



# Velkommen til Sjøparken Hasseløy

- Haugesunds nye bydel

I hjertet av vakre Haugesund, omkranset av sjarmerende maritime omgivelser, finner du Sjøparken Hasseløy. Dette spektakulære boligprosjektet er perfekt for de som ønsker å bo i sjøkanten med umiddelbar nærhet til sentrum.

Området har sterke historiske røtter. På 1930-tallet var det her Johannes Østensjø & Co satte sine spor. Fabrikken, som lå nord på Hasseløy, var en av Skandinavias mest betydningsfulle produsenter av tønner. De var ikke bare en stolthet for Hasseløy, men også en sentral bidragsyter til den blomstrende utviklingen av byen Haugesund. Nå begynner vi på en ny æra for området med et helt nytt boligområde som inneholder kvaliteter for en god og aktiv livsstil.

Sjøparken Hasseløy er utviklet for å skape et godt

bomiljø gjennom alle årstider. Det er lagt vekt gode løsninger i leilighetene og fellesområdene i Sjøparken.

Men det er ikke bare nærheten til sjø som gjør Sjøparken Hasseløy til et godt sted å bo. Den korte avstanden til sentrum av Haugesund gjør at man kan gå til jobb, kafeer, restauranter, butikker og andre tjenester.

Når det gjelder selve boligene i Sjøparken Hasseløy, er ingenting overlatt til tilfeldighetene. Byggherre og arkitekt har jobbet for å ha et variert utvalg av boliger, der hver leilighet er utformet for å gi god utsikt mot havet eller Smedasundet. Store vinduer slipper inn rikelig med naturlig lys. Her håper vi du vil føle deg hjemme fra første øyeblikk.

## KONTAKT OSS



Espen Nordal

99111118  
espen@autvik.no



Kai Nordal

40402578  
kai@autvik.no



Illustrasjonsbilde

## Innhold

Om prosjektet	4
Nærområdet	6
Fellesareal	10
Kvaliteter i prosjektet - Utestuer	12
Kvaliteter i prosjektet - Kjøkken	14
Kvaliteter i prosjektet - Vannbåren varme	15
Om oss	16
Bori	18
Fordelen med ny bolig	20
Finansiering	21
Kjøpsprosessen	22
Etasjeplaner	24
Plantegninger	30
Situasjonskart	69
Leveransebeskrivelse	70
Romskjema	73
Salgsinformasjon	74
Fasadetegninger	80
Snittegninger	81
Situasjonsplan	82
Reguleringskart område	83
Prisliste	84
Budsjett	86
Kjøpsbekreftelse	88





## Om prosjektet

**Det første byggetrinn i Sjøparken Hasseløy vil bestå av 39 leiligheter.**

### KUNDENS ØNSKER

nderveis i prosjektet har vi involvert våre interessenter. Vi gjennomførte en omfattende spørreundersøkelse blant 1000 av våre interessenter. Vi har fått en enorm respons og vi ønsker å takke alle som deltok. Tilbakemeldingene har vært avgjørende i den siste fasen i utformingen av prosjektet.

### INNHold

Terrassene og balkongene gir deg muligheten til å nyte den fantastiske utsikten i forskjellige retninger. Du kan våkne opp til soloppgangen og utsikten mot Smedasundet i øst, nyte solstrålene og varmen fra sør, eller beundre den spektakulære solnedgangen og havutsikten i vest.

De fleste leilighetene leveres med innglassing slik at

verandaen kan brukes uansett årstid. Utestuene er inkludert i kjøpesummen, og du kan glede deg over ekstra plass i hjemmet ditt.

HTH leverer kjøkken til leilighetene i Sjøparken Hasseløy. Selvfølgelig leverer vi med integrerte hvitevarer. Som kunde kan du også gjøre flere valg innenfor prisen, men du kan også gjøre tilvalg for å få kjøkkenet slik du selv ønsker det.

Alle bad leveres med flotte fliser som gir en moderne følelse. Her kan du også foreta deg valg innenfor prisen. De fleste leilighetene leveres med to bad, eller bad og gjestetoalett.

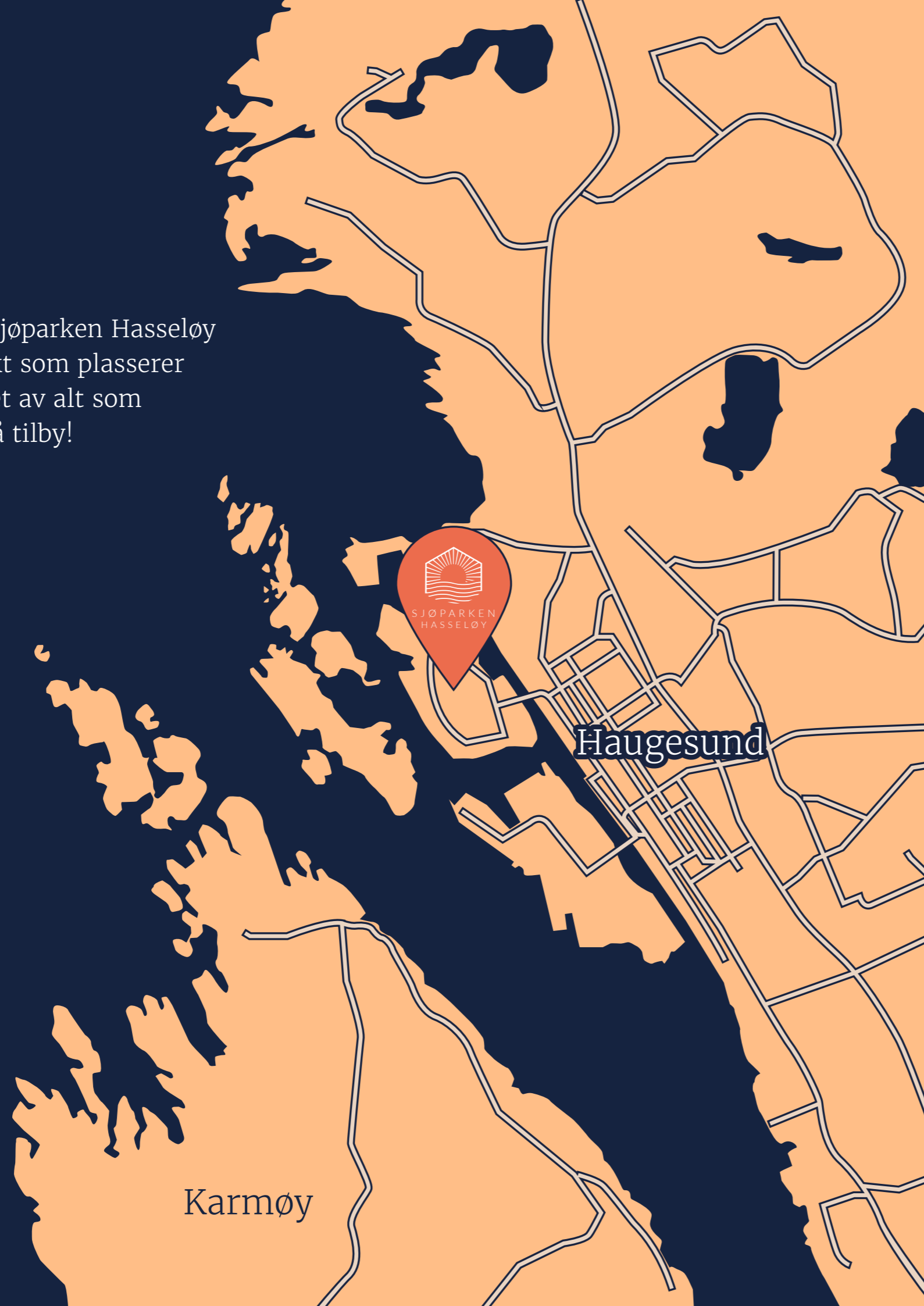
En annen flott fordel med Sjøparken Hasseløy er at du som kunde har muligheten til å sette ditt personlige preg på boligen i en tidlig fase. Her vil du få råd og veiledning fra våre leverandører slik at du får din personlige stil.





NÆROMRÅDET

Velkommen til Sjøparken Hasseløy  
– et boligprosjekt som plasserer  
deg midt i hjertet av alt som  
Haugesund har å tilby!





Idrettsparken

Hauge Skole

Lothe  
parken

Byparken

Bussterminal

Stadion

Edda kino

Haugesund  
kajakklubb

Vanias Kafé

Markedet

Haraldsgata

Indre kai

Pitters Kafé





# Høme

## Et bo- og trivselskonsept for beboere i boligprosjekter og nabolag

Gled deg til å bo i et Heime-prosjekt! Vi vil at du skal oppleve fellesskap og trivsel fra første dag i din nye bolig. Ja, til og med fra før du flytter inn. Gjennom det anerkjente bo- og trivselskonseptet Heime, tilrettelegger vi for arrangementer, fasiliteter og ordninger som gjør det enkelt å møtes, bli kjent og oppleve ting sammen med nye naboer, også før innflytting. Deltakelse er selvsagt helt frivillig, men en varm anbefaling!



Illustrasjonsbilde



### FELLESAREALER

## Oppdag mulighetene for skreddersydd fellesareal i Sjøparken Hasseløy!

Sjøparken Hasseløy er opptatt av å gi beboere den beste opplevelsen et fellesskap kan gi. Derfor har vi et spennende tilbud som skiller seg ut fra andre boligprosjekter - du får selv være med å utforme innvendig fellesareal, i samarbeid med utbygger.

Tenk deg muligheten til å være med på å skape et fellesområde for alle. Enten du drømmer om et trimrom, selskapslokale, verksted eller lager for kajaker.

Sammen med utbygger vil du bli involvert i prosessen i utformingen av fellesarealet, som skal være tilgjengelig for alle byggetrinn i Sjøparken Hasseløy.

Felleslokalet vil være en egen seksjon som skal eies av de forskjellige borettslagene i Sjøparken.



KVALITETER I PROSJEKTET

## Utestuer – Innglasset Balkong

### Opplev kombinasjonen av innendørs komfort og utendørs nytelse i Sjøparken Hasseløy!

Vi tilbyr deg noe ekstraordinært - de fleste leilighetene i Sjøparken kommer med utestue eller balkong som er innglasset.

Tenk deg å sitte i din innglassede utestue eller på din innglassede balkong mens du ser solnedgangen

vest i havet, eller morgensolen som kommer inn over Smedasundet. Ved å innlemme uterommet i din leilighet får du muligheten til å bruke uteområdet hele året.

Flere av toppleilighetene leveres med store og flotte takterrasser. Her kan en nyte gode solforhold og god utsikt, med venner og familie.





KVALITETER I PROSJEKTET

## Kjøkken

Vi vet at kjøkkenet er hjertet i ethvert hjem, derfor har gleden av å samarbeide med HTH Kjøkken - en ledende kjøkkenleverandør som forstår viktigheten av skreddersydde kjøkkenløsninger. Med fokus på funksjonalitet og tilpasningsevne, er HTH i Haugesund eksperter på å levere kjøkken som oppfyller dine ønsker og behov.

I tillegg til å levere et moderne og tidløst kjøkken, kan HTH Kjøkken også tilby et bredt spekter av garderobeløsninger. Med deres ekspertise og dedikasjon til å skape funksjonelle og stilfulle rom, kan du nå få en garderobe som er like imponerende som ditt drømmekjøkken.



Illustrasjonsbilder



## Vannbåren varme

Vannbåren gulvvarme er en god løsning for deg som ønsker en behagelig og jevn varmfordeling. Ved å utnytte vannets naturlige varmeledningsevne får du en varme som sprer seg jevnt og behagelig gjennom gulvflaten i kjøkken, stue og gang.

Med et felles varmeanlegg som bruker borehull, kan du glede deg over energieffektivitet og lave

kostnader. Borehullene fungerer som et naturlig varmelager, og utnytter jordens konstante temperatur til å opprettholde en jevn og pålitelig oppvarming i leilighetene. I tillegg til oppvarmingen av rom, sørger det vannbårne systemet også for varmt tappevann.





OM OSS

Sjøparken Hasseløy er et samarbeidsprosjekt mellom A. Utvik og BORI. Det er to aktører med stor erfaring innenfor boligutvikling og boligforvaltning. Så hvem er vi?



## A. Utvik

Opplev ekspertisen til A. Utvik - Over 100 års erfaring!

A. Utvik er et anerkjent byggefirma med over 100 års erfaring i å skape gode hjem på Haugalandet og i omegn. De har bygget mer enn 1500 boliger de siste årene lokalt.

Lokalisert på Avaldsnes på Karmøy, har A. Utvik samlet et dyktig team bestående av erfarne kunderådgivere og boligutviklere. Teamet jobber tett sammen for å sikre at kundene får den aller beste opplevelsen. Gjennom sin omfattende erfaring og ekspertise har A. Utvik utviklet innovative produkter som forenkler bolig- og flytteprosessen for sine kunder.

A. Utvik har fokus på å handle fra lokale samarbeidspartnere og er opptatt av å være med å utvikle Haugalandet. Konsernet er stolt sponsor av ulike lokale idrettslag og frivillige organisasjoner.

Velkommen til A. Utvik, hvor kvalitet og samfunnsansvar går hånd i hånd.



Asle



Espen



Kai



Arne



Bilder fra tidligere prosjekter av A. Utvik





### Oppdag BORI - en pålitelig partner for boligbygging og forvaltning over hele landet!

BORI BBL har utviklet seg fra å være et lokalt boligbyggelag på Romerike til å bli en anerkjent aktør som leverer førsteklasses forretningsførsel og bygger boliger med forkjøpsrett for medlemmer over hele Norge.

Med en stolt historie som strekker seg tilbake til 1946, har BORI bygget og forvaltet lokalsamfunn. Deres omfattende erfaring og ekspertise gir kundene trygghet, enten de utvikler nye boligprosjekter eller tar vare på eksisterende borettslag og sameier. Hos BORI er målet å skape verdier for medlemmer, kunder og lokalsamfunn gjennom boligutvikling og relaterte tjenester.

BORI er dedikert til å hjelpe borettslag og sameier med profesjonell regnskapsføring og effektiv drift. Som

ledende innen boligforvaltning er BORI stolte av å være forretningsfører for rundt 750 boligselskaper med til sammen totalt ca 31 000 boliger. De søker alltid de beste løsningene som møter medlemmenes, kundenes og lokalsamfunnens nåværende og fremtidige behov. Som det eneste boligbyggelaget i Norge, er BORI ISO 9001:2015-sertifisert, noe som setter strenge krav til deres virksomhet.

BORI er opptatt av å tilby boliger der folk trives i fellesskap. De søker etter miljøvennlige og fremtidsrettede løsninger som er tilpasset alles behov. BORI verdsetter medlemmenes lokalsamfunn og investerer både tid og ressurser i å bidra til å bygge sterke og inkluderende nabolag. Gjennom initiativer som blant annet BORI-fondet, sponser de kultur og idrett for barn og unge.

## Borettslag

Borettslag som eierform har blant mange et ufortjent dårlig rykte. Forskjellen mellom selveier og borettslagsleiligheter har i de siste årene blitt mindre, og skepsisen til borettslag skyldes i mange tilfeller myter og kunnskapsmangel. Selveier og borettslag er begge trygge eierformer og du har samme rettighetene uansett hvilken du velger. Om det skulle bli aktuelt å selge boligen en gang i fremtiden, gjøres det på samme måte som selveier. Derimot kan en andelsleilighet være lettere å selge videre (spesielt dersom man ikke har betalt ned for mye på fellesgjelden). Snakk gjerne med oss om dette!

Det er nemlig en grunn til at 95% av alle nyboliger i Haugesund selges som borettslagsleiligheter\* og det finnes mange fordeler med å velge denne typen bolig. Du har blant annet stordriftsfordeler (blant annet lav pris på forsikringer, tv/internett, kommunale avgifter), lav inngangsbillett, avdragsfrihet, medlemsfordeler hos forretningsfører, m.m.

## Fellesgjeld

«Du skaffer 30%, vi ordner resten». Ja, det er faktisk så enkelt. Fellesgjeld er lånet borettslaget har tatt opp for å bygge boligene.

Borettslaget er ansvarlig for hele lånet – og du er kun ansvarlig for den delen av lånet som er knyttet til boligen din. Hvis du selger boligen, så overtar den nye eieren fellesgjelden og fortsetter der du slapp.

Du er ikke ansvarlig for naboens manglende betaling

Borettslagene A. Utvik er involvert i har alltid sikringsordninger som sørger for at du aldri vil bli ansvarlig dersom en nabo skulle unnlate å innbetale sine fellesutgifter. Det er dermed ingen grunn til bekymring for at du må stå ansvarlig for andres mislighold av fellesgjelden.

## Avdragsfrihet

Fellesgjelden i borettslaget løper som regel over 40 år, hvorav 10 år er avdragsfrie. Dette innebærer at du har mye lavere felleskostnad de 10 første årene og kan disponere dine midler på måten du selv ønsker. Dette gjør at du har god tid til å tilrettelegge din egen økonomi.

## Finansiering og felleskostnader

Les mer om forskjellige måter å finansiere en andelsleilighet på og hva felleskostnadene inkluderer på side 21 i prospektet.

HUSK! I en borettslagsleilighet er alt inkludert i månedlige felleskostnader, for eksempel kommunale avgifter. Dette er kostnader du vil få egne fakturaer på i en selveierleilighet. Her får du altså alt på 1 faktura, enklere blir det ikke!

## Myter

### Jeg står ansvarlig for naboens mislighold. **FEIL!**

Gjennom sikringsordningen så vil du aldri stå ansvarlig for naboens eventuelle mislighold av fellesgjelden. ✓

### Jeg får ikke skattefradrag på fellesgjelden. **FEIL!**

Du får skattefradrag på lik linje som selveier, forutsatt du har skattbar inntekt. ✓

### Mange borettslag går konkurs. **FEIL!**

Dette er også en myte. Alle borettslag har en forretningsfører som følger opp finansielle forpliktelser, i tillegg til å ha regnskapsfører og revisor. Dette sørger for at borettslaget aldri vil havne i posisjon til å gå konkurs. ✓

### Jeg må ha tillatelse for å pusse opp. **FEIL!**

Du disponerer boligen og pusser opp når du vil. ✓

### Jeg kan ikke leie ut i et borettslag. **FEIL!**

Det er korrekt at utleie i et borettslag er regulert, men fortsatt fullt mulig. Fordelen med begrensningene er at de er med å skape stabile og gode nabolag. ✓

### Det er vanskelig å selge en borettslagsleilighet videre. **FEIL!**

Vi mener det motsatte og har grunnlag for påstanden. I og med at prisen på en borettslagsleilighet er innskuddet, vil den også være lettere å selge dersom det skulle være aktuelt. I tillegg slipper kjøperen av boligen din å betale dokumentavgift, som er 2,5% av salgssum. ✓

### Dersom jeg betaler ned på fellesgjelden betaler jeg for naboens også. **FEIL!**

Dersom du gjennom IN-ordningen nedbetaler på fellesgjelden, gjelder dette KUN din andel av fellesgjelden. Naboen har fortsatt samme andel av fellesgjelden etter du har gjort en innbetaling. Fordelen med å betale ned på fellesgjelden er å få en lavere månedskostnad. ✓

\*Hentet fra finn.no januar 2024





## Fordelen med ny bolig

### 1. Kjøp med 2023 pris – overta med 2026 verdi:

Kjøper du bolig i Sjøparken Hasseløy så er det til en fast avtalepris, ingen overraskelser! Ta med deg verdistigningen frem til overtakelse.

### 2. Spar tid og penger på oppussing:

Med en ny bolig kan du flytte rett inn uten behov for kostbar og tidkrevende oppussing. Alt er nytt og moderne, klart til å bli ditt komfortable og stilfulle hjem.

### 3. Sett ditt eget preg på boligen:

Ved å kjøpe tidlig i prosessen får du muligheten til å tilpasse boligen etter dine personlige preferanser. Velg farger, materialer og designelementer som passer din stil og skap et hjem som er unikt for deg.

### 4. Kvalitet og komfort:

Våre nye boliger tilfredsstiller standardene for teknisk kvalitet og bærekraft. Du kan forvente god isolasjon, godt inneklima og moderne løsninger som bidrar til en bedre levekvalitet for deg.

### 5. Lavere omkostninger ved kjøp:

Ved kjøp av en ny bolig er dokumentavgiften basert på tomteverdien, ikke hele kjøpesummen. Dette gir besparelser sammenlignet med kjøp av brukt bolig.

### 6. Forutsigbare faste kostnader:

Med en ny bolig kan du glede deg over forutsigbare faste kostnader. Energivennlige løsninger og moderne byggstandarder bidrar til lavere energiforbruk og reduserte driftskostnader. I tillegg får borettslag stordriftsfordeler og fordelsaktige priser på for eksempel forsikring, tv/ internett, kommunale avgifter og annet.

### 7. Fem års garanti:

I henhold til Bustadoppføringslova har du fem års reklamasjonsrett på boligen din, jf. Bustadoppføringslova § 12 og § 30. Dette gir deg tryggheten ved å vite at eventuelle feil eller mangler blir håndtert i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

### 8. Gunstig finansiering:

Et borettslag tilbyr gode finansielle betingelser. Vi legger opp til minimum 10 års avdragsfrihet i dette prosjektet. Med konkurransedyktige rentesatser og fleksible lånebetingelser hjelper vi deg med å realisere drømmen om ditt eget hjem på en økonomisk forsvarlig måte.

### 9. Trygghet med solide aktører:

Med vår lange erfaring og gode omdømme er vi din partner gjennom hele prosessen. Vi er her for å sikre at du får den beste opplevelsen av å kjøpe en ny bolig.



## Finansiering

### ATLTERNATIV 1

#### – Betal innskuddet på boligen

Du betaler innskuddet (30% av kjøpesum) og overtar fellesgjelden (70% av kjøpesum). Innskuddet betales direkte til utbygger innen overtakelse og du betjener fellesgjelden via de månedlige felleskostnadene i borettslaget. Det er lagt opp til avdragsfrihet på minimum 10 år på fellesgjelden og da betaler du kun renter på din andel av fellesgjelden i denne perioden. Avdrag på din andel av fellesgjelden starter å løpe når avdragsfriheten er utgått.

### ATLTERNATIV 2

#### – Betal inn hele eller deler av fellesgjelden

Som kunde kan du betale ned hele eller deler av fellesgjelden når du selv ønsker. Jo mer du betaler ned, jo lavere vil de månedlige felleskostnadene på boligen bli. Dersom du betaler inn hele fellesgjelden løper kun utgifter til borettslaget i form av felleskostnader for drift. Nedbetalingen av fellesgjeld foretas via IN-ordning (individuell nedbetaling).

### IN-ORDNING (INDIVIDUELL NEDBETALING)

Borettslaget vil etablere IN-ordning, som gjør at andelseierne kan velge å betale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden, som beskrevet i alternativ 2.

### FELLESKOSTNADER

I et borettslag deles de felles månedskostnadene i to kategorier, drift og fellesgjeld.

Felleskostnader drift består blant annet av kommunale avgifter, drift og vedlikehold, strøm i fellesarealer, renovasjon, forretningsførsel, oppvarming vann og bolig og styrehonorar. Her dekkes det meste av hverdagen i en forutsigbar faktura fra borettslaget. Innboforsikring og eget strømforbruk i bolig kommer utenom dette.

Felleskostnader fellesgjeld består av renter og avdrag på fellesgjeld. Som tidligere nevnt er minimum de 10 første årene avdragsfrie og avdrag blir nedbetalt over en periode på 30 år. Total løpetid på fellesgjeld er 40 år.

Sjøparken Hasseløy Borettslag vil være sikret mot tap av felleskostnader gjennom sikringsordningen. Dette gjør at andelseiere er forsikret mot å bli ansvarlig for andres felleskostnader.

### DU SLIPPER Å GÅ I BANKEN!

Vi har løsningen for deg! Hos oss har alle mulighet for å kunne eie sin egen bolig. I våre prosjekter er det lagt opp til gode finansielle løsninger. Velg mellom å eie boligen fullt, DelEie eller LeieEie. Gjennom vår samarbeidspartner LeieEie så kan vi tilby en vei inn på boligmarkedet for de som har god økonomi, men mangler noe egenkapital.

## DU SLIPPER Å GÅ I BANKEN

### A. Utvik

Innskudd - Du betaler 30% av kjøpesum, vi ordner resten. Alle boligprosjektene til A. Utvik og samarbeidspartnere er utformet som borettslag. Det gir gunstig finansiering og lav inngangsbillett

### DELEIE

For deg som har noe egenkapital og god betalingsevne. Kjøp bolig sammen med LeieEie med felles mål om at du eier 100% av boligen innen 5 år.

### LEIEEIE

For deg som mangler egenkapital men har betalingsevne. Du leier boligen av LeieEie og sparer samtidig opp en månedlig rabatt som er ca. halvparten av leiebeløpet.



## Kjøpsprosessen

Å kjøpe bolig er en stor investering. Vi guider deg gjennom kjøpet og tilbyr løsninger tilpasset ditt behov.



### Visning/Salgsstart

Etter lansering vil det holdes visninger i visningscenteret på tomten.



### Bindende Kjøpstilbud

Har du bestemt deg for at du vil kjøpe en av boligene må du levere inn signert bindende kjøpstilbud. Bindende kjøpstilbud ligger i prospektet.



### Kontrakt

Avtale om kjøp av leilighet forutsettes inngått bindende kjøpstilbud iht. salgsoppgaven. Kontraktsmøte avholdes innen rimelig tid etter aksept på kjøpetilbud. Det er også mulig å få signert kontrakt via e-signering med BankID.



### Forskuddsbetaling

I dette prosjektet er det forskuddsbetaling på kr. 100.000 som betales til meglers klientkonto iht. salgsoppgaven.



### Tilvalg

Hvis du kjøper tidlig i prosjektet vil du ha mulighet til å gjøre tilvalg på leiligheten din. De ulike tilvalgsmulighetene blir presentert og du blir kalt inn til et tilvalgsmøte med en representant fra entreprenør. Selger vil ha informasjon om når perioden for tilvalg ikke lenger er tilgjengelig.



### Forhåndsbefering

Ca. 14 dager før boligen din skal være ferdigstilt vil du få innkallelse til forhåndsbefering. På forhåndsbefering går du sammen med en representant fra utbygger/entreprenør og melder fra om eventuelle avvik. Det føres protokoll fra forhåndsbeferingen som blir tilgjengelig for alle parter.



### Overtagelsesbefering

Overtagelsesbefering holdes på overtagelse. Ved overtagelsesbefering vil vi gå igjennom protokoll fra forhåndsbeferingen og sjekke at eventuelle avvik er utbedret.



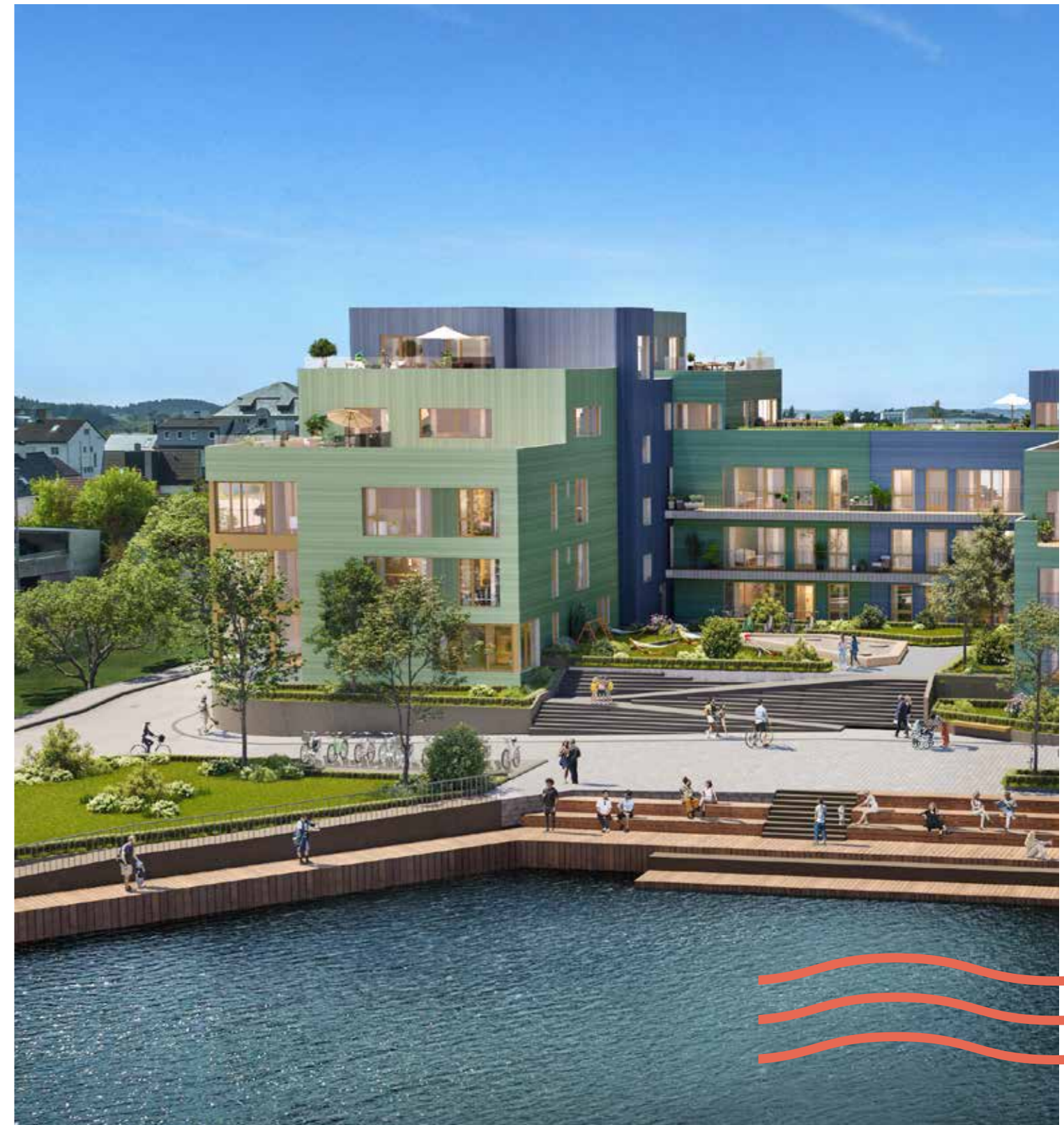
### Overtagelse

Gratulerer med ny bolig! Om siste innbetaling er gjort og overtakelsesbeferinger er gjennomført, vil du få overlevert nøklene til din splitter nye bolig, og skjøtet tinglyses.



### Ettårsbefering

Ca. ett år etter at du har overtatt boligen din vil en representant fra oss komme å se over leiligheten sammen med deg. Alle bemerkninger loggføres. Hvis det finnes forhold som dekkes av garantien vil vi utbedre dette.



## Skal du selge bolig?

A. Utvik har i mange år samarbeidet med Meglerhuset Rele. For de som skal selge boligen, så er det viktig å ha en trygg aktør som hjelper de gjennom salgsprosessen. Olav Jentoft står klar for å hjelpe deg med dette.

**For alle kunder som kjøper bolig i Sjøparken Hasseløy kan vi tilby:**

- Gratis verdivurdering av boligen som skal selges
- Godt tilbud på salg av nåværende bolig fra megler.

Ta kontakt med Olav for en hyggelig prat!



**Olav Jentoft**

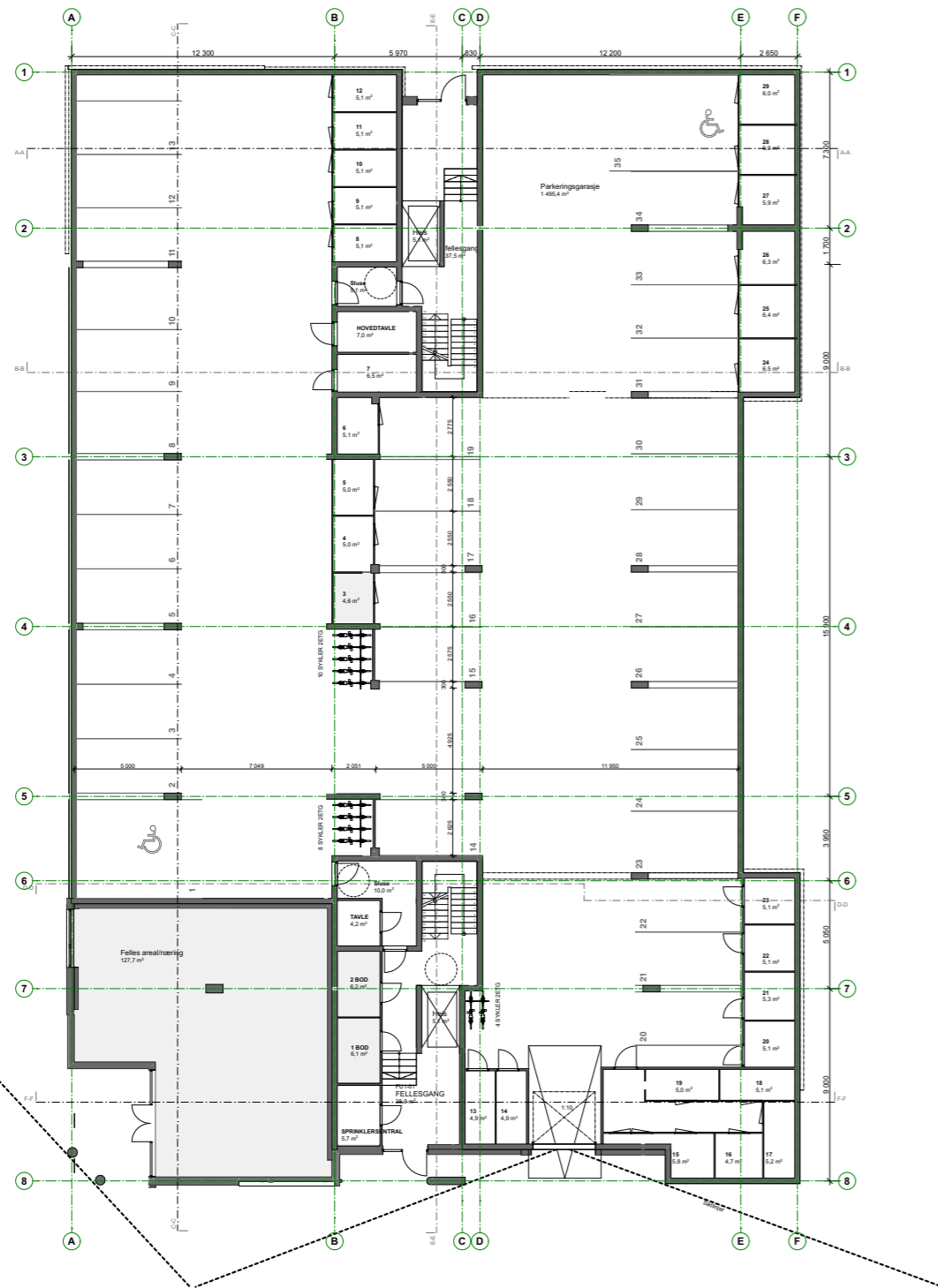
934 92 224

olav@meglerhuset-rele.no

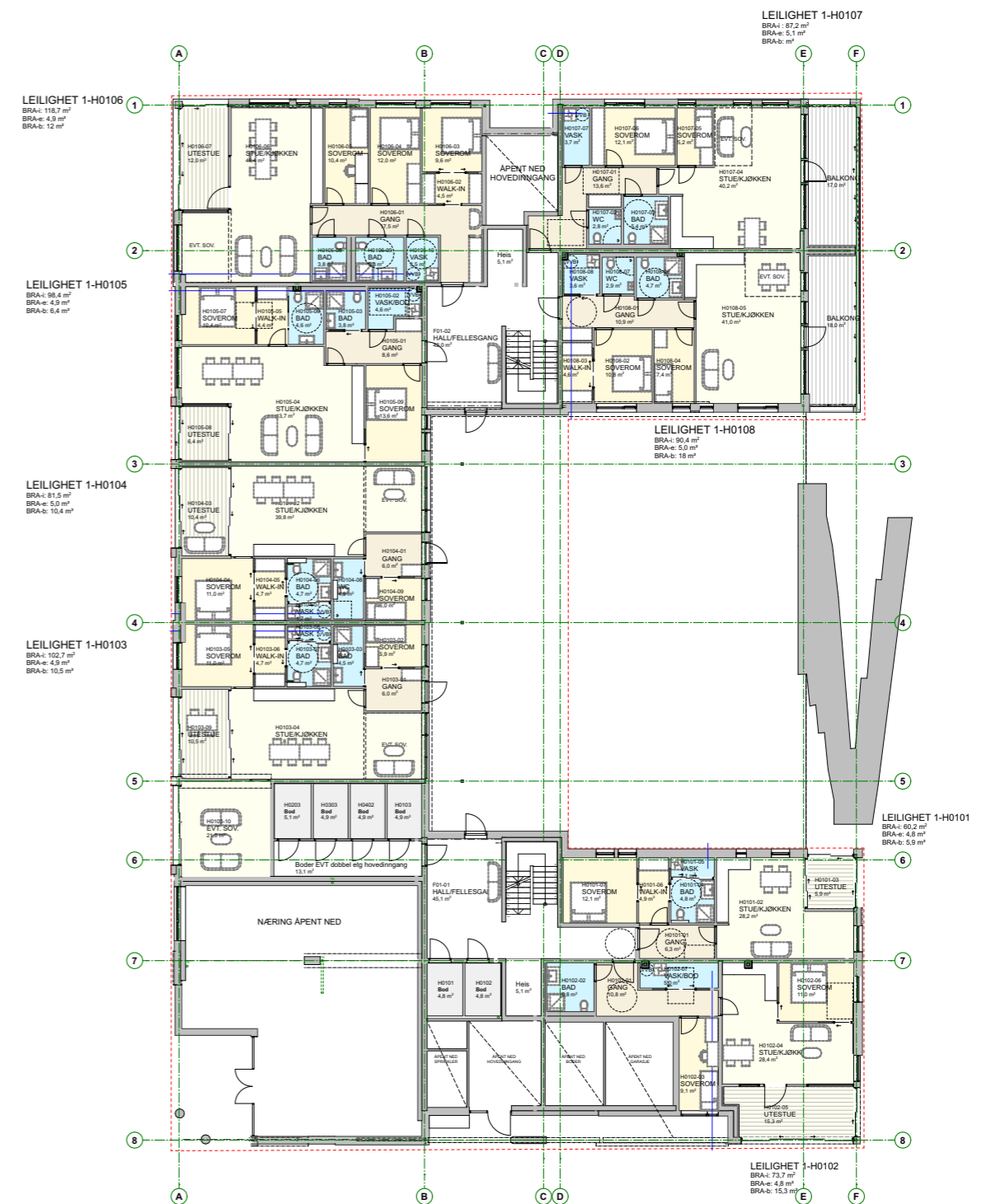


# Etasjeplaner

## Kjeller



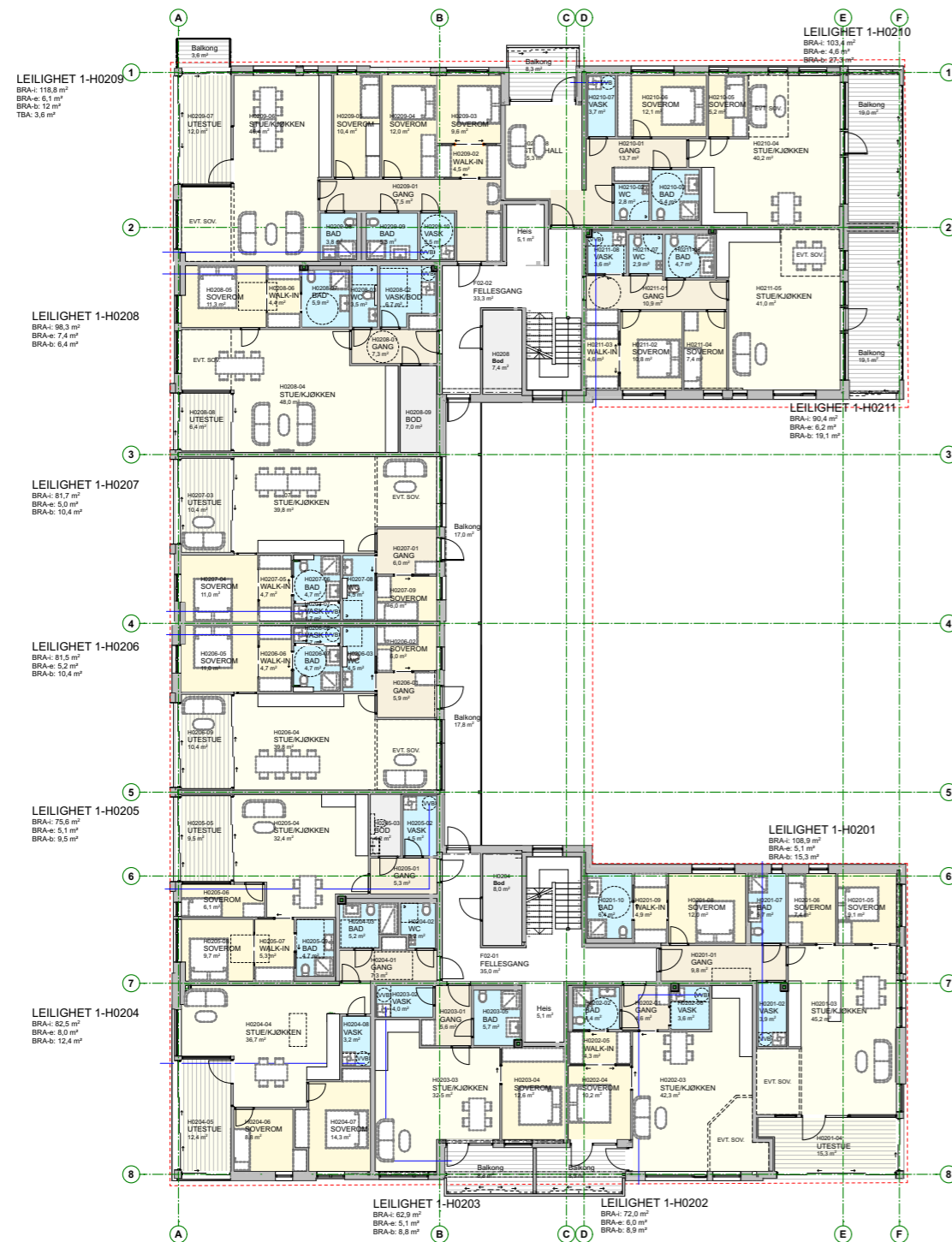
## 1. etasje



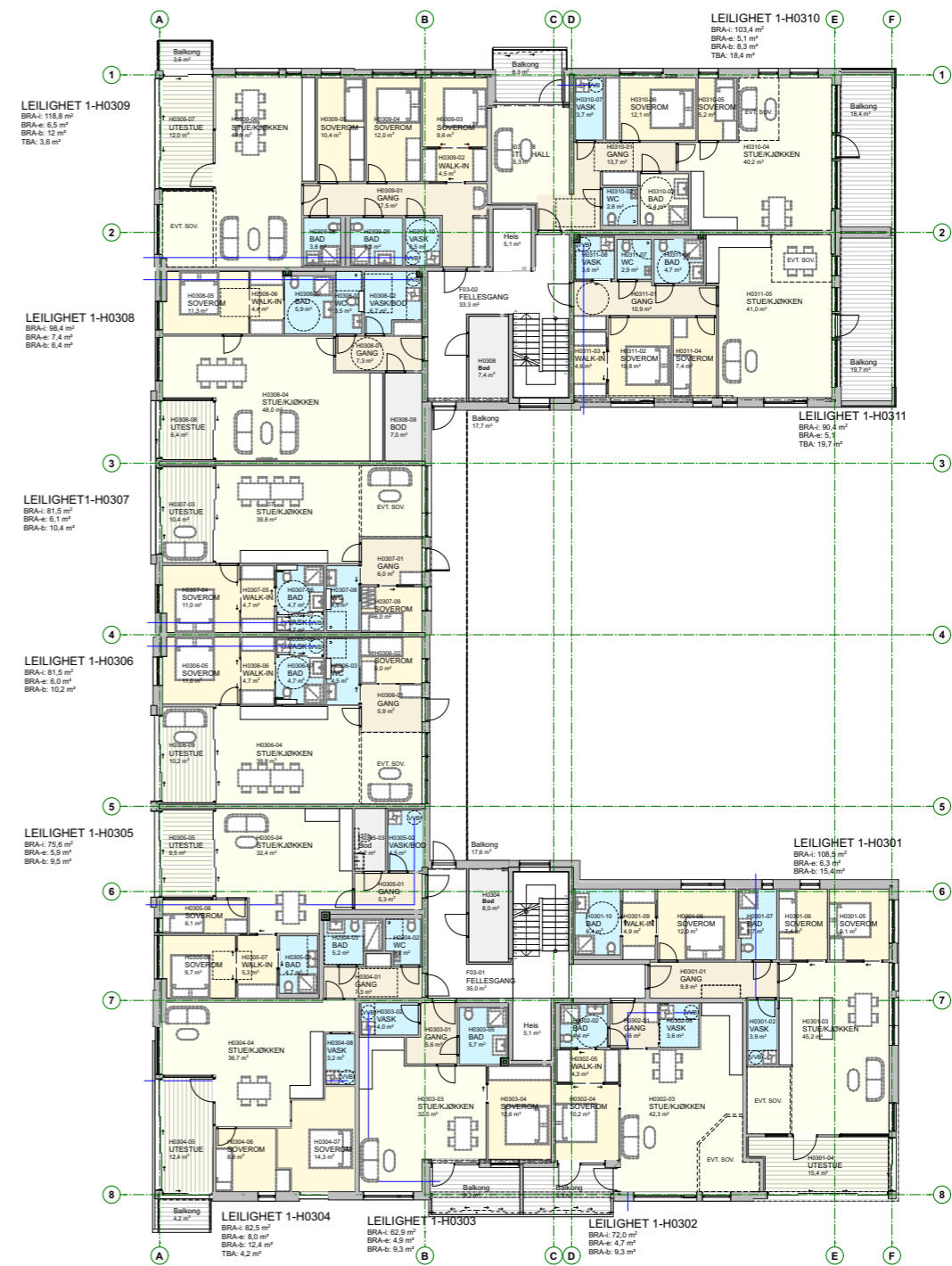


# Etasjeplaner

## 2. etasje



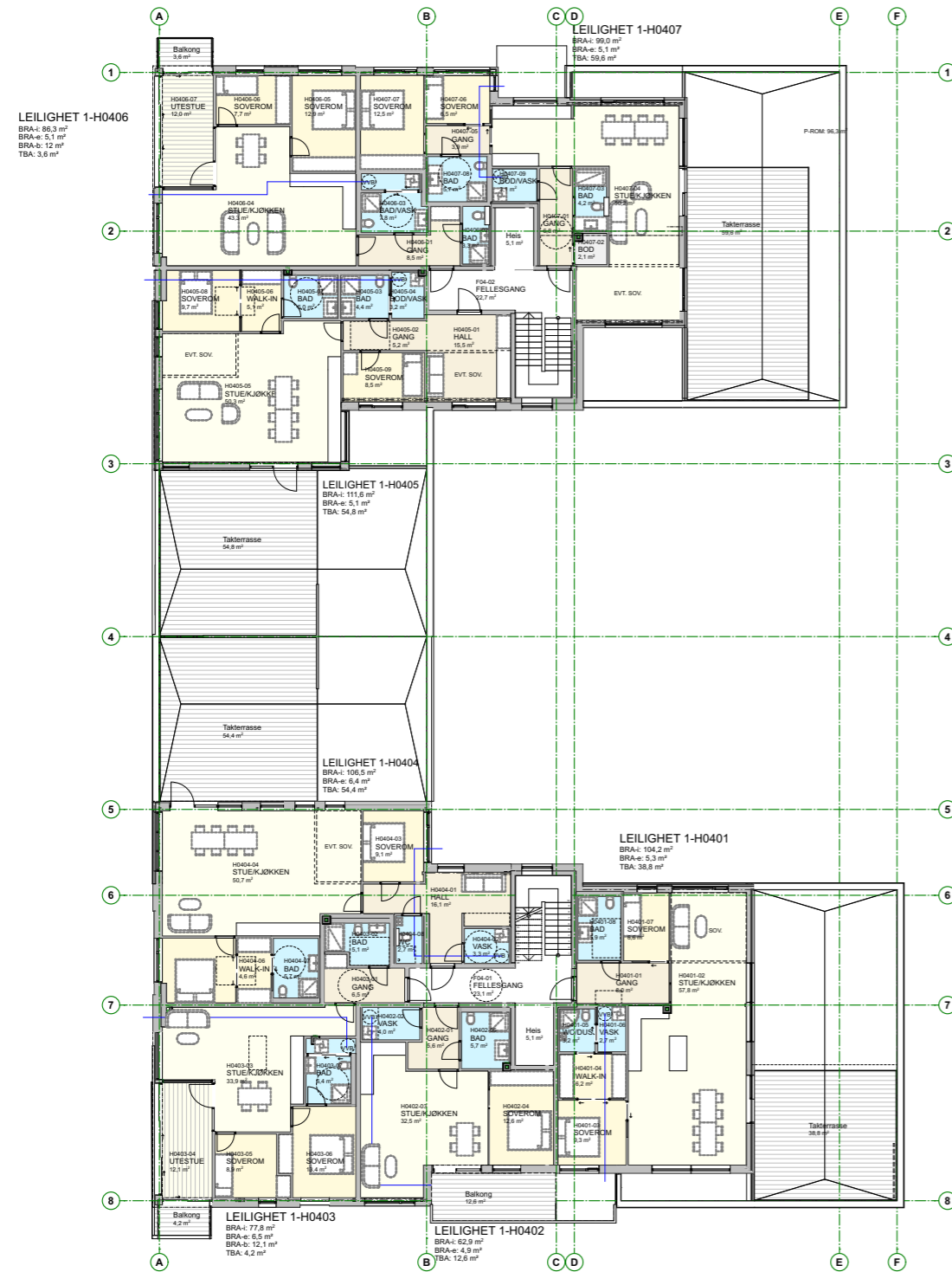
## 3. etasje



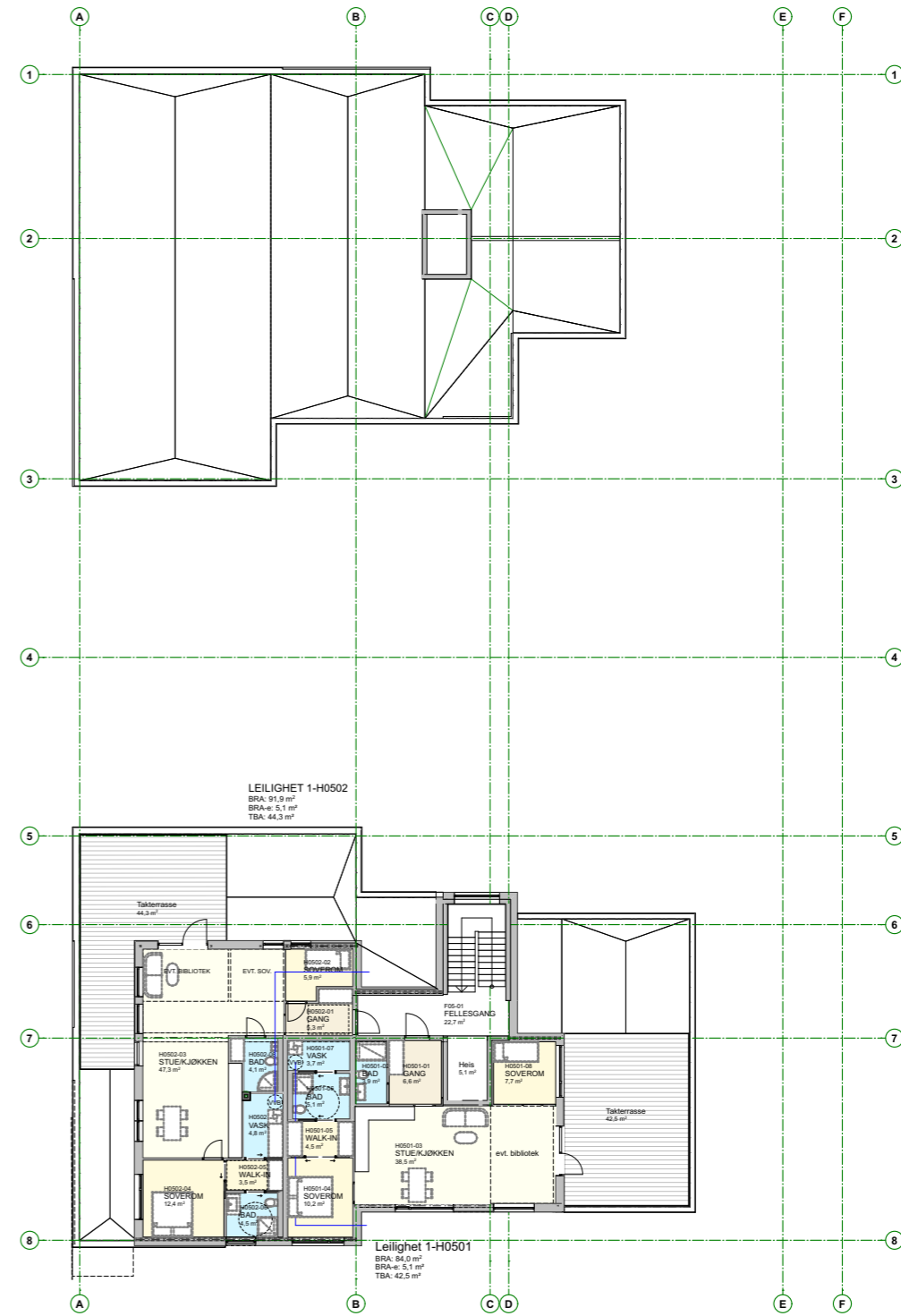


# Etasjeplaner

## 4. etasje



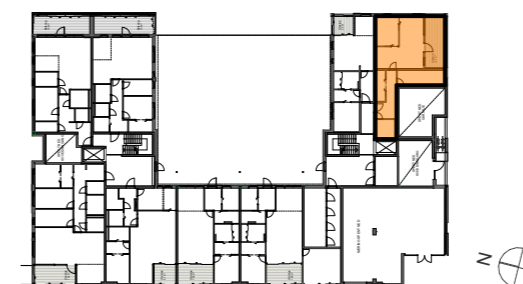
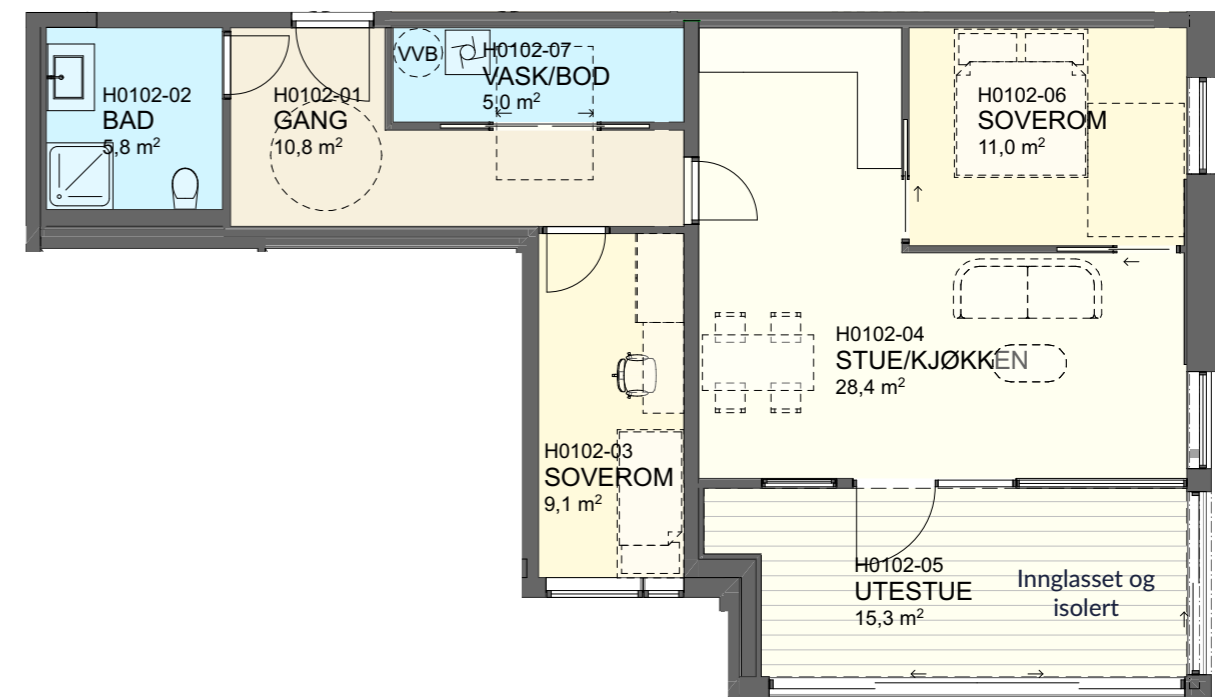
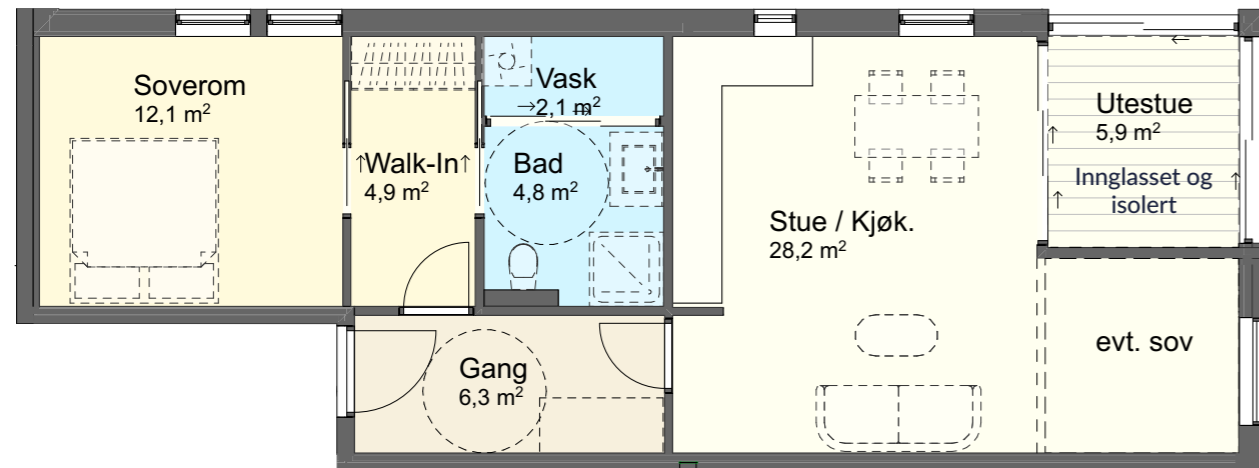
## 5. etasje





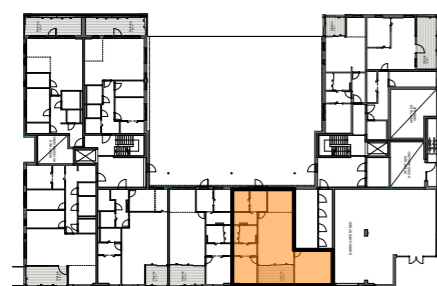
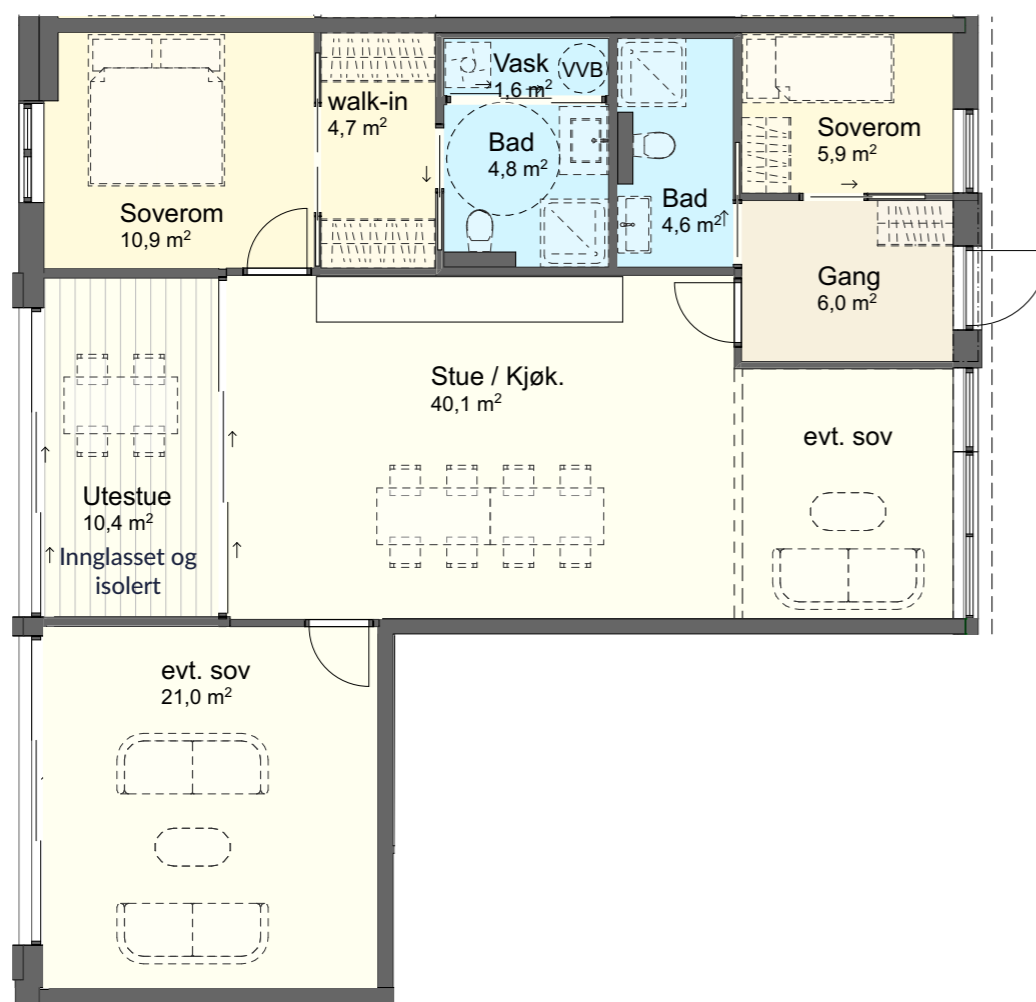
ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
1	70.9 m <sup>2</sup>	1-2	1

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
1	93.8 m <sup>2</sup>	2	1

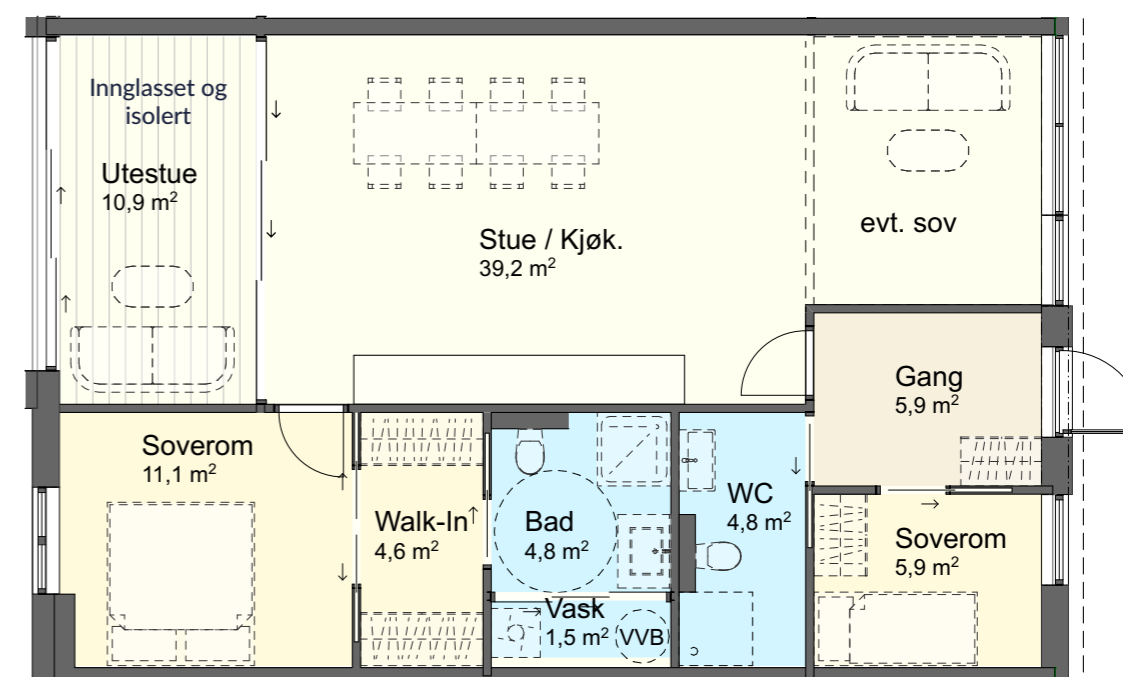




ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
1	118.1 m <sup>2</sup>	2-4	2



ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
1	96,9 m <sup>2</sup>	2-3	2





LEILIGHET NR:

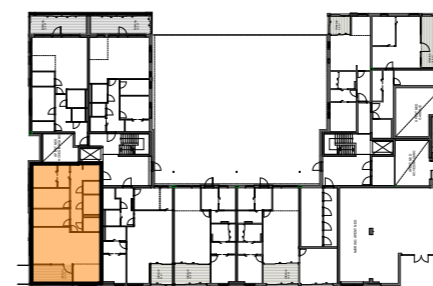
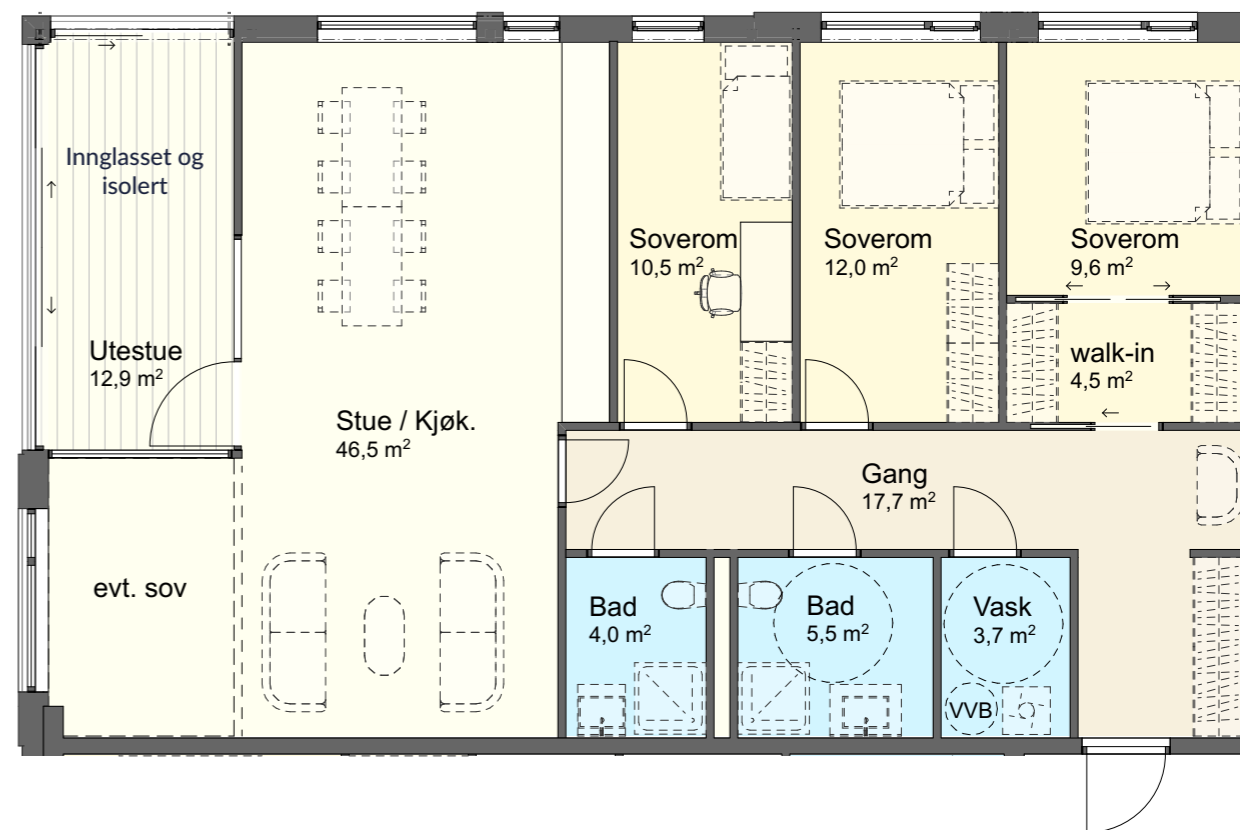
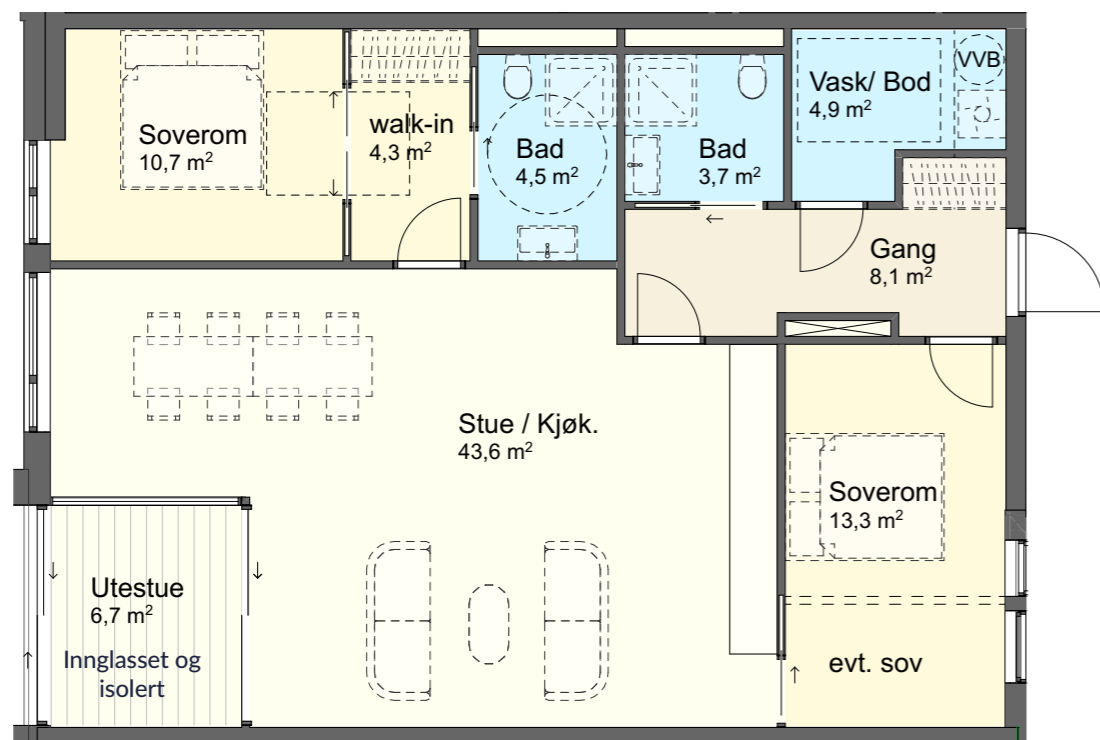
105

LEILIGHET NR:

106

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
1	109.7 m <sup>2</sup>	2-3	2

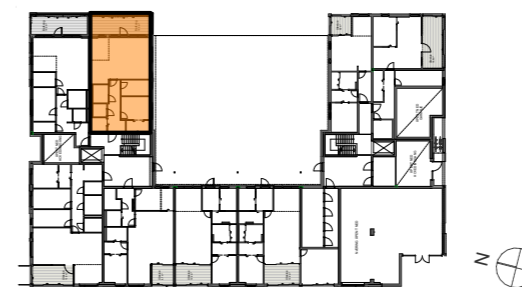
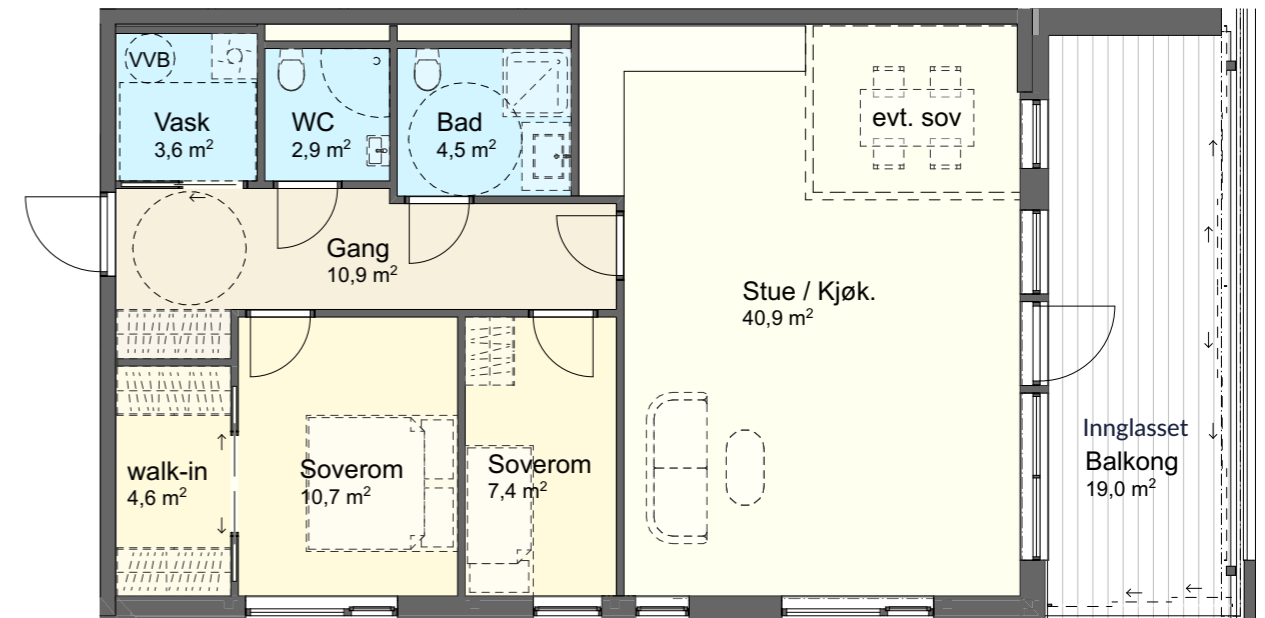
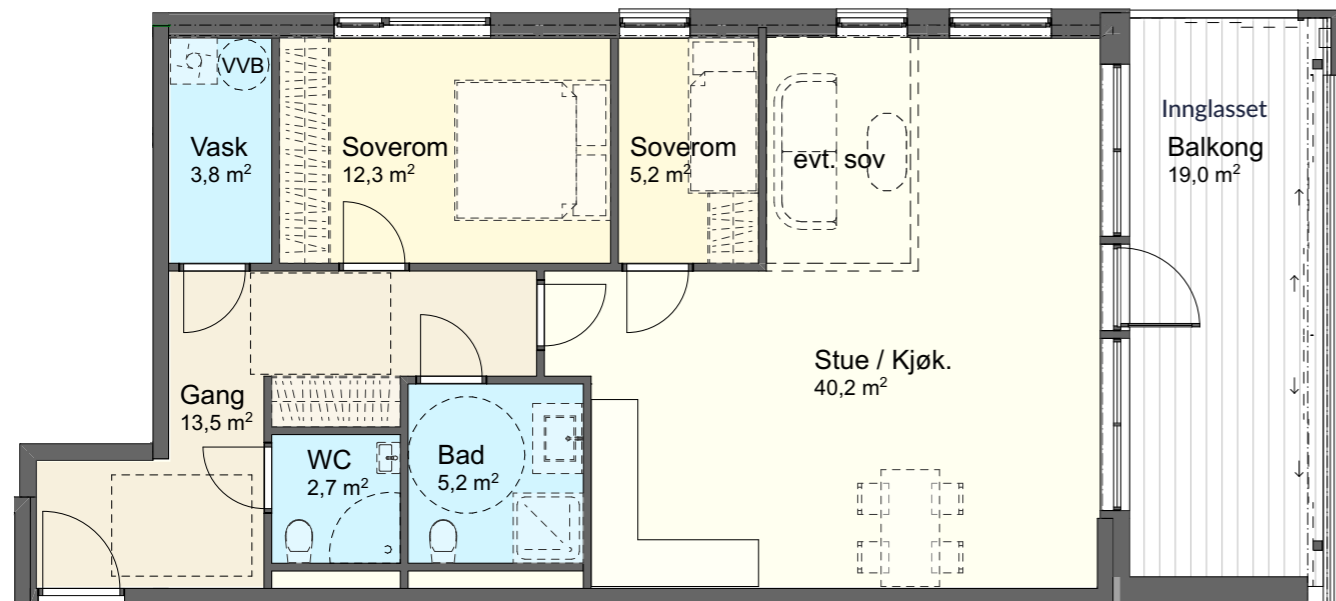
ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
1	135.6 m <sup>2</sup>	3-4	2





ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
1	92.3 m <sup>2</sup>	2-3	2

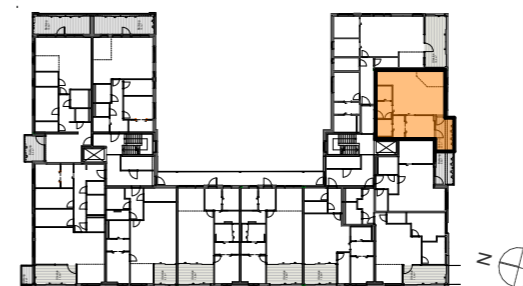
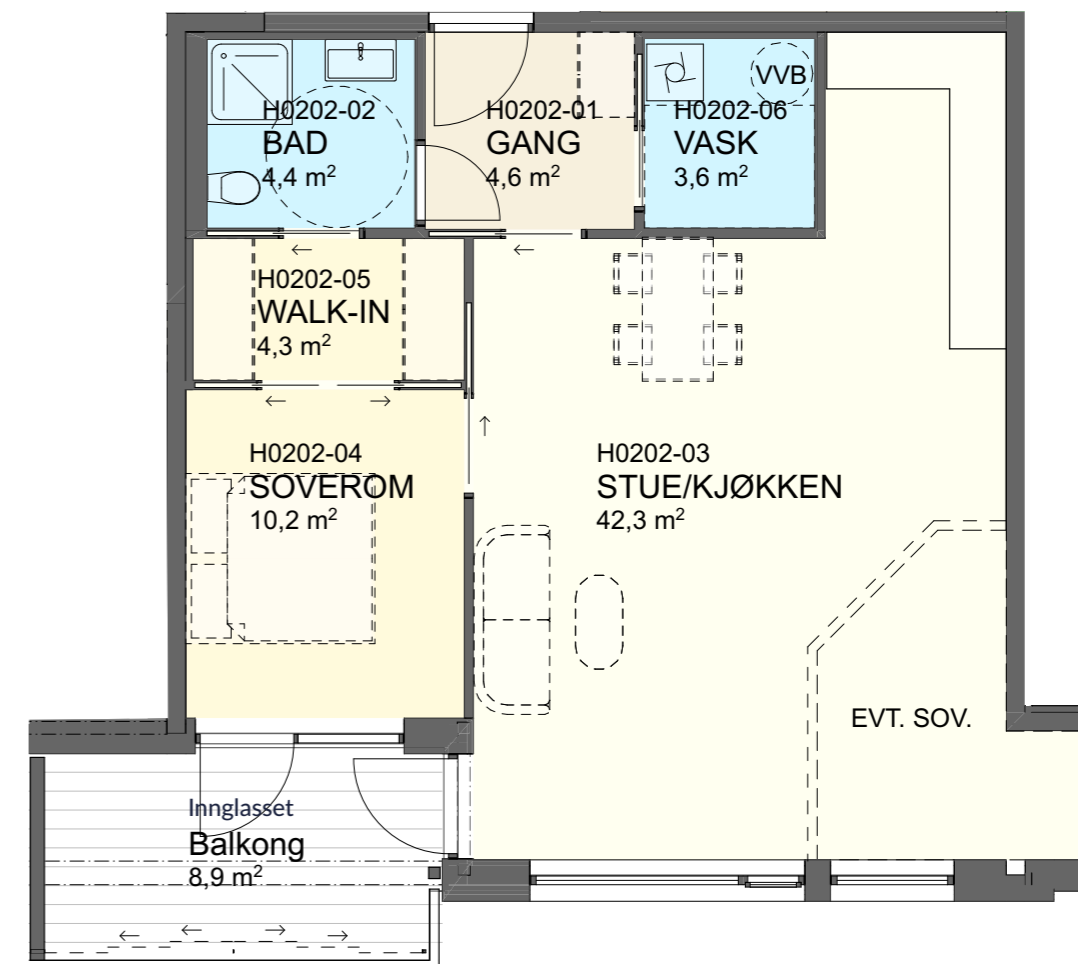
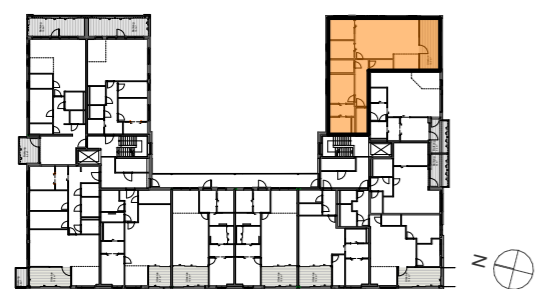
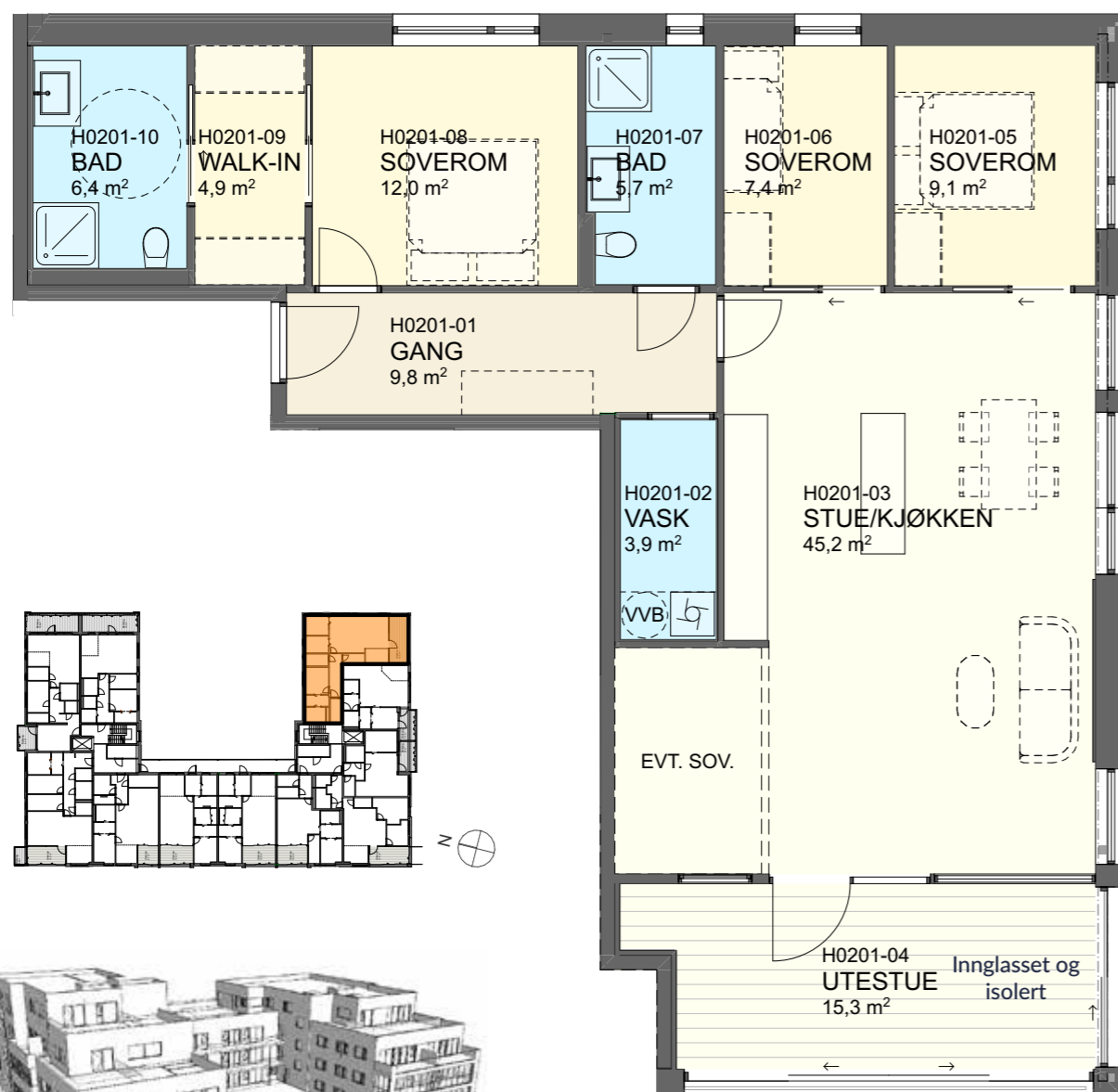
ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
1	95.4 m <sup>2</sup>	2-3	2





ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
2	129.3 m <sup>2</sup>	3-4	2

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
2	78 m <sup>2</sup>	1-2	1





LEILIGHET NR:

203

LEILIGHET NR:

204

ETASJE

2

BRA

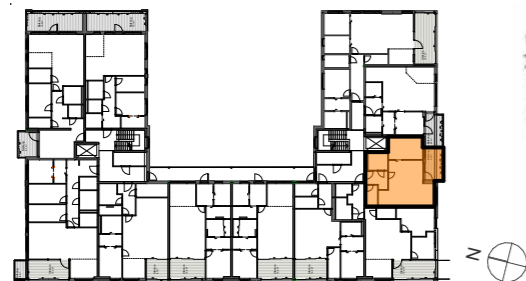
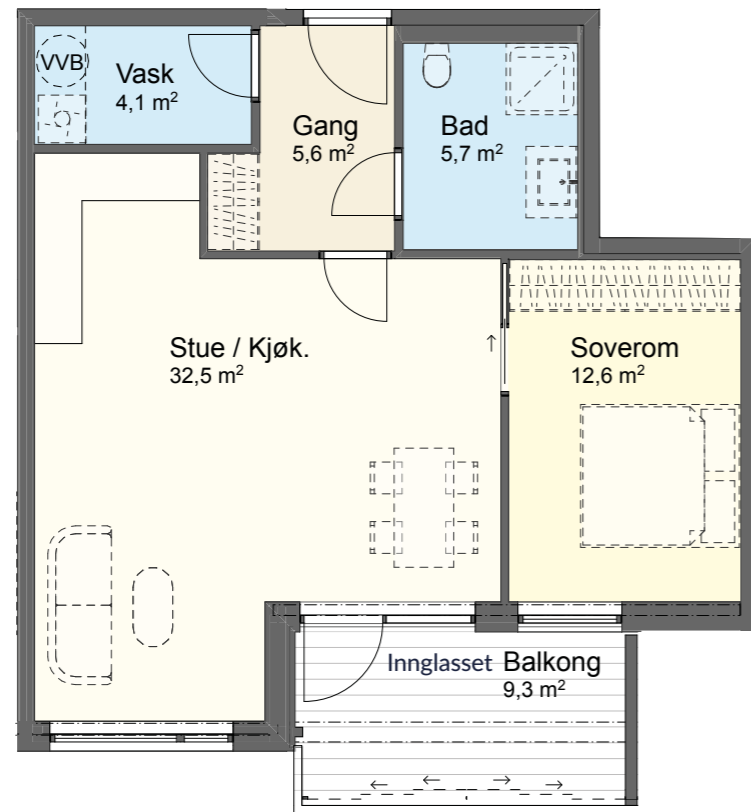
68 m<sup>2</sup>

SOVEROM

1

BAD/WC

1



ETASJE

2

BRA

102.9 m<sup>2</sup>

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2





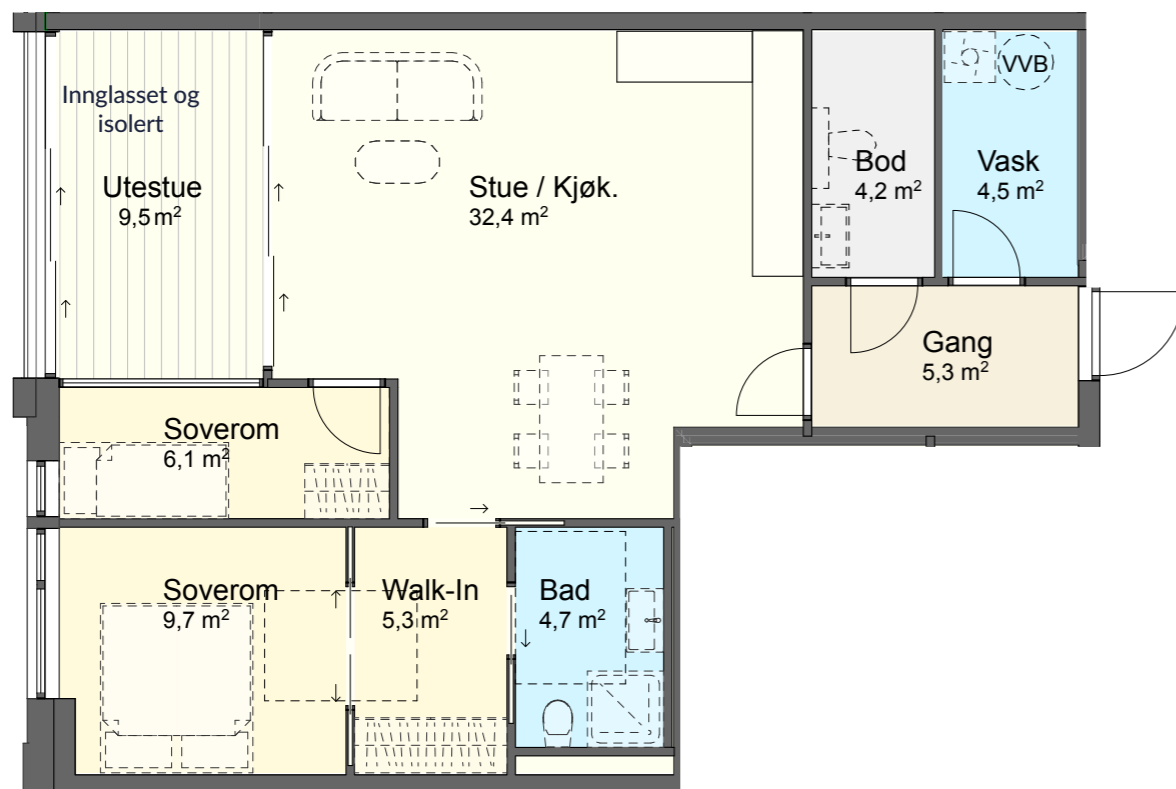
LEILIGHET NR:

205

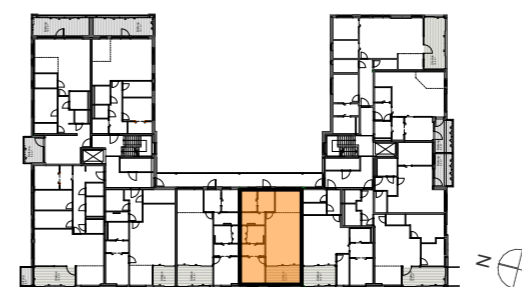
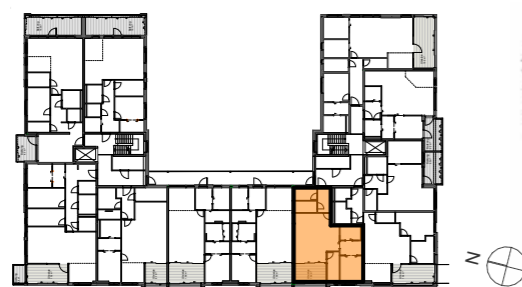
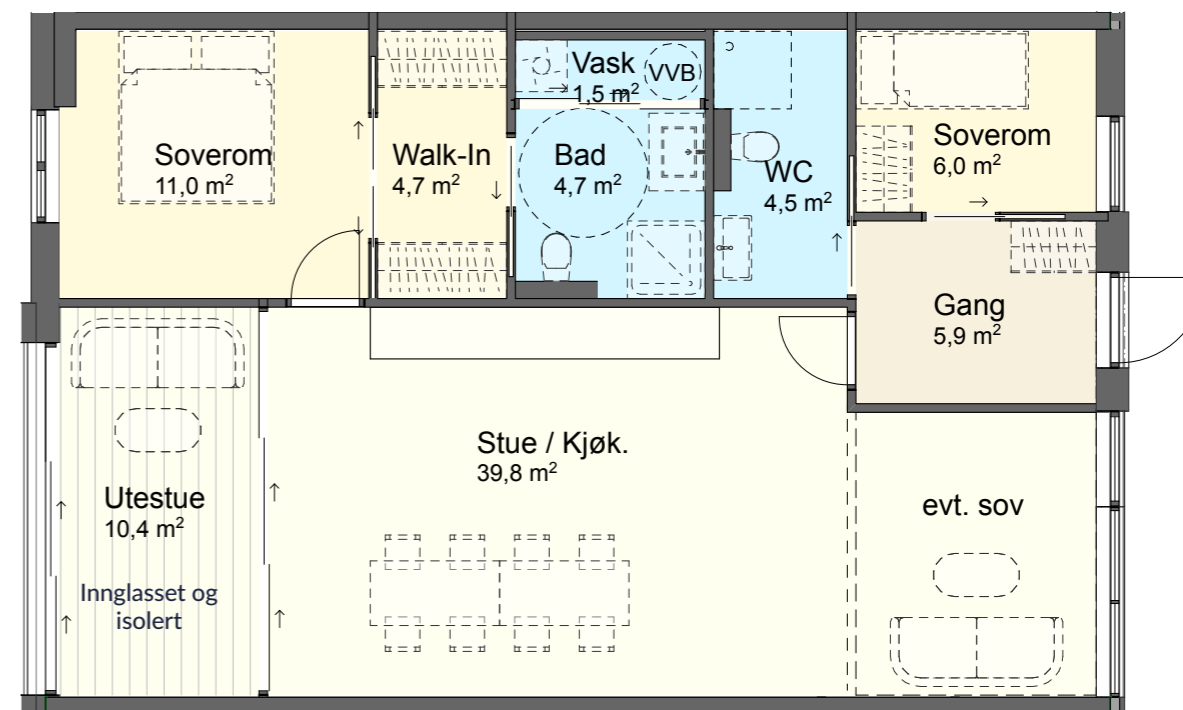
LEILIGHET NR:

206

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
2	90.2 m <sup>2</sup>	2	1



ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
2	97.1 m <sup>2</sup>	2-3	2





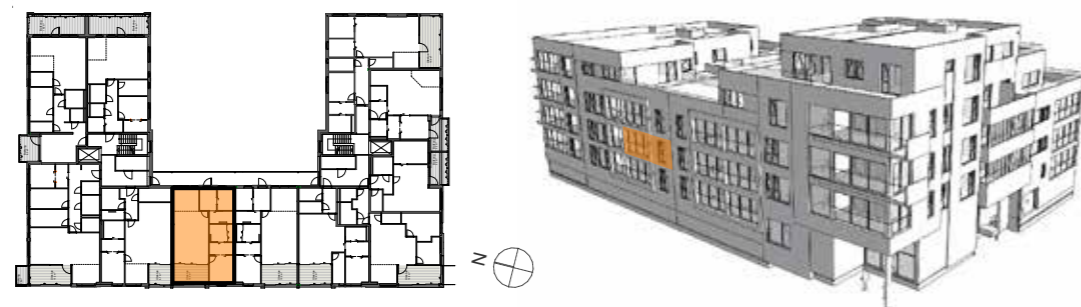
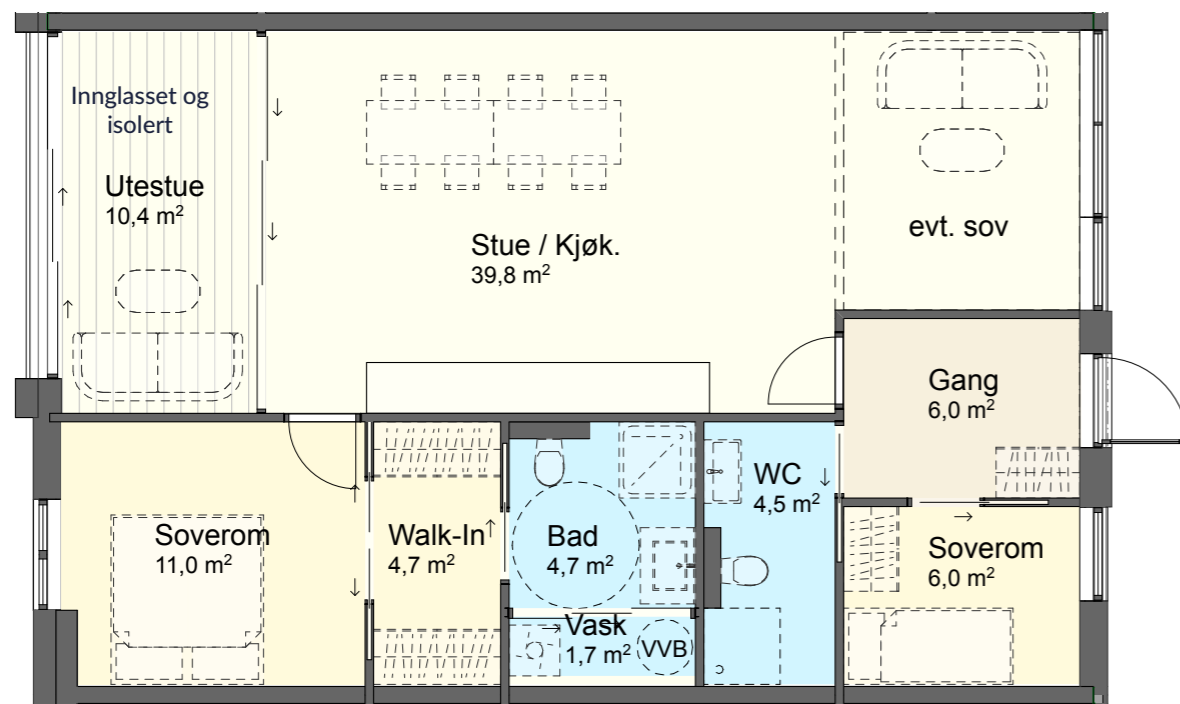
LEILIGHET NR:

207

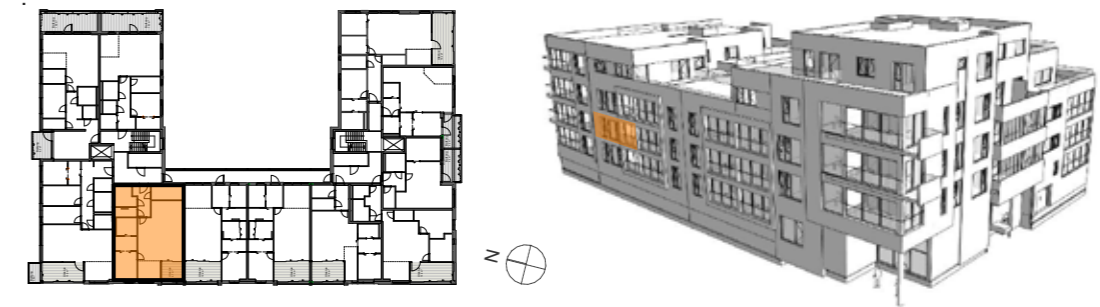
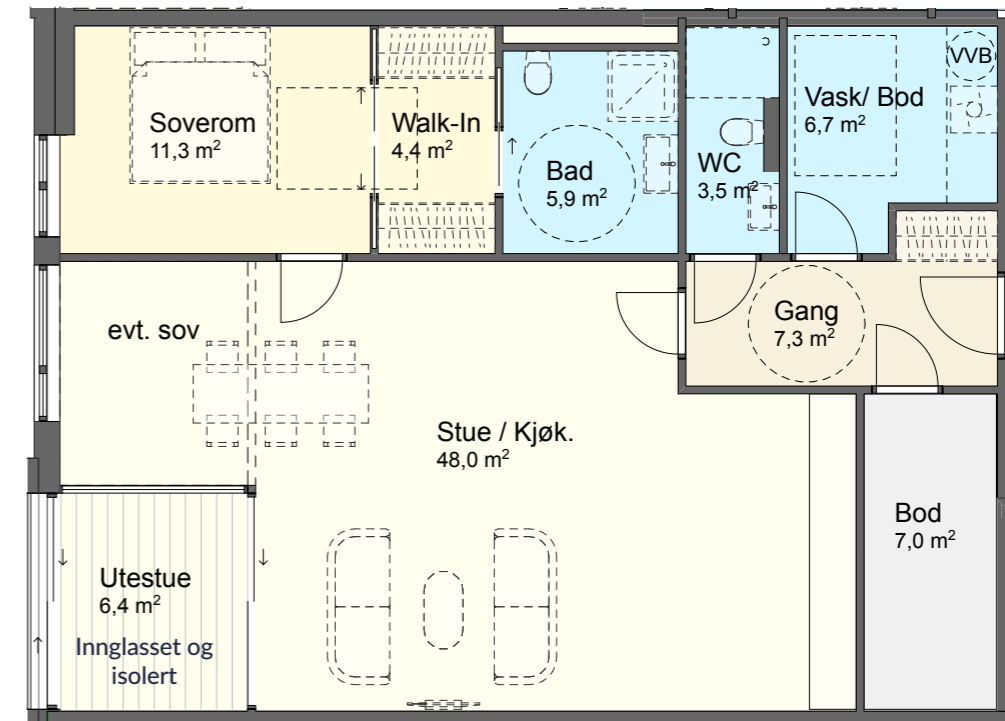
LEILIGHET NR:

208

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
2	97.1 m <sup>2</sup>	2-3	2



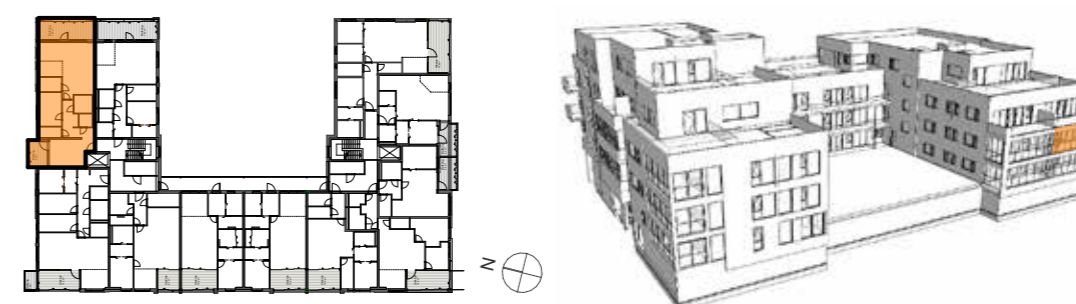
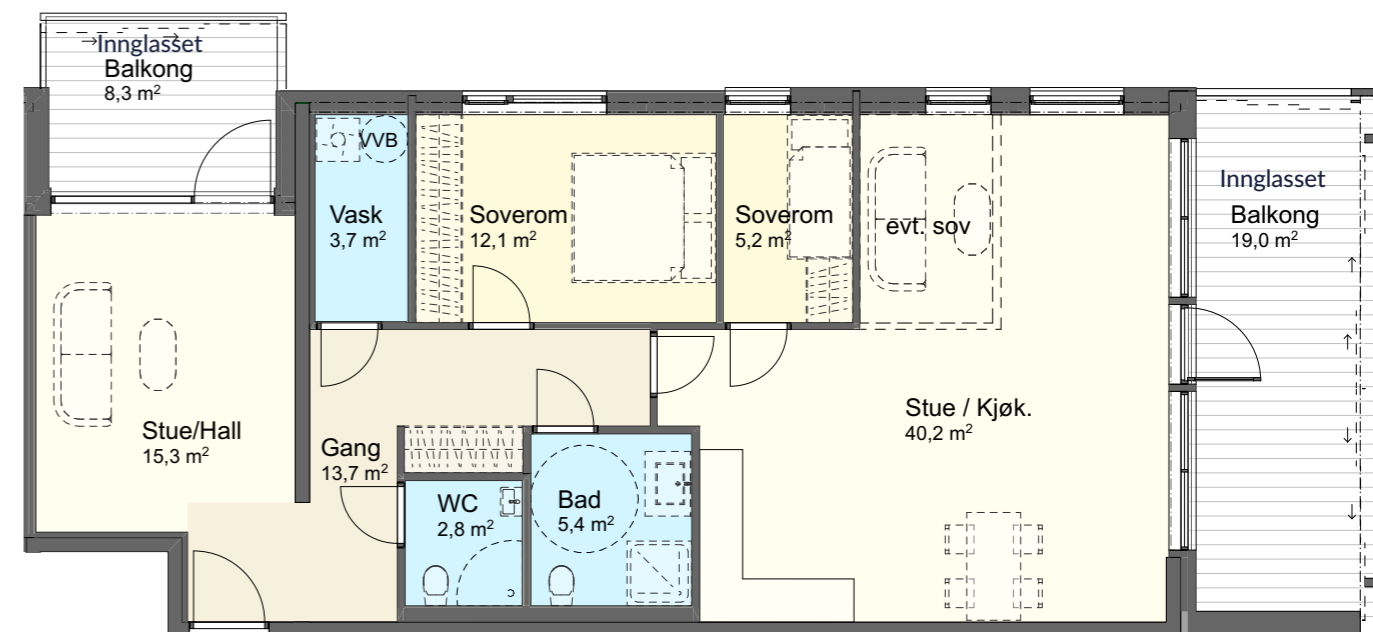
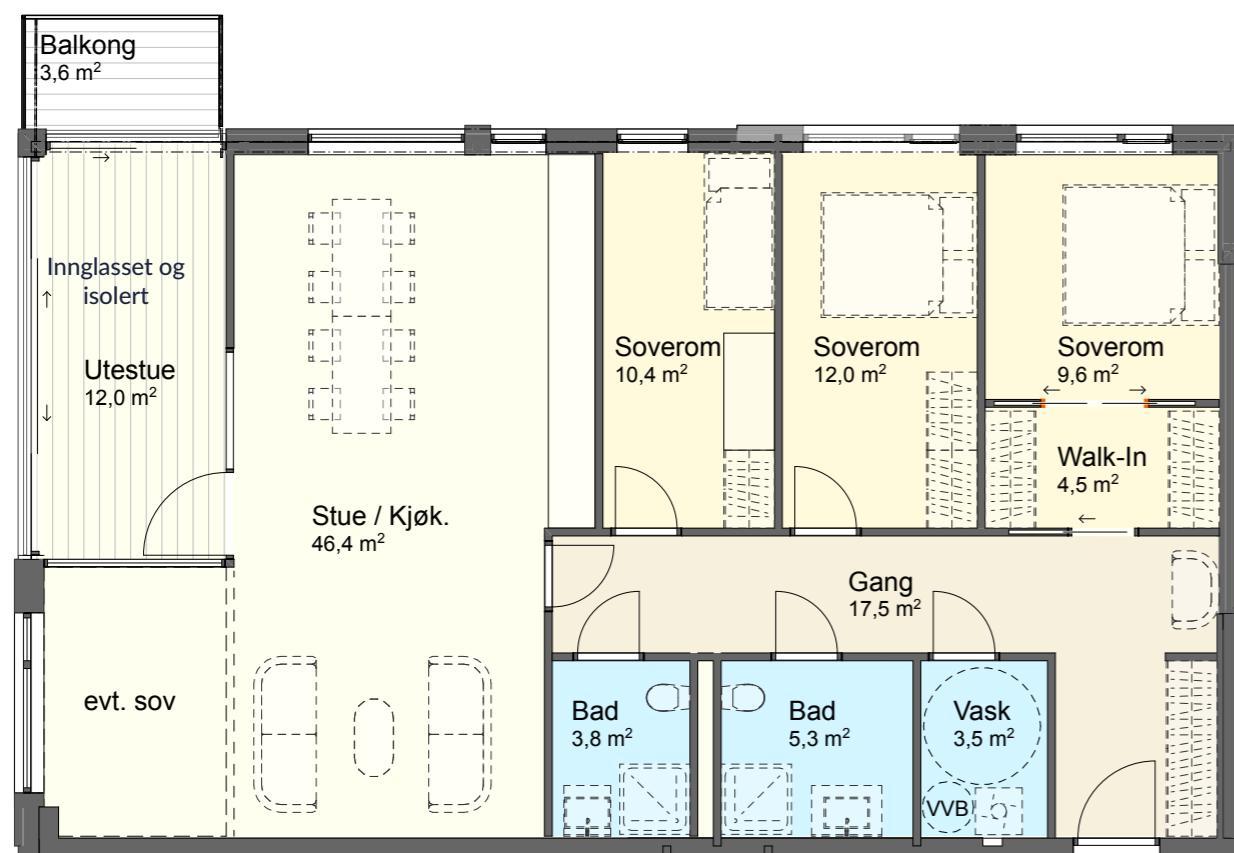
ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
2	112.1 m <sup>2</sup>	1-2	2





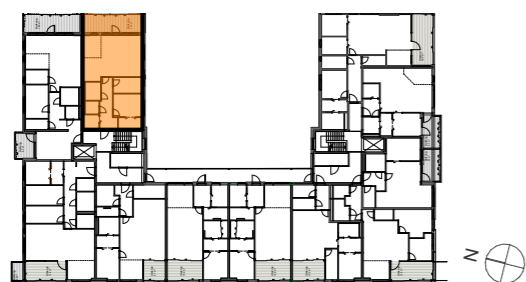
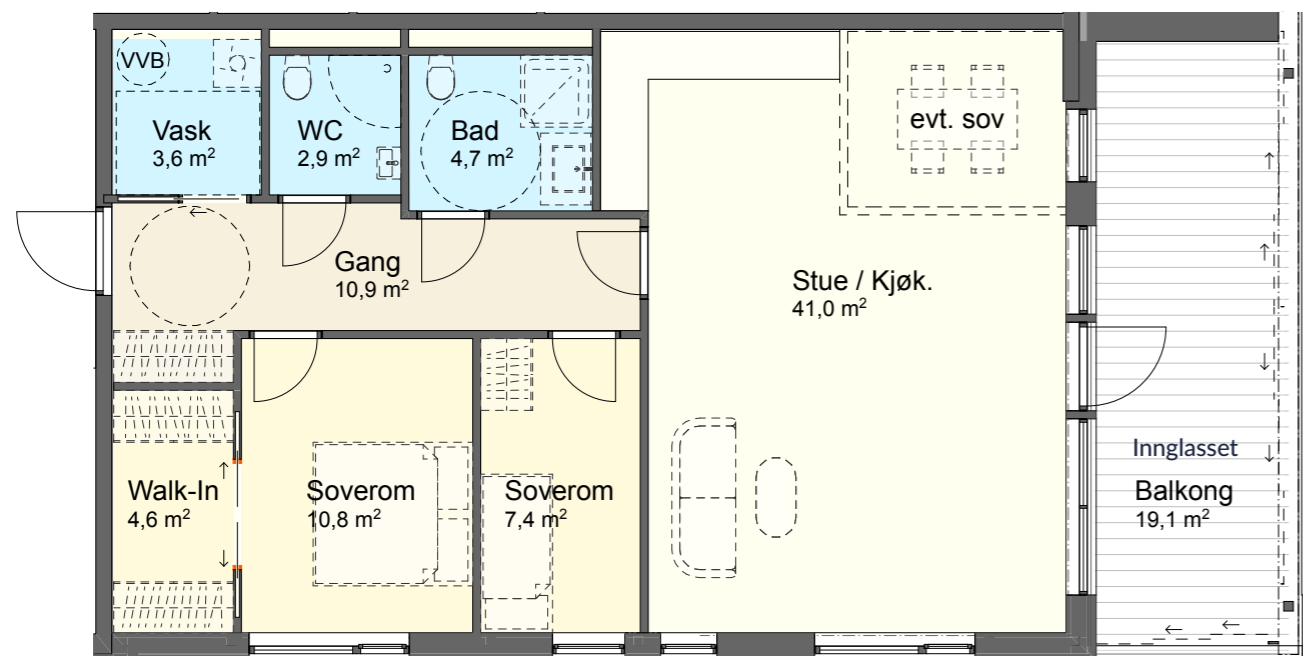
ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
2	137 m <sup>2</sup>	3-4	2

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
2	108.4 m <sup>2</sup>	2-3	2

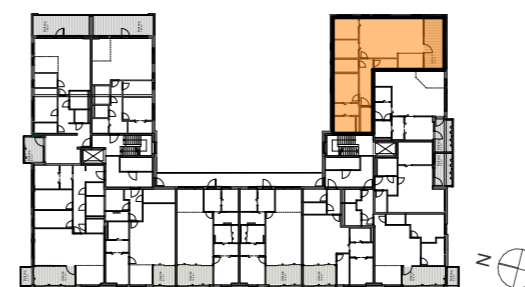




ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
2	95 m <sup>2</sup>	2-3	2



ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
3	130.2 m <sup>2</sup>	3-4	2



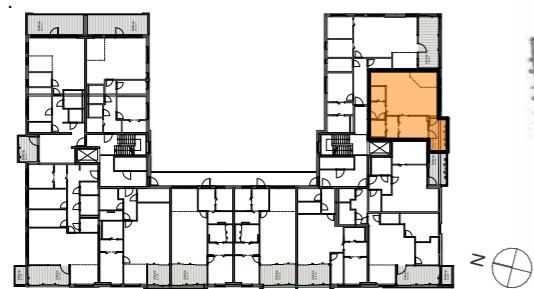
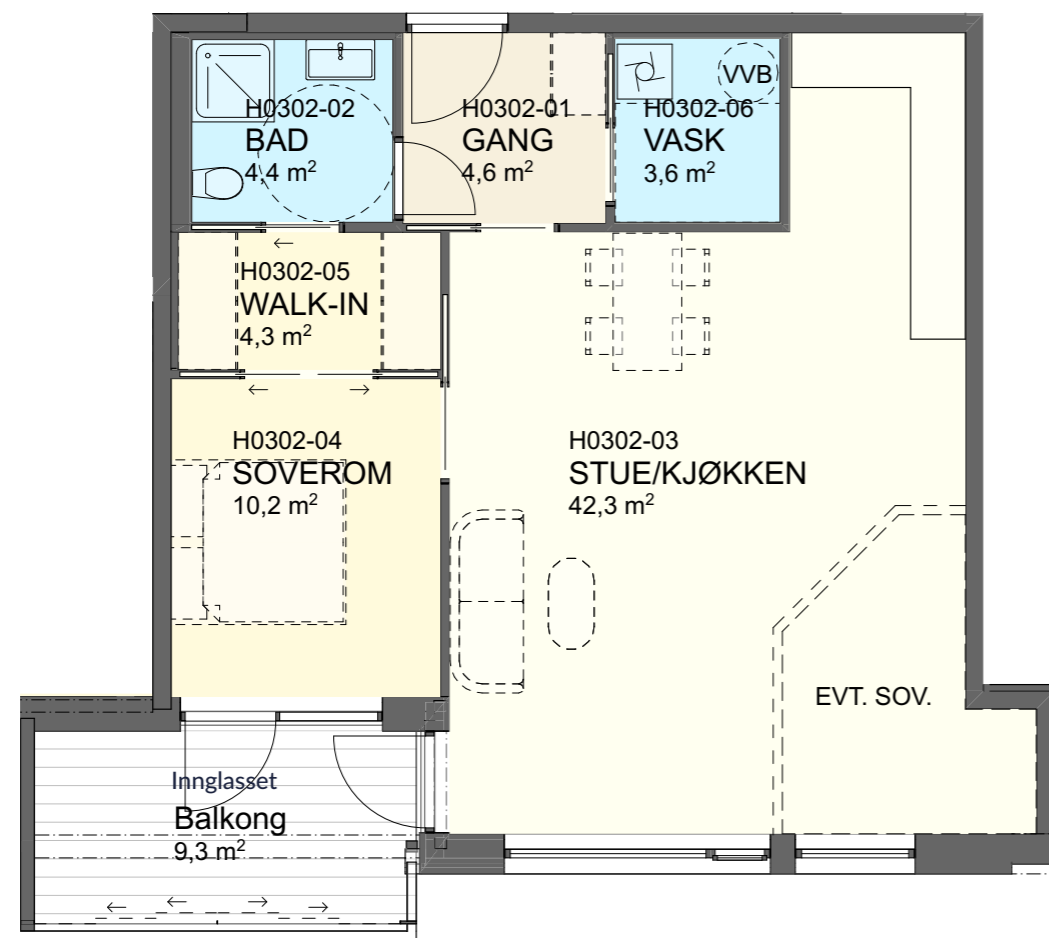
LEILIGHET NR:

302

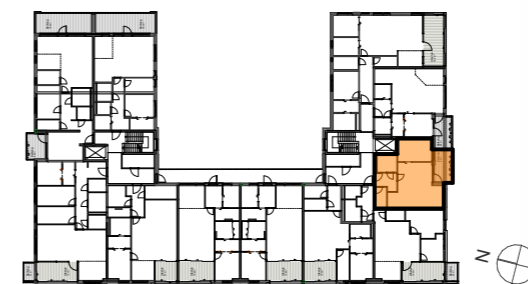
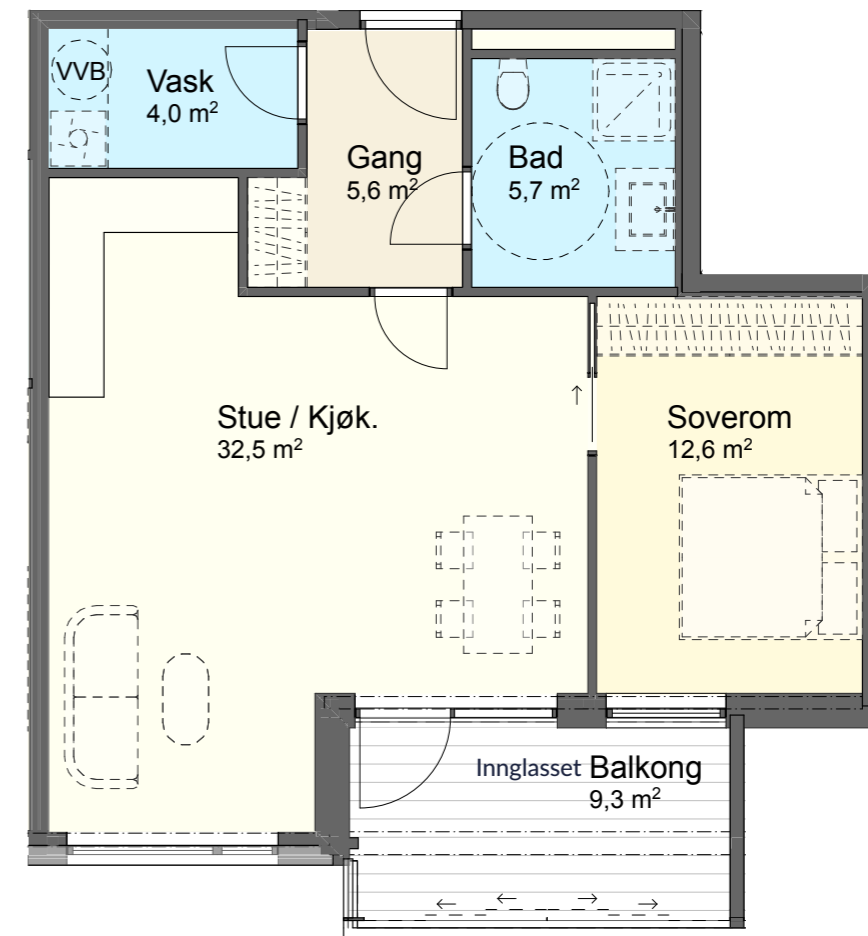
LEILIGHET NR:

303

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
3	76.7 m <sup>2</sup>	1-2	1

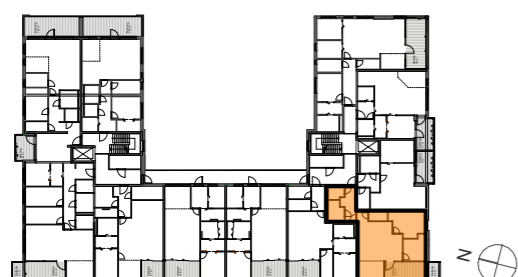
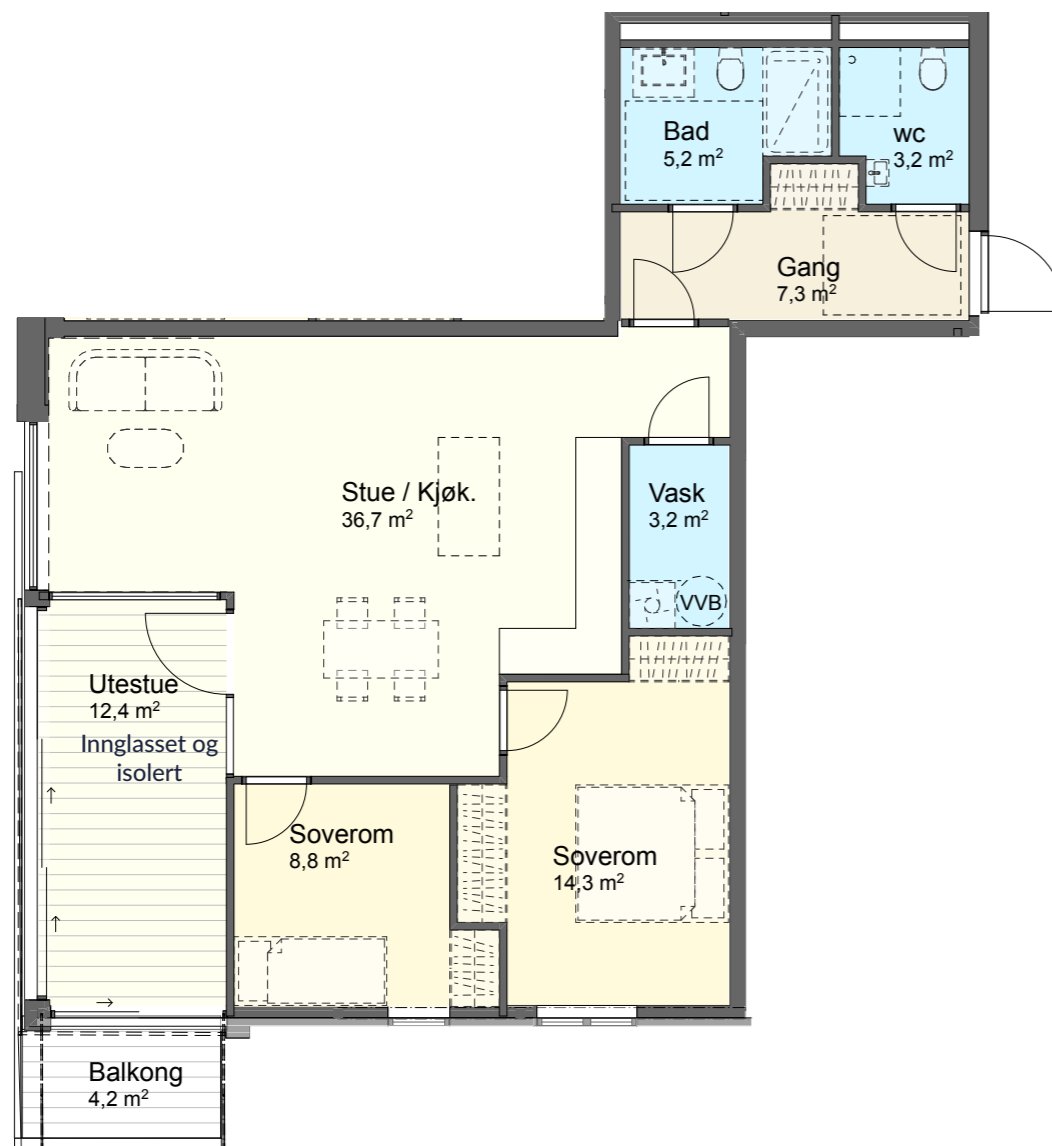


ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
3	67.8 m <sup>2</sup>	1	1

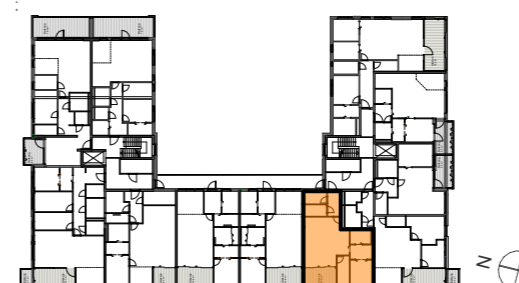
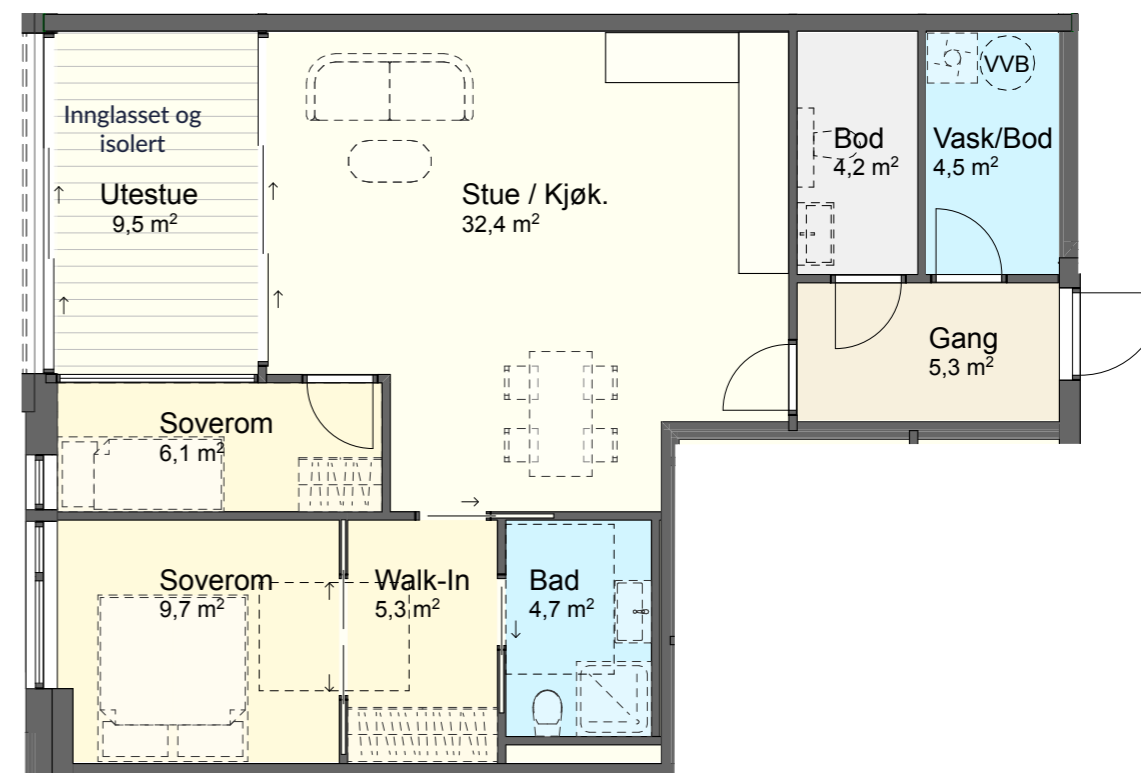




ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
3	102.9 m <sup>2</sup>	2-3	2



ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
3	91 m <sup>2</sup>	2	1



LEILIGHET NR:

306

LEILIGHET NR:

307

ETASJE

3

BRA

97.7 m<sup>2</sup>

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2

ETASJE

3

BRA

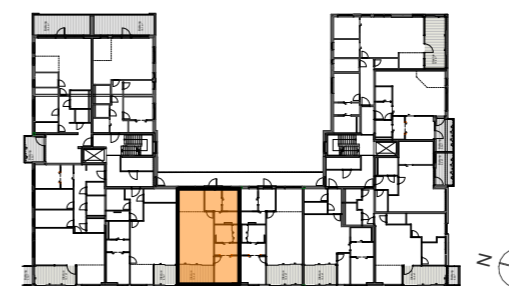
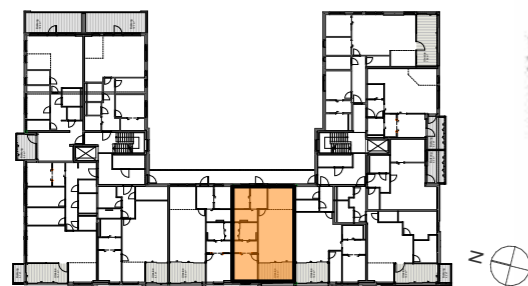
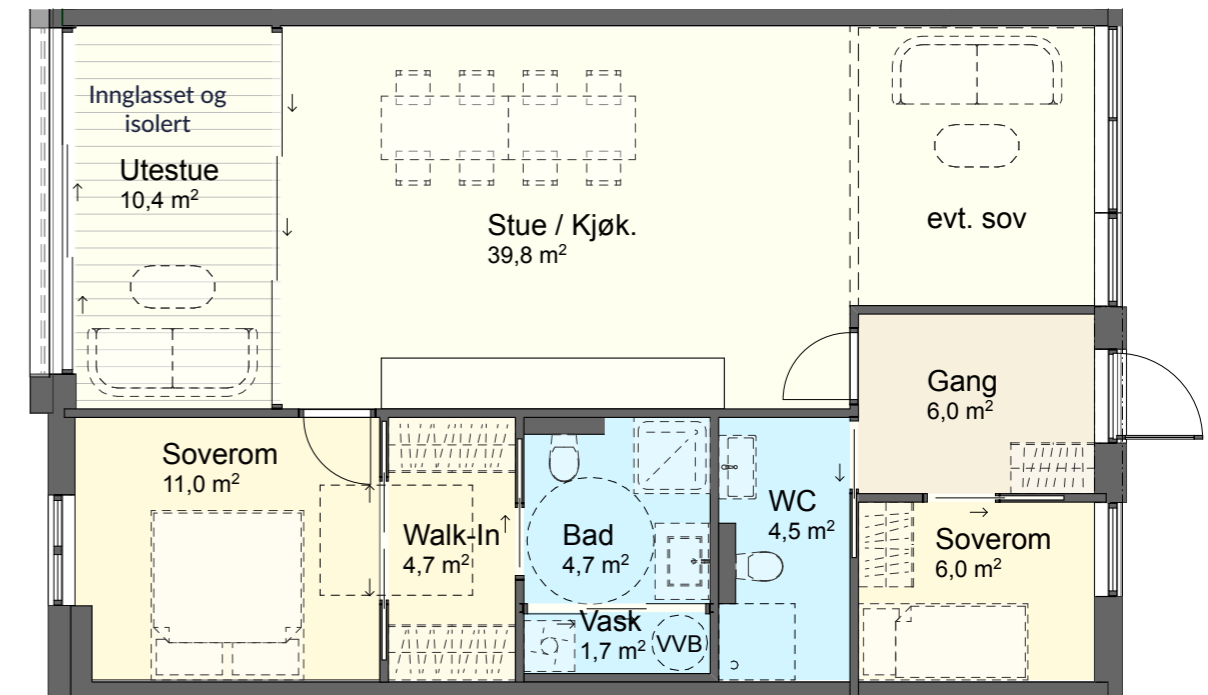
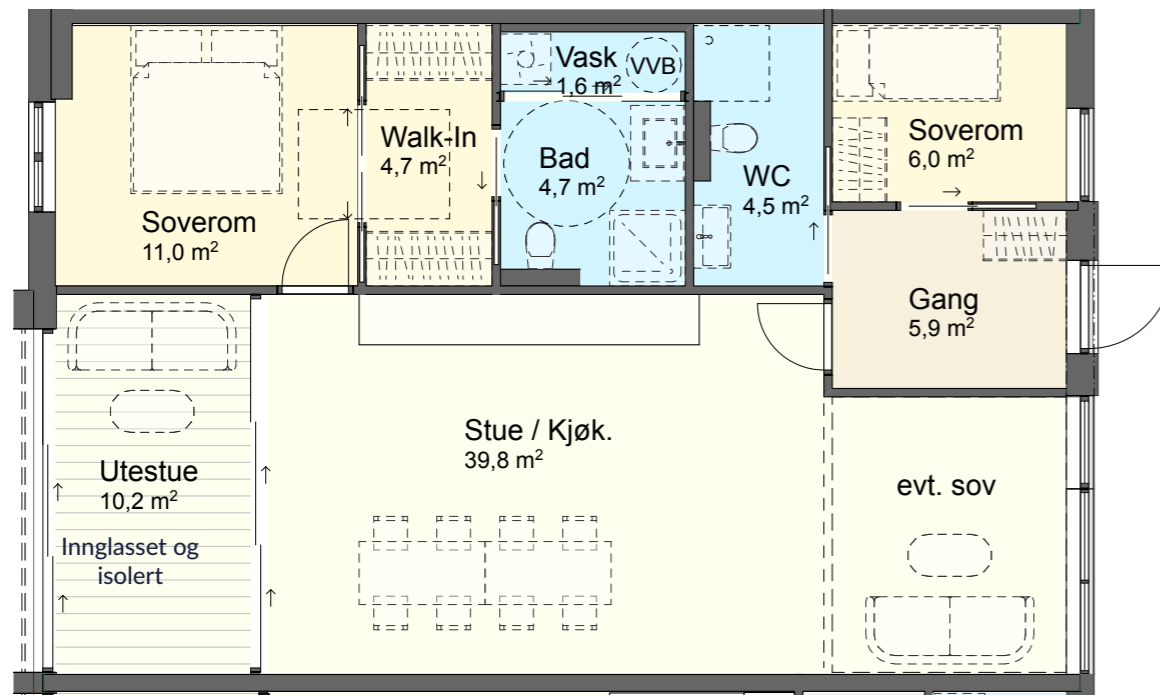
98 m<sup>2</sup>

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2





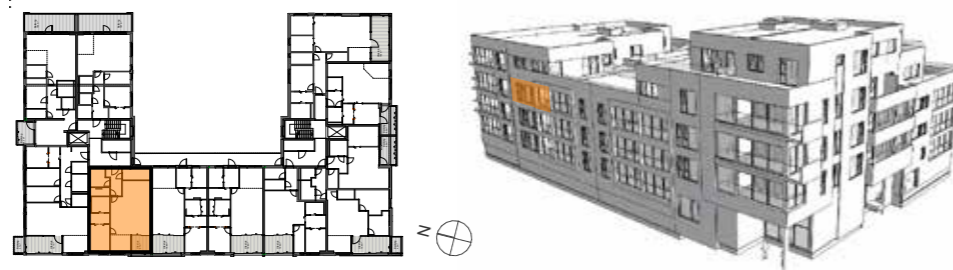
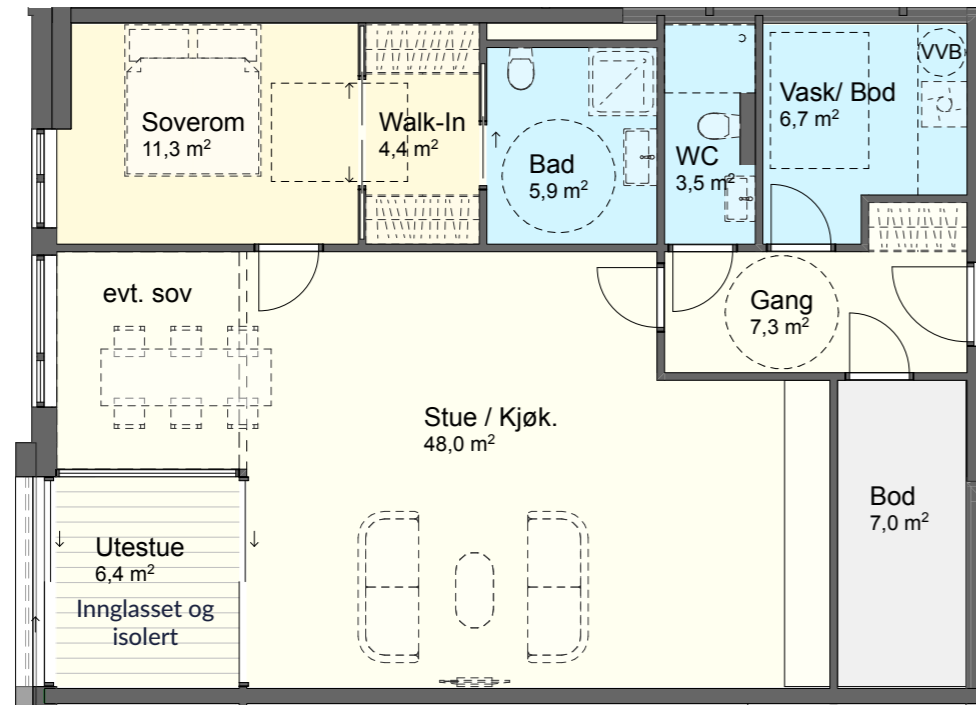
LEILIGHET NR:

308

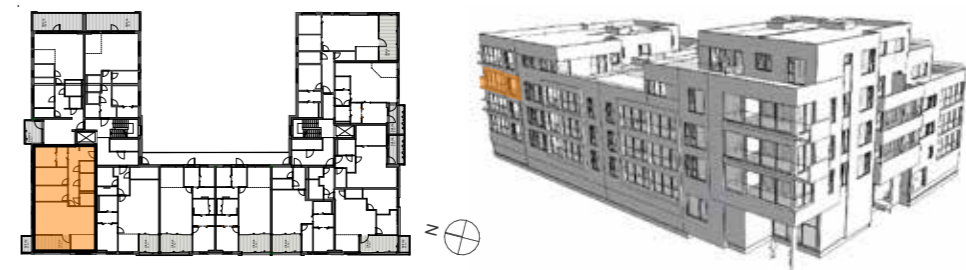
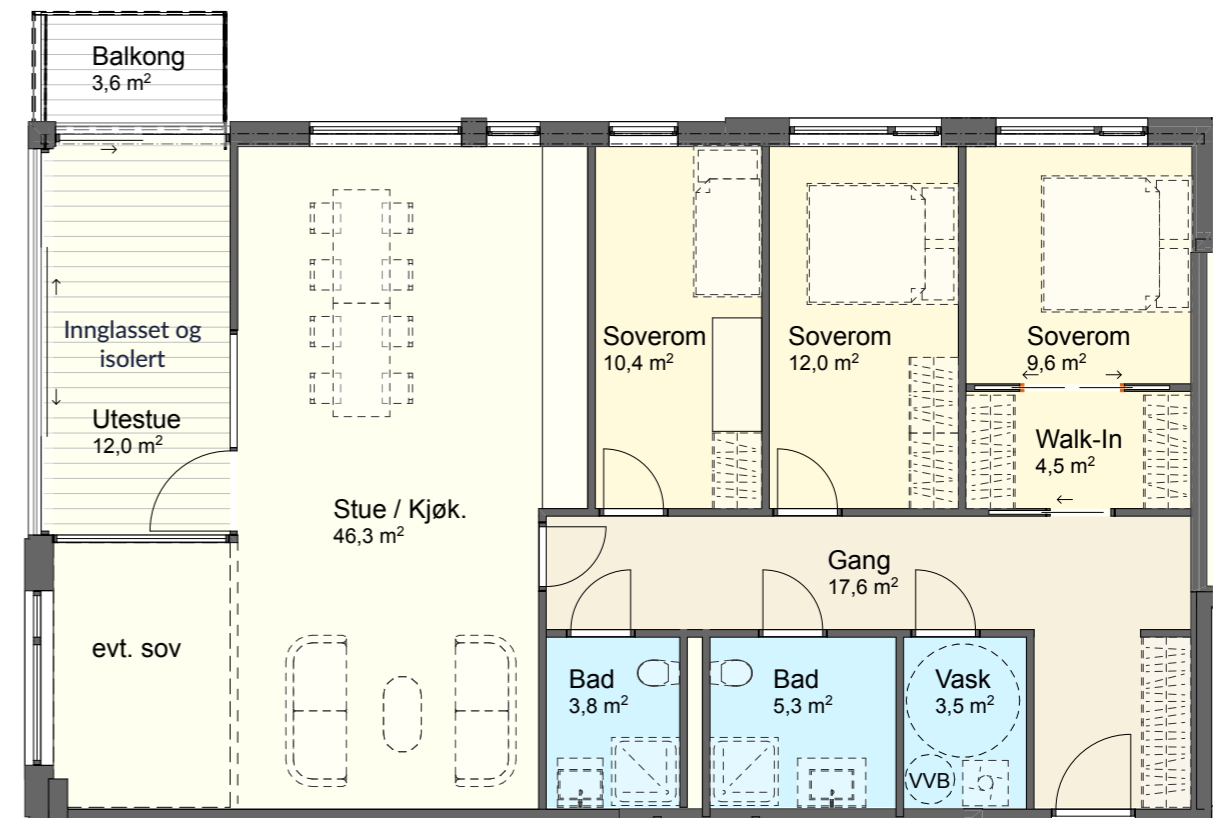
LEILIGHET NR:

309

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
3	112.2 m <sup>2</sup>	1-2	2



ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
3	137.3 m <sup>2</sup>	3-4	2



LEILIGHET NR:

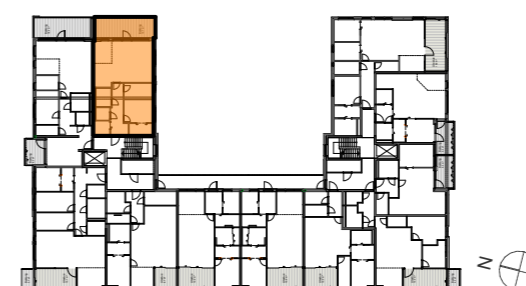
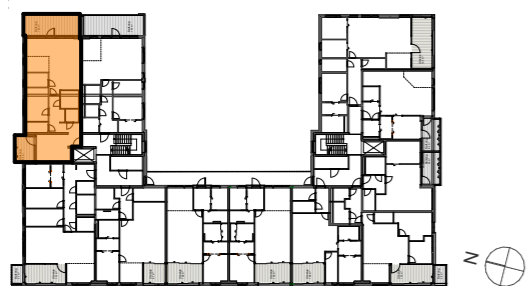
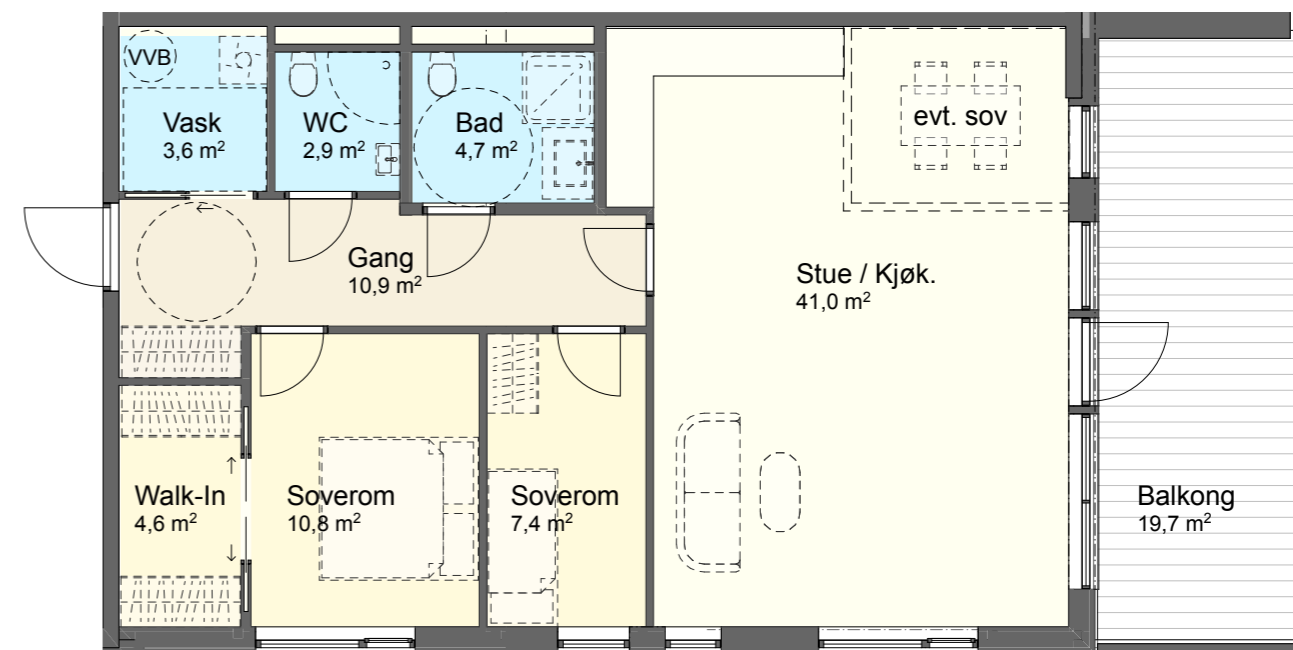
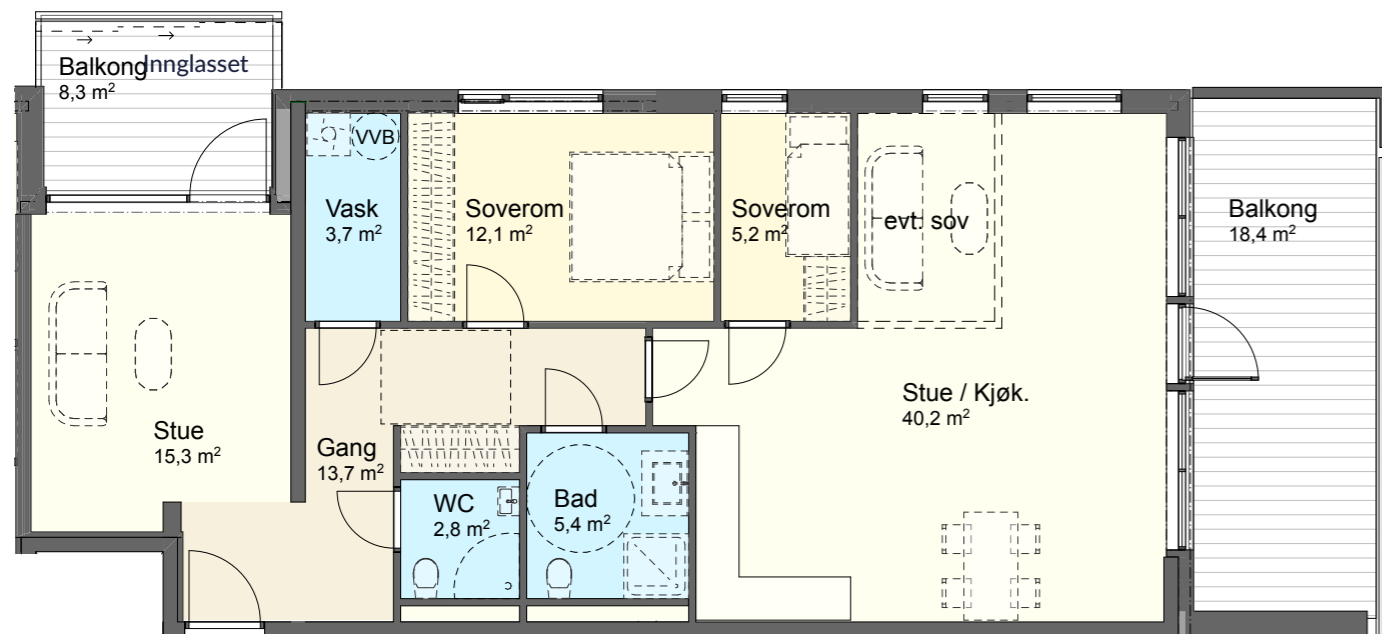
310

LEILIGHET NR:

311

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
3	116.8 m <sup>2</sup>	2-3	2

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
3	95.5 m <sup>2</sup>	2-3	2





LEILIGHET NR:

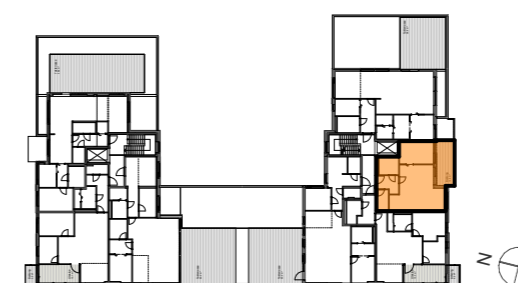
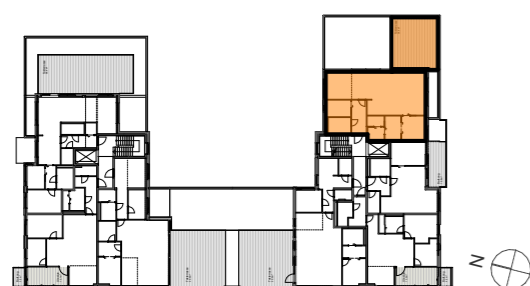
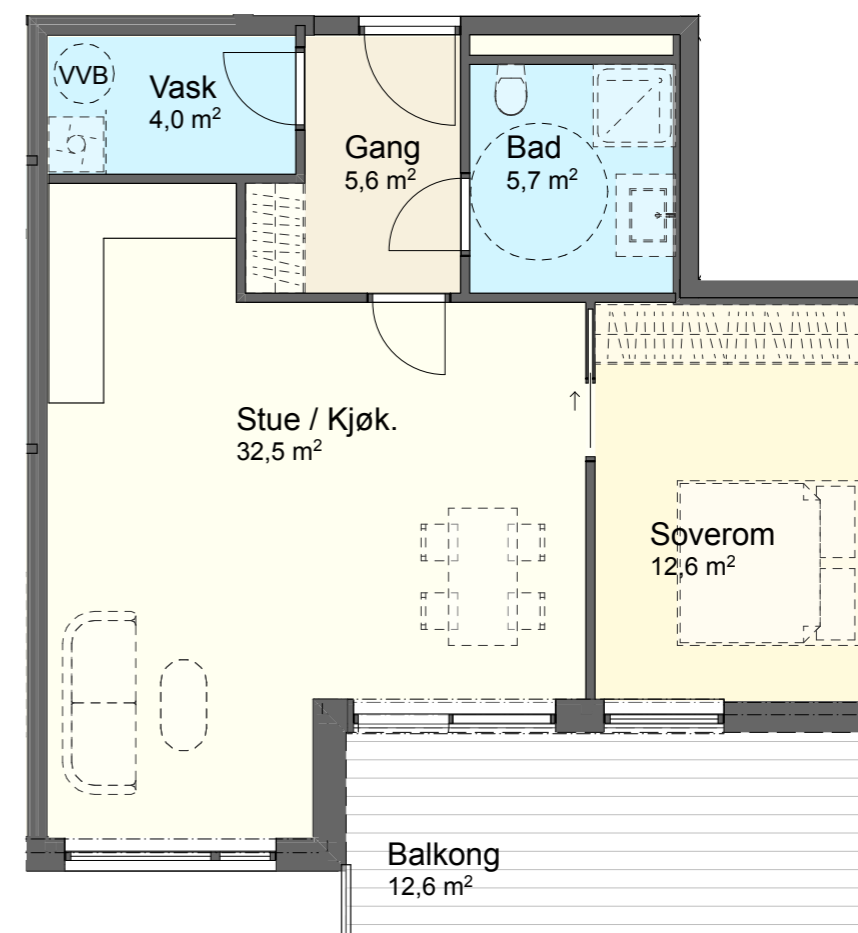
# 401

LEILIGHET NR:

# 402

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
4	109.5 m <sup>2</sup>	2-3	2

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
4	67.8 m <sup>2</sup>	1	1



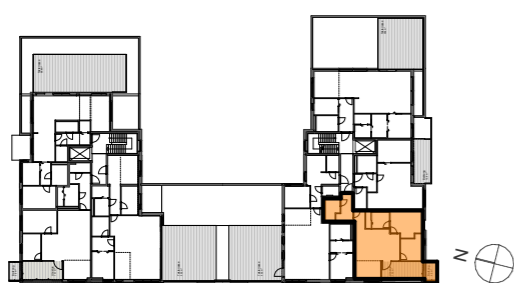
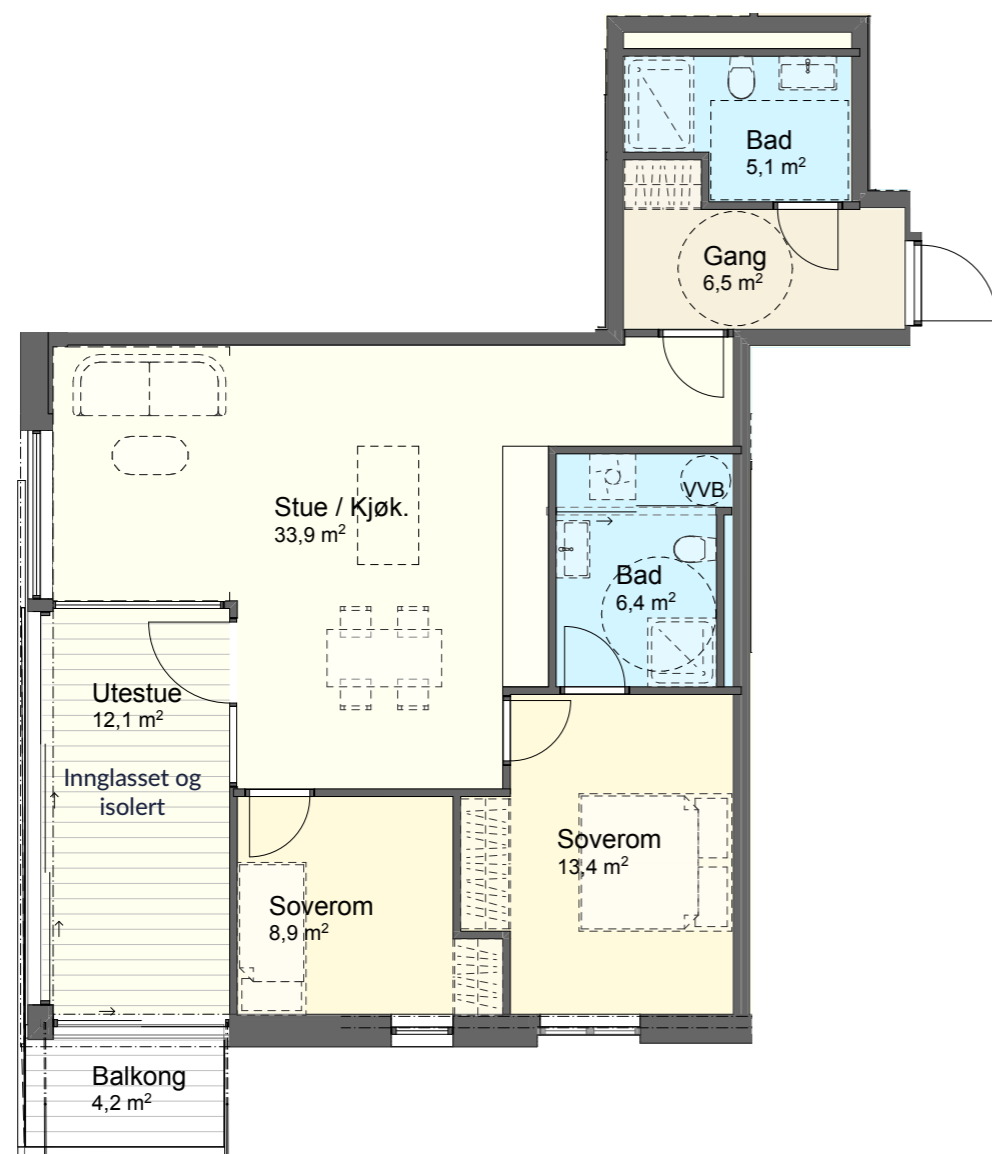
LEILIGHET NR:

403

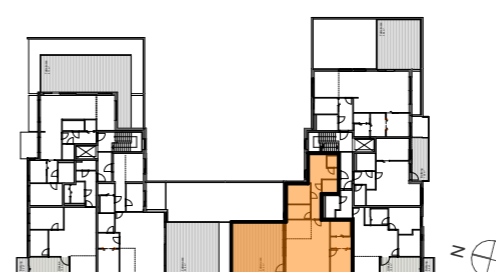
LEILIGHET NR:

404

ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
4	96.4 m <sup>2</sup>	2-3	2



ETASJE	BRA	SOVEROM	BAD/WC
4	112.9 m <sup>2</sup>	2-3	2





LEILIGHET NR:

# 405

ETASJE

4

BRA

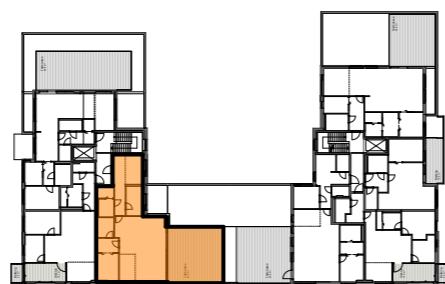
116.7 m<sup>2</sup>

SOVEROM

2-4

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

# 406

ETASJE

4

BRA

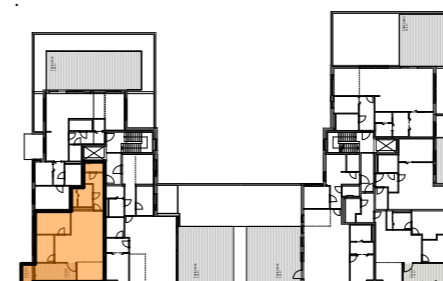
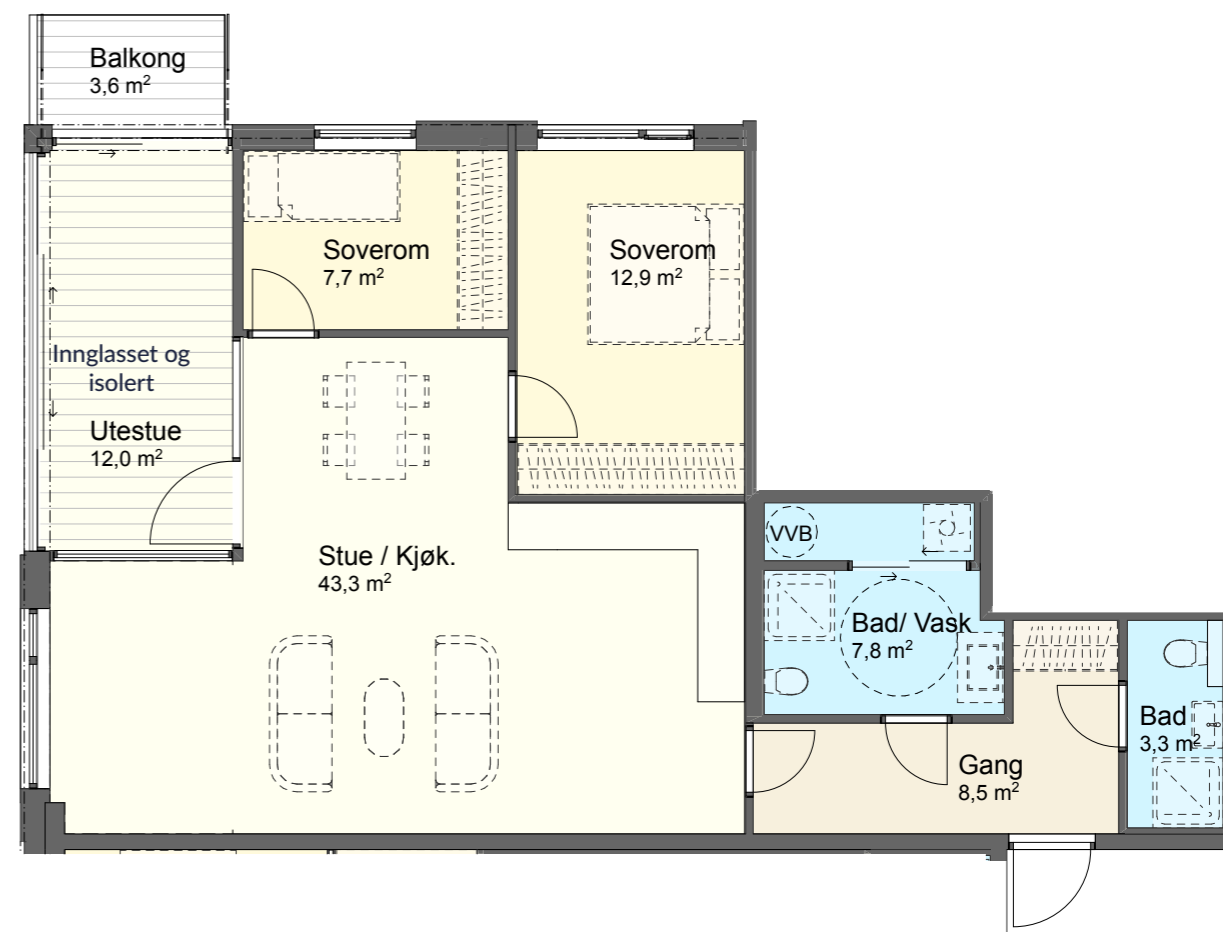
103.4 m<sup>2</sup>

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2



LEILIGHET NR:

407

LEILIGHET NR:

501

ETASJE

4

BRA

104 m<sup>2</sup>

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2

ETASJE

5

BRA

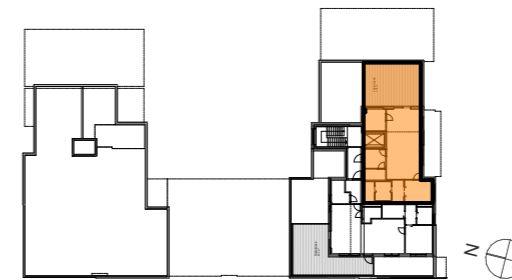
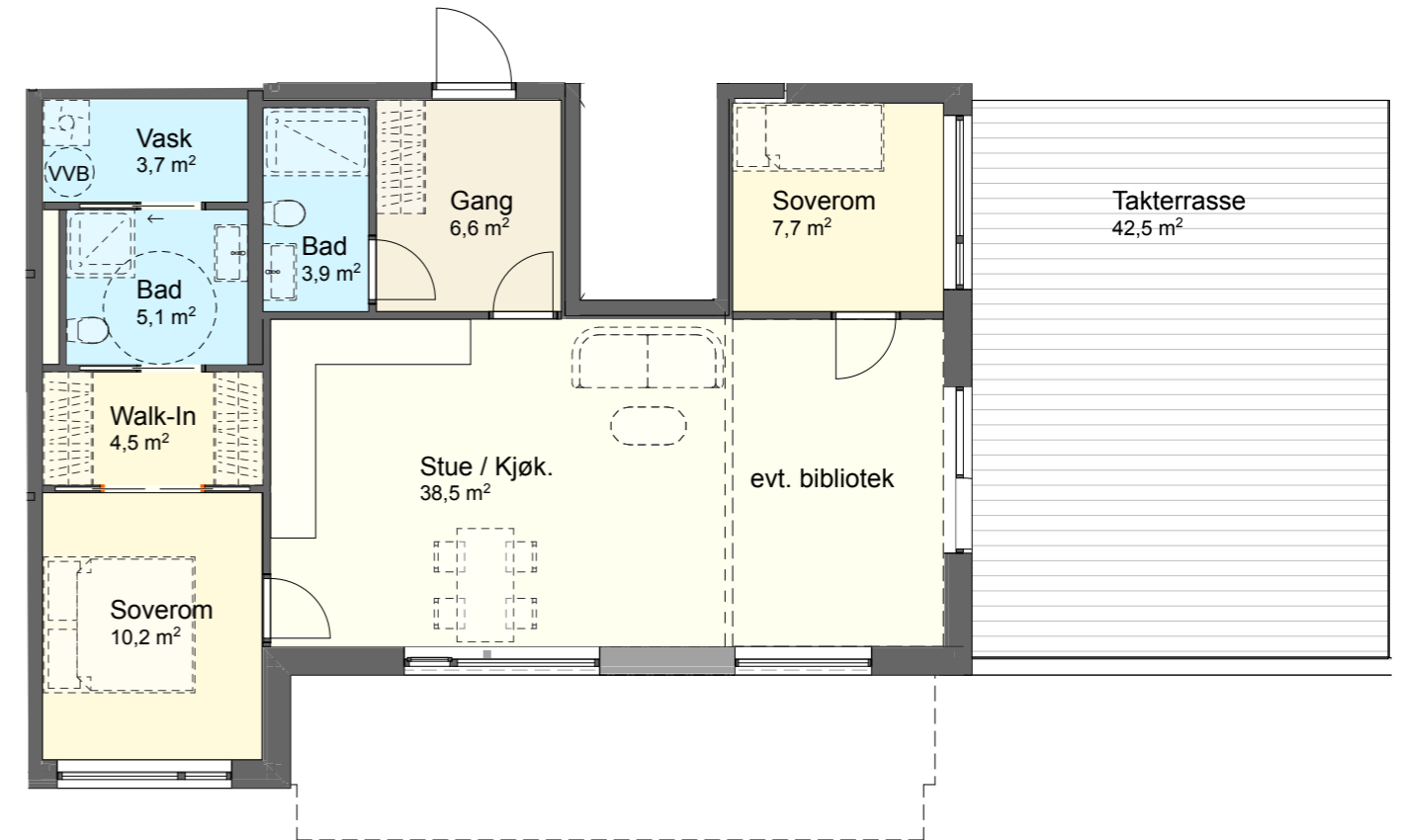
89.1 m<sup>2</sup>

SOVEROM

2

BAD/WC

2





ETASJE

5

BRA

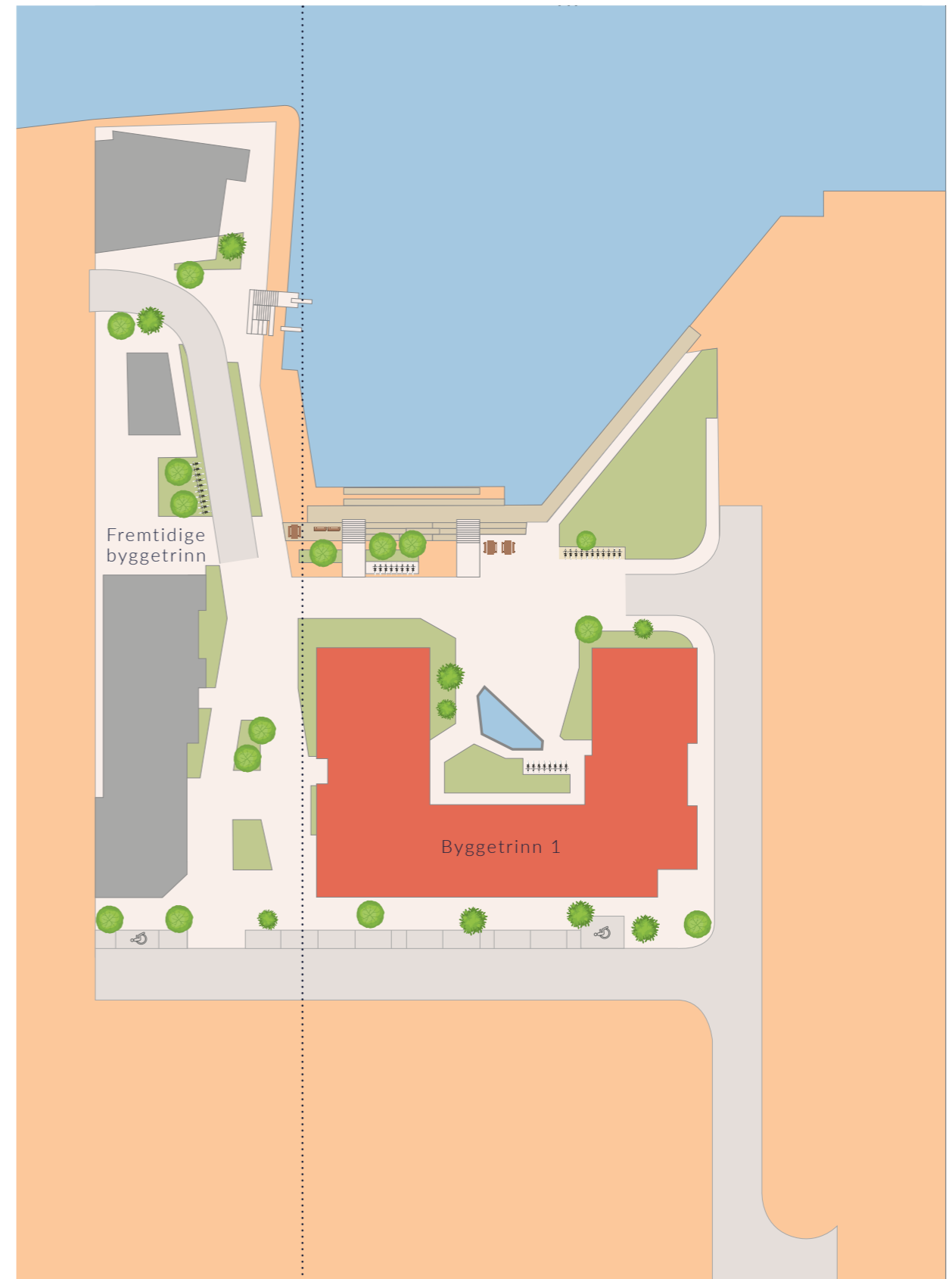
97 m<sup>2</sup>

SOVEROM

2-3

BAD/WC

2



# Leveransebeskrivelse Sjøparken Hasseløy

## GENERELT

Leveransebeskrivelsen er utarbeidet av selger for å orientere deg som kjøper om bygningens og leilighetens viktigste funksjoner, og hva som inngår i selgers leveranse. Dersom det skulle være avvik mellom leveransebeskrivelsen, øvrig salgsmateriell (salgstegninger, prospekt, illustrasjoner osv.) og/eller kontrakts tegning, er det denne leveransebeskrivelsen som gjelder. Det tilbys tilvalg innenfor gitte tidsfrister og mot tillegg i pris. Dette forekommer av kjøpekontrakt og bustadoppføringslova.

## LEILIGHET

### GULV

Det leveres 3-stavs parkett i hvitpigmentert eik i alle rom utenom bad/bod. Det leveres fliser på bad og teknisk rom i leilighet, se romskjema.

## HIMLING

Det leveres sparklet og malt himling. Himlingshøyden kan variere innad i leiligheten med nedsenket skjørt i gips. Overganger mellom tak og vegger leveres listefritt. Himling i teknisk bod kan leveres i T-profilhimling.

## VEGGER

Innvendige vegger plates med gips, sparklet/malt i samme farge som tak. Fritt valg 3 basisfarger. Kjøper kan velge andre farger mot tillegg i pris. Eventuelle betongvegger i leilighet leveres sparklet/malt. Teknisk rom i leiligheter har baderomsplater på vegg.

## DØRER OG VINDUER

Innvendige hvite kompaktdører med flat terskel. Alle dører leveres med beslag i børstet stål og dørstoppere. Eventuelle skyvedører leveres i samme kvalitet. Entredør leveres som solid ytterdør med FG godkjent lås. Vridere og beslag leveres i børstet stål.

Det leveres terrassedør som adkomst til terrasse/balkong.

Isolert utestue med adkomst via skyvedører i glass.

## KJØKKEN

Kjøkkenet leveres av HTH med integrerte hvitevarer (kombiskap frys/kjøl og oppvaskmaskin), stekeovn, platetopp og viftekonvektor. Det tas forbehold om at plassering av hvitevarer, stekeovn, platetopp, vask og viftekonvektor kan endres ift. plassering på salgstegninger. Eventuelle overskap leveres med belysning under.

Kjøkkenet er planlagt med hvit front, med håndtak i børstet stål og benkeplate i laminat. Foring til tak på alle overskap. Annen farge på kjøkkenfront/benkeplater iht. leverandørs fargevalg kan velges uten tillegg i pris\*.

Eventuelle endringer/tilvalg tas av kjøper i tilvalgs prosessen direkte med leverandør av kjøkken. Egen kjøkkentegning for den enkelte leilighet vil bli utarbeidet og overlevert i forbindelse med tilvalgsmøte.

\*Skrog og fremkanter leveres i hvit. Dersom en ønsker samme farge som kjøkkenfront på dette, kan det bestilles mot tillegg i pris.

Eventuelle endringer/tilvalg tas av kjøper i tilvalgs prosessen direkte med leverandør av kjøkken. Egen kjøkkentegning for den enkelte leilighet vil bli utarbeidet og overlevert i forbindelse med tilvalgsmøte.

## GARDEROBESKAP

Garderobeskap inngår ikke i leveransen, men dette kan bestilles i forbindelse med tilvalgsprosessen. Mulig plassering er antydnet på tegning. Det tas forbehold om at plassering av garderobeskap må tilpasses detaljprosjekterte løsninger.

## BAD

Alle baderom leveres med flislagt gulv og vegg. Størrelse 60x60 cm på gulv og 60x60 cm på vegg, samt mosaikk i nedsenket fallsone. Det vil være mulighet for 3 fargevalg uten tilleggskostnad. Svingbare dusjvegger i glass. I dusj leveres takdusjsett i krom overflate. Baderomsseksjon 120 cm med skuffer og helstøpt vask (kan bli smalere der det kreves tilpasning). Speil leveres i samme bredde som baderomsseksjonen med LED belysning. Servant med ettgreps blandebatteri. Innkassing av sisterner vil forekomme. Det leveres ellers vegghengt toalett med softclose.

## WC

Det leveres servant i porselen for montering på vegg, med skap under. Vasken leveres med ettgreps blandebatteri.

Det leveres vegghengt toalett med softclose.

Der det er vist kun toalett på tegning, leveres flis på gulv og gips på vegg. Der det er vist toalett og stiptet dusj leveres det det sluk i gulv og flis på gulv og vegg. Det leveres ikke dusjgarnityr eller dusjvegger, men dette kan bestilles mot et tillegg.

## TAKHØYDE

Takhøyde i leilighetene er ca. 2,4m. På grunn av tekniske føringer kan det være lavere takhøyde i enkelte rom.

Takhøyde i garasjeanlegg vil være ca. 2,1m, men dette kan endres med tekniske føringer i tak.

## ELEKTRISKE INSTALLASJONER

Det leveres skjult elektrisk anlegg, bortsett fra ved betong og lydvegger hvor det kan bli åpent opplegg med stikkontakter og lampepunkter som dekker et normalt behov etter gjeldende NEK. Leveres iht. NEK 400.

I fellesareal og sportsboder leveres det felles belysning. Stikkontakt i sportsbod kan bestilles i tilvalgsprosessen. På balkong/terrasse leveres armatur, samt stikkontakt. I utestuer leveres armatur i tak samt 2 stk. doble stikkontakter. Det leveres 4 stk. downlights på bad, taklamper ellers i resterende rom. Sikringssskap plasseres hensiktsmessig av elektriker/utbygger. Strømmåler plasseres i felles fordelingsskap utenfor boligen. Det leveres flatkabel klargjort for påkobling av elbilladere i garasjeanlegget. Kunder kan bestille elbillader ferdig påkoblet og montert i tilvalgsprosessen.

## OPPVARMING OG VARMTVANN

Bergvarme fra borehull. Primær varmekilde er energisentral plassert i teknisk rom i garasjeanlegg. Energisentralen baserer seg på varmepumper og el-kjel som spisslast og 100% back-up. Det distribueres her til gulvvarmeanlegg (stue/kjøkken og gang i leilighetene). Energisentralen produserer også alt varmt tappevann som distribueres til leilighetene.

Elektriske varmekabler på bad.

## BALKONGER/TERRASER

Dekke på balkong/svalgang leveres i prefabrikkerte betongelementer glattet betongoverflate. Rekkverk leveres som spilerekkverk iht. brannkonsept på terrasser, balkonger og svalganger i galvanisert stål. Takterrasse har tremmegulv, terrassebord i tre.

## UTESTUE

Der hvor utestue er markert på plantegning, leveres det fullisolert med skyvedør i glass i fasade. Skillevegg inn mot stue leveres i enkel skyvedør i glass. Parkett på gulv.

## VENTILASJON

Boligene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

## LISTVERK

Gulvlister i tilsvarende utførelse som parkett. Standard malt dørlist, med sparklet og malte spikerhull.

## TV/INTERNETT/TELEFON

Leverandør av tv/internett/telefon blir valgt av utbygger. Det legges opp til grunnpakke tv + internett. Det leveres 1 stk. CAT 6 kabel til teknisk rom/bod i leilighet for eventuell smartstyring av apparater. Trekkerør for evtnt cat 6 legges opp til stue. Det leveres IKT-skap for plassering av ruter, modem etc.

## PORTTELEFON

Kamera, uten mulighet for kommunikasjon. Svarpanel med mulighet for kommunikasjon og kamera kan bestilles mot tillegg.

## BRANNSIKRING

Bygget er fullsprinklet. Det leveres boligsprinkleranlegg i alle leiligheter som skal innredes, med synlige sprinklerhoder iht. brannkonsept. Det leveres sentralt brannalarmanlegg i hele bygget iht. brannkonsept. Hver leilighet leveres iht. anbefalinger/krav.

## BYGNING

### KONSTRUKSJON

Bæresystemet i boligetasje oppføres i betong med bærende avstivende vegger og kompletterende bæring i stål. Boligens skillevegger utføres som betongvegger eller som gipsvegger med stålstenderverk. Yttervegger leveres iht. arkitektens tegninger.

## SPORTSBODER/KJELLERBODER

Alle leilighetene blir levert med sportsbod plassert iht tegninger. Bodene vil ha tette vegger opp til ca. 2,1m og dør med nøkkelsylinder. Tildeling av boder vil skje etter plan utarbeidet av selger. Rørføringer og kanaler i bod kan forekomme.

## SYKKELPARKERING

Det etableres sykkelparkering iht. arkitektens tegninger. .

## RENOVASJON

Det skal etableres felles nedgravde avfallsbeholdere med innkast fra bakkenivå, utendørs. Plasseres i samråd med kommune og arkitekt.

## ELEKTRISKE INSTALLASJONER

Strøm i fellesareal og sportsboder går over felles måler til borettslag/sameie.

Det vil bli mulig å bestille elbillader mot tillegg i pris. Ebillader plasseres på parkering i parkeringsanlegget. Utbygger installerer ringkabel for tilkobling av lader, men borettslag/sameie må selv bestille betalingsløsning etter overtakelse. Frem til betalingsløsning er på plass, går ringkabel/elbillading på felles strømmåler for borettslag/sameie.

## FASADER

Fasadene vil være iht. arkitektens fasadetegninger. Toppstrøk kledning medtatt. Farge bestemmes av arkitekt/selger. Trevinduer med aluminiumsbelegg utvendig. Malte karmen og foringer.

## HEIS OG TRAPPEHUS

Det leveres bæreheis iht. forskriftskrav. Trappehus leveres med trapp i prefabrikkert trappeelement. Gulv, repo og trinn i trappehus leveres med industriparkett. Kjeller og underetasje epoxy på gulv. Vegger og tak ellers malt betong.

## POSTKASSER

Postkasser plasseres sentralt hvor det er hensiktsmessig.

## UTVENDIGE VANNUTTAK

Det leveres felles vannuttak for vedlikehold av utearealer og hageanlegg. 2 stk. 1 til uteareal mot øst og 1 mot vest

## NØKLER

Kjøper får utlevert 3 stk. nøkler til hver leilighet. Nøklenes passer til fellesareal, inngangsdør leilighet samt garasjeanlegg og sportsbod. 2 stk. garasjeportåpner leveres til de som kjøper parkeringsplass.

## PARKERING

Parkeringsplass kan kjøpes mot tillegg i prisen. Lokale nedforinger/tekniske installasjoner vil forekomme. Tildeling av parkeringsplasser vil skje etter plan utarbeidet av utbygger/selger.

## UTOMHUS

Utomhus leveres iht. utomhusplan i samarbeid med arkitekt og kommune. Utomhusplanen kan endres under detaljprosjektering, uten varsel.

## TILVALG

Det vil, i en tidsbegrenset periode, være anledning til å gjøre tilvalg. Mulige tilvalg og priskonsekvens av dette vil bli presentert av entreprenør i en tilvalgs prosess. Påslag på tilvalg vil forekomme.

Alle tilvalg avtafestes mellom boligkjøper og entreprenør/underleverandør i separat avtale. Det kan ikke påregnes at andre endringer kan foretas og de kan uansett ikke utføres om de er i strid med rammetillatelse, eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets fremdrift. Ved inngåelse av kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått.

## FDV

Ved overtakelse leveres FDV/brukerveiledning til hver enkelt leilighet.



## FORBEHOLD

Prosjektet er ikke detaljprosjektet. Opplysninger i denne leveransebeskrivelsen er derfor gitt med forbehold om rett til, uten forutgående varsel, å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, uten at den planlagte generelle standarden forringes i vesentlig grad. Videre kan størrelsen på sjakter og veggykkelser bli justert. Søyleplasseringer kan endres. Tekniske installasjoner er ikke tegnet inn på plantegningene. Disse vil bli montert i henhold til normale retningslinjer og byggforskrifter. Omfang av nedforede himlinger og innkassinger kan justeres ettersom detaljprosjekteringen gjennomføres.

Selger forbeholder seg retten til å endre prisen på usolgte enheter, uten varsel. Bilder og illustrasjoner i salgsmateriell kan vise elementer som ikke er i samsvar med faktisk leveranse, som møblering, kjøkken- og garderobeløsning, fasadedetaljer, detaljer utomhus, m.m.

Det presiseres at kjøkkenet leveres iht. egen kjøkkentegning. Tegninger i prospektet er ikke i målestokk.

Prosjektet bygges etter teknisk forskrift TEK17.

Leveransen avviker fra NEK-700 serien, ref. punktet over som gjelder TV/INTERNETT/TELEFON og dette aksepteres av kjøper.

## ØVRIGE FOBEHOLD

Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går leveransebeskrivelsen foran.

Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt. Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden.

Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Det tas også forbehold om endringer i plantegninger for fremføring av sjakter til ventilasjon, elektriske føringer, vann- og avløpsrør. Dette vil kunne endre leilighetens areal (BRA) uten at dette utløser erstatningskrav ovenfor selger eller påvirker salgsprisen.

Selger forbeholder seg retten til å endre borettslagets størrelse, leie ut usolgte andeler og seksjoner samt endre forutsetninger på usolgte boliger, herunder endre priser.

Selger forbeholder seg retten til å inngå bindende kontrakt på forvaltning, drift, vedlikehold og HMS-tjenester.

Utomhusplan er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse. Utbygger tar forbehold om å foreta endringer i utformingen av utomhusarealene i forbindelse med videre utbygging av området.

Kjøper aksepterer at deler av utomhusarbeidene ikke er ferdigstilt ved overtagelse. Selger forplikter seg til å gjøre ferdig disse så snart som mulig etter at bebyggelsen/feltet er ferdig. Inntil samtlige hus i byggetrinn er ferdigstilt, har selger rett til å ha stående anleggsmaskiner og utstyr, eventuelle brakker mv., samt ha stående skilt på den solgte eiendom. Eventuelle skader som dette måtte påføre eiendommen, skal selger snarest utbedre.

Hvis det på tidspunkt for overtagelse gjenstår utomhusarbeider, har kjøper rett til å holde tilbake så mye av kjøpesummen som er nødvendig for å sikre at gjenståndearbeider ferdigstilles, jf. buofl. § 31. Kjøper aksepterer at tilbakehold gjøres på meglers klientkonto. Partene gir sameiets styre fullmakt til å frigi beløpet til Selger etter at gjenstående arbeider anmerket i protokoll er utbedret.

Selger bruker kontrakt fra Norsk Standard, NS3427 (Bustadoppføringslova - Kontrakt om kjøp av bolig eller fritidsbolig som ikke er fullført) og NS3428 (Avhendingslova - Kontrakt om kjøp av ny bolig eller fritidsbolig som er fullført).

Gjennomføring av et stort byggeprosjekt i flere trinn vil, blant annet på grunn av løpende byggevirksomhet, kunne medføre enkelte ulemper for beboerne inntil ferdigstillelse av samtlige byggetrinn. Selger står fritt til å gjennomføre nødvendige utbedringer i og rundt bygningene.

Kjøper er kjent med at selgers kontraktsmessige leveranse fremkommer av situasjonsplan og tegninger som følger vedlagt til prospektet/kjøpekontrakten. Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger.

Det gjøres for øvrig oppmerksom på at de plantegninger som er inntatt i dette prospekt kan inneholde avvik i forhold til de mer detaljerte plantegninger.

Tegninger i målestokk kan fås utlevert hos entreprenør ved tidspunkt for møte om eventuelle endringsarbeider.

Alle perspektiver, modell, illustrasjoner og møblerte planskisser i alt salgsmateriell er ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse og det kan ikke bygges et krav på disse.

Det tas forbehold om eventuelle feil i prospektet.

# Romskjema

	ROMNAVN	VEGG	GULV	HIMLING
U.ETASJE/FELLES	Fellesgang og sluse sør	Malt betong	Flis med sokkelflis	T-profil
	Fellesgang og sluse nord	Malt betong	Flis med sokkelflis	T-profil
	Boder 28 stk. Uten den i felles sør	Malt betong, skillevegg i kryssfiner, netting fra 2,1 m og opp	Malt epoxy	malt betongelement
	Trapp		Industriparkett	
	Fellesareal	Støvbundet betong	stålglattet betong	Støvbundet betong
	Parkering	Støvbundet betong	Drensasfalt	Støvbundet betong
	Fellesgang sør inkl gang boder	Malt betong	Flis med sokkelflis	T-profil
	Fellesgang nord	Malt betong	Flis med sokkelflis	T-profil
	Boder 6 stk.	Malt betong, skillevegg i kryssfiner, netting fra 2,1 m og opp	Malt epoxy	malt betongelement
Trapp og felles trapperom		Industriparkett		

	GANG	Std gips, helsparklet og malt.	Parkett	Gips, helsparklet og malt.
TYPISK LEILIGHET - UTESTUE	STUE/KJØKKEN	Std gips, helsparklet og malt.	Parkett	Gips, helsparklet og malt.
	SOV 1 inkl walk-in	Std gips, helsparklet og malt.	Parkett	Gips, helsparklet og malt.
	SOV evnt	Std gips, helsparklet og malt.	Parkett	Gips, helsparklet og malt.
	BAD	Fliser	Fliser	Gips, helsparklet og malt.
	Bod-Tekn	Baderomsplater	Fliser	Gips, helsparklet og malt.
	Utestue	Std gips, helsparklet og malt.	Parkett	Gips, helsparklet og malt.

	GANG	Std gips, helsparklet og malt.	Parkett	Gips, helsparklet og malt.
TYPISK LEILIGHET - ALTAN	STUE/KJØKKEN	Std gips, helsparklet og malt.	Parkett	Gips, helsparklet og malt.
	SOV 1	Std gips, helsparklet og malt.	Parkett	Gips, helsparklet og malt.
	SOV 2	Std gips, helsparklet og malt.	Parkett	Gips, helsparklet og malt.
	BAD	Fliser	Fliser	Gips, helsparklet og malt.
	WC	Gips, helsparklet og malt	Fliser	Gips, helsparklet og malt.
	Vask, Bod-Tekn	Baderomsplater	Fliser med sokkelflis	Gips, helsparklet og malt.
	Altan		Betong glatt ubehandlet	







Et kjøperens bud på et hus.

styrehonorar, forretningsførerhonorar, vedlikehold, revisjon, vedlikehold heis/løfteplattform, forsikring av bygningsmassen, felles strøm, samt renter av fellesgjeld. Vann og avløp, samt oppvarming (varmtvann og oppvarming bolig) er inntatt i budsjettet for felleskostnader, men vil kunne bli trukket ut og fakturert direkte basert på eget forbruk.

Et bud på et hus som er i salg.

Tv/Internett er ikke medtatt i felleskostnadene, men har en stipulert månedskostnad på ca. 599,-. Disse vil bli fakturert via borettslaget gjennom de månedlige felleskostnadene. Utbygger forbeholder seg retten til å inngå avtale på tv/internett og pris kan endre seg i byggeperioden. En slik avtale har vanligvis en bindingstid på 3-5 år. Det vil være mulig for den enkelte å utvide pakke for egen regning.

Et bud på et hus som er i salg.

Felleskostnader på drift blir fordelt på arealbrøk, se prisliste. Etter 10 års avdragsfri periode vil også avdrag være inkludert i fellesutgiftene.

Et bud på et hus som er i salg.

Selger står ansvarlig for betaling av fellesutgifter på usolgte enheter.

Et bud på et hus som er i salg.

#### EIERBRØK

Eierbrøken fordeles etter areal (BRA), se prisliste.

Et bud på et hus som er i salg.

#### OFFENTLIGE FORBEHOLD

Forbehold om igangsettelse.

Et bud på et hus som er i salg.

#### INFO OM KJØPS- OG LÅNEVILKÅR

**Totalpris:** Totalpris består av innskudd og fellesgjeld iht. prisliste. I tillegg kommer omkostninger og eventuelle tilvalg.

Et bud på et hus som er i salg.

**Innskudd:** Utgjør 30% av totalprisen og er ikke forhåndsfinansiering. Dette skal innbetales enten i for av egenkapital eller topplån (eksempelvis lån i bank).

Et bud på et hus som er i salg.

**Fellesgjeld:** Utgjør 70% av totalprisen og finansieres gjennom bank. Det er borettslaget og ikke hver enkelt kjøper som søker/innvilges som låntaker. Fellesgjelden vil derfor også følge borettslaget og ikke kjøperen dersom andelen videreselges.

**Rente:** Renten på fellesgjelden er satt til forventet rente ved ferdigstillelse hentet ut fra Norges Bank sitt anslag på makroøkonomiske hovedstørrelser i Pengepolitisk rapport 4. kvartal 2023.

Et bud på et hus som er i salg.

#### Lånevilkår fellesgjeld:

**Avdragsfrihet:** Total løpetid på felleslånet er 40 år, hvorav 10 års avdragsfritt. Stipulert felleskostnad etter avdragsfri periode er basert på annuitetslån med 4.6% rente og 30 års avdragstid. Borettslaget tilknyttes en sikkerhetsordning som gir en sikkerhet for manglende innbetaling av felleskostnader.

Et bud på et hus som er i salg.

Den totale fellesgjeld kan endres frem til søknad om fellesgjeld foreligger. Den kan for eksempel endres i forbindelse med prisjusteringer på boliger og at tilvalg blir lagt inn i totalpris. Det er derimot den aktuelle bolig som da hefter for en større andel av fellesgjeld, gjennom fellesgjelden for den aktuelle bolig. Andre kjøperes fellesgjeld vil ikke påvirkes av dette. Kjøper vil ikke bli varslet når slike endringer finner sted.

Et bud på et hus som er i salg.

Det vil kunne ta inntil 4 måneder etter overlevering før lån til fellesgjeld er på plass, dette inkluderer også IN-ordning. Frem til lån til fellesgjeld er på plass, betaler kunden sin andel av renter på byggelånet til utbygger.

#### OVERTAGELSE

Forventet ferdigstillelse er 3. kvartal 2026.

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

Et bud på et hus som er i salg.

#### KJØPERS UNDERSØKELSEPLIKT

Kjøper plikter å sette seg inn i salgsoppgave/prospekt fra utbygger, leveransebeskrivelse og de vedlegg som kommer frem av salgsoppgave/prospekt, samt annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Det oppfordres spesielt til å gjøre seg kjent med nærområdet, nærliggende eiendommer og planer/regulering for området og nærliggende eiendommer. Selger informerer kun om eiendommen som det skal bygges på.

Et bud på et hus som er i salg.

Det planlegges flere byggetrinn på tomten som byggetrinn 1 skal bygges på, så den vil bli fradelt og endret fra slik den presenteres nå. Utbygger forbeholder seg retten til å fradele og inndele etter hva som er hensiktsmessig og når det er hensiktsmessig.

Et bud på et hus som er i salg.

Annet omkringliggende reguleringer, planer, kommende prosjekter o.l. oppfordrer vi interessenter/kunder å sette seg inn i. Kjøper kan ikke reklamere på forhold som kjøper er gjort oppmerksom på eller på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Et bud på et hus som er i salg.

#### DETALJPROSJEKTERING

Prosjektet er ikke detaljprosjektert, og det må regnes med mindre justeringer i planløsning/areal som følge av dette. Se øvrig forbehold i leveransebeskrivelse.

Et bud på et hus som er i salg.

#### FELLESAREALER/UTOMHUSAREALER

Overtagelse av fellesarealer gjennomføres med styret. Forbrukeren gir med bindende kjøpstilbud styret (valgt blant forbrukere), fullmakt til å gjennomføre overtakelse av fellesarealer. Dersom styret ikke er valgt på overtakelsestidspunktet eller kun består av medlemmer utpekt av selgeren, skal selgeren før overtakelsen innkalle de fremtidige eierne slik at de velger minst 2 personer til å foreta overtakelsen.

Et bud på et hus som er i salg.

Forbrukeren er kjent med at utenomhusarbeider, avhengig av årstid, vil kunne bli ferdigstilt og overtakelsesforretning for disse avholdt etter forbrukerens overtakelse av boligen.

Et bud på et hus som er i salg.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utenomhusarealer ikke er ferdigstilt. Så lenge ved overtakelsen av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utenomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer kan forekomme uten varsel. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendige beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Et bud på et hus som er i salg.

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

#### GARANTIER

Selgeren plikter å stille nødvendige garantier iht. lov om avtaler med frobrukar om oppføring av ny bustad med mer (bustadoppføringslova) § 12 og eventuelt § 47.

Et bud på et hus som er i salg.

Megler kan utbetale eventuelt forskudd til selger fortløpende dersom selger stiller garanti etter § 12 og § 47.

Et bud på et hus som er i salg.

#### HVITEVARER

Hvitevarer på kjøkken medfølger. Se leveransebeskrivelse.

Et bud på et hus som er i salg.

#### ENERGIMERKING

Når en bolig selges før den er ferdig skal selger oppfylle plikten om energimerking ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse.

Et bud på et hus som er i salg.

#### INDEKSREGULERING

Vederlaget skal ikke indeksreguleres.

Et bud på et hus som er i salg.

#### EVENTUELLE TRANSPORT AV AVTALEN

Transport av kontrakt/overdragelse før overtagelse krever Selgers samtykke før salgsprosessen igangsettes. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag, og Selger kan også stille betingelser for et eventuelt samtykke.

Et bud på et hus som er i salg.

Ved utbyggers eventuelle skriftlige samtykke påløper et gebyr på NOK 100 000,- inkl. mva. Straks overdragelse er avtalt skal Kjøper gi Selger skriftlig melding om overdragelsen med opplysninger om pris og andre vilkår, herunder avtale om overdragelse med vedlegg.

Et bud på et hus som er i salg.

Dersom overdragelse av rettigheter og plikter etter denne kontrakten finner sted før Andelen er overtatt gjelder forkjøpsrett for medlemmene i BORI. Dette gjelder selv om Borettslaget ikke er stiftet på overdragelsestidspunktet. Reglene i borettslagslovens Kapittel 4 V legges til grunn.

Et bud på et hus som er i salg.

Selger forbeholder seg retten til å flytte avtalen mellom firmaer innenfor samme konsern (endre selger i kontrakt).

Et bud på et hus som er i salg.

#### ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, etablere LeieEie/DelEie-forhold og/eller andre kjøpsbetingelser på usolgte enheter, uten forutgående varsel. Utbygger forbeholder seg retten til å endre konstruksjoner, materialvalg, utstyrsleveranse og materialdimensjoner, forutsatt at funksjon og kvalitet opprettholdes. Heltrukken møblering, stiplet innredning og eksemplvis beplantning på terrasser/fasade på kontrakttegning inngår ikke i leveransen.

Et bud på et hus som er i salg.

Kjøper gjøres oppmerksom på at illustrasjoner og lignende er utformet for å illustrere prosjektet. Disse er kun retningsgivende og ikke å betrakte som kontraktsdokument. Generelle beskrivelser vil ikke nødvendigvis passe for alle enhetene og kjøper oppfordres særskilt til å vurdere utsikt, beliggenhet og solforhold i forhold til omkringliggende bebyggelse, terreng og lignende. Ved avvik mellom tegninger, illustrasjoner og tekst, gjelder tekstbeskrivelse i leveransebeskrivelsen.

Et bud på et hus som er i salg.

#### VEDTEKTER

Forslag på vedtekter følger som vedlegg til salgsoppgaven. Selger kan gjøre endringer i vedtektene i forbindelse med etableringsprosessen, uten varsel.

Et bud på et hus som er i salg.

#### AVBESTILLING

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse, betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jf. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5% av kjøpesummen (totalpris) inkludert merverdiavgift.

Et bud på et hus som er i salg.

Dersom forbrukeren avbestiller etter igangsettingstillatelsen er gitt,

Et bud på et hus som er i salg.

fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

Et bud på et hus som er i salg.

#### EIERFORMENS LOVVERK

Eierforholdet reguleres av lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 9. Kjøp av leilighet i borettslag – informasjon: Andelseiere eier bygninger og tomt gjennom borettslaget, og tar i fellesskap beslutninger om oppussing, vedlikehold og påkostninger av bygninger og fellesareal. Borettslagets generalforsamling velger styre og behandler regnskap, budsjett og andre viktige saker som for eksempel bygningens behov for utbedringer. Utgangspunktet er at kun privatpersoner kan kjøpe og eie en bolig i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie. Borettslagsmodellen bygger på brukereierprinsippet, som innebærer at den som eier andelen også er den som skal bo der. Som en følge av dette har borettslagsloven regler om hvem som skal eie andeler i borettslag.

Et bud på et hus som er i salg.

Utgangspunktet er at bare fysiske personer kan eie andeler i borettslag. Hver andelseier kan i utgangspunktet bare eie én andel. Det er noen viktige unntak fra regelen, bl.a. at bare fysiske personer kan eie andeler i et borettslag og at andelseieren bare kan eie en andel.

Et bud på et hus som er i salg.

Det vedtektsfestes i tillegg at LeieEie as eller annen sammenslutning med samfunnsnyttig formål og arbeidsgivere som skal leie ut bolig til sine ansatte, har rett til å eie opp til 30% av andelene i samsvar med borettslagsloven § 4-3.

Et bud på et hus som er i salg.

#### VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN

- RL1570 (Reguleringsplan)
- Utkast på vedtekter til Borettslag
- Grunnbokutskrift dato 20.06.23

Et bud på et hus som er i salg.

Utleveres sammen med prospekt. Dersom vedleggene ikke er mottatt er det interessent/kunde sin oppgave å innhente disse vedleggene. Ved signering av bindende kjøpstilbud bekrefter kjøper å ha mottatt disse dokumentene. De legges også digitalt på landingssiden til prosjektet.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

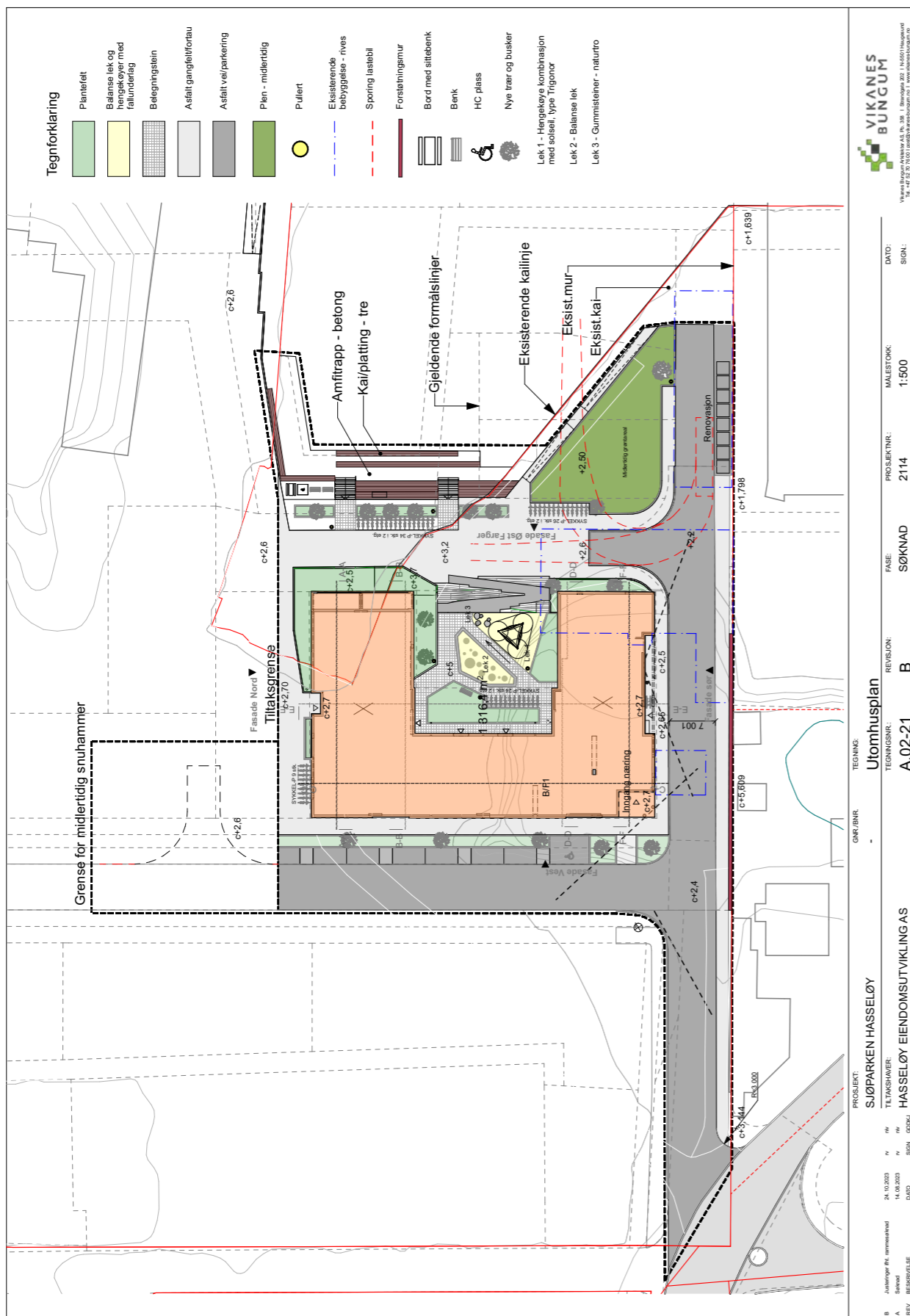
Et bud på et hus som er i salg.

Et bud på et hus som er i salg.

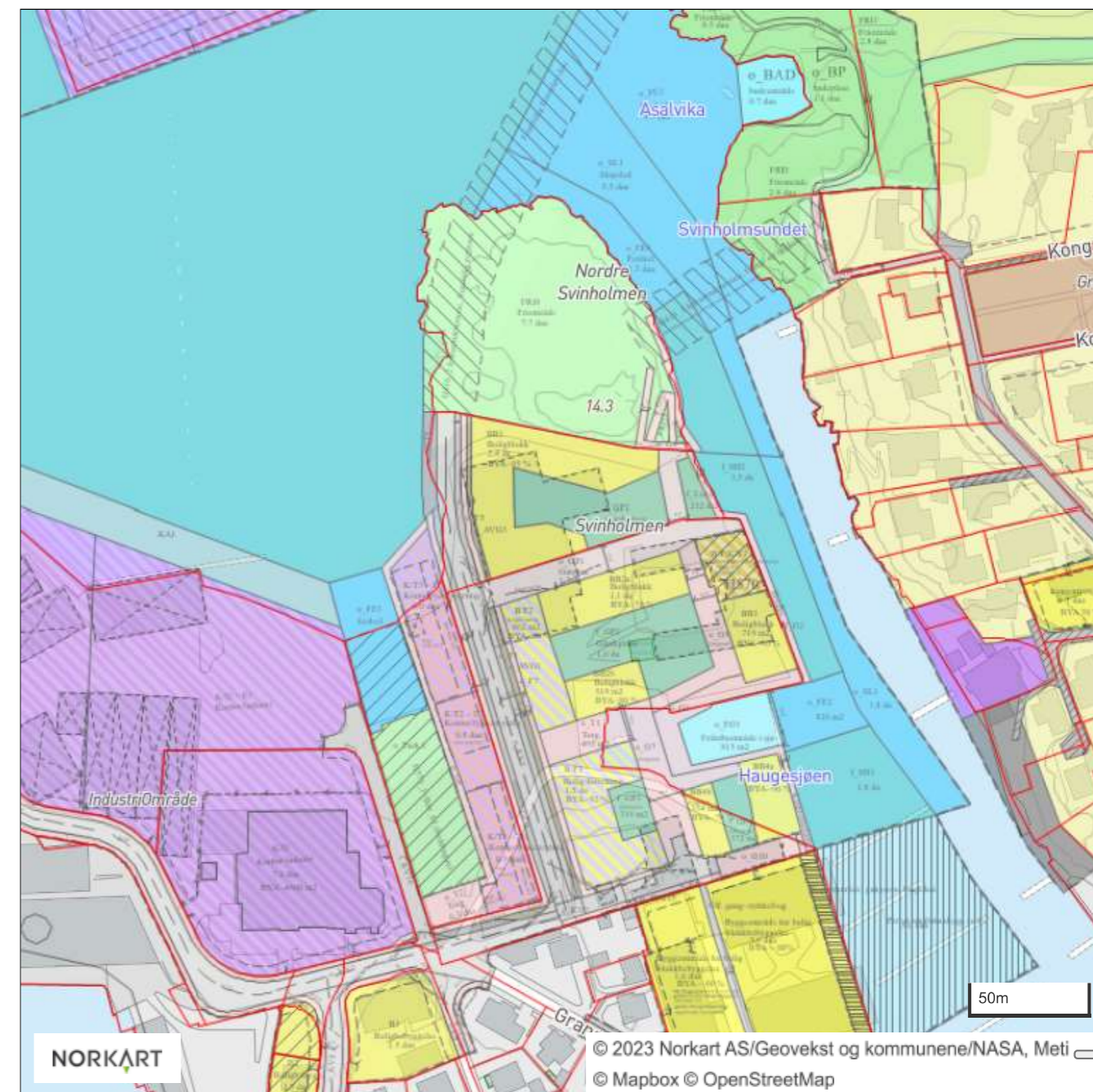
Et bud på et hus som er i salg.







## Haugesund kommune





# Prisliste

Bolig	Status	Andels-nr	BRA	BRA-i	Mulig parkering?	Etg.	Brøk	Sov	Innskudd	Fellesgjeld	Total pris	Felleskostnader drift	Renter fellesgjeld	FELLESUTGIFTER 10 + 30 år			Omkostninger
														Avdragsfri. 10 år	Avdragsfri. 10 år	Avdrag 30 år	
401	Solgt	1	70.9	60.2	Nei	1	1.7 %	1-2	<del>1,140,000</del>	<del>2,660,000</del>	<del>3,800,000</del>	<del>2,167</del>	<del>10,197</del>	<del>12,364</del>	<del>10,121</del>	<del>15,936</del>	<del>20,056</del>
402	Solgt	2	93.8	73.7	Ja	1	2.3 %	2	<del>1,440,000</del>	<del>3,360,000</del>	<del>4,800,000</del>	<del>2,653</del>	<del>12,880</del>	<del>15,533</del>	<del>12,700</del>	<del>20,046</del>	<del>22,799</del>
103	Ledig	3	118.1	102.7	Ja	1	<b>2.9 %</b>	2-4	2,010,000	4,690,000	6,700,000	3,697	17,978	21,676	17,720	27,974	25,711
104	Ledig	4	96.9	81.5	Ja	1	<b>2.4 %</b>	2-3	1,665,000	3,885,000	5,550,000	2,934	14,893	17,827	14,550	23,044	23,171
105	Ledig	5	109.7	98.4	Ja	1	<b>2.7 %</b>	2-3	1,860,000	4,340,000	6,200,000	3,542	16,637	20,179	16,519	26,008	24,704
106	Ledig	6	135.6	118.7	Ja	1	<b>3.3 %</b>	3-4	2,190,000	5,110,000	7,300,000	4,273	19,588	23,862	19,552	30,724	27,807
107	Ledig	7	109.3	87.2	Ja	1	<b>2.7 %</b>	2-3	1,650,000	3,850,000	5,500,000	3,139	14,758	17,898	14,651	23,068	24,656
408	Solgt	8	113.4	90.4	Ja	1	2.8 %	2-3	<del>1,830,000</del>	<del>4,270,000</del>	<del>6,100,000</del>	<del>3,254</del>	<del>16,368</del>	<del>19,623</del>	<del>16,022</del>	<del>25,357</del>	<del>25,148</del>
201	Ledig	9	129.3	108.9	Ja	2	<b>3.2 %</b>	3-4	2,340,000	5,460,000	7,800,000	3,920	20,930	24,850	20,246	32,183	27,052
202	Solgt	10	86.9	72.0	Ja	2	2.1 %	1-2	<del>1,440,000</del>	<del>3,360,000</del>	<del>4,800,000</del>	<del>2,592</del>	<del>12,880</del>	<del>15,472</del>	<del>12,638</del>	<del>19,984</del>	<del>21,973</del>
203	Solgt	11	76.8	62.9	Nei	2	1.9 %	1	<del>1,260,000</del>	<del>2,940,000</del>	<del>4,200,000</del>	<del>2,264</del>	<del>11,270</del>	<del>13,534</del>	<del>11,055</del>	<del>17,483</del>	<del>20,763</del>
204	Ledig	12	102.9	82.5	Ja	2	<b>2.5 %</b>	2-3	1,740,000	4,060,000	5,800,000	2,970	15,563	18,533	15,109	23,986	23,890
205	Solgt	13	90.2	75.6	Ja	2	2.2 %	2	<del>1,530,000</del>	<del>3,570,000</del>	<del>5,100,000</del>	<del>2,722</del>	<del>13,685</del>	<del>16,407</del>	<del>13,396</del>	<del>21,201</del>	<del>22,368</del>
206	Solgt	14	97.1	81.5	Ja	2	2.4 %	2-3	<del>1,770,000</del>	<del>4,130,000</del>	<del>5,900,000</del>	<del>2,934</del>	<del>15,832</del>	<del>18,766</del>	<del>15,283</del>	<del>24,312</del>	<del>23,195</del>
207	Solgt	15	97.1	81.7	Ja	2	2.4 %	2-3	<del>1,950,000</del>	<del>4,550,000</del>	<del>6,500,000</del>	<del>2,941</del>	<del>17,442</del>	<del>20,383</del>	<del>16,546</del>	<del>26,493</del>	<del>23,195</del>
208	Ledig	16	112.1	98.3	Ja	2	<b>2.8 %</b>	1-2	1,680,000	3,920,000	5,600,000	3,539	15,027	18,565	15,260	23,830	24,992
209	Ledig	17	136.9	118.8	Ja	2	<b>3.4 %</b>	3-4	2,310,000	5,390,000	7,700,000	4,277	20,662	24,938	20,393	32,177	27,963
210	Ledig	18	135.3	103.4	Ja	2	<b>3.3 %</b>	2-3	2,100,000	4,900,000	7,000,000	3,722	18,783	22,506	18,373	29,086	27,771
211	Ledig	19	115.7	90.4	Ja	2	<b>2.8 %</b>	2-3	1,950,000	4,550,000	6,500,000	3,254	17,442	20,696	16,859	26,807	25,423
301	Ledig	20	130.2	108.5	Ja	3	<b>3.2 %</b>	3-4	2,460,000	5,740,000	8,200,000	3,906	22,003	25,909	21,069	33,618	27,160
302	Solgt	21	86.0	72.0	Ja	3	2.1 %	1-2	<del>1,530,000</del>	<del>3,570,000</del>	<del>5,100,000</del>	<del>2,592</del>	<del>13,685</del>	<del>16,277</del>	<del>13,266</del>	<del>21,071</del>	<del>21,865</del>
303	Solgt	22	77.1	62.9	Nei	3	1.9 %	1	<del>1,335,000</del>	<del>3,115,000</del>	<del>4,450,000</del>	<del>2,264</del>	<del>11,941</del>	<del>14,205</del>	<del>11,578</del>	<del>18,389</del>	<del>20,799</del>
304	Ledig	23	102.9	82.5	Ja	3	<b>2.5 %</b>	2-3	1,830,000	4,270,000	6,100,000	2,970	16,368	19,338	15,737	25,073	23,890
305	Ledig	24	91.0	75.6	Ja	3	<b>2.2 %</b>	2	1,590,000	3,710,000	5,300,000	2,722	14,222	16,943	13,815	21,926	22,464
306	Solgt	25	97.7	81.5	Ja	3	2.4 %	2-3	<del>1,845,000</del>	<del>4,305,000</del>	<del>6,150,000</del>	<del>2,934</del>	<del>16,503</del>	<del>19,437</del>	<del>15,806</del>	<del>25,218</del>	<del>23,267</del>
307	Solgt	26	97.7	81.5	Ja	3	2.4 %	2-3	<del>2,025,000</del>	<del>4,725,000</del>	<del>6,750,000</del>	<del>2,934</del>	<del>18,113</del>	<del>21,047</del>	<del>17,062</del>	<del>27,392</del>	<del>23,267</del>
308	Ledig	27	112.2	98.4	Ja	3	<b>2.8 %</b>	1-2	1,770,000	4,130,000	5,900,000	3,542	15,832	19,374	15,891	24,921	25,004
309	Ledig	28	137.3	118.8	Ja	3	<b>3.4 %</b>	3-4	2,430,000	5,670,000	8,100,000	4,277	21,735	26,012	21,230	33,627	28,011
310	Ledig	29	116.8	103.4	Ja	3	<b>2.9 %</b>	2-3	2,205,000	5,145,000	7,350,000	3,722	19,723	23,445	19,106	30,355	25,555
311	Ledig	30	95.5	90.4	Ja	3	<b>2.3 %</b>	2-3	2,055,000	4,795,000	6,850,000	3,254	18,381	21,635	17,591	28,075	23,003
401	Ledig	31	109.5	104.2	Ja	4	<b>2.7 %</b>	2-3	2,790,000	6,510,000	9,300,000	3,751	24,955	28,706	23,216	37,449	24,680
402	Solgt	32	67.8	62.9	Nei	4	1.7 %	1	<del>1,395,000</del>	<del>3,255,000</del>	<del>4,650,000</del>	<del>2,264</del>	<del>12,478</del>	<del>14,742</del>	<del>11,997</del>	<del>19,113</del>	<del>19,685</del>
403	Solgt	33	96.4	77.8	Ja	4	2.4 %	2-3	<del>1,710,000</del>	<del>3,990,000</del>	<del>5,700,000</del>	<del>2,801</del>	<del>15,295</del>	<del>18,096</del>	<del>14,731</del>	<del>23,454</del>	<del>23,111</del>
404	Ledig	34	112.9	106.5	Ja	4	<b>2.8 %</b>	2-3	2,610,000	6,090,000	8,700,000	3,834	23,345	27,179	22,043	35,358	25,088
405	Solgt	35	116.7	111.6	Ja	4	2.9 %	2-4	<del>2,865,000</del>	<del>6,685,000</del>	<del>9,550,000</del>	<del>4,018</del>	<del>25,626</del>	<del>29,643</del>	<del>24,006</del>	<del>38,621</del>	<del>25,543</del>
406	Ledig	36	103.4	86.3	Ja	4	<b>2.5 %</b>	2-3	1,950,000	4,550,000	6,500,000	3,107	17,442	20,548	16,711	26,659	23,950
407	Ledig	37	104.0	98.9	Ja	4	<b>2.6 %</b>	2-3	2,625,000	6,125,000	8,750,000	3,560	23,479	27,040	21,874	35,265	24,021
501	Ledig	38	89.1	84.0	Ja	5	<b>2.2 %</b>	2	2,220,000	5,180,000	7,400,000	3,024	19,857	22,881	18,512	29,837	22,236
502	Ledig	39	97.0	91.9	Ja	5	<b>2.4 %</b>	2-3	2,535,000	5,915,000	8,450,000	3,308	22,674	25,983	20,994	33,926	23,183

## Hva skjer hvis jeg betaler mer ned på fellesgjelden?

Felleskost etter ekstra innbetaling med IN-ordningen		
500,000	1,000,000	2,000,000
Felleskostnader	Felleskostnader	Felleskostnader
8,243	6,326	2,493
10,832	8,916	5,082
15,873	13,956	10,123
12,691	10,774	6,941
14,666	12,749	8,916
17,711	15,794	11,961
12,791	10,874	7,041
14,168	12,251	8,418
18,409	16,493	12,659
10,771	8,854	5,021
9,182	7,265	3,432
13,252	11,336	7,502
11,532	9,615	5,782
13,427	11,510	7,677
14,696	12,779	8,946
13,401	11,484	7,651
18,555	16,639	12,805
16,529	14,612	10,779
15,009	13,092	9,259
19,236	17,320	13,486
11,402	9,485	5,652
9,707	7,791	3,957
13,883	11,967	8,133
11,952	10,036	6,202
13,953	12,036	8,203
15,215	13,298	9,465
14,035	12,118	8,285
19,397	17,480	13,647
17,265	15,348	11,515
15,745	13,829	9,995
21,395	19,478	15,645
10,128	8,211	4,378
12,873	10,956	7,123
20,216	18,299	14,466
22,187	20,271	16,437
14,861	12,945	9,111
20,047	18,131	14,297
16,672	14,755	10,922
19,165	17,248	13,415

- Renten på fellesgjelden er satt til forventet rente ved ferdigstillelse hentet ut fra Norges Bank sitt anslag på makroøkonomiske hovedstørrelser i Pengepolitisk rapport 4. kvartal 2023.
- Felleskostnader er stipulert til kr. 36 per m2 BRA-i første driftsår.
- TV/Internett er ikke medtatt felleskostnader og kommer i tillegg til total månedskostnad, estimert til 599,- i mnd.
- Brøk er prosentvis arealandel BRA av totale arealet i borettslaget
- Soverom: Første tallet er antall soverom som blir levert, tallet bak bindestrek angir muligheten for antall soverom som kan leveres (mot tillegg i pris).
- Total månedskostnad inkluderer renter på fellesgjeld, kommunale avgifter, renovasjon, forretningsfører, drift og vedlikehold, revisjon, servicetale heis, forsikring på bygningsmasse, felles strøm og felles sparing.

- Total månedskostnad er første driftsår stipulert ut fra fellesgjeld med lånegrad 70% og med flytende rente. Total løpetid på 40 år, med 10 års avdragsfrihet. Det tas forbehold om endringer på betingelser på lån. Renten kan endre i Norges Bank sine anslag frem til ferdigstillelse.
- \*Netto månedskostnad er din månedskostnad etter skattefradrag. Skattefradrag på renter forutsetter at du har skattbar inntekt.
- Vann og avløp er inntatt i budsjettet for felleskostnader, men vil kunne bli trukket ut og fakturert direkte basert på eget forbruk.
- Det er satt av vedlikeholdskostnader til blant annet heis, brannsikring, ventilasjon og garasjeport. Budsjettet revideres sammen med beboerne sammen med forretningsfører etter borettslaget er overført til kundene.
- Parkeringsplasser kr. 300.000 per stk.



## Sjøparken Hasseløy

39 enheter

### Normalbudsjett første fulle driftsår

#### UTKAST

Konto	Inntekter	Årsum	Kommentar
3600	Felleskostnader drift	1 500 000	
3650	Kabel-tv	280 332	
3611	Renter IN-lån	10 488 292	Kr 599 enhet/mnd x 39 e
3612	Avdrag IN-lån	1 093 916	6 % nom. rente pr år
	Sum inntekter	<u>13 362 540</u>	30 års løpetid, 10 års avt
	<b>Kostnader</b>		
6700	Revisjonshonorar	8 000	
5330	Styrehonorar	39 000	Kr 1 000 enhet/år
6710	Forretningsførerhonorar	84 000	Kontrakt
5400	Arbeidsgiveravgift	5 499	14,1 % av styrehonorare
6200	Elektrisk energi	384 109	8 kr kvm/mnd + 50' i umå
<b>Note 1</b>	Generelt rep. og vedlikehold	200 000	
7500	Forsikringer	109 200	2 800 pr enhet, antatt
7760	Kommunale avgifter	480 000	
<b>Note 2</b>	Andre driftskostnader	434 332	
8150	Rentekostnader fellesgjeld	10 488 292	
	Sum kostnader	<u>12 232 432</u>	
	Inntekter - kostnader	<u>1 130 108</u>	
	Avdrag IN-lån	<u>1 093 916</u>	
	Resultat etter avdrag	<u>36 192</u>	2,0 %
	Innbetaling fra boligseks ved kjøp	<u>145 000</u>	5 000 pr enhet
	Endring av disponible midler	<u>181 192</u>	
	Antall andeler	39	
	Sum m2 BRA-i bolig	3 480	
	<b>Kvadratpriser pr mnd</b>		
	Driftskostnader pr m <sup>2</sup> / mnd ekskl lån	36	
	Driftskostnader pr m <sup>2</sup> / mnd inkl renter	287	
	Driftskostnader pr m <sup>2</sup> / mnd inkl lån (renter og avdrag)	313	

#### Kommentarer:

Budsjettet er laget på grunnlag av estimerte kostnader, det er usikkerhetsfaktorer i budsjettet i poster som bla: Forsikring, strøm, driftsavtaler, TV /bredbånd iht avtale, oppvarming. Serviceavtaler er stipulert. Priser er pr desember 2023, særskilt gjelder dette rentebetingelser på fellesgjeld.

#### Forbehold:

Kommunale avgifter er stipulert med forbruk av vann og avløp på kr 12 000,- pr andel. Oppvarming (fyring / v.vann) kreves inn via felleskostnadene, og det er lagt opp til kr 8,- pr kvm i forbruk pr bolig. Prisen på kraft svinger i takt med Norpool, men erfaringsmessig de siste årene har prisen ligget i gj.snitt pr år på dette nivået.

Leilighets nr.	Etasje	Ant. soverom	BRA-i	BRA-e	BRA-a	SUM BRA	TBA
1-H0101	1	1	60,2	4,8	5,9	70,9	
1-H0102	1	2	73,7	4,8	15,3	93,8	
1-H0103	1	2	102,7	4,9	10,5	118,1	
1-H0104	1	2	81,5	5,0	10,	96,9	
1-H0105	1	2	98,4	4,9	6,4	109,7	
1-H0106	1	3	118,7	4,9	12,0	135,6	
1-H0107	1	2	87,2	5,1	17,0	109,3	
1-H0108	1	2	90,4	5,0	18,0	113,4	
1-H0201	2	3	108,9	5,1	15,3	129,3	
1-H0202	2	1	72,0	6,0	8,9	86,9	
1-H0203	2	1	62,9	5,1	8,8	76,8	
1-H0204	2	2	82,5	8,0	12,4	102,9	
1-H0205	2	2	75,6	5,1	9,5	90,2	
1-H0206	2	2	81,5	5,2	10,4	97,1	
1-H0207	2	2	81,7	5,0	10,4	97,1	
1-H0208	2	1 el 1	98,3	7,4	6,4	112,1	
1-H0209	2	3	118,8	6,1	12,0	136,9	3,6
1-H0210	2	2	103,4	4,6	27,3	135,3	
1-H0211	2	2	90,4	6,2	19,1	115,7	
1-H0301	3	3	108,5	6,3	15,4	130,2	
1-H0302	3	1	72,0	4,7	9,3	86,0	
1-H0303	3	1	62,9	4,9	9,3	77,1	
1-H0304	3	2	82,5	8,0	12,4	102,9	4,2
1-H0305	3	2	75,6	5,9	9,5	91,0	
1-H0306	3	2	81,5	6,0	10,2	97,7	
1-H0307	3	2	81,5	5,8	10,4	97,7	
1-H0308	3	1 el. 2	98,4	7,4	6,4	112,2	
1-H0309	3	3	118,8	6,5	12,0	137,3	3,6
1-H0310	3	2	103,4	5,1	8,3	116,8	18,4
1-H0311	3	2	90,4	5,1		95,5	19,7
1-H0401	4	2	104,2	5,3		109,5	38,8
1-H0402	4	1	62,9	4,9		67,8	12,6
1-H0403	4	2	77,8	6,5	12,1	96,4	4,2
1-H0404	4	2	106,5	6,4		112,9	54,4
1-H0405	4	2	111,6	5,1		116,7	54,8
1-H0406	4	2	86,3	5,1	12,0	103,4	3,6
1-H0407	4	2	98,9	5,1		104,0	59,6
1-H0501	5	2	84,0	5,1		89,1	42,5
1-H0502	5	2 el. 3	91,9	5,1		97,0	44,3
Tot. antall leiligheter:	39						

BRA-i (Intern bruksareal)

BRA-e (ekstern bruksareal)

BRA-b (innglasset balkong)

TBA (Terrasse og balkongareal)



# Bindende kjøpstilbud



Undertegnede inngår herved en bindende avtale med selger Hasseløy Eiendomsutvikling AS om kjøp av prosjektert andel i boligprosjektet Sjøparken Hasseløy i Haugesund kommune.

Leilighetsnummer:

Totalpris iht. prisliste (skriv tall):

I tillegg til totalpris kommer omkostninger, eventuell parkering og tilvalg.

Ønsker i tillegg å kjøpe parkeringsplass i garasjeanlegg kr. 300.000. JA / NEI (Sett ring rundt ønske).

Navn på kjøper 1:	Navn på kjøper 2
Fødselsnummer (11 siffer):	Fødselsnummer (11 siffer):
Telefon:	Telefon:
E-post:	E-post:
Nåværende adresse:	

## Eventuelle forbehold:

## Signatur og fullmakt

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpstilbud er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og vedlegg til salgsoppgaven, og undertegnede godtar alle salgsvilkår og forbehold som fremkommer av salgsoppgaven. Kjøper er innforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges salgsansvarlig. Kjøper vil bli varslet på e-post når dette innhentes. Undertegnede aksepterer e-post og utbyggers kommunikasjonssystemer som kommunikasjonsmiddel. Bindende bekreftelse for kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for salgsansvarlig. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Sted/dato

Signatur kjøper 1

Signatur kjøper 2