



KRONSTEIN
EIENDOM

JETTHÅGEN

LEILIGHETER

65 - 86 kvm

Moderne boliger | Sørvendt fasade | 3- og 4- roms



— VELKOMMEN TIL — **JETTHÅGEN**

Nå har du muligheten til å sikre deg en splitter ny leilighet i en moderne firemannsbolig.

Alle leilighetene får en flott sørvendt fasade som sikrer optimale solforhold gjennom dagen. Her bor du med kort vei til alt du trenger i hverdagen, enten det er nærbutikken, barnehagen, lekeplassen eller de flotte turområdene rett utenfor døren.

Leilighetene leveres nøkkelferdig med god standard og blir levert i tråd med dagens krav til nybygg.

Som kjøper vil du også få tilgang til en tilvalgsbutikk hvor man kan gjøre de tilpasninger man selv måtte ønske. Slik at leiligheten blir akkurat slik du vil ha den!

4
Leiligheter
3- og 4-roms

65-86
Kvadratmeter
Gjennomtenkte og
effektive løsninger

Bildet er kun ment som en visuell fremstilling og kan inneholde elementer, detaljer eller materialer som ikke er en del av standardleveransen. Det ferdige byggets fasadeuttrykk kan avvike fra illustrasjonen.



UTBYGGER

Kronstein Eiendom er en del av Kronsteingruppen og utvikler nybyggprosjekter i Midtre Hålogaland.

Vi har hovedvekt på boligprosjekter, men er også involvert i flere næringsprosjekter i regionen.

Våre ansatte følger deg som kunde gjennom både salgs, tilvalgs- og ettermarkedsfasen. Slik vet vi at både du og vi kan være stolte av det som blir bygget.

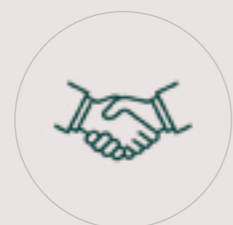
Målet vårt er enkelt: at du skal føle deg trygg hele veien, og sitte igjen med en bolig både du og vi kan være stolte av.



Tidslinje

Denne oversikten viser de estimerte tidsrammene for prosjektets utvikling. Her fremgår de viktigste milepælene fra prosjektstart og frem til ferdigstillelse.

Tidsplanen er veiledende og kan bli justert underveis, men gir et tydelig bilde av forventet fremdrift og de sentrale fasene i prosjektet.



01

Planlagt salgsstart er 26.mai 2026



02

Planlagt byggestart er 3. kvartal 2026. Dette forutsetter et tilstrekkelig antall forhåndssalg og endelig godkjent byggesak hos Harstad kommune.



03

Planlagt ferdigstillelse er 2. kvartal 2027. Dette forutsetter byggestart 3. kvartal 2026

Leveransebeskrivelse

Her finner du en oversikt over hva som inngår i leveransen, med beskrivelse av materialvalg, utførelse og standard for boligen.



INNREDNINGER

På badet leveres hvit baderomsinnredning med skuffer, servant, speil og lys. Innredning og speil vil ha en bredde på 120 cm.

Kjøkkeninnredning leveres av Drømmekjøkkenet med fronter i slett utførelse, laminat benkeplate og integrerte hvitevarer fra Bosch/ Siemenes.

Garderobeskap leveres ikke av utbygger.



RØR OG SANITÆR

Bad leveres med blandebatterier, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin. Det leveres innadslående dusjdører.

Kjøkken leveres med oppvaskum, blandebatteri og opplegg for oppvaskmaskin. Ventilasjonshette er skjult i overskap.

Fordelerskap for rør-i-rør systemer plasseres på bad.



YTTERDØR OG VINDUER

Ytterdør leveres i sort utførelse. Terrassedør leveres i sort utførelse. 3-lags vinduer leveres i sort og hvit utførelse.



INNERDØRER

Alle innerdører leveres i hvit utførelse.



GULV

Gulv på bad leveres med 60x60 fliser i lys grå utførelse. Gulv på øvrige oppholdsrom leveres med lys eikelaminat.



LISTVERK OG FORINGER

Taklister leveres i hvit utførelse. Gerikter leveres i hvit utførelse. Alle innvendige foringer leveres i hvit utførelse. Gulvlister leveres i samme utførelse som gulv.



VEGGER

Innvendige vegger får ferdigmalte plater.



HIMLING

I himling leveres ferdigmalte himlingsplater.



OPPVARMING

Elektrisk gulvvarme i stue/kjøkken, bad og gang. Gulvvarme på soverom kan leveres som tilvalg.



VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning.



VARMTVANN

Fra varmtvannsbereder



ELEKTRISK ANLEGG

Elektrisk anlegg leveres iht. krav i NEK-400.



FIBER

Boligene leveres klargjort med fiber. Kjøper må selv tegne abonnement.



TOMT

Sameiets fellesområder opparbeides med parkeringsarealer og plenområdet maskinplanteres.



PARKERING

Hver boenhet får 1 egen parkeringsplass. I tillegg får sameiet 2 gjesteparkeringsplasser til deling.



YTTERVEGG- OG TAK

Yttervegg leveres grunnet og med ett toppstrøk maling. Tak leveres med takpapp.



TERRASSE/BALKONG

Utvendig terrasse/balkong leveres med impregnerte terrassebord.

PRISLISTE

Prislisten gir en samlet oversikt over boligene i prosjektet, med informasjon om pris og areal.

ENHET	BRA	PRIS	OMKOSTNINGER
H0101	65 kvm	3 700 000,-	7 300,-
H0102	86 kvm	4 400 000,-	7 300,-
H0201	65 kvm	3 800 000,-	7 300,-
H0202	86 kvm	4 500 000,-	7 300,-

Hva er inkludert i prisen?

Prisene i listen over er faste, og inkluderer en nøkkelferdig leilighet inkludert tomte kjøp. Alt av nødvendig infrastruktur som fiber, strøm, vann og avløp er ferdig installert og inkludert i prisen.

Hva ligger i omkostninger?

I tillegg til kjøpesummen tilkommer lovpålagte omkostninger som tinglysningsgebyrer og dokumentavgift (2,5 % av tomteverdien).

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 byggetekniske, bl.a. isolasjon og ventilasjon. Dette gir deg en bolig som er "billig i drift" med lavere energikostnader og lave vedlikeholdskostnader.



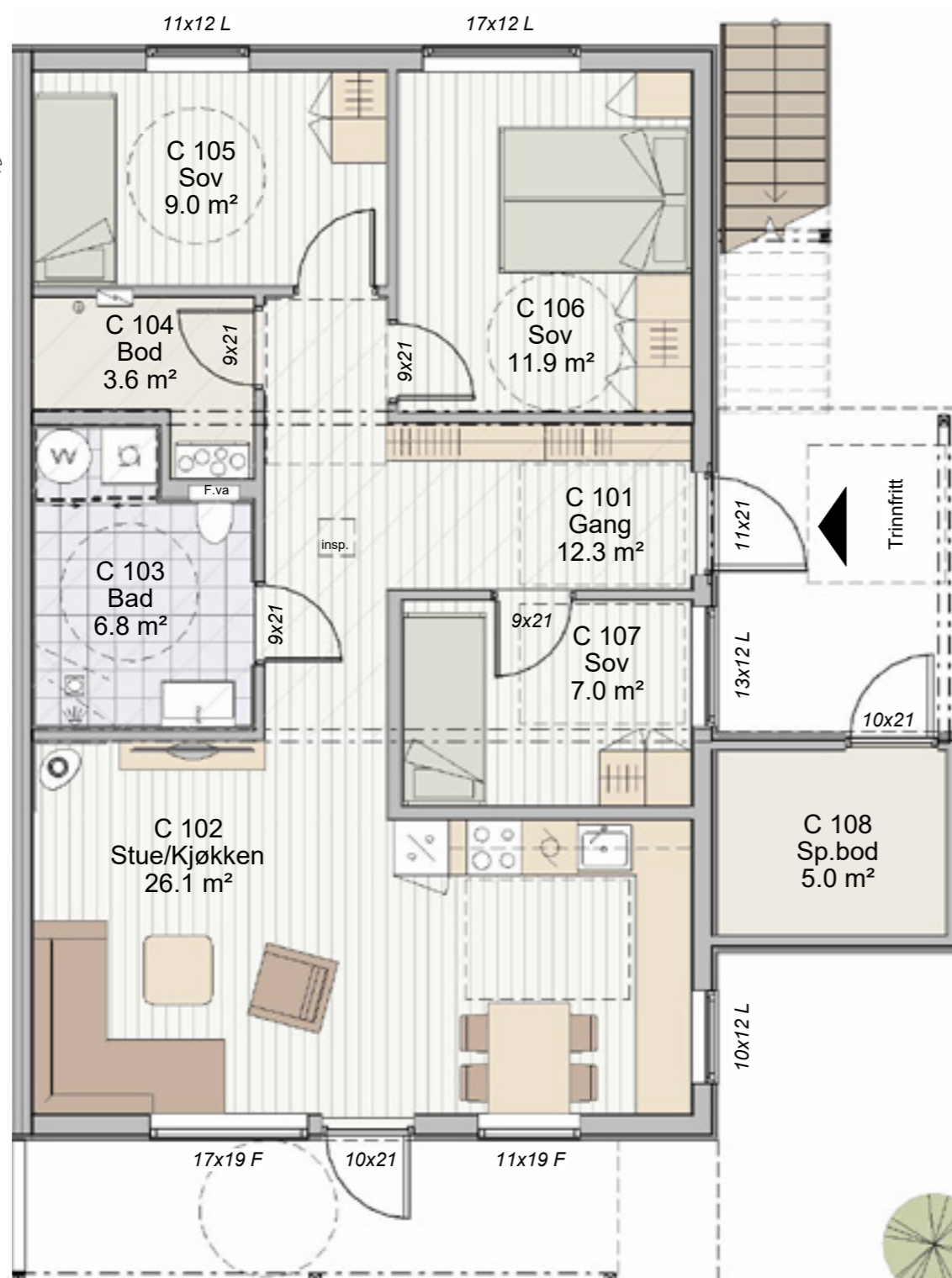
GARANTIER

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.

Plantegning

Komfort 86 kvm

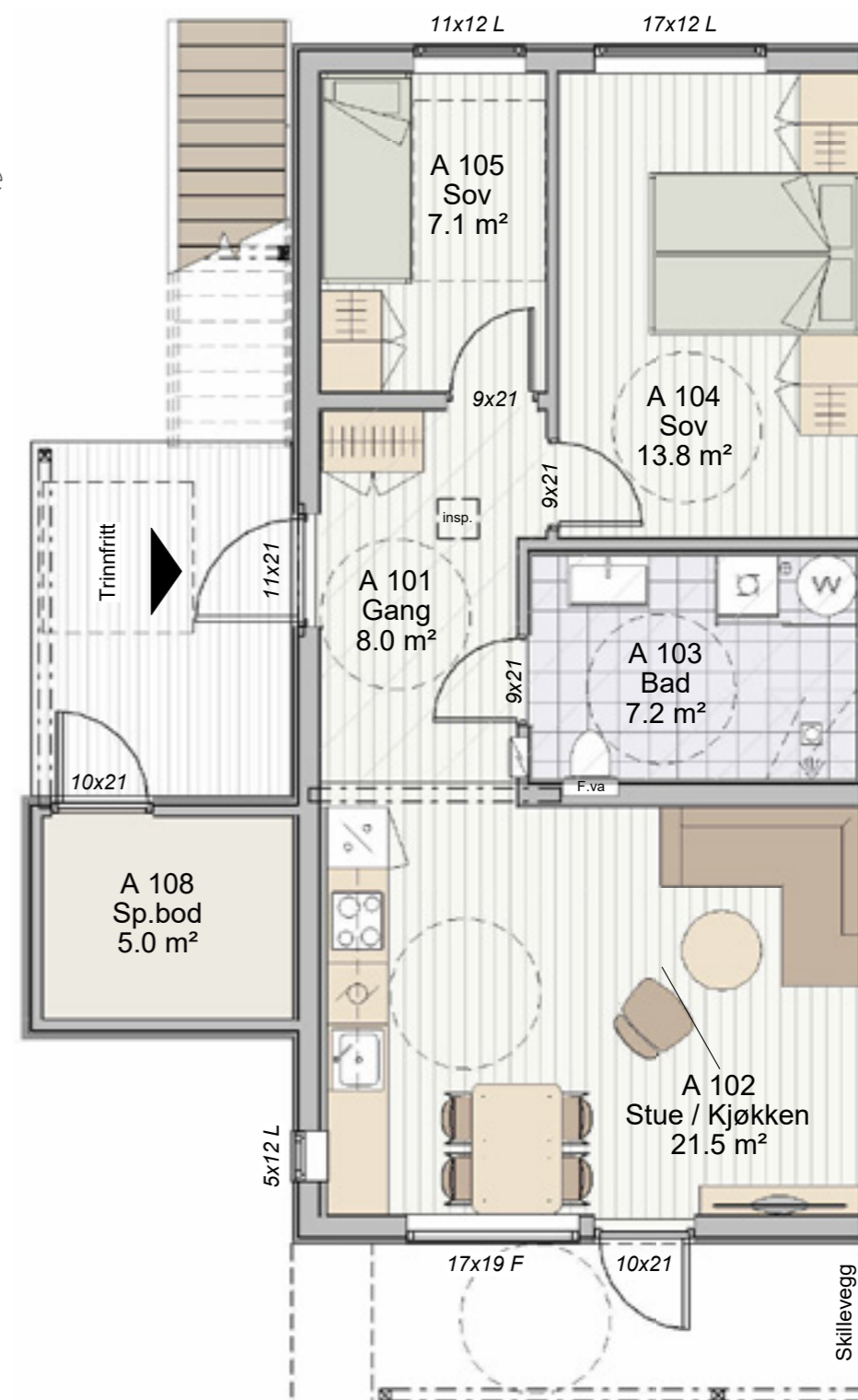
3 soverom
1 bad
Stue/kjøkken
Gang
Sportsbod
Balkong/terrasse



Plantegning

Harmoni 65 kvm

2 soverom
1 bad
Stue/kjøkken
Gang
Sportsbod
Balkong/terrasse



Visualisering av stue/kjøkken i leilighet på 65 kvm



Visualisering av stue/kjøkken i leilighet på 86 kvm



Visualisering av bad i leilighet på 65 kvm



Visualisering av bad i leilighet på 86 kvm



NB: Bilder er kun av illustrativ karakter. Ferdigstilt leilighet kan derfor avvike noe fra dette

KONTRAKTSMESSIGE FORHOLD

ADRESSE OG MATRIKKELNUMMER

Adressetildeling er ikke foretatt. Hver leilighet får tildelt adresse innen overtakelse om ikke annet er til hinder for dette.

Eiendommen har matrikkelnummer: 50/1177 i Harstad kommune.

PRIS

Se prisliste.

KOMMUNALE AVGIFTER OG EIENDOMSSKATT

Kommunen fakturerer kommunale avgifter.

Avgifter fastsettes ikke av kommunen før boligene er ferdigstilte og overtatt. Kommunen kan kontaktes for ytterligere informasjon.

ANDRE FASTE KOSTANDER

Andre faste kostnader kan for eksempel være strøm, forsikring, 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 1 000 - kr 1300 pr. mnd. Felleskostnader og hva som inngår i dette fastsettes av styret i sameie.

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

REGULERING

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

TOMT

Sameiets tomteareal er oppgitt til 846 kvm.

Det foreligger ikke målebrev for tomten. Oppgitt areal er basert på kartkoordinater og inntegning fra kommunen. Avvik i tomteareal kan derfor forekomme.

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.

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.

KONTRAKTSMESSIGE FORHOLD

GARANTI

Selger skal straks etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12.

Dersom selger ikke oppfylder 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.

KREDITVURDERING 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

UTBYGGERS FORBEHOLD

1. Det tas forbehold om endelig godkjent byggesak hos Harstad kommune.
2. Det tas forbehold om et tilstrekkelig antall forhåndsolgte enheter før bygging igangsettes.

Dersom forbeholdene ikke er avklart innen 1. oktober 2026 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.

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 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/ ferdigstilling for leiligheten

HEFTELSE

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.

VEDLEGG TIL PROSPEKT



MG MESTERGRUPPEN
ARKITEKTER

MEDLEM: Kronstein Eiendom AS	
TILTAKSHAVER:	G.nr/B.nr: 50/118
BYGGEPLASS: Jethågen 10	KOMMUNE: Harstad

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TEGN. INNHOLD: Perspektiver		FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1 : 1
PROSJEKT: Jethågen		PROSJEKT NR: 20260068	
ARKITEKT: MG Arkitekter	DATO: 18.05.26	TEGN: LH	REV: TEGN.NR: 3D80.01

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

VEDLEGG TIL PROSPEKT



Fasade 1



Fasade 2

SALGSSKISSE

* Tegningen er på skissestadiet og må ikke brukes i sammenheng med offentlig dokumentbehandling eller som kontraktstegning.



MEDLEM: Kei Boligbygging AS		G.nr/B.nr:	-
TILTAKSHAVER: Kei Boligbygging AS		KOMMUNE:	Harstad
BYGGEPLASS: -			

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TEGN. INNHOLD: Fasader			FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT/HUSTYPE: Selnes 60/81 4mb med Sp.bod			KONTR:	PROSJEKT NR: 260068
ARKITEKT: MG Arkitekter	DATO: 24.10.25	TEGN: TKN	REV:	TEGN.NR: 41-FA-01

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

VEDLEGG TIL PROSPEKT



Snitt A1

MERKNADER:

- Ikke utført sidemannskontroll iht. MGA sjekklister.
- Arealer oppgitt i tabeller iht. NS3940
- BYA er beregnet til utside kledning / underliggende søyle. Bygningsdeler mindre enn 5m over terreng, utkraget mer enn 1 meter tas med i sin helhet.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvareal.
- I rom under skrå himling kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2.4m.
- Åpent overbygd areal er ikke medregnet i BRA.
- Målsetting på utside mur / stenderverk, utv. søyler til senter.
- Trær og vegetasjon er kun ment som illustrasjon.
- Gesims og mønehøyde er målt fra gjennomsnittlig planert terreng, plassert 0,25m under ferdig støpt plate. (Ved avstand mindre enn 0,35m, se detalj 21.201)
- Statiske beregninger og energiberegning for konstruksjonen er ikke utført. Forbehold om endringer av dimensjoner og plasseringer ved detaljprosjektering.
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt.
- Byggverk i risikoklasse 1, 2 og 4 må ha enten håndslukkeapparat eller egnet brannslange som rekker inn i alle rom.
- Plassering av avtrekks-tilluftsventiler og kombiboks, kfr. ventilasjonsleverandør.
- For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) iht. TEK17, frittliggende eller i uthus/garasje, oppført samtidig med bolig.

SALGSSKISSE

* Tegningen er på skissestadiet og må ikke brukes i sammenheng med offentlig dokumentbehandling eller som kontraktstegning.



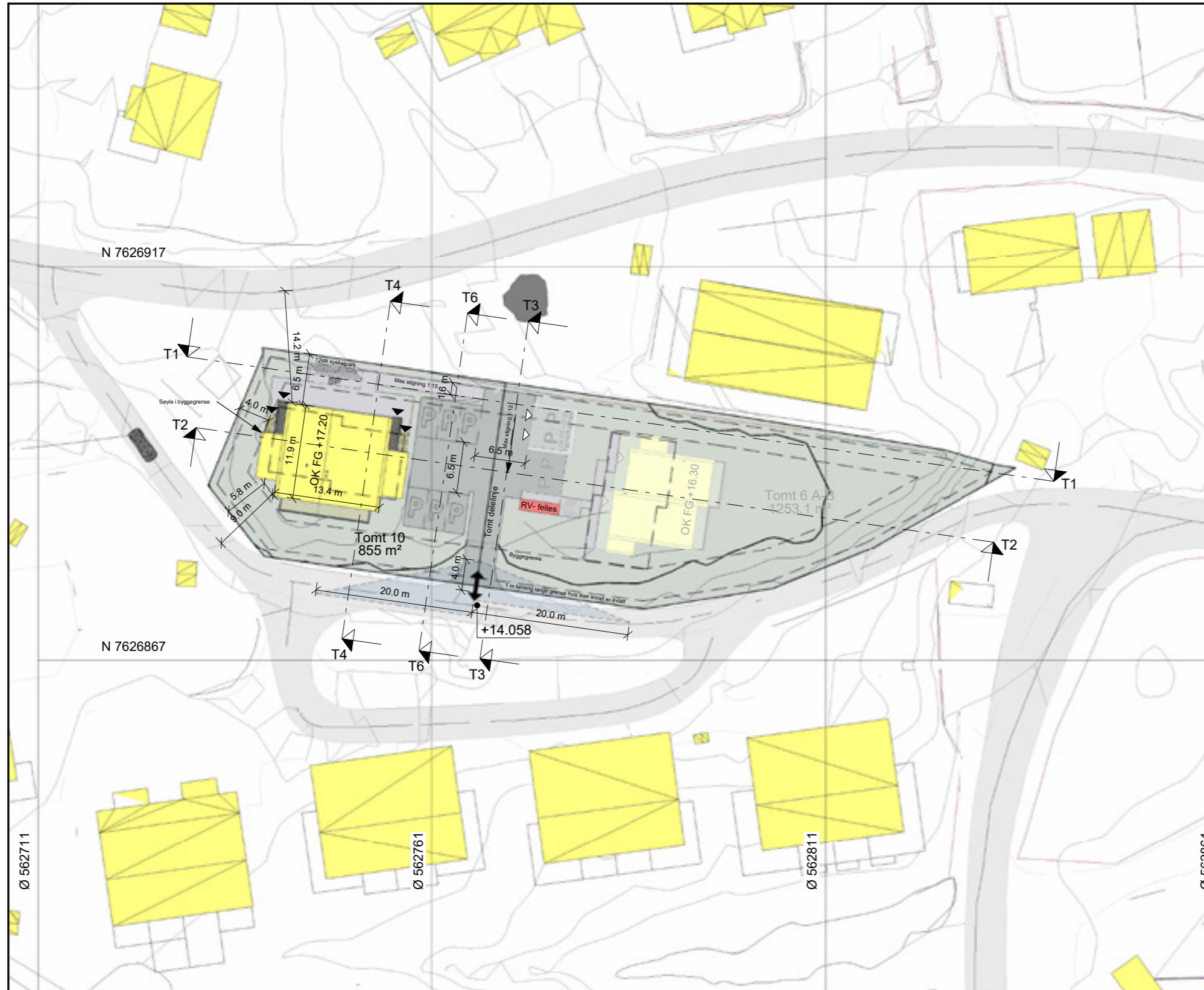
MEDLEM: Kei Boligbygging AS	
TILTAKSHAVER: Kei Boligbygging AS	G.nr/B.nr: -
BYGGEPLASS: -	KOMMUNE: Harstad

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TEGN. INNHOLD: Snitt		FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT/HUSTYPE: Selnes 60/81 4mb med Sp.bod		KONTR: 	PROSJEKT NR: 260068
ARKITEKT: MG Arkitekter	DATO: 24.10.25	TEGN: TKN	REV:
			TEGN.NR: 41-SN-01

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

VEDLEGG TIL PROSPEKT



Tomt 10

BEBYGD AREAL

Tomt:	855.0 m ²
Selses 4mb	218 m ²
Parkering x6	108 m ²
Sykkelpark x12	9.5 m ²

Totalt: 335.50 m² -BYA

GRAD AV UTNYTTING (%-BYA)

335.5 m ² x 100	= 39.2 %-BYA
855 m ²	

ANMERKNINGER:

- Tegningen er basert på kartinfo levert av Ambita / e-torg / kommunen (FKB). Erfaring tilsier at avvik kan forekomme. Verifisering er derfor nødvendig.
- **Koordinatsystem:** UTM EUREF89 lokal sone
- VA nett ikke lokalisert. Må kontrolleres.



MEDLEM: Kronstein Eiendom AS	
TILTAKSHAVER:	G.nr/B.nr: 50/118
BYGGEPLASS: Jетthågen 10	KOMMUNE: Harstad

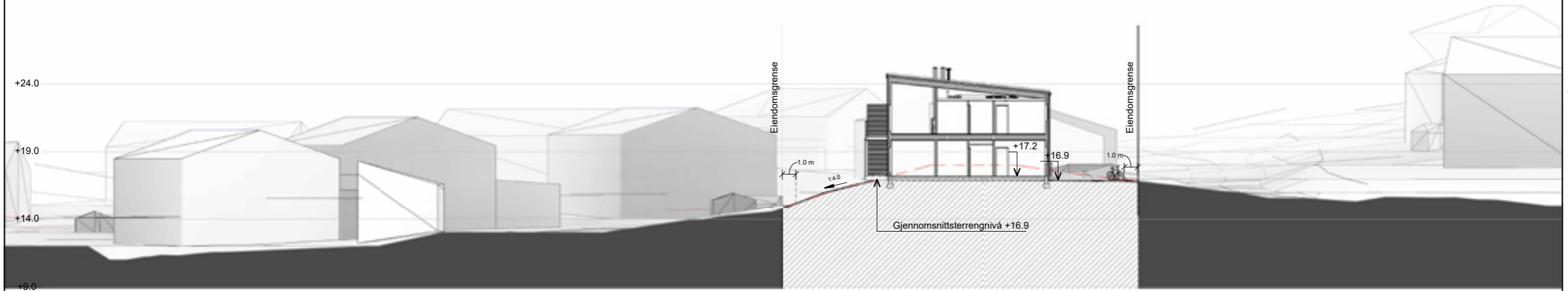
REV.	DATO	REVISJON	SIGN.

TEGN. INNHOLD: Situasjonsplan	FORMAT: A3	MÅLESTOKK: 1 : 500
PROSJEKT: Jетthågen	PROSJEKT NR: 20260068	TEGN. NR: U10.02
ARKITEKT: MG Arkitekter	DATO: 18.05.26	TEGN: LH

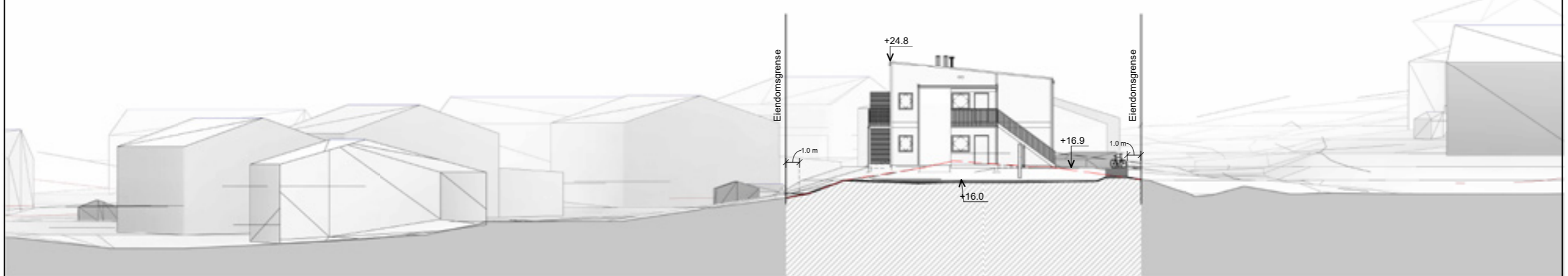
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

VEDLEGG TIL PROSPEKT

T4
1 : 200



T6
1 : 200

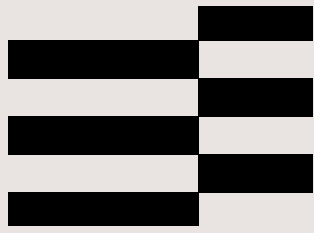


MEMBER: Kronstein Eiendom AS	G.nr/B.nr: 50/118
TILTAKSHAVER:	KOMMUNE: Harstad
BYGGEPLASS: Jethågen 10	

REV.	DATO	REVISJON	SIGN.
------	------	----------	-------

TEGN. INNHOLD: Terrengsnitt	FORMAT: A2	MALESTOKK: 1 : 200
PROSJEKT: Jethågen	PROSJEKT NR: 20260068	
ARKITEKT: MG Arkitekter	DATE: 18.05.26	TEGN.: LH
	REV.:	TEGN. NR: T44.02

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



KRONSTEIN EIENDOM



Salgsleder
Ketil Bergesen
97 42 61 19
kbe@kronstein.no



Daglig leder
Andreas Einejord
95 19 49 45
aei@kronstein.no

