

Kirkelia - Hisøy

Kirkelia - Hisøy



Pris fra-til: 2 790 000 - 4 990 000




SØRMEGLEREN

sormeglere.no



Kveldsstemming på balkong - 3D foto



Lys og trivelig stue med store vinduer sørger for godt lysinnslipp og utsyn

17 prosjekterte selveierleiligheter med solrik beliggenhet - Godkjent med husbankfinansiering!

PROSJEKTNAVN

Kirkelia - Hisøy

ADRESSE

Kirkelia - Hisøy, 4817 HIS

PRIS FRA - TIL

2 790 000 - 4 990 000

Felleskostnader stipulert til ca kr. 25-30 kr. pr.kvm + tv/internett ca kr. 500,- kr 400,- for oppvarming vannbåren vaerme, kr. 100,- for varmt tappevann pr. mnd..



Etasje fra - til: 1 etasje - 3 etasje
BRA fra - til: 50.1 - 92 m²
Eierform: Eierseksjon
Tomt: Felles eiet tomt.

Tor Jan Endresen
Eiendomsmegler MNEF

404 08 021
torjan.endresen@sormegleren.no

Sørmegleren AS, avd. Arendal
Vesterveien 1B, 4801 Arendal
37 02 05 00
sormegleren.no

OMRÅDET

Adresse

Kirkelia - Hisøy

Postnummer

4817

Poststed

His

Kommune

Arendal

Kommunenummer

4203

Matrikkel

Gårdsnummer 305, bruksnummer 1162Gårdsnummer 305, bruksnummer 1166

Beliggenhet og Adkomst

Beliggende på Hisøya ca. 4,5 km fra Arendal sentrum. Området er svært solrikt med sol fra morgen til sen kveld, og med flotte badestrender, turområder og utsiktspunkter i gangavstand. Butikker, frisør, barnehager og skoler er også i umiddelbar nærhet. Det er kun 4,5 km til Arendal sentrum, og ca 2 km til idylliske Kolbjørnsvik med båtforbindelse til byen. Gode bussforbindelser til Arendal, Grimstad og Kristiansand.

PROSJEKTET

Hjemmeside

<https://profil.nabolag.no/3573829>

Om prosjektet

17 prosjekterte selveierleiligheter beliggende i 1. til 3. etasje. I underetasjen blir det sportsboder tilknyttet leilighetene, samt mulighet for kjøp av parkeringsplass.

I bygg A sin underetasje vil det være et fellesrom for sameiet, med kjøkkenbenk, entré, bod og toalettrom.

Bygget blir organisert som et eierseksjonssameie.

Prosjektet er siste byggetrinn av et større utbyggingsprosjekt for området, med inntil til sammen 64 boliger.

Fremdriftplan og ferdigstillelse

Ferdigstillelse/innflytting vil være ca. 16 mnd. fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggestart. Oppstart forutsetter at alle forbehold om realisering er avklart innen fristen ovenfor. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillestidspunkt innflyttingspunkt tilsvarende.

Forbehold fra utbygger

Forbehold om oppstart er vedtatt.

BEBYGGELSEN

Boligtype

Leilighet

Areal fra - til

P-rom: 45.2 - 87 m²

BRA: 50.1 - 92 m²

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA - Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA - summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Teknisk beskrivelse

Se byggebeskrivelse vedlagt prospektet

Fellesareal i bygg

Trapp- og heishus og fellesrom

TOMT

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Eksakt areal på tomten kan ikke opplyses om, da eiendommen ikke er fradelt og oppmålt, men vil utgjøre ca 2000 - 2300 kvm. Tomten leveres opparbeidet i hht. utomhusplan.

Tomtetype og tomteareal

Felles eiet tomt

Tomten er under fradeling, og vil bli fradelt og gitt eget bruksnummer. Nøyaktig oppmåling foreligger ikke.

STANDARD

Tilvalg og endringer

Innen gitte frister vil tilvalg og endringer være mulig etter nærmere avtale med utbygger/entreprenør. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/ endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/ påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og utførende entreprenør i en separat avtale og faktureres direkte mellom partene. Alle meldinger skal være Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastlegges av Selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Administrasjonspåslag til utbygger/ entreprenør må påregnes for endringer/tilvalg.

OPPVARMING

Oppvarming

Vannbåren gulvvarme i entrè, bad og stue/kjøkken. Panelovn i soverom. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Energimerking

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal selger oppfylle plikten for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse. Prosjektet bygges etter teknisk forskrift etter plan og bygningsloven, gjeldende fra 2017 (TEK 17).

PARKERING OG GARASJE

Garasje/Parkering

Det er mulighet for å kjøpe 1 parkeringsplass under tak for kr. 275 000,- pr. leilighet. For øvrig så vil det være 4 gjesteparkeringsplasser utendørs, inkl handicap-parkering, med tillegg av 1-P plass for handicappede under tak. P-plassenes bredde er for dette prosjektet noe bredere enn vanlig. Dvs en bredde på ca 3m.

Arkitekt i samarbeid med selger forbeholder seg retten til å organisere parkeringsplasser og boder på den måten som finnes mest hensiktsmessig før overtakelse.

Det vil være handicaplasser tilgjengelige i boligsameiet. Disse tildeles beboere som har behov for det, dersom de har kjøpt p-plass. De beboerne som eventuelt får tildelt HC-plass, forplikter seg til å måtte avgj denne mot tildeling/bytte til en alminnelig plass, dersom styret i sameiet finner grunn til å tildele HC-plassen til beboer med offentlig dokumentert behov for HC-plass.

Eventuelle overskuddsplasser skal tilhøre selger, som fritt kan omsette eller leie ut disse.

Boder

Alle leilighetene vil få tildelt 1 sportsbod i kjeller som er inklusiv i kjøpesummen for leiligheten. Størrelsen på sportsbodene varierer iht. krav i TEK-17. Sportsboder i kjeller vil bli tilknyttet seksjonene gjennom vedtektene, ettersom arealet for bodene vil bli organisert som fellesareal.

Organisasjonsform

Boligene og evt. næringsarealer organiseres som et sameie etter Eierseksjonsloven av 16. jun. 2017. Det er utarbeidet utkast til vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes iht. boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer.

Forretningsfører

Arendal Boligbyggelag

Vedtekter/husordensregler

Det er utarbeidet utkast til vedtekter som regulerer forholdet mellom seksjonene.

ØKONOMI

Pris fra - til

Kr. 2 790 000 - kr. 4 990 000

Omkostninger fra - til

Kr. 5 470 - kr. 9 070

Totalpris fra - til

Kr. 2 795 470 - kr. 4 999 070

Omkostninger

I tillegg til kjøpesum vil det påløpe følgende kostnader ved kjøp:

Dokumentavgift: 2,5 % av andel tomteverdi

Tinglysningsgebyr skjøte: kr 500,-

Tinglysningsgebyr pr. pantedokument: kr 500,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

Prisinformasjon

Priser fra kr. 2 790 000,- til kr. 4 990 000,- Se egen prislister.

Stipulerte felleskostnader inkluderer

Felleskostnader er stipulert til ca 25-30 kr. pr. kvm. TV/internett, akontobeløp vannbåren varme kr. 400,- og varmt tappevann kr. 100,- kommer i tillegg pr. leilighet.

Info kommunale avgifter

Ikke fastsatt p.t.

Info eiendomsskatt

Ikke fastsatt p.t.

Informasjon formuesverdi

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av boligverdien. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av boligverdien. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

UTLEIE**Adgang til utleie**

Boligen har ikke egen utleiedel, men kan fritt leies ut.

FINANSIERING**Tilbud på lånefinansiering**

Boligene er forhåndsgodkjent i Husbanken. Megler er behjelpelig med å søke godkjenning som låntaker. Kontakt megler for mer info!

SELGER**Utbygger**

Kirkeveien 137 AS

MEGLER**Kontaktperson**

Tor Jan Endresen
Eiendomsmegler MNEF
torjan.endresen@sormegleren.no
Tlf: 404 08 021

Avdeling

Sørmegleren AS, avd. Arendal, Vesterveien 1B
4801 Arendal
Tlf: 370 20 500
Org.nr.: 910 968 955

KJØPS- OG SALGSBETINGELSER**Salgsbetingelser og kjøpstilbud**

Avtale om kjøp forutsettes inngått ved bruk av kjøpetilbudsskjema.

Betalingsbetingelser

10 % av kjøpesummen innbetales som forskudd 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Restbeløp innskudd/

egenkapital samt omkostninger betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse.

Dersom Selger ønsker det, kan han stille garanti iht. bustadoppføringslovas § 47 for det til enhver tid innbetalte beløp. Forskuddet tilfaller Selger fra det tidspunkt § 47 er stilt. Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har Selger rett til å heve kjøpet og foreta deknings salg.

Kjøpekontrakt

Selgers standard kjøpekontrakt benyttes, evt. NS3427 ved ønske om husbankfinansiering.

Avbestilling

Dersom kjøper avbestiller gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder nødvendige prisavslag ved videresalg. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

Salg av kontraktsposisjoner

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtakelse, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/innkreves av Sørmeglere. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon og gebyrer.

Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Det er kun mulig å samtykke til videresalg av opprinnelig avtale, dersom opprinnelig kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie. Slikt videresalg skjer ved transport av kontrakten, og ervervet vil kunne tinglyses direkte til tredjemann. For at Selger skal godta slik transport må man benytte Selgers "Avtale om transport av kjøpekontrakt" som fås hos selger. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

For øvrige videresalg (videresalg fra næringsdrivende eller fra forbruker på spekulasjon) kan ikke kontraktsposisjonen selges, jfr. bufil. § 1b.

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 10 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

EIENDOMMEN

Eierform

Eierseksjon

Reguleringsplan og rammetillatelse

Prosjektet ligger under reguleringsplan for Kirkeveien 137, vedtatt 26.03.2015. Arealformål: Boligbebyggelse - blokkbebyggelse/konsentrert småhusbebyggelse/frittliggende småhusbebyggelse. Planid: 09062012-6. Reguleringsbestemmelsene og plankart for området ligger vedlagt denne salgsoppgave. Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er en del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Eiendommen tilknyttes offentlig vei, vann og avløp.

Tinglyste bestemmelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4203/305/1162:

23.05.1876 - Dokumentnr: 910004 - Utskifting

Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18

Gjelder denne registerenheten med flere

30.01.1957 - Dokumentnr: 312 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

17.06.1975 - Dokumentnr: 4305 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver Aust- Agder Kraftverk
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

11.03.1977 - Dokumentnr: 2038 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.1980 - Dokumentnr: 5025 - Skjønn
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.1982 - Dokumentnr: 3240 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:759
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

19.05.1983 - Dokumentnr: 3960 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver Aust-Agder Kraftverk
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2008 - Dokumentnr: 278492 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.2015 - Dokumentnr: 1199757 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:759
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.2016 - Dokumentnr: 630483 - Urådighet
Rettighetshaver: Kirkeveien 137 AS
Org.nr: 912 482 006
Matrikkelenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

Prioritetsbestemmelse

Veket for: Pantedokument 2016/730481-1/200

18.01.2017 - Dokumentnr: 55170 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Rett til å legge høyspent 22 kV jordkabel over eiendommen
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

18.01.2017 - Dokumentnr: 55214 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

19.06.2018 - Dokumentnr: 906546 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Sørmegleren AS
Org.nr: 944 121 331
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

23.07.2018 - Dokumentnr: 1054955 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18

01.01.2020 - Dokumentnr: 349675 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0906 Gnr:305 Bnr:1162

23.05.1876 - Dokumentnr: 910004 - Utskifting
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

30.01.1957 - Dokumentnr: 312 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

17.06.1975 - Dokumentnr: 4305 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver Aust- Agder Kraftverk
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

11.03.1977 - Dokumentnr: 2038 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.1980 - Dokumentnr: 5025 - Skjønn
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.1982 - Dokumentnr: 3240 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:759
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

19.05.1983 - Dokumentnr: 3960 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver Aust-Agder Kraftverk
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2008 - Dokumentnr: 278492 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.2015 - Dokumentnr: 1199757 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:759
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.2016 - Dokumentnr: 630483 - Urådighet
Rettighetshaver: Kirkeveien 137 AS
Org.nr: 912 482 006
Matrikkelenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

Prioritetsbestemmelse
Veket for: Pantedokument 2016/730481-1/200

18.01.2017 - Dokumentnr: 55170 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Rett til å legge høyspent 22 kV jordkabel over eiendommen
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

18.01.2017 - Dokumentnr: 55214 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Glitre Nett AS
Org.nr: 982 974 011
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

19.06.2018 - Dokumentnr: 906546 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Sørmeglern AS
Org.nr: 944 121 331
Overført fra: Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

23.07.2018 - Dokumentnr: 1054955 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4203 Gnr:305 Bnr:18

01.01.2020 - Dokumentnr: 349675 - Omnummerering ved kommuneending
Tidligere: Knr:0906 Gnr:305 Bnr:1162

VILKÅR OG BESTEMMELSER

Lovanvendelse

Boligene selges iht. bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Når bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges boligene etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det skal foreligge midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at en slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Det forutsettes i så fall at det foreligger midlertidig brukstillatelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / Kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kunde kontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kunde kontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

ØVRIG INFO



Åpen kjøkkenløsning mot stue. Ekstra takhøyde i stuedel.





PRISLISTE LEILIGHETER KIRKELIA - HISØY

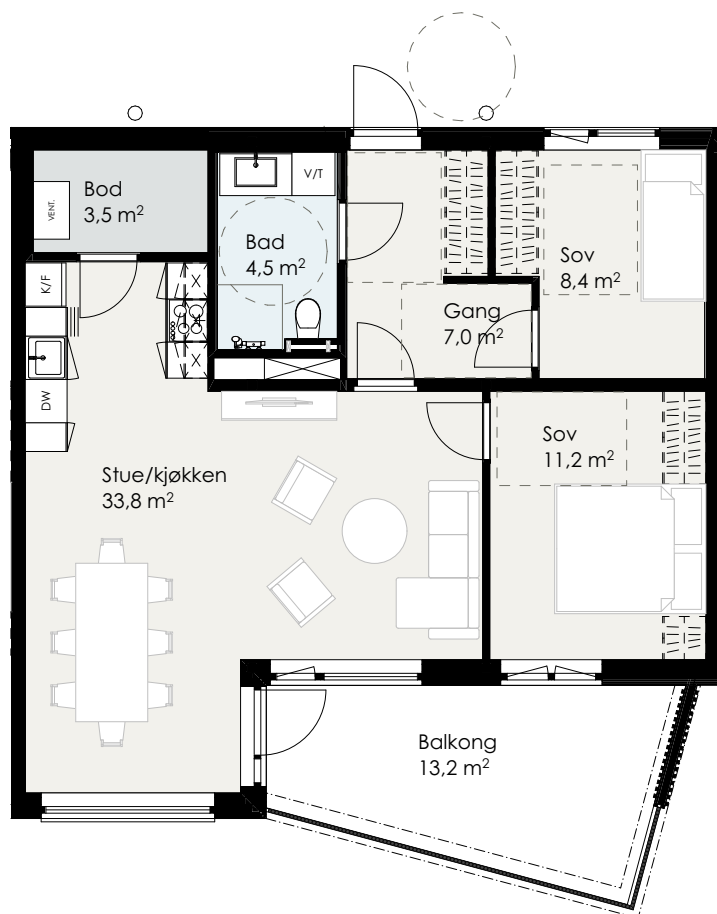
Leilighet	Bruksareal	P-rom	Soverom	Etasje	Pris
A101	72,4	67,7	2	1	3.790.000
A102	50,1	45,2	1	1	2.790.000
A103	92	87	3	1	4.790.000
A201	72,4	67,7	2	2	3.925.000
A202	50,1	45,2	1	2	SOLGT
A203	92	87	3	2	4.990.000
A301	72,4	67,7	2	3	SOLGT
A302	50,1	45,2	1	3	SOLGT
A303	92	87	3	3	SOLGT
B201	69,7	65	2	2	SOLGT
B202	73,1	68,4	2	2	SOLGT
B203	50,1	45,2	1	2	2.890.000
B204	73,1	68,4	2	2	SOLGT
B301	69,7	65	2	3	SOLGT
B302	73,1	68,4	2	3	SOLGT
B303	50,1	45,2	1	3	2.990.000
B304	73,1	68,4	2	3	SOLGT

Parkering under tak kan kjøpes for kr. 275.000,- i tillegg.

A101

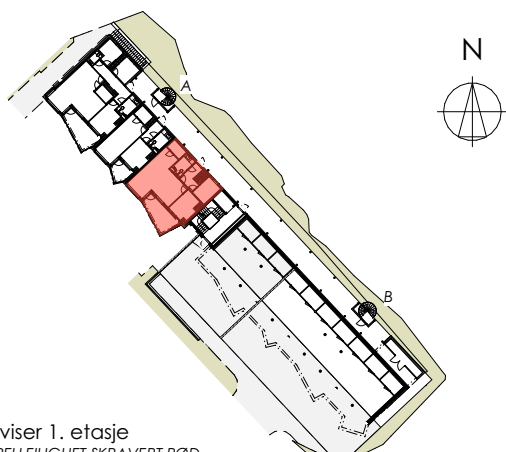
BRA-i: 72,4 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 1. etasje
TBA: 13,2 m² balkong

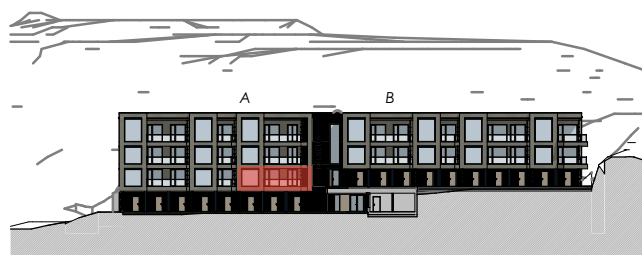


TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MULIGE MØBLERINGSMULIGHETER
LØSNING MED TILGJENGELIG BOENHET KAN FREMVISES PÅ FØRESPØRSEL

1:100



Figur viser 1. etasje
EKSEMPELLEIGHET SKRAVERT RØD

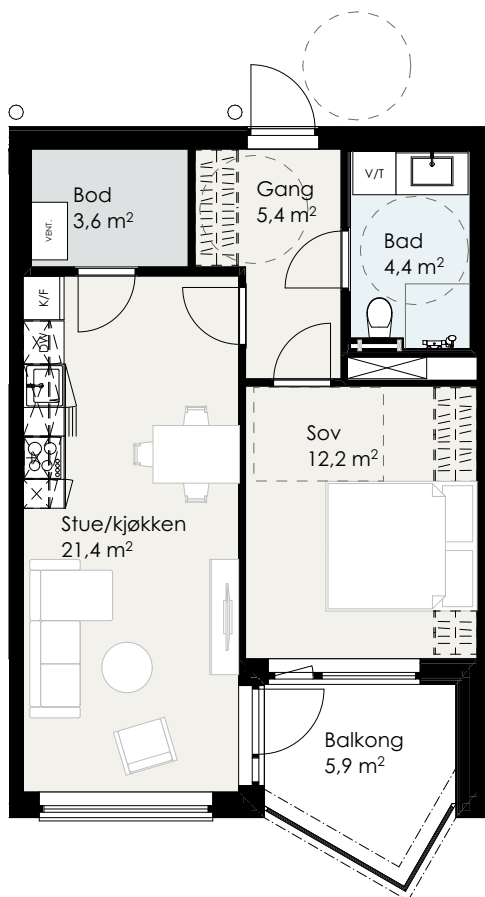


Fasade mot veien/parkering
EKSEMPELLEIGHET SKRAVERT RØD

A102

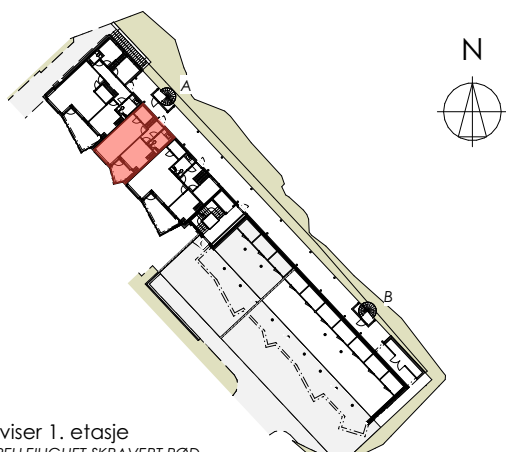
BRA-i: 50,1 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 1 stk.
Plassering: 1. etasje
TBA: 5,9 m² balkong

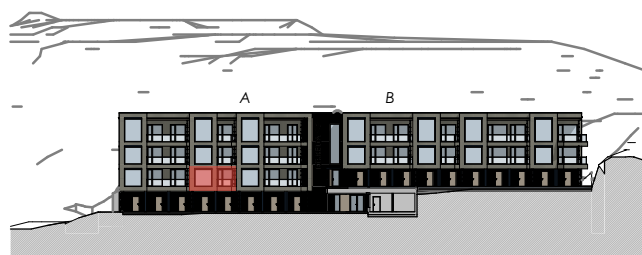


TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MULIGE MØBLERINGSMULIGHETER
LØSNING MED TILGJENGELIG BOENHET KAN FREMVISES PÅ FØRESPØRSEL

1:100



Figur viser 1. etasje
EKSEMPELLEILIGHET SKRAVERT RØD

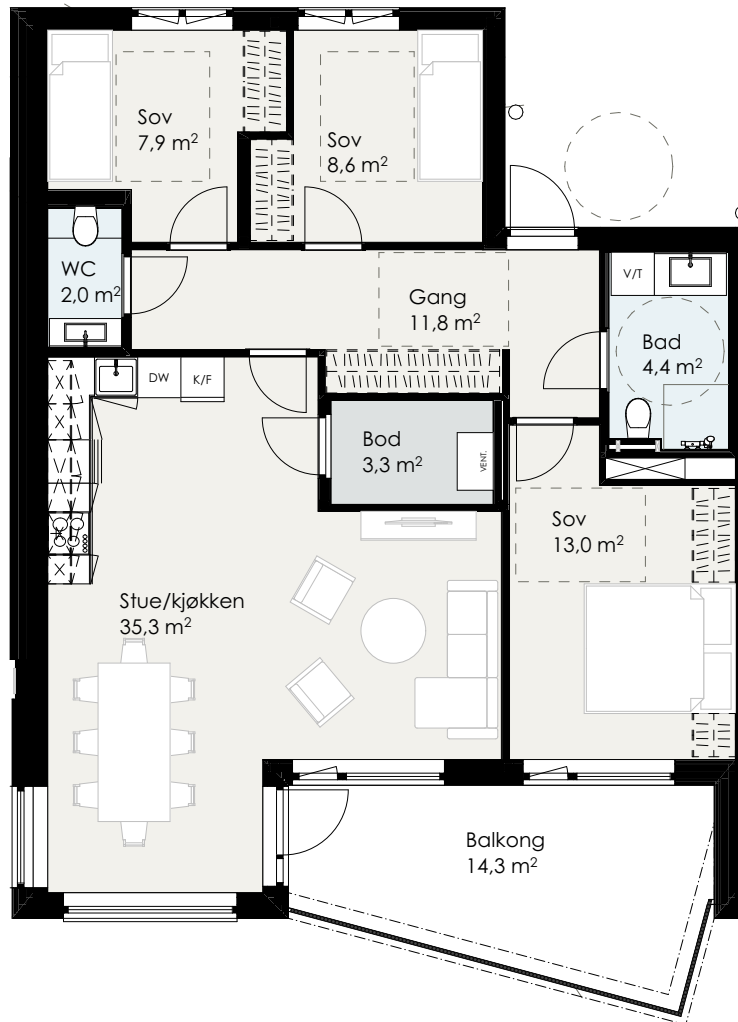
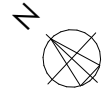


Fasade mot veien/parkering
EKSEMPELLEILIGHET SKRAVERT RØD

A103

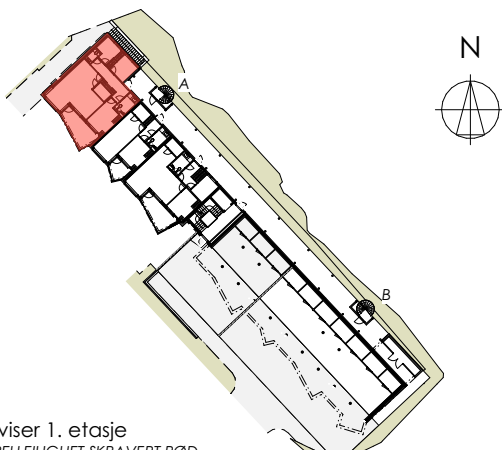
BRA-i: 91,5 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 3 stk.
Plassering: 1. etasje
TBA: 14,3 m² balkong

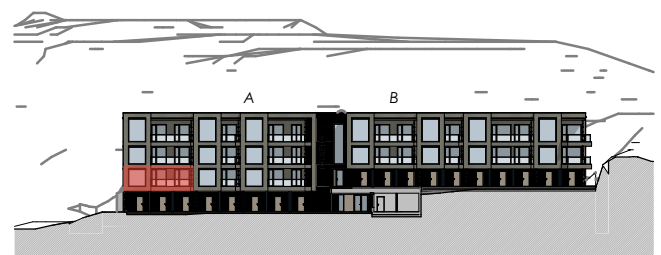


TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MULIGE MØBLERINGSMULIGHETER
LØSNING MED TILGJENGELIG BOENHET KAN FREMVISSES PÅ FØRESPØRSEL

1:100



Figur viser 1. etasje
EKSEMPELLEIGHET SKRAVERT RØD



Fasade mot veien/parkering
EKSEMPELLEIGHET SKRAVERT RØD

A201

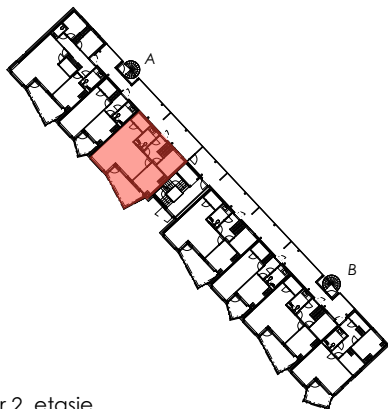
BRA-i: 72,4 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 2 stk.
Plassering: 2. etasje
TBA: 13,2 m² balkong

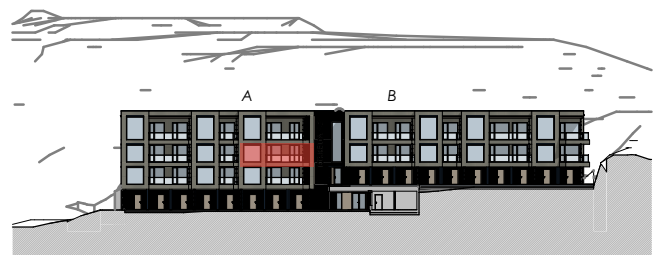


TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MULIGE MØBLERINGSMULIGHETER
LØSNING MED TILGJENGELIG BOENHET KAN FREMVISSES PÅ FØRESPØRSEL

1:100



Figur viser 2. etasje
EKSEMPELLELIGHET SKRAVERT RØD

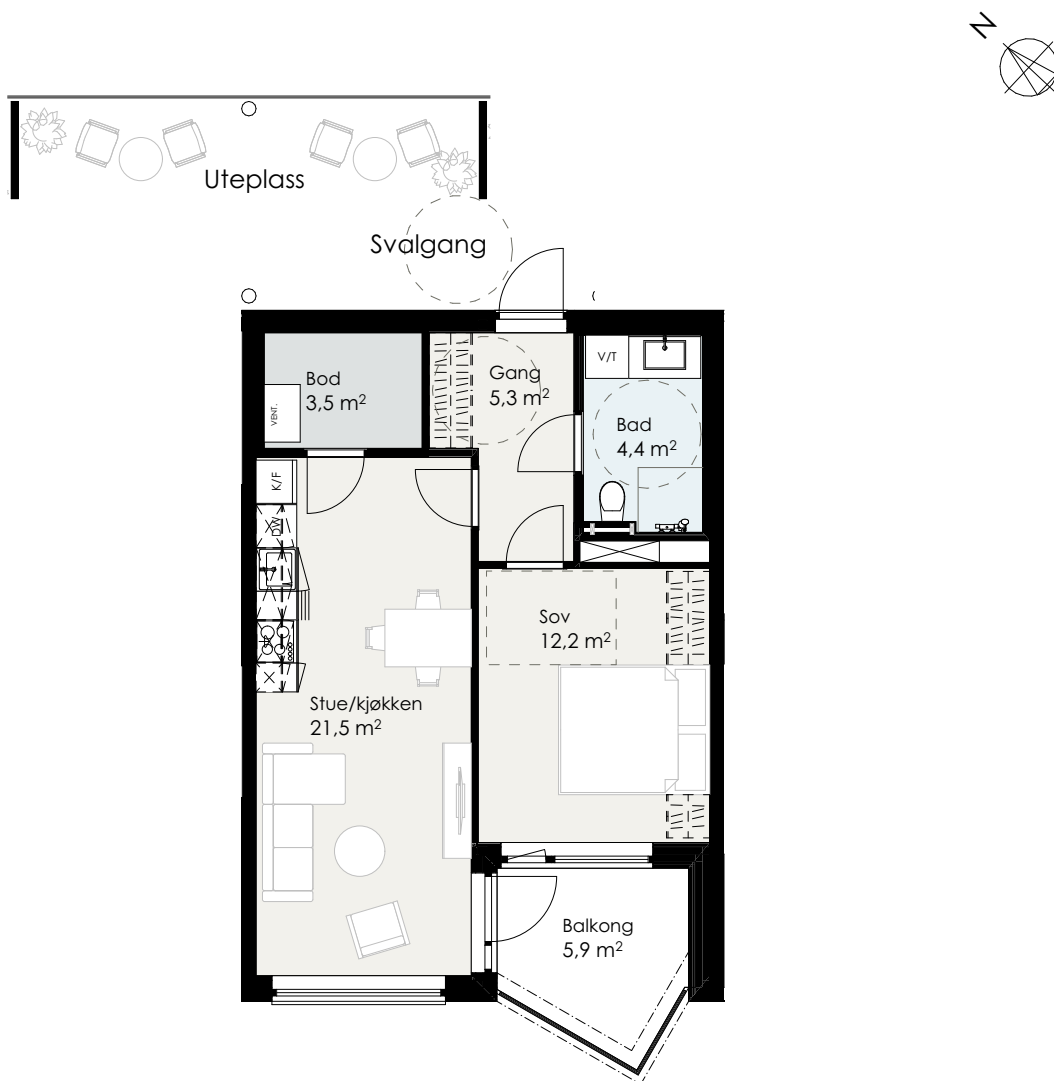


Fasade mot veien/parkering
EKSEMPELLELIGHET SKRAVERT RØD. TILSVARENDE ENHETER STIPLET

B203 B303

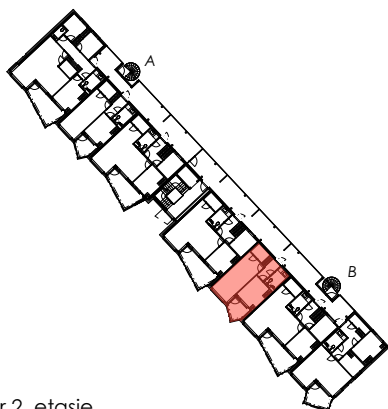
BRA-i: 50,1 m²
BRA-e: min. 5 m² sportsbod
BRA-b: -

Antall soverom: 1 stk.
Plassering: 2. / 3. etasje
TBA: 5,9 m² balkong

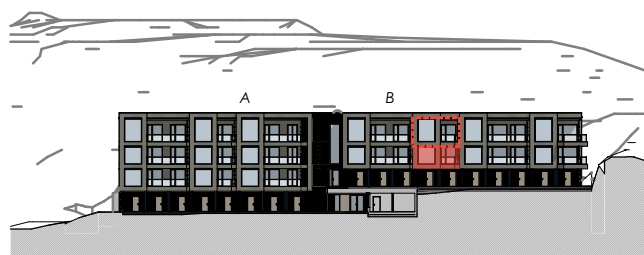


TEGNINGEN VISER EN AV FLERE MULIGE MØBLERINGSMULIGHETER
LØSNING MED TILGJENGELIG BOENHET KAN FREMVISES PÅ FØRESPØRSEL

1:100



Figur viser 2. etasje



Fasade mot veien/parkering
EKSEMPELLEIGHET SKRAVERT RØD. TILSVARENDE ENHETER STRIPLET

Leveransebeskrivelse

BK5 A og B – Kirkelia 28- Hisøy

Leilighetsbygg med 17 enheter fordelt over to blokker med mellombygg, heis og innvendige fellesarealer.

Byggherre: Kirkeveien 137 AS

Entreprenør: RA1 Bygg AS

Arkitekt: ENO Arkitekt

Dato: 18.01.2023

Tegningsdato: Plantegninger av 11.01.2023 samt udaterte salgstegninger vedlagt prospekt.

Prosjektet består av til sammen 17 leiligheter. Hvorav 9 enheter i BK5 A (Blokk A) og 8 enheter i BK5 B (Blokk B) med egen parkering i parkeringskjeller, teknisk rom og fellesrom i U- etg. Utvendig er det avsatt til gjesteparkering, handicap-parkering samt sykkelparkering.

Generelt

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner.

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter, Teknisk forskrift TEK17 og NEK 400:2018. Der ikke annet kommer frem av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger.

Boligtype

Salgstrinn BK5 A og BK5 B inneholder 17 leiligheter. Leilighetene selges som eierseksjoner og vil bli organisert i sameiet.

Kjøperne forplikter seg til å delta i områdetets velforening.

Drift og stell

Utkast til vedtekter for sameiet utarbeides, og vil fastsettes på sameiermøtet.

Drift og vedlikehold av fellesarealene er sameiets ansvar. Det vil bli tegnet serviceavtaler eksempelvis på ventilasjon m.m.

Utomhus områdene vil bli opparbeidet i henhold til utomhusplan.

Bebyggelse/Byggemåte

Leilighetene oppføres med bærekonstruksjon i betong og stål.

Innervegger utføres med stål-/tre stendere og kles med gipsplater. Fasade vil få tre kledning og fasadeplater. Som utvendig kledning i svalganger kan benyttes annen kledning/overflatebehandling på grunn av brannkrav i rømningsveier. Utvendige rekkverk på balkonger i hoved fasade leveres som glassrekkverk med stolper og håndløper i lakkert stål eller lakkert aluminium. Rekkverk i svalganger leveres i tre/glass eller stål. Rømningsveier innelukket med trapper av stål.

Tak/Taktekking

Det benyttes prefabrikkerte takkonstruksjoner hvor synlige dragere kan forekomme i deler av boligen. Disse vil fortrinnsvis kles inne med gipsplater som overflatebehandles.

Taktekking produseres og leveres som kompakttak eller tilsvarende. Innvendig tak/himling platekles med gips eventuelt sparklet og malt betong flater der hvor dette er naturlig.

Utvendig tekking med godkjent papptekking el tilsvarende.

Oppvarming

Energibehov til oppvarming og varmtvann dekkes av vannbåren varme og strøm. Oppvarming av boligene med elektrisk varme og vannbåren varme i samtlige rom i boligen unntatt soverom og bod(er). Det leveres vannbåren varme som primæroppvarming. Det leveres vannmåler som plasseres i teknisk rom også kalt varmesentral på tegninger.

Boligene leveres med balansert ventilasjon. Separat aggregat plasseres i bod i hver bolig.

Energimerke

Energiattest med oppvarmingskarakter utstedes til alle boligene. Mer informasjon om formålet med energiattest finner du på nve.no.

Internett/TV

Utbygger inngår på vegne av sameiet en leveranseavtale på internett/TV med Telia.

Trekkerør blir fremlagt inn i leiligheten. Nettet blir opprettet og lagt inn.

Entré/vindfang/gang

Gulv: Kronotex Mamut Laminat, enstav.

Innvendige vegger: Gipsplater, sparklet og malt NCS S0502-Y (Bomull).

Himling: Gipshimling, sparklet og malt NCS S0502-Y (Bomull).

Elektro: Iht. NEK 400:2018.

Varme: Gulvvarme med vannbåren varme.

Stue

Gulv: Kronotex Mamut Laminat, en stav.

Innvendige vegger: Gipsplater, sparklet og malt NCS S0502-Y (Bomull).

Himling: Gipshimling, sparklet og malt NCS S0502-Y (Bomull).

Elektro: Iht. NEK 400:2018. Takpunkter m/brytere.

Varme: Vannbåren varme.

Soverom

Gulv: Kronotex Mamut Laminat, enstav.

Innvendige vegger: Gipsplater, sparklet og malt NCS S0502-Y (Bomull).

Himling: Gipshimling, sparklet og malt NCS S0502-Y (Bomull).

Elektro: Iht. NEK 400:2018. Takpunkt m/bryter.

Varme: Elektrisk oppvarming ved panelovn

Innvendig bod

Gulv: Kronotex Mamut Laminat, enstav.

Innvendige vegger: Gipsplater, sparklet og malt NCS S0502-Y (Bomull).

Himling: Gipshimling, sparklet og malt NCS S0502-Y (Bomull).

Elektro: Iht. NEK 400:2018. Lysarmatur i tak.

Varme: Ingen

Kjøkken

Gulv: Kronotex Mamut Laminat, enstav.

Innvendige vegger: Gipsplater, sparklet og malt NCS S0502-Y (Bomull).

Himling: Gipshimling, sparklet og malt NCS S0502-Y.

Elektro: Iht. NEK 400:2018. Det leveres lyspunkt i tak.

Sanitær: Ettgreps kjøkkenbatteri m/avstenging for oppvaskmaskin.

Innredning: Det leveres kjøkkeninnredning fra Strai Kjøkken med lakkerte/malte skrog, deksider og fronter i valgfri farge fra produsentens sortiment i tilsvarende priskategori som angitt i egen beskrivelse og tegninger fra Strai Kjøkken. Stål/aluminiums håndtak/grep, benkeplate i laminat med sveiset rett kant og valgfri farge som inngår i leverandørens sortiment. Demping på skuffer og skap. Intra Omnia 60 vask eller tilsvarende.

Hvitevarer: Kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin og kjøkkenventilator iht leverandørens spesifikasjoner. Strai Kjøkken er valgt som leverandør av integrerte hvitevarer. Se egen beskrivelse.

Varme: Vannbåren varme.

Bad:

Alle leilighetene leveres med plassbygde bad, med flislagte gulv og vegger. Ellers henvises til tegninger vedr. innredningsløsninger.

Varme: Bad leveres med vannbåren gulvvarme.

WC 2

Leilighetene A 103, A203 og A 303 leveres med ett ekstra WC rom på ca. 2,1m². Dette rommet har samme beskrivelse på vegger og tak som soverom, og belegg på gulv som standard.

Balkonger

Gulv: Utkragede betonggulv med tremmegulv av imp. treverk.

Elektro: Iht. NEK 400:2018. Dobbel stikkontakt i tett utførelse. Utebelysning styrt via bryter i stue.

Annet: Rekkverk leveres som glassrekkverk med stolper i lakkert stål eller aluminium.

Alle vinduer mot syd/vest forberedt for solavskjerming med tomrør og spikerslag, persiener/screen kan bestilles som tilvalg.

Boder i parkeringskjeller og felles bod:

Gulv: Uisolert støvbundet betong/asfalt.

Himling: Uisolert betonghimling.

Vegger: Utvendige vegger leveres med tre kledning lik fasade og er uisolerte.

Dør: Boddør. Dørvrider i rustfritt stål og FG-godkjent sylindrlås.

Elektro: Ihht. NEK 400:2018. Lysarmatur i tak og dobbeltstikk.

Forbehold

Det gjøres oppmerksom på at bilder, tegninger, planer og skisser i prosjektet kun er av illustrativ karakter og kan inneholde innredning og tilbehør mv. som ikke inngår.

Øvrig leveranse

Listverk

Utføringer og gerikt i MDF og tre, malt NCS S0502-Y (Bomull). Gulvlister leveres som malte hvitt. Synlige spikerhoder.

På bad leveres evt. utføring og gerikter i malt furu og fuges mot flisgulv.

NCS S0502-Y (Bomull).

Overgang vegg/tak skal ikke ha lister, men leveres fuget og malt. («Listeløst mot tak/himlinger). I og med at det er listeløst imellom himling/tak og vegg så må man regne med at dette må fuges og overmales etter ett års tid da her ofte blir krympesprekker. Slike sprekker er ikke reklamasjon og ny fuging dekkes ikke av utbygger. Overgang mellom betongvegg og gipsvegg i samme liv vil det monteres overgangslist.

Vinduer/balkongdører

Leveres ferdig overflatebehandlet fra fabrikk. Lik behandling på inn- og ytterside. Karmer og foringer leveres ferdig malt.

Innvendig males NCS S0502-Y (Bomull).

Tak/himling

Nedkassing/innboksinger vil forekomme. Nedkassing/innboksinger vil være gipset, sparklet og malt. Det vil være inspeksjonsluker på bad og/eller bod/gang/soverom. Minimum netto takhøyde under nedkassing er 220 cm, avvik kan forekomme.

Innvendige dører

Leveres med slett overflate NCS S0502-Y (Bomull). i, type Swedoor Stable Advance-line eller tilsvarende. Dørvrider i rustfritt stål. For øvrig iht arkitektens dørskjema.

Ytterdør

Utseende iht arkitektens tegninger. Dørvrider i rustfritt stål og FG-godkjent sylindrelås. Forberedt for elektrisk åpning.

El-fordeling

Det leveres komplett anlegg i hht NEK 400:2018.

I hovedsak skal anlegget legges skjult der konstruksjonen gjør dette mulig. Ved betongvegger og lydskiller vil det kunne være synlige føringer.

Plassering av el-punkter kommer fram av elektrotegning. Det forberedes egen EL-kurs og føringsveier for EL-billader. Ladeboks med programmering som tilvalg.

Tele/data

Det leveres tomrørsanlegg og dobbeltuttak i stue på hovedplan. Utbygger inngår på vegne av sameiet en leveranseavtale på internett/TV med Telia. Separat del for svakstrøm, i splittet skap for sterk-/svakstrøm montert i bod.

Ventilasjon

Boligene leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Separat aggregat plasseres i Bod. Avtrekksventil på kjøkken, bad og WC, til luft til øvrige rom iht tekniske forskrifter. Kjøkkenvifte leveres med kullfilter.

Oppvarming

Det leveres gulvvarme iht beskrivelse for det enkelte rom.

Varsling

Det leveres optiske røykdetektorer i boligene. Røykdetektorer har sirene og stroboskop og leveres iht. gjeldende forskrifter. Hver boenhet leveres med 1 stk. 6 kg pulverapparat.

Fasader

Boligene og de utvendige bodene har tre kledning. I rømningsveier, pga brannkrav, kan benyttes annen overflate om nødvendig.

Parkering

Parkering på felles parkeringsplass for gjester inkl. 1-P plass for handicappede. Alle leiligheter får hver sin parkeringsplass i overbygd underetasje. Ellers henvises til situasjonsplanen og tegninger hvor parkering vises. El-billader som tilvalg, men trekkerør er fremlagt inn i hver bod innenfor parkeringsplassen til den enkelte. Det er 1-stk parkeringsplass som kan selges som ekstraplass med bod om noen av kjøperne skulle ønske seg en ekstra P-Plass. Pris ekstra P-plass kr 250.000,-. Her gjelder prinsippet om «førstemann til mølla».

Postkasser

Det leveres 1 stk. postkasse pr. boenhet. Postkassene er tenkt plassert innenfor hovedinngangsdører i felles gangarealer.

Ringeklokke

Det leveres 1 stk. ringeklokke ved inngangsdør.

Utvendig tappekran

Det leveres 1-stk frostfri utvendig tappekran for hver blokk til felles benyttelse. Plassering 1-stk på forsiden og 1-stk på baksiden.

Utendørsarbeid

Utomhusanlegg opparbeides iht utomhusplan. Endringer vil kunne forekomme. Komplettering og ferdigstilling av utomhusanlegget er sesongavhengig og vil derfor kunne skje senere enn innflytting avhengig av om innflytting vil bli i den ugunstige årstiden mellom oktober og mai. Alle utvendige arealer vil bli asfaltert unntatt arealene imellom fjell og bygningskropp i bakkant (under nederste nivå for Svalganger)

Takrenner/Beslag

Takvann skal ledes inn sentralt på taket og ned på overvannsledning. Nødvendige takrenner og beslag leveres i utførelse av stål eller aluminium i standard fargesortiment fra produsent. Primært sort.

Avfall

I felles nedgravd avfallsanlegg som ble etablert ved utbygging av første delområde. Kalt O_PR1 i gjeldende reguleringsplan.

Annet.

Solceller:

Det vil bli forsøkt å tilpasse prosjektet for solceller. Om dette skal gjennomføres avhenger av offentlige tillatelser.

Solskjerming:

Solskjerming, utvendig screen er generelt ikke medtatt, men kan velges som del av tilvalgs prosessen. Ved evt bestilling av utvendig screen som del av kundetilvalg må farge på screenduk og screenkasse velges etter arkitektens anvisninger.

Fellesarealer:

Alle gulv i fellesrom og fellesarealer leveres med belegg/flis av god kvalitet.

Vegger og himlinger/ i samme utførelse som for leilighetene.

I tekn. Rom/Varmesentral støvbindes og males alle overflater, inkl. gulv, før utsyr leveres og monteres.

I HC WC leveres og monteres 1-stk HC WC samt håndvask inkl. blandebatteri uten skap.

I bøttekott leveres og monteres 1-stk utslagsvask inkl blandebatteri.

Garderoberom leveres ferdig malt inkl gulvbelegg, men uten noen innredninger.

Fellesrom er lagt inn i prosjektet med tanke på at Sameiet kan ha sameiermøter og annen fellesaktiviteter. Her er også mulighet for å sette opp skillevegg/foldevegg og evt ekstra dør om Sameiet skulle ønske å evt leie ut til Sameiets medeiere til benyttelse ved overnattingsgjester evt selskaper.

Se egne tegninger og beskrivelse fra Strai Kjøkken når det gjelder leveranser av kjøkkenskap og hvitevarer til fellesrommet.

Kirkeveien 137 AS
Tiltakshaver/Selger

Asdal 07.06.2023

KJØPETILBUD TIL FASTPRIS



Prosjekt 31-23-9002 Kirkelia - Hisøy, 4817 His

onr: 31235005

Megler Tor Jan Endresen mobil: 404 08 021, mail: torjan@sormegleren.no

Leilighetsnr.:

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11-siffer)
Adresse
Postnr./-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11-siffer)
Adresse
Postnr./-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver: Er forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi gir med dette bindende bud på eiendommen til følgende pris:

Siffer
Kr

Blokkbokstaver
Kr

+ omk. ihht. prisliste og øvrige betingelser i nøkkelinformasjon og salgsoppgave datert 09.08.2024

Parkering: Jeg ønsker å kjøpe 1 stk. parkeringsplass for kr. 275 000,- JA NEI

Bud: Kjøpetilbudet gjelder til kl. 15:00 tre virkedager etter mottak hvis ikke annet er avtalt.

Betalingsplan:

Kr 100.000,- av kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, det vil si at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Resterende del av kjøpesum, omkostninger samt eventuelle endringer og tilvalg innbetales før overtakelse.

Evt. forbehold:

Finansiering av kjøpet:

Långiver:	Lånefinansiering kr.
Saksbehandlers bank:	Egenkapital kr.
Telefonnummer:	Sum totalt kr.

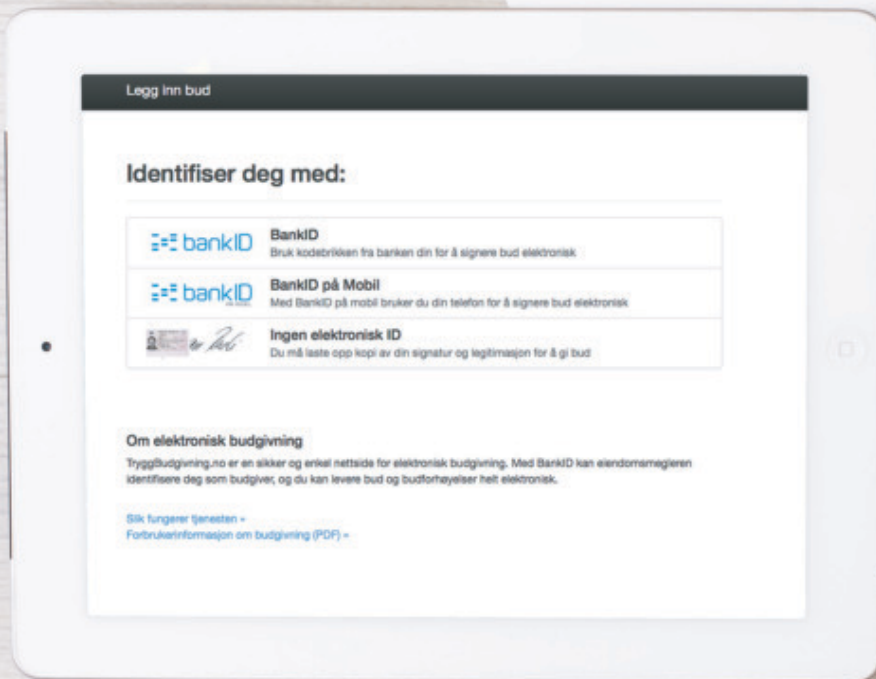
Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av budgiverne med tanke på informasjon, avslag eller aksept.

NB! Bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

Dato/sted	Dato/sted
Signatur	Signatur

tryggbudgivning.no

- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

TOR JAN ENDRESEN | Eiendomsmegler MNEF | **404 08 021**

torjan.endresen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. ARENDAL** | Vesterveien 1B | 37 02 05 00