

KVEDNANESET, REKKEHUS



KVEDNANESET, REKKEHUS

TAU

NYBYGG

EiendomsMegler **1**



Kjetil Helland
Eiendomsmegler
993 55 219
kjetil.helland@emlsr.no



Siv Merethe Jåtten
Eiendomsmegler MNEF
977 46 629
Siv.jatten@emlsr.no

DET HANDLER OM DRØMMER!

Du ser kanskje for deg familien samlet rundt et godt måltid. Eller sommerkvelden med det gode uteområdet som innbyr til lek og hygge.

Vi har alle våre drømmer når det handler om den nye boligen.

For oss i EiendomsMegler 1 er det viktig å komme tidligst mulig i kontakt med deg, slik at du får mulighet til å gjøre de tilpasninger du ønsker i din nye bolig.

For å møte dine drømmer.

Vi anbefaler at du bruker litt tid på denne salgsoppgaven – ta gjerne kontakt med oss.

Vi er her for å realisere din boligdrøm.

Prisliste

Kvednaneset, Rekkehus

Eiendom	BRA m²	BRA-i m²	Antall soverom	Salgspris	Omkostninger	Salgspris inkl. omkostninger	Status
Tomt 10a	105	100	3	5 000 000	22 250	5 022 250	
Tomt 10b	107	102	3	4 800 000	22 250	4 822 250	
Tomt 10c	104	99	3	4 600 000	22 250	4 622 250	
Tomt 10d	107	102	3	5 000 000	22 250	5 022 250	

Prislisten 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 prislisten.

Informasjon om prosjektet

SELGER

Navn: Kvednanesvegen 75 AS
Adresse: Alsvikvegen 33, 4121 TAU
Org.nr: 915578403

PROSJEKTBSKRIVELSE

4 lekre, moderne rekkehus i forskjellig størrelse. BRA fra 104 - 107 kvm. Priser fra kr. 4 600 000 - 5 000 000,-

Her får du arkitekttegnede boliger med nøye gjennomtenkte planløsninger. Sentrumsnært og med gode pendlermuligheter inn til Stavanger. Boligene leveres innflytningsklare med god standard og opparbeidet uteareal som plen, kantstein, heller og asfaltert innkjørsel.

Litt om standard:

- Lekre enstavgulv.
- Detaljer i sort.
- Store vindusflater.
- Lekkert Sigdalkjøkken med hvitevarer.
- Delikat fullfliset bad.
- Jøtul vedovn.
- Gode, praktiske romløsninger.
- Carport.
- Eiet tomt med hage/plen.

Dette sier arkitekten:

"Boligfeltet ligger sørvendt med flott utsikt over fjorden. At alle boligene skal ha utsikt har vært premissgivende for utarbeiding av både av hvordan husene ligger i terrenget og utformingen av huskroppen.

Husene er utforma som trapes, både i plan og snitt, som utvider seg ut mot fjorden og utsikten. Stue og kjøkken ligger ut mot utsikten.

Husene er ulike i de ulike rekkene, men alle har inngang på nordsiden, og alle har hage på sørsiden. Noen av husene har en underetasje, andre halvplan og noen har to etasjer flatt på terrenget.

Jeg vil legge til at det har vært stort fokus på gode og fleksible planløsninger som gjør at man kan bo i boligene i alle deler av livets faser, fra småbarnsfasen til tenåringer og deretter som eldre par.

Utsikt for alle, sol og gode uteområder som er godt skjermet fra vær og vind har også vært et stort fokusområde.

Gode hardføre materialer som står seg over tid har vært viktig og en tidløs arkitektur som er tilpasset området og dets karakter."

Se <https://ryftre.no/boliger/> for informasjon.

Ta kontakt om du har spørsmål eller er interessert - Velkommen til flotte Kvednaneset.

Bo godt - Bo på Tau

Her på Tau er det rett rundt 3000 innbyggere, hvor over 1000 boende pendler daglig mellom bosted og Stavanger/Forus/Sandnes.

BELIGGENHET

Bo godt - Bo på Tau

Her på Tau er det rett rundt 3000 innbyggere, hvor over 1000 boende pendler daglig mellom bosted og Stavanger/Forus/Sandnes.

Bomiljø på Tau

Tau, som ligger i Strand kommune er et godt etablert "nabolag" med godt fungerende barnehager, skoler og andre servicetilbud du trenger i det daglige. På den andre siden er Tau et godt voksende området som stadig er i utvikling og nye området bygges opp og flyttes inn i.

Her hos oss på Kvednaneset møtes havet og naturen rett utenfor dørstokken. Det er kort vei til båtplassen om du ønsker deg en fisketur i soloppgangen, eller kanskje du kunne tatt med deg kaffekoppen ned til havet i frisk luft? Det er ikke lange kjøreturen til Tau sentrum. Her finner du handelssenteret R13, spisesteder og flere kulturtilbud.

Eldorado av turmuligheter

I Strand finnes et eldorado av turmuligheter. Det er varierte muligheter med både lange og korte turer. Fra de ulike toppene er det en fantastisk utsikt.

Preikestolen 604 m.o.h.

Parkering: Ved Preikestolhytta. Tidsestimat: 3-4 timer for familier med barn (tur/retur) Løype/sti: Godt merket, kjempe utsikt i klart vær.

Refsvatnet

Parkering: Ved preikestolhytta Tidsestimat: 2 timer for familier med barn (tur/retur) Start fra Preikestolhytta. Bra sti, noe myrlendt i starten. Forbi Torsnes nedlagte gård som i dag er speiderhytte. Videre langs Refsvatnet og tilbake til preikestolhytta.

Andre turer det er verdt å ta en kikk på er:

Ulvaskogen, Lauvåsen, Tibergfjellet, Grimsli, Førlandåsen, Langabergfjellet, Barkafjellet, Rundvatn, Selemork +++. Med andre ord, her har du et hav av turmuligheter for deg og familien.

Velkommen hjem til Strand

Strand kommune er en god kommune å bo i med nydelig natur og et allsidig sosialt og kulturelt liv. Vi har bra barnehagedekning og godt utbygd skoletilbud. De eldre i kommunen som trenger omsorg får også et godt tilbud. Vi har barneskoler på Jørpeland, Tau og Fiskå samt ungdomsskoler på Jørpeland og Tau. På Tau ble det bygget ny barneskole i 2019, på Jørpeland blir ny barneskole klar i 2022. Strand Videregående skole på Tau har mange attraktive linjer. Barnehager finnes på Jørpeland, Tau og Fiskå. De siste åra har det vært en omfattende utbygging av barnehager og vi har etter hvert fått en god barnehagedekning.

Mulighetene når du bosetter deg på Kvednaneset er mange - velkommen hjem.

Ta kontakt med megler om du ønsker informasjon eller sette deg på interessentlisten.

PROSJEKTETS HJEMMESIDE

Kvednaneset

ADRESSE

Kvednaneset, Rekkehus, 4120 TAU

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 16, bnr. 543 i Strand kommune. (Ideell andel 1/1.)

Eiendommen vil bli fradelt hovedbruket og hver bolig vil bli tildelt eget målebrev og adresse.

Gnr. 16, bnr. 542 i Strand kommune. (Ideell andel 1/1.)

Vil bli opprettet som et realsameie hvor hver avrekkehusa og 6 leiligheter. på gnr. 16 bnr. 527 i Strand skal eie med 1/10 hver.

PRIS

Pris fra kr 4 600 000 til kr 5 000 000

Totalpris fra kr 4 622 250 til kr 5 022 250

Boligene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte boliger uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til prislisten.

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift av tomteverdi kr.850.000,- som utgjør kr. 21.250,-

Tinglysingsgebyr skjøte kr. 500

Tinglysingsgebyr pantedokument kr. 500

tilsammen kr. 22.250,-

Det tas forbehold om endringer av satsene for offentlige gebyrer og avgifter, herunder tinglysingsgebyrer og merverdiavgift.

Statens kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko.

Omkostning pr. bolig fremgår av side 1.

BETALINGSBETINGELSER

Hele kjøpesummen betales ved overtakelse av boligen.

Det vil bli utsendt faktura fra EiendomsMegler1 i samsvar med bustadoppføringslova §12

Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstilling og overtakelse.

Det innbetalte beløpet tilhører kjøper, og kan ikke frigis til selger inntil det enten er stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 eller kjøper har fått tinglyst hjemmel til boligen.

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

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet er rammegodkjent av Strand kommune.

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

SELGERS FORBEHOLD

Selgers tar forbehold om følgende:

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.

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

Salgsoppgaven 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 prospekt og prisliste.

OVERTAKELSE

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 30.09.2025.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren 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, jfr. bustadoppføringslova §18.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstilling 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. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted.

Før overtakelse vil det bli gjennomført befaring der boligen blir gjennomgått/befart samtidig som boligens driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte /omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Boligen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen. Boligen kan også bli ferdigstilt før oppgitt ferdigstilling dato.

AREALANGIVELSE

Bolig A: Bra: ca. 105 kvm BRA-1: ca. 100 kvm

Bolig B: Bra ca. 107 kvm - Bra-i ca. 102 kvm

Bolig C: Bra ca. 104 kvm - Bra-i ca. 99 kvm

Bra D: Bra ca. 107 kvm Bra-i ca. 102 kvm

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er

oppmålt etter tegninger datert 28.04.24 på grunnlag av NS3940(2023).

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektet. Eventuelle mindre avvik i oppgitt areal gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

BRA-i

Står for internt bruksareal og er alt arealet innenfor boenheten. Her vil også sjakter være med i arealet hvis den ligger inntil enheten.

Eksempel på dette stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal.

Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i.

Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

BRA-e

Står for eksternt bruksareal. Det er bruksareal av alle rom som ligger utenfor selve boenheten, men som tilhører denne.

For eksempel kan dette være arealer som har inngang fra fellesareal eller utvendig inngang som f.eks. boder.

BRA-b

Står for innglasset balkong og er arealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

BRA

Totalt bruksareal er summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Åpent areal

Er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten, målt til innsiden av rekkverket.

AHL (areal med lav himlingshøyde)

Er areal med lav himlingshøyde som måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra kravet til himlingshøyde. Dette arealet skal ikke opplyses alene, men sammen med korrekt målt BRA

GUA (gulv areal)

Dette er gulvareal som ikke er måleverdige på grunn av skråtak og lav takhøyde.

BRA og ALH er GUA.

INNHold

Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte

bolig.

STANDARD

Kjøkken: Lekkert Sigdalkjøkken med hvitevarer. Se egen tegning.

Bad: Delikate flislagte bad.

Andre oppholdsrom: Kahrs eik Aurora enstavsparkett.

Ultra matt lakk.

Slette, malte vegger.

'Se romskjema fra selger

ANTALL SOVEROM

3

EIERFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Prosjektert Rekkehus

BYGGEMÅTE

Plate på mark, bygget i tre

BYGGEÅR

2024/2025

TOMT

Bolig 10A ca. 274 kvm

Bolig 10B ca. 499 kvm

Bolig 10C ca. 201 kvm

Bolig 10D ca. 268 kvm

Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse.

Eksakt tomteareal vil først fremkomme etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Kjøper må akseptere avvik på tomtestørrelsen da det angitte areal ikke er oppmålt enda.

PARKERING/GARASJE

Parkering i carport. Gjesteparkering. Parkeringsareal på eget bnr. blir opprettet som realsameie med 1/10 for hvert rekkehus og seksjon.

Kostnader til drift og vedlikehold av parkeringseiendom deles mellom eierne.

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.

Når prosjektet er igangsatt vil det bli satt frister for tilvalg og endringer. Det gjøres oppmerksom på at selgers frister for tilvalg og endringer kan være utgått på avtaletidspunktet. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i sitt kjøpetilbud dersom det er en forutsetning å kunne gjøre endringer på selgers leveranse.

Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (kalt "Endringer" som fellesbetegnelse) til kontrakten skal skje skriftlig. Kostnader for alle avtalte endringer faktureres av direkte av utbygger. Det betyr at forskuddsbetaling av endringer kun skal skje mot garanti eller etter rettsvern for kjøper er etablert, jf. buofl. § 47.

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

Tomtene vil bli opparbeidet med isådd plen, kantstein, asfaltert/hellelagt inngangsparti. Opparbeidelsen er inkludert i prisen.

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Gjennomgang av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtakelse av boligene. Kjøper aksepterer at sameiets styre skal representere alle sameierne ved gjennomgang av fellesarealene.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen.

Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjekttert, og at endringer vil

forekomme. 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 tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

VELFORENING

Pliktig medlemskap i 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 foreningens/sameiets rettigheter og plikter.

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

Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen, og betales ved overskjøting av boligen.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Kopi av reguleringsplan kan fås utlevert hos megler, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kjøper har ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

HEFTELSE/SERVITUTTER

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

1130/16/543:

17.01.2024 - Dokumentnr: 990837 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1130 Gnr:16 Bnr:10

Ingen pengeheftelser følger boligen ved salg

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler.

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen og boligen samt drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

AVBESTILLING

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

Dersom forbrukeren avbestiller fastsetter selgeren krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte boliger, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, VR, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, omfang av kjøkkeninnredning, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Inntegnet utstyr/inventar som er stippet medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpstilbud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert i prosjektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og

leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl. a. den arkitektoniske utformingen av byggene.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen i brosjyre fra utbygger skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

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

MEGLERS VEDERLAG

Meglerprovisjon kr. 50.000,- pr. solgte bolig.

Meglerprovisjon kr. 35.000,- pr. solgte bolig som selges «internt» av oppdragsgiver.

Tilrettelegging inkl. faglig kontraoll kr. 1.500,- pr enhet Oppgjørshonorar kr. 1.500,- pr. solgte bolig.

Markedsføring avtales direkte med oppdragsgiver og faktureres fortløpende. I tillegg kommer direkte utlegg gjort på vegne av selger.

Alle priser er inkl. mva.

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 entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

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

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fasteiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter bustadoppføringslova.

Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges

megler når avtale om kjøp inngås iht. bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og deknings salg i så fall dekkes av kjøper.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av boligen til seg, må det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.

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

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.

ENERGIMERKING

Selger har ikke energimerket bygningen enda da det som kjent er tidlig i prosjekteringsfasen. Karakterskalaen strekker seg fra A (best) til G (dårligst). De aller fleste boliger vil ikke få toppkarakter. Nye boliger som tilfredsstiller byggeforskriften i dag, vil normalt få C eller D. Når en bolig selges før den er ferdig bygget skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse.

OPPVARMING

Varmekabler på badetrom, samt vedovn av type Jøtul F-233

ADGANG TIL UTLEIE

Det er kun en bruksenhet som selges. Ingen restriksjoner utover generelt krav om radonmåling ved utleie.

Det er kun en bruksenhet som selges. Ingen restriksjoner utover generelt krav om radonmåling ved utleie.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Tilknytning og abonnement for kabel-tv/internett/telefoni bekostes av kjøper.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstillelse. Formuesverdien er blant annet avhengig av om boligen er

en primær- eller sekundærbolig.

Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning.

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr. 20.000,-. I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke. Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt av profesjonell/investor med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgssubjekt vil videresalget reguleres av bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt/prisliste, 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 dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen, raskt. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtagelsesdato o.l.) gjennom Altinn

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 oppgjøret, 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.

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE OG BUD

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 3 uker eller mer, betraktes oversittelsen som vesentlig kontraktsbrudd, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted og kjøper misligholder betaling av kjøpesummen, vedtar kjøper at misligholdet skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3 ledd bokstav e). Selger tar også forbehold om å heve kontrakten, jfr. Buofl. § 57 andre ledd.

TVISTER

Twister mellom partene skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke forhandlingene fram, skal saken avgjøres av de ordinære domstolene ved

boligens vernetting.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1.

FORSIKRING

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

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verddivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

VEDLEGG

Tegninger datert 05.02.2022, oppdatert 28.04.2024
Reguleringsplan med bestemmelser datert 20.02.2019
Basiskart/situasjonskart datert 02.12.2022
Romskjema datert 04.05.2024
Grunnbok
Heftelser
Bustadoppføringslova

OPPDRAGSANSVARLIG

Megler: Kjetil Helland
Tittel: Eiendomsmegler
Telefon: 993 55 219
mail: kjetil.helland@emlsr.no

Fagansvarlig

Siv Merethe Jåtten
Tittel: Eiendomsmegler Nybygg MNEF
Tlf. 977 46 629
mail: siv.jatten@emlsr.no

EiendomsMegler 1 Madla
Adresse: Madlakrossen 7, 4042 HAFRSFJORD
Telefon: 915 02 070
Org.nr.: 958427700
E-post: madla@emlsr.no
www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2205225181
Oppdatert dato: 30.04.2024.







A	Endret etter energiberegning	ST	26.04.2024
1	Byggemelding	S Tun	18.08.22
Rev.	Revisjonen gjelder	Kont.	Dato

Prosjekt:		Kvednaneset	Prosjekt nr.: G 218 B 7	Tilgjengelighet: S Tunge
			2017/0985	16/5/19
			Byggeommelding	Konstatert L K Rüd
		Kvednaneset 75 AS	Tilgjengelighet: BKS4 Fasade øst bolig A/B og sør/vest Bolig C/D	
		STAV ARKITEKTER	Målestokk: 1 : 100	Format: A2
		www.stavarkitektur.no www.stavarkitektur.no	Tegningsnr.: A.42.21.Fp	Dato: 08-02-2022
				Rev: A

Tomtegrænse

Tomtegrænse

Tomtegrænse ved bolig D



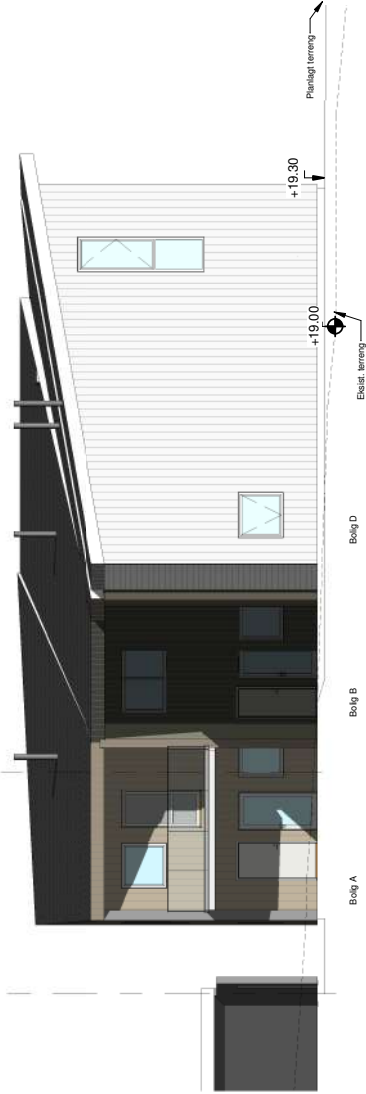
BKS4 Nord Øst
1 : 100

Tæring fjernes eksist. skærminger, mur og garasje

Tomtegrænse ved Bolig A

Tomtegrænse ved Bolig D

Tomtegrænse ved Bolig D



BKS4 vest
1 : 100

	STAV ARKITEKTER Arkitektkontor AS Kongsveien 107 • 0651 Oslo www.stav-arkitektur.no	Kvedhaneset		Prosjekt nr.	2017/0985	Gravlinje	16/519	Tegnet av	S. Tunge	
				Tegngruppe	Bygghetning		Kontrollert			
				Tegningens:						
		Kvedhaneset 75 AS		BKS4 Fasade Nord øst og Vest						
				Målestokk:		1 : 100				
				Tegningsart:		A2				
				Dato:		05-02-2022				
		Rev:		1						



STAV ARKITEKTER

Olav Stange, 20. 40. 60. 80. 100. 120. 140. 160. 180. 200. 220. 240. 260. 280. 300. 320. 340. 360. 380. 400. 420. 440. 460. 480. 500. 520. 540. 560. 580. 600. 620. 640. 660. 680. 700. 720. 740. 760. 780. 800. 820. 840. 860. 880. 900. 920. 940. 960. 980. 1000.

1	Bygghetning	S. Tunge	Utrett	Kort.	Dato
Rev.	Revisjonen gjelder				

26 Bruksareal (BRA per Bruksenhet) BKS4		
Name	Area	Tilhørighet

BKS4 Bolig A

Bolig A 1. etg	50 m²	BKS4 Bolig A
Bolig A 2. etg	50 m²	BKS4 Bolig A
Bolig A Bod	5 m²	BKS4 Bolig A
BKS4 Bolig A: 3	105 m²	

BKS4 Bolig B

Bolig B 2. etg	51 m²	BKS4 Bolig B
Bolig B Bod	5 m²	BKS4 Bolig B
Bolig B 1. etg	51 m²	BKS4 Bolig B
BKS4 Bolig B: 3	107 m²	

BKS4 Bolig C

Bolig C 2. etg	49 m²	BKS4 Bolig C
Bolig C 1. etg	49 m²	BKS4 Bolig C
Bolig C Bod	5 m²	BKS4 Bolig C
BKS4 Bolig C: 3	104 m²	

BKS4 Bolig D

Bolig D 2. etg	51 m²	BKS4 Bolig D
Bolig D Bod	5 m²	BKS4 Bolig D
Bolig D 1. etg	51 m²	BKS4 Bolig D
BKS4 Bolig D: 3	107 m²	

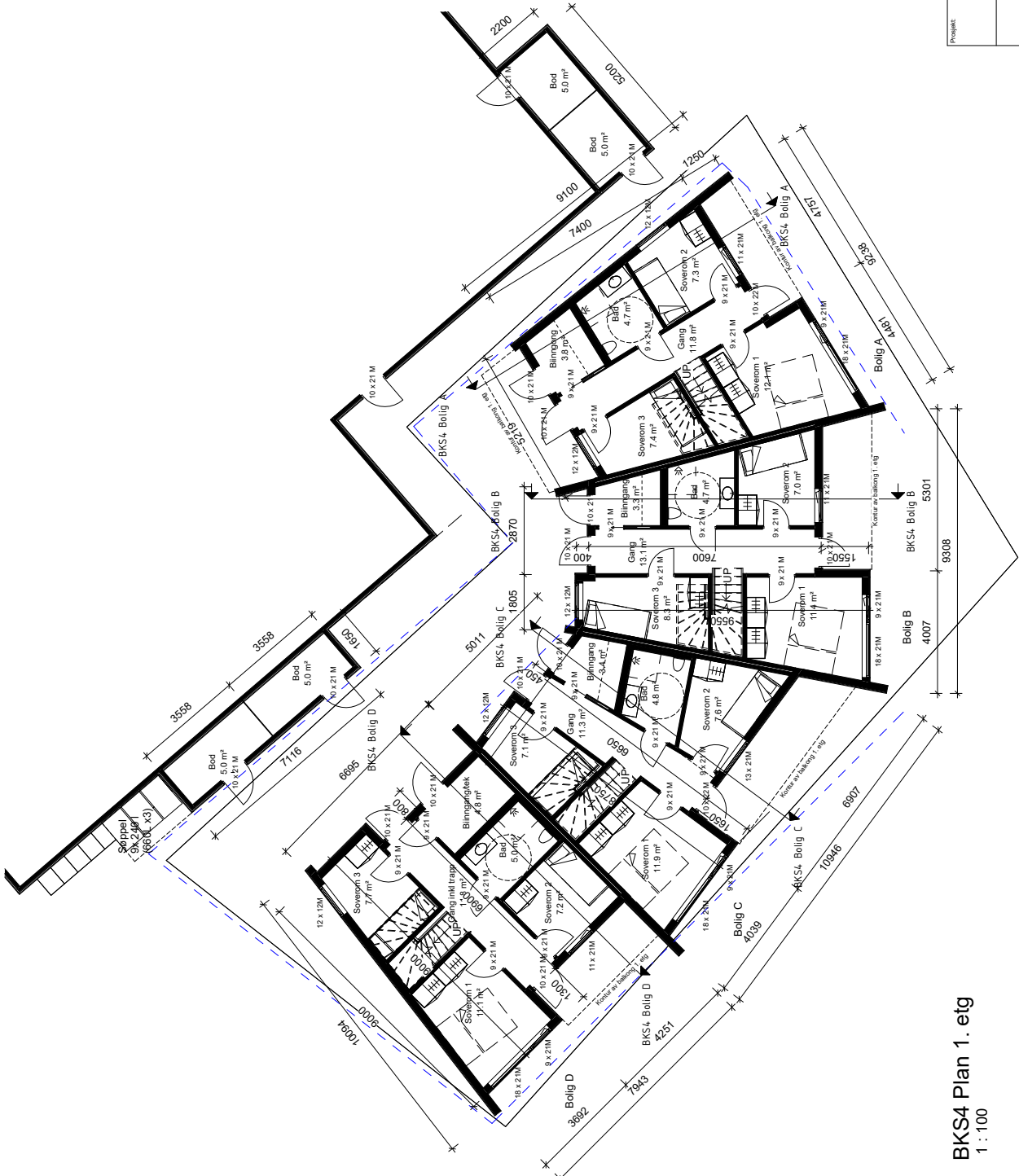
BKS4 Bolig D: 3	107 m²	
	423 m²	

26 Bruksareal (BRA per Etasje) BKS 4		
Name	Area	Tilhørighet

BKS4 1. etg	207 m²	BKS4
BKS4 2. etg	207 m²	BKS4
BKS4 Boder	20 m²	BKS4
Overbyggd	65 m²	BKS4
15	500 m²	

26 Bebyggd areal (BYA) BKS4		
Name	Area	Tilhørighet

BKS4 Boder	12 m²	BKS4
BKS4 Boder	16 m²	BKS4
BKS4 Bolig	266 m²	BKS4
3	294 m²	



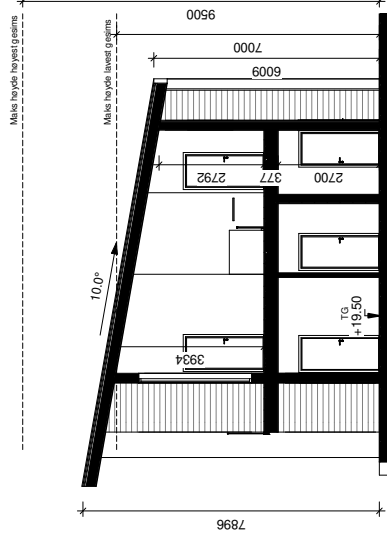
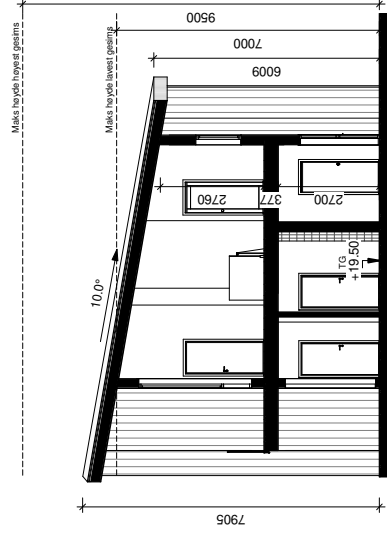
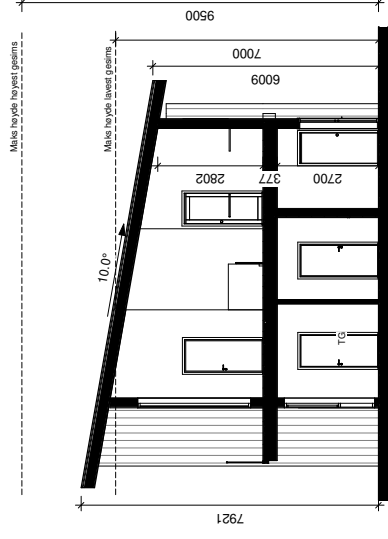
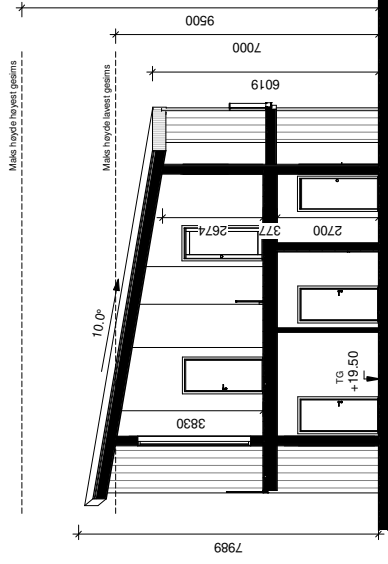
BKS4 Plan 1. etg
1 : 100

Prosjekt:	Kvedneset				Prosjekt nr:	20170985	G nr/B nr:	g16 b519	Tegnet av:	M.Bratvei
					Tegningsskala:	Byggingsskala:	7/10		Kontrollert:	L.K. Rud
					Tegningsskema:					
Kvedneset 75 AS					BKS4 plan 1 etg					
STAV ARKITEKTER Stav Arkitektur AS, Postboks 100, 0403 Oslo www.stavarkitektur.no					Målestokk:	1 : 100	Format:	A2	Dato:	05-02-2022
					Tegningsskala:	A20.22.Fp		Rev:	A	

A	Endret eller energiberegning	ST	26.04.2024
1	Byggemelding	S.Tun	18.08.22
Rev.	Revisjonen gjelder	Utlent	Dato



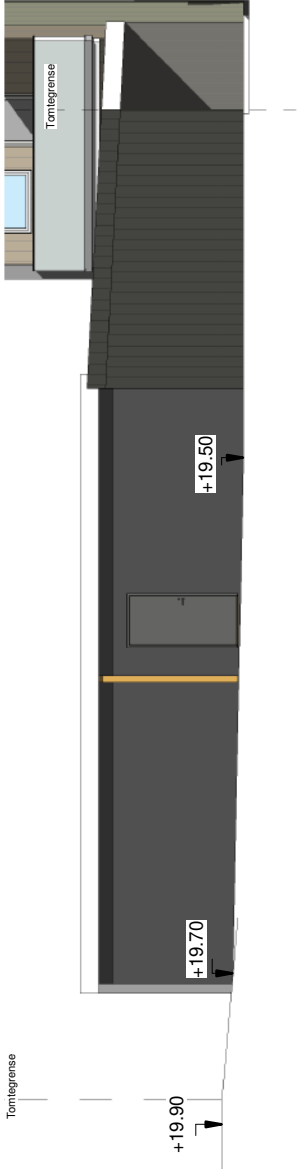
A	Endret etter energiberegning	ST	26.04.2024
1	Byggemelding	S.Tun	18.08.22
Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Dato



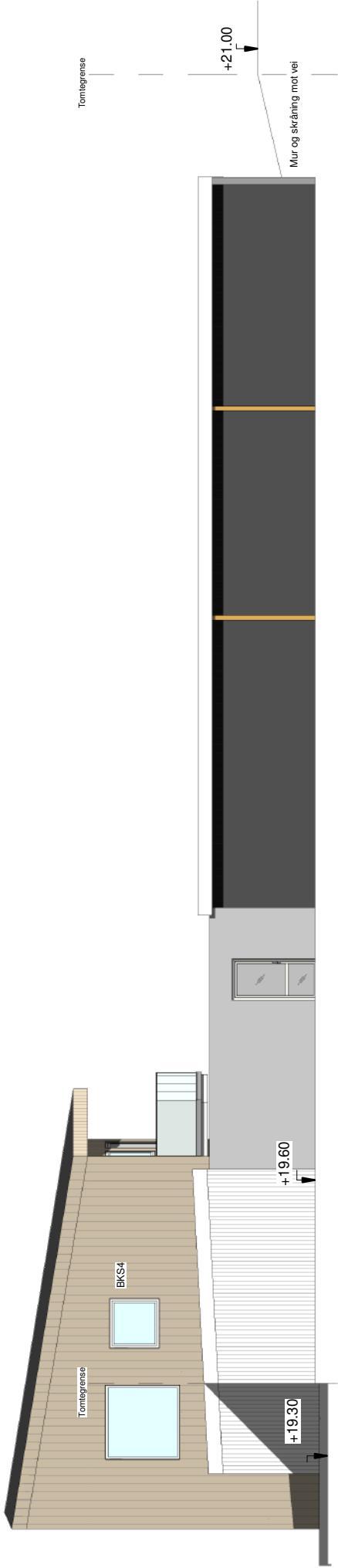
BKS4 Bolig C
1 : 100

BKS4 Bolig D
1 : 100

[illegible]



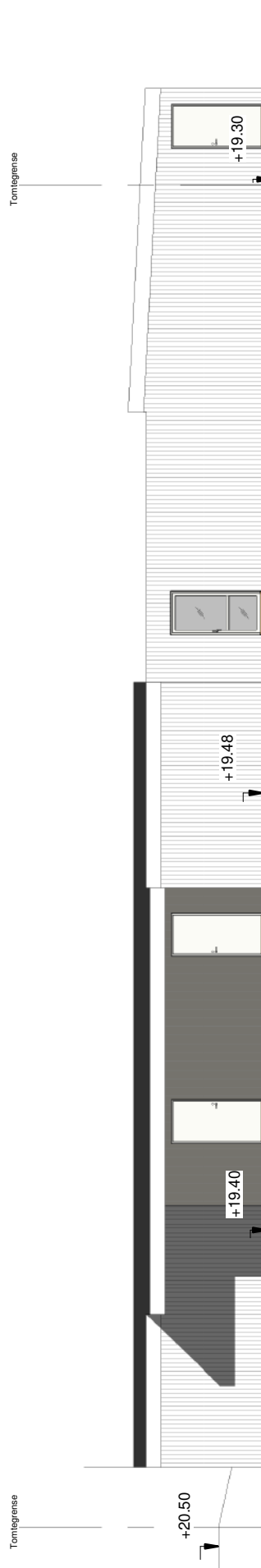
Carport fasade Nord/vest
1 : 100



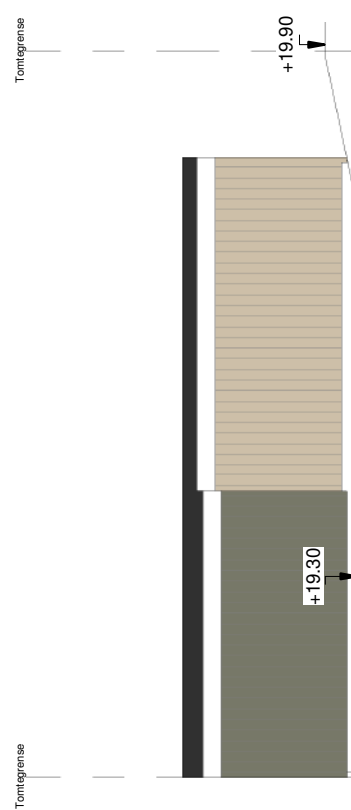
Carporter Fasade Nord Øst
1 : 100

Prosjekt:	Kvednaneset		Prosjektnr:	20170985	G.m/f.b.nr:	15/519	Tegnet av:	S. Tunge
			Tegningsstatus:		Byggemelding		Kontrollert: Checker	
			Tegningsskisse:		f_SPP Carport Fasade 1			
	Kvednaneset 75 AS							
	STAV ARKITEKTER		Målestokk:	1 : 100	Format:	A3	Dato:	05-02-2022
	Øvre Barnegate 28, 4014 Stavanger www.stavark.no / E-post: post@stavark.no		Tegningsnr:		A.42.24.Fp		Rev:	

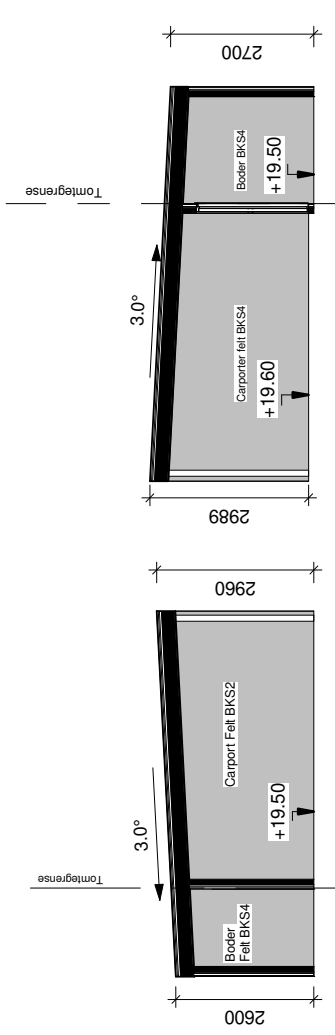
1	Byggemelding	S. Tun	Uttent	Kont.	Dato
Rev.	Revisjonen gjelder				18.08.22



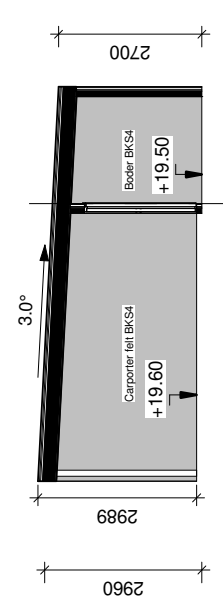
Carporter Fasade Sør/øst
1 : 100



Carport Fasade Sør/øst
1 : 100



Carport f_SPP Snitt A
1 : 100



Carporter Snitt B
1 : 100

Prosjekt:	Kvednaneset	Prosjektnr:	20170985	Gm/B.nr:	15/519	Tegnet av:	S.Tung
		Tegningsstatus:	Byggemelding	Kontrollert:			
Kvednaneset 75 AS	f_SPP Carporter Fasade og snitt	Tegningsnavn:					
		Målestokk:	1 : 100	Format:	A3	Dato:	05-02-2022
STAV ARKITEKTER	Øvre Banggate 28, 4014 Stavanger www.stavark.no E-post: post@stavark.no	Tegningsnavn:		A 42 23 Fb		Rev:	1

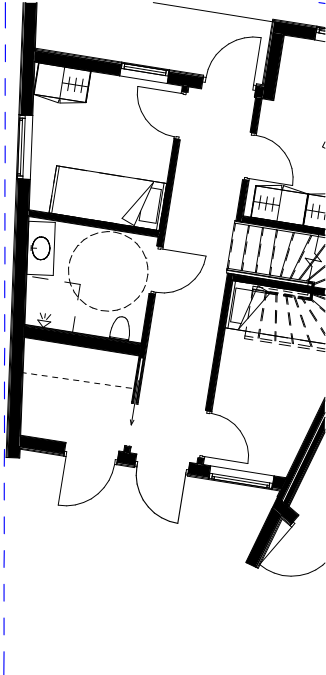
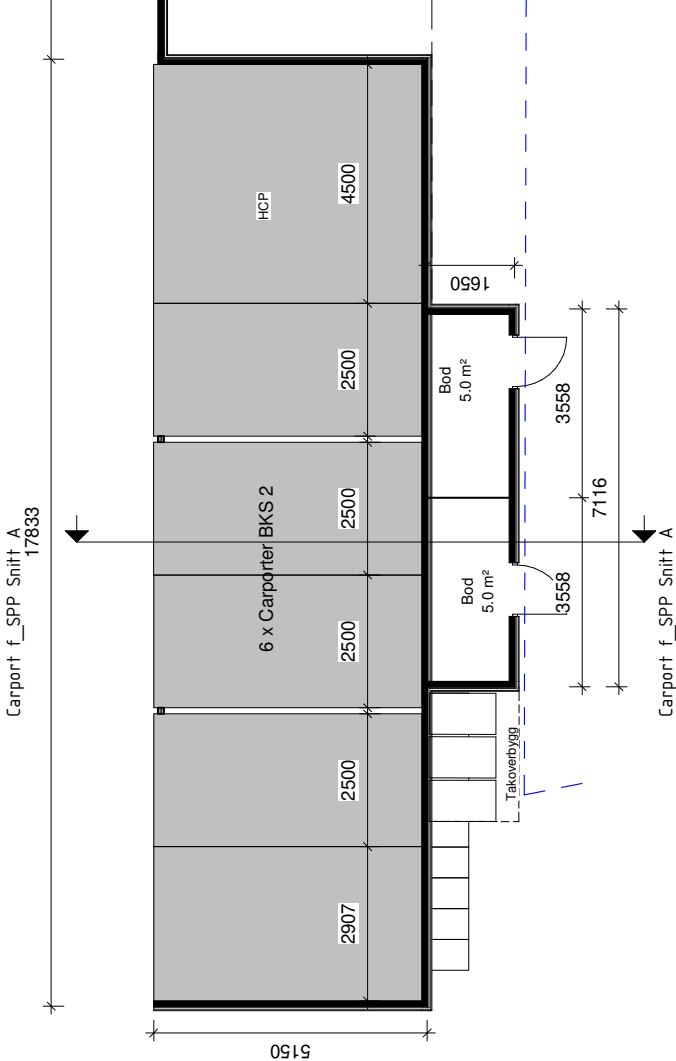
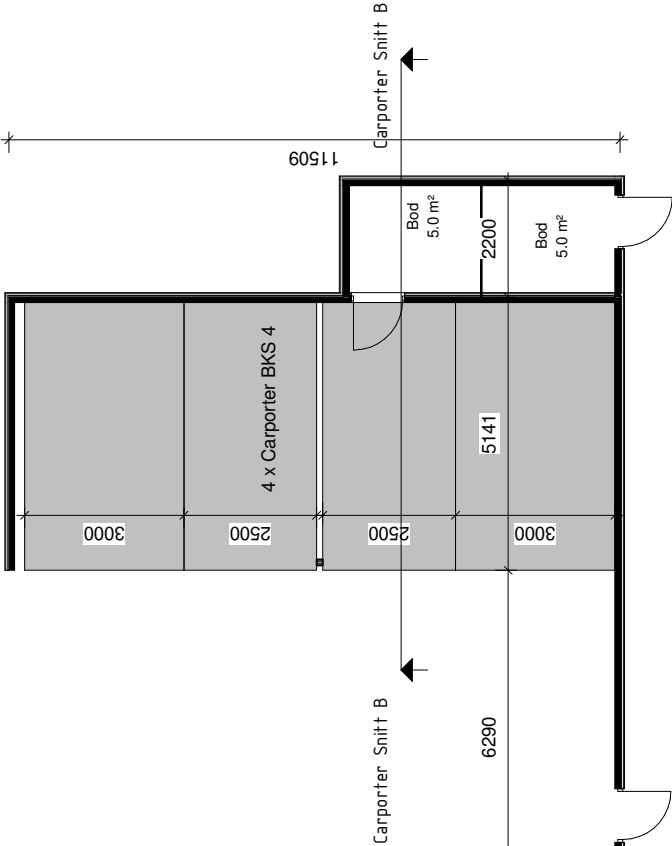
1	Byggemelding	S.Tung	18.08.22
Rev.	Revisjonen gjelder	Utkr.	Dato

26 Bruksareal (BRA per Etasje) Carport			
Name	Area	Tilhørighet	

Carport BKS 2	89 m²	Carport	
Carport BKS 4	57 m²	Carport	
2	146 m²		

26 Bebyggd areal (BYA) f_SPP			
Name	Area	Tilhørighet	

Carporter BKS2	94 m²	f_SPP	
Carporter BKS4	61 m²	f_SPP	
2	155 m²		



Carporter
1 : 100

Prosjekt:	Kvednaneset		Prosjektnr:	20170985	G.nr/f.nr:	15/519	Tegnet av:	S.Tunge
			Tegningsstatus:	Byggemelding		Kontrollert: L.K.Rud		
			Tegningsskisse:		f_SPP Carporter Plan			
	Kvednaneset 75 AS		Målestokk:	1 : 100	Format:	A3	Dato:	05-02-2022
			Tegningsskisse:		A.20.24.Fp		Rev: 1	



STAV ARKITEKTER

Øvre Barnegate 28, 4014 Stavanger
www.stavark.no / E-post: post@stavark.no

Rev.	Byggemelding	S.Tun	Kont.	Dato
1	Byggemelding	Utt.		18.08.22

Romskjema

Avdeling	Rutine nr. m02_240	Rev. nr. 1	Dato 04.05.2022	Ansvarlig	Godkjent	Side 1 av 2
----------	-----------------------	---------------	--------------------	-----------	----------	----------------

Firma : AS Ryfylke Trelast

Prosjektnavn	: Kvednaneset	G.nr.:	:	Byggherre	:
Prosjektnummer	: BKS 4	B.nr.:	:		
Adresse	:				
Postnr./-sted	:				

Vedlegg til kontrakt datert:

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Elektro	Rør/ sanitær	Annet
1 etasje						
Gang	6mm silencio med Kahrs Eik Aurora parkett, ultra matt lakk.	Gipsplater, sparklet og malt malt K2, malt bomull.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	3 stk downlighs + Dimmer		15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
Soverom	6mm silencio med Kahrs Eik Aurora parkett, ultra matt lakk.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Disc 285X285 Black		15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
Biingang/vask	6mm silencio med Kahrs Eik Aurora parkett, ultra matt lakk.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	SG Disc 285X285 Black		15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
Bad	Betong med varmekabel. Membran og Flis type Pro Limestone light grey 60x60 cm	Gips, membran og Flis type Pro Limestone light grey 60x60 cm	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Varmekabel 2 stk downlighs + Dimmer Lys i speil	Se egen beskrivelse under	15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
Utv. bod	Ubehandlet betong	Ytterkledning	Ytterkledning	SG Wave lampe		
2 etasje						
Allrom	Betong med varmekabel. Flis type Limestone Beigegrey 60x60 cm	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	6 stk downlighs + Dimmer 2 takpunkt		15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
WC	6mm silencio med Kahrs Eik Aurora parkett, ultra matt lakk.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	1 stk downlighs + Dimmer	Se egen beskrivelse	15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.
Grovkjøkken	6mm silencio med Kahrs Eik Aurora parkett, ultra matt lakk.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	Gipsplater, sparklet og malt K2, malt bomull.	1 stk downlighs + Dimmer		15X45 furu hvitgrunnet glattkant på gulv og karm.

Avdeling	Rutine nr. m02_240	Rev nr. 1	Dato 04.05.2022	Ansvarlig	Godkjent	Side 2 av 2
----------	-----------------------	--------------	--------------------	-----------	----------	----------------

Andre leveranser:

Innvendige dører:	Slette dører og karmen i fargen bomull.
Vridere:	Habo New York sorte vridere på inner og ytterdører.
Kledning utvendig:	Dobbelfalset stående kledning iht. fasadetegninger. Type Tryr i fargen skygrå og stormsort.
Tak:	Pulttak luftet med 1-lags papptekking farge sort.
Vinduer:	NorDan vinduer og dører farge sort innvendig og utvendig. Moderne profil. Blackline.
Ytterdør:	NorDan Horison sort med helglass og ID-Lock.
Innvendig trapp:	Svingtapp med eik vanger, trinn og håndrekk i samme nyanse som parkett.
Pipe/lldsted:	Jøtul F233 sort peisovn med stålpipe.
Kjøkken:	Sort kjøkken med lang øy. Type Sigdal Sort Tun Eik. Se egen tegning.
Takrenner og nedløp:	Grøvik sort aluminium.
Beslag:	Plastisol sort.

EL.BESKRIVELSE BKS4, pr boenhet

Beskrivelsen er utarbeidet av Ryfylke Elektriske A/S og kan ikke brukes som grunnlag for å hente inn anbud fra andre.

Inntak

Forutsetter E-verk leverer inntakskabel, TFXP 4G50 frem til målerskap. .
Overbelastningsvern er regnet som 3x50A. Det forutsettes at Ik min er >750A.

Jording

Jordelektrode lagt i grøft for inntakskabel, samt framlegg til utjammingsjordingspunkt er tatt med.

Sikringsskap

Det leveres 1stk komplette sikringsskap Med nødvendige jordfeilautomater for det beskrevne anlegg.

Tilknytningsskap

Det er medtatt tilknytningsskap montert på yttervegg iht ny norm NEK400:2018.
Her plasseres måler samt KV/OV og overspenningsvern. Videre legges kabel frem til modulska

Fordelingsanlegg

Det er medtatt et komplett kabel- og røranlegg med framlegg til nedenanførte utstyr:

85 stk. El.punkter

Anlegget i alle rom er beregnet som skjult utførelse.

Medtatt ringeklokke og ringeknapp

Medregnet egen 15A kurs til bod, grøft er ikke tatt med.

All installasjon er medregnet i prisen, slik at denne ikke bruker av pakken på 85 punkter

All stikk og brytere i sort utførelse

Medtatt itrekk tv/data i stue og stue kjeller

Fremlegg billader garasje, lader er ikke medtatt.

Brannvarsling

1 stk. Ajax sentral
3 stk. Ajax brannmeldere

Komfyrvakt

1 stk. Komplett vakt
Det er regnet komfyrvakt m/føler over komfyr.

Varmekabel bad 1etg

1 stk. Varmekabel 600W
1 stk. Termostat m/gulvføler

Varmekabel legges på armeringsjern, klar for vanlig påstøp

Downlights

13 stk el.punkter
13 stk downlights
5 dimmere

Medtatt montasje
Går ikke av punktpakken på 85 punkter

Innendørs belysning

5 stk SG disc 285 sort
1 stk SG Wave 32W

Inklusiv montasje

Panelovner

2 stk sorte panelovner 1000W

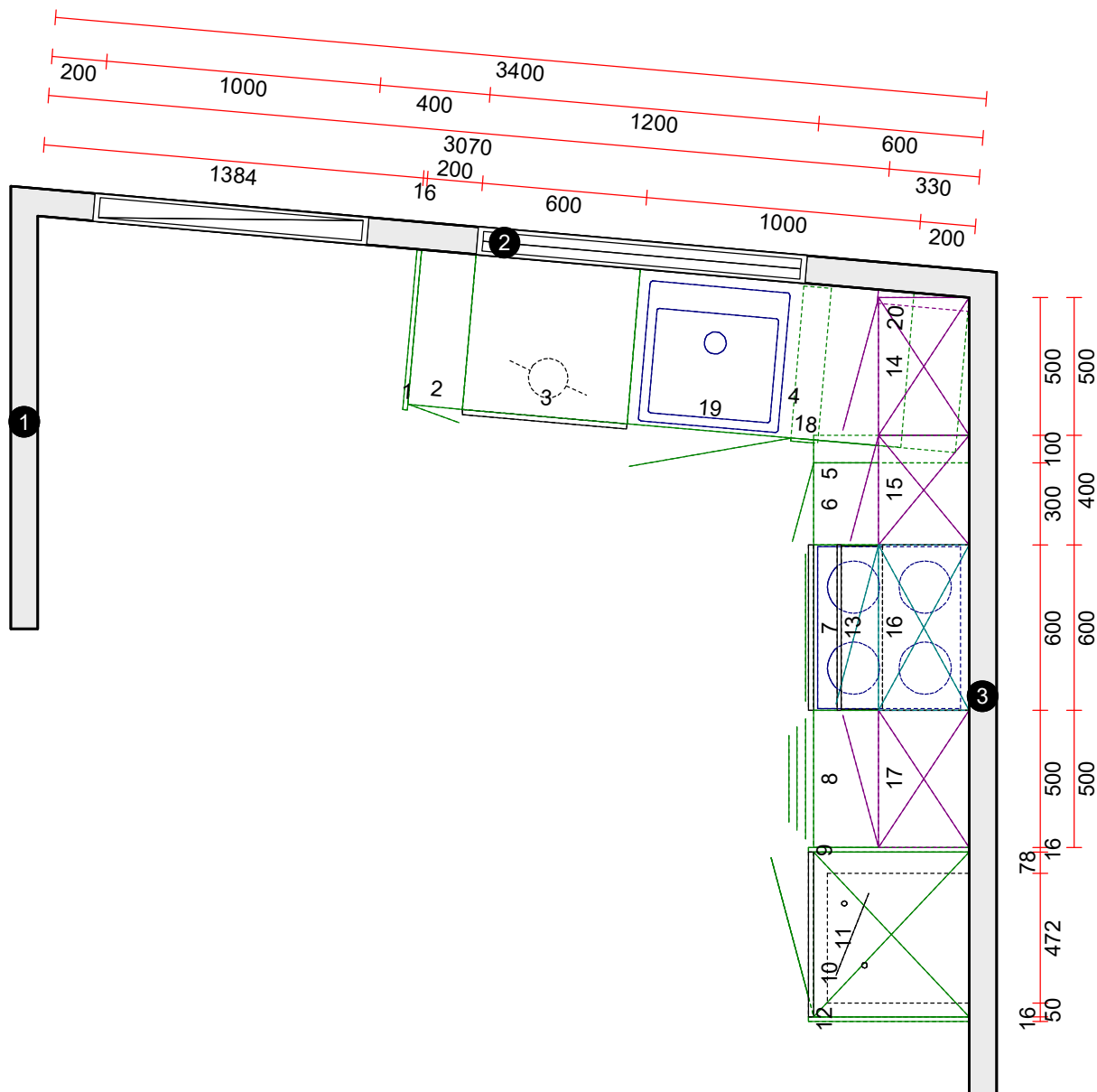
HOVEDSKJEMA ENEBOLIG MED LEILIGHET

Byggefirma:	Ryfylke Trelast AS
Byggherre:	Ryfylke Trelast AS
Byggeadresse:	Kvednaneset BKS4
E-post:	#REF!

Utstyr i henhold til anbud	Antall	Antall	Utstyr avtalt levert
	Std	leveres	
Sanitæranlegg			
Avløpsledninger i PP	4		
Lufting over tak. Ø75.	4		
Rør-i-rør opplegg, vannledninger	4		
Bad 1 etg (A-B-C-D)			
Dusjvegg	4		90X90cm rette slagdører
Termostattyrt dusjbatteri	4		
Dusjgarnityr	4		
Vannklosett	4		Vegghengt med lekkasjesikringskasse
Toalettsete	4		Mykplast
Etgreps servantbatteri	4		
Baderomsmøbler	4		100cm baderomsmøbel, enkel vask, speil og lys
Montering av baderomsmøbler	4		
Sluk	4		1stk i dusj,
Blinngang 1 etg (A-B-C-D)			
Vaskekar for vegg	4		
Veggbatteri for vaskekar	4		
Varmtvannsbereder 200L	4		
Kran/Avløp for vaskemaskin	4		
Sluk	4		
Skap for rør-i-rør	4		
Vannmålerkonsoll	4		Synlig på vegg, med tilkoblet ekspansjonskar
Innvendig hovedstoppekran	4		Inkludert tilbakeslagsventil og slamsil
Kjøkken 2 etg (A-B-C-D)			
Etgreps benkebatteri	4		
Opplegg for oppvaskmaskin	4		
Lekkasjesikring til oppvaskmaskin	4		Waterguard adapter
WC rom 2 etg (A-B-C-D)			
Vannklosett	4		Vegghengt med lekkasjesikringskasse
Toalettsete	4		Mykplast
Servant	4		Vegghengt porselensvask
Etgreps servantbatteri	4		
Diverse			
Vannutkaster	4		1 stk i hver leilighet

Kommentarer:

Alle blandebatterier 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.



Skala: Tilpasset ramme

Sigdal Kjøkken

Kjøkken

Amfi Lakriz 2.0

Studio Sigdal Stavanger

, , 4031 STAVANGER
Telefon: 61318600 Mobil: 45289687 Faks:
Organisasjonsnr.:
E-Mail: annett@studiosigdal-stavanger.no
Hjemmeside:

Kunde:

Kvednaneset

,

Tlf Tlf.priv.
Mobil Faks
E-Mail

Perspektivtegning: 66910/1/8 Kjøkken - kjøkken BKS4, bolig A - 1stk
Prosjekt: Kvednaneset

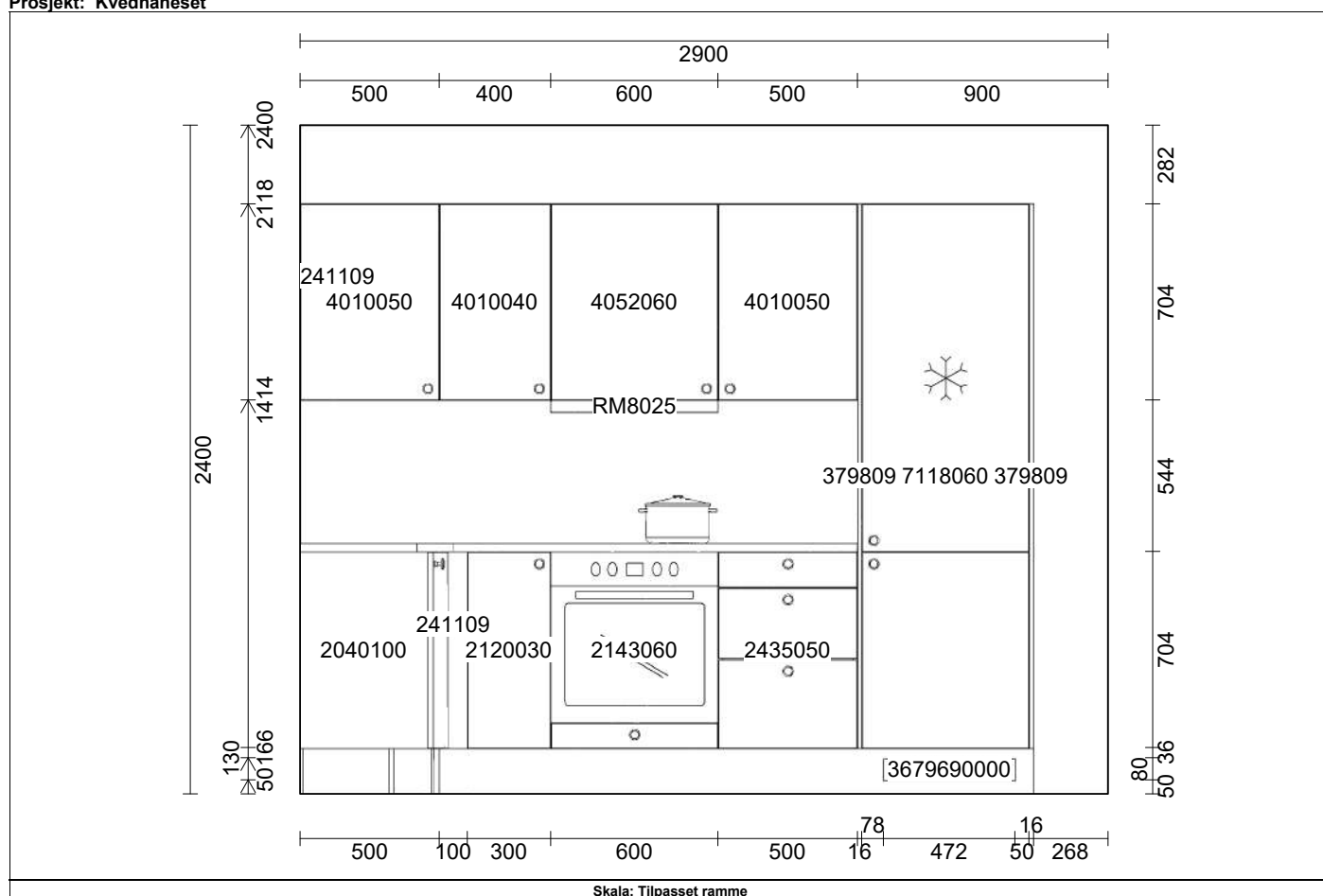
Skrevet ut: 23.06.2022



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Nyback, Annett Molteberg

Side:1 (1)



Elementliste

Sigdal Kjøkken

Kjøkken	: Amfi Lakriz 2.0
Frontfarge	: Lakriz
Farge skrog	: Hvitt
Grep dør	: HK000148 Knott Bell sort
Grep skuff	: *Samme som dør
Hengsel	: Hengsel 110 grader med int. demping
Flekklakk/-beis	: Automatisk
Dører og skuffer	: Amfi Lakriz 2.0
Glassvalg	: *Ikke valgt
Tilbehør	: Lakriz
Sokler	: Lakriz

Implast Benkeplater

Laminat benkeplater	: Håndpåsatt Kant F32 30 mm
Utførelse	: 641 Hvit Rå Betong
Kantlist type	: F32 1,5 mm
Kantlist utførelse	: 641 Hvit Rå Betong

Kjøkken

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	379807	Dekkside med rett forkant BS 704x585		1,000	STK
2	2090020	Brettskap uten innredning 20cm	V	1,000	STK
3	1594690	Front for oppvaskm. 60x70 cm inkl. dekklist		1,000	STK
4	2040100	Oppvaskbenk u/rygg for hjørne dør 60cm blindfelt 40cm uten innredning 100cm	H	1,000	STK
		Foring, tykkelse = 0, Retning = Høyre			
5	241109	Foring 166 x 2420		1,000	STK
		Bredde = 100, Høyde = 704, Dybde = 565			
6	2120030	Benkeskap 2 hyller 30cm	V	1,000	STK
7	2143060	Benkeskap for innb. Stekeovn h. 60 cm Trådsuff med front høyde 9,2 cm 60cm		1,000	STK
8	2435050	Tandem skuffeseksjon 50 cm, 1 skuff 124, nr. 1, 1 skuff h252, nr. 5, 1 skuff h316, nr. 6, uten bestikkinnlegg		1,000	STK
9	379809	Dekkside med rett forkant HS 1952x585		1,000	STK
10	7118060	Høyskap for integr. k/f h. 178cm for dør-på-dør montering, 1 dør 124,4cm 1 dør 70cm 60cm	H	1,000	STK
11	3679690000	Lufterist Alu for sokkel og takforing 500x86mm		1,000	STK
12	379809	Dekkside med rett forkant HS 1952x585		1,000	STK
14	4010050	Overskap 2 hyller 1 dør 50cm	V	1,000	STK
15	4010040	Overskap 2 hyller 1 dør 40cm	V	1,000	STK
16	4052060	Ventilatorskap for slimline ventilator 2 hyller dør h. 70cm flyttbar bunn 60cm	V	1,000	STK
17	4010050	Overskap 2 hyller 1 dør 50cm	H	1,000	STK
18	241109	Foring 166 x 2420		1,000	STK
		Bredde = 100, Høyde = 704, Dybde = 565			
20	241109	Foring 166 x 2420		1,000	STK
		Bredde = 50, Høyde = 704, Dybde = 330			
22	3611120000	Bestikkinnlegg i plast for tandem (grå) 50 cm		1,000	STK
503	251120	Sokkelfront 2420x166		3,000	STK
504	251121	Sokkelgavel 505x166		8,000	STK
505	3611350000	Sokkelben 4 stk.		8,000	STK

Benkeplater

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
19	IM6004806	Bpl. tillegg: underlimt vask Franke Bell BCX 210-51 SI Monterings type = Underlimt		1,000	stk

Benkeplater

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
500	IM22230	Benkeplate 30mm 451-625mm (basis pl. alm.) Lengde = 2031, Dybde = 600		2,031	m
500.1	IM5600002	Bpl. tillegg : skjøt 99 med spennbeslag		1,000	stk
501	IM22230	Benkeplate 30mm 451-625mm (basis pl. alm.) Lengde = 2000, Dybde = 600		2,000	m
501.1	IM5600002	Bpl. tillegg : skjøt 99 med spennbeslag		1,000	stk
502	IM5132	Bpl. tillegg : kantlist F32 PP 1,5mm		4,338	m

Hvitevarer

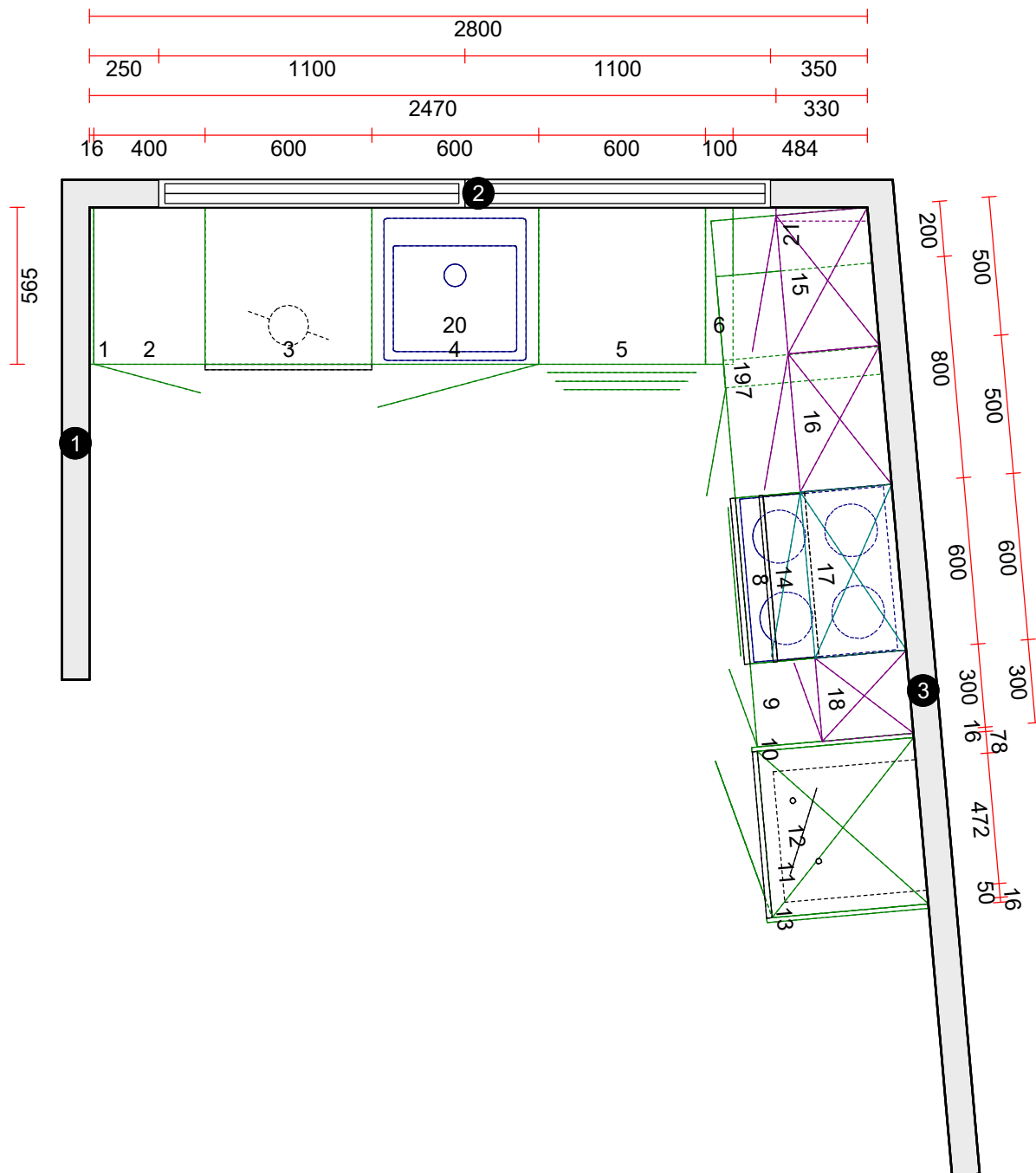
Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
13	RM8025	RM8025 Crystall 1140 bredde 60 NR		1,000	STK

Tilbehør

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
450	HK000148	Knott Bell sort		14,000	STK

Diverse

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
21	3703780000	Flekkbeis Lakriz 20 ml		1,000	STK



Skala: Tilpasset ramme

Sigdal Kjøkken

Kjøkken

Amfi Lakriz 2.0

Studio Sigdal Stavanger

, , 4031 STAVANGER
Telefon: 61318600 Mobil: 45289687 Faks:
Organisasjonsnr.:
E-Mail: annett@studiosigdal-stavanger.no
Hjemmeside:

Kunde:

Kvednaneset

,

Tlf Tlf.priv.
Mobil Faks
E-Mail

Perspektivtegning: 66910/1/9 Kjøkken - kjøkken BKS4, bolig B og C - 2stk
Prosjekt: Kvednaneset

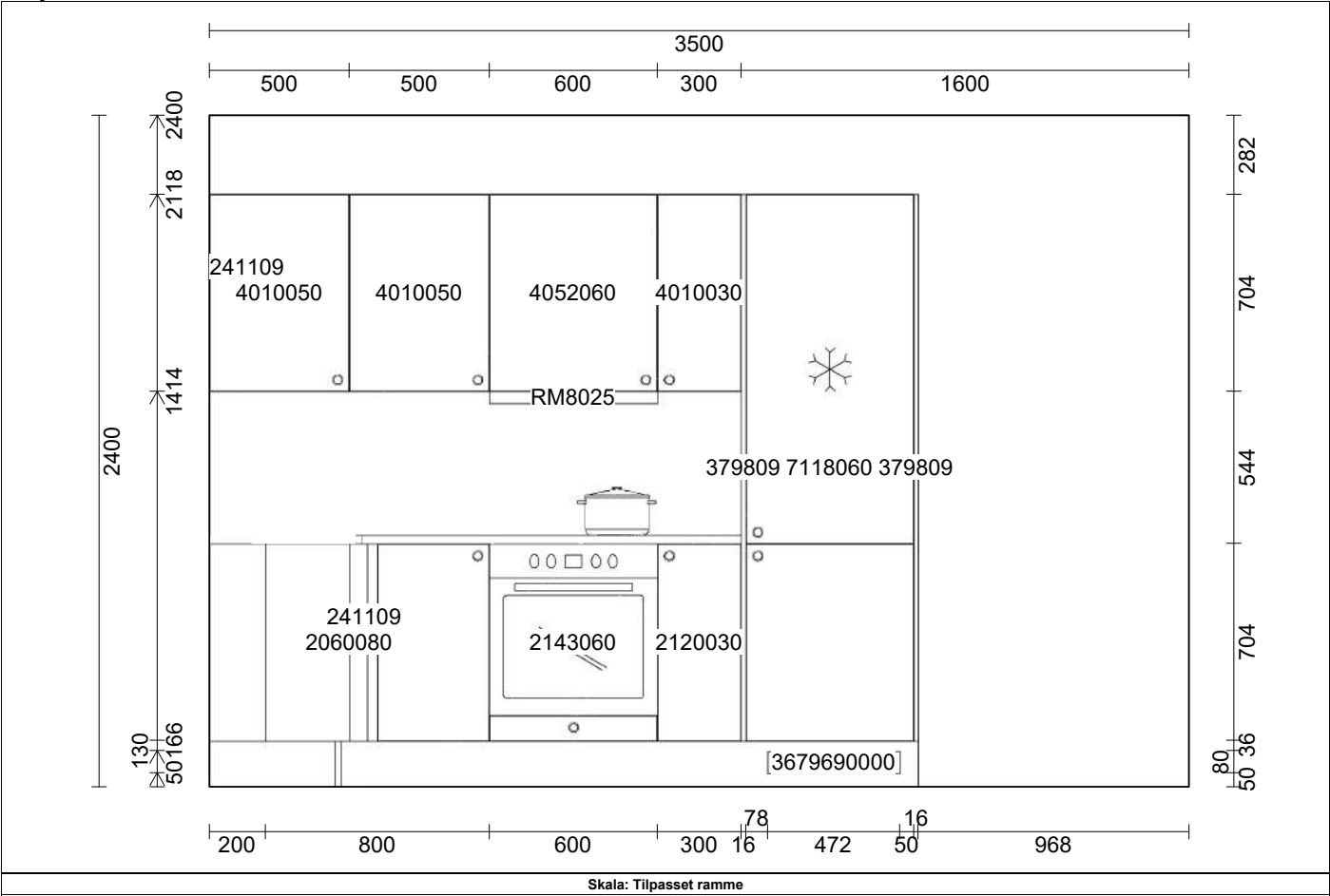
Skrevet ut: 23.06.2022



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Nyback, Annett Molteberg

Side:1 (1)



Elementliste

Sigdal Kjøkken

Kjøkken	: Amfi Lakriz 2.0
Frontfarge	: Lakriz
Farge skrog	: Hvitt
Grep dør	: HK000148 Knott Bell sort
Grep skuff	: *Samme som dør
Hengsel	: Hengsel 110 grader med int. demping
Flekklakk/-beis	: Automatisk
Dører og skuffer	: Amfi Lakriz 2.0
Glassvalg	: *Ikke valgt
Tilbehør	: Lakriz
Sokler	: Lakriz

Implast Benkeplater

Laminat benkeplater	: Håndpåsatt Kant F32 30 mm
Utførelse	: 641 Hvit Rå Betong
Kantlist type	: F32 1,5 mm
Kantlist utførelse	: 641 Hvit Rå Betong

Kjøkken

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	241109	Foring 166 x 2420 Bredde = 16, Høyde = 704, Dybde = 565		1,000	STK
2	2120040	Benkeskap 2 hyller 40cm	V	1,000	STK
3	1594690	Front for oppvaskm. 60x70 cm inkl. dekklist		1,000	STK
4	2020060	Oppvaskbenk u/rygg uten innredning 60cm	H	1,000	STK
5	2435060	Tandem skuffeseksjon 60 cm, 1 skuff 124, nr. 1, 1 skuff h252, nr. 5, 1 skuff h316, nr. 6, uten bestikkinnlegg		1,000	STK
6	241109	Foring 166 x 2420 Bredde = 100, Høyde = 704, Dybde = 565		1,000	STK
7	2060080	Hjørnebenk 1, dør 396mm, blindfelt 400mm hylle 80cm Foring, tykkelse = 0, Retning = Venstre	V	1,000	STK
8	2143060	Benkeskap for innb. Stekeovn h. 60 cm Trådsuff med front høyde 9,2 cm 60cm		1,000	STK
9	2120030	Benkeskap 2 hyller 30cm	H	1,000	STK
10	379809	Dekkside med rett forkant HS 1952x585		1,000	STK
11	7118060	Høyskap for integr. k/f h. 178cm for dør-på-dør montering, 1 dør 124,4cm 1 dør 70cm 60cm	H	1,000	STK
12	3679690000	Lufterist Alu for sokkel og takforing 500x86mm		1,000	STK
13	379809	Dekkside med rett forkant HS 1952x585		1,000	STK
15	4010050	Overskap 2 hyller 1 dør 50cm	V	1,000	STK
16	4010050	Overskap 2 hyller 1 dør 50cm	V	1,000	STK
17	4052060	Ventilatorskap for slimline ventilator 2 hyller dør h. 70cm flyttbar bunn 60cm	V	1,000	STK
18	4010030	Overskap 2 hyller 1 dør 30cm	H	1,000	STK
19	241109	Foring 166 x 2420 Bredde = 100, Høyde = 704, Dybde = 565		1,000	STK
21	241109	Foring 166 x 2420 Bredde = 50, Høyde = 704, Dybde = 330		1,000	STK
23	3611130000	Bestikkinnlegg i plast for tandem (grå) 60 cm		1,000	STK
503	251120	Sokkelfront 2420x166		3,000	STK
504	251121	Sokkelgavel 505x166		5,000	STK
505	3611350000	Sokkelben 4 stk.		9,000	STK

Benkeplater

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
20	IM6004806	Bpl. tillegg: underlimt vask Franke Bell BCX 210-51 SI Monterings type = Underlimt		1,000	stk

Benkeplater

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
500	IM22230	Benkeplate 30mm 451-625mm (basis pl. alm.) Lengde = 2250.20, Dybde = 600		2,250	m
500.1	IM5600002	Bpl. tillegg : skjøt 99 med spennbeslag		1,000	stk
501	IM22230	Benkeplate 30mm 451-625mm (basis pl. alm.) Lengde = 1947.92, Dybde = 600		1,948	m
501.1	IM5600002	Bpl. tillegg : skjøt 99 med spennbeslag		1,000	stk
501.3	IM5590400	Bpl. tillegg : skjæring 4 kunststoff kant F32/F34 vinkelplate med skrått hjørne		1,000	stk
502	IM5132	Bpl. tillegg : kantlist F32 PP 1,5mm		4,410	m

Hvitevarer

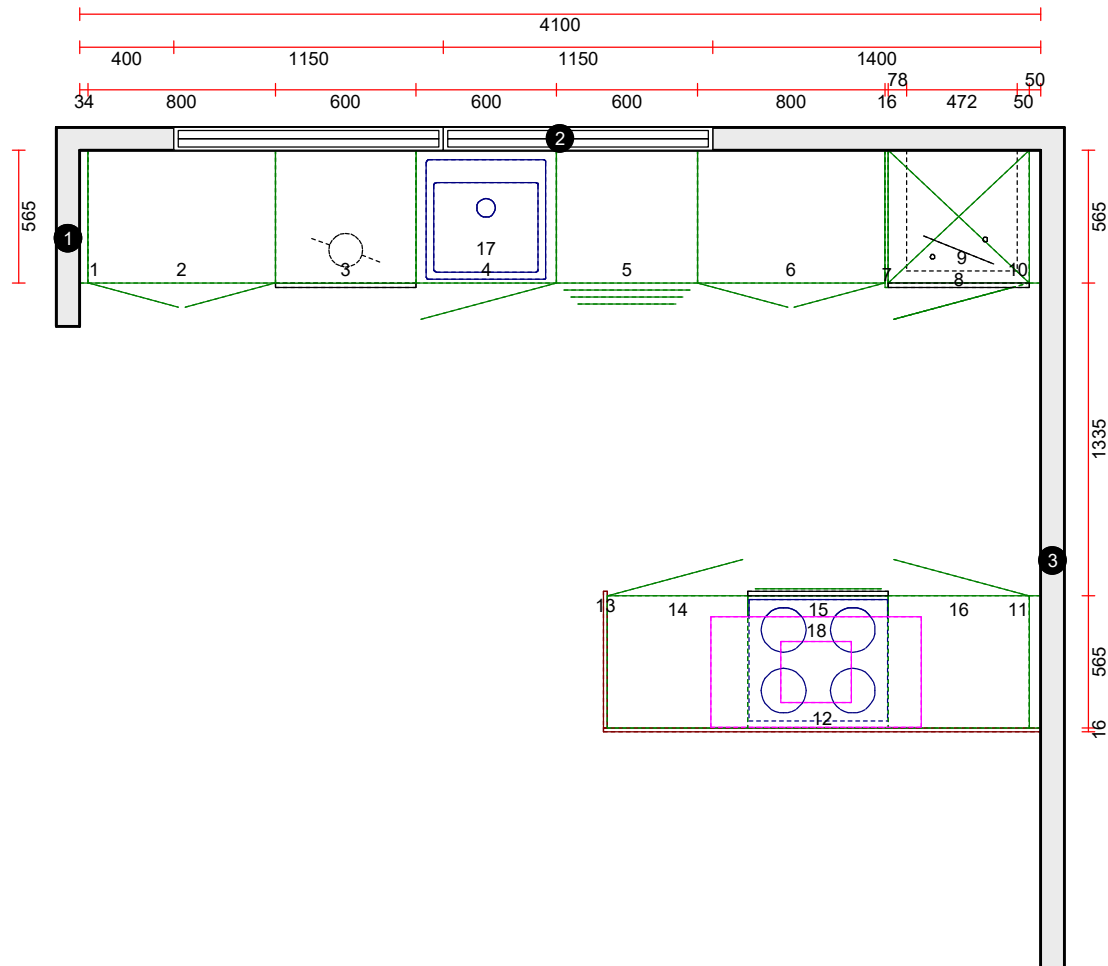
Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
14	RM8025	RM8025 Crystall 1140 bredde 60 NR		1,000	STK

Tilbehør

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
450	HK000148	Knott Bell sort		15,000	STK

Diverse

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
22	3703780000	Flekkbeis Lakriz 20 ml		1,000	STK



Skala: Tilpasset ramme

Sigdal Kjøkken

Kjøkken

Amfi Lakriz 2.0

Studio Sigdal Stavanger

, , 4031 STAVANGER
Telefon: 61318600 Mobil: 45289687 Faks:
Organisasjonsnr.:
E-Mail: annett@studiosigdal-stavanger.no
Hjemmeside:

Kunde:

Kvednaneset

,

Tlf Tlf.priv.
Mobil Faks
E-Mail

Perspektivtegning: 66910/1/10 Kjøkken - kjøkken BKS4 bolig D - 1stk
Prosjekt: Kvednaneset

Skrevet ut: 23.06.2022



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Vår ref: Nyback, Annett Molteberg

Side:1 (1)

Skrevet ut: 23.06.2022



Elementliste

Sigdal Kjøkken

Kjøkken	: Amfi Lakriz 2.0
Frontfarge	: Lakriz
Farge skrog	: Hvitt
Grep dør	: HK000148 Knott Bell sort
Grep skuff	: *Samme som dør
Hengsel	: Hengsel 110 grader med int. demping
Flekkklakk/-beis	: Automatisk
Dører og skuffer	: Amfi Lakriz 2.0
Glassvalg	: *Ikke valgt
Tilbehør	: Lakriz
Rygg	: Lakriz
Sokler	: Lakriz
Røros	: Røros Hetta
Ventilasjon	: Normalventilasjon

Implast Benkeplater

Laminat benkeplater	: Håndpåsatt Kant F32 30 mm
Utførelse	: 641 Hvit Rå Betong
Kantlist type	: F32 1,5 mm
Kantlist utførelse	: 641 Hvit Rå Betong

Kjøkken

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	241109	Foring 166 x 2420 Bredde = 34, Høyde = 704, Dybde = 565		1,000	STK
2	2120080	Benkeskap 2 hyller 80cm		1,000	STK
3	1594690	Front for oppvaskm. 60x70 cm inkl. dekklist		1,000	STK
4	2020060	Oppvaskbenk u/rygg uten innredning 60cm	H	1,000	STK
5	2435060	Tandem skuffeseksjon 60 cm, 1 skuff 124, nr. 1, 1 skuff h252, nr. 5, 1 skuff h316, nr. 6, uten bestikkinnlegg		1,000	STK
6	2120080	Benkeskap 2 hyller 80cm		1,000	STK
7	379809	Dekkside med rett forkant HS 1952x585		1,000	STK
8	7118060	Høyskap for integr. k/f h. 178cm for dør-på-dør montering, 1 dør 124,4cm 1 dør 70cm 60cm	H	1,000	STK
9	3679690000	Lufterist Alu for sokkel og takforing 500x86mm		1,000	STK
10	241109	Foring 166 x 2420 Bredde = 50, Høyde = 1952, Dybde = 565		1,000	STK
11	241109	Foring 166 x 2420 Bredde = 50, Høyde = 704, Dybde = 565		1,000	STK
12	379939	Rygg barl.benk,liggende finer Bredde = 1866, Høyde = 870		1,866	L
12.1	V01R	Rett kant V ende		1,000	VM
12.2	H01R	Rett kant H ende		1,000	HM
13	379992	Benkevange med rett kant 870x585mm m/innhakk Høyre <i>Finering: Hele</i>		1,000	STK
14	2120060	Benkeskap 2 hyller 60cm	H	1,000	STK
15	2143060	Benkeskap for innb. Stekeovn h. 60 cm Trådsuff med front høyde 9,2 cm 60cm		1,000	STK
16	2120060	Benkeskap 2 hyller 60cm	V	1,000	STK
20	3611130000	Bestikkinnlegg i plast for tandem (grå) 60 cm		1,000	STK
503	251120	Sokkelfront 2420x166		3,000	STK
504	251121	Sokkelgavel 505x166		2,000	STK
505	3611350000	Sokkelben 4 stk.		10,000	STK

Benkeplater

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
-----	------	-------------	---------	--------	-------

Benkeplater

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
17	IM6004806	Bpl. tillegg: underlimt vask Franke Bell BCX 210-51 SI Monterings type = Underlimt		1,000	stk
500	IM22230	Benkeplate 30mm 451-625mm (basis pl. alm.) Lengde = 3434, Dybde = 600		3,434	m
501	IM22330	Benkeplate 30mm 626-900mm (basis pl. alm.) Lengde = 1881, Dybde = 700		1,881	m
502	IM5132	Bpl. tillegg : kantlist F32 PP 1,5mm		8,921	m

Hvitevarer

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
18	RM5035	RM5035 Look 90 fritthengende Stål/glass i front		1,000	STK

Tilbehør

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
450	HK000148	Knott Bell sort		14,000	STK

Diverse

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
19	3703780000	Flekkbeis Lakriz 20 ml		1,000	STK



VEDTEKTER

FOR SAMEIET KVEDNANESVEGEN PARKERING

§ 1 Sameiet

Sameiets navn er Sameiet Kvednanesvegen Parkering

Sameiet består av eiendommen gnr **X** bnr **X** i Strand kommune som er felles parkeringsplass for 10 boenheter i felt BKS3 og BKS4 i reguleringsplan 1130201707. Hver selveiende boenhet gis hjemmel til ideell andel 1/10 av fellesarealet, og er tilbehør til den enkelte eiendom. Sameieandel kan ikke avhendes uten sammen med den selveiende bolig den ligger til.

Sameiet etableres av hjemmelshaver og utbygger Kvednanesvegen 75 AS, org. nr 990 620 911, før den enkelte bolig og andel av fellesareal overdras kjøperne.

§ 2 Formål

Formålet med dannelsen er å:

1. Sikre den enkelte bolig rett til parkering i samsvar med regulering
2. Ivareta driften av sameiet.
3. Administrere bruk- og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.
4. Ivareta alle andre saker av felles interesse for sameierne.

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse, avgjøres spørsmålet med alminnelig flertall på sameiermøtet, jfr. § 10.

§ 3 Bestemmelser om fellesareal

På fellesarealet oppføres det 10 overbygde parkeringsplasser (carport) hvor hver boenhet har rett til bruk av en biloppstillingsplass. Parkeringsplasser/gjesteplasser utover dette disponeres av sameierne i fellesskap. Styret fastsetter reglement for parkering, herunder hvilken boenhet som til enhver tid disponerer HC-parkering i carport. Dersom en sameier krever det fastsettes reglement på sameiermøtet med alminnelig flertall.

Sameiermøte kan med alminnelig flertall beslutte at det på fellesareal skal avsettes tilstrekkelig område for oppbevaring, håndtering og sortering av avfall.

Sameiermøte kan med alminnelig flertall beslutte at det på fellesareal skal avsettes tilstrekkelig område for postkassestativ.

§ 4 Sameiermøte

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte (årsmøte) avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller skriftlig til sameiermøte med minst 8 - åtte - og høyst 20 - tyve - dagers varsel.

Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden. Styrets årsberetning og regnskap skal sendes ut senest sammen med innkallelsen.

Saker som en sameier ønsker behandlet på det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallelsen når det er satt frem krav om det senest innen utgangen av februar måned.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 2 sameiere som til sammen har minst 1/10 av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ekstraordinært sameiermøte innkalles på samme måte og med samme frist som ordinært sameiermøte. Om nødvendig kan ekstraordinært sameiermøte innkalles på kortere varsel, som likevel skal være minst 3 - tre - dager.

Hver sameier har en stemme. Foruten eieren har ett husstandsmedlem møte- og talerett. Sameierne har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

§ 5 Saksbehandling i sameiermøtet

Sameiermøtet kan bare treffe vedtak i saker som er særskilt angitt i innkallelsen.

På ordinært sameiermøte skal behandles:

1. Årsberetning fra styret
2. Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår og godkjenning av dette.
3. Budsjet
4. Valg av styremedlemmer med varamedlemmer.
5. Andre saker som er særskilt nevnt i innkallingen

Sameiermøtet ledes av styrets formann eller den sameiermøtet velger. Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles, og alle vedtak som treffes på sameiermøtet.

Protokollen skal leses opp før møtets avslutning, og underskrives av møteleder og to av de tilstedeværende sameiere, valgt på sameiermøtet. Protokollen skal holdes

tilgjengelig for sameierne.

Med mindre annet særskilt er bestemt, treffes beslutninger av sameierne med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet er formannens stemme avgjørende.

Det kreves 2/3 av de avgitte stemmer til vedtak om:

a) Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige.

b) Endring i vedtektene.

§ 6 Styre

Til å forestår driften av Sameiet, velger sameierne på sameiermøtet et styre bestående av 2 medlemmer og en styreleder. Videre velges varamenn i det antall sameiermøtet bestemmer. Sameiermøtet utpeker ved særskilt votering styrets leder.

Styremedlemmenes funksjonstid er to år. Leder, styremedlemmer og varamenn kan gjenvelges.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede.

Styret kan ikke uten fullmakt fra sameiermøtet treffe beslutning om å rive, selge eller bygge om de bygg sameiet eier.

Styret ansetter og sier opp forretningsførere utarbeider instruks for dem, samt fastsetter deres godtgjørelse.

Vedtak i styremøte treffes med alminnelig flertall. De som stemmer for et vedtak må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene. I fellesanliggender representerer styret sameierene og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

Styremøte avholdes når formann eller to styremedlemmer finner det nødvendig.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandling eller avgjørelse av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 7 Regnskapsførsel

Styret skal gjennom kvalifisert regnskapsførsel sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

§ 8 Fellesutgifter

Hver sameier plikter å innbetale til sameiet den forholdsmessige del av sameiets utgifter i samsvar med det som til en hver tid er fastsatt herom av sameiermøtet. De i henhold til budsjett beregnede samlede årlige utgifter fordeles på sameierne i

henhold til sameiebrøken, og forfaller til betaling med 1/12 forskuddsvis hver måned.

Ved utarbeidelse av sameiets budsjett skal det foretas rommelig avsetning til uforutsette utgifter og fremtidig vedlikehold etter sameiermøtets nærmere beslutning.

§ 9 Tvister

Eventuelle tvister i forbindelse med sameieforholdet avgjøres ved de alminnelige domstoler, med Stavanger tingrett som verneting.

§ 10 Gjeldende lovverk

Lov om sameige av 18. juni 1965 kommer til anvendelse i den utstrekning annet ikke er bestemt i nærværende vedtekter.

§ 11 Tinglysing

Disse sameievedtekter tinglyses på gnr XX bnr xx i Strand kommune

oo0oo

Vedtektene er i dag vedtatt av Kvednanesvegen 75 AS som pr. dato innehar alle sameieandeler.

Dato

Kvednanesvegen 75 AS org. nr 915 578 403

Vedlegg: Kart over fellesareal

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

\$12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- BFS Boligbebyggelse-frittliggende
- BKS Boligbebyggelse-konsentrert
- BE Energianlegg
- BUT Uteoppholdsareal

\$12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SKV Kjøreveg
- SF Fortau
- SGG Gangveg/gangareal
- SVT Annen veggrunn - tekniske anlegg
- SVG Annen veggrunn - grøntareal
- SPP Parkeringsplasser

\$12-6 - Hensynssoner



Frisikt

Linjesymbol

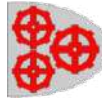
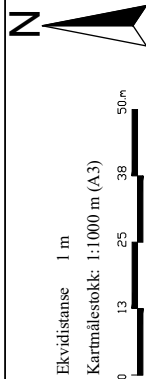
- Grense for sikringszone
- Planens begrensning
- Formålgrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert følgjengerfelt
- Regulert støttemur
- Bru
- Måle og avstandslinje

Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- TG Topp gulv inngangsplan

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Infoland
Dato for basiskart: 2.2.2017
Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
Høydegrunnlag: NN2000



Strand kommune

Detaljregulering
Kvednanesvegen 75

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID:
1130_1130201707

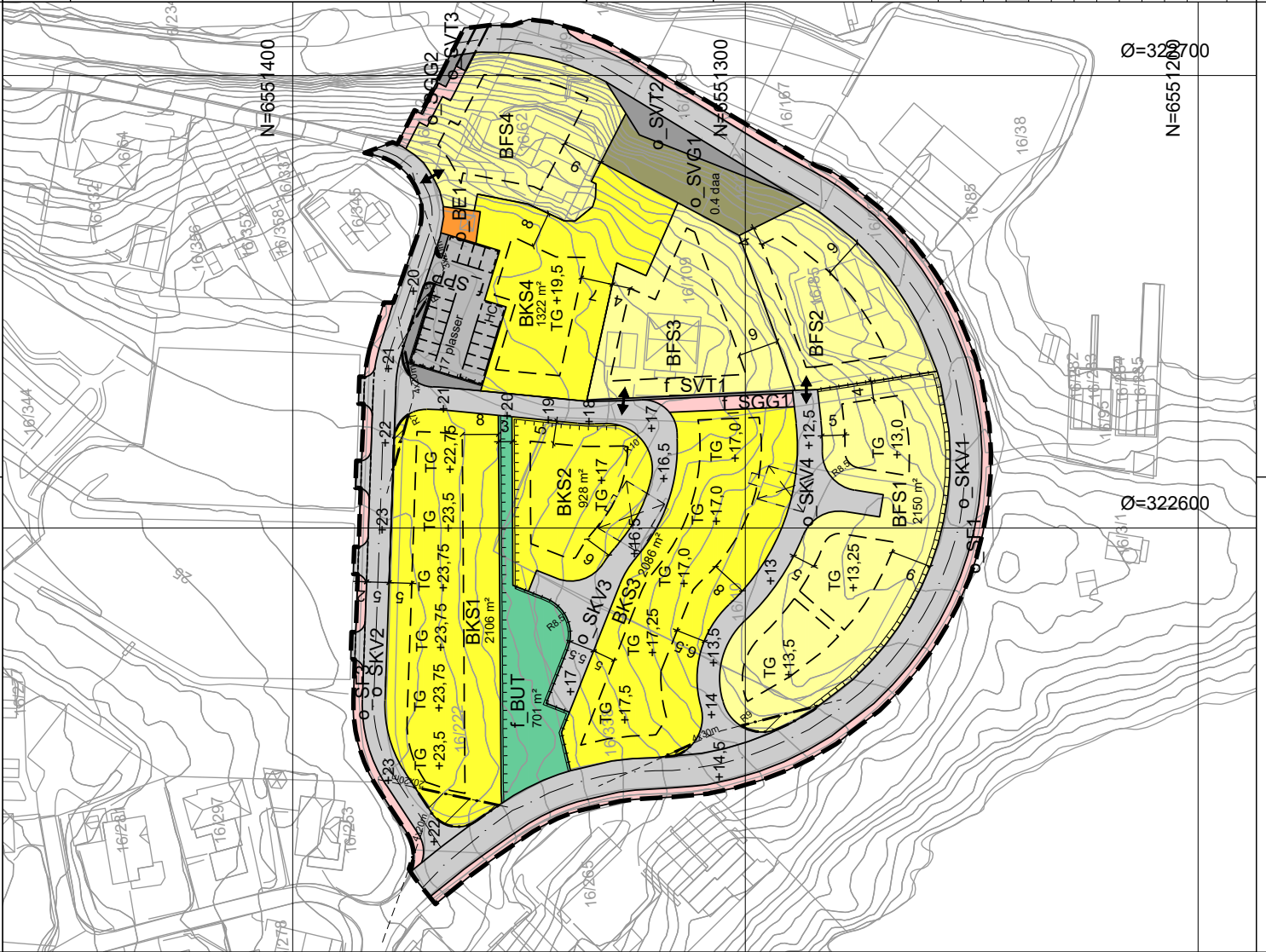
Forslagsstiller:
Kvednanesvegen 75 AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Dato	Revisjon	Endringer for offentlig ettersyn	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
18.9.2018	Revisjon	Endringer etter offentlig ettersyn			
25.2.2019	Revisjon	Endringer etter vedtak i kommunalstyret			
	Revisjon				
Kommunestyret sitt vedtak			sak 1/19	20.2.2019	
Ny 2. gangs behandling					
Offentlig ettersyn fratil					
2. gangs behandling			sak 12/19	7.2.2019	
Offentlig ettersyn fra 24.9 til 5.11.2018					
1. gangs behandling			sak 58/18	13.9.2018	
Kommisjonering av oppstart av planarbeid				8.8.2017	
Oppstartsmøte 27.6.2017				27.6.2017	
PLANEN ER UTARBEIDET AV: ☐ STAV ARKITEKTER			TEGN-NR.	DATO	SIGN.
			20170985	5.7.2018	PVD

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Planstift

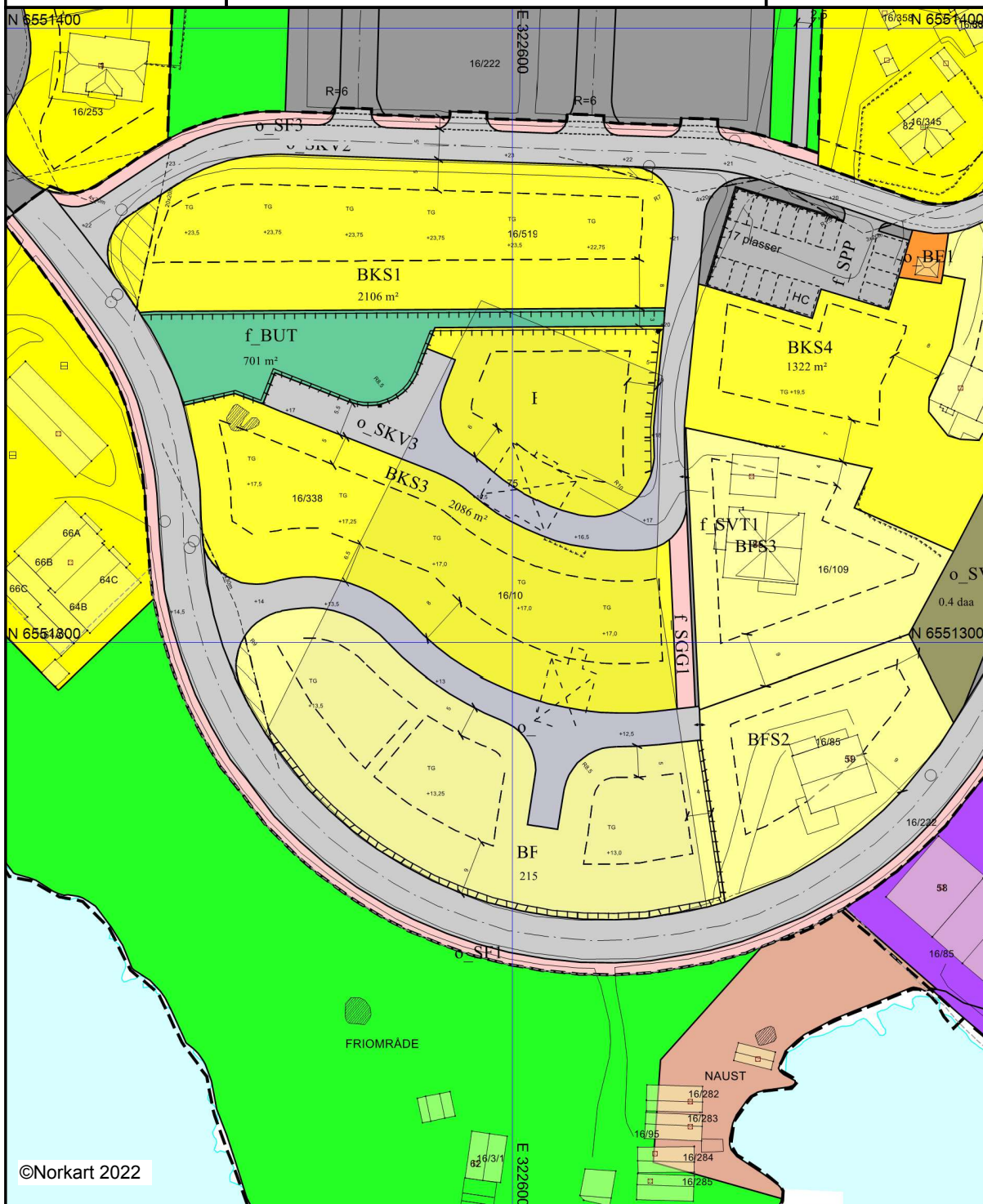




Eiendom: 16/10
Adresse: Kvednanesvegen 75
Utskriftsdato: 28.10.2022
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Frisiktsone ved veg
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Blokkbebyggelse
	Område for industri/lager
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)
	Almennyttig barnehage
	Hotell med tilhørende anlegg
	Annet byggeområde
	Område for jord- og skogbruk
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Sykkelveg
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Bussholdeplass
	Kai
	Småbåtanlegg (landdelen)
	Friområder
	Park
	Anlegg for lek
	Friområde i sjø og vassdrag
	Småbåthavn
	Parkbelte i industristøk
	Friluftsområde (på land)
	Vann- og avløpsanlegg
	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Felles grøntanlegg
	Bolig/Forretning/Kontor
	Område med rasfare
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

	Strandlinje sjø
	Markagrense
	Sikringsone - Frisikt
	Sikringsonegrense
	Støysonegrense
	Angitthensyngrense
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Sentrumsformål
	Tjenesteyting
	Idrett
	Energianlegg
	Vann- og avløpsanlegg
	Renovasjonsanlegg
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhører
	Uteoppholdsareal
	Lekeplass
	Annet uteoppholdsareal

Reguleringsplan PBL 2008

	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Gatetun
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Kai
	Kollektivholdeplass
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Grønnstruktur
	Naturområde
	Turveg
	Friområde
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Friluftsmål
	Havneområde i sjø
	Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhø
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Faresone - Flomfare
	Sikringsone - Frisikt
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Angitthensynsone - Hensyn landskap
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Bestemmelseområde - Anlegg- og riggområde
	Bestemmelseområde

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

	Godkj. Nybygg
	Godkj. Tilbygg
	Omriss Tiltak
	Godkj. Nyb./Tilb./Påb.

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Byggegrense
	Frisiktslinje
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrænse
	Faresonegrense
	Regulert tomtegrense
	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengerfelt
	Regulert støttemur
	Bru
	Målelinje/Avstandlinje
	Avkjørsel
	Påskrift feltnavn
	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Påskrift areal
	Påskrift bredde

Reguleringsbestemmelser for: Plan 1130201707, detaljregulering for Kvednanesvegen 75

Godkjent av Strand kommunestyre 20.02.2019

§ 1 PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende anlegg, infrastruktur, lekeplasser og friområder.

§ 2 KRAV TIL SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

Byggesøknad skal søkes samlet for hvert delfelt og det stilles krav til at følgende skal dokumenteres:

- Utomhusplan i målestokk 1:500 for delfeltet, som viser forhold til nåværende og framtidig terreng med terrengbearbeiding, tomtegrenser, plassering av bygg, murer og gjerder over 0,5 meter, beplantning og areal for lek og opphold, parkering og avkjørsler til offentlig vei, støyskjerming og andre faste innretninger.
- Teknisk plan for veg, VA og overvannshåndtering skal inkludere følgende: offentlige veier, fortau, utendørs belysning, tekniske installasjoner og avfallshåndtering.
- Det må foreligge dokumentasjon hvor grunnforholdene på planområdet vurderes og eventuelle tiltak beskrives.

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Universell utforming

Felles uteoppholdsarealer skal formes etter prinsippene for universell utforming.

Fargebruk, materialer og oversiktighet skal være utført på best mulig måte for å ivareta synshemmede.

3.2 Estetikk

Det skal legges vekt på kvalitet i arkitektonisk utforming.

3.3 Kulturminner

Ved eventuelle funn ved gjennomføring av planen skal Rogaland Fylkeskommune varsles, og alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert funnet, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

3.4 Støy

Grenseverdiene gitt i tabell 3 i Klima og miljødirektoratets retningslinje T-1442/2016 gjøres gjeldende for planen.

3.5 Infrastruktur

Infrastruktur i planområdet må påberegnes forlagt i gate/veg og i grøntområder.

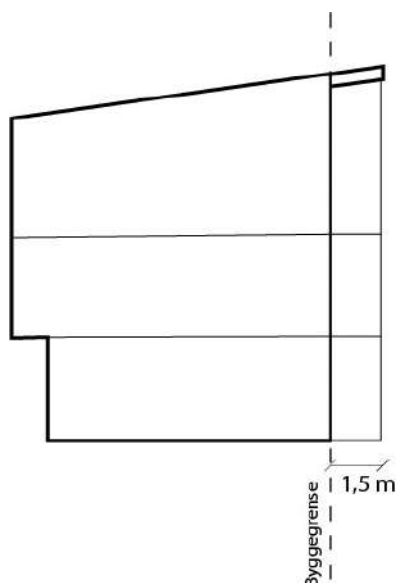
3.6 Garasje/carport

Garasje/carport tillates oppført utenfor byggegrense og inntil nabogrense. Maks tillatt BRA for garasjer/carporter er 50 m².

Mot veg må det være minimum 1,0 m fra vegkant til nærmeste bygningsdel. Ved innkjøring vinkelrett inn fra veg må det være minst 5 m og tilstrekkelig friskt.

3.7 Byggegrenser

Balkong, takutstikk og yttervegger/levegger som ligger utenfor klimaskillet tillates å overskride byggegrense vist i plankart med inntil 1,5 meter i henhold til illustrasjon under:



3.8 Høyder

Høyder angitt i plankart kan justeres med +/- 0,5 meter i søknad om byggetillatelse og i tekniske planer. En eventuell justering kan kun gjøres etter en samlet vurdering for hele delfelt og rekke og skal ses i sammenheng med tilstøtende arealer og nabobebyggelse.

3.9 Forstøtningsmurer

Det tillates å etablere forstøtningsmurer på inntil 1,5 meter utenfor byggegrenser. Støttemurer som er angitt i plankart tillates større høyde enn 1,5 meter. Det tillates å etablere forstøtningsmurer utenfor byggegrenser med større høyde enn 1,5 meter i feltene BFS2-BFS4. Støttemurer skal opparbeides med høy estetisk kvalitet.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, 2.LEDD NR. 1)

4.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse

4.1.1 BFS1

Det tillates 3 boliger innenfor delfeltet.

Maks gesimshøyde laveste gesims: 7,0 meter over TG angitt i plankart.

Maks gesimshøyde høyeste gesims: 9,0 meter over TG angitt i plankart.

Det tillates én sokkel-/kjelleretasje under TG angitt i plankart.

Adkomst skal være fra o_SKV4.

Hver bolig skal ha 2 bilplasser og 4 sykkelplasser på egen tomt.

Maks BRA pr bolig er 400 m².

4.1.2 BFS2 – BFS4

Det tillates én bolig innenfor hvert delfelt. Delfeltet kan bebygges med inntil 30 % BYA. Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige 9 meter og maksimal mønehøyde/høyde på høyeste gesims skal ikke overstige 10 meter. Det tillates kjeller/sokkeletasje.

For BFS2 skal eksisterende adkomst til o_SKV1 stenges og ny adkomst til o_SKV4 etableres dersom det gjøres søknadspliktige tiltak innenfor delfeltet.

Hver bolig skal ha 2 bilplasser og 4 sykkelplasser på egen tomt.

4.2 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse

4.2.1 BKS1

Det tillates 6 boliger innenfor delfeltet.

Maks gesimshøyde laveste gesims: 7,0 meter over TG angitt i plankart.

Maks gesimshøyde høyeste gesims: 9,0 meter over TG angitt i plankart.

Det tillates én sokkel-/kjelleretasje under TG angitt i plankart.

Adkomst skal være fra o_SKV2.

Hver bolig skal ha 2 bilplasser og 4 sykkelplasser på egen tomt.

Maks BRA pr bolig er 260 m².

4.2.2 BKS2

Det tillates 6 boliger innenfor delfeltet.

Maks gesimshøyde laveste gesims: 7,0 meter over TG angitt i plankart.

Maks gesimshøyde høyeste gesims: 9,5 meter over TG angitt i plankart.

Parkering skal foregå på felles parkeringsplass f_SPP. For hver bolig skal det være 2 sykkelplasser.

Boder tillates plassert utenfor byggegrense. Boder må ikke komme nærmere veg enn 1,0 m.

Maks BRA er 650 m².

4.2.3 BKS3

Det tillates 5 boliger innenfor delfeltet.

Maks gesimshøyde laveste gesims: 7,0 meter over TG angitt i plankart.

Maks gesimshøyde høyeste gesims: 9,5 meter over TG angitt i plankart.

Det tillates én sokkel-/kjelleretasje under TG angitt i plankart.

Adkomst skal være fra o_SKV3.

Hver bolig skal ha 2 bilplasser og 4 sykkelplasser på egen tomt.

Maks BRA pr bolig er 350 m².

4.2.4 BKS4

Det tillates 4 boliger innenfor delfeltet.

Maks gesimshøyde laveste gesims: 7,0 meter over TG angitt i plankart.

Maks gesimshøyde høyeste gesims: 9,5 meter over TG angitt i plankart.

Parkering skal foregå på felles parkeringsplass f_SPP. For hver bolig skal det være 2 sykkelplasser.

Boder tillates plassert utenfor byggegrense. Boder må ikke komme nærmere veg enn 1,0 m. Boder kan innarbeides med overbygg for f_SPP.

Maks BRA er 500 m².

4.3 Uteoppholdsareal

f_BUT er felles for alle boligene i planområdet. Delfeltet skal inneholde sandlekeplass på minimum 150 m².

Sandlekeplassen skal ha en skjerma plassering, og ha minimum 5 timer solinnstråling ved vårjevndøgn.

Arealer brattere enn 1:3 kan ikke defineres som sandlekeplass. Området kan opparbeides med gangveger og stier.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, 2. LEDD NR. 2)

5.1 Veg

Offentlige veger skal opparbeides i henhold til kommunal standard.

Tiltak som berører fylkesvegnettet skal oversendes vegvesenet for gjennomsyn.

5.2 Parkering

f_SPP er felles parkeringsplass for boligene i BKS₃ og BKS₄. Parkeringsplassene tillates overbygget.

Parkeringsplass skal opparbeides med trekkerør for elbilladere.

§ 6 HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

6.1 Sikringssone – friskt H140_1

Innenfor sikringssonen skal eventuelle sikthindringer (som for eksempel vegetasjon eller snø) ikke være høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebanelnivå. Enkeltstående trær, stolper og liknende kan stå i sikktrekanten.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- Sandlekeplass på 150 m² i f_BUT skal være ferdigstilt før det kan gi brukstillatelse til nye boliger i planområdet.
- F_SPP skal være ferdigstilt før det kan gi brukstillatelse til boliger i BKS₃ og BKS₄.
- Før det kan tillates oppføring av nye boliger innenfor planområdet skal følgende infrastruktur være sikret gjennomført:
 - Tiltak langs riksvegen fra Tauvågen til Strandastøa. Aktuelle tiltak kan være kryssutbedringer, sanering av kryss, forbedring av forhold for gående, osv.
 - Tiltak langs fv 522 Strand kirke – riksveg 13 ved Tau skole. Aktuelle tiltak er nytt kryss ved helsesenteret, gang- og sykkelveg fra Prestetjørnvegen til Strand kirke, og andre mindre tiltak.
 - Fortau langs aksene Seljevegen – Gullbekkvegen – Kvernvegen.
 - Fortau langs aksene Kongsteinvegen - Strandastøvegen.

1130-16/10/0/0

Nabolaget Nordre Tau/Kvednaneset - vurdert av 24 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

Familier med barn

Etablerere

Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Tau kai	5 min Linje 101 0.4 km
Stavanger stasjon	31 min Linje F5, L5 26.9 km
Stavanger Sola	41 min

SKOLER

Tryggheim Strand (1-10 kl.) 118 elever, 7 klasser	16 min 1.2 km
Tau skole (1-7 kl.) 358 elever, 20 klasser	23 min 1.6 km
Tau ungdomsskole (8-10 kl.) 196 elever, 8 klasser	23 min 1.7 km
Strand videregående skole 400 elever	15 min 1.1 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Pizzabakeren Tau	12 min
Tau-R13 (Handelsparken)	16 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 85/100

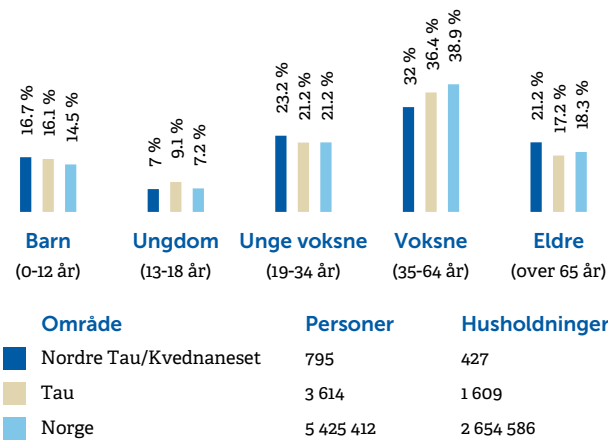
NABOSKAPET

Godt vennskap 71/100

KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 70/100

ALDERSFORDELING



23.2 %

21.2 %

21.2 %

Unge voksne

(19-34 år)

32 %

36.4 %

38.9 %

Voksne

(35-64 år)

21.2 %

17.2 %

18.3 %

Eldre

(over 65 år)

Område

Personer

Husholdninger

Nordre Tau/Kvednaneset

795

427

Tau

3 614

1 609

Norge

5 425 412

2 654 586

BARNEHAGER

Espira Tau barnehage (0-5 år) 78 barn	0.2 km
Preg barnehager Tau (1-5 år) 77 barn	27 min 2 km
Rødlandsmyrå barnehage (1-5 år) 76 barn	5 min 2.1 km

DAGLIGVARE

Kiwi Tau PostNord	15 min 1.1 km
Rema 1000 Tau	16 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom AS avd. Amfi Madla kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

-  1. Egen bil
-  2. Gående



TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 95/100



GATEPARKERING

Lett 93/100



STØYNIVÅET

Lite støynivå 90/100

SPORT

- 

Strand vid skole

Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...

20 min 

1.5 km
- 

Tau idrettsanlegg

Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...

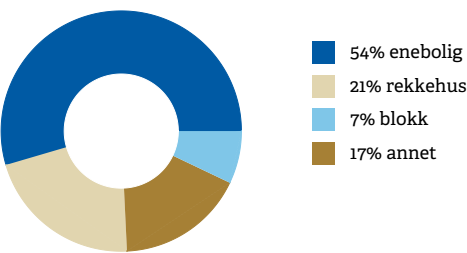
21 min 

1.5 km
- 

Akilles Treningssenter

9 min 

BOLIGMASSE



VARER/TJENESTER

- 

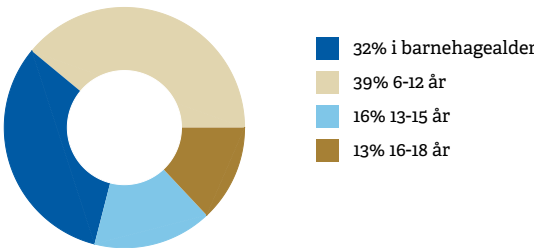
Ryfylke Storsenter

15 min 
- 

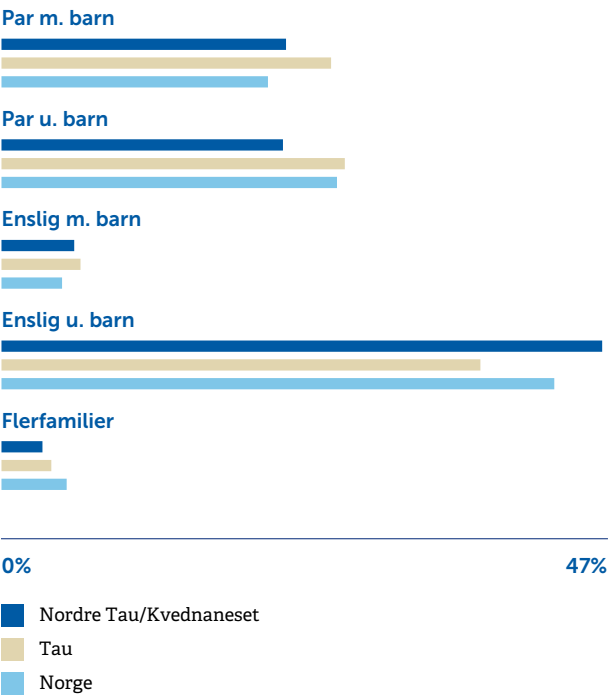
Apotek 1 Tau

17 min 

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom AS avd. Amfi Madla kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

KVEDNANESVEGEN 75

Nabolaget Nordre Tau/Kvednaneset - vurdert av 24 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Tau kai Linje 101	4 min 0.4 km
Stavanger stasjon Linje 50, 59	27 min 26.9 km
Stavanger Sola	36 min

SKOLER

Tryggheim Strand (1-7 kl.)	18 min
Tau skole (1-7 kl.) 295 elever, 16 klasser	21 min 1.6 km
Tau ungdomsskole (8-10 kl.) 200 elever, 10 klasser	21 min 1.7 km
Strand videregående skole 400 elever	14 min 1.1 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

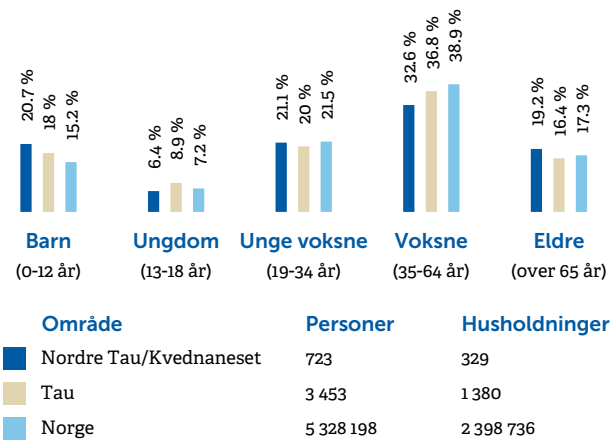
Pizzabakeren Tau	11 min
Tau R13 - Handelparken	15 min

OPPLEVD TRYGGHET
Veldig trygt 85/100

NABOSKAPET
Godt vennskap 71/100

KVALITET PÅ SKOLENE
Bra 70/100

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Espira Tau (0-5 år) 120 barn, 5 avdelinger	18 min 1.5 km
Rødlandsmyra barnehage (0-5 år) 4 avdelinger	5 min 2.1 km
Barnas kulturhage (0-6 år) 76 barn, 4 avdelinger	14 min 10.8 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Tau	12 min
Kiwi Tau PostNord	14 min 1.1 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom AS avd. Amfi Madla kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER



1. Egen bil



2. Gående



TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 95/100



GATEPARKERING

Lett 93/100



STØYNIVÅET

Lite støynivå 90/100

SPORT



Strand vid skole

Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...

18 min

1.5 km



Tau idrettsanlegg

Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...

19 min

1.5 km



Akilles Treningssenter

8 min

BOLIGMASSE



68% enebolig
11% rekkehus
22% annet

VARER/TJENESTER



Ryfylke Storsenter

16 min



Apotek 1 Tau

15 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



34% i barnehagealder
42% 6-12 år
12% 13-15 år
11% 16-18 år

FAMILIESAMMENSETNING

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



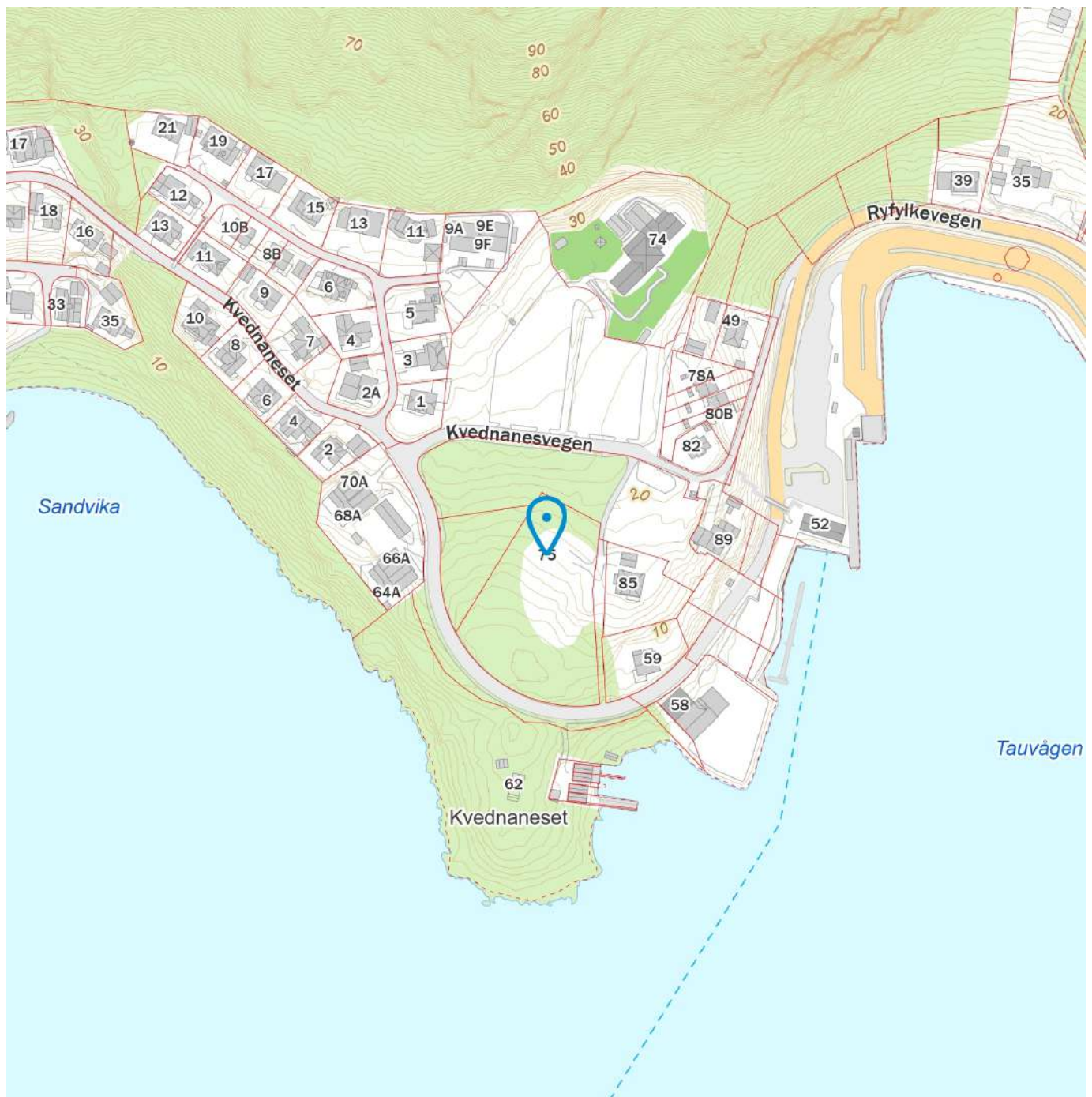
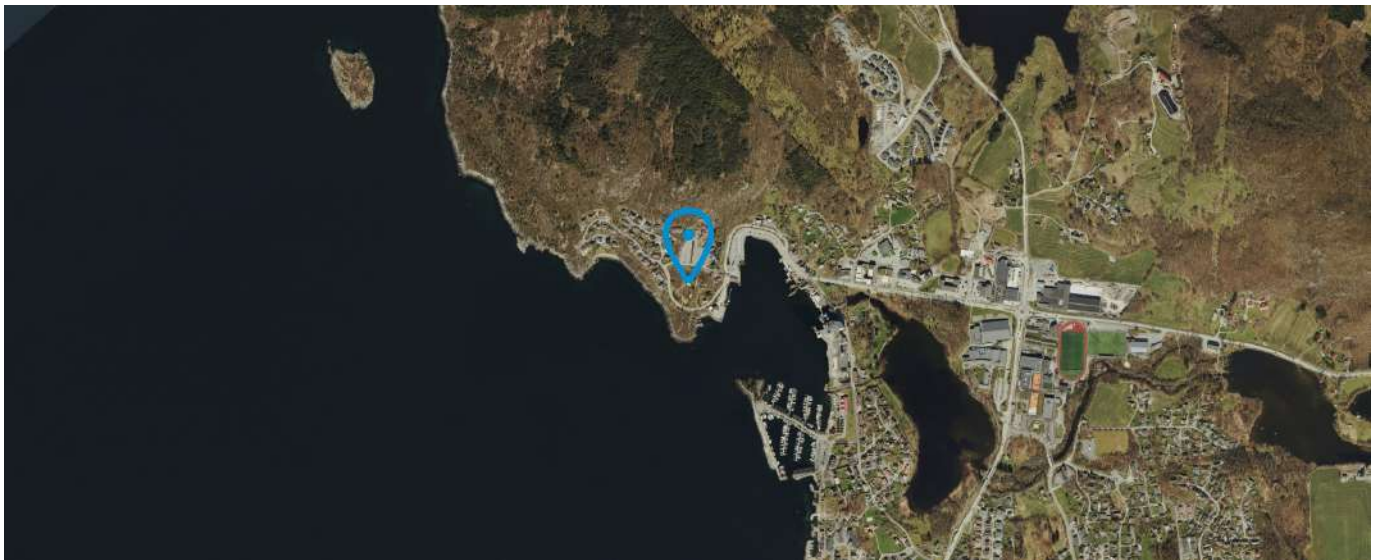
0%

42%

Nordre Tau/Kvednaneset
Tau
Norge

SIVILSTAND

		Norge
Gift	34%	34%
Ikke gift	51%	53%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Eiendomsmedler i SR-Eiendom AS avd. Amfi Madla kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 2205225181 / Megler: Kjetil Helland

Adresse: Kvednaneset, Rekkehus

Gnr: 16

Bolig/leilighet nr.: _____

Prospekt oppdatert: 30.04.2024

Kjøpesum iht. prisliste kr: _____ Skriver kr: _____ 00/100

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven og/eller prislisten. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.)

Eventuelle forbehold: _____

FINANSIERINGSPLAN

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ e-post _____ tlf _____ kr _____

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: ☐ ja ☐ neiJeg/vi ønsker en verdivudering fra EiendomsMegler 1: ☐ ja ☐ nei

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislisten. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Kjøper er ansvarlig for å forelegge finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen. 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

UNDERTEGNEDE 1

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

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

UNDERTEGNEDE 2

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

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



Kjetil Helland
Eiendomsmegler
993 55 219
kjetil.helland@emlsr.no



Siv Merethe Jåtten
Eiendomsmegler MNEF
977 46 629
Siv.jatten@emlsr.no

Utbygger:
Kvednanesvegen 75 AS

EiendomsMegler 1 Madla
Madlakrossen 7, 4042 HAFRSFJORD
Org. nr. 958427700
Telefon: 915 02 070
Oppdragsnr: 2205225181