BREKKATUNET

BREKKAVEIEN 23A + 23B, 8400 SORTLAND





Alle bilder er kun ment som en illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Moderne rekkehus i hjertet av Sortland

Et hjem midt i et levende nærmiljø

Velkommen til Brekkatunet, et nytt boligprosjekt med to rekkehus hvor seks moderne boliger samles rundt et trivelig, felles tun. Hver bolig har:
Egen parkeringsplass, med mulighet for garasje eller carport
Private uteområder og sportsbod
Energivennlig og moderne planløsning over to etasjer

Nabolaget

Brekkatunet ligger i et veletablert område:
Skoler og barnehager rett i nærheten
Butikker, kafeer og servicetilbud i sentrum, kun få minutter unna
Idrettsanlegg, lekeplasser og kulturtilbud
Turområder og lysløyper for friluftsliv rett utenfor døren

Her bor du sentralt, men med kort vei til vakre turområder og et aktivt nærmiljø. Et perfekt hjem for deg som ønsker kombinasjonen av sentrumskomfort og naturnære opplevelser i et rolig, trygt og barnevennlig nabolag.



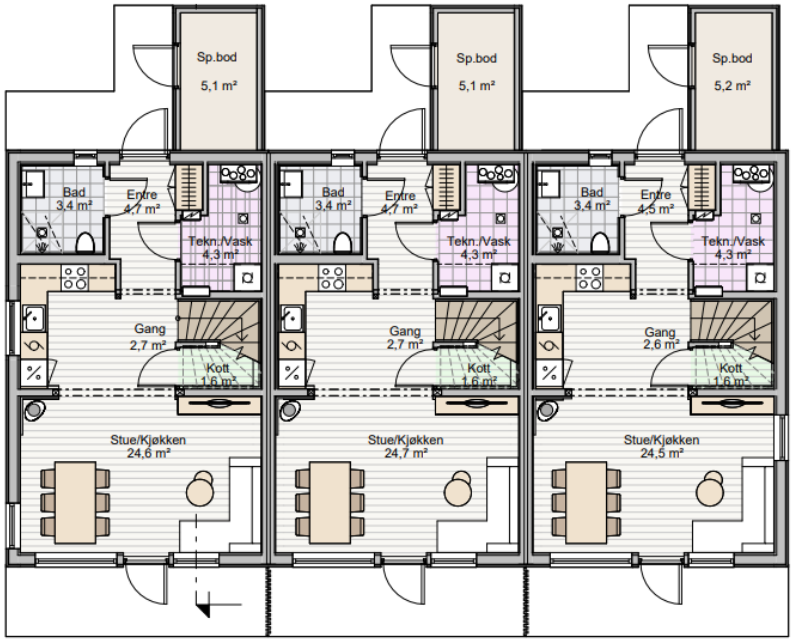


Alle bilder er kun ment som en illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Boligene

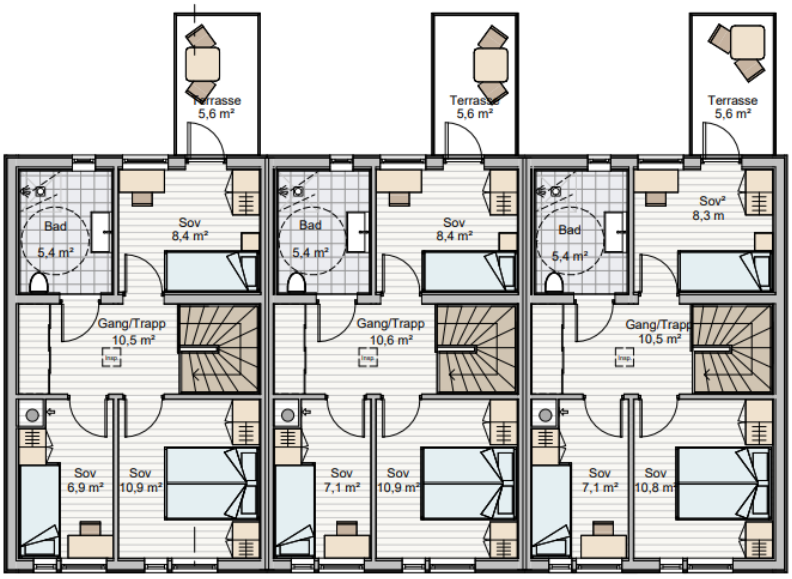
Boligene har en romslig planløsning hvor man har lagt vekt på å få utnyttet arealene effektivt i en moderne stil over to etasjer.

Plantegning plan 1



1. etasje: Åpen stue/kjøkken-løsning med store vindusflater, bad og eget vaskerom.

Plantegning plan 2



2. etasje: Tre soverom (ett med balkong), bad og romslig gang som kan brukes som TV-stue, allrom eller garderobe oppbevaring.

Hver av enhetene har sin eget private sone på inngangssiden med en egen sportsbod.

Energiklasse: B – lavt forbruk og energieffektivt

Arkitektur: Boligen er designet av våre arkitekter hvor man har vektlagt form og innhold samt at den skal være kompakt og allsidig med en innholdsrik løsning med god utnyttelse av hver kvadratmeter.

Kjøkken:
Det er beregnet kjøkken fra Sigdal ihht til skisser i plantegning. Boligene leveres med hvitevarer.





Alle bilder er kun ment som en illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Bad:
Det er beregnet baderomsmøbler fra Vikingbad ihht til skisser i plantegning. Det er beregnet baderomsplater på vegg og flis på gulv.







Alle bilder er kun ment som en illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Vegger/tak/gulv:

Romnr	Romtype	Gulv	Vegg	Tak	Gulvlist	Taklist	Karmlist	Dør/vindusforing
101	Entre	Klikkvinyl	Hunton proffvegg	Huntonitt antikk	Slett hvit	Slett hvit	Slett hvit	Hvit
102	Bad	Flis	Fibo baderomsplate	Huntonitt antikk		Slett hvit	Slett hvit	Hvit
103	Tekn/vask	Belegg	Fibo baderomsplate	Huntonitt antikk		Slett hvit	Slett hvit	
104	Gang	Klikkvinyl	Hunton proffvegg	Huntonitt antikk	Slett hvit	Slett hvit	Slett hvit	Hvit
105	Stue/kjøkken	Klikkvinyl	Hunton proffvegg	Huntonitt antikk	Slett hvit	Slett hvit	Slett hvit	Hvit
106	Kott	Klikkvinyl	Hunton proffvegg	Huntonitt antikk	Slett hvit	Slett hvit	Slett hvit	
107	Sportsbod	Betonggulv	Stendere					
	Terasse på mark	Terassebord	Spilevegg					
201	Gang/trapp	Klikkvinyl	Hunton proffvegg	Huntonitt antikk	Slett hvit	Slett hvit	Slett hvit	Hvit
202	Hovedsoverom	Klikkvinyl	Hunton proffvegg	Huntonitt antikk	Slett hvit	Slett hvit	Slett hvit	Hvit
203	Soverom	Klikkvinyl	Hunton proffvegg	Huntonitt antikk	Slett hvit	Slett hvit	Slett hvit	Hvit
204	Bad	Flis	Fibo baderomsplate	Huntonitt antikk		Slett hvit	Slett hvit	Hvit
205	Soverom	Klikkvinyl	Hunton proffvegg	Huntonitt antikk	Slett hvit	Slett hvit	Slett hvit	Hvit
206	Balkong	Terassebord	Glassrekkverk					

Ventilasjon:
Inneklima sentral med integrerte funksjoner for balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Elektriske installasjoner:
Elektrisk anlegg leveres iht. krav i NEK-400. Punktskjema er utarbeidet, om ønskelig kan dette utleveres. Boligene leveres klargjort for elbillader og fiber.

Oppvarming:
For ekstra komfort leveres boligen med varmekabel i gulv i hele 1 plan, samt på bad i 2 plan.
Peisovn, type Duo 5 og ventilert stålpipe fra Nordpeis følger med.
Gulvvarme utover dette kan leveres som tilvalg.

Rørleggerarbeider:
Vann/avløpsledninger føres fra kommunal hovedledning og inn i boligen med stoppekran.
Kjøkken leveres med oppvaskkum, blandebatteri, opplegg oppvaskmaskin og waterguard.
Bad leveres med blandebatterier, toalett og innbygningssisterne samt opplegg for vaskemaskin.
Det leveres dusjhjørnet med dusjsett og dusjbatteri samt 200 l varmtvannsbereder.

Utvendig
Uteområdet maskin planeres rundt huset med stedlige masser, gårds og parkeringsplass gruslegges. Det er medtatt såing av plen inklusive sollet jord. Skjøtsel av plen tas hånd om av kjøper.
Ferdigplen og asfalt kan leveres som tilvalg.

Byggesystem
Boligen oppføres i solid trekonstruksjon med ringmur av kvalitetsrike ringmurselementer og såleblokk for et stabilt og varig fundament.

Utvendig kledning
Liggende dobbel falset kledning hvor yttervegger utføres med klar grunning + 1 strøk mellomstrøk farge som kan stå inntil 5 år før toppstrøk påføres.

Dører og vinduer
Ytterdør leveres sort m/glass. Dør til sportsbod leveres sort uten glass, balkongører og vindu leveres sort utvendig med 3-lags energiglass med tilhørende listverk. Dører leveres med tilpassede vridere. Hvite innvendige dørblad og karmer med tilpassede vridere.

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

Parkering/Carport/Garasje:
Hver bolig får inntil to parkeringsplasser hvor den ene er tiltenkt fremtidig carport/garasje

Egeninnsats:
Vi bygger. Vi vasker. Dere flytter inn.
Dersom dere ønsker å gjøre noe selv som egeninnsats kan dette avtales og senest ved påbegynte arbeider.





Alle bildene er kun ment som en illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Fordeler med å kjøpe helt ny bolig hos Kanstad Trelast
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. Vi har listet opp noen av fordelene ved å kjøpe helt ny bolig hos Kanstad Trelast.

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

Trygghetsgaranti
Vi følger Bustadoppføringsloven og denne gir deg som forbruker mange gunstige rettigheter. Kjøper du bolig under oppføring må bl.a. Kanstad Trelast som utbygger stiller med 5-års garanti.

Overlevering av boligen
Ved overlevering foretar vi en grundig befaring av boligen.

Ettårskontroll av boligen
Vi avtaler og kaller inn til ettårsbefaring hvor vi sammen går gjennom boligen.

Kanstad Trelast er en av få entreprenører i Norge som har innført inntil 5 års garantibefaring med kontroll utover bustadsoppføringslova, vi ønsker å gi deg som kunde en ekstra trygghet med å velge oss til oppføring av din drømmebolig.

Femårskontroll av boligen
Vi avtaler og kaller inn til femårsbefaring hvor vi sammen gjennomgår boligen.



Alle bildene er kun ment som en illustrasjon. Avvik kan forekomme.



Alle bildene er kun ment som en illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Pris, betaling og finansiering

Prisene er differensiert etter plassering i rekkehuset og fast i byggeperioden!
Ytterseksjonene har ekstra gode lysforhold, flere vinduer og noe større uteareal.
Midtseksjonene er rimeligere alternativer, men med samme høye standard.

Brekkaveien 23B

Byggetrinn	Seksjonsnr.	Adresse	BRA-i	BRA-e	TBA	Pris	Omkostninger
1	4	Brekkaveien 23B-1	91,4	5,1	14,5	kr 4 990 000	kr 21 350,00
1	5	Brekkaveien 23B-2	91,7	5,1	14,2	kr 4 900 000	kr 21 350,00
1	6	Brekkaveien 23B-3	90,9	5,1	14,5	kr 4 990 000	kr 21 350,00

Brekkaveien 23A

Byggetrinn	Seksjonsnr.	Adresse	BRA-i	BRA-e	TBA	Pris	Omkostninger
2	1	Brekkaveien 23A-1	91,4	5,1	14,5	Ikke beregnet	kr 21 350,00
2	2	Brekkaveien 23A-2	91,7	5,1	14,2	Ikke beregnet	kr 21 350,00
2	3	Brekkaveien 23A-3	90,9	5,1	14,5	Ikke beregnet	kr 21 350,00

Det betales kr. 100.000, - i depositum når kjøpsbekreftelse skrives.
Videre betales 10 % av den totale kjøpesummen ved undertegning av selgerens standard kjøpekontrakt (jfr. punkt 1 i kjøpsbekreftelsen) + evt tilvalg. Beløpet som allerede er innbetalt (kr. 100.000) trekkes fra ved beregningen av 10 % av vederlaget. Dersom kjøper er en juridisk person (AS) kreves 20 % av total kjøpesum. Kjøper besørger finansieringsbevis/bankgaranti for resterende beløp.

Boligen vil bli tilrettelagt for husbankfinansiering, fra 1 mars 2026 er flytende rente i Husbanken 4,044%

Finansierings eksempel:
Lån i husbanken (360 mnd.) kr. 4.410.000 x 4,044 % = 21.150.-
Skattefordel av renter totalt kr. 14.870/12 mnd. = -3.270.-
Sum netto låneutgifter pr. mnd. = 17.880.-

Omkostninger
Følgende vil komme i tillegg til kjøpesum
2,5% av andel tomteverdi kr 600.000, Kr 15.000.-
Tinglysningsgebyr for skjøte, Kr 545.-
Tinglysningsgebyr pr panterettsdokument, kr 545.-
Gebyr pr utskrift pantattest, kr 260.-
Oppstarts kapital for fellesarealene i «Brekkatunet», kr 5.000.-

Det tas forbehold om endinger av omkostningsbeløpene som følger av politiske eller lovendringer.

Tilvalg/endringer
Tilvalg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Det vil være begrenset mulighet for endring av 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. Mot sikkerhet fra selgeren etter bustadoppføringslova § 47, kan selgeren kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer eller tilleggsarbeider. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgeren krav på tilleggsvederlag.

Tilvalgs muligheter
Det vil være muligheter for følgende tilvalg i dette prosjekt.

- Carport
- Oppgradering til asfalt
- Oppgradering til ferdigplen
- Soldempende glass, slipper inn godt med lys, men stopper ca. 70% av solvarmen
- Integrerte Screens, solskjerming som slipper dagslyset inn, samtidig som den holder solstrålene og varmen ute.
- Fabrikkmontert ID Lock – smart og sikker elektronisk dørlås
- El bil lader 32A enfaset
- Downlights i tak i stue inkl dimmer
- Møbeldownlights i vindu stue inkl dimmer
- Tilvalg bad via eget tilvalgs hefte
- Tilvalg på gulv og dører ihht til vårt sortiment
- Sentralstøvsuger eller robotstøvsuger kan mot tillegg leveres

Det vil ikke være mulig gjøre tilvalg eller andre endringer etter tilvalgs frist som settes til 4 uker før byggestart. Endringer etter bestillinger medfører ekstra kostnader!

Kontraktsmessige forhold

Tomt, adresse og matrikkel
Rekkehusene bygges på Gnr. 1, bnr. 120 og gnr. 15, bnr. 1940 i Sortland kommune. Adressetildeling er ikke foretatt. Hver bolig/boenhet får tildelt adresse i forbindelse med overtakelse om ikke annet er til hinder for dette. Hver boenhet vil også få eget seksjonsnummer. Fellesarealer opparbeides med gårdsplass inn til boenhetene!

Pris
Ihht. prisliste.

Kommunale avgifter og eiendomsskatt
Kommunen fakturer 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 kostnader
Andre faste kostnader kan være strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold o.l.

Felleskostnad
Dette 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. Styret i sameiet fastsetter hva som inngår i felleskostnader.

Parkering
Hver boenhet tildeles 2 parkeringsplasser

Vedtekter
Ved seksjonering av rekkehusene vil det være krav til at det foreligger vedtekter iht. eierseksjonsloven. Utbygger vil ved seksjonering tinglyse standard vedtekter for sameiet. Årsmøte/stiftelsesmøte har mulighet til å gjøre endringer i disse om ønskelig, samt lage eventuelle husordensregler.

Eierform
Hver seksjon vil være selveid og bygget med fellesarealer vil organiseres som et eierseksjons sameie. Eiere vil ha rettigheter som medlemmer i sameiet, disse er regulert av eierseksjonsloven og vedtektene.

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.

Forsikring
Utbygger har forsikret boligen i hele byggeperioden og frem til overtakelse. Fra overtakelsesdato må kjøper selv ta hånd om boligforsikringen.

Betingelser
Informasjon gitt i dette salgsprospekt, 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. Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.
Dersom kontrakt signeres etter bolig er ferdigstilt, gjelder garanti etter avhendingsloven.

Kjøpsbekreftelse
Alle kjøpsbekreftelser skal gis skriftlig til selger på eget fastsatt skjema. Ved aksept av bud/kjøpsbekreftelse anses begge parter bundet av avtalen.

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.

Utbyggers forbehold
1. Det tas forbehold om endelig godkjent byggesak hos Sortland kommune.
2. Det tas forbehold om et tilstrekkelig antall forhåndssalg.

Dersom forbeholdene ikke er avklart innen 24 mnd. etter kontraktsdato har selger og kjøper rett til å kansellere kontrakten. 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. Komponenter som er angitt med stiplede linjer på salgstegninger er ikke med i leveransen. 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. Generelt leveres det etter toleranseklasser i henhold til NS 3420 med normalkrav for trehus.

Heftelser
Hver seksjon vil bli levert fri for panteheftelser. Kjøper godtar at det kan bli pålagt ytterligere servitutter eller erklæringer på seksjon av offentlige myndigheter, eller som er nødvendig ved oppdeling av eiendommen, seksjonering eller byggetrinn.

Leveringsbeskrivelse
Generelt leveres det etter toleranseklasser i henhold til NS 3420 med normalkrav for trehus. Dette dokumentet angir den generelle leveransen av boligen. Det vil utarbeides en egen leveransebeskrivelse som følger med kontrakt.

Til egne notater:

Om utbygger

Kanstad Trelast AS ble etablert som trelastforretning av Jacob Kanstad i 1948.
Bodil Kanstad, 4. generasjon Kanstad, leder nå en bedrift med over 20 ansatte.
I tillegg sysselsetter vi omtrent like mange selvstendige handverkere gjennom samarbeidsavtaler (byggmestre, murere,
flisleggere, malere og elektrikere).
Kanstad Trelast er en betydelig regional bygge aktør med hovedkontor, lager og egen butikk i Lødingen.
Salgskontor for hus/hytter på Sortland som håndterer områdene i Vesterålen og Sør-Troms.
I 2026 feirer vi 78 år i bygningsbransjen og kan kalle oss en solid kompetansebedrift.

Systemhus
Vi er stolt Systemhus forhandler og var med på å starte Systemhuskjeden for over 50 år siden.

Byggtorget
Gunstige innkjøp sikrer deg konkurransedyktige priser og gode tilbud på det du kjøper i tillegg. Byggshop med godt utvalg i verktøy og jernvarer i Lødingen.

MG MESTERGRUPPEN
Vi er en del av Mestergruppen, et av Skandinavias største konsern innen byggevarehandel, overflatebehandling, VVS, huskjededrift for boligentreprenører og eiendomsutvikling.

Byggmester. Som mesterbedrift setter vi fagkunnskap høyt.

Sentral godkjenning for ansvarsrett. Vi har godkjenning i alle landets kommuner og har systemer som ivaretar Statens Bygningstekniske Etats strenge kvalitetskrav.

Visning og kontakt
Ta gjerne kontakt for visning av tomt og mer informasjon om prosjektet
Salgsleder: Bodil Kanstad – Daglig leder Kanstad Trelast
Mobil: 902 01 917 | Epost: bodil.kanstad@kanstad-trelast.no