

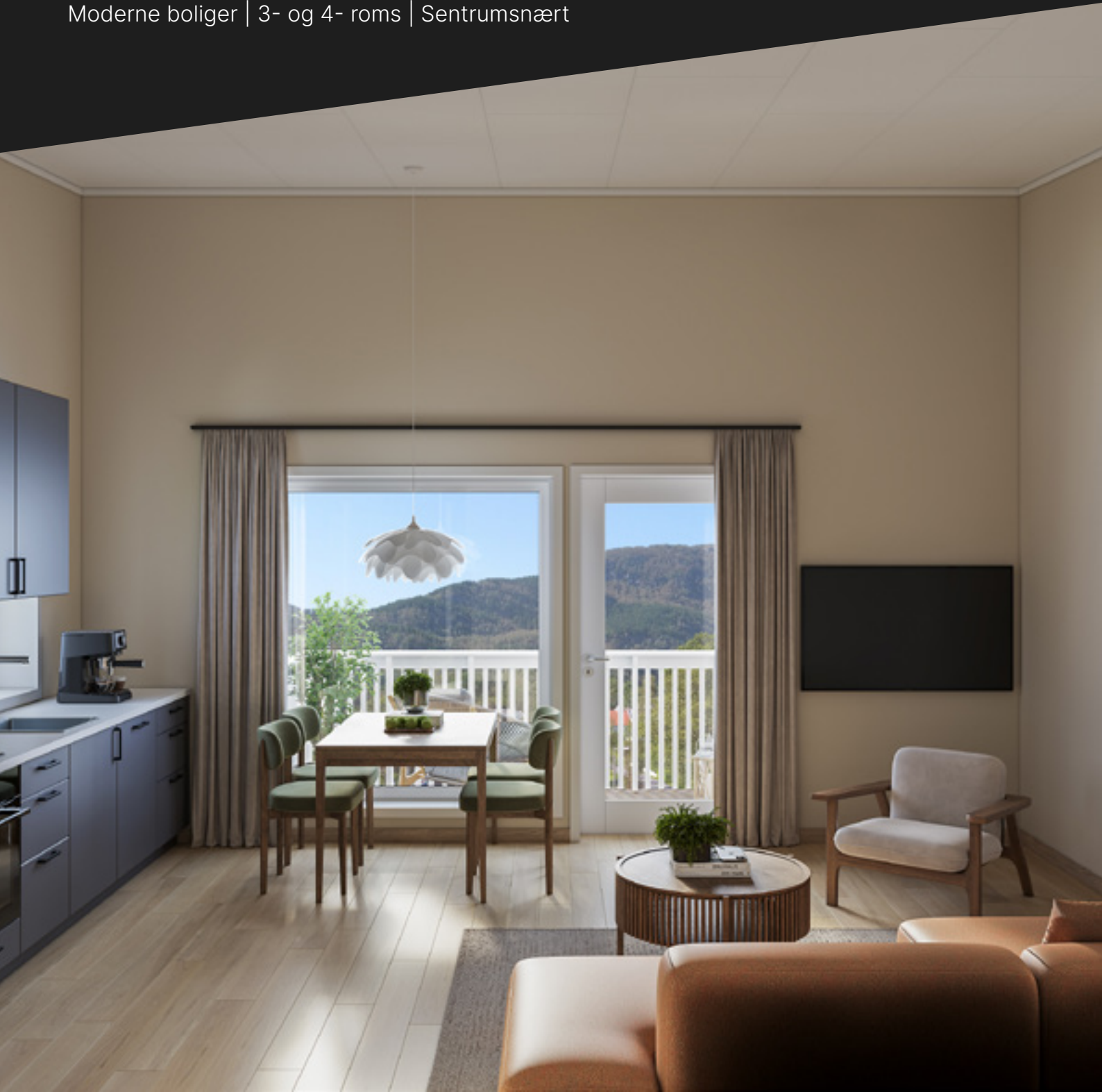


KRONSTEIN
EIENDOM

TROLLEDALEN

Enebolig og tomannsbolig
65 - 86 kvm

Moderne boliger | 3- og 4- roms | Sentrumsnært



— VELKOMMEN TIL — **TROLLEDALEN**

Nå har du muligheten til å sikre deg en splitter ny enebolig eller tomannsbolig i Trolldalen på Stokmarknes.

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.

Boligene 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 boligen blir akkurat slik du vil ha den!



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 stolt 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 09.juli 2026



02

Planlagt byggestart er 3./4. kvartal 2026.

Dette forutsetter et tilstrekkelig antall forhåndssalg og endelig godkjent byggesak hos Hadsel kommune.



03

Planlagt ferdigstillelse er 2./3. 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 bad 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.	 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 Parkering på egen tomt. Det legges opp til 2 parkeringer per bolig.
	 YTTERVEGG- OG TAK Yttervegg leveres grunnet og med ett toppstrøk maling. Tak leveres med takstein.
	 TERRASSE/BALKONG Utvendig terrasse/balkong leveres med impregnerte terrassebord.
 RØR OG SANITÆR Bad leveres med blande batterier, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin. Det leveres innadslående dusjdører. Kjøkken leveres med oppvaskum, blande batteri og opplegg for oppvaskmaskin. Ventilasjonshette er skjult i overskap. Fordelerskap for rør-i-rør systemer plasseres på bad.	
 YTTERDØR OG VINDUER Ytterdør leveres i hvit utførelse. Terrassedør leveres i hvit utførelse. 3-lags vinduer leveres i hvit utførelse.	
 INNERDØRER Alle innderdører leveres i hvit utførelse.	
 GULV Gulv på bad leveres med 60×60 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.	

PRISLISTE

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

ENHET	BRA	PRIS	OMKOSTNINGER
Enebolig	75 kvm	5 050 000,-	13 670,-
Tomannsbolig 1	86 kvm	4 650 000,-	7 420,-
Tomannsbolig 2	86 kvm	4 650 000,-	7 420,-

Hva er inkludert i prisen?

Prisene i listen over er faste, og inkluderer en nøkkelferdig bolig inkludert tomtekjøp. 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 tinglysingsgebyrer 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 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.

Plantegning

Komfort 86 kvm (Tomannsbolig)

3 soverom

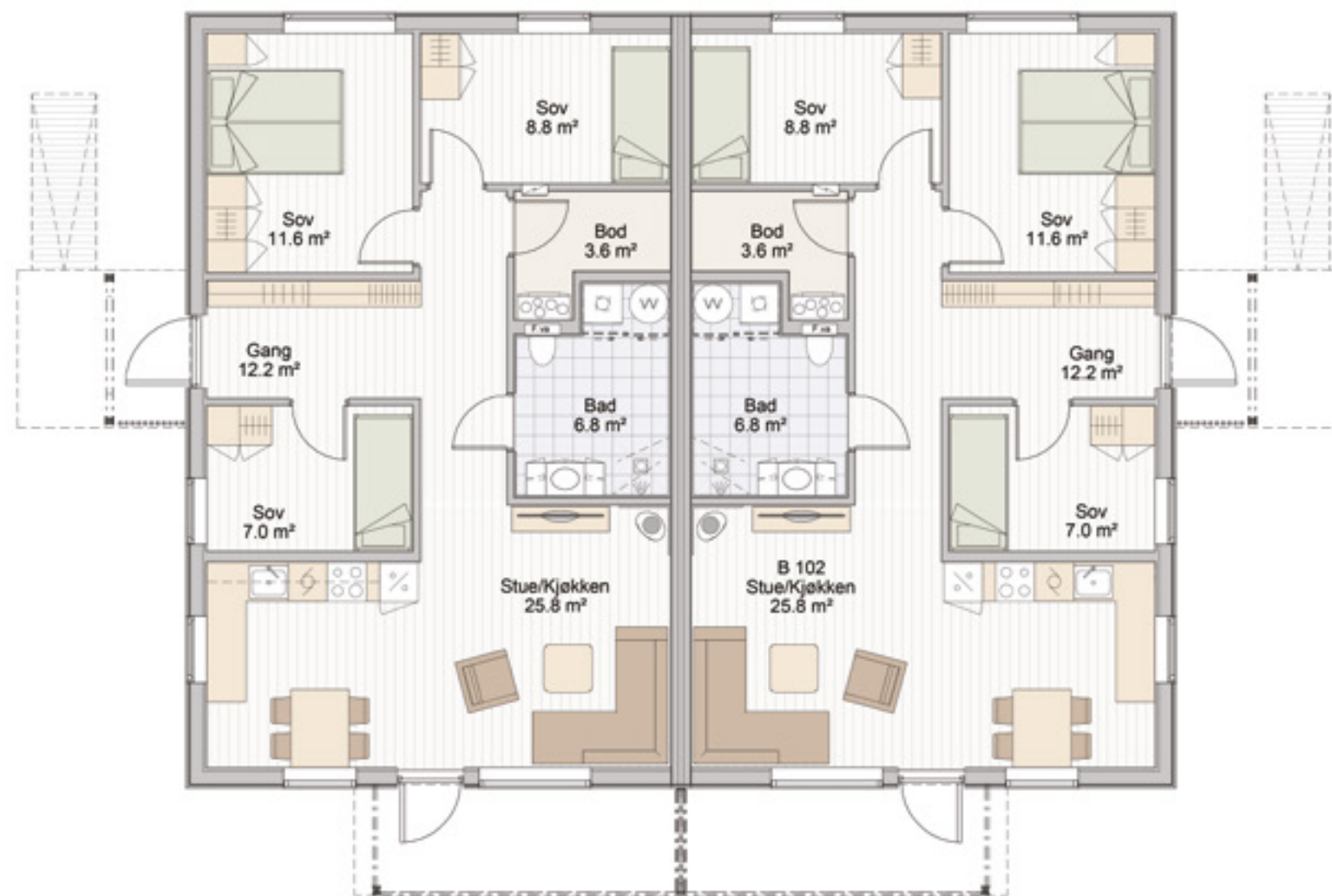
1 bad

Stue/kjøkken

Gang

Sportsbod

Balkong/terrasse



Plantegning

Enebolig 75 kvm

3 soverom

1 bad

Stue/kjøkken

Gang

Sportsbod

Balkong/terrasse

Carport



Visualisering av stue/kjøkken i eneboligen



Visualisering av stue/kjøkken i bolig på 86 kvm. NB: Boligen får slett tak, ikke vinklet som i bildet



Bilde fra tidligere bygget enebolig



Visualisering av bad i bolig på 86 kvm



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

KONTRAKTSMESSIGE FORHOLD

ADRESSE OG MATRIKKELNUMMER

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

Foreløpig har eiendommen matrikkelnummer: 65/21 i Hadsel kommune.

PRISER

Se prisliste.

KOMMUNALE AVGIFTER OG EIENDOMSSKATT

Kommunen fakturer 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.

REGULERING

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

TOMT

Hver boenhet får egen tomt.

EIERFORM

Hver boenhet vil være selveid.

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 enheter, 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.

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 Hadsel kommune.
2. Det tas forbehold om et tilstrekkelig antall forhåndsolgte enheter før bygging igangsettes.

Dersom forbeholdene ikke er avklart innen 1. desember 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/ ferdigstillelse for boligen.

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.

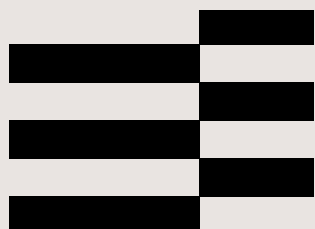
BETALING

For tomannsbolig betales ett forskudd på kr 200 000,- ved kontraktsinngåelse. Resterende betaling gjøres ved overlevering.

For enebolig faktureres kunde løpende under bygging.

SITUASJONSPLAN





KRONSTEIN EIENDOM



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



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

