



Hytte



Hytte Oddsfjell

Hauge i Dalane



Johnny Nicolai Olsen

Egersund

Epost — Johnny.Olsen@dnbeiendom.no

Mobil — 402 41 127

kontortelefon - 954 63 000

DNB Eiendom

Å kjøpe bolig er en av de større avgjørelsene i livet. Det forandrer ikke bare adressen din, men potensielt også livsstilen. Derfor er vi opptatt av at boligkjøp skal være en trygg, ryddig og enkel prosess – uten bekymringer. Vi i DNB Eiendom er stolte over å være Norges ledende eiendomsmegler, og vi gleder oss til å hjelpe deg gjennom alle steg i prosessen.

Fakta	4
Informasjon om prosjektet	13
Vedlegg	21



Kort om prosjektet

Hytte Oddsfjell

Prosjektert hytte i attraktive Oddsfjell | Mulighet for kjøp av båtplass | 4 soverom | Utsikt og sol

Hytten leveres "nøkkelferdig" med fin standard. Det leveres bla. 1-stavs eikeparkett fra Boen, fliser i storformat, dansk design kjøkken fra JKE med Siemens hvitevarepakke levert av Kjøkkensenteret Egersund, takstein i tegl og vedovn med stålpipeline. Fritidsboligen leveres klar for tilkobling til breibånd.

Innvendige dører leveres av merket Scanflex i fargen dempet sort. Trapp leveres ferdig behandlet i fargene; vanger og rekkverk i dempet sort, trinn i beiset furu værbitt. Innvendig panel leveres ferdig beiset i fargen drivved.

Utover de valgalternativer som er beskrevet i prospekt, beskrivelse, romskjema eller arkitekt tegning, vil det bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger hos hver enkelt leverandør. Det vil også være mulig å gjøre enkelte endringer på planløsninger.

Det vil være mulighet for kjøp av båtplass etter nærmere avtale. Båtplassene er under prosjektering, så man er ikke pt. kjent med pris eller når de er klare.

Elbil lader kan monteres på hyttevegg like ved parkering, det legges klart røropplegg. Lader, tilkobling etc. må bekostes av kjøper.

Innhold:

1. etasje: Entre, bad, vaskerom, 4 soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

P-rom/Bra: 88,2 kvm. I tillegg er det en hems med gulvflate på 26,7 kvm.

Priser

4 590 000,-

Omkosninger

21 342,-

P-rom

88.2

Bra

88.2 kvm.

Eierform

Eiet

Boligtype

Fritidseiendom

Tomtetype

eiet







8





Mulighet for å kjøpe båtplass like i nærheten.





Illustrasjon innvendig. Illustrasjonen gjengir ikke utsikten på selgende på tomt.

10

Perspektivtegning kjøkken








Transport

 Stavanger Sola	1 t 40 min 
 Krossen	9 min 

Sport og trening

 Kvam ballløkke	9 min 
Tothammer ballløkke	10 min 

Varer og tjenester

 Kiwi Sokndal	9 min 
Coop Extra Sokndal	11 min 
 Apotek 1 Sokndal	11 min 

Opplevd trygghet

Veldig trygt 9.1

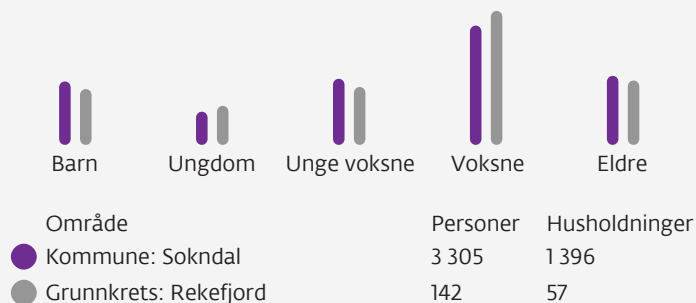
Naboskapet

Godt vennskap 7.1

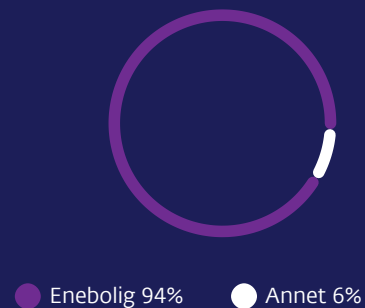
Kvalitet på skolene

Bra 6.2






Befolkning



Boligmasse



Skoler, barnehager

	Nivå	Klasser /avd	Kapasitet (barn)	Avstand
Sokndal skole	1-10 KL	20 KL	500	11 min 
Dalane videregående skole	-	-	700	38 min 
Doktorgården barnehage	0-5 ÅR	2 AVD	69	11 min 
Bø barnehage	0-5 ÅR	2 AVD	42	11 min 
Frøyland gårds barnehage	-	3 AVD	67	13 min 

Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjøre-/gåavstand.

Vurderingene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller DnB Eiendom AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: SSB, Statens Kartverk, Nabolag.no, Geodata m.fl.

Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

Informasjon

Området

Adresse

Austre Oddsfjellveien 1

Postnummer

4380

Poststed

HAUGE I DALANE

Kommune

Sokndal

Kommunenummer

1111

Beliggenhet

BELIGGENHET:

Vågan - en uimotståelig kombinasjon av fjell og sjø med mange aktivitetsmuligheter året rundt. Dette er med på å gjøre dette området attraktivt for både barn og voksne. Flotte tur- og fiskemuligheter i umiddelbar nærhet. Samt bading i sjø og ferskvann. Det kan være mulighet for å kjøpe seg båt plass, for mer informasjon ta kontakt.

Vågan er inngangen til et rikt kulturområde med perler som Sogndalstrand og Rekefjord, med kort vei til både Hauge i Dalane i sør til Egersund i nord.

14

Sokndal kommune ligger langs kystlinjen som byr på et variert og kupert landskap. Store fjellformasjoner dominerer like ved kystlinjen. Kommunen har tilrettelagt med et bredt utvalg av merkede turstier, sjekk ut: <https://www.fjell-vandring.net/sokndal.php>. Flere steder er det gode muligheter for å plukke bær og sopp. Ved vakre og idylliske Sogndalstrand kan du nyte ett godt måltid og gamle og koselige omgivelser. I elven Sokno, kan du prøve fiske lykken (mot betaling-fiskekort). Kjører du ned mot Jøssingfjorden må du svinge innom de kjente husene under Hellenen, innerst i fjorden.

Spesielt koselig om sommeren, her kan du oppleve Sogndalstrand, Strandapelet, gruvene i Blåfjell med mye mer. Hele kommunen blir besøkt av et stort antall turister om sommeren. Mange kommer spesielt for å fiske.

Her kan man etter en ca. 90 min. kjøretur fra Stavanger kjøre helt til hytte døren.

ADKOMST:

Ta av fra RV44/Eigersundveien like etter bensinstasjon inn på Tørneskogveien, følg veien til enden. Ved veikryss ta til høyre inn på Rekefjordveien. Følg veien til du kommer til bro på høyre side av veien. Kjør over denne og følg veien i ca. 5 km til du kommer til hyttefelt med innkjørsel til venstre. Når du har kjørt inn på hyttefeltet ta første til venstre og hold veien til venstre. Tomtene ligger i området hvor veien deler seg i to.

OBS: det er bom inn til feltet. Er denne nede må det

parkeres på den store parkeringsplassen.

Prosjektet

Om prosjektet

Hytten leveres "nøkkelferdig" med fin standard. Det leveres bla. 1-stavs eikeparkett fra Boen, fliser i storformat, dansk design kjøkken fra JKE med Siemens hvitevarepakke levert av Kjøkkensenteret Egersund, takstein i tegl og vedovn med stålpip. Fritidsboligen leveres klar for tilkobling til breibånd. Innvendige dører leveres av merket Scanflex i fargen dempet sort. Trapp leveres ferdig behandlet i fargene; vanger og rekkverk i dempet sort, trinn i beiset furu værbit. Innvendig panel leveres ferdig beiset i fargen drivved.

Utover de valgalternativer som er beskrevet i prospekt, beskrivelse, romskjema eller arkitekt tegning, vil det bli gitt mulighet for å gjøre enkelte individuelle tilpasninger hos hver enkelt leverandør. Det vil også være mulig å gjøre enkelte endringer på planløsninger.

Det vil være mulighet for kjøp av båt plass etter nærmere avtale. Båt plassene er under prosjektering, så man er ikke pt. kjent med pris eller når de er klare.

Elbil lader kan monteres på hyttevegg like ved parkering, det legges klart røropplegg. Lader, tilkobling etc. må bekostes av kjøper.

Norrøn Bolig leverer alle sine boliger, leiligheter og fritidsboliger med våtrom ferdig opparbeidet. Det innebærer fliser inkl. sokkelflis på gulv i bad og vaskerom. Vegger på bad males med godkjent våtromssystem. Vegger i dusj fliselegges. Nødvendig sanitærutstyr inneholder bl.a. hjørnedusj og baderoms seksjoner i henhold til gjeldene tegninger. Belysningspakke må kjøpes utenom.

Innhold:

1. etasje: Entre, bad, vaskerom, 4 soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.
P-rom/Bra: 88,2

I tillegg er det en hems med gulvflate på 26,7 kvm.

Fremdriftsplan og ferdigstillelse

Overtakelse avtales i kontrakt.

Forbehold fra utbygger

Selger tar følgende forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen:

- igangsettingstillatelse for byggearbeidene i samsvar med søknad.

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest innen 3 mnd. fra signert kontrakt.

Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende har Kjøper rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet

ansvar overfor kjøper.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmaterieell som er vedlagt denne kontrakt på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger kr /etter nærmere avtale. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

Bebyggelsen

Boligtype

Fritidseiendom

Arealer fra - til

P-rom: 88 kvm.

Bra: 88.2 kvm.

Tomt

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Selveier. Tomtens areal er ikke fastsatt.

Tomten leveres opparbeidet ihht. tegninger. Uteområdet blir planert og tilbakefylt med stedlig masse. Parkering på egen tomt. Hovedsakelig naturtomt.

Standard

El-anlegg

Beskrivelse fra elektriker kan fås på forespørsel.

Tilvalg og endringer

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Kjøper vil bli invitert av selger/selgers representant til eget tilvalgsmøte. Selger utarbeider en tilvalgsmeny som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelse som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ending som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

Oppvarming

Oppvarming

Vedovn av type Ild 9 eller tilsvarende. Ellers varmekabler i gulv med fliser (entre, bad og vaskerom).

Parkering og garasje

Garasje/Parkering

Utbygger opplyser at det blir parkering på egen tomt, dog blir det begrenset parkeringsplass.

Velforening

Pliktig medlemskap i velforeningen. Dette kan også bli tinglyst.

KabelTV/Bredbånd/telefoni

Fritidsboligen leveres klar for tilkobling til bredbånd.

Økonomi

Prisinformasjon

kr. 4.590.000,- + avgifter ihht. prospektets pkt. om avgifter.

Omkostninger

Kr. 21 342,-

Omkostninger kjøpers beskrivelse:

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:
Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi = 20.000,-
Tinglysingsgebyr for skjøte kr 585,-
Tinglysingsgebyr per panterettsdokument kr 757,-

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet. P.t. er tomteverdien antatt å være kr. 800.000,-. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke fastsatt pt. Se kommunens hjemmesider for satser.

Hytterrenovasjon til DIM.

Avgift til velforeningen er pt. kr. 300,- i året for vedlikehold av vei. I tillegg er det en utgift til drift og vedlikehold av en pumpestasjon på kr. 2.236,- pr. år. Engangs innmeldingsavgift for Oddsfjell Velforening er kr. 1.000,-. Prisene kan øke.

Info eiendomsskatt

Det er i følge selger eiendomsskatt på hytten, og denne fastsettes etter ferdigstilling av hytten.

Info formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for sekundærboliger settes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Finansiering

Tilbud på lånefinansiering

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige

priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

Selger

Utbygger

Norrøn Hus Prosjekt AS

Megler

Kontaktperson

Johnny Nicolai Olsen

Daglig leder / Fagansvarlig

Johnny.Olsen@dnbeiendom.no

Tlf: 402 41 127

Avdeling

DNB Eiendom AS, avd. Egersund, Nytorget 6

4370 EGRSUND

Tlf: 954 63 000

Org.nr.: 910 968 955

Kjøps- og salgsbetingelser

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

- 1) Leveransebeskrivelse
- 2) Romskjema
- 3) Plantegning datert 31.08.2021
- 4) Fasade-, snitt- og etasjetegninger datert 31.08.2021
- 5) Situasjonsplan datert 31.08.2021
- 6) Reguleringsplan m/bestemmelser

Meglers vederlag

Kjøper må fremlegge finansieringsbevis eller minimum skriftlig bekreftelse fra sin bank på finansiering.

Betalingsbetingelser

10 % av kjøpesum forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.

Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.

Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47.

Kjøpekontrakt

NS3427

Avbestilling

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell

avbestilling. For avbestillinger som skjer før vedtak om igangsetting er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

Salg av kontraktsposisjoner

Ikke mulig å selge kontraktsposisjon.

Oppdragsnummer

Oppdragsnummer 719215086

Salgsoppgavedato

Sist oppdatert: 21.09.2021

Lovanvendelse

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12.

I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter bustadoppføringslova hvor § 12, 18 og 52-54 ikke kommer til anvendelse.

Arealberegninger

Arealet er angitt hhv. som bruksareal(BRA) som er arealet innenfor hyttens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/ sekundærrrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

HvitvaskingsregleneBestemmelser 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 på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres, kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene

varsles. Megler kan i enkelte tilfelle også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Eiendommen

Eierform

Eiet

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommene er regulert til fritidsboliger. Deler av området er regulert til friluftsområde med fri allmenn ferdesel.

Feltet har enda usolgte tomter, slik at det må påregnes noe byggeaktivitet i området.

Der er ikke søkt om rammetillatelse for prosjektet, men dette er planlagt å bli sendt inn til kommunen raskest mulig etter salg. Søknaden vil bli utformet iht. gjeldende reguleringsplan uten dispensasjon.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vei og avløp. Drift av dette skjer via velforeningen som kjøper er pliktig å være medlem av.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikehold.

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtakelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtakelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

Tinglyste bestemmelser og rettigheter

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

1111/82/4: Grunnbokutskrift for hovedeiendommen som tomten festes ut fra kan fås på forespørsel til megler.

Diverse

Diverse

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD

Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på DNB Eiendom sitt kjøpetilbudskjema påført din signatur. Samtidig må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn

elektronisk kjøpetilbud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på prosjektets side på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

18

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud.

I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal.

Matrikkel

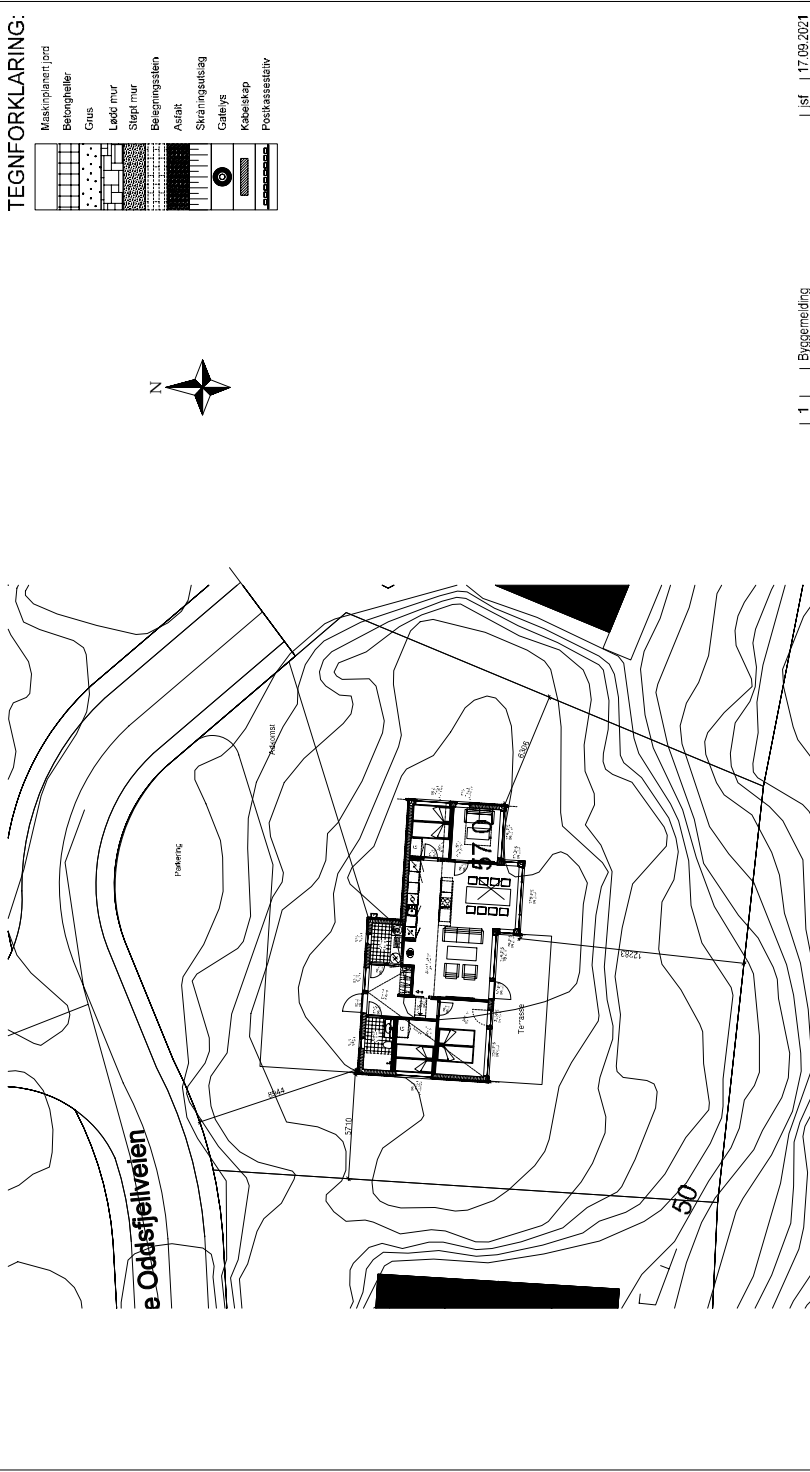
Eiendom



Austre Oddsfjellveien 1

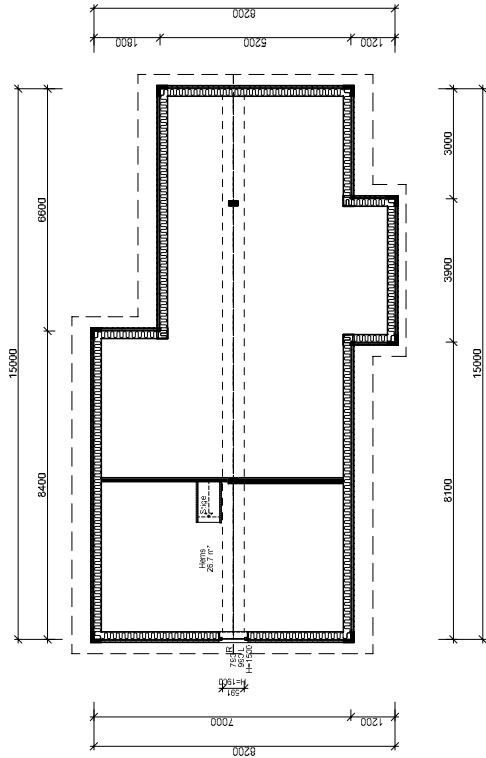
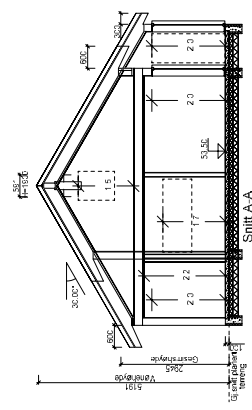
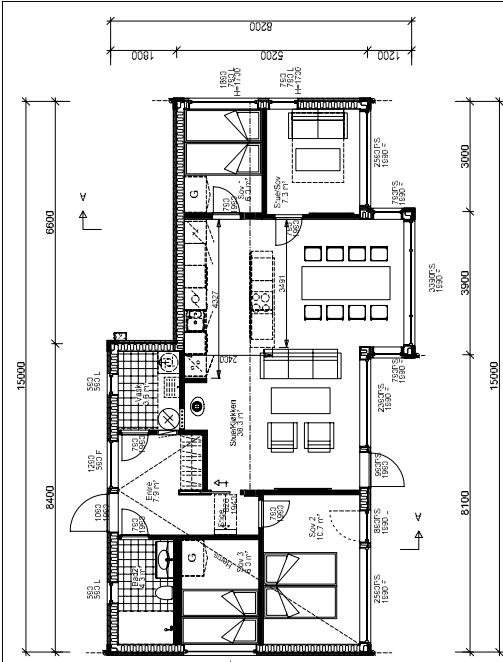
Gårdsnummer 82, bruksnummer 4 i Sokndal kommune.

Notater

Vedlegg



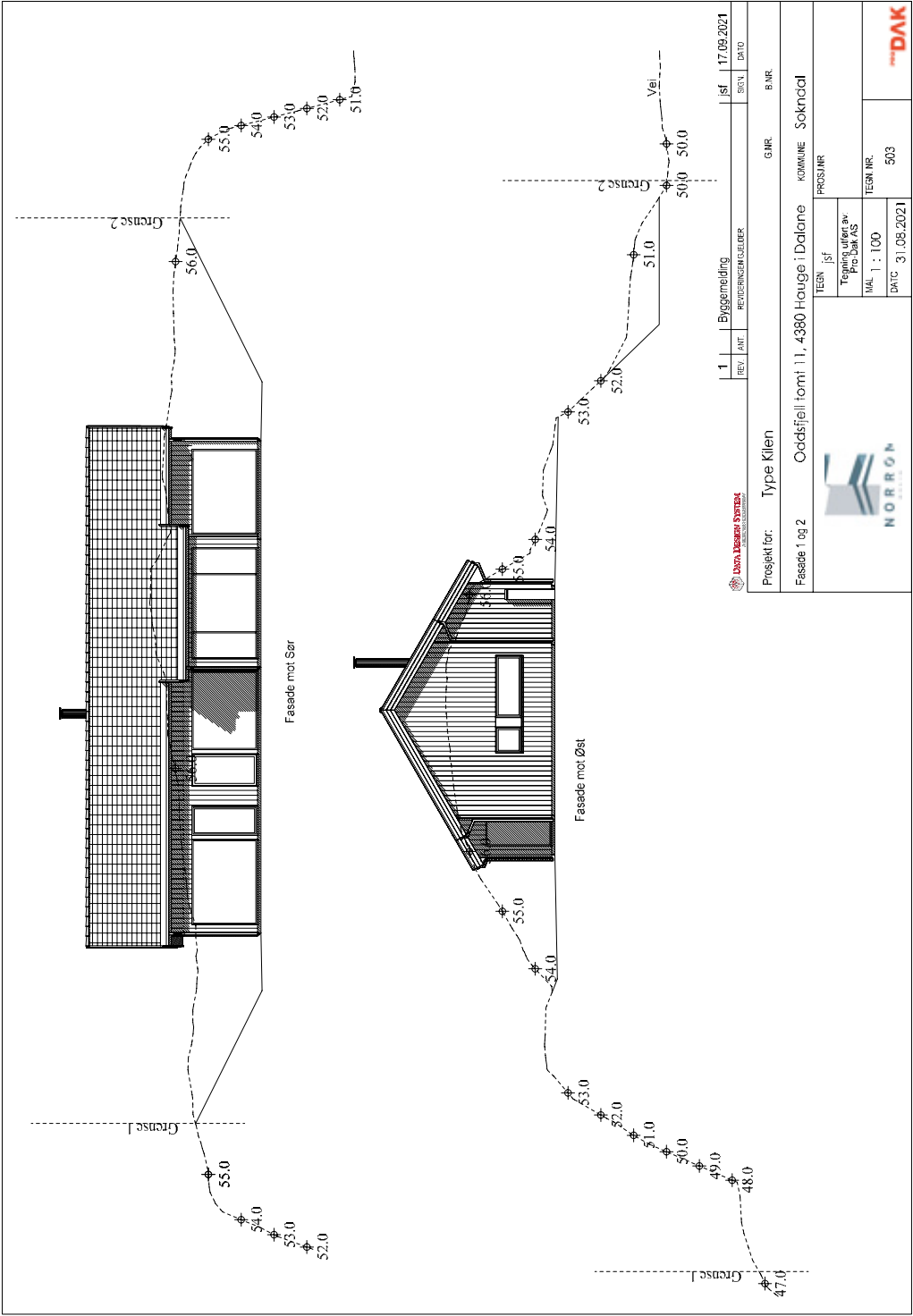
1		Byggeomføring	jsf	17.09.2021
REV	ANT	PERGONOMERLEDER	SRV	DATE
Type Klient		GMR	B. NR.	
Situasjonsplan		Oddsfjell tomt 11, 4380 Hauge i Dalane	KOMMUNE	Sokndal
		TEGN	jsf	PROSJNR
		Tegning utført av: Pro-Dak AS		TEGN.NR.
MAL		1 : 200	TEGN.NR.	500
DATE		31.08.2021		






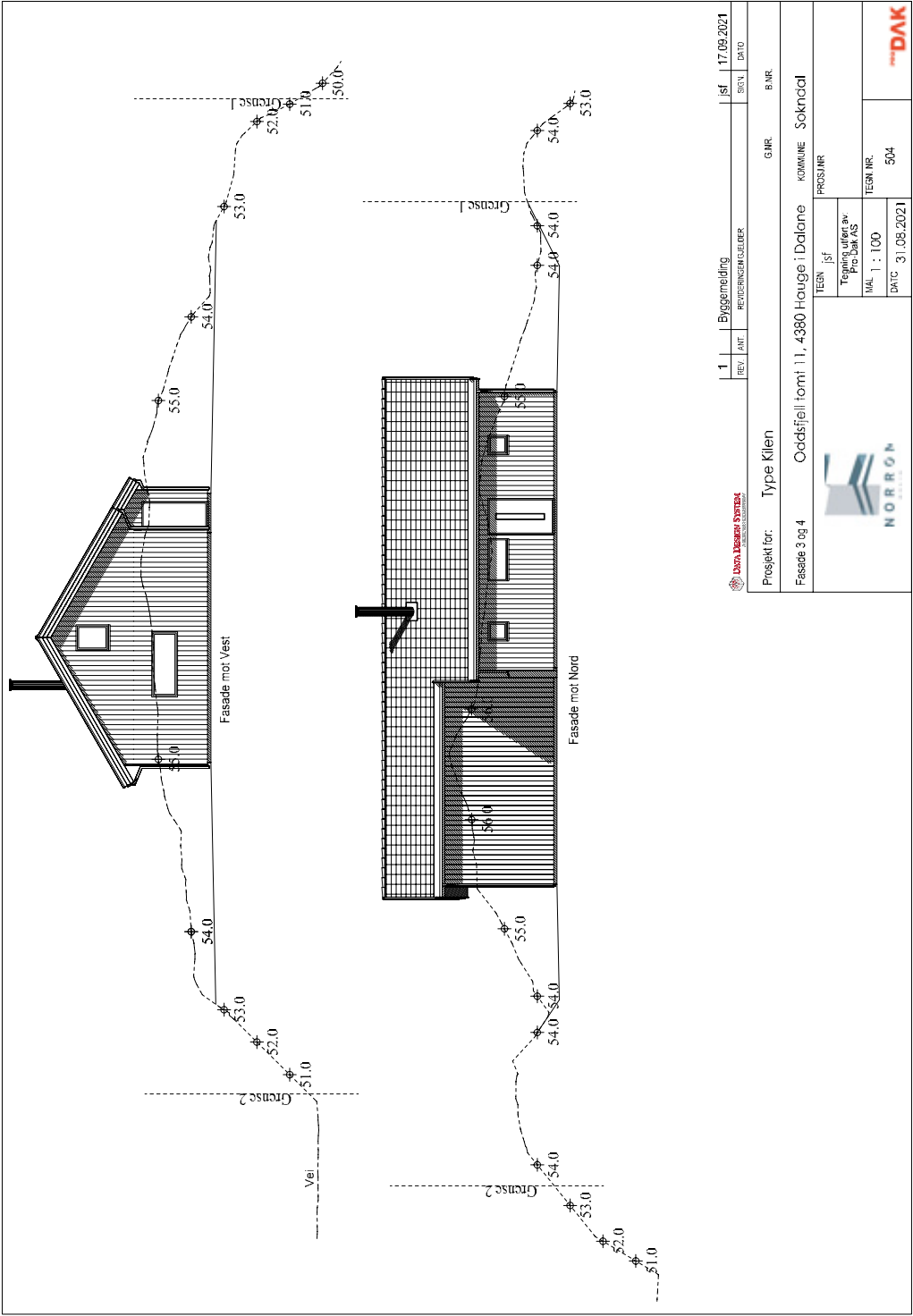
Anvælningsregninger		Bruttoareal BFA sum		P-ROM	
I iht. NS 3940		Pr. areal		Pr. areal	
Hovedetasje	88.2	Sum BFA	88.2	Pr. areal	88.2
SUM	88.2	Sum BFA	88.2	Pr. areal	88.2
BYA	102.0				

1		Byggemelding		jst		17.09.2021	
REV		ANT		SERV		DATO	
1		1		1		1	
DAVA DESIGN SYSTEM		PERGERSBERGSELEDER		G.NR.		B.NR.	
Prosjekt for:		Type Klien		KOMMUNE		Sokndal	
Plan og Snitt		Oddsfell Horn 11, 4380 Hauge i Dalane		PROSJ.NR.			
TEGN		jst		TEGN.NR.			
Tegning utført av:		Pro-Dak AS		TEGN.NR.		501	
MÅL		1 : 100		DATO		31.08.2021	
				DAK			





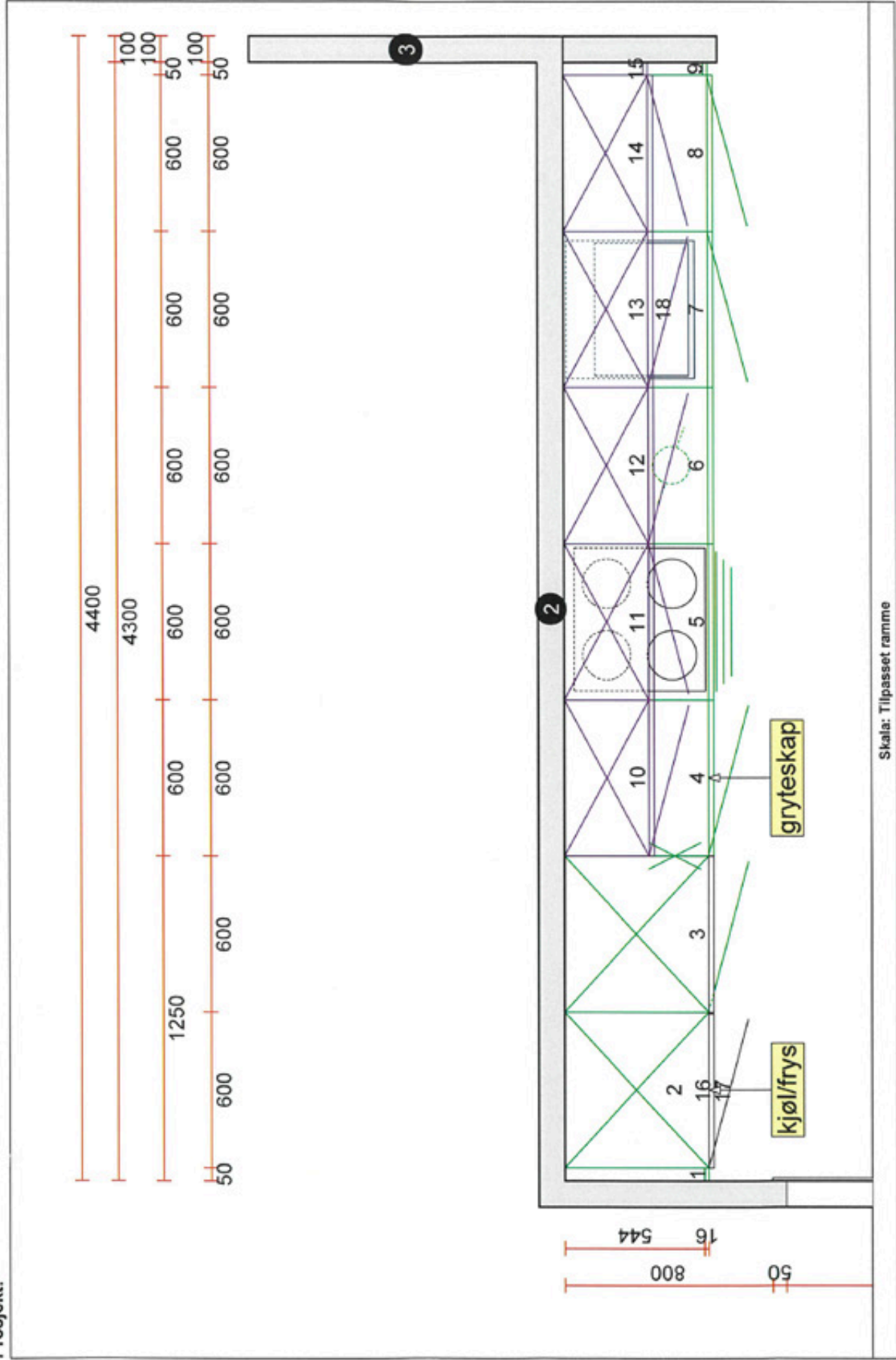
		1 Byggeomelding REV ANT REVISJONSNUMMER		jsf 17.09.2021 SERI DATO	
Prosjekt for: Type Kilen		GNR		B.NR	
Fasade 1 og 2		Odsfjelltomt 11, 4380 Hauge i Dalane		KOMMUNE Sokndal	
		TEGN jsf		PROSJEKT	
Tegning utført av: Pro-Dak AS		TEGN.NR.		503	
MAL 1 : 100		DATO 31.08.2021			



1		Byggeomelding		jst		17.09.2021	
REV	ANT	PERGJENNINGSLEDER	SRVY	B.NR	DATO		
Type Klien		TEGN		GMR		B.NR	
Fasade 3 og 4		jst		KOMMUNE		Sokndal	
Oddsfell torm 11, 4380 Hauge i Dalane		TEGNING LØST AV		PROSJEKT			
		PROSJEKT		TEGN.NR.		504	
		MAL 1 : 100		TEGN.NR.		504	
		DATO		31.08.2021			



Plantegning: 754884/1/5 Kjøkken
Prosjekt:



MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Kontraktsgrunnlag Romskjema	Norrøn Hus Prosjekt Egne dok. KS-system	Dok nr NB - 0300	Rev nr 1	Dato 01.01.19	Godkjent BMA
Firma Norrøn Hus Prosjekt AS	Forhandler		Rev nr 2	Dato 24.06.19	Godkjent BMA

ROMSKJEMA					
1. ETASJE					
INNVEDIG OVERFLATE/ROM	GULV	VEGG	HIMLING	DØRER	LISTVERK
ENTRE 7,9 M ²	Fliser ferdig lagt	Furu glattpanel 14x145mm farge Drivved	Furu glattpanel 14x145mm farge Drivved	Ikke dør i henhold til tegning	Se egne notater
BAD 4,3 M ²	Fliser ferdig lagt med membran, sokkelflis og fallbygging	Fliser og membran i dusj sone. Rest vegger furu glattpanel 14x145mm farge Drivved	Furu glattpanel 14x145mm farge Drivved	Scanflex Sindre furu, dørblad og karm i farge dempet sort	Se egne notater
VASKEROM 3,6 M ²	Fliser ferdig lagt med membran, sokkelflis og fallbygging	Furu glattpanel 14x145mm farge Drivved	Furu glattpanel 14x145mm farge Drivved	Scanflex Sindre furu, dørblad og karm i farge dempet sort	
SOVEROM 3 6,0 M ²	Parkett. 13mm Boen Eik Pop 1-stav med fas, hvitkalk	Furu glattpanel 14x145mm farge Drivved	Furu glattpanel 14x145mm farge Drivved	Scanflex Sindre furu, dørblad og karm i farge dempet sort	Se egne notater
SOVEROM 2 10,7M ²	Parkett. 13mm Boen Eik Pop 1-stav med fas, hvitkalk	Furu glattpanel 14x145mm farge Drivved	Furu glattpanel 14x145mm farge Drivved	Scanflex Sindre furu, dørblad og karm i farge dempet sort	Se egne notater
STUE/KJØKKEN 38,3 M ²	Parkett. 13mm Boen Eik Pop 1-stav med fas, hvitkalk	Furu glattpanel 14x145mm farge Drivved	Furu glattpanel 14x145mm farge Drivved	Scanflex Sindre furu skyve dørblad og karm (fra entre) i farge dempet sort	Se egne notater
STUE/SOVEROM 7,3 M ²	Parkett. 13mm Boen Eik Pop 1-stav med fas, hvitkalk	Furu glattpanel 14x145mm farge Drivved	Furu glattpanel 14x145mm farge Drivved	Scanflex Sindre furu, dørblad og karm i farge dempet sort	Se egne notater
SOVEROM 1 6,0 M ²	Parkett. 13mm Boen Eik Pop 1-stav med fas, hvitkalk	Furu glattpanel 14x145mm farge Drivved	Furu glattpanel 14x145mm farge Drivved	Scanflex Sindre furu, dørblad og karm i farge dempet sort	Se egne notater
HEMS	Uinnredet	Uinnredet	Uinnredet	Uinnredet	Uinnredet

PROSJEKT BESKRIVELSE



- Norrøn Hus Prosjekt vil i alt vårt arbeid, fra første møte med kunden, vektlegge kundens ønsker og behov.
- Norrøn Hus Prosjekt samarbeider bare med kvalifiserte underleverandører.
- Håndverkerne som engasjeres av vårt firma innehar den kompetanse som til enhver tid er påkrevet.
- Norrøn Hus Prosjekt ønsker at du som kunde skal gi deg god tid i planleggingsfasen. Derfor har vi utarbeidet en detaljert beskrivelse av et standard byggeri. Studer denne beskrivelse nøye og ta gjerne kontakt med vårt firma dersom det skulle være noe som er uklart.
- Er det X i boksen under leveransepunktene betyr det at det er Deres ansvar som kjøper og oppfylle/levere disse tingene.
- Vi gjør Dere oppmerksom på at materialvalg/produktleveranser kan avvike fra leveransebeskrivelsen/tegninger så lenge dette ikke går ut over kvalitet og til enhver tid gjeldende forskrifter. Det samme gjelder for bygningstekniske detaljer som for eksempel” kasser” for røyr eller kanaler.
- Norrøn Hus Prosjekt tar ikke ansvar for feil behandling av paneler, plater etc. Dere må selv passe på at det er varme og riktig luftfuktighet mens egne arbeider pågår. Når dere har påbegynt overflatebehandling har dere selv godkjent og akseptert underlaget. Kontakt oss gjerne før dere går i gang med maling, lakkning, tapetsering, gulvlegging etc. Når det gjelder trapper og listverk som blir levert overflatebehandlet fra produsent, må anses som ferdig grunnet. Flikking/Sparkling og toppstrøk av spikerhull og gjæringer må påberegnes og ligger under ansvaret for maler arbeid.
- Dersom maler arbeid er en del av leveransen fra Norrøn Hus Prosjekt vil malearbeidet bli utført etter NS 3420-T:2019 K2 (Normal kvalitet og glans) og det vil bli god håndverksmessig standard. Overflater med «side lys» kan komme til å fremstå som ujevnt malerbehandlet med skyggeeffekter på grunn av variasjon i underliggende overflate. For å unngå dette, eller ved valg av høyere glans på maling, kan NS 3420-T:2019 K3 (beste etiske kvalitet) velges som et tilvalg.

- I nye bygg vil det normalt oppstå sprekker i tapet, maling, ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig stand.
- For de arbeider forbrukeren selv skal utføre, må dere sørge for ansvarsrett iht. plan og bygningsloven. For øvrig skal forbrukerens arbeider være i samsvar med gjeldene lover, forskrifter og offentlige vedtak som gjelder for byggeprosessen.
- Møbler eller andre illustrasjoner som viser på tegninger er ikke medtatt i vår leveranse, unntatt når dette er spesielt nevnt i kjøpekontrakt.
- Alle boliger, hytter, leiligheter og produkter krever vedlikehold etter overtakelse. Forbruker må derfor sette seg inn i alle produkter og produsenter sine krav til vedlikehold for at garantier skal gjelde. Dere vil ved overtakelse motta FDV-dokumentasjon som det er viktig at dere leser og setter dere inn i.
- Dette er en omfattende leveransebeskrivelse som i enkelte tilfeller inneholder flere eller andre ting enn det dere som kjøper ønsker med i leveransen, eller har fått tilbud på. Det vil derfor bli utarbeidet eget romskjema til notater og forandringer som er i tråd med deres ønsker. Endringer som blir avtalt i romskjema vil alltid gjelde foran det som står i denne standard leveransebeskrivelse.
- Innvendig takhøyde vil kunne avvike noe i forhold til oppgitte mål på tegninger, men vil være i henhold til tekniske forskrifter. I forbindelse med tekniske installasjoner kan det forekomme nedforinger og innkassinger.
- Våre boliger/hytter/leiligheter blir prosjektert, dimensjonert og energi/varmetapsberegnet etter gjeldene TEK, lover og forskrifter. Pipe og/eller varmekilde/oppvarming i henhold til gjeldene krav er inkludert i vår leveranse.
- Ved oppføring av leilighetsbygg og/eller eneboliger i rekke, er husnummerskilt medtatt i leveransen fra Norrøn Hus Prosjekt.
- Sentrale og lokale myndigheter kan i enkelte tilfeller stille krav eller komme med endringer som medfører montering av utstyr som ikke er medtatt i vår leveranse. Dette kan være utstyr som vannmåler, trykkreduksjonsventil, nettverkskabling, osv.
- Det vil bli avholdt egne møter mellom forbruker og rørlegger, elektriker, kjøkkenleverandør osv. før oppstart. Det vil i disse møter bli gått igjennom den aktuelle leverandør sine leveranser i detalj. Det kan i disse møter avtales endringer etter kundens ønsker og behov. Aktuelle priskonsekvenser av endringer, avtales direkte med den ansvarlige leverandør.
- Alle forandringer i forhold til tegninger, beskrivelser, rom skjema eller kontrakter skal være avtalt skriftlig, og gå igjennom Norrøn Bolig sitt kvalitetssikringssystem. Dette for å unngå misforståelser for begge parter.
- Arbeider eller leveranser som ikke er nevnt i beskrivelse, romskjema eller i våres kontrakter er ikke medtatt i våres leveranse.
- Leveransebeskrivelsen er kun gyldig i underskrevet stand.



Innhold:

- 1) **Tegninger/søknadsarbeid**
- 2) **Gebyrer/Avgifter**
- 3) **Forsikring**
- 4) **Byggestrøm**
- 5) **Uttørking**
- 6) **Rydding**
- 7) **Tomt**
- 8) **Grunnarbeid**
- 9) **Fundament/Grunnmur/Pipe**
- 10) **Rørleggerarbeid**
- 11) **Tømmermannsarbeid**
- 12) **Innvendig bekledning**
- 13) **Ytterdører**
- 14) **Vinduer/Terrassedører**
- 15) **Innerdører**
- 16) **Kjøkkeninnredning**
- 17) **Garderøber**
- 18) **Trapper**
- 19) **Miljø/Sikkerhet**
- 20) **Elektrikerarbeid**
- 21) **Belysning**
- 22) **Varme**
- 23) **Maler arbeid**
- 24) **Sluttrensjøring**
- 25) **Fellesområde**
- 26) **Diverse**

1)

TEGNINGER/SØKNADARBEIDER:

Inkludert i leveranse

2)

GEBYRER/AVGIFTER:

Kommunale tilknytningsavgifter (vann/kloakk/målebrev – se prisliste) kommer i tillegg. Tinglysingsgebyr og dokument avgift er spesifisert med egne priser i kontrakt.

3)

FORSIKRING:

Norrøn Hus Prosjekt holder boligen forsikret i hele byggeperioden.

4)

BYGGESTRØM:

Holdes av Norrøn Hus Prosjekt.

5)

UTTØRKING:

Norrøn Hus Prosjekt vil kontrollere at boligen er tilstrekkelig tørr, før innvendige platearbeider kan igangsettes.

6)

RYDDING:

Norrøn Hus Prosjekt er ansvarlig for at byggeplass/bygg er forsvarlig ryddet til enhver tid mens deres arbeider pågår.

7)

TOMT:

Tomten leveres fri for pengeheftelser.

8)

GRUNNARBEIDER:

Tomten leveres opparbeidet i henhold til tegninger. Uteområde planert og tilbakefylt med stedige masser.

Eventuelle støttemurer er ikke inkludert med mindre spesifisert i kontrakt.

9)

FUNDAMENTER, GRUNNMUR:

Betongarbeid i henhold til gjeldende forskrifter er inkludert i leveransen.

10)

RØRLEGGARBEID:

Se eget vedlegg/beskrivelse fra rørlegger.

11)

TØMMERMANN SARBEID:

KONSTRUKSJON:

Ytterveggene utføres av bindingsverk i tre. Bjelkelag, takverk, søyler og dragere dimensjoneres i.h.t gjeldende forskrifter.

ISOLASJON:

De forskjellige bygningsdeler isoleres i.h.t gjeldende byggeforskrifter.

YTTERVEGGER:

Yttervegger kles utvendig med vindtette plater og vindspærre. Kledningen leveres som stående dobbelfals tett i varierende bredder. Kledning leveres grunnet + mellomstrøk. Toppstrøk utføres av forbruker.

TAKVERK:

Takverk utføres som sperretak eller takstolkonstruksjon og dimensjoneres etter gjeldene forskrift. Taktekke består av Takstein type BMI Monier Turmalin Engobert grå matt tegl eller tilsvarende. Det medfølger mønestein, stige trinn for pipe, fuglestengsel ved raft og mønebånd, der hvor dette er aktuelt.

TAKFREMSPRING OG VINDSKIER:

Underkledning leveres dobbelfals tett i samme utførelse som øvrig kledning.

EVT BALKONGER/TERRASSER:

Leveres som åpen konstruksjon med bjelkelag, justerte terrassebord i dimensjon 28x120mm og rekkverk med liggende spiler.

TAKRENNER:

Leveres komplett i sort aluminium.

12)

INNV. KLEDNING:

GULV:

Gulv i oppholdsrom legges 1-Stavs hvitlasert eikeparkett.

Våtrom, bi-inngang og entre legges flis i 60x60 (mosaikk i dusjnise).

VEGGER:

Alle innvendige vegger kles med 14x145mm furu glattpanel i farge Drivved.

På bad leveres fliser i 60x60cm i dusjnise, rest vegger med panel.

HIMLING:

Kles med 14x145mm glattpanel i farge Drivved.

LISTVERK:

Taklister leveres som 21x 45mm furu glattkant.
Karm lister leveres som furu glattkant 15x70mm
Fotlist leveres som furu glattkant 15x70mm.
Alt listverk leveres i farge Drivved
Våtrom leveres sokkelflis ved fliselegger.

13)**YTTERDØRER:**

Ytterdører leveres av merke Nordan Rena 2.

14)**VINDUER/TERRASSEDØRER:**

Vinduer og terrassedører inkludert foringer, leveres i henhold til tegninger av merke etter anerkjent fabrikant. Leveres malt i farge sort RAL 9005. Alle vinduer leveres med utvendig aluminiums belagt i farge RAL 9005 og beregnes med U-verdi iht. gjeldene forskrifter.

15)**INNERDØRER:**

Scanflex Sindre furu, dørbblad og karm i farge dempet sort

16)**KJØKKENINNREDNING/MONTERING:**

Er inkludert i leveranse i henhold til vedlagte tegninger inkl. montering og integrerte hvitevarer. Kan leveres i ulike farger.

17)**GARDEROBER:**

Garderober er ikke inkludert i leveranse.

18)**TRAPPER:**

Trapp leveres med vanger, rundespiler og håndlist beiset i sort farge. Trinn leveres beiset i furu værbit

19)**MILJØ/SIKKERHET:****VENTILASJON:**

Det er naturlig ventilasjon gjennom ventiler og fuktstyrt avtrekksvifte for bad.
Kjøkkenventilator følger kjøkkenleveranse.

20)**ELEKTRIERARBEIDER:**

Se vedlegg fra Elektriker.

21)**BELYSNING**

Holdes av kjøper.

22)**VARME:**

Pipe leveres som ventilert stålpipeline med ovn type Ild 9.
Varmekabler på gulv med fliser, se beskrivelse fra elektriker.

23)**MALERARBEID/FLISEARBEIDER:**

Panel, listverk, trapp og dører leveres behandlet i henhold til spesifisert i romskjema og prosjektbeskrivelse.
Flikking etter montering utføres eventuelt av kjøper.
Parkett og fliser på gulv i henhold til romskjema.

24)**SLUTTRENGJØRING:**

Bolig blir ryddet og støvsugd før overtakelse.
Utvask/sluttrenghjoring av bolig før innflytting holdes/utføres av kunde.

25)**FELLES:**

Pliktig medlemskap i velforening kreves, og tinglyses som hefte.

26)**DIVERSE:**

Det blir utarbeidet eget romskjema for hytten, hvor avtalte løsninger og valg som kunde måtte ønske ved inngåelse av kontrakt blir medtatt.
Beslag og utvendig ventiler for vinduer leveres som syrefast. Det samme gjelder alle andre synlige beslag og festemidler.

Romskjema vil gjelde foran denne beskrivelse.

Sted:..... Dato...../.....-.....

Kjøper:

Selger:.....

HOVEDSKJEMA TYPE 1B M/HEMS

 Byggefirma: **Norrøn Bolig AS**
 Byggherre: **Norrøn Bolig AS**
 Byggeadresse: **Oddsfjell hyttefelt i Sokndal - Tomt 11**
 E-post:

 Prosjektnr:
 Tlf:
 Mobil:
 Mobil:

Dato

15.09.2021

Utstyr i henhold til anbud	Antall Std	Antall leveres	Utstyr avtalt levert	Utf. sign.	Varenum	Rev.dat	Pris eks. mva.	Tilleggsinformasjon f.eks. andre fag
Utvendig leveranse								
315mm hussdrenskum	0		Plasseres ca 1 meter fra veggliv					
315mm bettonglokk	0							
200mm staker/spyle gren	0		Plasseres ca 1 meter fra veggliv					
200mm bettonglokk	0							
Utvendig hovedstoppekran m/ teleskop	0		Teleskoprør i tilpasset lengde etter terreng					
Stikkledning inntil 8meter fra veggliv	0		OV - PPrør, SPV - PVCrør, VL - Peh rør					
Takvannoppstikk	5		Avsluttes 0,5m over bekken					
Radonsikring	1							
Vannledning, innvendig stoppekran	1		Føres over gulv inne i rom med sluk					
Sanitærlegg								
Avløpsledninger i PP	1							
Avløpsledninger i støydempende rør	0							
Lufing over tak. Ø75.	1							
Rør-i-rør opplegg, vannledninger	1							
Bad								
Dusjvegg	1		90cm dusjvegg					
Termostatstyrt dusjbatteri	1							
Dusjgarnityr	1							
Vannklosett	1		Vegghengt med lekkasjesikringskasse					
Toalettsete	1							
Etgreps servanbatteri	1							
Baderoms møbler	1		80cm baderoms møbel enkel vask, spill og lys					
Montering av baderoms møbler	1							
Sluk	1		1stk i dusj					

Kjøkken									
Etgreps benkebatteri	1								
Opplegg for oppvaskmaskin	1								
Lekkasjesikring til oppvaskmaskin	1								
Koble oppvaskmaskin	1								
Vaskerom									
Vaskekar for vegg	1								
Veggbatteri for vaskekar	1								
Varmtvannsbereder, 200 L	1								
Kran/avløp for vaskemaskin	1								
Sluk	1								
Skap for rør-i-rør	1								
Vannmålerkonsoll	1								
Innvendig hovedstoppekran	1								
Diverse									
Vannutkaster	1								
Tegning av badetrom									
Endringsgebyr									
tillegg for prosjektering									

Sum tillegg eks.:	0
Mva 25%	0
Totalt	0

FRIST FOR SIGNATUR:

Signatur Kunde: _____

Signatur Selger: _____

Alle blandedbatterier og produkter som er priset er standard leveranse.
 Sig Halvorsen sine standard produkter overvåkes og oppdateres jevnlig. Derfor er ingen produkter beskrevet med type eller merke.

