

NØKKELINFORMASJON OM PROSJEKTET

Eiganesveien 168 - et boligprosjekt utenom det vanlige! Prosjektet er lokalisert i et nydelig, ærverdig område med historisk sus. Her kommer det lekre boliger i ulike størrelser og prisklasser for salg.

Her skal vi nå i gang å bygge 3 eneboliger og 6 rekkehus – en sjelden mulighet for å sikre seg nybygg på Eiganes. Boligene leveres med kvalitetskjøkken og bad fra Svane Kjøkkenet. Mellom husene etableres det et flott felles grøntområde som innbyr til lek og sosiale sammenkomster, samt en felles gangsti inn på området.

Alle boligene bygges samtidig, slik at man skal slippe å bo på en byggeplass.

Velkommen til Eiganesveien 168 – boliger for ethvert behov:

- 6 rekkehus på ca. 113 – 134 m²
- 3 eneboliger på ca. 195-196 m²
- 1 eksklusiv og ærverdig villa på ca. 220 m² - denne kommer for salg på et senere tidspunkt

Du får det som du vil – I våre boliger kan du få det slik du ønsker det, med mulighet for personlige tilpasninger på farger, kvaliteter og layout. Her får du friheten til å skape ditt drømmehjem – skreddersydd etter din stil og behov.

Utbygger vil utarbeide en tilvalg/endringsmeny hvor det også vil tilbys flere valg uten prispåslag.

Kjøkkeninnredning fra Svane Kjøkkenet:

Kjøkkenet ditt er mer enn bare et rom – det er selve hjertet i hjemmet, og Svane Kjøkkenet veileder deg gjennom helle prosessen. Boligene leveres med lekre kjøkken av typen Nordic finer. Her kan du selv velge mellom flere ulike farger på fronter uten tillegg i pris.

HOVEDOPPDRAKSNUMMER

33245001

ANSVARLIG MEGLER Cecilie Grimsrud

mob.: 958 93 290

E-post: cecilie.grimsrud@emvest.no

MEGLER

Nina Inman

mob.: 934 04 720

E-post: nina.inman@emvest.no

UTBYGGER

Klinken AS, org.nr. 913 912 551

EIENDOMMENS ADRESSE

Det er ikke fattet adressevedtak for prosjektet, men eiendommene får atkomst med bil fra Eiganesveien og Gamle Madlavei. Eiendommen ligger på gnr. 58, bnr. 381, 798, 2237 og 2238 Utviklingstomten fradeles. Endelige grenser og tomtestørrelse vil bli etablert etter kommunal oppmåling av grensene mot kommunalt areal.

PROSJEKTET

Boligene er lyse og trivelige, med fokus på store vindusflater og lysmalte veggflater. Det legges 1-stvs hvitpigmentert eikeparkett i tørre rom. Kjøper vil få mulighet til å velge mellom fem ulike standardfarger uten tillegg i pris.

Vi tilbringer mye tid på et kjøkken, og derfor er det ekstra viktig at du trives her. Alle boligene leveres med kjøkkenmodellen Nordic finer fra Svane Kjøkkenet. Kjøper vil få mulighet til å velge mellom flere ulike farger på fronter uten tillegg i pris. Hvitevarepakke fra Siemens inkludert.

Baderomsinnredningen leveres av Svane Kjøkkenet. Baderomsinnredningen er av typen Nordic finer og leveres som standard i fargen sort. Badet leveres videre med spotter i taket, vegghengt toalett og dusjnisje

Se romskjema for det enkelte delfelt for nøyaktig beskrivelse av leveranse.

BELIGGENHET

Kun en kort gåtur unna Stavanger sentrum finner du Eiganes med sine ærverdige hus og mektige, høye trær. Her bor du i godt selskap med historiske landemerker som Ledaal Park og Holmegenes. Den populære bydelsbistroen Matmagasinet finner du på Eiganes, og den eksklusive vinbaren Hermetikken vinbar.

Bor du på Eiganes er du aldri langt unna gode opplevelser i Stavanger sentrum, enten du skal på konsert i Stavanger Konserthus, eller skal ut og spise på en av byens mange spisesteder. Rusler du langs Madlaveien mot Madla er veien kort til DNB Arena, som huser både ishockeykamper og konserter. Videre finner du kjøpesenteret Madla Amfi med et bredt utvalg av butikker og spisesteder.

Tenk å bo så nærme byen, men også nærme de flotte turområdene rundt Mosvatnet – byens hjerte for alle som liker å røre på seg. Er du glad i kunst kan du legge søndagsturen innom Rogaland Kunstmuseum, som ligger langs Mosvatnet.

ADKOMST

Adkomst fra Eiganesveien og Gamle Madlavei.

TOMTEFORHOLD

Prosjektet føres opp på gnr. 58, bnr. 381, 798, 2238 og 2237 i Stavanger kommune.

Tomtenes størrelser er angitt til å bli ca:

Enebolig 1: 278 m²

Enebolig 2: 271 m²

Enebolig 3: 337 m²

Rekkehus 1: 115 m²

Rekkehus 2: 114 m²

Rekkehus 3: 114 m²

Rekkehus 4: 202 m²

Rekkehus 5: 154 m²

Rekkehus 6: 183 m²

Tomtene skal deles, tomtestørrelse og endelig matrikelnummer til hver bolig vil bli tildelt i forkant av overtakelse.

EIERFORHOLD

Selveier

BESKRIVELSE OG SALGSINFORMASJON

Se vedlagt Leveransebeskrivelse og romskjema.

Leveransebeskrivelse redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen.

AREALBEREGNING

BRA - i: fra 114 m² til 196 m².

De oppgitte arealene i prislisten og på tegninger er BRA - i hht bestemmelsene i NS3940: 2023. På plantegningene er det angitt et romareal som er nettoareal innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik. Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpige beregninger før detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt BRA - i.

Arealene er ikke kontrollert av megler.

INNHold OG STANDARD

Boligene leveres nøkkelferdig med god kvalitet

Se leveransebeskrivelse og romskjema for utdypende beskrivelse av kvaliteter. Ved eventuelle avvik er det leveransebeskrivelsen og romskjema som gjelder.

BYGGEMÅTE

Boligene oppføres med kjeller og sokkeletasje i betong iht. tegning, yttervegger i tre ellers.

Takkonstruksjon som takstoler/sperr, isolert iht. forskrift og tekket med egnet materiale og iht. materialpalett fra arkitekt.

Fasadene kles iht. fasadetegninger og materialpalett fra arkitekt. Trekledning leveres grunnet og malt 2 strøk fra fabrikk. Sag/kapp-flater skal behandles på byggeplass.

REGULERINGSFORHOLD

Tomten er regulert til boligformål med PlanID 2733. Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for flytting og tilbakeføring av eksisterende våningshus og oppføring av nye boliger som hensyntar og tilpasser seg eksisterende bebyggelse og kvartalsstruktur. Planen skal sikre bevaring av verdifulle trær, steinmurer og grøntdrag i midten av kvartalet, samt gi området en arkitektonisk og miljømessig oppgradering

Reguleringsplan kan fås ved henvendelse megler, eller på arealplaner.no.

VEI, VANN OG AVLØP

Private anlegg frem til offentlig tilknytning.

Eierne er solidarisk ansvarlig for vedlikehold av den private delen av vei, vann og avløp, frem til offentlig tilknytning.

PENGEHEFTELSER

Boligen selges fri for pengeheftelser.

TINGLYSTE BESTEMMELSER / HEFTELSER

Boligene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser.

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

Heftelser som ikke skal følge handelen vil bli besørget slettet av selger før overtakelse.

Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere bestemmelser for gjennomføringen av prosjektet.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen.

Boligene selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner.

ADGANG TIL UMLEIE

Boligene er selveier og kan fritt leies ut.

KONSESJON/ODEL

Kjøpet krever ikke konsesjon, men erverv av andel i realsameie vil kreve egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er ikke odel på eiendommen.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Ligningsverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca 30 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 80 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

OPPVARMING

Elektriske varmekabler i våtrom.

I tillegg leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

ENERGIMERKING

Energimerking av boligen skal utføres av selger og vil foreligge før innflytting/overlevering. Energimerking gir relevant informasjon om hvor energi effektiv eiendommen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (lavest). Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.

PARKERING

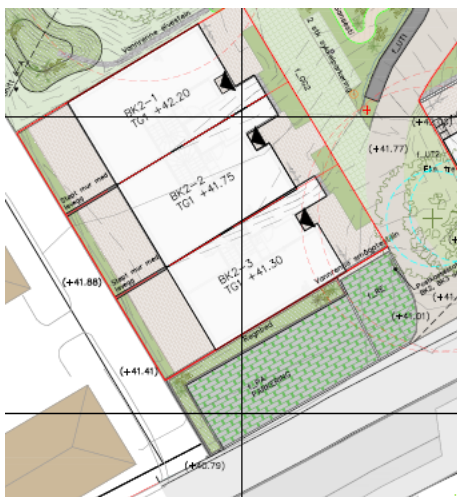
Parkering på egen tomt på byvilla og rekkehus 4,5 og 6

Felles parkeringsplass for rekkehusboligene 1,2 og 3.

Området f-PA er avsatt til 2 gjesteparkering og ett område for boligene 1, 2 og 3 (rekkehus)

2 gjesteparkeringer vil være felleseie for boligene innenfor planområdet, restplass vil være et felleseie for disse 3 boligene og er regulert i vedtektene til realsameie.

Se for øvrig kart.



SPORTSBODER

Rekkehusene leveres med 1 stk utvendig sportsbod på ca. 5 m² pr. enhet. Eneboligene har lagring i innvendig sportsbod.

REALSAMEIE

Området f-PA samt felles sykkel/gangsti og felles grøntområder vil organisert som et realsameie. Den enkelte boligeier vil ha rett og plikt til å være medeier i realsameie. Det vil bli tinglyst en eierandel i realsameie tilhørende den enkelte eiendom.

Det er Sameiernes felles ansvar at felles grøntområdet driftes, og kostnader fordeles med lik andel mellom alle Sameiere. Direkte henførte kostnader til parkering/gjesteparkering, skal kun dekkes av sameierne iht. eierandel.

SAMEIEAVTALE

Det er sameieavtale for realsameiet. Denne vil bli tinglyst på den enkelte eiendommen.

USOLGTE ENHETER

Utbygger er ansvarlig for fellesutgiftene for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstilling. Utbygger står fritt til å endre priser på usolgte boliger.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes når boligene er ferdig bygget og betales av den enkelte boligeier.

FORSIKRING

Utbygger forsikrer eiendommen i byggeperioden. Fra overtagelsen vil eiendommen må kjøper selv sørge for forsikring av eiendommen.

VISNING

Av sikkerhetshensyn må interessenter og kjøpere ikke ta seg inn på byggeplassen uten etter avtale med megler/utbygger.

KJØPSBETINGELSER PRISER

Boligene selges til faste priser, uten indeksregulering. Se prisliste.

Alle bud og budrelatert kommunikasjon/budforhøyelser etc. med megler skal foregå skriftlig og med en tilstrekkelig lang akseptfrist. Budet bør uansett ikke ha en akseptfrist som er kortere enn 30 minutter fra budet inngis.

Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om bud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel kunne gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Det første budet skal inngis på Eiendomsmegler Vest Nybygg sitt kjøpetilbud påført din signatur.

Samtidig med at du inngir første bud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du sender kopi av gyldig legitimasjon (dvs. bankkort, pass eller førerkort) til megler sammen med ditt første bud, eller du viser legitimasjon til megler direkte. Førerkort anbefales dersom du sender legitimasjon via SMS eller mail.

Dersom to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende bud: Innlevere direkte til megler, per epost eller per SMS. Epostadressen og telefonnummer til det aktuelle kontoret finner du i salgsoppgaven.

Bud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag.

Du har selv risikoen for at ditt bud kommer frem til megler. Megler vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om budet er mottatt.

Selger vil gi sin aksept av bud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på budet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter.

Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal.

KREDITTVURDERING/DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE

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

OVERDRAGELSE/RESALG/TRANSPORT AV KJØPEKONTRAKT

Transport av kjøpekontrakten skjer kun dersom utbygger gir sitt samtykke. Samtykke vil uansett ikke bli gitt senere enn 45 dager fra overtakelsestidspunkt. Utbygger kan også andre stille vilkår for overdragelsen, f.eks solidaransvar. Ved transport påløper et administrasjonsgebyr på kr 40 000,-. Ny kjøper vil være bundet av eventuelle bestillinger av tilvalg.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova. Ved avbestilling kan selger kreve erstatning for sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen etter § 53. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må betales i sin helhet.

TILVALG/ ENDRINGER

Det vil bli utarbeidet en tilvalgsmeny hvor valgmulighetene og priser fremkommer.

Tilvalg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Prosjektet er basert på serieproduksjon, og det kan ikke påregnes mulighet for endringer ut over tilvalgsmenyen. Alle tilvalgsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan.

Kjøper kan ikke kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer leilighetens kjøpesum med mer enn 15 %. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeider dersom dette vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører rammetillatelsen. Det vises for øvrig til bufl. § 9. Tilleggsarbeider/-leveranser betales sammen med sluttoppgjøret. Det vil bli satt en frist for tilvalg. Denne fristen vil bli informert om under prosjektgjennomføring. Det gjøres oppmerksom på at selger eller selgers representant vil beregne seg en tilleggs kjøpesum/et prispåslag som følge av tilleggsarbeider og/eller endringer og økte garantikostnader.

PRISER OG OMKOSTNINGER

Se prisliste.

BETALINGSBETINGELSER

Ved kontraktsinngåelse skal kr. 200.000,- være innbetalt til meglers klientkonto som forskudd. Dette beløpet skal

være fri egenkapital/ubundne midler. Første del av kjøpesummen innbetales når selger har frafalt sine forbehold.

Resten av kjøpesummen og omkostninger forfaller til betaling ved overtagelse.

Kjøper er ikke forpliktet til å innbetale noen del av kjøpesummen før utbygger har stilt garanti etter bestemmelsene i bustadoppføringslovas §12.

SALGSBETINGELSER

Boligene selges etter bustadoppføringslovas bestemmelser. Utbygger stiller garanti straks etter åpning av byggelån, minimumsalg er oppnådd og igangsettingstillatelse foreligger, jfr. buofl. § 12.

Dersom utbygger stiller garanti etter bustadoppføringslovas § 47 kan innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av skjøte. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper inntil selger stiller forskuddsgaranti etter bustadoppføringslovas § 47 eller skjøtet til kjøper er tinglyst. Innbetalt beløp til meglers klientkonto tilhører kjøper og kan fritt disponeres av kjøper inntil selger har stilt forskuddsgaranti eller skjøte til kjøper er tinglyst.

FINANSIERINGSBEKREFTELSE

Innen 10 dager etter signert kjøpekontrakt må kjøper innlevere utfylt og undertegnet finansieringsbekreftelse.

KJØPEKONTRAKT

Selger vil benytte en standard kjøpekontrakt. Det forutsettes at kjøpetilbud inngis på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning.

Salg til kjøpere som ikke er forbrukere faller utenfor bustadoppføringslovas anvendelsesområde. For slike kjøpere vil særskilte betingelser gjelde, blant annet vil det ikke være krav til at selger stiller garantier og kjøper kan ikke avbestille. Kontakt megler for kopi av kjøpekontrakt basert på bestemmelsene i Avhendingslova, som benyttes ved salg til ikke-forbrukere.

FERDIGSTILLELSE

Forventet ferdigstillelse er tredje kvartal 2026. Senest ved oppstart av byggarbeidene skal selger varsle kjøper om et nærmere intervall for når boligen vil bli ferdigstilt. Dette intervallet skal være på maks 3 måneder ("Overtakelsesperioden").

Senest 3 måneder før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper en skriftlig melding om den eksakte overtakelsesdato ("Endelig Overtakelsesdato") som skal være innenfor Overtakelsesperioden. Den Endelige Overtakelsesdato er bindende og dagmulksutløsende.

Selgeren skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter. 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.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggrensjort stand. Eiendommen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Skulle denne situasjonen oppstå, er megler forpliktet etter eiendomsmeglingsloven til å gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav. Megler skal deretter bistå partene med å etablere et tilfredsstillende sikkerhetsarrangement som ivaretar kjøpers interesser.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted.

I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar, da det ikke vil være tillatt å ta leiligheten i bruk.

VIKTIG INFORMASJON

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til salgstegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, se for øvrig leveransebeskrivelse. Det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene.

Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpetilbud inngis.

Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, 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.

Sjakter og VVS føringer er ikke endelig inntegnet da prosjektet ikke er detaljprosjektert, og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme.

Vindusplasseringen i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert og at endringer vil forekomme.

Renovasjon, forstøtningsmurer, fallsikringer, lekeplasser, belysning, fordelerskap, kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Leveranse av plen og vegetasjon vil kunne avvike i forhold til utomhusplan.

Ved overtagelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Dersom utomhusarbeider ikke er fullført og overtagelsesforretning av disse ikke er avholdt, vil et forholdsmessig beløp pr. bolig/seksjon holdes tilbake på meglers konto frem til overtagelsesforretning av utomhus er gjennomført. Overtagelsen av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtagelse av seksjonene. Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtakelse av fellesarealene.

SELGERS FORBEHOLD

Selger tar følgende forbehold:

- Nødvendige offentlige godkjenninger og tillatelser for igangsetting av byggearbeidene i samsvar med søknad
- Boliger tilsvarende 50% av salgsverdi i prosjektet er solgt

Dersom disse forbeholdene ikke er avklart innen 01.05.2025 har selger rett til å kansellere kontrakten. Kjøper har i en slik situasjon rett til å få eventuelle innbetalte beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduseres boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endringer av avtalt kjøpesum. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Skjøtet blir ikke tinglyst før fullt oppgjør (inkl. tilvalg og omk.) er innbetalt meglers klientkonto. Kjøper samtykker til at utbetaling av sluttoppjøret til selger kan skje når det er stilt garanti etter Buofl. §47.

Dersom kjøper unnlater å møte til befaring og overtakelse uten gyldig grunn, kan selger avholde denne alene, herunder signere protokollen. Unnlatelse fra å møte gir ikke kjøper rett til å nekte overtakelse.

Med dagens tette boliger og miljøvennlige malingstyper kan det være fare for heksesot inne i boligen. Alle boliger bør derfor ventileres godt det første året, og man bør være forsiktig med gassbruk og levende lys innvendig.

Boligen kan benyttes som visningsbolig inntil overtakelse.

LOVGRUNNLAG

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova, til andre kjøpergrupper gjennomføres salget etter bestemmelsene i Avhendingslova.

Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

EIENDOMSMEGLER VEST

Prosjektet selges av Eiendomsmegler Vest Nybygg, avd. Rogaland. Vi har i dag salgskontorer i Hordaland, Rogaland og Sogn og Fjordane.

Vi legger stor vekt på høy faglig standard hos alle våre medarbeidere, og satser på høy kompetanse og faglig utdannede meglere. Gjennom vårt kontornett på Vestlandet har vi en sterk lokal forankring og meglere som kjenner boligmarkedet der du bor. Høy faglig kompetanse og lokal kunnskap gjør oss profesjonelle og gir oss nødvendig erfaring og kunnskap om markedet, lovgivning og boligrådgivning.

Planlegger du å kjøpe ny bolig i et boligprosjekt? Start med gratis meglertakst - så vet du hva boligen din er verdt. Da får du en profesjonell vurdering av boligens verdi i dagens marked basert på meglere kunnskap om prisen på eiendommen og beliggenhet. Med vår erfaring og lokalkunnskap har våre meglere tilgang til solid dokumentasjon på prisutvikling i ditt nærområde.

Besøksadresse:
Forusparken 2
4033 Stavanger

VEDERLAG TIL MEGLER

Selger betaler vederlaget til megler som utgjør ca kr 40.000,- pluss oppgjørshonorar pr. solgte enhet.

SALGSVILKÅR

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

- 1) Salgstegning for den enkelte bolig, datert 06.09.2024
- 2) Prisliste, datert 16.10.2024
- 4) Romskjema, datert september 2024
- 5) Kjøkkentegninger, datert 14.06.2024
- 6) Grunnboksutskrift for eiendommen, datert 18.04.2024, og 15.10.2024
- 7) Reguleringsplan med bestemmelser
- 8) Sameieavtale - realsameie
- 9) Informasjonsbrosjyren: Viktig informasjon til kjøper av bolig og fritidsbolig under oppføring
- 10) Bustadoppføringslova

Ved avvik, gjelder dokumentene i den rekkefølgen som er nevnt over.

Dokumentet er sist revidert: 16.10.2024

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.