: Nøkkelferdig

Ved kontraktsinngåelse: 0,-

Ved overtagelse: kjøpesum + omkostninger.

Finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal innleveres innen 14 dager etter kontraktsinngåelse.

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.

Finansiering

Kontakt megler for avklaring av finansielle forhold, herunder lån til kjøp av eiendom. Privatmegleren har avtale

med Nordea om formidling av lån og andre finansielle tjenester. Privatmegleren mottar godtgjørelse for dette.

Diverse

Særlige bestemmelser

1. Kjøper og selger (entreprenør) gir megler fullmakt til å skrive inn på skjøte den endelige eiendomsbetegnelsen.

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

3. Kjøper må akseptere mindre justeringer av oppgitte arealer, samt at det kan bli foretatt mindre endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av sjakter og kanaler etc. Dette utløser ingen prisendring.

4. Alle illustrasjoner og perspektiver er kun ment å gi et inntrykk av den ferdige bebyggelsen. De kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranser, både når det gjelder utvendige forhold og innredning.

5. Selger (entreprenør) tar forbehold om justering av tegninger/situasjonsplan i forbindelse med prosjektering.

6. For utførelsen gjelder NS 3420-1:2014, tabell 1. Normalkrav. For krav til toleranser for innvendige overflater på betongvegger og undersider av etasjeskiller i leiligheter som skal sparkles og males, gjelder PD/RD i NS 3420-1:2014, tabell 1. Maler arbeid leveres i toleranseklasse K2.

7. Selger (entreprenør) tar forbehold om riss/sprekk mellom

tak og vegg der boligen leveres uten taklister. Riss/sprekk vil ikke være grunnlag for reklamasjon. Det presiseres at det må påregnes nyanseforskjeller i farge på behandlede flater som parkett, gulvlister og trappetrinn. På boliger hvor det leveres kledning som er ubehandlet, grunnet eller grunnet + mellomstrøk, må den etterbehandles i tråd med leverandørens anvisning. Alle sagede ender og stuer må etterbehandles av forbruker.

8. Kjøper er innforstått med og aksepterer de ulemper som naturlig finner sted under gjennomføringen av byggeprosjektet og utbyggingen av området, også etter at innflytting har funnet sted.

9. All ferdsel på byggeplass i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Befaringer avtales på forhånd med byggeleder. Det vil ikke bli gitt tilgang til boligen før alle kontraktsforpliktelser er oppfylt. Ved egeninnsats avtales ferdsel på byggeplass med byggeleder.

10. Fullstendig ferdigstillelse av fellesarealer og utearealer kan ikke påregnes utført samtidig med innflytting. Entreprenøren forplikter seg imidlertid til å ferdigstille disse arbeidene så snart prosjektet i sin helhet er ferdigstilt. Ferdigbefaring av fellesarealer/uteareal avholdes mellom entreprenør og styret i velforeningen så snart anlegget er ferdigstilt. Dette anses ikke som forsinkelse eller mangel, og gir derfor ikke kjøper rett til å gjøre misligholdsbeføyelser gjeldende.

11. Ved tilvalg Jærbygg Prosjekt AS på mer enn kr 100.000,- skal det fremlegges finansieringsbevis på beløpet innen 14 dager. Eventuelle endringer, tilleggsarbeider, og tidsfrister på disse, skal være avtalt i

skriftlig tilleggskontrakt mellom den enkelte entreprenør og kjøper. Godkjenning av produksjonsdokumenter skal være signert og returnert innen 5 dager etter bestillingsmøte. Ved for sen godkjenning kan selger/entreprenør kreve fristforlengelse på overtakelsesdatoen.

12. Fakturaer fra underleverandører på eventuelle endringer som kjøkkeninnredning, elektriker, rørlegger osv. kan bli sendt direkte fra underleverandør til kjøper før overtakelse. Disse fakturaene betales samtidig med sluttoppgjør av eiendommen dersom ikke annet er avtalt. Det vil si, dagen før overtakelse. Dersom underleverandør krever tidligere betaling, skal underleverandøren stille garantier for det forhåndsinnbetalte beløpet.

13. Entreprenøren holder bygningene brannforsikret som bygg under oppføring i byggetiden. Kjøper må selv sørge for forsikring fra og med overtakelse samt forsikring av sitt innbo og løsøre fra og med innflyttingsdato.

14. Kjøper plikter å gi entreprenøren eller dennes representanter adgang til eiendommen etter overtakelse og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdagene mellom kl. 08:00 og kl. 17:00.

15. Ved overtakelsen skal eiendommen overleveres bygge rengjort fra entreprenørens hånd, dvs. ryddet og støvsugd, men ikke utvasket.

16. Utbygger kan i henhold til prisliste levere boligen klar for maler/gulvlegger. Dette må avklares senest i kontraktsmøte som selger/entreprenør innkaller til og forutsetter at arbeidene ikke allerede er bestilt eller utført av byggeleder. Dersom kjøper skal utføre egeninnsats vil

tidspunkt for overtakelse bli forlenget med totalt 4 måneder forutsatt at egeninnsats utføres innen 2 måneder etter at kjøper har fått tilgang til boligen. Ved egeninnsats skal kjøper ha innbetalt beløp som tilsvarer 90% av kjøpesummen og hvor de resterende 10% innbetales ved overtakelse. Dersom fristen ikke overholdes vil arbeidene bli utført av utbygger for kjøpers regning. En gjøres oppmerksom på at beskrivelser som følger vedlagt til kontrakten er utfylt som om maler- og gulvleggerarbeid er inkludert av selger/entreprenør.

17. Selger/entreprenør kan benytte boligen som visningsbolig før overtakelse. Videre forbeholder selger/entreprenør seg rettigheten til å benytte bilder og tegninger av boligen i sin markedsføring samt å ha logoskilt på boligen under arbeid. Forbruker kan ikke fremme krav om økonomisk kompensasjon for dette.

18. Kjøper må ikke overta boligen og har ingen plikt til å innbetale oppgjør hvis ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger. Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt av kommunen. Den som lar noen overta eller overtar bolig før disse foreligger kan bli ilagt overtredelses gebyr. Ved å likevel velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

19. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for eventuelle mangler. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Kjøpers tilbakeholdte beløp kan kun utbetales til selger/entreprenør ved skriftlig varsel om frigivelse fra kjøper.

20. Det forbeholdes vederlagsfritt rett for kommunen,

televerk og netteiere til eventuelt å anlegge og vedlikeholde kummer, ledninger, vann og avløp, kabler og forsynings skap og telefon samt stolper og ledningstrekk på forbrukers (kjøpers) tomt. Eventuelle skader erstattes.

Annen nyttig informasjon

Det tas forbehold om endelig offentlig godkjent.

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 tilfredsstille 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

Adgang til utleie

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

Konsesjon / Odel

Eiendommen er konsesjonsfri.
Det foreligger ikke odel.

Sikkerhetsstillelse

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Øvrige kjøpsforhold

Planlagt overtagelse

360 dager fra signert kontrakt, levert finansieringsbevis og godkjent IG. Det er et forbehold at forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse innen 14 dager etter signert kontrakt.

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

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 skriftlige varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet, jfr. Bustadoppføringslova §18.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, 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 ferdigstilling av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske

installasjoner og utomhus arbeider.

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. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel finner sted. Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført. Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt 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. Kunde er selv ansvarlig for utvask av boligen etter overtakelse.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen. Boligen kan også bli ferdigstilt før oppgitt ferdigstillelse dato.

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. Ved tilleggs kjøp fra Jærbygg Prosjekt AS på mer enn kr 100.000,- skal det fremlegges finansieringsbevis på beløpet innen 14 dager.

Kundetilvalg skal være gjennomførte og godkjente innen 40 dager fra signert kontrakt. Ved for sen godkjenning kan selger/entreprenør kreve fristforlengelse på overtakelsesdatoen.

Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

Selgers forbehold

Selger tar forbehold om følgende:
- At det er gitt igangsettelsestillatelse fra Time kommune innen 31.12.2024.

- Det er et forbehold at forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse innen 14 dager etter signert kontrakt.

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.

Solgt ihht bustadoppføringsloven

Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslova som regulerer kjøpers (forbrukers) rettigheter og plikter ved avtale om oppføring av bolig og kjøp av fast eiendom der bygningen ikke er fullført når avtalen inngås. Ved salg til aksjeselskap legges Avhendingslovens bestemmelser til grunn. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette.

FORSINKET LEVERING

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l girselger 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 betegnelsene.

Bustadsoppføringslova 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 Bustadoppføringslova.

Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas § 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 dekningsalg 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.

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.

Forsikring

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av selger. Etter overtagelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

Meglernes vederlag og utlegg

Fastpris pr. enhet: kr 50 000 + mva.

Tilrettelegging pr. oppdrag kr 20 000,-

Oppgjørshonorar pr. enhet kr 5 500,-

NB! Ved delinnbetalinger påløper kr 500 pr. delinnbetaling i oppgjørskostnad



Om prosjektet

På kanten av Verdalen - med kort vei til by og land - kommer det to moderne og tiltalende eneboliger. Dette prosjekt er for deg som søker kort vei til sentrum, butikkhandel, turområdet kleppeloen og kort avstand til borestranden.

I disse boligene på to etasjer får du 4 soverom i 1C og 5(6) soverom i 1A. Flott kjøkken / allrom med utgang til hage/terrasse, boligene har også egen sportsbod på ca. 5 kvm og parkering i carport. I 1A er det bi-inngang/vaskerom, wc og bad i første etasje, og bad i andre etasje. I 1C er det biinngang/vaskerom og bad i første etasje, og bad i andre etasje. Terrassene er romslige og solrike, her kan du virkelig nyte kveldene og det åpne landskapet.



[illegible]This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Plantegning



Lønnehaugen 1A
45/702
Tomt 473,5 m²

BRA 1. etasje
94,4 m²

BRA Carport
30,0 m²

BYA Carport og sportsbod
32,2 m²

BYA
106,2 m²

U-grad, %-BYA
22,4%

BRA-i
188,8 m²

BRA-o
30 m²

STA
138,4 m²



BRA 2. etasje
94,4 m²

Plantegning



Vi kan gjøre drømmen din til virkelighet

Ta en prat med oss om finansiering

Sammen med en av våre rådgivere, finner dere en god løsning som er tilpasset din økonomi og ditt behov.

Ring oss på 06001, avtal et nettmøte eller chat med oss på nordea.no - alle dager, hele døgnet.

Du kan også søke om finansieringsbevis direkte på nordea.no, så er du et skritt nærmere kjøp av eiendom.

Priseksempler
3.000.000 kr, nom. rente 4,99%, effektiv rente 5,16% og en total lånekostnad på kr 5 278 768 (lån på 25 år))

Førstehjemslån
3.000.000 kr, nom. rente 4,89%, effektiv rente 5,05% og en total lånekostnad på kr 5 226 492 (lån på 25 år)

Nordea

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]

