

Enebolig Øksenvågen

En sentrumsnær idyll på Averøy





INNHOLDSFORTEGNELSE

Øksenvågen Boligområde	s 3
Situasjonskart (område)	s 6
Situasjonskart (tomt)	s 7
Plantegninger	s 8
Leveransebeskrivelse	s 9
Byggemåte	s 10
Salgsopplysninger	s 12



Alf-Ivar Aslaksen

Daglig leder

tlf: 958 78 467

e-post: alf-ivar@kbbl.no



ØKSENVÅGEN BOLIGOMRÅDE

Med bare vel 10 min til bysentrum og 10 min til Bruhagen kommunesenter, legger vi nå ut for salg en funkisbolig med særpreget eksteriør! Vi tør å påstå at denne boligen kombinerer eksklusivt og moderne design med den sunne fornuften.....

Her bor du i idylliske omgivelser med sjøen som nærmeste nabo! Øksenvågen boligområde er det ideelle boalternativet for alle som setter pris på å finne roen med storslagen natur og mye frisk luft – samt kort avstand til det meste. Flotte svaberg, gode fiskeplasser og Stavnesset, Øksenvågrompå og Røeggen/Sveggesundet som turmål i nærområdet – samt med

lekeplass, bord og benker og sandvolleyballbane i feltet – ligger alt til rette for en allsidig hverdag. Bruhagen kommunesenter kan bl.a by på et koselig kjøpesenter med dagligvarebutikk, vinmonopol, apotek, bank og kafè. Øvrige servicetilbud på Bruhagen er f.eks legesenter, tannlege, restaurant og frisør.

Nærmeste barnehage er på Bremsnes (vel 5 min å kjøre) – og skolebussen tar barna trygt til barne- og ungdomsskolen på Bruhagen.

I tillegg til muligheter for kajakk, fiske og bading, kan også Averøy by på andre aktiviteter som turer på Bremsneshatten, Gulltanna og

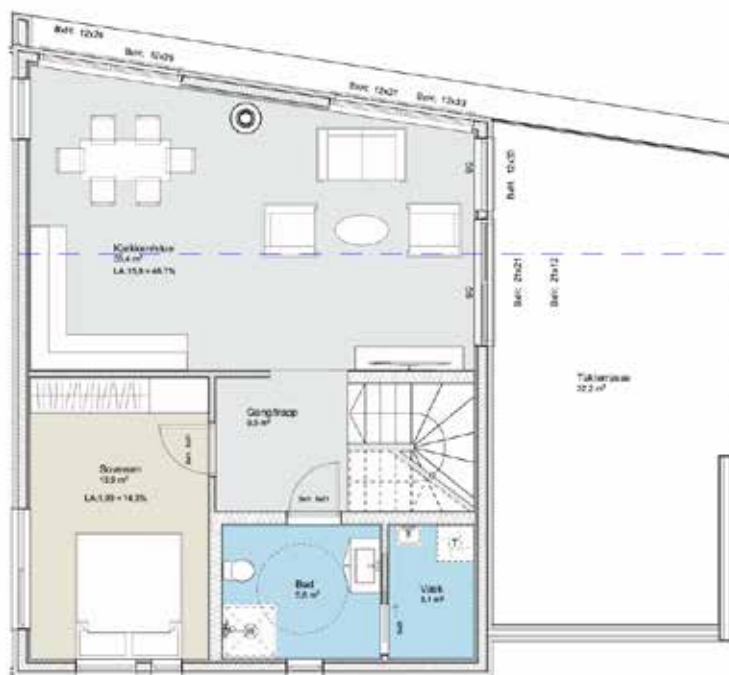
Meekknoken – eller en tur på den spektakulære Atlanterhavsveien. Kristiansund sentrum er kun vel 10 minutter fra boligområdet på Øksenvågen – og hit kan man nå kjøre bomfritt gjennom Averøytunnelen.

NØKKELOPPLYSNINGER

- BRA: 146,6 kvm
- 2 stuer, 3 soverom og 2 bad
- Carport
- Stor terrasse
- Vel 10 min til Kristiansund sentrum og til Bruhagen sentrum
- Vel 5 min å kjøre til barnehage på Bremsnes
- I underkant av et kvarter å kjøre til barne- og ungdomsskole
- Under 10 min å kjøre til butikk på Rødsand







ENEBOLIG

BRUKSAREAL: 146,6 m²
 ANT. SOVEROM: 3
 ANT. BAD: 2 + vaskerom
 GARASJE/CARPORT: Ja, carport



LEVERANSEBESKRIVELSE

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste

bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og

tegninger/illustrasjoner. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er bestemmende.

GENERELT

Du kommer inn i boligens første etasje via overbygd inngang i carport. I hallen er det god plass til oppbevaring, og du har tilgang til to av boligens tre soverom, samt bad, bod og en kjellerstue på hele 23 kvm.

En utvendig sportsbod med adkomst fra carport gir god lagringsplass. I toppetasjen finner du ytterligere ett stort soverom, et romslig bad med gjennomgang til vaskerom og en åpen stue-/kjøkkenløsning med utgang

til en særdeles flott veranda med overbygd del. Store vindusflater og generøs takhøyde gir boligen et lyst og luftig preg.

BYGGEMÅTE

Konstruksjon:

- Boligbygget vil bli utført iht. forskrift TEK17.
- Betongarbeider i grunn utføres som plate på mark. Radontiltak og radonsperre monteres.
- Bærekonstruksjon i tre.
- Etasjeskille av prefabrikkerte I-bjelker.
- Takkonstruksjon leveres som luftet undertak med godkjent papptekking.

Toleranseklasser:

- Materialer og utførelse angis i toleranseklasser iht Norsk Standard 3420. For boliger gjelder normalkrav for planhetstoleranse og normalklasse for retningstoleranser.

Yttervegger:

- Yttervegger leveres med isolert bindingsverk (148+48mm), utvendig stående trekledning, grunnet + 1 støk beis farge hvit, i kombinasjon med platefelt. Innvendig malt platekledning av trefiber.

Vinduer:

- Vinduer i treverk med 3 lags isolerglass (U-verdi 0,8). Leveres hvitmalt fra fabrikk utvendig og innvendig.

Ytterdører:

- Ytterdør av type Swedoor med glatt innside og sporfrest utside. Terskel i grå kompositt. Klart Glass.

- Dør til sportsbod av type Swedoor med malt overlate. Døren leveres uten glass. Døren har glatt innside og sporfrest utside. Terskel i grå kompositt.
- Heve- og skyvedører med tilhørende glassfelt leveres med sikkerhetsglass. Leveres hvitmalt utvendig og innvendig fra fabrikk.

Innervegger:

- Delevegger leveres isolert og tykkelser iht prosjektering.
- Delevegger leveres i bindingsverk med malt huntonitt i tørre rom inkl bod. Bad leveres med flislagte vegger og gulv - 60x60 fliser. Vaskerom leveres med baderoms-plater på vegger og fliser på gulv.

Innerdører:

- Malte massive dører med et speil. Standard farge er hvit NCS S0502-Y. Slagretning på dører iht tegninger. I karmen leveres det dempest.

Trapp:

- Åpen 180° trapp, med hvitmalt vanger og rekke. Trinn i oljet eik.

Gulv:

- Boen parkett, matt lakk hvit, leveres på tørre rom.
- Bad, vaskerom og hall leveres med fliser i størrelse 60x60. Innvendig bod med fliser i størrelse 20x20.

- Sportsbod, ubehandlet betonggulv.

Himling:

- Himlinger leveres med kostmalte huntonittplater.
- I sportsbod monteres ubehandlet gips.

Listverk:

- Dører, vinduer, tak og gulv leveres med listverk malt hvit fra fabrikk, glatt utførelse.

Innredninger:

- Kjøkkeninnredning fra Aubo leveres som vist på plantegning med glatte fronter og laminert benkeplate, inkl hvitevarer. Ta kontakt med selger for tegninger av kjøkken.
- Baderoms-innredninger i type Malin, 100 cm, leveres med glatte fronter i farge grå matt, speil med lys.
- Garderobeskap leveres ikke. Kan leveres og monteres som tilvalg.

Ventilasjon:

- Boligen leveres med balansert ventilasjonsanlegg med roterende varmegjenvinner.

Oppvarming:

- Det leveres varmekabel i hall, bad, vaskerom og bod.
- Frittstående vedovn av type Sirius 1 fra Schiedel - plassert iht tegninger.
- Øvrig oppvarming leveres som tilvalg.

Brannvarsling/slukking:

- Brannvarsler plasseres i gang/trapp.
- Brannslukningsapparat plasseres i bod.

Elektroarbeider:

- Elektroinstallasjon etter NEK400. Sikringsskap med automatsikringer og nødvendige kurser og stikkontakter etter gjeldende krav
- Bod og sportsbod leveres med taklampe, øvrige rom punkt i tak for montering lys.
- Ta kontakt for nøyaktig beskrivelse av elektroarbeider.

Rørleggerarbeider:

- Rør i rør installasjon, vanninntak med tilbakeslags-sikring og sil, ekspansjonskar for tappevann. 200L varmtvannsbereder plassert i bod
- Vegghengte klosett.
- Dusjhjørne til begge bad.
- Vannstoppventil montert på kjøkken.
- Utekrane

Tomt:

- Tomten blir opparbeidet med gruset kjøreområder iht utenomhusplan.
- Øvrig tomteareal blir levert grovplanert.

SALGSOPPLYSNINGER

UTBYGGER

KBBL Bygg AS
Selskapet er 50% eid av KBBL
Prosjekt AS og 50% av West
Elektro Holding AS

EIENDOMMEN OG GRUNNAREAL

Gnr 52 bnr 928 i Averøy
kommune.
Adressen er Øksenvåghøgda 65
Tomteareal er ca 900 kvm.
(Arealet på 903,3 kvm er beregnet
på grunnlag av registrerte
eiendomsgrenser i matrikkelen.
Det kan være mangler i
grenseinformasjonen. Arealet kan
være beregnet ut fra hjelpelinjer.)

EIERFORM

Selveier

PRIS

Pris kr 4 570 000,- +
omkostninger.
Prisen på boligen er satt ut fra
prisnivå 01.06.21

FINANSIERING/ BETALINGSBETINGELSER

Kjøper skal forelegge
irreversibelt finansieringsbevis
for hele kjøpesummen iht
Bustadoppføringslovas
§ 46 2. ledd – og disse
opplysningene kan forelegges
utbyggers byggelånsbank.
Finansieringsbevisets gyldighet må
være frem til overtagelse.
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 dekningsalg i så fall dekkes av
kjøper.

Kjøperen skal innbetale et
forskudd kr 150.000,-.
Det vil bli utsendt faktura
på beløpet når garanti iht
Bustadoppføringslovas § 12 og
evt. § 47 er utstedt på vegne av
selger. Forskuddet skal avregnes
ved innbetalingen av sluttsum og
omkostninger som for øvrig skal
innbetales til meglers klientkonto
ved overtagelse.
Blir ikke beløpet innbetalt i rett
tid i samsvar med avtalen, regnes
dette likt med manglende betaling.
Beløpet konverteres som en del
av kjøpesummen når denne
skal innbetales pr oppgjørs- og
overtagelsesdato. Resterende del
av oppgjøret samt omkostninger
innbetales pr overtagelse til
meglars klientkonto.

Et forskudd er selgers penger når
selger har oppfylt vilkårene om å
stille garantier etter buofl §§ 12 og
47.

Ved økning av skatter, avgifter
og gebyrer, herunder blant annet
mva., tinglysingsgebyrer og
dokumentavgift, i tiden mellom
avtaleinngåelse og overtagelse vil
vederlaget øke tilsvarende.

OMKOSTNINGER

Tinglysing av skjøte kr 585,-
Tinglysing av pantedokument
kr 585,-
Dokumentavgift – 2,5 % av
tomteverdi (kr 650 000)
– kr 16 250,-
Grunnboksutskrift kr 172,-
Tilknytningsavgift til Nordre
Averøy vannverk kr 16.000,-.

LIGNINGSVERDI

Da boligen selges som nybygg

er ikke ligningsverdi fastsatt. For
mer informasjon eller beregning
av ligningsverdi oppfordres
interessenter til å kontakte
Skatteetaten eller gå inn på www.skatteetaten.no.

AREAL

BRA: 146,6 kvm
P-rom: 133 kvm

AREALOPPLYSNINGER

BRA (bruksareal) er mål innenfor
boligens omsluttende vegger
inkludert bod og sjakter.

P-rom (netto areal primære rom)
angir nettoareal av alle primære
rom i boligen innvendig, inkl.
innvendige vegger. P-rom omfatter
følgende rom: entre, kjøkken,
stue, bad/wc og soverom. Innebod
inngår ikke i P-rom. Alle arealer er
beregnet etter Norsk Standard NS
3940 Areal – og volumberegninger
av bygninger. I tillegg kommer
balkong/terrasse, carport og
utvendig bod.

Mindre avvik kan forekomme, og
gir ikke grunnlag for prisavslag
eller erstatning.

REGULERING

Det vises til «Reguleringsplan
for Øksenvågen Boligområde»
- stadfestet av Fylkesmannen
i Møre og Romsdal 07.07.10
og er regulert til boligformål.
Utbygger forbeholder seg retten til
å omregulere barnehagetomten til
boligtomter. Kontakt selger eller
Averøy kommune for utskrift av
reguleringsplan- og kart.

VEI, VANN OG KLOAKK

Inntil videre er veien og gateløs
privat, men det vil bli søkt om at
veien overtas av Averøy kommune
når vei og avløpssystem er iht

reguleringsplanen for området – samt gatelys av velforening eller tilvarende.

Vann: privat vannverk

Kloakk: offentlig

KOMMUNALE AVGIFTER

Ikke beregnet, da dette er et nybygg.

TILVALG OG ENDRINGER

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider;

a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer

b) som ikke står i sammenheng med selgerens 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 kostnadmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene og tilleggsarbeidene kjøperen krever.

FORBEHOLD OM GJENNOMFØRING

Forbehold om byggetillatelse.

ANDRE FORBEHOLD

Under detaljprosjekteringen kan det oppstå behov for mindre endringer og justeringer og mindre arealavvik kan oppstå. Det kan også oppstå endringer som følge av påbud fra offentlige myndigheter. Alle 3D-illustrasjoner er kun av illustrativ karakter og endringer/justeringer vil forekomme.

FREMDRIFT OG STIPULERT OVERTAGELSE

Byggingen er igangsatt. Ta kontakt med selger for fremdrift.

Kjøper vil bli varslet om endelig overtagelsesdato ca 3 måneder før ferdigstillelse.

Selger skal innkalle til ettårsbefaring ca. ett år etter overtagelsen.

ENERGIMERKING

Prosjektert i henhold til oransje B, men endelig merking foretas etter ferdigstillelse.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ved overtagelse skal det foreligge midlertidig brukstillatelse.

Selger er ansvarlig for å innhente ferdigattest, men kjøper er gjort oppmerksom på at denne normalt ikke foreligger før etter overtakelse og ved endelig ferdigstillelse.

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV AVTALE OM KJØP

Dersom du ønsker å kjøpe boligen, må kjøpsskema leveres til selger sammen med kopi av gyldig legitimasjon. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere enhver kjøpsbekreftelse.

Kjøper plikter å gjøre seg kjent med komplett salgsinformasjon før kjøpsbekreftelse inngis.

Kjøpekontrakt, tinglysing og det økonomiske oppgjøret foretas av eiendomsmegler etter oppdrag fra selger.

TILLEGGSVEDERLAG / TILLEGGSFRIST

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til Bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid. Selger kan kreve tilleggsvederlag

for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøperens side. Selgeren kan også kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsarbeider. Uten § 47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen for boligen.

Tilleggsvederlag/endringer faktureres i utgangspunktet direkte til kjøper fra selger eller underleverandør iht bustadoppføringslova. Selger kan allikevel velge at all betaling av tilleggsvederlag skjer via meglers klientkonto.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Om selgeren vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene.

AVBESTILLING

Kjøper har iht Bustadoppføringslova rett til å avbestille hele leveransen. Avbestilling medfører at kjøper skal betale et avbestillingsgebyr på 5% av kjøpesummen.

FORSINKELSE KJØPER

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å

overta inntil betaling skjer. Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto. Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt. Dersom kjøper ikke oppfyller sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer irreversibelt finansieringsbekreftelse, ikke innbetaler forskudd hvor det er avtalt eller ikke innbetaler oppgjør ved overtagelse mm), kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge eiendommen (dekningssalg). Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap etter reglene i Bustadoppføringslova § 58. Selger forbeholder seg retten til å heve kjøpekontrakten også etter overtagelse og/eller hjemmelsoverføring jfr. bustadoppføringsloven § 57 annet ledd annet punktum

FORSINKET LEVERING

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. gir selger en rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved ev salg av

nåværende bolig. Såfremt forsinkelse skulle skyldes f.eks. brann, vannskade, innbrudd e.l. gjøres det spesielt oppmerksom på at dette gir selger rett til en tilleggsfrist for levering uten kompensasjon til kjøper. Disse forhold må også tas hensyn til ved salg av nåværende bolig da byggforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

GARANTIER ETTER BUSTADOPPFØRINGSLOVA

Selger skal, umiddelbart etter at avtale er inngått og senest ved byggestart, stille garanti etter Bustadoppføringslova § 12. Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelsen og frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3% av kjøpesummen frem til overtagelse og 5% etter overtagelse. Selger har rett til å disponere over alle forskuddsinnbetalinger av kjøpesummen fra kjøper ettersom selger stiller garanti etter Bustadoppføringslova § 47. Når slik garanti blir stilt har ikke kjøper krav på renter av det innbetalte forskuddet. Kjøper er ikke forpliktet til å betale noen del av kjøpesummen før selger har stilt garanti ifølge Bustadoppføringslova § 12.

FORBEHOLD

Selger tar følgende forbehold: Forbehold om byggetillatelse fra det offentlige. Kjøper aksepterer uten krav på prisjustering av utbygger har rett til å foreta mindre endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, plass for tekniske føringer/tekniske

anlegg osv. Det samme gjelder boligens bruksareal, det vil si at det kan bli mindre endring av boligens areal eller liknende.

Enkelte illustrasjoner kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer som for eksempel: fasadedetaljer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning. Prospekt, tegninger, bilder, 3D visualisering og perspektiv som er benyttet i markedsføring, er kun av illustrativ karakter og definerer ikke den nøyaktige størrelse eller det endelige resultat. Det er kun ment som rettleidende illustrasjoner og er ikke målbare.

Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelse som gjelder. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Alle opplysninger i denne salgsoppgaven er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden vesentlig.

Utomhusplan i prospektet er en illustrasjonsskisse og kan ikke anses som et kart. Utenomhusarealene blir ferdigstilt så fort årstid og fremdrift tillater.

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

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til.

Dersom utfyllende / supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til selger. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har 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 selger dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

LOV OM HVITVASKING

Megler som bistår selgeren har plikt til å melde fra til Økokrim om evt. mistenkelige transaksjoner samt å innhente kopi av rett ID til kjøpere. Kjøper forplikter seg til å fremskaffe finanseringsbekreftelse frem til kjøpekontrakt blir underskrevet.

VIDERESALG AV KONTRAKT

Før boligen er overtatt kan kjøper bare overdra sine rettigheter og plikter etter kjøpekontrakten dersom dette skriftlig er akseptert av selger. Dersom selger aksepterer overdragelse må kjøper betale et behandlingsgebyr til selger stort kr 25.000,- samt eventuelle omkostninger og offentlige gebyrer. Kjøper er uansett forpliktet overfor selger i henhold til kjøpekontrakten inntil fullt oppgjør har funnet sted og boligen er overtatt.

KONTRAKT OG KONTRAKTSDOKUMENTER

Selger vil gi en eiendomsmegler i oppdrag å forestå kontrakt, oppgjør og tinglysing. Følgende dokumentasjon vil være en del av kontrakten

- Denne salgsoppgaven med leveransebeskrivelse, salgsopplysninger, tegninger og priser.
- Reguleringsplan og -bestemmelser med kart
- Utskrift av grunnboken for eiendommen

BUSTADOPPFØRINGSLOVA

Kjøpet følger Bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr 43. Loven regulerer forhold hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Selger stiller garantier iht. loven, dvs. 3% av kjøpesummen frem til overtagelse som økes til 5% av kjøpesummen i 5 år etter overtagelse.

OFFENTLIGE TILLATELSER

Byggesøknad er under utarbeidelse. Det prosjekteres og bygges iht. Teknisk byggeforskrift 2018 (TEK17)

FORSIKRING

Utbygger holder bygg og materialer forsikret i byggeperioden og forbruker skal tegne fullverdiforsikring fra overtagelsesforretning avholdes.

VISNING

Kontaktperson hos selger for visning er Alf-Ivar Aslaksen, tlf 958 78 467, e-post: alf-ivar@kbbl.no

TIL ORIENTERING

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.



– med hjerte
for **by'n oss**



NYE BOLIGER

Alf-Ivar Aslaksen
Daglig leder
tlf: 958 78 467
e-post: alf-ivar@kbbl.no

KBBL BYGG
Langveien 16, 6509 Kristiansund N
Org.nr. 990 529 280
www.kbbl.no

BYGGMANN®

... hjem til dine drømmer