

# Halla

boligpark

## Leilighet 81

[hallaboligpark.no](http://hallaboligpark.no)



# OM LEILIGHET 81

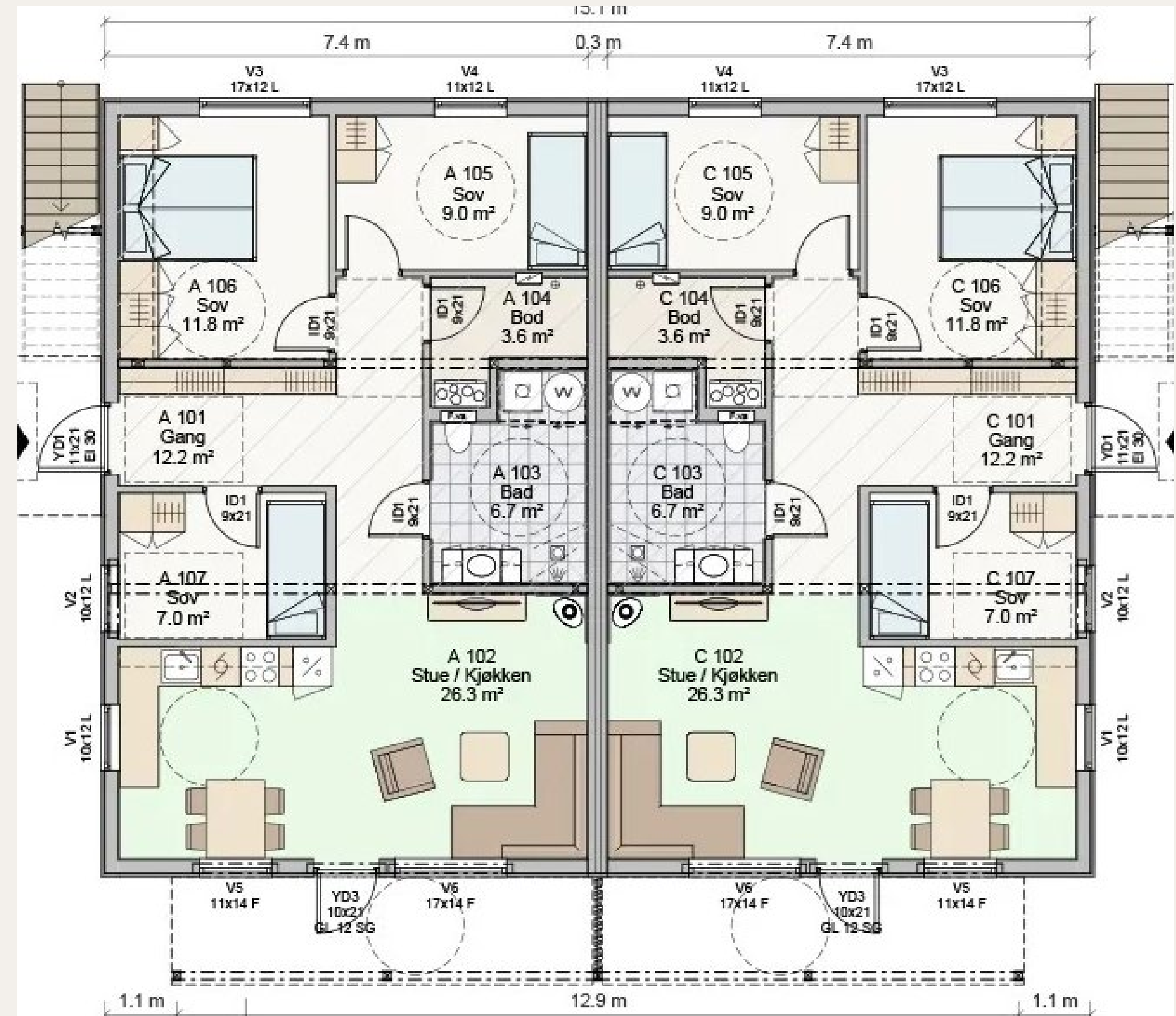
Andre byggetrinn i Halla Boligpark er en firemannsbolig med leiligheter på 81 kvm. Dette er store og gode leiligheter med hele 3 soverom! Leilighetene passer derfor spesielt godt til familier med flere barn eller til de som ønsker ekstra gjesterom, kontor eller lignende.

- Leilighetene har en romslig gang med god plass for garderobe og oppbevaring av yttertøy.
- Bad har praktisk nisje for vaske- og tørkemaskin som man enkelt kan skjule med skyvedør.
- Lys og åpen stue-/kjøkkenløsning.
- Leilighetene i andre etasje har egne balkonger og leilighetene i første etasje får terrasser med skillevegger.

Leilighetene leveres nøkkelferdig med god standard og blir levert i tråd med kravene i TEK-17. Kjøpere vil få tilgang til en tilvalgsportal hvor man kan gjøre de tilpasninger man selv måtte ønske.

## Innhold:

3 soverom, bad, stue, kjøkken og innvendig bod.



# BELIGGENHET

Leilighet 81 har god intern beliggenhet i Halla Boligpark med enkel adkomst fra offentlig vei. Leilighetene ligger på vestsiden av boligfeltet, med vestvendt fasade. Dette sørger for gode solforhold på ettermiddag/kveld.



## FORDELER MED Å KJØPE HELT NY BOLIG

Å kjøpe et nytt hjem er ofte en stor beslutning i livet, og derfor er det viktig at den er riktig. Vi vil gjøre hele opplevelsen så trygg og enkel som mulig for deg. Det finnes flere fordeler med å kjøpe helt ny bolig, nedenfor har vi listet noen av dem.

### MULIGHETEN TIL Å PÅVIRKE

Kjøper du tidlig i prosessen kan du påvirke hvordan akkurat din bolig blir. Vi i Kronstein Eiendom tilbyr et bredt sortiment av tilvalg til alle våre prosjekter.

### MODERNE STANDARD

En nyoppført bolig følger dagens krav til det byggtekniske, bl.a. isolasjon og ventilasjon. Dette gir deg en bolig som er "billig i drift" med lavere energikostnader og lave vedlikeholdskostnader.

### GARANTIER

Som utbygger må vi forholde oss til Bustadoppføringsloven og denne gir deg som forbruker mange gunstige rettigheter. Kjøper du bolig under oppføring må bl.a. utbygger stille med 5-års garanti.

# LEVERANSEBESKRIVELSE

## LEILIGHET 81 – FIREMANNSBOLIG

### INNVENDIGE OVERFLATER

Gulv på våtrom vil ha 60x60 flis, øvrige oppholdsrom vil få en lys og moderne laminat.

Vegger på våtrom vil ha baderomsplater, øvrige oppholdsrom vil ha malte plater.

Himlinger i oppholdsrom vil ha malte himlingsplater.

### KJØKKEN

Komplett kjøkken fra Drømmekjøkken leveres av XL-Bygg Sortland.

Som standard leveres lyst kjøkken med integrerte hvitevarer.

### VÅTROM

Bad leveres med baderomsinnredning, dusjnise, toalett og opplegg for vaskemaskin.

### UTVENDIG

Liggende bordkledning. Ferdig grunnet og 2 toppstrøk.

Impregnert terrassebord.

Takrenner og nedløp i stål.

Tak med takpapp.

Ferdig opparbeidet hage leveres med robotgressklipper.

### VARME

Boligene leveres som standard med gulvvarme på bad og panelovner i øvrige rom. Det klargjøres også for innsetting av vedvov.

### VENTILASJON

Leilighetene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

### ELEKTRISK ANLEGG

El-anlegg leveres med automatsikringer, jordfeilbryter, overspenningsvern og nødvendige antal el-punkter i samsvar med bransjenorme NEK-400.

### TV/INTERNETT

Boligene leveres klargjort med fiber.

### RØRSYSTEMER

I boligen blir ledningene for varmt og kaldt vann lagt i "rør-i-rør" som sikkerhet mot vannskader. Fordelingsskap plassere i forbindelse med våtrom.

# H

## LEILIGHET 81

SALGSSTART

Salget har startet!

BYGGESTART

Byggingen er i gang!

INNFLYTTING

Sommeren 2025



## VI HAR VALGT DRØMMEKJØKKENET

Drømmekjøkkenet har forsynt skandinaviske hjem med møbler siden 1929. Når man velger et produkt fra Drømmekjøkkenet, kan man alltid være trygg på å ta et helhetlig godt valg. Man vil få kortreiste produkter som er produsert under anstendige forhold. Produktene har høy kvalitet, lang levetid og et design som holder seg år etter år.

Kjøkkenet du ser på bildet er en visualisering av kjøkkenet som leveres i leiligheten som standard.

**DRØMME**<sup>TM</sup>  
KJØKKENET





## FASADE

Alle tegninger, perspektiver, skisser og modeller som er illustrert i prospektet og i salgsvedlegg er kun av illustrativ karakter og definerer ikke det nøyaktige innhold eller omfang av selgers leveranse.



## VISUALISERINGER

Alle tegninger, perspektiver, skisser og modeller som er illustrert i prospektet og i salgsvedlegg er kun av illustrativ karakter og definerer ikke det nøyaktige innhold eller omfang av selgers leveranse.



## VISUALISERINGER

Alle tegninger, perspektiver, skisser og modeller som er illustrert i prospektet og i salgsvedlegg er kun av illustrativ karakter og definerer ikke det nøyaktige innhold eller omfang av selgers leveranse.



## VISUALISERINGER

Alle tegninger, perspektiver, skisser og modeller som er illustrert i prospektet og i salgsvedlegg er kun av illustrativ karakter og definerer ikke det nøyaktige innhold eller omfang av selgers leveranse.



## VISUALISERINGER

Alle tegninger, perspektiver, skisser og modeller som er illustrert i prospektet og i salgsvedlegg er kun av illustrativ karakter og definerer ikke det nøyaktige innhold eller omfang av selgers leveranse.

# VIKTIG INFORMASJON

## ADRESSE OG MATRIKkelNUMMER

Adressetildeling ikke foretatt.

Eiendommen vil bli fradelt fra matrikkelnummer 65/1196 i Hadsel kommune.

## PRIS

Se prisliste

## KOMMUNALE AVGIFTER OG EIENDOMSSKATT

Kommunen fakturerer hver enkelt seksjonseier avgifter forbundet med vann, avløp og eiendomsskatt. Avgifter fastsettes ikke av kommunen før boligene er ferdigstilte og overtatt. Kommunen kan kontaktes for ytterligere informasjon.

## ANDRE FASTE KOSTNADER

Andre faste kostnader kan for eksempel være strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og lignende.

## FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader forbundet ved eiendommen og driften av denne som ikke knytter seg til den enkelte seksjon. Dette kan være brøyting, kommunale avgifter, internett/ tv, forsikring av bygget, avsetting til utvendig vedlikehold ol. Erfaringsmessig ligger felleskostnader for denne type bygg på kr 800 – kr 1200 pr. mnd. Felleskostnader og hva som inngår i dette fastsettes av styret i sameie.

I tillegg vil hvert sameie ha en andel i realsameiet for felles uteområder i Halla Boligpark. Avsetting til fremtidig vedlikehold og drift av dette vil også bli en del av felleskostnadene.

## PARKERING

Hver seksjon vil ha tilgang på 1 parkeringsplass i carport.

## REGULERING

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

## OPPVARMING

Boligene leveres som standard med gulvvarme på bad og panelovner i øvrige rom. Det klargjøres også for innsetting av vedvov.

## INNHold

Leilighetene har tre soverom, en lys og luftig stue med åpen kjøkkenløsning og et moderne bad, samt en praktisk sportsbod for oppbevaring.

## VEDTEKTER

Ved seksjonering av boligen vil det være krav til at det foreligger vedtekter iht. eierseksjonsloven. Utbygger vil ved seksjonering tinglyse standard vedtekter for sameiet. Sameiet vil ved årsmøte ha mulighet til å gjøre endringer i disse om ønskelig, samt lage eventuelle ordensregler.

## TOMT

Tomten er en del av et større område med betegnelse 65/1196 i Hadsel kommune. Eiendommen vil fradeles fra denne og få eget gårds og bruksnummer. Ved seksjonering vil også hver seksjon vil tildeles eget seksjonsnummer.

## EIERFORM

Hver seksjon vil være selveid og bygget vil organiseres som et eierseksjonssameie. Utbygger vil hjelpe til med å opprette sameie. Eiere vil ha rettigheter som medlemmer i sameiet, disse er regulert av eierseksjonsloven og vedtektene. Sameiet har pantesikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og forpliktelser.

## FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Skulle det av ulike årsaker ikke kunne leveres ferdigattest på overtakelsestidspunkt, så kan heller ikke kjøper nekte å overta på midlertidig brukstillatelse. I slikt tilfelle vil utbygger sørge for at ferdigattest leveres innen frist gitt i midlertidig brukstillatelse.

# VIKTIG INFORMASJON

## FORSIKRING

Selger har fullverdiforsikret bygget frem til boligen er overtatt av kjøper(e). Kjøper(e) er pålagt å tegne sin egen forsikring fra overtakelsesdato. Selger vil påse at kjøper(e) har forsikring på plass før selger avslutter sin forsikring.

## AVTALEBETINGELSER

Informasjon gitt i prospekt, leveransebeskrivelse og øvrig informasjon fremlagt i forbindelse med salget forutsettes gjennomgått av kjøper før kjøpsbekreftelse signeres. Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Slik avbestilling kan gi selger rett til økonomisk kompensasjon. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte leiligheter, samt gjøre endringer i senere byggetrinn.

## GARANTI

Selger skal straks etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger. Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter. Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

## KJØPSBEKREFTELSE

Alle kjøpsbekreftelser skal gis skriftlig til selger. Benytt prosjektets nettside for å registrere ditt bud elektronisk og sikkert med BankID. Ved aksept av bud/kjøpsbekreftelse anses begge parter bundet av avtalen. Kontakt oss ved spørsmål.

## KREDITTVURDERING OG PERSONOPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører, entreprenør/leverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet. Virksomheten følger det til enhver tid gjeldende regelverk for personopplysninger.

## SELGER

KEI BOLIGBYGGING AS

## HJEMMELSHAVER TOMT

HALLA BOLIGPARK AS

## UTBYGGERS FORBEHOLD

Alle tegninger, perspektiver, skisser og modeller som er illustrert i prospektet og i salgsvedlegg er kun av illustrativ karakter og definerer ikke det nøyaktige innhold eller omfang av selgers leveranse.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og/eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel, dersom dette er nødvendig eller hensiktsmessig f.eks. på grunn av forhold i offentlige vedtak eller detaljprosjekteringen. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilsiktede kvalitet.

## TILVALG/ ENDRINGER

Selger vil utarbeide en elektronisk tilvalgsportal ut fra våre leverandørers sortiment. Av tilvalgsportalen fremgår valgmulighetene og prisene for tilvalgsbestillinger. Tilvalg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Det kan ikke påregnes tilvalgsmuligheter utover tilvalgsmenyen. Det vil være begrenset mulighet for tilvalg som krever endring av opplegg for strøm, ventilasjon, vann og/eller avløp.

Alle tilleggsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilleggsbestillinger faktureres av selger og innbetales til oppgjørsmegler samtidig med hovedoppgjør ved overtagelse/ferdigstillelse for leiligheten.

## HEFTELSE

Hver seksjon vil bli levert fri for panteheftelser.

Kopi av grunnbok kan leveres på forespørsel til utbygger.

Kjøperen godtar at det kan bli pålagt ytterligere servitutter eller erklæringer på seksjonen av offentlige myndigheter, eller som er nødvendige ved oppdeling av eiendommen, seksjonering eller byggetrinn.

# VIKTIG INFORMASJON

## FERDIGSTILLELSE

Antatt ferdigstillelse sommer 2025.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i bustadoppføringslova §11 er oppfylt.

# PRISLISTE

Leilighetsnummer	Kvadratmeter	Pris	Omkostning	Pris ink. Omkostninger
H0101	81	3 790 000	6 675	3 796 675
H0102	81	3 790 000	6 675	3 796 675
H0201	81	3 890 000	6 675	3 896 675
H0202	81	3 890 000	6 675	3 896 675

## PRØV BOLIGVELGEREN

På nettsiden vår kan du klikke deg rundt i boligvelgeren for å utforske de forskjellige boligene.

[hallaboligpark.no](http://hallaboligpark.no)

A white laptop with a black bezel is shown from a slightly elevated angle. The screen displays the logo for Halla boligpark. The word 'Halla' is written in a large, bold, orange serif font, and 'boligpark' is written below it in a smaller, orange sans-serif font.

# Halla

boligpark

# SALGSLEDER

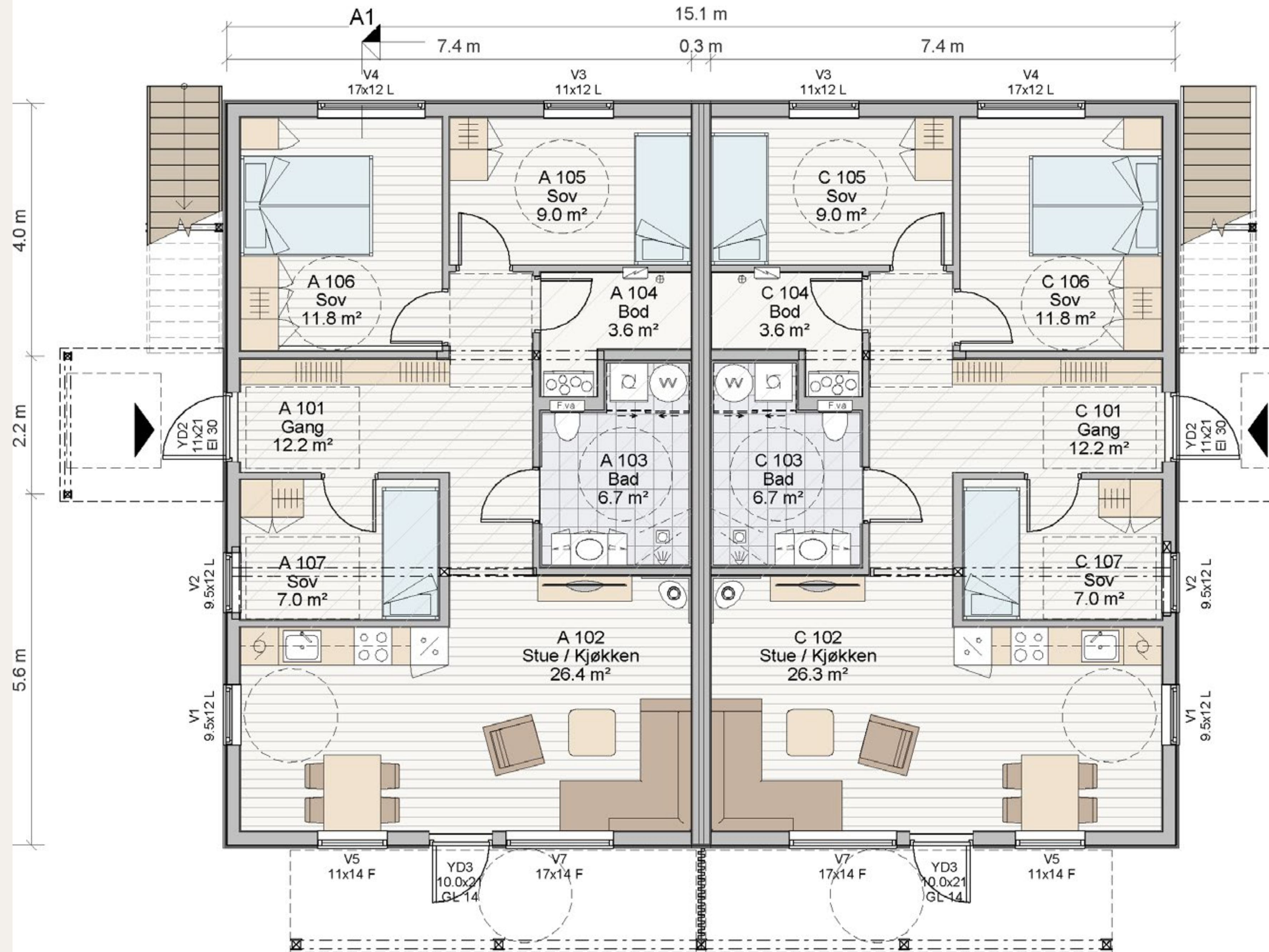
Ketil Bergesen

Telefon: 974 26 119

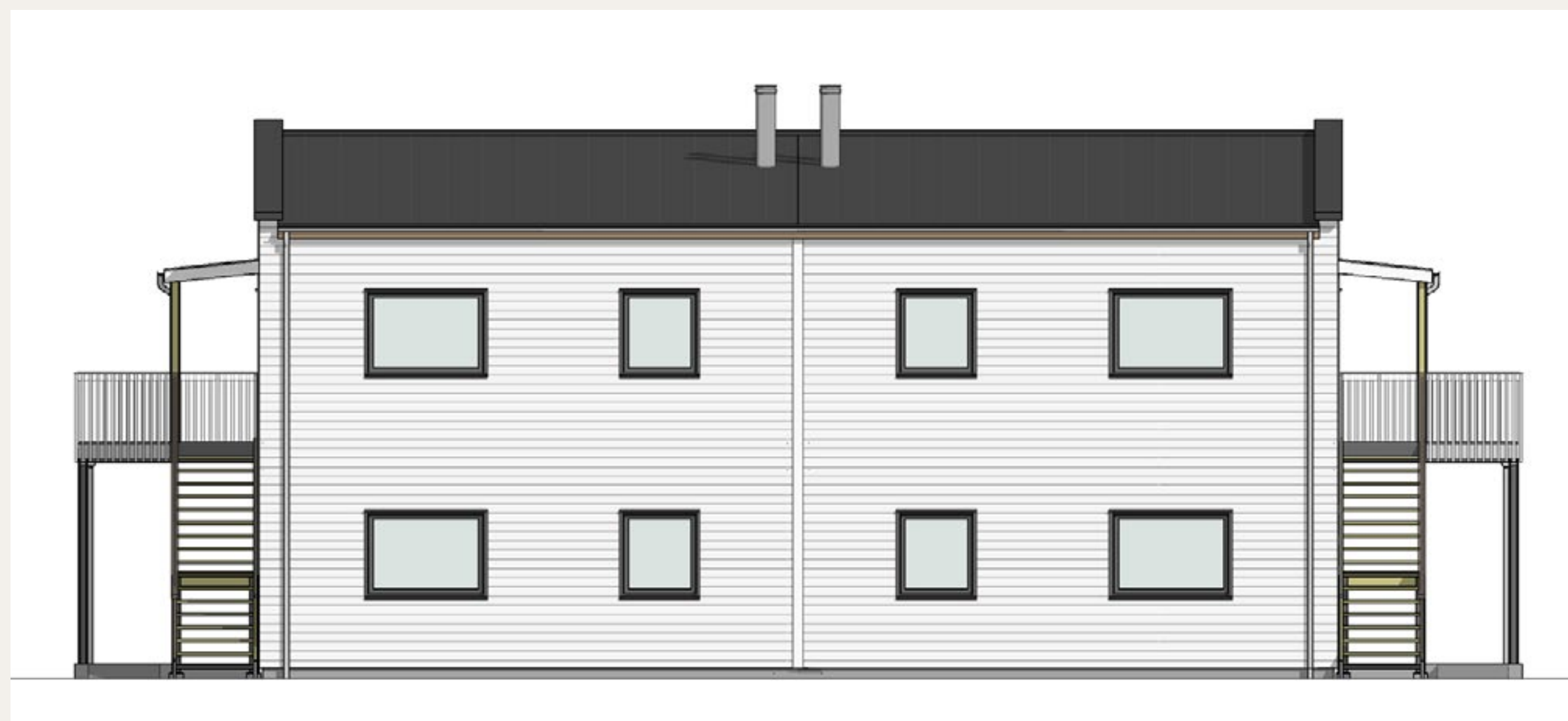
E-post: [kbe@kronstein.no](mailto:kbe@kronstein.no)



# Plantegning



# Fasadetegning



# Snitt



# FORSLAG TIL VEDTEKTER

## A) GENERELT

### § 1

Disse vedtekter regulerer forholdet mellom eierne og brukerne av seksjoner i Sameiet "...", Hadsel. Eiendommen er seksjonert i 4 bolig-seksjoner.

### § 2

Hver seksjonseier er eksklusiv eier av sin seksjon, samt 1/4 av eiendommens fellesareal.

## B) SAMEIETS ORGANER, OPPGAVER OG SAKSBEHANDLING

### § 3

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Alle sameiere er medlemmer av sameiermøtet. Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser for så vidt angår disponeringer, vedlikehold og drift av eiendommen med bygningsmasse og fellesareal.

### § 4

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller til årsmøte med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal inneholde dagsorden for møtet, herunder forslag som skal behandles. Styrets årsrapport og revidert regnskap skal følge med innkallingen. Saker som ønskes behandlet, skal sendes styret senest 21 dager før møtet.

### § 5

I sameiermøtet har sameierne stemmerett. Stemmeretten skal stå i forhold til arealstørrelsen på de enkelte seksjoner (sameiebrøken).

### § 6

Sameiermøtet ledes av styrets formann. Dersom formannen ikke er tilstede, velger sameiermøtet en møteleder blant de sameiere som er til stede. Det skal føres protokoll over de saker som behandles i sameiermøtet.

### § 7

Det ordinære sameiermøtet skal:

- a) Behandle årsrapporten fra styret
- b) Behandle og godkjenne årsregnskapet
- c) Behandle andre saker som nevnt i innkallingen
- d) Foreta valg av styre og evt. revisoer
- e) Bestemme anvendelse av overskudd eller dekning av tap
- f) Beslutte iverksettelse av vedlikeholds- reparasjons- eller påkostningsarbeid på eiendommen.

### § 8

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig. Dessuten når minst 1 av sameierne krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

### § 9

Sameiermøtet er beslutningsdyktig når alle sameierne er til stede.

Med de unntak som er nevnt i denne bestemmelse, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer.

Det kreves 3/4 flertall av avgitte stemmer til vedtak om:

- a) Nyanskaffelser, samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet, eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlig.
- b) Fastsetting av vedtekter og endring av disse.
- c) Vedtak om salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.

# FORSLAG TIL VEDTEKTER

d) At den enkelte sameier i rimelig utstrekning må gi panterett i sin seksjon for sine økonomiske forpliktelser overfor sameiet.

§ 14

e) At erverver av seksjonen og leietaker av bruksenhet må godkjennes av styret.

Styremedlemmer eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant alle sameierne.

§ 15

§ 10

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandle overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemannsansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

## C) FORHOLDET MELLOM SAMEIERNE

§ 16

§ 11

Den enkelte seksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for eiere eller brukere av andre seksjoner.

Sameiet skal ha et styre.

Eiendommens fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere eller eiere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Bruksenheten kan bare utnyttes i samsvar m/formålet.

Styret velges av sameiermøtet blant sameierne. Styret skal bestå av 3 medlemmer. Ett av medlemmene skal være styrets formann, som velges av styret. De to sameierne velger det tredje styremedlemmet. Dersom det er flere kandidater, avgjøres valget ved loddtrekking.

Sameiermøtet kan fastsette ordensregler for eiendommen. Disse regler er bindende for eierne og brukerne av de enkelte seksjoner.

§ 12

Det innvendige vedlikeholdet av den enkelte seksjon påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

Det innkalles til styremøte når styrets formann eller minst 1 styremedlem krever det. Det føres protokoll over alle saker som behandles i styret.

§ 17

§ 13

Sameierne er inneforstått med at eiendommen består av 4 boligseksjoner. Eiendommens felles drifts-/vedlikeholdsutgifter blir å fordele forholdsmessig, jfr. § 19.

Styret forestår forvaltningen av sameiets felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører. Styret er beslutningsdyktig når minst 2 medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget.

§ 18

I felles anliggender og ved salg eller bortfeste som nevnt i vedtektenes § 9, siste ledd representerer styret sameierne og forplikter dem ved underskrift.

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon.

# FORSLAG TIL VEDTEKTER

## § 19

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier skal betale á kontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene.

Á kontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken om ikke annet er fastsatt i vedtektene med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

## § 20

Den enkelte sameier er ansvarlig for sameiets forpliktelser i forhold til sin sameierbrøk.

## § 21

Dersom en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan vedkommende med minst 3 mnd. skriftlig varsel pålegges å flytte og å selge seksjonen.

## § 22

Forøvrig gjelder lov om eierseksjoner slik den til enhver tid lyder.

## § 23

Hver seksjonseier skal ha en utskrift av disse vedtekter.

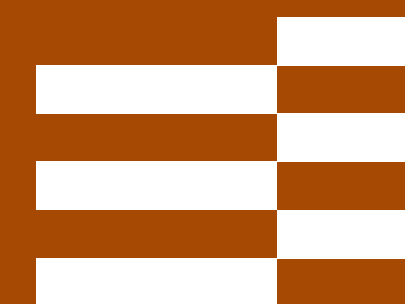
# Halla

boligpark

## KONTAKT

E-post: [kbe@kronstein.no](mailto:kbe@kronstein.no)

Telefon: 97 42 61 19



**KRONSTEIN  
EIENDOM**