



Fritidsleiligheter

Eikerapen 1, 4540 ÅSERAL



Pris: fra kr. 1 790 000- kr. 1 990 000

Totalpris: kr 1 797 420 inkl. omk.

Primærrom: 65/ 76 m²

Eiendomstype: Prosjekterte
fritidsleiligheter



Innhold

- 04 Kort om prosjektet
- 06 Velkommen til Eikeraben
- 08 Informasjon om eiendommen
- 11 Andre opplysninger
- 41 Nabolaget
- 43 Vedlegg
- 45 Kjøpsbekreftelse



6 nye ferieleilighet - leveres nøkkelferdig
- kort vei til alpin og flotte skiløyper!

”



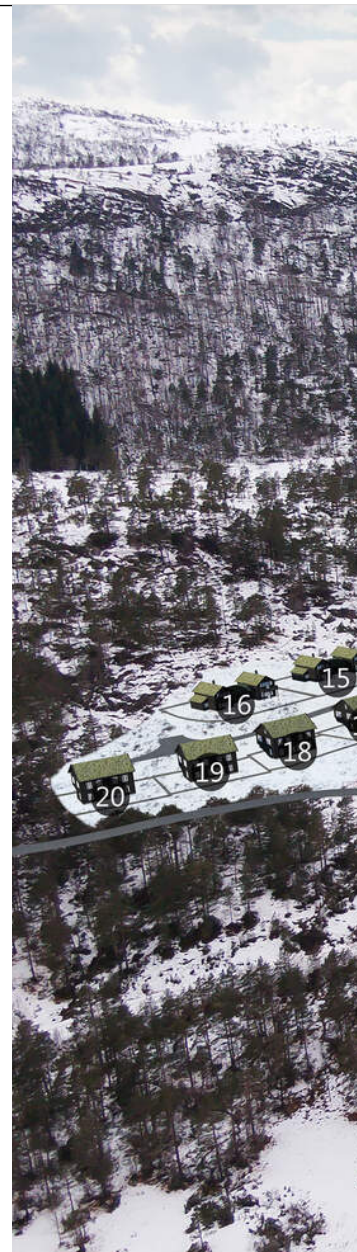
Kort om prosjektet

Vi har fått for salg 6 prosjekterte leiligheter i nytt hyttefelt på Eikerapen. Leilighetene får en arealeffektiv og praktisk utforming. Solrike terrasser og hems på leilighetene i 2. etasjen. Kort vei til alpinanlegg og flotte skiløyper! Eikerapen er det nærmeste alpinanlegget fra Kristiansand

Adresse	Eikerapen 1, 4540 Åseral	
Totalpris inkl. omkostninger	Fra kr 1790 000,-	til kr 1990 000
Pris	Fra kr 1797 420	til kr 1997 420
Omkostninger		til kr 7 420
Bra/P-rom		fra. 65/65 m ²
Ant. sov.		3
Tomteareal		felleseiet ca. 780 m ²
Eiendomstype		Fritidsbolig

Selger er ansvarlig for å energimerke boligen senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest.

For mer informasjon om prosjektet se side 8







Velkommen til Eikeraben







Informasjon om prosjektet

PROSJEKTBEKRIVELSE/BELIGGENHET

Eikerapen ligger sør i Åreal og har derfor vesentlig kortere kjørevei enn andre tilsvarende anlegg. Naturskjønt område med flotte turmuligheter, fiske og skiaktiviteter om vinteren. Se kart for veibeskrivelse.

ADRESSE

Eikerapen 1, 4540 Åseral

REGISTERBETEGNELSE

Eiendommen kan bli fradelt hovedbruket, og hver bolig vil bli tildelt eget målebrev og adresse i de tilfellene der dette er aktuelt.

AREAL

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger datert

Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene. Kjøper må akseptere mindre justeringer av oppgitte arealer, samt at det kan bli foretatt mindre endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av sjakter og kanaler etc. Dette utløser ingen prisendring.

AREAL PR. ETASJE

Leiligheter 1. etasje: BRA/P-ROM: 65/65
Leiligheter 2. etasje: BRA/P-ROM: 76/76

INNHold

Leilighetene i 1. etasje har følgende innhold:
3 soverom, åpen/ stue kjøkkenløsning, bad og gang.
Leilighetene i 2. etasje har følgende innhold:
3 soverom, åpen/ stue kjøkkenløsning, bad, gang og hems
Alle leilighetene får en utvendig sportsbod.

STANDARD

Leilighetene leveres med moderne og tidsriktig standard og uttrykk.

Se leveransebeskrivelse fra utbygger

Innbo, løsøre, hvitevarer og brunevarer som fremkommer på tegningene medfølger ikke med mindre annet tydelig fremgår av salgsoppgangen.

ANTALL SOVEROM

3

Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

ETASJE

1. og 2. etasje + hems.

EIERFORM

Selveier

BOLIGTYPE

Prosjektert fritidsleiligheter

BYGGEMÅTE

Trebebyggelse

TOMT

Tomteareal er ca. 780 kvm på eiet tomt.
Felles eiet tomt. Tomten leveres grovplanert med gruset oppkjørsel og biloppstillingsplass.
Kjøper må akseptere avvik på tomtestørrelsen da det angitte ikke er oppmålt enda.

PARKERING/GARASJE

Biloppstillingsplasser

Etter eierseksjonsloven § 26 fremgår det at sameiet gjennom sine vedtekter er forpliktet til å sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, også gjøres tilgjengelige for disse. Dette kan skje gjennom en midlertidig bytteordning eller på en annen egnet måte. Byttet gjelder så lenge beboeren har dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Videre fremgår det av den samme bestemmelsen at en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Dette forutsetter at seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Det er derfor en risiko for at en kjøpt parkeringsplass, uavhengig av organisering, lovlig kan tildeles en annen seksjonseier med nedsatt funksjonsevne.

SAMEIEBRØK

Antatt sameiebrøk: 1/6

BYGGEÅR

Ca. 2020/2021

PRISLISTE

Leiligheter 1.etasje: kr 1 790 000,-
Leiligheter 2. etasje midten: kr 1 950 000,-
Leiligheter 2.etasje ende: kr 1 990 000,-

OMKOSTNINGER

Dok.avg. til staten av tomteverdien, 2.5%: kr 6 250,-
Tinglysning av hjemmelsdok.: kr 585,-
Tinglysning av pantedok.: kr 585,-

Sum omkostninger: kr 7 420,-

BETALINGSBETINGELSER

10% av kjøpesummen innbetales ved kontrakt, dog tidligst når det foreligger garanti etter Bustadoppføringslova § 12.

Resterende del av kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato. (Finansieringsbevis/bekreftelse på hele kjøpesummen skal innleveres senest 14 dager etter kontraktsignering).

Ved delinnbetaling av kjøpesummen kan beløpet fortløpende utbetales til utbygger/selger dersom han har stilt §47 garanti etter Bustadoppføringsloven. Dette gjelder inntil 90 % av kjøpesummen. De siste 10% kan først bli utbetalt etter at overtakelsen er gjennomført.

Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

TILVALG

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer

b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse , eller

c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.



Informasjon om prosjektet

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN – HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes etter at boligen er ferdigstilt og blir fakturert eier. Kjøper plikter å betale avgifter fra overtakelsen.

SKATTEMESSIG FORMUESVERDI

Vil normalt bli fastsatt etter ferdigstillelse/overtakelse.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader fastsettes av sameiet, og dekker sameiets felleskostnader.

VEI, VANN OG AVLØP

Offentlig.

REGULERINGSFORHOLD

Detaljregulering for Ballenlia, Eikerapen datert 1.10.2007. Se salgsprospekt.



Andre opplysninger

SELGER

Åseral Hytteutvikling AS

OVERTAKELSE

Ca. 6 måneder fra forbehold fra selger er oppfylt.

Selgers frist til å ha boligen klar til overtakelse er avtalt til (xx) måneder etter at forbeholdene, jf. ovenfor er bortfalt eller trukket. Selger kan på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/forbeholdene ikke er oppfylt. Selger skal uten ugrunnet opphold gi kjøper skriftlig melding om når (dato) forbeholdene i henhold til dette er bortfalt/fracfalt. Selger kan kreve overtakelse inntil 4 måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet. Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i bustadoppføringslova §11 er oppfylt.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Boligen skal overleveres i ryddet og byggerengjort stand.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen.

UTOMHUSAREALER

Overtakelse av felles- og utearealer skal gjennomføres av selger og kjøper/sameiets styre, og overtakelse av boligen kan skje uavhengig av dette.

Overtakelse kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelsen skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen.

Ovennevnte oppfordring om tilbakehold gjelder også for de forhold som eventuelt gjenstår for å få ferdigattest.

FERDIGATTEST/MIDLERTID BRUKSTILLATELSE

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

Dersom kjøper likevel velger å overta, er det ulovlig å bebo boligen/ta boligen i bruk. Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter

Selger er forpliktet til å fremskaffe ferdigattest før overtakelse.

OPPVARMING

Elektrisk.

ADGANG TIL UMLEIE

Leilighetene kan fritt leies ut.



Andre opplysninger

VELFORENING

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlige myndigheter krever det, kan selger sørge for etablering av velforening eller lignende som kjøper blir pliktig medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening/sameie.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere forenings/sameiets rettigheter og plikter.

Regulert fellesareal skal/kan overskjøtes velforeningen som etableres for det samlede boligfelt.

Det betales en årlig avgift gjennom velforeningen til dekning av brøyteavgift og drift av alpinanlegget som tar seg av løypekjøringen. Konferer med megler.

HEFTELSER

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

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

Kontakt megler for oversikt over aktuelle heftelser.

RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet er rammegodkjent av xxx kommune.

Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen.

SELGERS FORBEHOLD

3 av 6 leiligheter må selges før igangsetting.
Endelig godkjenning av kommunen.
Forsinket levering

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova.

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig.

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI.

Alt. 1: Ved eventuell avbestilling etter bustadoppføringslova §§ 52-53 er følgende avtalt:

Alt. 2: Avbestillingsgebyr etter bustadoppføringslova § 54 frem til: (F.eks. alle forbehold)

AVTALEBETINGELSER

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenør og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Bustadoppføringslova § 3 sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten.

Kjøper skal ikke betale inn noen del av kjøpesummen før § 12 garanti er stillet. Det forutsettes at skjøtet tinglyses på nye eier.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger kan betinge seg et administrasjonsgebyr.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å justere prisen på usolgte enheter, eller eventuelt leie disse ut.

ANNEN INFO

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne det. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen normalt bli gjennomført etter avhendingslovens bestemmelser, lov av 3. juli 1992 nr. 93.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

GARANTIER

For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsoppgave, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross

av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler før avtale om kjøp av bolig inngås.

VEDLEGG

Byggebeskrivelse
Romskjema
Tegninger
Reg. plan
Nabolagsprofil.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE

Regelen om akseptfrist kl. 12 dagen etter siste annonserte visning gjelder ikke for profesjonelle.

I de tilfellene prisen er fast vil normalt megler ha fullmakt fra selger til å akseptere tilbud som tilsvare oppgitt pris uten noen forbehold. Det vil si at kjøpsbekreftelse som leveres megler anses mottatt av selger, og kan ikke trekkes tilbake. Dette avviker fra vanlige budregler. Kjøpsbekreftelse kan ikke inngis på GiBud funksjonen.

Se for øvrig rettleiding på kjøpsbekreftelsen.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

INFORMASJON TIL SALGSOPPGAVEN



Andre opplysninger

Er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i salgsoppgaven.

OPPDRAKSANSVARLIG

Gaute Kverneland Baardsen

Eiendomsmegler MNEF

Telefon: 934 55 983

E-post: gaute.kverneland@em1sr.no



Presentasjon av Eikerapen 1





Stue







Stue/ kjøkken

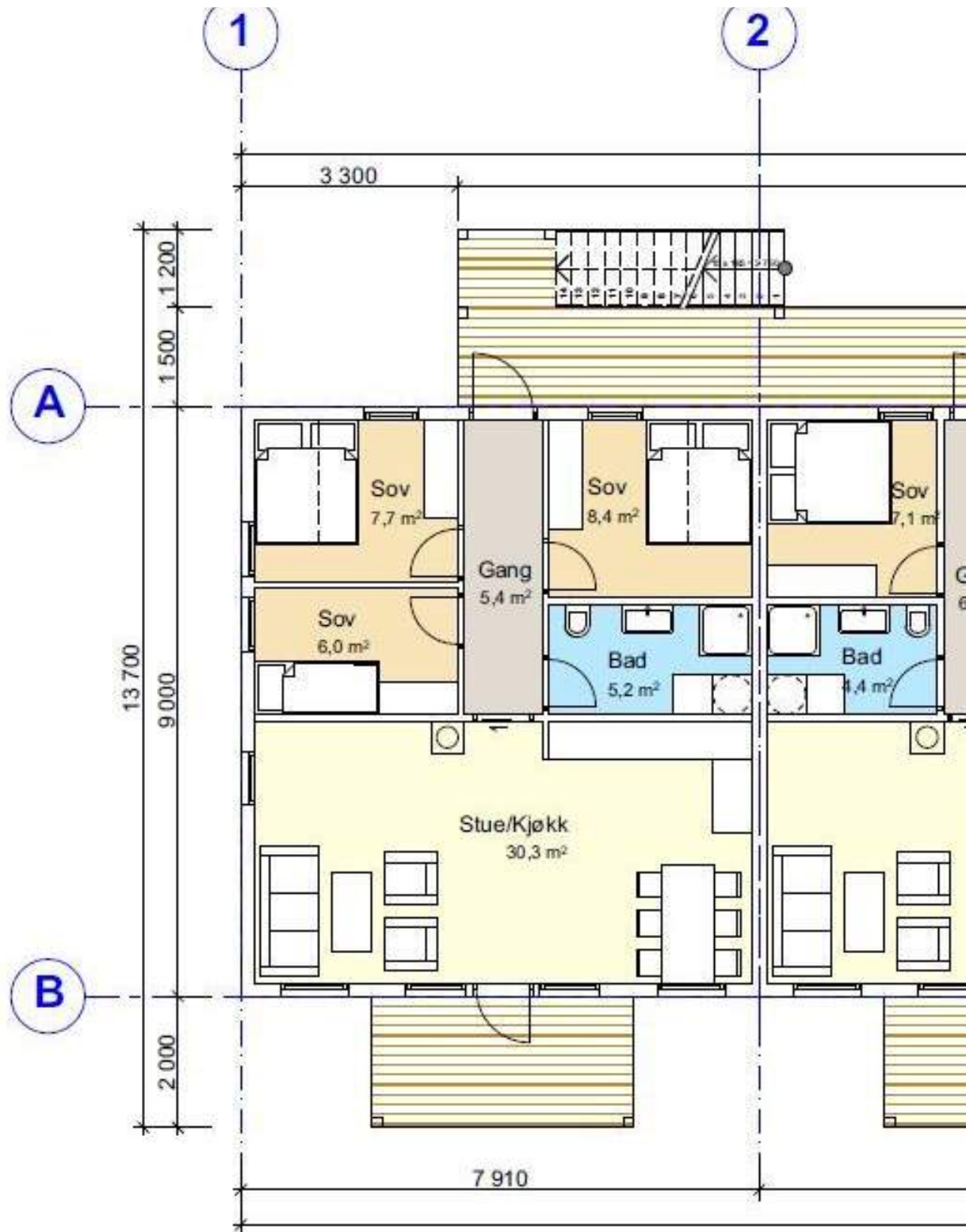


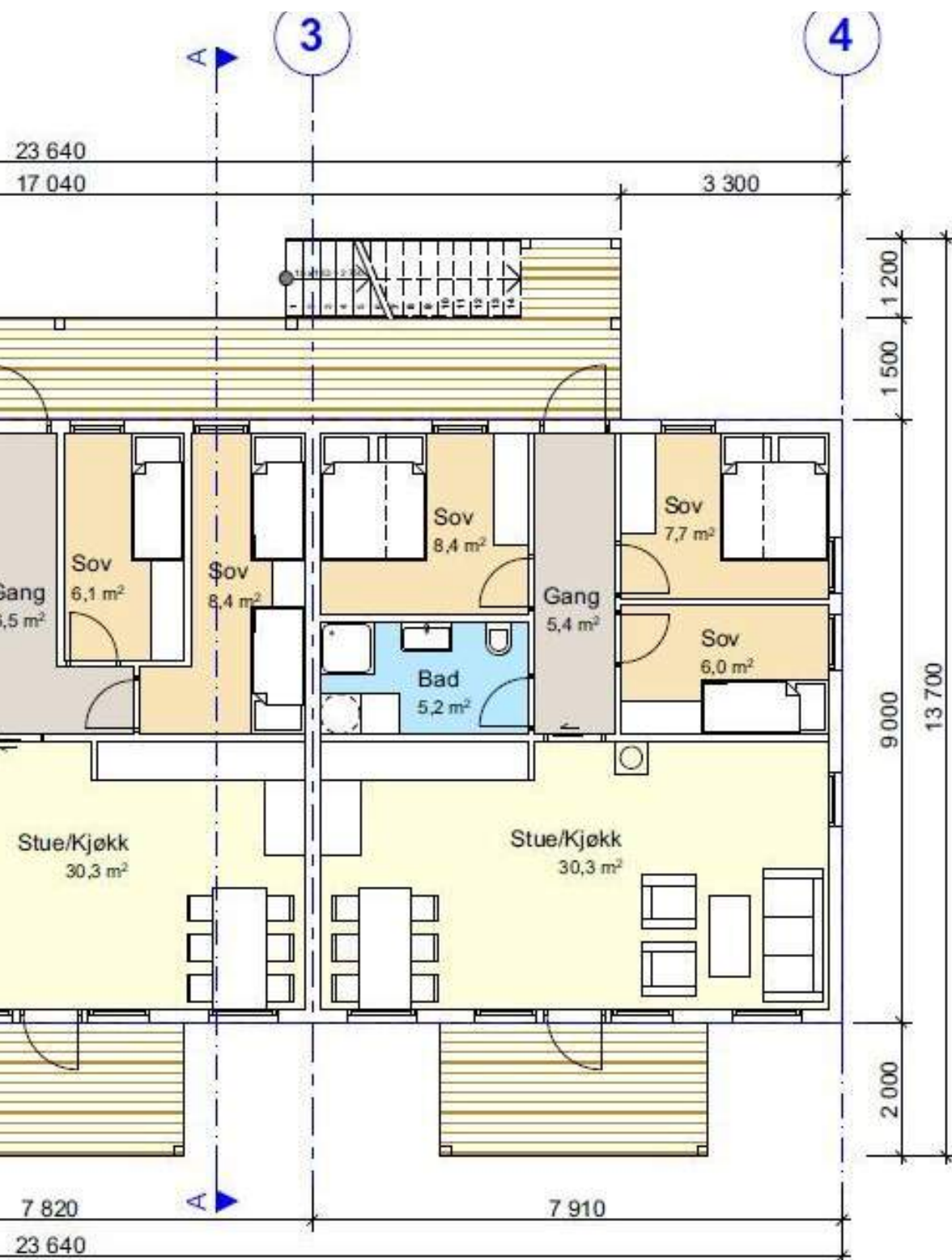


Plan 1 etg. 1:10



Planløsning 1. etasje

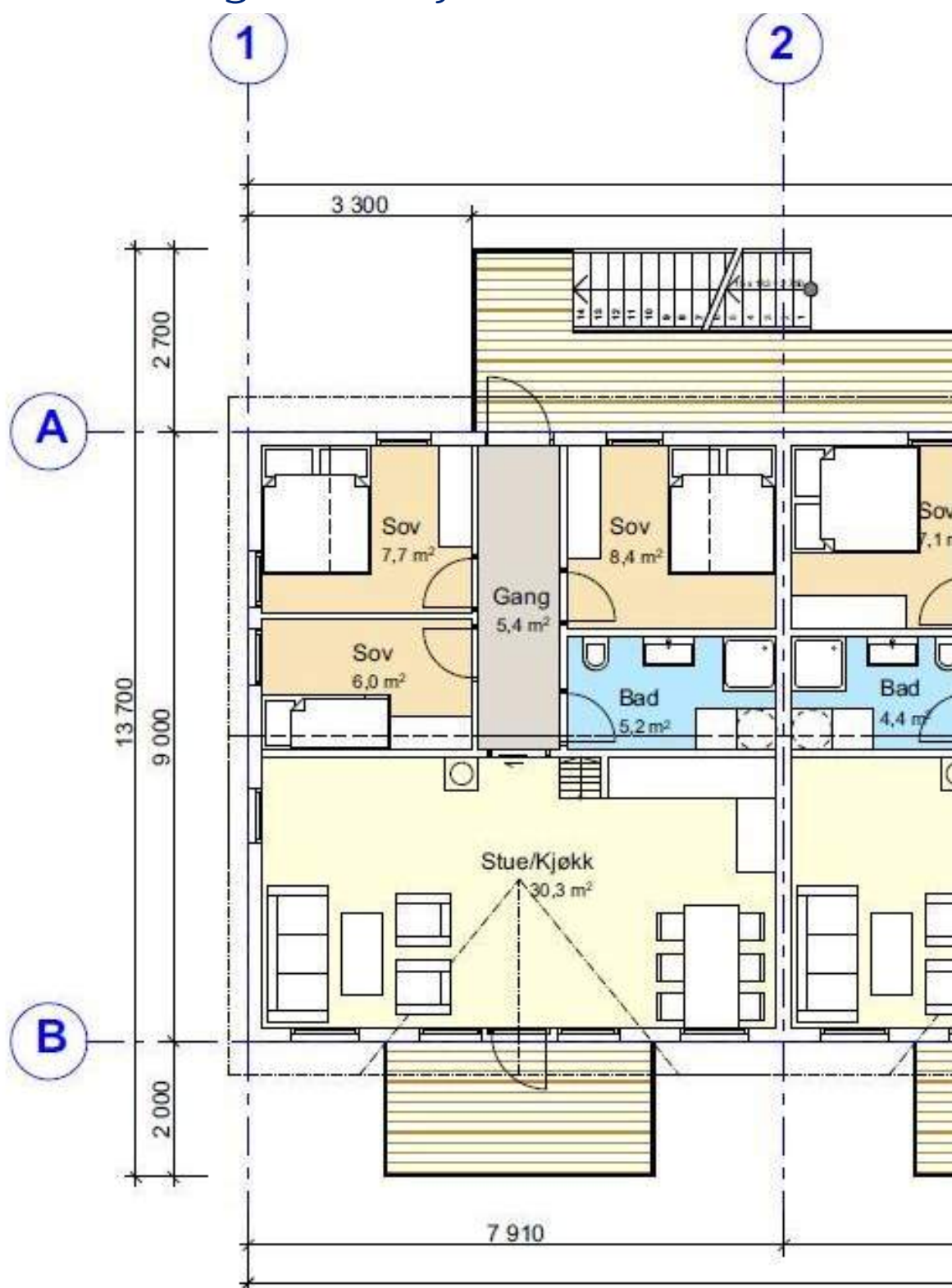


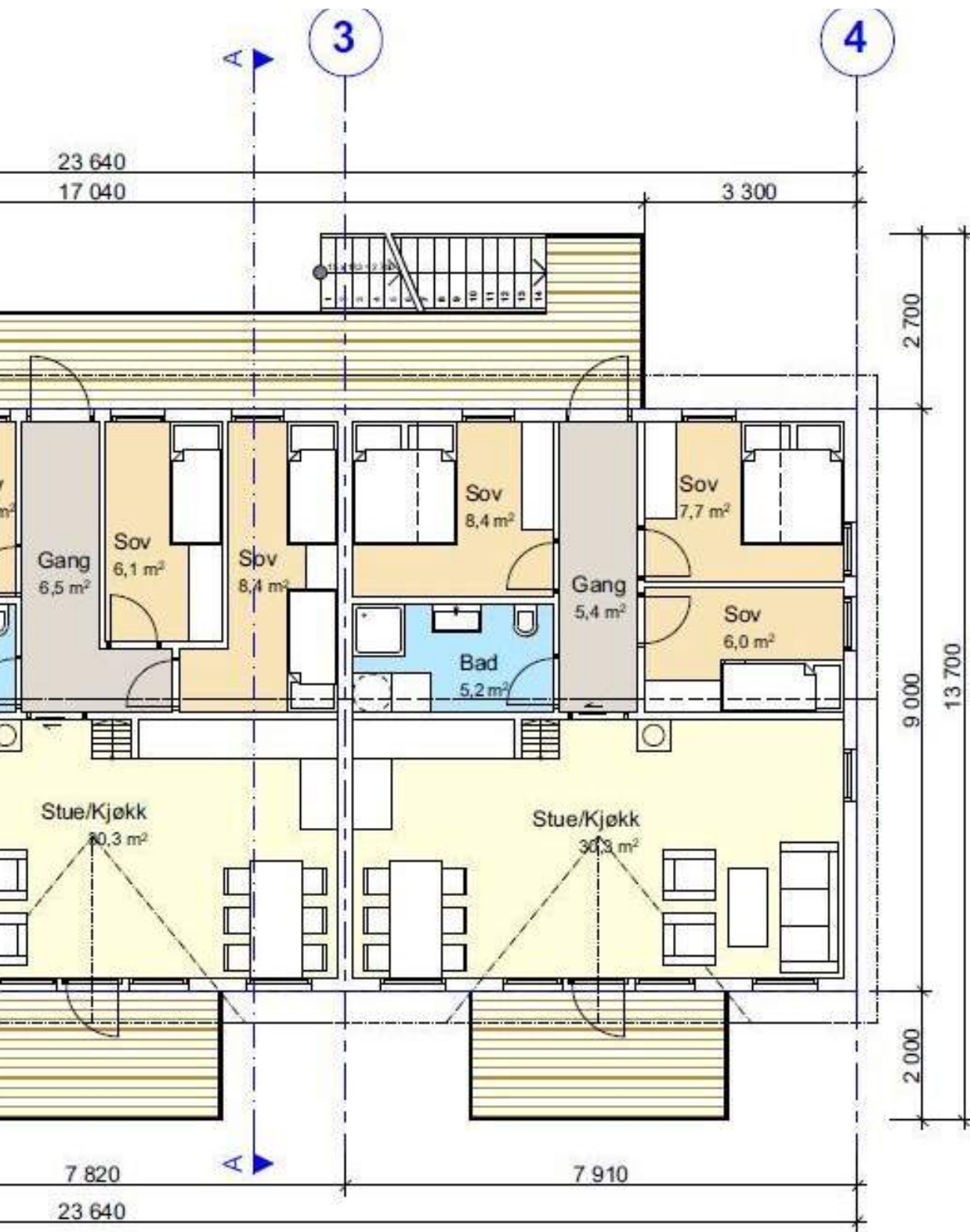


Plan 2 etg. 1:10



Planløsning 2. etasje







Øvrige bilder





Åseral Hytteutvikling AS

ROMSKJEMA/BESKRIVELSE – NØKKELFERDIG!

Åseral Hytteutvikling AS

6 mannsbolig Balnelia eikerapen 07.02.2020

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
UTVENDIG	Terrasse bord royal impregnert treverk	Flaskekškåren royal imprignert stående kledning	Royal brun Torv på tak	Iht beskrivelse Utelampe ved inngang 1 utvendig stikk 2 stk utvendog lamper lys opp og ned , fotocelle på utelys	1 stk forstfri hagekran pr. enhet		
Gang	30x60 gulvfliser	Hvit malte panelbord	Hvit malte panelbord	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste. <u>Varmekabler</u>		balansert ventilasjon med varme gjenvinning	
Soverom	9,5 mm. Pergo sensation long plank skageneik laminatgulv	Hvit malte panelbord	Hvit malte panelbord	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste.		balansert ventilasjon med varme gjenvinning	
Bad	30 x60 Gulvfliser Nedsenket dusj med mosaikkfliser	30x 60 veggfliser	Malte panelbord / i 1 etg vil det muligens bli brukt gips pga brann og lyd.	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste. <u>Varmekabler.</u>	Vegghengt toalett m, softklose sete 60 cm innredning med speil, lys og ettgrens kran. 1 stk 90x90 dusjkabinett med herdet glass. 200l bereder med trykktank i bereder. opplegg til vaskemaskin	balansert ventilasjon med varme gjenvinning	
Bod/skibod 5 m2	Betongulv			Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste. 1 stk lys og stikk utendeig bod		balansert ventilasjon med varme gjenvinning	

Stue/kjøkken	9,5 mm. Pergo sensation long plank skageneik laminatgulv	Hvit malte panelbord	Hvit malte panelbord 2 etg Malt og sparklet gips i 1 etg pga lyd	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste. <u>Varmekabler i 1 etg.</u> <u>17 downlights</u>		balansert ventilasjon med varme gjenvinning	Tilrettelagt for peis ovn
Hems	9,5 mm. Pergo sensation long plank skageneik laminatgulv	Hvit malte panelbord	Hvit malte panelbord	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste.		balansert ventilasjon med varme gjenvinning	

Åseral Hytteutvikling AS

GENERELLE OPPLYSNINGER:

Oppvarming:

Boligen blir levert med varmekabler i store deler av 1.etg samt alle bad og ganger/entre. Det blir levert Stålpippe med ovn i 2 etg.

Brannsikring:

Boligen leveres med røykvarslere/brannvarslere og slukkeutstyr i henhold til forskriftene.

Listverk og foringer:

Leveres ferdig malingsbehandlet fra fabrikk i hvitt
vinduer leveres med hvite foringer
Dør listverk 12x58mm. Hvitmalt standard hvit
Gulvlist 12x58 hvitmalt

Vinduer:

Innvendige karmen og foringer leveres hvite, Vindu leveres hvite utvendig og innvendig.

Ytterdører:

hvit dør med glass, se beskrivelse fra leverandør

Innerdører:

Leveres hvite trend 1/ stil en dører dører med hvitmalt karm og type New York , , ..
håndtak.

Fargevalg:

Det leveres hvitmalt panel på vegg og himling, ferdigmalt fra fabrikk

Parkett/laminat:

9,5 mm. Pergo Sensation er et moderne laminatgulv med 2 m lange bord med hvite slette lister

Dusjvegger:

Det leveres 90x 90 dusjkabinett

El. skap:

Det leveres el. skap som plasseres fortrinnsvis i forbindelse med gang/garderobe/bod.
El.skapet har tilstrekkelig størelse for TV/bredbåndsboks

Tørketrommel:

Kun kondensstrommel kan brukes.

Postkasser:

Kjøper ordner dette selv og henger på postkasse i felles stativ

Belysning:

Se beskrivelse fra elektriker

Balkonger:

Gulv i tre.

Forbehold om endring av leveranse i henhold til kjøpekontrakten, dersom det fremkommer behov for endringer i prosjekteringsfasen.

Dette er en standard Romskjema der Kjøper kan påvirke alle rom.
Det må påberegnes innkassing eller nedføring av himling av tekniske installasjoner/føringer.

3D Bilder er kun ment som en illustrasjon og kan avvike fra virkeligheten

BYGGEBSKRIVELSE pr 07.02.2020

UTVENDIGE/BÆRENDE KONSTRUKSJONER

YTTERTAK

Leveres med Torvtak

YTTERVEGGER

Byggets fasader utføres med tre kledning type Royal impregnert brun.

VINDUER

Gode vinduer leveres ,tilfredsstillende tek 17 forskrifter. Se egen beskrivelse.

TERRASSER

Terrasser på terreng utføres som tre platting av impregnerte bord.

Terasserekverk leveres med spiler i samme type royal kledning, glassrekverk kan leveres mot tillegg.

BALKONG-/TERRASSEDØRER

Balkong- og terrassedørene er standard terrassedør iht beskrivelse.

ETASJESKILLE

Etasjeskille utføres i standard tre/ ibjelker (bjelkelag) Isoleres og tettes slik at det tilfredsstillende dagen krav og normer. Mellom 1 og 2 etg vil det bli nedsenket lyd og brann himling. Samt skillevegg

UTENOMHUSANLEGG

Utvendig belysning: Veggarmaturer/ utelys av solid utførelse . Se vedlegg fra elektriker.

Oppgrusing av tomt er medtatt

HIMLING

Boligen har i hovedsak takhøyde på ca. 240 cm i hvitmalt sparklet gipshimling(kun 1 etg). Malt panel i 2 etg.
Bad, gang/hall samt enkelte andre arealer leveres med nedforet og hvitmalt gipsplatehimling / evtnt panel. Og kan få lavere takhøyde på grunn av tekniske installasjoner. Det kan også bli lokale inn boksinger.

Overgang mellom tak og vegg kan som følge av uttørking sprekke noe.

INNVENDIGE VEGGER

Hvitmalt panel

DØRER

Ytterdøren til hver leilighet leveres i hvit med glass

Innvendige dører, hvitmalt stil 1 kompakt.

Håndtak type New York eller tilsvarende.

Beslag av sort stål.

DØRLÅSER

Egne låser til hver dør med 3-4 nøkler

KJØKKEN

Leiligheten leveres med kjøkken fra Strai kjøkken eller Kvik kjøkken etter vedlagte tegninger. Detaljerte kjøkken tegninger vil foreligge når de bygningsmessige detaljene er endelig avklart. Det er medtatt kjøkken/garderobes til en rund sum 50.000 kr inkl mva og montering her er det fritt valg av løsninger.

BAD/WC

Det legges fliser beregnet for våtrom på gulv og vegger. Veggene flislegges fra gulv til tak. (Iht Romskjema) Anlegger får komplette sanitærinstallasjoner. Det er inkludert baderoms møbler fra anerkjent leverandør.

GULV

Stue, kjøkken, soverom, bod for Moderne Grå Eik det er et moderne laminatgulv med 2,2m lange bord 9,5 mm tykk. Entre for 60x 60 fliser se egen beskrivelse (Romskjema)

LISTEVERK

Listverk og/eller foringer rundt dører og vinduer leveres malt. Det er listefri utførelse på tak/vegg visst det lar seg gjøre pga lydhimling eller 21x 45 hvitmalte lister. Det leveres 12x58 hvitmalte lister på gulv.

ILDSTED

Det blir levert stålpipe med peis ovn, kun i 2 etg.

ELEKTRISK ANLEGG

Leiligheten har individuell avregning av strømforbruk. Det installeres skjult elektrisk anlegg til brytere, lyspunkter og stikkontakter m.m. Det leveres belysning på bad, bod, kjøkkenbenk og balkonger. På lydvegger/brannvegger som ikke er påforet kan det forekomme synlige kabling til elektriske punkter. Se eget vedlegg fra det elektriske tilbudet.

BRANNALARM

Iht forskrift

Trapp til hems: Det leveres ei trapp i standard hvitmalt trapp til en verdi av 15.000kr

Uteområder:

Boligen leveres med isolerte ringmurselementer med isolasjon i gulv og støpt betongplate. Det leveres også radonsikring under betong. Evt. betongplater i carporter, garasjer, terrasseplattinger, inngangsplatting, etc leveres grovavrettet, ikke stålglattet.

Tomten leveres ferdig planert med stedlige masser. Oppkjørsel og gårdsplass leveres ferdig gruset. Hagen opparbeides med stedlige masser. Dersom terrenget på tomtene tilsier at det vil bli høydeforskjell mellom boligene, vil det bearbeides skråninger med maksimalt 45 graders helning med stedlige masser. Med ferdigstilling inkluderer dette ikke støttemurer. Skråningen vil bli forsøkt fordelt jevnt mellom eiendommene så langt det er praktisk mulig. Skråningen leveres etter gjeldene forskrifter. Utarbeidelse utover dette er ikke inkludert.

GENERELT OM BOLIGEN.

Boligen blir prosjektert etter krav i Plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift '17 (TEK). Utbygger forbeholder seg retten til å endre konstruksjoner, materialvalg, utstyrsleveranse, og materialdimensjoner forutsatt at funksjoner og kvaliteten opprettholdes. Utbygger kan også foreta justeringer og endringer av tegningsmaterieil under prosjekteringen for å optimalisere føringer for rør, elektro, ventilasjon og lignende. Slike justeringer og endringer vil kunne bli foretatt uten varsling av kunde. Prosjektering av bærende konstruksjoner inngår i leveransen og blir utført i preaksepterte løsninger eller etter statiske beregninger. Varmetaps- og energibehovsberegning inngår, og boligen isoleres etter beregningene.

Diverse:

Avgifter/gebyrer til stat og kommune og evt. avgifter/gebyrer i forbindelse med tilknytning til vann og avløp TV/tele/data/strøm eller lignende er ikke inkludert i prisen, og betales av kjøper selv.

Byggeforsikring

Entreprenør/husleverandør holder hele bygget forsikret i byggeperioden fram til overtakelse. Entreprenør/hus leverandør skal dokumentere sin ansvarsforsikring for skade som kan bli påført forbruker eller tredjemanns person senest 14 dager før avtalt byggestart.

Bruksanvisning/FDV

Hus leverandør overleverer ”Bruksanvisning for din bolig” senest ved overtakelsesforretningen.

Innflytting til ny bolig må ikke gjøres før brukstillatelse eller ferdigattest foreligger.

Maling:

I nye bygg vil det normalt oppstå riss i ved skjøter og sammenføyninger, dette pga. setninger og uttørking av materialer. Det påpekes at dette ikke er reklamasjonsberettiget.

IKKE I LEVERANSEN UTEN AT DET ER SPESIFISERT I KONTRAKT:

Lettvegger og dører når disse er stiplet på tegning, og annen stiplet innredning og utstyr.
Innredning eller møbler som hyller i bod og kjølerom, samt maskineri til kjølerom, varmeovner, belysning og hvitevarer.

Inntegnende utstyr og innredninger som ikke er nevnt i leveransebeskrivelsen.

Maling/tetting av spikerhull etter montering av listverk.

Utvask av boligen før overlevering.

Utvendige trapper og plattinger av betong.

Utvendig og innvendig maling, beising

Dokumentet er lest og forstått av kunde. Inngår som vedlegg til kjøpekontrakt. Ved avvik mellom tegninger og beskrivelsen er det beskrivelsen som skal legges til grunn.

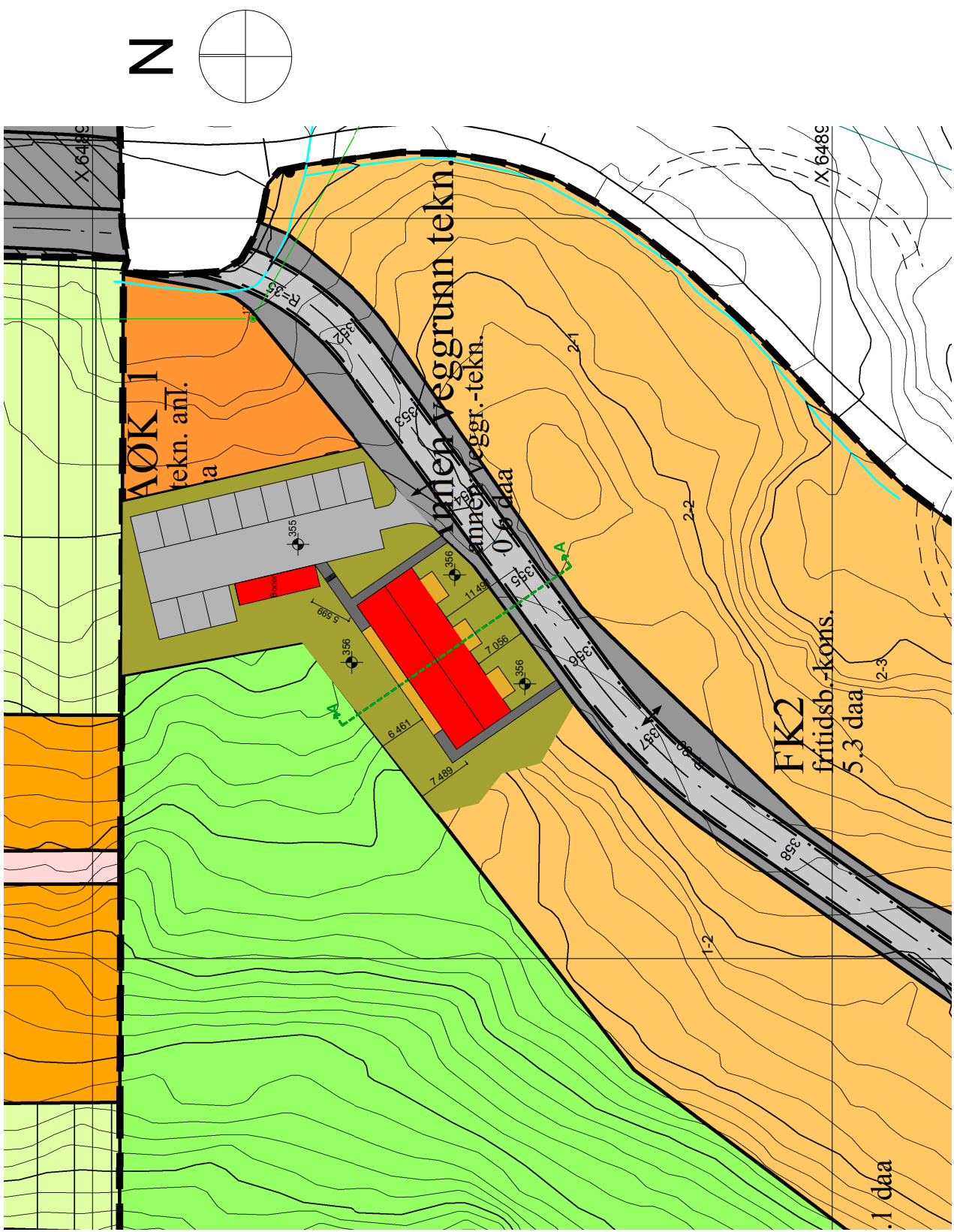
Det tas forbehold om skrivefeil. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta mindre justeringer i leveransen, dersom endringene ikke kan sies å være vesentlige eller til forringelse for sluttproduktets kvalitet.

Åseral Hytteutvikling AS

Sted og dato: _____ Signatur kunde: _____

Signatur selger _____ Signatur kunde: _____

Situasjonsplan 1:500



FT Bygg as 6 manns fritidsbolig Boder- Balnelia, Eikerapen- Aseral - Gnr 30-Bnr 1 29.01.20



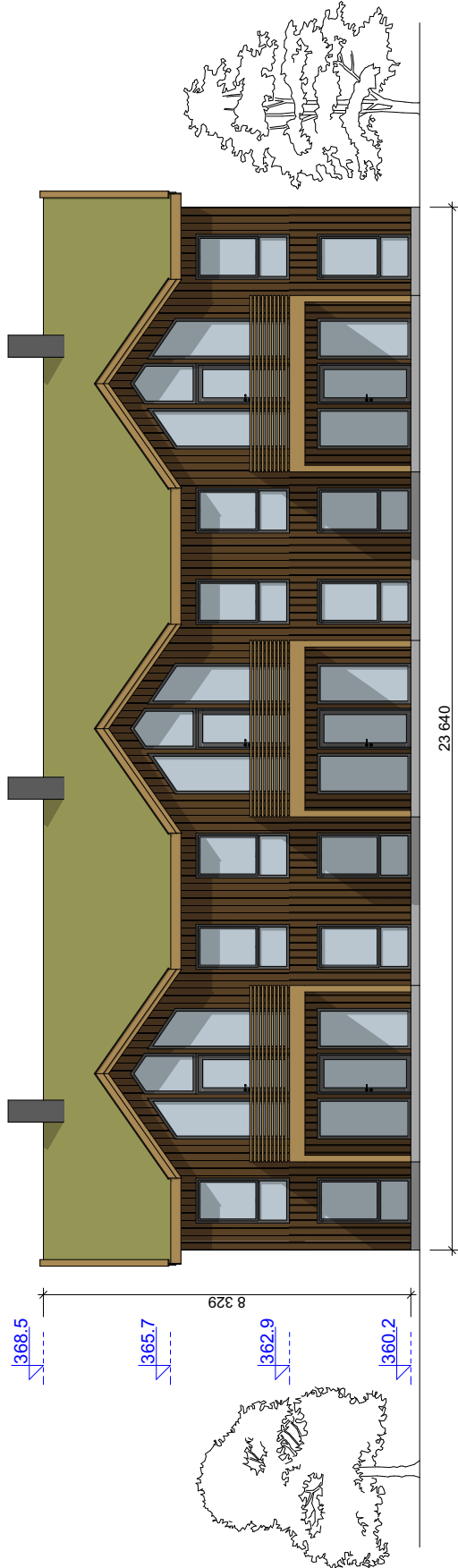
FT Bygg as 6 manns fritidsbolig - Balnelia, Eikerapen- Åseral - Gnr 30-Bnr 1 22.01.20



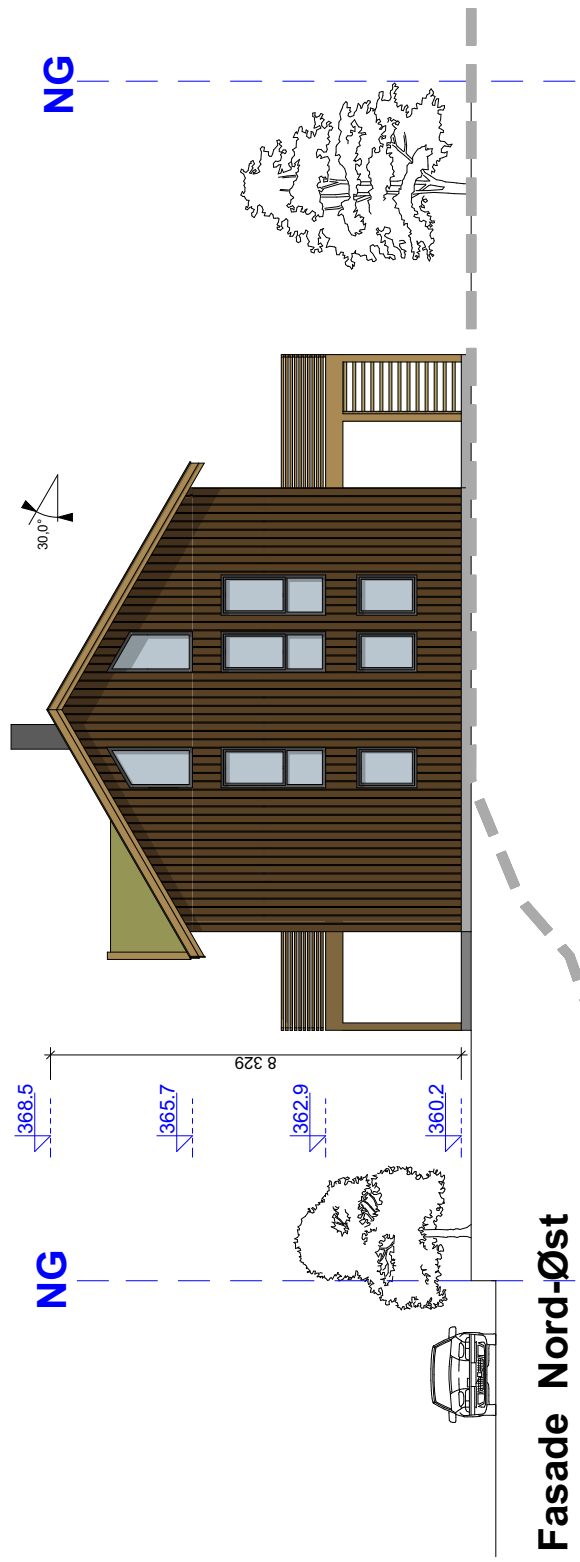
FT Bygg as 6 manns fritidsbolig - Balnelia, Eikerapen- Åseral - Gnr 30-Bnr 1 22.01.20

Fasader

1:100



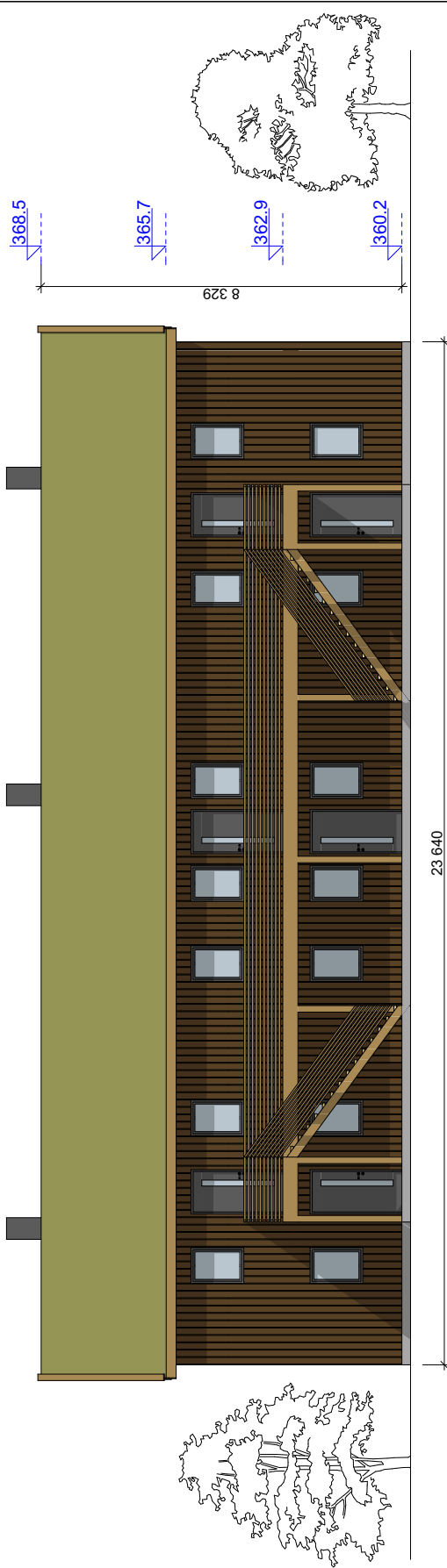
Fasade Syd-Øst



Fasade Nord-Øst

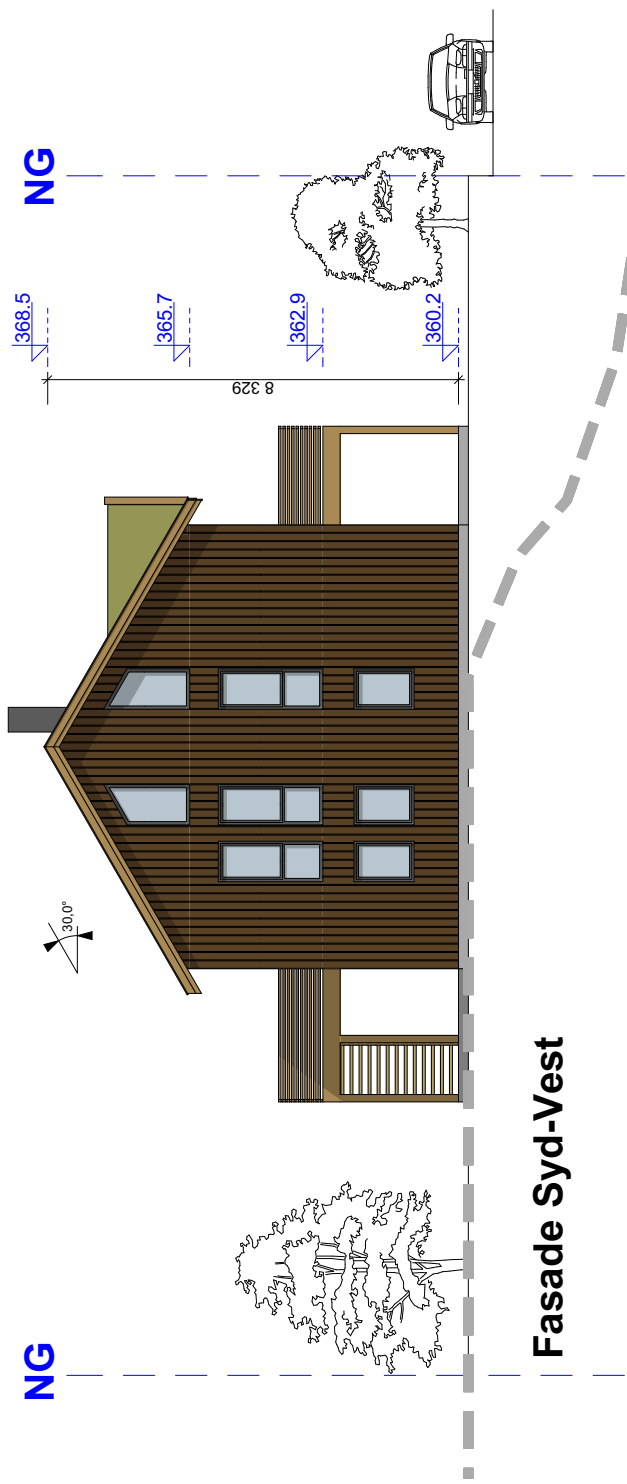
FT Bygg as 6 manns fritidsbolig - Balnelia, Eikerapen- Åseral - Gnr 30-Bnr 1 22.01.20

1:100



Fasade Nord-Vest

Fasader



Fasade Syd-Vest

FT Bygg as 6 manns fritidsbolig - Balnelia, Eikerapen - Aseral - Gnr 30-Bnr 1 22.01.20

Leil 1
65,4 m²

Leil 2
65,4 m²

Leil 3
65,4 m²

Leil 4
65,4 m²

Leil 5
65,4 m²

Leil 6
65,4 m²

Terrasse
8,0 m²

Terrasse
8,0 m²

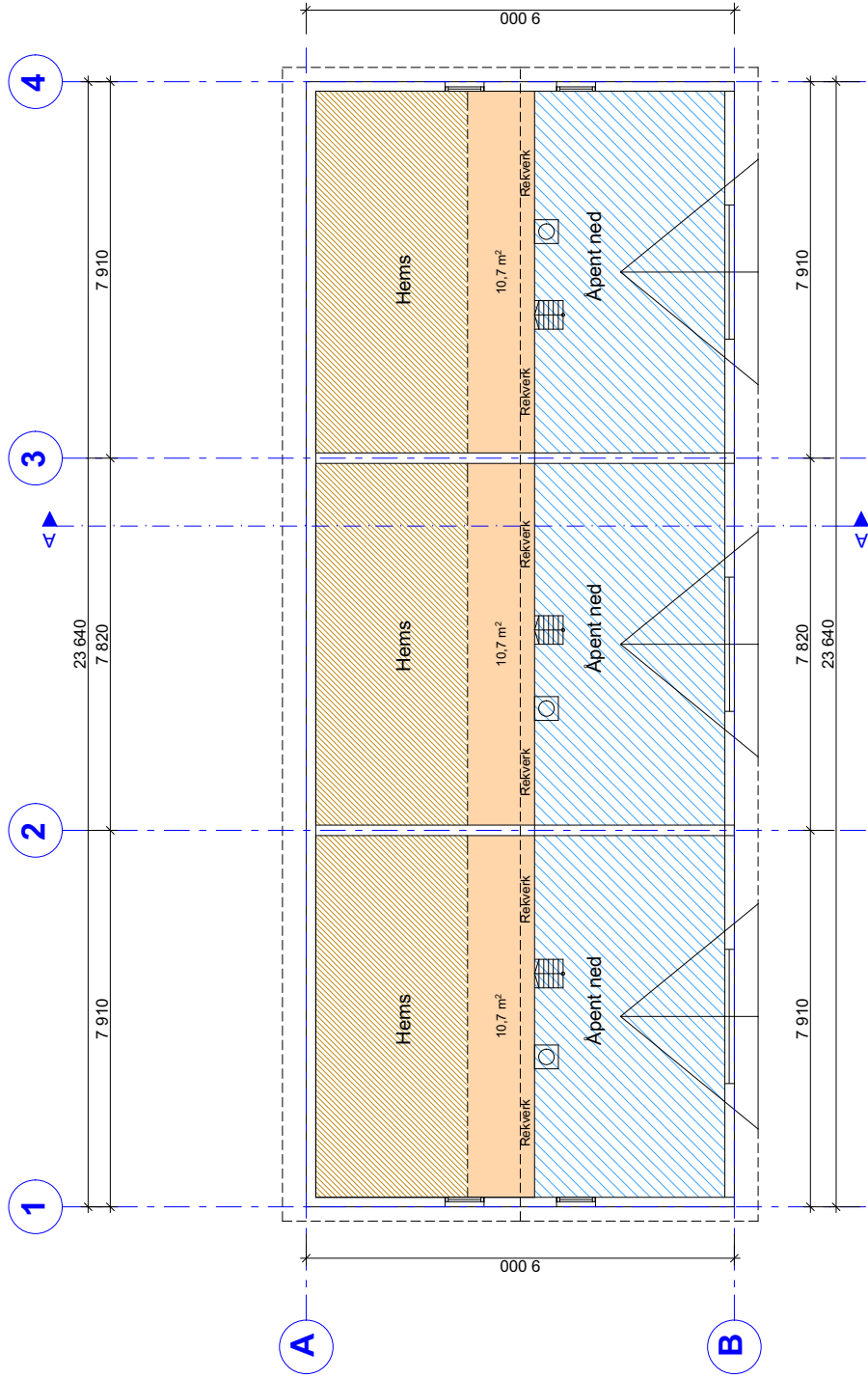
Terrasse
8,0 m²

Leil 4-Hems
10,7 m²

Leil 5-Hems
10,7 m²

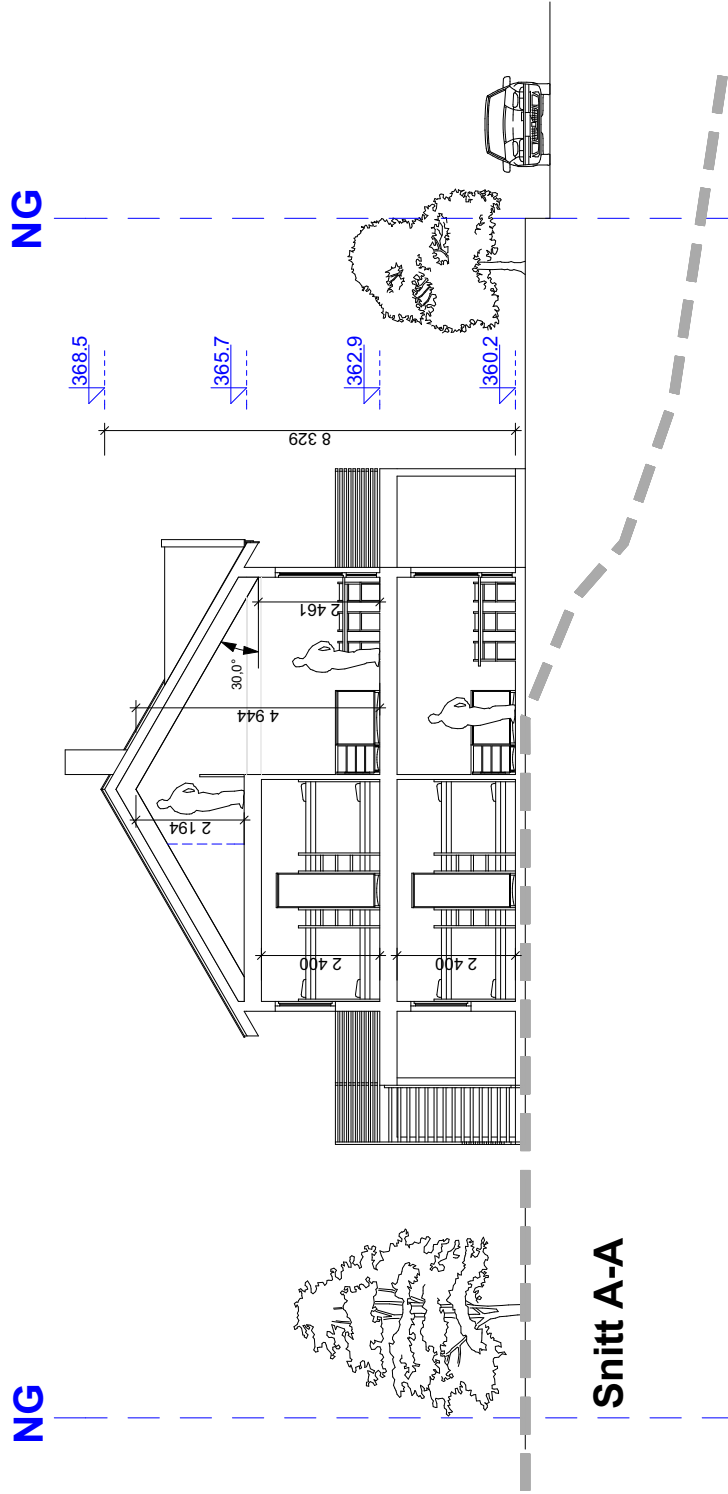
Leil 6-Hems
10,7 m²

Plan Hems 1:100

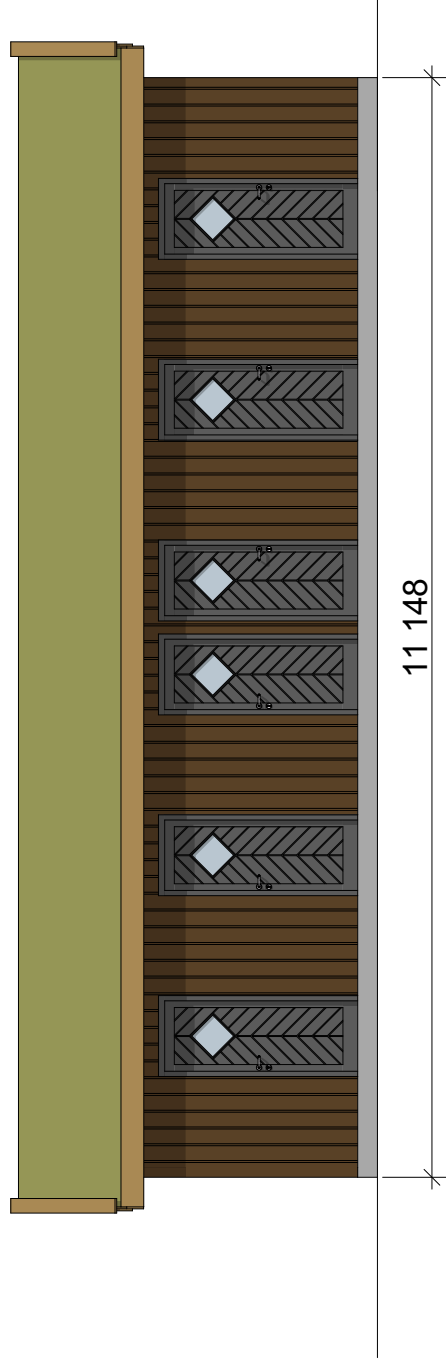


1:100

Snitt a-a

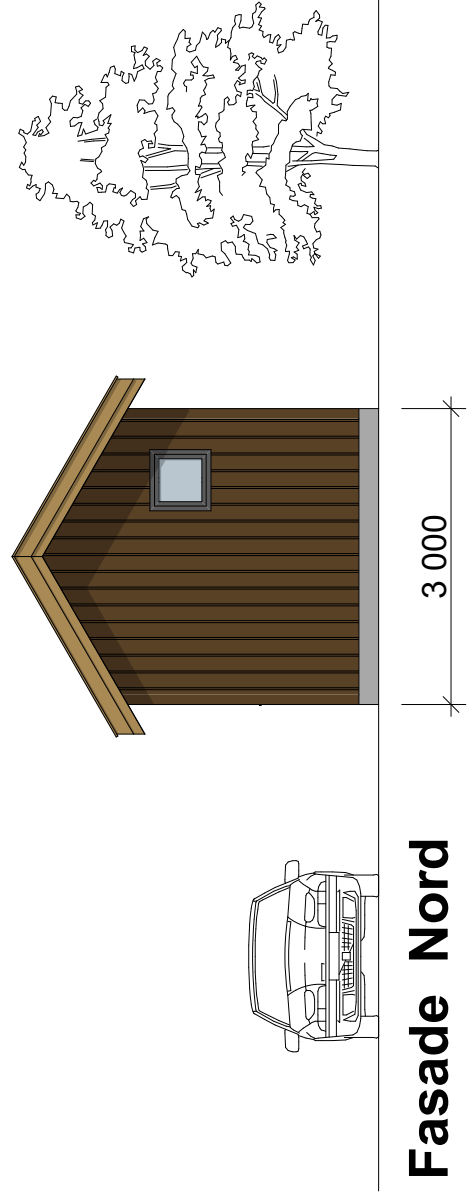


1:50



Fasade Øst

Fasader



Fasade Nord


Informasjon om nabolaget

Skole, Barnehager	Nivå	Klasser/avd	Elever/barn	Distanse
Kyrkjebygd skule	1-10 kl.	10 klasser	160 elever	16 min 🚗
Byremo videregående skole	-	-	90 elever	30 min 🚗
Setesdal vgs., avdeling Hornnes	-	11 klasser	210 elever	42 min 🚗
Åseral barnehage	0-5 år	2 avdelinger	47 elever	16 min 🚗
Byremo barnehage	9 mnd-5 år	2 avdelinger	30 elever	31 min 🚗

Varer/tjenester

 Coop Prix Åseral	14 min 🚗
Joker Byremo	31 min 🚗

Sport

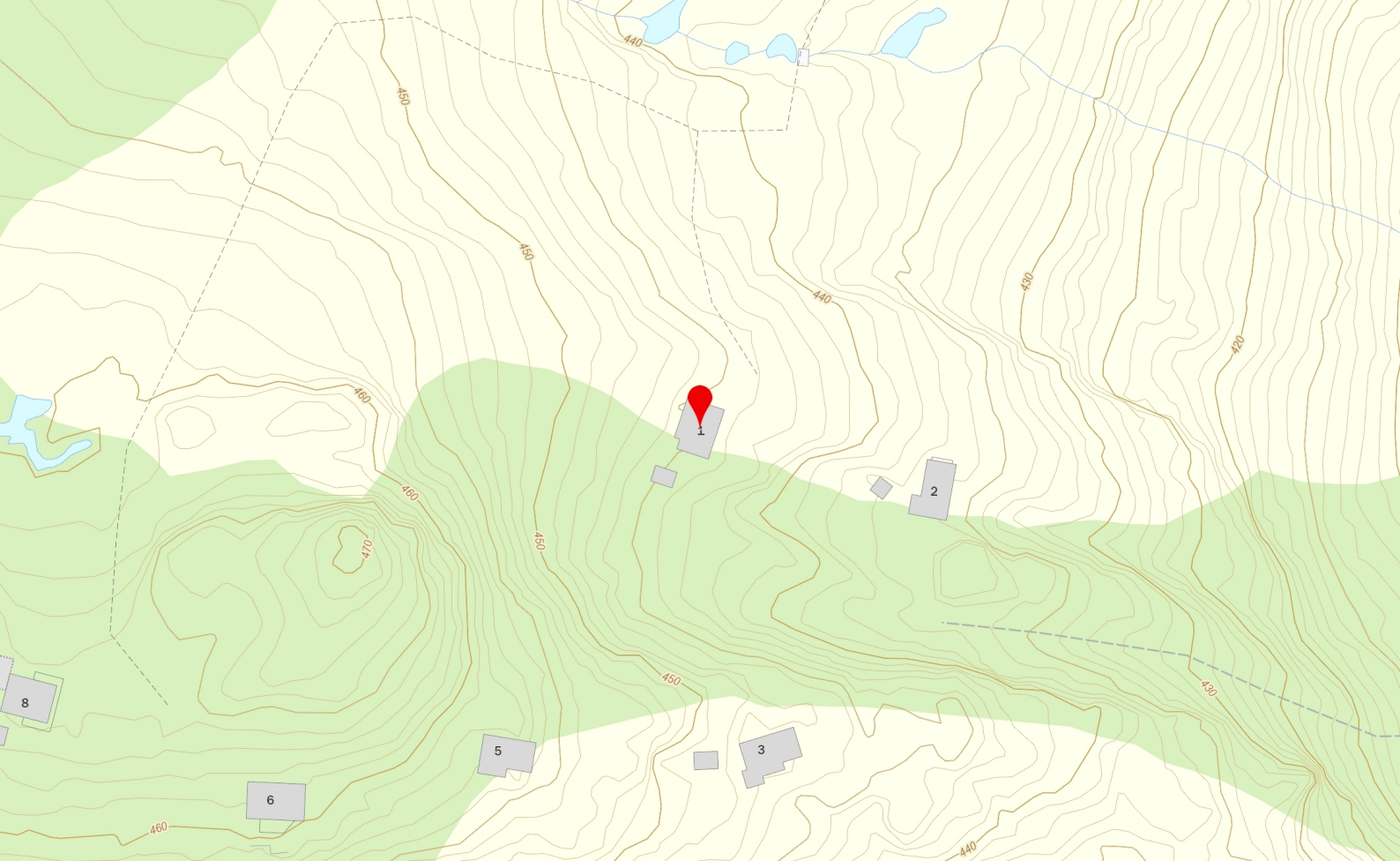
 Kylland skoles ballbane 7er	13 min 🚗
Grokleiv ballbinge	14 min 🚗

Demografi

34% er gift
36% er barnefamilier
16% har høyskoleutdanning
41% har inntekt over 300.000
75% eier sin egen bolig
16% eier hytte
60% har bolig på over 120 kvm
94% bor i enebolig
40% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

Transport

 Kristiansand Kjevik	1 t 31 min 🚗
 Eikerapen	11 min 🚶



Kartene er levert av Geodata AS. Det kan forekomme avvik i kartet, og er kun ment som en illustrasjon av området. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom AS avd. Markensgate kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i kartene.




Få alt
på ett sted,
det kan
lønne seg!

Selv om du kanskje har lånet klart i en annen bank er det innafor å teste oss på boliglån og forsikring.



Send kodeord **Banksjekken** til **02002**, så tar en av våre dyktige rådgivere kontakt for en helt uforpliktende prat.

 915 02002

 sr-bank.no/boliglan



Gaute Kverneland



93455983



gaute.kverneland@em1sr.no



Skippergata 59

”

Beskrivelse



Kjøpsbekreftelse

EiendomsMegler **1**

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Eikerapen 1, 4540 Åseral
Oppdragsnr: 2607205022 / Gaute Kverneland

Kjøpesum iht. prisliste kr

Skriver kroner 00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg.)

Eventuelle forbehold

FINANSIERINGSPLAN

Lån i	v/	tlf.	kr
Lån i	v/	tlf.	kr
Egenkapital i	v/	tlf.	kr
Finansiering kr	bekreftet av	Dato/kl.	
Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1		ja	nei
Jeg/vi ønsker en verdivurdering fra EiendomsMegler 1		ja	nei

Undertegnede gir med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

BUDGIVER 1

Navn
Personnr. -
Tlf. Mobil
E-post
Adresse
Postadr.
Sted Dato
Underskrift

BUDGIVER 2

Navn
Personnr. -
Tlf. Mobil
E-post
Adresse
Postadr.
Sted Dato
Underskrift

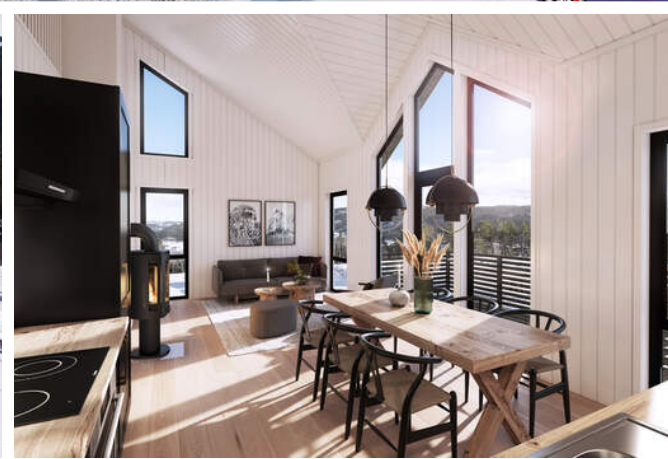
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)



Ditt nye hjem?

6 nye ferieleilighet - leveres nøkkelferdig - kort vei til alpin og flotte skiløyper!





Kontakt



Gaute Kverneland

Telefon 93455983

Epost gaute.kverneland@em1sr.no

EiendomsMegler 1 Markensgate

Org. nr. 917 555 052

Postboks 196

4662 KRISTIANSAND S

Telefon 915 02 070

www.eiendomsmegler1.no