

Hjem

Aasemarka trinn II

FAMILIEBOLIGER PÅ AASE GAARD



SELVAAG BOLIG





Velkommen til Aasemarka

Boligprosjektet Aasemarka ligger i et nytt utbyggingsområde kalt Aase Gaard i Sandnes kommune. Prosjektet er utviklet av Sjo Fasting Arkitekter og Selvaag Bolig Rogaland, som oppdragsgiver og utbygger.

Over de neste 4-5 år skal det bygges rundt 250 boliger på Aase Gaard. Området har en fantastisk beliggenhet i enden av Torger Carlsensgate med utsikt både øst- og sørøver. Det blir stor variasjon av boliger i form av eneboliger, rekkehus og leiligheter.

Utbygger ønsker å utvikle et godt bomiljø med fine fellesarealer, frodig beplantning, lekeplasser og sosiale treffsteder som passer for store og små. Aasemarka ligger landlig til på en høyde, som nærmeste nabo til Krystallveien barnehage med trygg vei til skolen på gangsti. Alle bydelsfasiliteter finnes innenfor en radius på 1,5 km og Sandnes sentrum er bare 3,5 km unna.

Selvaag Bolig har med sin historie som nytenkende boligbygger i etterkrigstidens Oslo fått et solid fotfeste i Stor-Oslo. Selskapet er også etablert i Stavanger under selskapet Selvaag Bolig Rogaland og vi bygger i Sandnes, Sola og Stavanger kommune. Selvaag har bygget over 50 000 boliger siden det første huset stod ferdig i 1948. I de neste årene vil Selvaag Bolig ferdigstille rundt 1 000 boliger pr. år. Med kreativ planlegging, rasjonell byggeteknikk og tverrfaglig samarbeid er selskapet banebrytende innen boligbygging i Norge.

Hilsen Selvaag Bolig



Å bo på Aasemarka

Energivennlige og fleksible familieboliger i idylliske omgivelser, med kort vei til sentrum.

Området er landlig samtidig som det er kun 3,5 km til Sandnes sentrum. Byens fasiliteter er aldri langt unna, og Ganddal togstasjon og nydelige turområder ligger i nærheten. Idylliske Sandvedparken med sine lekeplasser og turstier er et populært område både for mosjonister og familier, og for joggere og syklister er turløypen rundt Stokkelandsvannet en klar favoritt. Begge disse fantastiske rekreasjonsområdene ligger bare en drøy kilometer unna boligfeltet.

Alle boligene utformes med tanke på bruker- og energivennlighet, funksjonalitet og fleksibilitet.

Bomiljøet blir trivelig med flere grøntområder, barnehage og lekeplasser. Prosjektet består av 9 familieboliger i rekke. Rekkehusene er 98 og 107 m² store, alle på to etasjer.

Det vil bli parkering i carport på egen tomt, og gjester kan parkere på egen opparbeidet gjesteparkering. Alle boligene har gode uteareal på bakkeplan og i tillegg stor takterrasse på carporten.

Boligene blir selveide med egne målebrev på tomtene. Les mer om våre familieboliger på de neste sidene.

Her blir det godt å bo!

- 9 innholdsrike boliger
- Gode terrasser
- Flere grønne friarealer
- Flere lekeplasser
- Barnehage like ved
- Nærhet til turområder
- Nærhet til Sandnes





89

88

87

86

85

84

83

82

81

- Leiligheter
- Rekkehus
- Eneboligtomter

Barnehage

Aasemarka

Andre salgstrinn vil bestå av 9 rekkehus fordelt på to bygg.

Inngang syd. To rekker med henholdsvis 4 og 5 boliger. Alle er på 2 plan, ca. 98² og 107 m² BRA

Plan 1: Entré, 2 soverom, bod, bad med plass til vaskesøyle og bod.

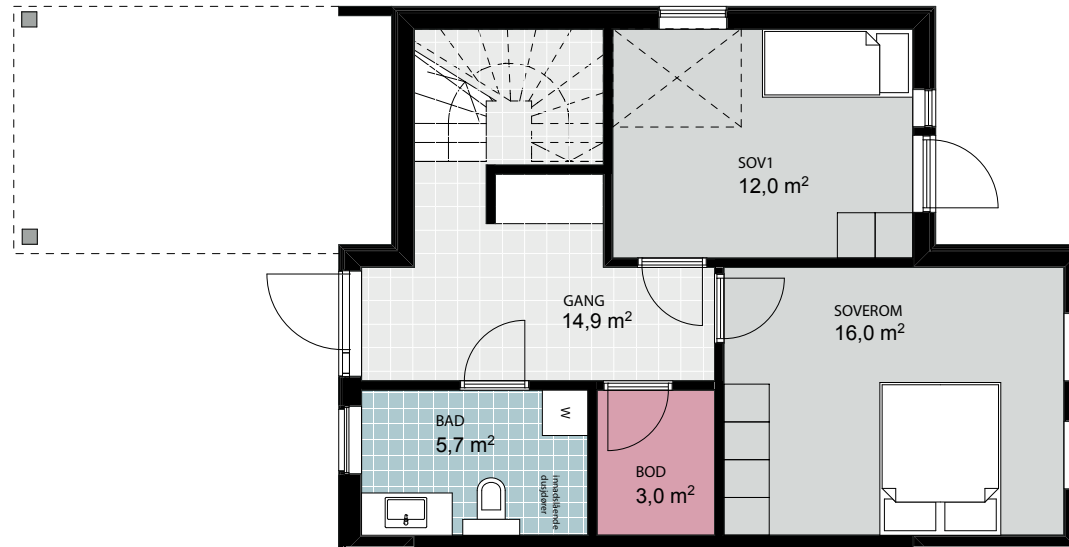
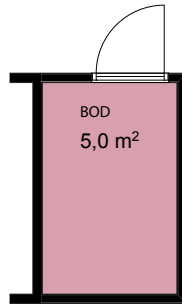
Plan 2: Stue/kjøkken m/utgang til altan og terrasse over carport og soverom/tv-stue.

Boligene har moderne standard med varmepumpe, balansert ventilasjon, HTH kjøkken, bad og garderobe med hvite glatte fronter, fliselagt bad og entré med varmekabler, eikeparkett på resterende gulv med unntak av bod under trapp som vil få vinylbelegg.

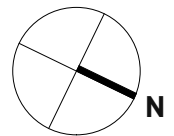
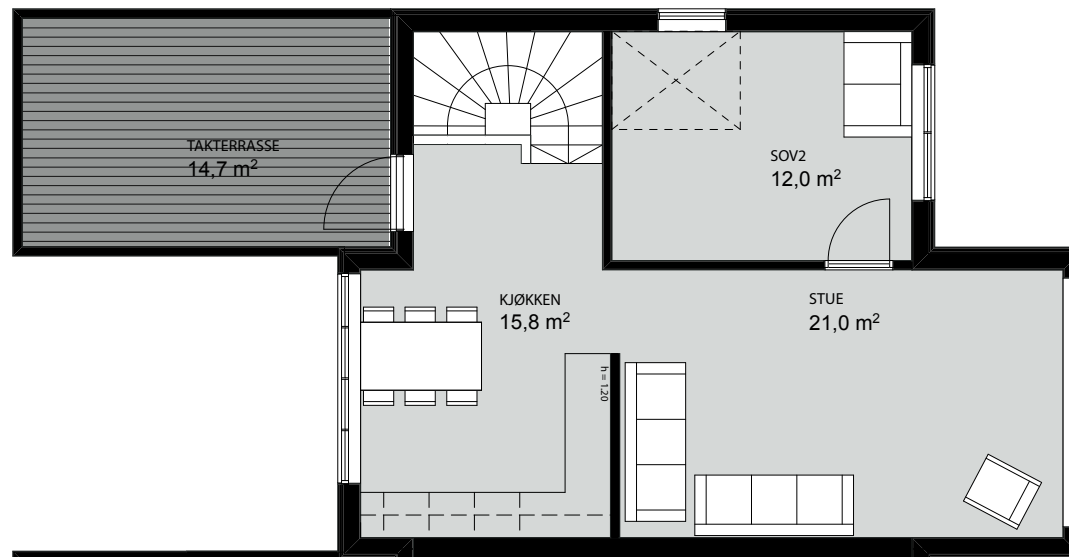
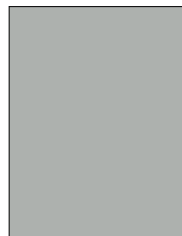
Alle boligene får carport og utebod på 5 m² på egen tomt.



1. ETASJE

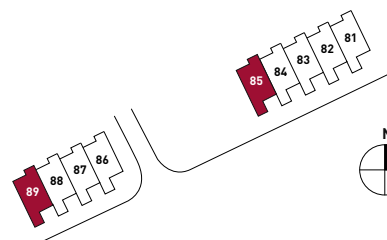


2. ETASJE



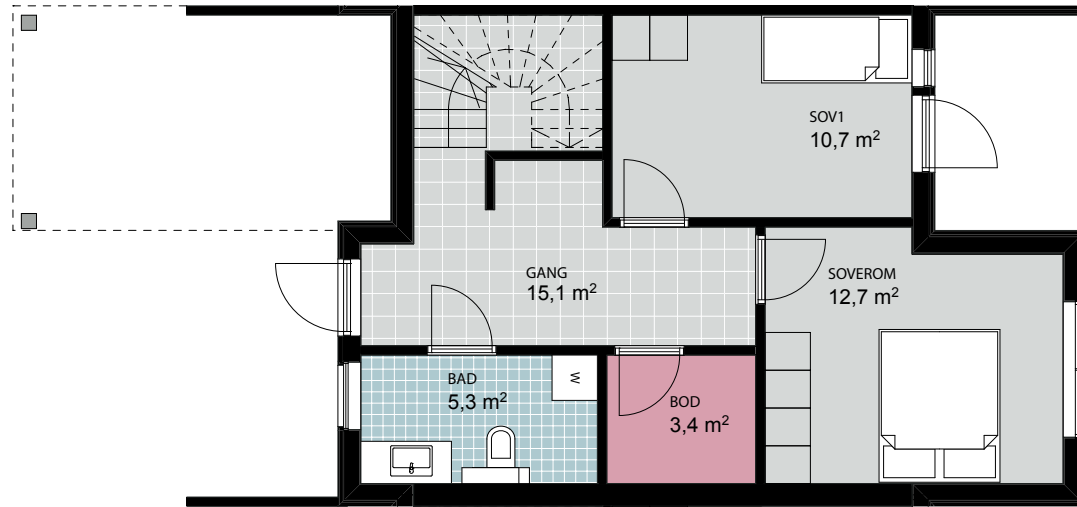
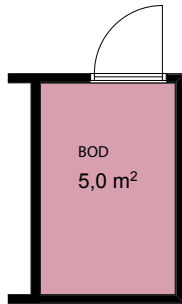
Type 1A
NR. 85, 89

BRA 107,4 m²
P-ROM 104,4 m²
MÅLESTOKK 1:100

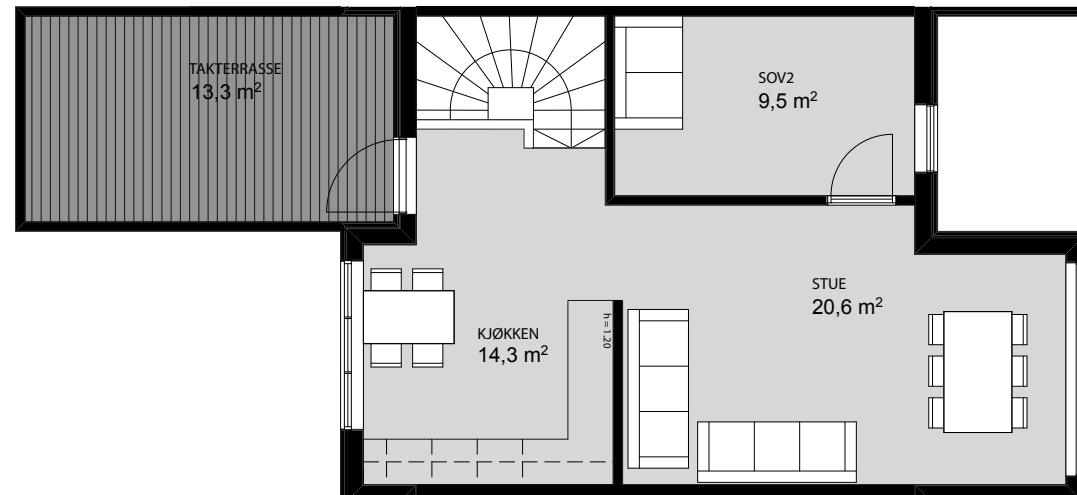
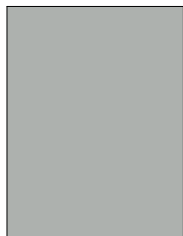


Hjem

1. ETASJE

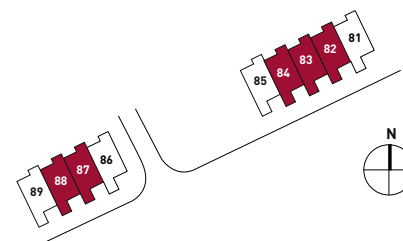


2. ETASJE

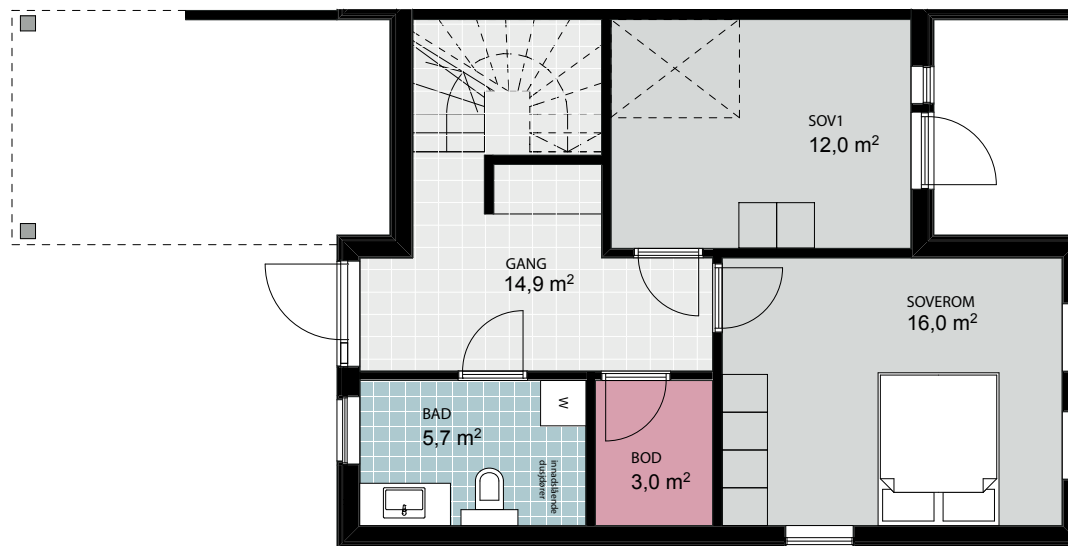
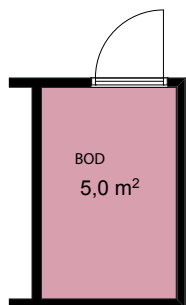


Type 2
NR. 82, 83, 84,
87, 88

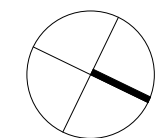
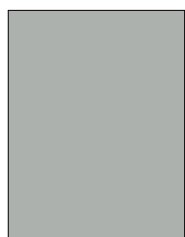
BRA 98,4 m²
 P-ROM 95 m²
 MÅLESTOKK 1:100



1. ETASJE

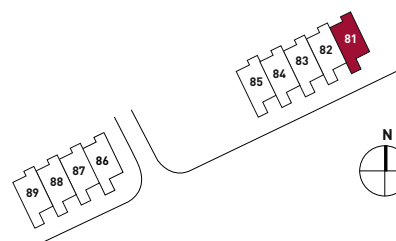


2. ETASJE



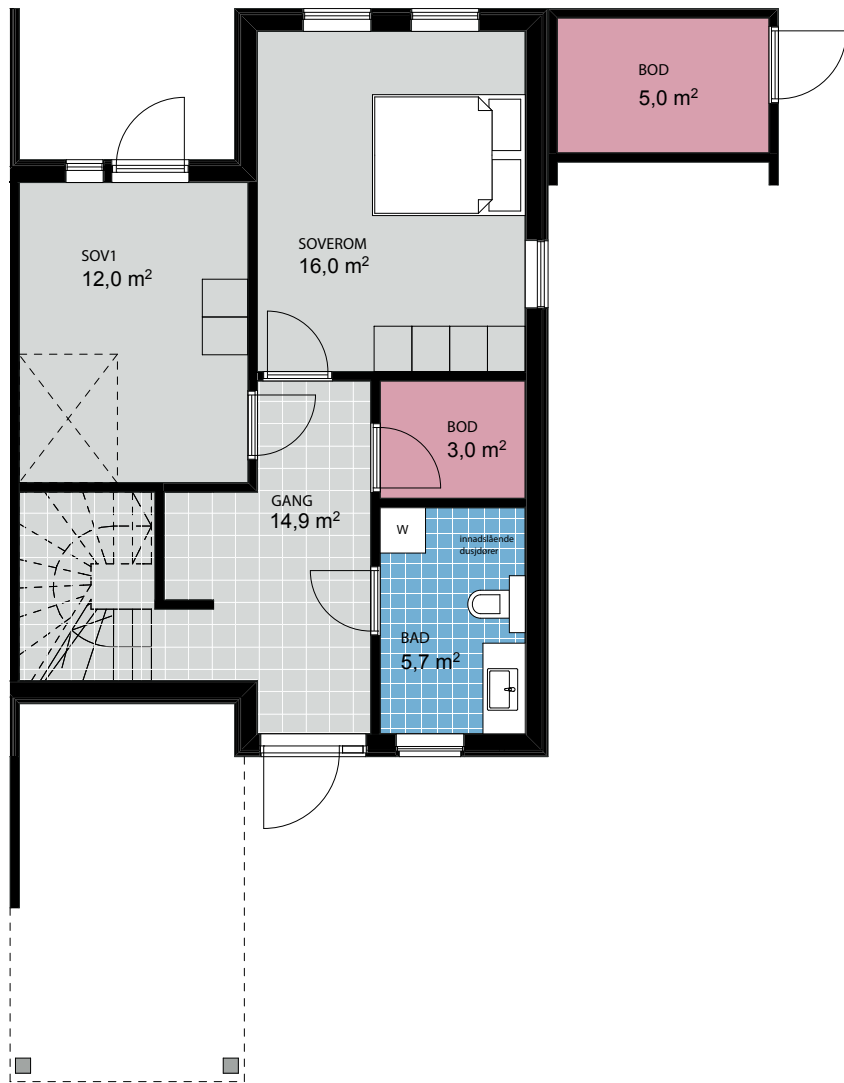
Type 3A
NR. 81

BRA 107,4 m²
P-ROM 104,4 m²
MÅLESTOKK 1:100

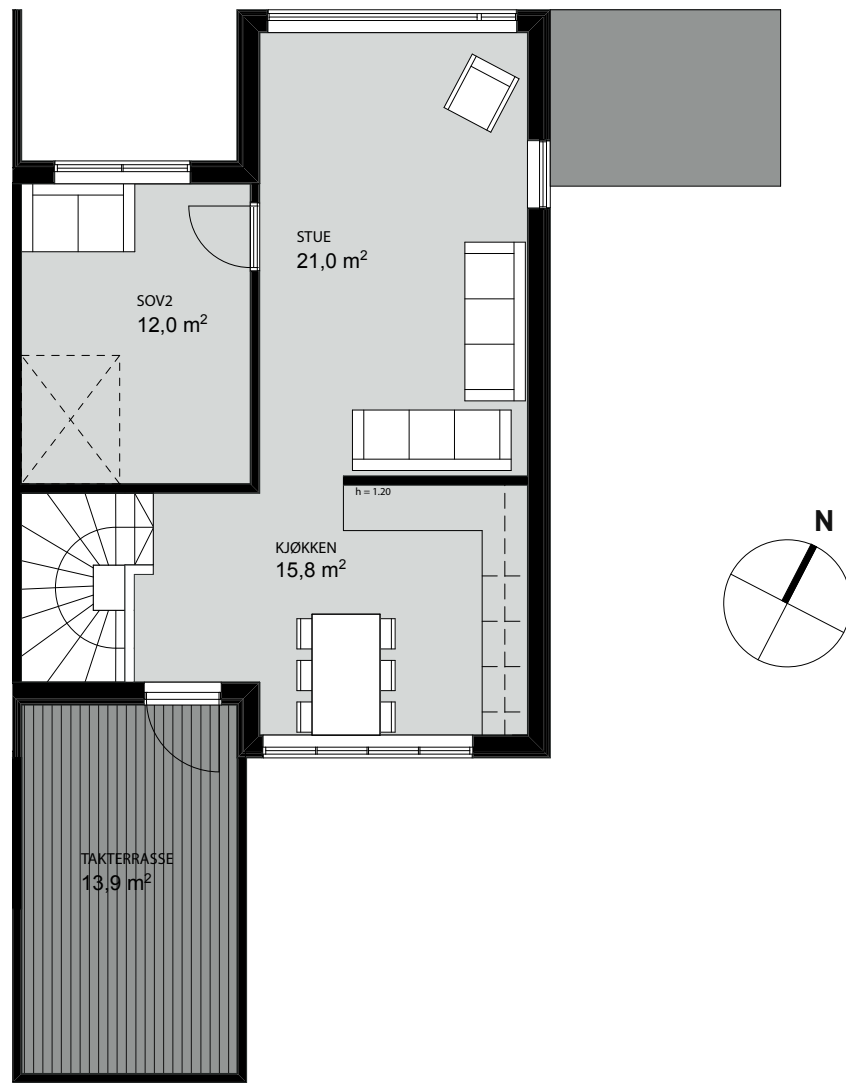




1. ETASJE

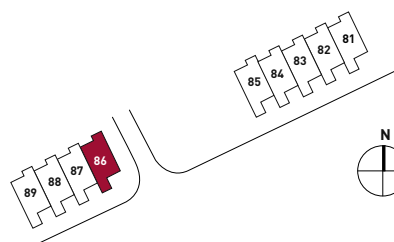


2. ETASJE



Type 3B NR. 86

BRA 107,4 m²
 P-ROM 103,4 m²
 MÅLESTOKK 1:100



| ROM | GULV | VEGG | HIMLING | ELEKTRO | VVS | ANNET |
|----------------------|---|---|---|--|---|---|
| INNGANGSPARTI | Impregneret terrassebord | Panel, grunnet og beiset to strøk | Panel/ hvitmalt sementfiberplate | Utelampe. Ringeknapp. | | |
| ENTRÉ | Fliser i størrelse 30 x 30 cm Primært mørk grå fliser. | Hvitmalt finstruktur strie fargekode S 0502-Y. | Hvitmalte gipsplater. Fargekode S 0502-Y. | Varmekabler. Lampepunkt i himling. | | Entredør: Hvitmalt med lite vindu og FG godkjent lås. |
| KJØKKEN | Parkett, 3-stav, 14 mm Eik Natur. Eik gulvlist. | Hvitmalt finstruktur strie. Fargekode S 0502-Y. | Hvitmalte gipsplater. Fargekode S 0502-Y. | Led spotter under overskap. Dobbel stikkontakt over kjøkkenbenk. Teknisk stikkontakt til todelt komfyr. (25 amp til komfyrtopp og 16 amp til stekeovn) Lampepunkt i himling. Komfyrvakt. | Oppvaskbenk med nedfelt beslag i rustfritt stål. (1,1/2 kums), type Intra Horizon eller tilsvarende. Blandebatteri: Gustavsberg Nautic med høy tut og stengeventil for oppvaskmaskin eller tilsvarende kvalitet og design. Slimline ventilator. | Kjøkkeninnredning fra HTH, type IA Athena Glatt hvit. Hel laminat benkeplate med rett kant, 30mm tykk, type mørk betong - 556 og komfyrskap med mulighet for senere integrering av platetopp og stekeovn. Demping på skuffer og skap. Underpanel for innfelte spotter. Håndtak: Stål Nude 25,6cm. Kildesortering i skap under oppvaskkum. Innredningshøyde ca. 210 cm. Hvitevarer inngår ikke i leveransen. Innredningen leveres i henhold til kontraktstegninger/ kjøkkentegning fra HTH. Oppføring til tak over overskap. |
| STUE | Parkett, 3-stav, 14 mm Eik Natur. Eik gulvlist. | Hvitmalt finstruktur strie. Fargekode S 0502-Y. | Hvitmalte gipsplater. Fargekode S 0502-Y. | Tomrør til IT/TV punkt. | | |
| TRAPPER | | | | | | Tett trapp med hvitmalte vanger/rekkverk. Trinn i furu, brunbeiset (eikefarge) og lakkert. |
| GANG I TYPE 2 | Parkett, 3-stav, 14 mm Eik Natur. Eik gulvlist. | Hvitmalt finstruktur strie. Fargekode S 0502-Y. | Hvitmalte gipsplater. Fargekode S 0502-Y. | Lampe i himling. | | |
| BAD | Mørk grå matte fliser 20x20 cm | Hvite blanke fliser i størrelse 20 x 20 cm | Nedforet gips sparklet og hvitmalt. Fargekode 0500-N. | 4 innfelte downlights i tak. 120 cm speil med integrert lys ihht kontraktstegning. Stikkontakt på veggen over vask. 2 stikkontakter for vaskesøyle. Varmekabler. | Det leveres vegghengt toalett, ifø 6875, eller tilsvarende. Servantbatteri: Gustavsberg Nautic med push-down ventil eller tilsvarende. Dusjbatteri: Gustavsberg Nautic med veggstang og håndduj eller tilsvarende. | Baderomsinnredning fra HTH type IA Athena. Underskap 120 cm med to skuffer og to skap ihht kontraktstegning. Heldekkende servant, type Prisma hvit polert. Håndtak: Stål Nude 25,6 cm. Rettvinklede dusjvegger i herdet klart glass, 90x90 cm. |

| ROM | GULV | VEGG | HIMLING | ELEKTRO | VVS | ANNET |
|----------------------------|--|--|---|--|--|--|
| WC I TYPE 2 | Mørk grå matte fliser 20x20 cm | Hvite blanke fliser i størrelse 20 x 20 cm | Nedforet gips sparklet og hvitmalt. Fargekode 0500-N. | Lyspunkt på vegg. 1 dobbel stikkontakt. | Vegghengt toalett. 60 cm håndvask. Servantbatteri: Gustavsberg. Klargjort for dusj m/sluk. | |
| HOVEDSOVEROM | Parkett, 3-stav, 14 mm Eik Natur. Eik gulvlist. | Hvitmalt finstruktur strie fargekode S 0502-Y. | Hvitmalte gipsplater fargekode S 0502-Y. | Lampepunkt i himling. | | 2 m hvit skyvedørgarderobe med enkel innredning. |
| SOVEROM 2 | Parkett, 3-stav, 14 mm Eik Natur. Eik gulvlist. | Hvitmalt finstruktur strie fargekode S 0502-Y. | Hvitmalte gipsplater fargekode S 0502-Y. | Lampepunkt i himling. | | Garderobeskap: Hvit melamin. Håndtak: Stål bøylehåndtak. Innredningshøyde ca 2,1 m. Det leveres 1 m garderobeskap pr inntegnet sengeplass |
| SOVEROM 3 / TV-STUE | Parkett, 3-stav, 14 mm Eik Natur. Eik gulvlist. | Hvitmalt finstruktur strie fargekode S 0502-Y. | Hvitmalte gipsplater fargekode S 0502-Y. | Lampepunkt i himling. Tomrør for IT/TV punkt. | | Garderobeskap: Hvit melamin. Håndtak: Stål bøylehåndtak. Innredningshøyde ca 2,1 m. Det leveres 1 m garderobeskap pr inntegnet sengeplass |
| BOD | Parkett, 3-stav, 14 mm Eik Natur. Eik gulvlist. Vinylbelegg under trapp, parkett ellers. | Hvitmalt finstruktur strie fargekode S 0502-Y. | Hvitmalt lavstruktur strie fargekode S 0502-Y. | Lampe i himling. Dobbel stikk. Event ekstra stikk for tekniske installasjoner. | | Tekniske installasjoner og åpne eller innkassede kanalføring, samt aggregat for balansert ventilasjon vil kunne forekomme (plassert der det er beskrevet i kontraktstegning eller prospekt). |
| ALTAN/TERRASSE | Impregnert terrassebord. | Panel, grunnet og beiset to strøk. | Hvitmalt panel eller sementfiberplate. | Utelampe med innvendig bryter. Dobbel stikkontakt på terrasse. Gjelder ikke altan. | | |
| UTVENDIG SPORTSBOD | Betong / malte sponplater. | Åpent bindingsverk. | Åpent bindingsverk. | Åpent anlegg. Stikk. | | |
| CARPORT | Grus | Åpent bindingsverk. | Åpent bindingsverk. | Lys og stikk | | |
| INNERDØRER | | | | | | Glatte hvite lettedører. Gjæret hvitt listverk med synlige stifter. Matt krom vrider. |

LEVERANSEBESKRIVELSE

STANDARD

Materialer i innredning og interiør følger anerkjente standarder og kvaliteter – solide og moderne.

KJØKKEN

Det leveres HTH kjøkkeninnredning; type IA Athena, med håndtak av rustfritt stål, og benkeplate i mørk grå laminat. Kjøkkenet utstyres med LED spotter under overskap, beslag i rustfritt stål og ett greps blandebatteri. Innredningen er forberedt for installasjon av oppvaskmaskin. Det er beregnet plass til integrert stekeovn og avsatt plass til frittstående kjøll/fryseskap. Avtrekksvifte er av typen slimline. Innredningshøyden er ca. 210 cm, med foring opp mot tak over overskap. Det leveres ikke hvitevarer.



BAD

Det leveres 120 cm baderomsinnredning på bad og speil med lys i. Benkeskapet er IA Athena glatt hvit fra HTH med håndtak i rustfritt stål. Vegghengt toalett med utenpåliggende susterne og 90 x 90 cm foldbare dusjvegger. Det er avsatt plass til vaskesøyle.

GARDEROBESKAP

I soverom blir det levert garderobeskap med hvite glatte fronter. Det leveres 1 meter garderobeskap pr. inntegnet sengeplass. Innredningshøyden på garderobeskapene er ca. 210 cm. Det leveres 2 m hvit skyvedørgarderobe med enkel innredning på hovedsoverom.

DØRER OG VINDUER

Innvendige dører leveres i hvit glatt utførelse, ferdigbehandlet fra fabrikk. Vinduer og balkongdører leveres ferdigbehandlet fra fabrikk med hvit farge inn- og utvendig. Listverk er hvitmalt og gjæret, med synlige spikerhull. Alle soverom utstyres med lukkevindu. Hovedinngangsdør har farge etter arkitektens valg.

ALTAN/TERRASSER/REKKVERK

Alle boligene får altan eller terrasse. Altandekker/terrasser leveres med tregulv. Rekkverk blir utført som spilerekkverk i tre, eller tett trekledning. Altandekke leveres som tett løsning.

TILVALG

Mot pristillegg kan du innen definerte tidsfrister og sortimenter hos forhåndsbestemte leverandører, bestille blant annet følgende endringer og tillegg:

- Annen kjøkken og baderomsinnredning fra HTH
- Annen parkett
- Annen gulvlist
- Andre fliser
- Annen veggmaling/tapet
- Annen trapp

CARPORT

Alle boligene har egen carport.

GJESTEPARKERING

Det er plass til gjesteparkering på felles opparbeidet gjesteparkeringsområde.

SPORTSBOD

En sportsbod på ca. 5 m² er plassert på tomten. Denne leveres uisolert og uten innredning eller tekniske installasjoner. Det gjøres oppmerksom på at sportsbod kun er beregnet for oppbevaring av gjenstander som tåler fukt og temperatursvingninger, som for eksempel bildekk, ski og sykler.

AVFALLSHÅNDTERING

Prosjektet leveres med nedgravde avfallscontainere.

BYGNING/BYGGTEKNISK

Tak, himling og yttervegger med vinduer bygges med forskriftsmessige u-verdier. Lydtekniske krav i henhold til forskrifter blir ivaretatt. Boligene er ordinære trehus. Gulvkonstruksjon i 1. etg. anlegges som gulv på grunn. Ytterveggene fundamenteres på ringmur/plate. Det gjøres oppmerksom på at enkelte leverandører krever at arealer deles opp med ekspansjonslister for å kunne garantere stabiliteten på gulvet og forebygge knirk i gulvkonstruksjon.

FASADE

Fasadene vil i hovedsak bli kledd med malt trekledning. Yttervegger leveres 200 mm tykke.

BÆRESYSTEMER

Boligene har bæresystem i tre. Isolert i henhold til forskrifter. Øverste etasje får taksperre i tre eller stålplater tekket med papp.

ETASJEHØYDER

Etasjehøyden i boligene blir ca. 250 cm. Enkelte arealer kan få lavere etasjehøyde som følge av etablering av himlinger eller innkassinger, for å skjule nødvendige tekniske installasjoner.

LYDVEGGER

Lydvegger bygges i gips og stål/tre. Veggene blir sparklet, tapetsert med finstrukturstrie og malt.

INNERVEGGER

Innerveggene i boligene blir oppført i stål/tre og gips. Veggene blir sparklet, tapetsert med finstrukturstrie og malt.

YTTERTAK

Tak utformes som flatt tak med ensidig fall og tekkes med svart/grå papp. Takrenner i aluminium natur. Beslag leveres i aluminium natur eller passende gråfarge.

TRAPPER

Innvendige trapper leveres med hvitmalt vange og tette opp- og inntrinn i beiset og lakkert eiketoning lik parkett. Håndrekk leveres i hvitmalt utførelse.

KABEL-TV/INTERNETT/TELEFON

Det leveres røropplegg for bredbånd til boligene. Det er Lyse som har fiberløsning i området. Bestilling bør foretas i god tid før overtagelse.

VARMEANLEGG/OPPVARMING

Boligene oppvarmes med varmepumpe og elkraft. Alle fliselagte gulv har elektriske varmekabler. Soverom har ikke varmekilder, men det blir lagt til rette med stikkontakt for eventuell tilkobling av elektrisk ovn. Det legges opp egen måler for energibruken.

VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Separat anlegg for hver bolig.

ELKRAFT

Komplett anlegg frem til forbruk; inntak, jordfeilvarsling, fordelingskap og måler. Anlegget legges skjult der dette er mulig ut fra lyd-/konstruksjonsmessige forhold. Det legges opp til eget strømabonnement med egen strømmåler. Sikringskap plasseres på egnet sted i boligen. Alle stikkontakter leveres jordet og uttaket i stikkontaktene er 220 V. Leveranse av elektropunkter iht. normal standard og nye forskrifter av NEK 400. Det leveres ringeknapp på utsiden av hoveddør med ringeklokke inne i gang.

AREALBEREGNINGER

Det oppgitte areal er BRA og P-rom, beregnet etter NS 3940.

ENERGIMERKING

Boligene er energimerket, se prislister for detaljer. Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv boligen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (lavest). Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.



TOMTEFORHOLD/UTOMHUS

Tomten leveres opparbeidet med tredekke og betongheller i inngangsparti, isådd gressplen og hekkbeplantning i eiendomsgrense. Postkasser vil bli plassert på felles stativ, og skal følge boligen ved senere salg.



Barnehage like i nærheten





SALGSINFORMASJON

SELGER / UTBYGGER:

Utbygger Aase Gaard Bolig II AS, org. nr. 912 025 047 som er et heleid datterselskap av Selvaag Bolig Rogaland AS, org.nr. 886 736 312. Utbygger har salgsansvaret for prosjektet og vil forestå prosjektledelse og engasjere entreprenører.

ADRESSE:

Adresse for eiendommen er foreløpig ikke bestemt.

AREALANGIVELSER:

Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrrom.

På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

OVERTAGELSE:

Selgers frist til å ha boligen klar til overtagelse settes til 31.12.2015. 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. Ved overtagelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige arbeider.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE:

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtagelse kan finne sted.

PRISER OG OMKOSTNINGER:

Se vedlagte prislister.

BETALINGSBETINGELSER:

Ved kontraktsinngåelse skal 10 % av kjøpesum være innbetalt til Selvaag Eiendomsoppgjør AS, i henhold til utsendte faktura ved garantistillelse.

Ved salg til andre enn forbrukere betales 20 % av kjøpesummen ved avtaleinngåelse. Resten skal betales innen overtakelse av boligen. Det må fremlegges finansieringsbevis på hele kontraktsbeløpet innen 14 dager etter kontraktssignering.

KJØPEKONTRAKT:

Selger vil benytte NS 3427 standard kjøpekontrakt. Det forutsettes at kjøpetilbud legges inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning.

Standard kjøpekontrakt er tilgjengelig hos selger.

Salg til kjøpere som ikke er forbrukere faller utenfor Bustadoppføringslova. For slike kjøpere vil gjelde særskilte betingelser, blant annet vil det ikke stilles garantier. Kontakt selger for kopi av kjøpekontrakt basert på bestemmelsene i Avhendingslova, som benyttes ved salg til næringsdrivende. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

FORSIKRING:

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtagelse må eiendommen forsikres av kjøper.

TOMT:

Eiet tomt i Sandnes Kommune.

**REGULERINGSFORHOLD /
RAMMETILLATELSE:**

Eiendommen er regulert i henhold til Detaljreguleringsplan 2007 322-01 i Sandnes kommune. Reguleringsplanen og områdeplanen kan fås på forespørsel hos selger.

Rammetillatelse for prosjektet er under behandling i kommunen og er derfor ikke gitt enda.

MATRIKKNUMMER:

Eiendommene er i dag en del av gnr. 46 bnr. 753 i Sandnes kommune. Tomtene vil bli fradelt og få eget matrikkelnummer og tilhørende målebrev.

HEFTELSE:

Eiendommene selges fri for pengeheftelser.

SERVITUTTER/RETTIGHETER:

Eiendommene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser.

Det gjøres oppmerksom på at det vil bli tinglyst servitutter/erklæringer på eiendommen. Det vil bli tinglyst rettighet for Lyse AS, Ivar AS og kommunen til å etablere og ha liggende nødvendige ledninger og andre installasjoner over eiendommen.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen for Aase Gaard.

LIGNINGSVERDI:

Ligningsverdi er pt ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Ligningsverdien for primærboliger vil for tiden normalt utgjøre inntil ca 30 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien for tiden normalt utgjøre 40 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

OPPSTARTSKAPITAL:

Boligene er selveide. Det vil bli etablert velforening for utbyggingsområdet Aase Gaard for å ivareta drift og vedlikehold av fellesarealer som ikke faller inn under de enkelte boligeiernes ansvar og heller ikke overtas av Kommunen. Kjøper vil være pliktig medlem av velforening som blir etablert, og vil være ansvarlig for å dekke sin forholdsmessige andel av kostnadene til disse. Kjøper betaler samtidig med restkjøpesummen for boligen en oppstartskapital til velforeningen på kr. 3.000,-. Stipulert årlig beløp til velforeningen vil være kr. 500,-

**KREDITTVURDERING / DOKUMENTASJON
AV FINANSIERINGSEVNE:**

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøper, og kan avise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

OVERDRAGELSE/RESALG:

Selger forbeholder seg rett til å nekte enhver overdragelse av rettsposisjoner i henhold til kjøpekontrakten før overtakelse har funnet sted. Godkjennelse vil ikke gis de siste 60 dager før overtakelse. Ved selgers eventuelle godkjennelse av en slik transport, skal kjøper betale et administrasjonsgebyr på kr. 30 000 inkl . MVA til selger. Selger forbeholder seg retten til å stille vilkår for aksept av transport, herunder krav om solidaransvar eller krav om garantistillelse. Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport bekostes ikke av selger/utbygger.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER:

Kjøper er ansvarlig for selgers merkostnader ved eventuell avbestilling etter bustadoppføringslova. Kontakt selger for nærmere informasjon. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.



TILVALG / ENDRINGER:

Selger eller dennes representant vil utarbeide en tilvalgsmeny hvor valgmulighetene og priser for tilleggsbestillinger og endringer fremkommer. Tillegg og endringer avtales særskilt mellom selger og kjøper.

Alle tilleggsbestillinger og endringer skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilleggsbestillinger og endringer faktureres av selger i forbindelse med sluttoppgjøret. Kjøper har under ingen omstendighet rett til å kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid, herunder avbestillinger, som endrer selgers vederlag med mer enn 15 %, arbeider som vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører rammetillatelsen. Det vises for øvrig til bufl. § 9.

FORBEHOLD/SÆRSKILTE OPPLYSNINGER:

Selger tar følgende forbehold for gjennomføring av kontrakten:

- Det tas forbehold om at Sandnes Kommune gir rammetillatelse til byggeriet innen 31.12.2014.
- Det tas forbehold om at det er gitt tilfredsstillende finansiering innen 31.12.2014.
- Det tas forbehold om at det innen 31.12.2014 er solgt boliger som utgjør minst 60 % av totalverdien i prosjektet, jfr. prislste pr. 25.04.2014 med prosjektets totalverdi NOK 35 000 000,-
- Selger tar forbehold om at prosjektselskapets styre innen 31.12.2014 vedtar igangsetting av prosjektet.

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, skal selger tilbakebetale forskuddsbeløpet inklusive opptjente renter. Utover dette har partene intet økonomisk ansvar overfor hverandre.





Selger tar forbehold om å foreta endringer/omregulering av omkringliggende bebyggelse og endringer av utomhusarealer i forhold til det som er presentert for kjøper.

Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere boliger til samme kjøper.

Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte leiligheter. Prislisten er ikke å anse som et bindende tilbud.

Salgsprospektet er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler og funksjoner, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises til kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, og det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen.

Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse m.v. før en bindende kjøpsavtale signeres.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplan ikke er endelig og at det kan forekomme endringer. Fallsikringer/gjerder plasseres der

det kreves eller finnes hensiktsmessig av utbygger. Dette er ikke nødvendigvis vist på utomhusplanen og må tilpasses under bygging. Kjøper kan ikke motsette seg dette.

Det kan være avvik mellom salgsmaterialet og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Ved eventuell motstrid i salgsmaterialet, vil kontraktstegning ha forrang. Forbehold inntatt i prospektet gjelder også for kontraktstegning.

Sjakter og VVS føringer er ikke endelig inntegnet. Vindusplasseringen i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av detaljprosjektering i byggefasen. Det er sendt inn rammesøknad for prosjektet iht. teknisk forskrift (TEK) av 2010.

Elektrikers leveranse følger NEK 400. Der ikke annet fremgår av kontrakt, salgsprospekt eller tegninger, gjelder NS 3420 siste utgave (toleranseklasse 3 på innvendige overflater og klasse 4 på utvendige overflater samt søyler og bjelker).

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og/eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel. Eventuelle endringer skal ikke reduseres byggets tilsiktede kvalitet.

Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpige beregninger forut for detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt P-rom. Ved angivelse av boligens totale P-rom eller totale BRA er arealene avrundet til nærmeste hele tall basert på alminnelige avrundingsprinsipper.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Av hensyn til sikkerheten må interessenter og kjøpere ikke ta seg inn på byggeplassen uten avtale med utbygger.

LOVGRUNNLAG:

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova. Boligene selges til næringsdrivende i henhold til Avhendingslova. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

Utbygger stiller garanti etter § 12. Dersom utbygger stiller garanti etter bustadoppføringslovas § 47 kan innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av skjøte. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper inntil selger stiller forskuddsgaranti etter bustadoppføringslovas § 47.

OPPGJØRSMEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN:

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er oppgjørsmegler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av partene. Dersom partene ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller oppgjørsmegler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c kan oppgjørsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Oppgjørsmegler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for partene.

OPPGJØRSMEGLER:

Oppgjør foretas av Selvaag Eiendomsoppgjør AS, org. nr. 971 155 477.

SELGERE

Helene Olsen-Beck: Mobil 98 23 96 96 / helene@selvaagbolig.no
Martha Søyland: Mobil 90 07 91 98 / martha@selvaagbolig.no

FORBRUKERINFOMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD:

Alle kjøpetilbud skal være skriftlige eller skriftlig bekreftet, og skal oversendes signert pr. e-post/leveres til prosjektselger. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

10 gode grunner til å kjøpe helt ny bolig

1. LAVE OMKOSTNINGER VED KJØP

Du betaler kun 2,5 prosent dokumentavgift av tomteverdien og ikke av hele kjøpesummen som ved bruktbolig.

2. FAST PRIS – INGEN HEKTISKE BUDRUNDER

Du vet på forhånd hva du må betale for boligen og hva den vil koste deg måned for måned.

3. TRYGT KJØP

Etter første år i boligen gjennomføres det en kontroll der man sjekker at alt er i orden med boligen. Du har i tillegg fem års reklamasjonsrett.

4. GOD TID TIL SALG AV EGEN BOLIG

Du får god tid til å forberede flytteprosessen og selge den boligen du allerede har.

5. NYESTE KRAV OG STANDARDER

Boligen er oppført etter de nyeste byggestandarder og krav til inneklimate og miljø.

6. LAVERE ENERGIFORBRUK

Moderne boliger har bedre isolasjon. Dette gjør deg mindre sårbar for kalde vintre og stigende strømpriser.

7. SÆRPREG

Du har større mulighet til å påvirke materiell og fargevalg, samt designløsninger i boligen.

8. INGEN KOSTNADER TIL OPPUSSING

Boligen får en moderne og god utforming og stil. Du reduserer risikoen for uforusette kostnader.

9. NYTT MILJØ

Du får mulighet til å bli en del av et helt nytt boligmiljø, der ingen har bodd før.

10. ALT ER NYTT

Det gir deg en deilig følelse å være den første som bor i boligen.

SELVAAG BOLIG



Salg ved Selvaag Bolig

Helene Olsen-Beck: Mobil 98 23 96 96 / helene@selvaagbolig.no

Martha Søyland: Mobil 90 07 91 98 / martha@selvaagbolig.no

www.selvaagbolig.no/aasemarka