

NY 2-MANNSBOLIG PÅ RISASJØEN

RISASJØEN
LINDÅS



FLOTTE TOMANNSBOLIGER OVER 2 ETASJER
TILBYR HJELP TIL EGENKAPITAL

RISASJØEN - LINDÅS

PRIS: KR 2 490 000,-

BRA: 124 M²

P-ROM: 112 M²



arkoeiendomsmegling

Innhold

4-7

KVALITETER
LOKALISERING
RISASJØEN

18-23

PLANLØSNING

8-19

BOLIGENE
TOMTEN

24-25

TEGNINGER OG
ILLUSTRASJONER

26-38

VIKTIG INFORMASJON
PRISLISTE
ØKONOMI OG DIVERSE
OM EIENDOMMEN
OM UTBYGGER
KART OG SITUASJONSPLAN
REGULERINGSPLANKART
KONTAKT ARKOEIENDOMSMEGLING



INGENTING
ER BEDRE
ENN
FØLELSEN
AV Å KOMME
HJEM

Kvaliteter

HJELP TIL EGENKAPITAL

MULIGHET FOR EGENINNSATS

3 SOVEROM

2 BAD

GOD PLANLØSNING

TERRASSE

PIPE MED MULIGHET FOR VEDOVN

VARMEKABLER

BALANSERT VENTILASJON

SENTRALSTØVSUGER

2 PARKERINGSPLASSER PER BOLIG

LANDLIGE OMGIVELSER



Et flott sted å bo

Boligene ligger i familievennlige omgivelser på Risasjøen i Lindås. En kort kjøretur unna ligger tettstedet Lindås, med alle nødvendige fasiliteter som dagligvarebutikk, frisør, et utvalg butikker, treningssenter, helsestasjon, lege, tannklinikk m.m.

Boligene ligger vestvendt med optimale solforhold og utsikt mot Rissundet. Hver enhet har privat balkong på 2. plan og uteareal på mark. Tilkomst til parkeringsplasser på østsiden av bygget.

Tilkomst

Følg E39 fra Bergen, forbi Åsane og over Nordhordlandsbroen. Ta 2. avkjøring ut på Rv 57 i rundkjøring etter Hagelsundbroen. Følg denne forbi Lindås og ta deretter av til venstre og inn på Fv 415 mot Risasjøen.

Etter ca. 1,2 km, ta av til høyre inn på Fv 416. Kjør ca. 2,2 km og sving deretter til venstre på Risasjøvegen. Følg denne til Storhaugen.



Velkommen til Risasjøen!

Lindås kommune

Risasjøen ligger i Lindås kommune, som er den største kommunen i Nordhordland. Kommunen har ca. 15 750 innbyggere, hvorav ca. 5600 er bosatt i kommunesenteret Knarvik. Fra 2020 skal kommunen skifte navn til Alver og omfatte de omkringliggende kommunene Meland og Radøy. Naturlandskapet her strekker seg fra hav og skjærgård til fjorder og fjell.

Nærområdet

Det meste av fasiliteter kan nås med en 10 minutters kjøretur. Dette være seg både handlesenter, offentlige tjenester og treningssenter, samt barnehage, barne- og ungdomsskole. Videre tar det knappe 30 minutter å kjøre til kommunesenteret Knarvik, med videregående skole, Knarvik Senter og utvidede servicetilbud.

På Risasjøen har man også gode muligheter for aktivitet på sjøen, med Risa havn i umiddelbar nærhet og gode fiskemuligheter. Midthagen paddeløype, med rasteplass og teltplass, ligger også like i nærheten.

Kultur

Lindås kommune er kjent for å være en aktiv kommune innen idrett, kultur og friluftsliv, med allsidig aktivitet for både store og små. Hvert år arrangeres den populære Knarvikmila, et av Norges største idrettsarrangementer, i kommunesenteret Knarvik. Et av verdens beste brassband, Eikanger-Bjørsvik, holder også til i kommunen. Av historiske attraksjoner i kommunen kan Håkonshaugen på Seim, Lindås Sjøsluser ved Lindåsosane og Spurkeland Vikinggard nevnes.



- RISA HAVN

- GODE PADLE- OG TURMULIGHETER I NÆROMRÅDET

VELKOMMEN TIL STORHAUGEN 56!

LYSE OG MODERNE BOLIGER I ROLIGE OMGIVELSER

Boligen leveres med helfliset bad, flislagt gulv i entré, parkett på gulv i øvrige rom og ventilasjonsanlegg for balansert ventilasjon. Kjøkken til en verdi av kr 40.000,-, inkludert hvitevarer og ventilator, er også inkludert i nøkkelferdig løsning. Vederlagsfri montering.

Her får man en flott, moderne bolig med lyse, luftige rom, til en overkommelig pris.

Trenger man hjelp til å innfri krav til egenkapital kan utbygger også hjelpe til med dette. Perfekt for førstegangskjøpere og andre med god betalingsevne, men som sliter med å innfri egenkapitalkravet. Ta kontakt med megler for mer informasjon rundt dette.



MODERNE
BOLIG MED
DIREKTE
UTGANG
FRA STUE TIL
TERRASSE



PRAKTISK
OG FIN
ÅPEN STUE/
KJØKKEN-
LØSNING





UTSIKTSBILDE
TATT FRA
TOMTEN

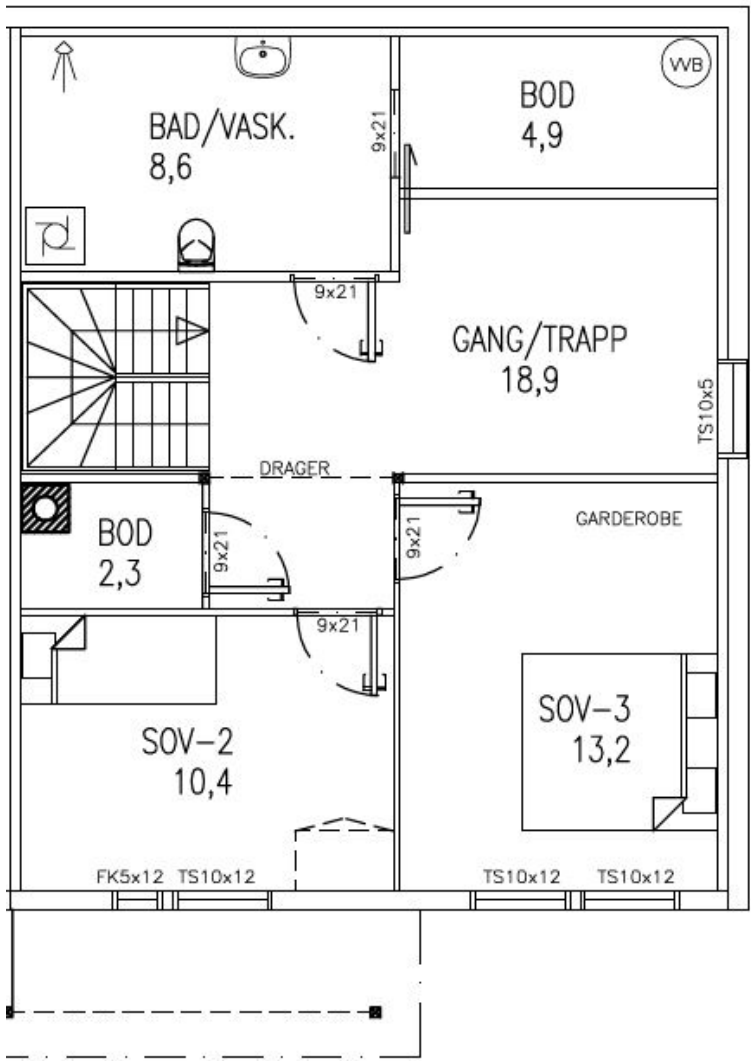
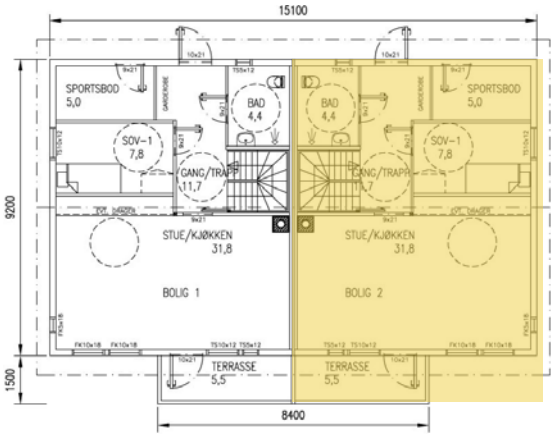
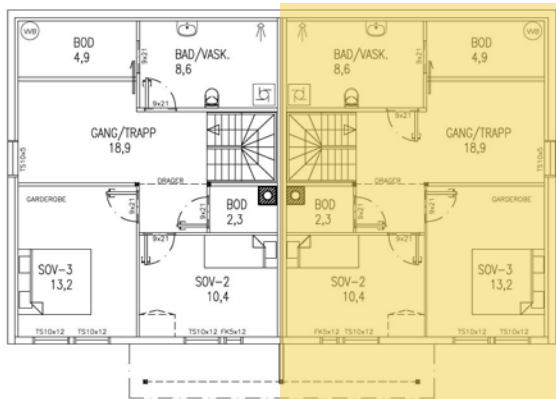


SOLFYL
TOMT I
IDYLLISKE
OMGIVELSER

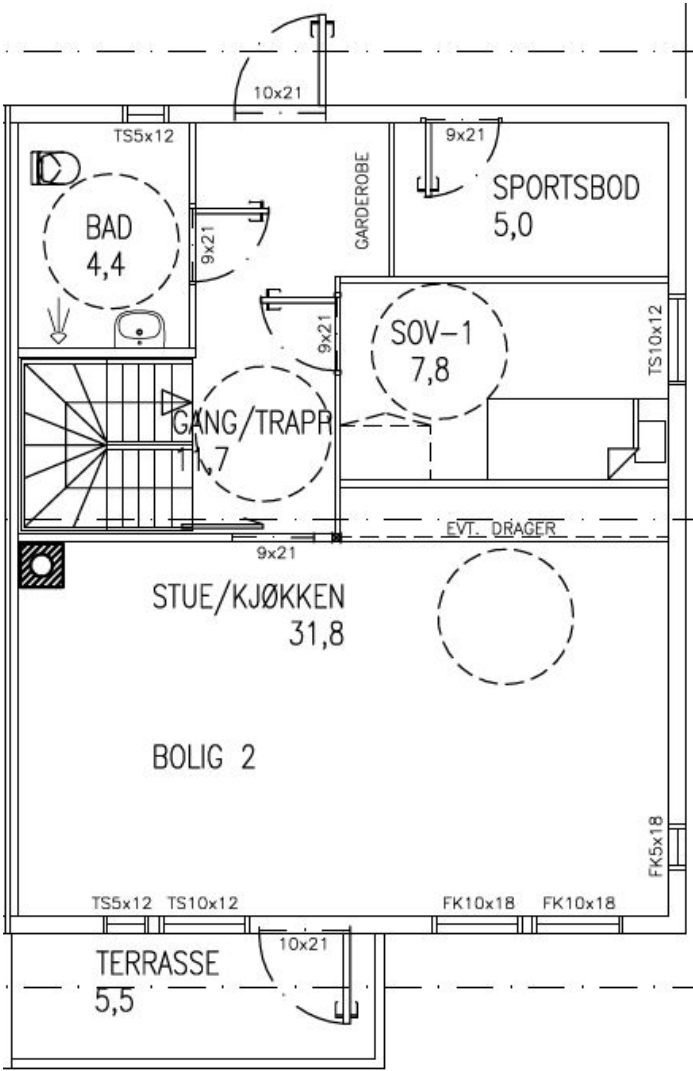


BOLIG 1

NR. 1 124 m² BRA - 112 m² P-ROM + TERRASSE: 5,5 m²



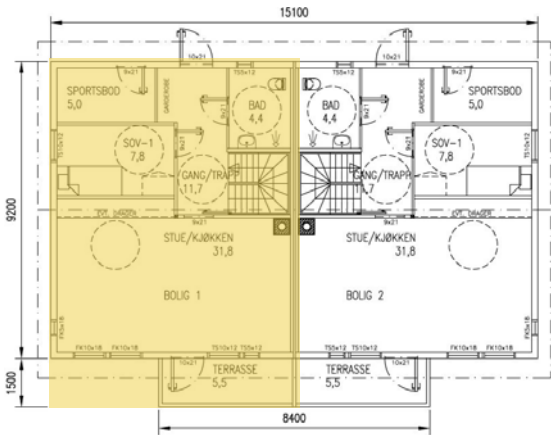
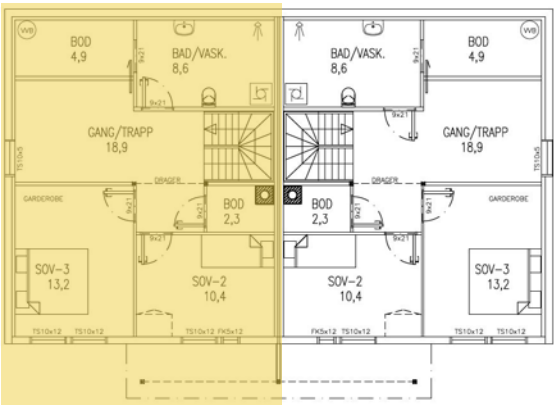
BOLIG NR. 1 - KJELLER



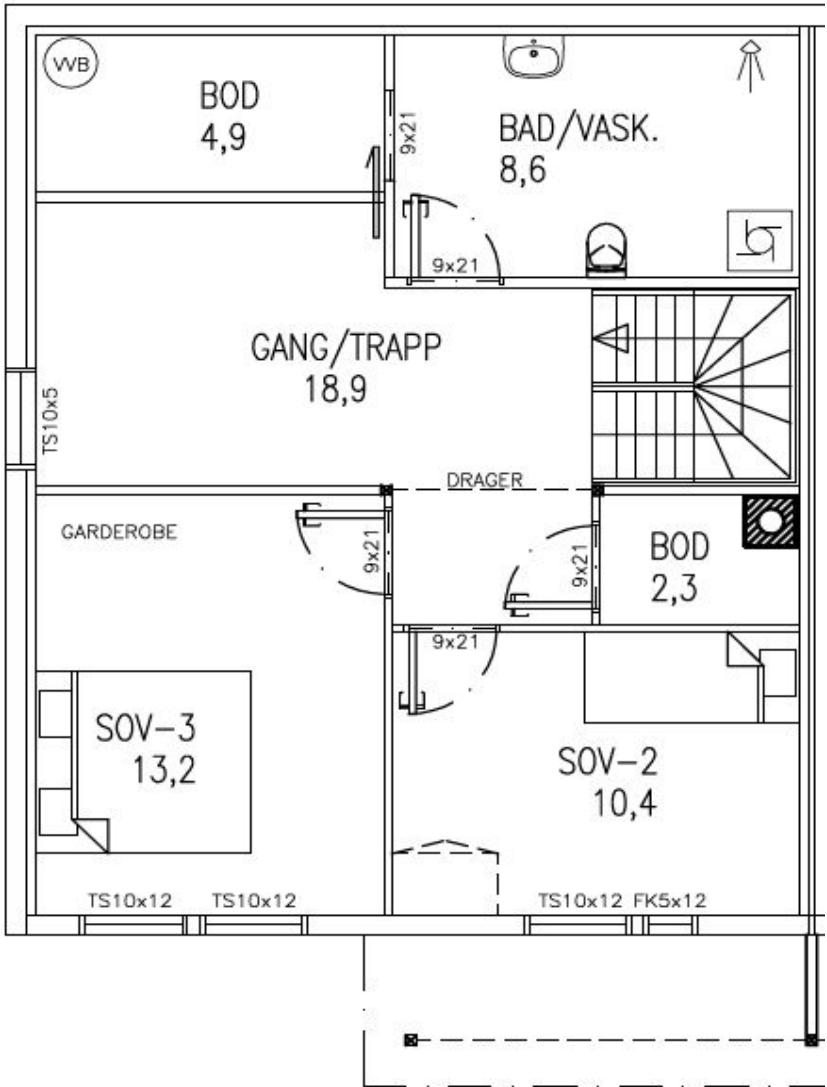
BOLIG NR. 1 - HOVEDPLAN

* Plantegninger og 3d-tegninger er ikke målbare og avvik fra faktiske forhold kan forekomme

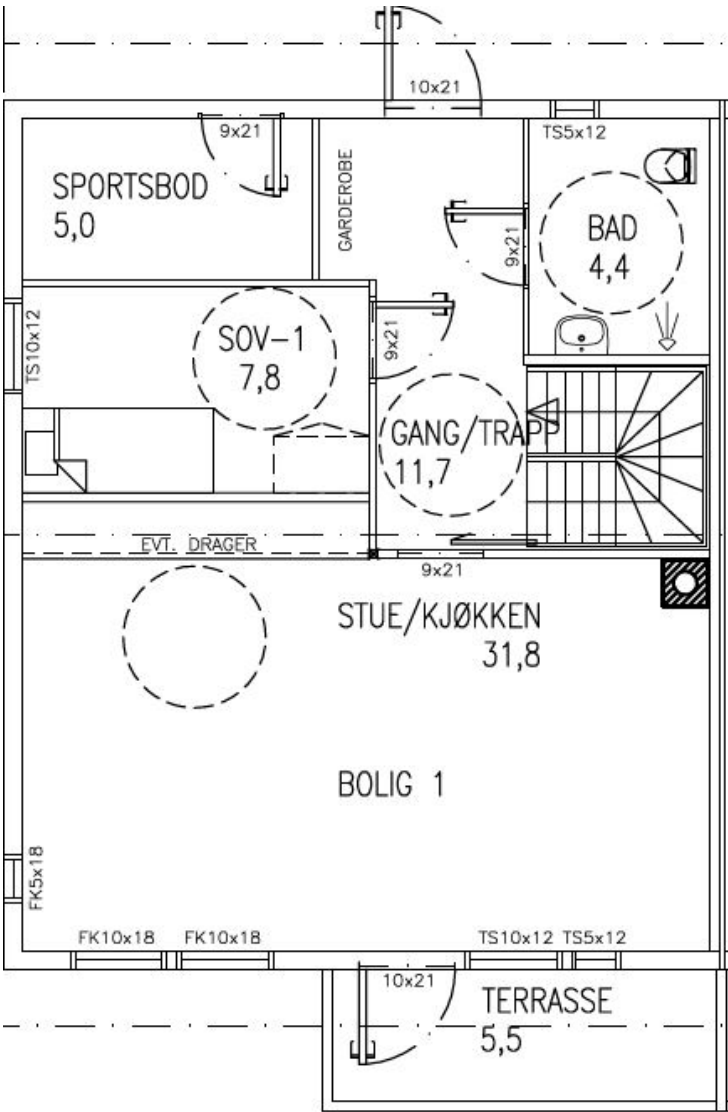
BOLIG 2



NR. 2 124 m² BRA - 112 m² P-ROM + TERRASSE: 5,5 m²



BOLIG NR. 2 - KJELLER



BOLIG NR. 2 - HOVEDPLAN

* Plantegninger og 3d-tegninger er ikke målbare og avvik fra faktiske forhold kan forekomme

Plantegning 3D



ILLUSTRASJON KJELLER



ILLUSTRASJON HOVEDPLAN

* Plantegninger og 3d-tegninger er ikke målbare og avvik fra faktiske forhold kan forekomme

Illustrasjon

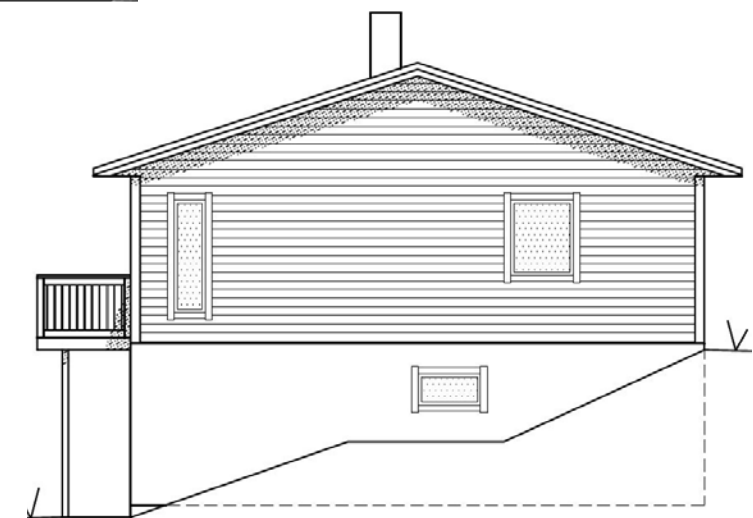
med bolignr.



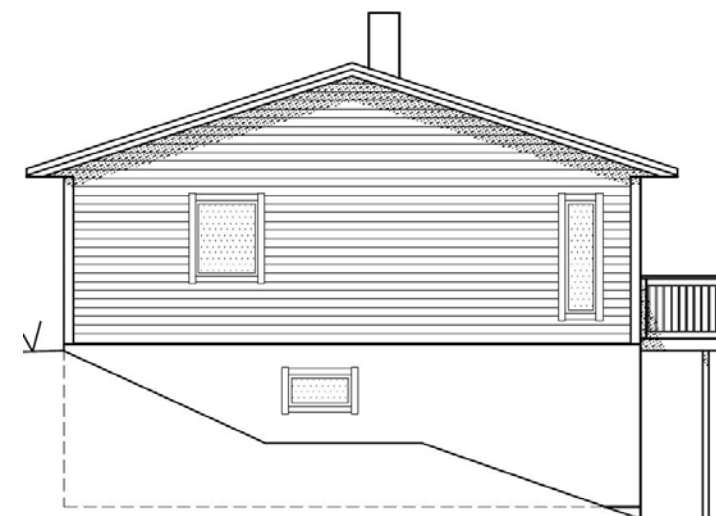
Tegninger



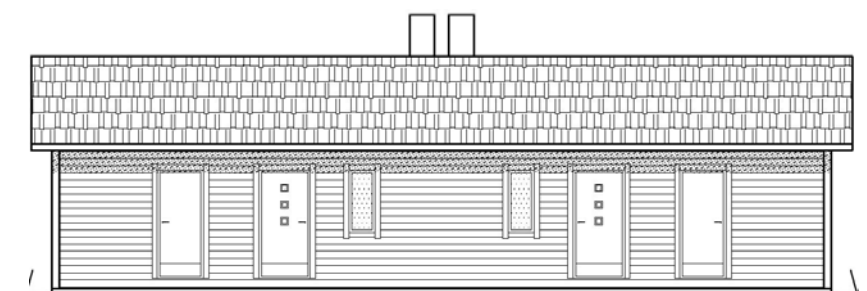
FASADE SØRVEST



FASADE SØRØST



FASADE NORDVEST



FASADE NORDØST

Om bygget

ADRESSE

Storhaugen 56 A og B

Eierform

Eierseksjonssameie.

PRISER

Iht. vedlagt prisliste. Dokumentavgift og tinglysingsgebyr kommer i tillegg. Mulighet for egeninnsats dersom man er tidlig nok ute i prosessen. Hva som kan gjøres ved egeninnsats og prisreduksjon for dette må avtales med utbygger.

AREALER

Boligens arealer fremgår av prisliste og plantegninger. Definisjon på arealene er: BRA: Boligens areal begrenset av ytterveggenes innside.

P-ROM (primærrom): Areal innenfor omsluttende yttervegger med fratrekk fra bod-areal. Dette er den reelle og effektive størrelsen av boareal ved en bolig. Alle oppgitte arealer må anses som omtrentlige. Vi tar forbehold om avvik. Mindre avvik gir ikke grunnlag for prisavslag.

INNHold

Prosjektet omhandler oppføring av nybygg i form av 2-mannsbolig.

Prosjektet er byggesøkt og godkjent av offentlige myndigheter. Det tas forbehold om salg av minst 1 enhet før prosjektet igangsettes.

BYGGESTART / FERDIGSTILLELSE

Byggearbeidene vil igangsettes fortløpende ved salg. Ferdigstillelse må avklares med hver enkelt kjøper, men er planlagt ila siste halvdel 2018. Tar forbehold om salg av minst 1 enhet.

KJØKKEN

Kjøkken fra IKEA er inkludert til en verdi av kr 40 000,-. I prisen er hvitevarer og ventilator inkludert. Montering ordnes vederlagsfritt for kjøkken av denne størrelse. Muligheter for eget valg av kjøkken dersom kjøp inngås forut for montering.

BAD

Helfliset bad med varmekabler i gulv og rør i rør-system. Gulvflisene kommer i 4 valgfrie farger.

Innredning som følger med er vegghengt toalett, 90 cm baderomsmøbel med speil og rette dusjvegger i glass m/garnityr. Montering av baderomsmøbler er inkludert i leveransen.

UTVENDIG

2 parkeringsplasser per enhet, på terreng. Ferdig grovplanert tomt. Gruset tilkomst og parkeringsareal.

Ferdigmalte dører og vinduer.

Grunnet, dobbeltfalset utvendig kledning.

Ferdig lagt tak dimensjonert for betongtakstein og snølast iht. gjeldende regelverk.

Takrenner med taknedløp i sort plast, avsluttes under kledning.

Egen terrasse/balkong på 5,5 m2 i 2. etasje, i tillegg til uteareal på terreng.

INNvENDIG

Varmekabler i entré, bad og vaskerom.

Balansert ventilasjon og sentralstøvsuger klar til bruk.

Laminat i alle rom eks bad og entré. Kjøper står fritt til å velge gulv til en verdi av kr 150 pr. m2 fra valgt leverandør.

Gulvfliser bad 20x20 og veggfliser 20x50. Gulvfliser entré 30x30.

Ytterdør i hvit utførelse med glass eller tilsvarende. Terrassedør i hvit utførelse. Dør til sportsbod leveres tett og hvitmalt.

Malte tak og veggplater. Innvendig listing er inkludert i leveransen. Spikerhull, svinnriss og flikk på listverk etterbehandles av kjøper.



TOMTEN

Tomt på 1025,9 m2 med fin utsikt mot Rissundet.

INTERNETT OG TV

Mulighet for fiber. Kabler er lagt, og det er mulighet for å tegne abonnement på høyhastighets internett og TV-signaler.

ELEKTRIKERLEVERANSE

Boligen blir levert med det antall elektriske punkt som den nye standarden krever for boliger av den gitte størrelse. I forhold til tidligere standarder er dette en vesentlig forbedring.

Sikringsskap med automatsikringer.

TRYGT OG GODT

Boligen blir levert med garanti iht. Bustadoppføringslova så lenge bygget ikke er ferdig oppført.

KVALITET

Utbygger har fokus på god kvalitet til riktig pris.

ENKELT, MODERNE OG TRYGT. HER SLIPPER DU

HEKTISKE BUDRUNDER

Her kan du kjøpe i fred og ro, siden vi kun har faste priser på våre prosjekter.



Prisliste

TOMANNSBOLIG RISASJØEN

BOLIG NR.	AREAL	NØKKELFERDIG	INFO
1	112	kr 2 490 000	3 sov, 2 bad, åpen stue/kjøkken, balkong + 3 bod
2	112	kr 2 490 000	3 sov, 2 bad, åpen stue/kjøkken, balkong + 3 bod



Selger reserverer seg mot eventuelle endringer og trykkfeil. Fotografier og illustrasjoner er idébilder som kan avvike fra det ferdige prosjektet. Arealet som er vist på plantegninger kan avvike noe fra ferdig prosjekt.

Økonomi

LIKINGSVERDI

Fastsettes av kommunen ved ferdigstilling. Det benyttes nå en ny beregningsmodell, som tar hensyn til om boligen er “primærbolig” (der eier er folkeregistrert.) Alle andre boliger man måtte eie vil bli skatteberegnet som sekundærbolig. Utrekningen av likningsverdi utgjør normalt omlag 30 % av beregnet kvadratmeterpris for primærbolig, og ca 40 % av kvadratmeterprisen for sekundærbolig. Se skatteetaten.no for mer informasjon rundt dette.

FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter til drift og vedlikehold av fellesarealer blir sameiernes ansvar i fellesskap, i følge de enkelte sameiebrøker. Fellesutgifter som forsikring, strøm, m.v fastsettes ved opprettingen av sameiet.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Vann og avløp, samt renovasjon etter kommunens satser. Eventuell eiendomsskatt fastsettes av kommunen før innflytting. Ta kontakt med kommunen for mer informasjon.

OMKOSTNINGER

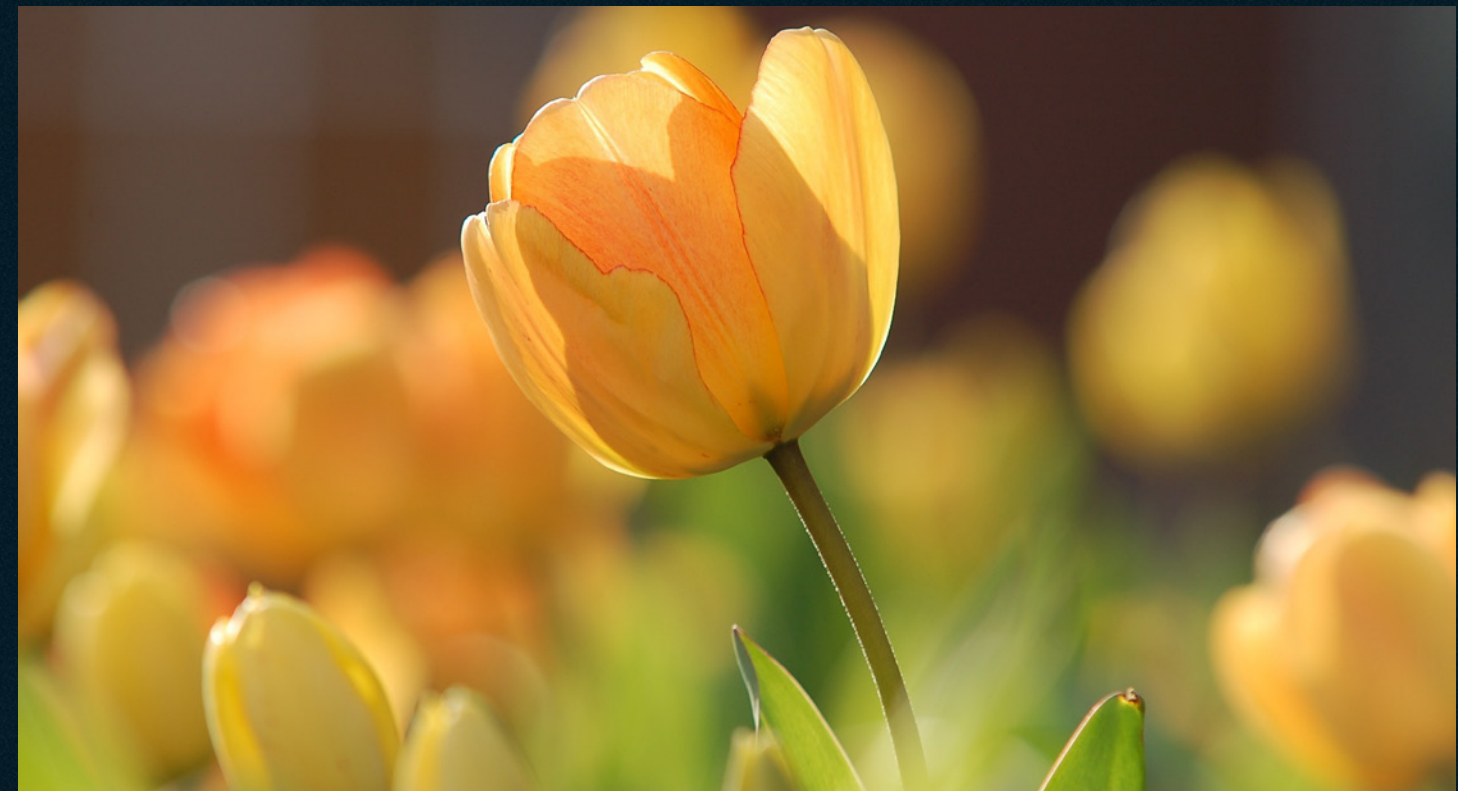
Ved kjøp av ny bolig skal det bare betales dokumentavgift av tomteverdien. Dok.avg er 2,5 %. Dette utgjør kr 1 500,- per bolig. Tinglysingsgebyr for skjøte er for tiden 525,-. Pantedokument er på kr 525,-, mens panteattest er på kr 172,-. Disse kostnadene kommer i tillegg til kjøpesummen. Totalsummen blir etter dette kr 2 492 722,-.

HJELP TIL Å OPPFYLLE KRAV TIL EGENKAPITAL

Utbygger har utarbeidet en løsning som kan hjelpe hver kjøper til å innfri egenkapitalkravet ved behov. Dette er perfekt for førstegangsskjøpere og andre som har god betalingsevne men som sliter med å innfri krav til egenkapital og dermed ikke får lån i sin bank. Ta kontakt med megler for mer informasjon dersom ønskelig.

BETALINGSVILKÅR

Kjøpesummen skal betales ved overtagelse. Oppgjør gjennomføres av Advokatfirmaet Kyrre ANS på vegne av Arkoeiendomsmegling.



Diverse

KJØP

Ved innlevering av “kjøpsordre” er kjøper bundet når ordren innlevert selger. Selger er bundet av ordren når selger har akseptert samme ordre.

Vedlegg til salgsoppgaven

1. Situasjonsplan
2. Reguleringsplan

Bygget blir prosjektert og oppført etter gjeldende byggtekniske krav. På tidspunktet for trykking av prospekt er ikke alle detaljer vedrørende bygget på plass og leverandører er ikke endelig avklart. Det må påregnes mindre endringer som ikke reduserer kvaliteten etter at kontrakt er signert. Dette kan gjelde, men er ikke avgrenset til, endringer på overflater, innkassinger for tekniske installasjoner, farger, design, format o.l.

ADGANG TIL Utleie

Boligene er selveiende, og kan fritt leies ut. Det må dog nevnes at det i sameiet kan fastsettes vedtekter som regulerer dette forhold nærmere.

KONSESJON

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig, og det er ikke boplikt.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG

BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse skal foreligge ved overtagelse.

FORBEHOLD

Tegninger og 3D-moddeler er til illustrasjon og er ikke juridisk bindende. De er ment til inspirasjon og avvik kan således forekomme.



Om eiendommen

EIENDOMMEN:

Gbnr. 123/102
Størrelse: 1025,9 m2
Kommune: 1263 Lindås

PRISER

Kr 2.490.000,-.

Omkostninger kommer i tillegg.

SELGER:

Bolig & Eiendom AS
Orgnr. 917 357 161
Adr. Stølen 26
5911 Alversund
Kontaktperson: Arvid Rikstad
Telefon: 915 68 466
E-post: arvidrik@yahoo.no

HJEMMELSHAVER:

Bolig & eiendom AS

MEGLER:

Arkoeiendomsmegling AS
Orgnr. 917 117 632
Adr. Htb-Bygget, PB 103, 5291
Valestrandsfossen
Tlf. 56 99 26 00
E-post: post@arkoeiendomsmegling.no

Ansvarlig megler: Gunhild Resen-Fellie
Tlf. 906 27 779
E-post: gunhild.resen-fellie@kyrre-bergen.no

Oppdragsansvarlig: Nina Søvik Mjømen
Tlf. 99 24 55 81
Epost: nina@aem.no

VEDERLAG

Oppdragsgiver har inngått avtale med
Arkoeiendomsmegling AS om salg av
eierseksjonene.

Det er avtalt fastpris på kr 30 000,- pr. seksjon.

TINGLYSTE RETTIGHETER:

Rettigheter:
STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Ajour pr.: 20/09-2017

Ingen rettigheter registrert.

URÅDIGHET/HEFTELSE/SERVITUTTER

2015/985331-1/200 23.10.2015 FORKJØPSRETT
Rettighetshaver: Lindås Tomteselskap AS
Org.Nr.: 936 838 677
Bestemmelse om forkjøpsrett dersom eiendommen
selges før oppføring av grunnmur
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/985331-1/200 23.10.2015 URÅDIGHET
Rettighetshaver: Lindås Tomteselskap AS
Org.Nr.: 936 838 677
Overdragelse eller salg av eiendommen før
det er oppført grunnmur krever samtykke fra
rettighetshaver.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/1099470-1/200 24.11.2015 PANTEDOKUMENT
Beløp: 10 000 000
Panthaver: Nordea Bank AB (Publ.) filial Norge
Org.Nr.: 983 258 344
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Hver enhet overdras heftelsesfritt.

VEI, VANN OG KLOAKK:

Eiendommen og eierseksjonssameiet skal
tilknyttes offentlig vann og avløp.

Offentlig vei helt frem til tomten.

REGULERINGSPLAN:

Gjeldende reguleringsplan: Rissundet (planid: 1263-28091977)
Reugleringsformål: Bustader

Gjeldende Kommunedelplan: Kommunedelplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden
Formål: Bustader

Plandokumenter kan leses hos megler.

Om utbygger

Bolig & Eiendom AS ble etablert i 2006 som en tradisjonell bygg- og tømrerbedrift, som i tillegg tilbyr de tjenestene eierne selv hadde ønsket seg i en boligkjøpsprosess.

Med stort fokus på å levere tjenester av god kvalitet til riktig pris, kan Bolig & Eiendom realisere din boligdrøm.

I tillegg har de også til enhver tid egne prosjekter for salg, og kan i denne forbindelse tilby råd og løsningsforslag tilpasset hver enkelt kjøper.

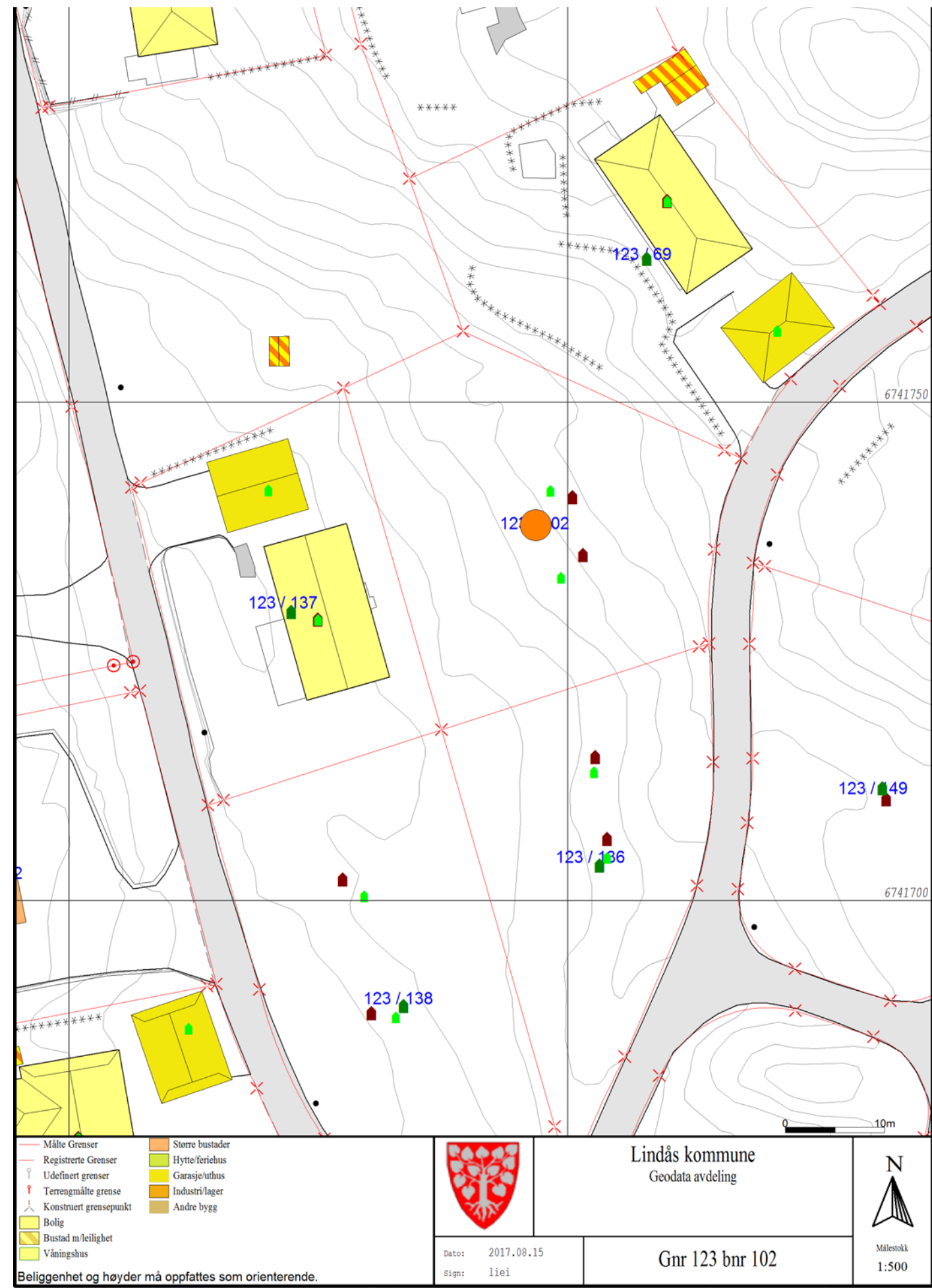
BOLIG & EIENDOM AS



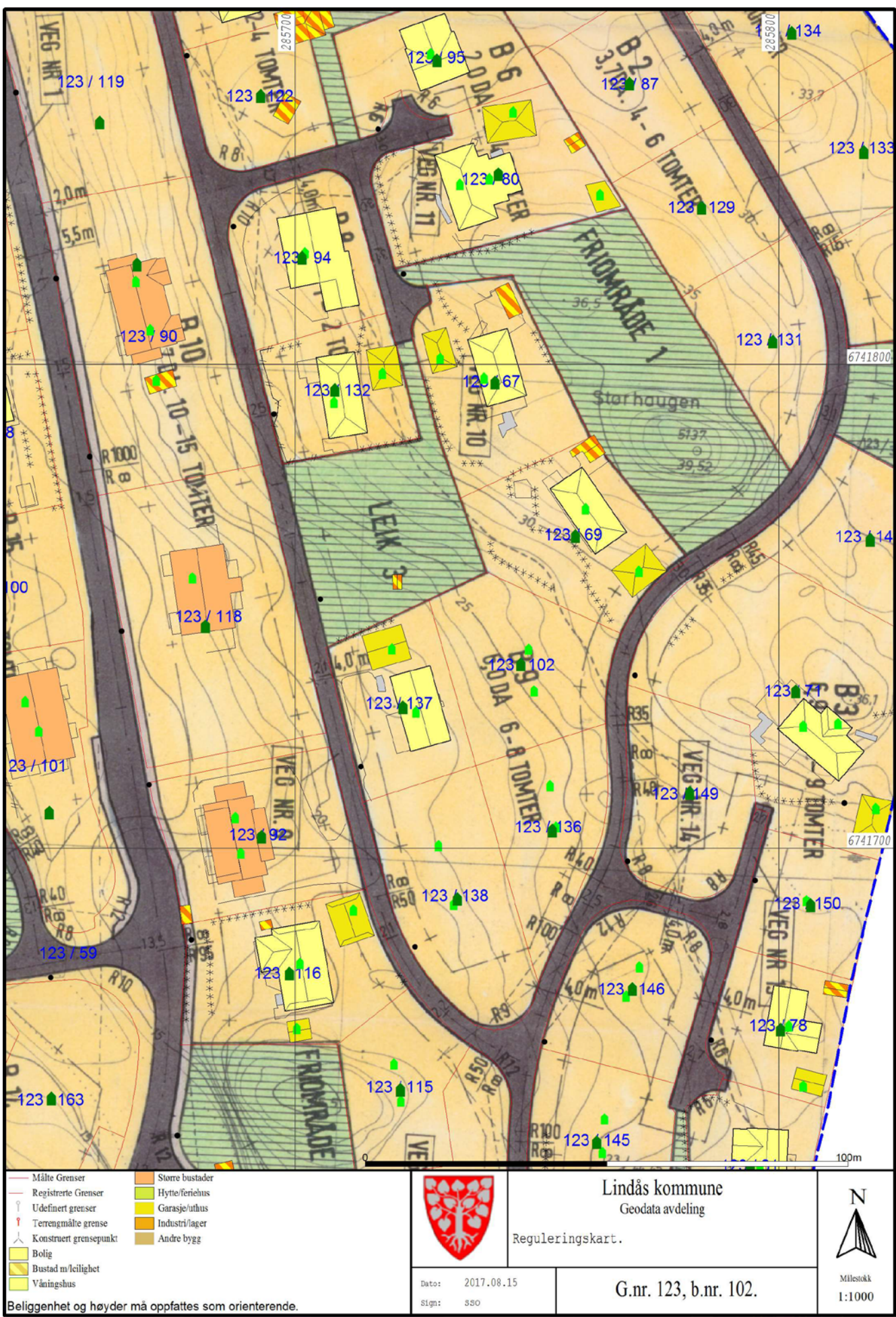
Stølen 26
5911 ALVERSUND

tlf: 915 68 466
[e-post: arvidrik@yahoo.no](mailto:arvidrik@yahoo.no)

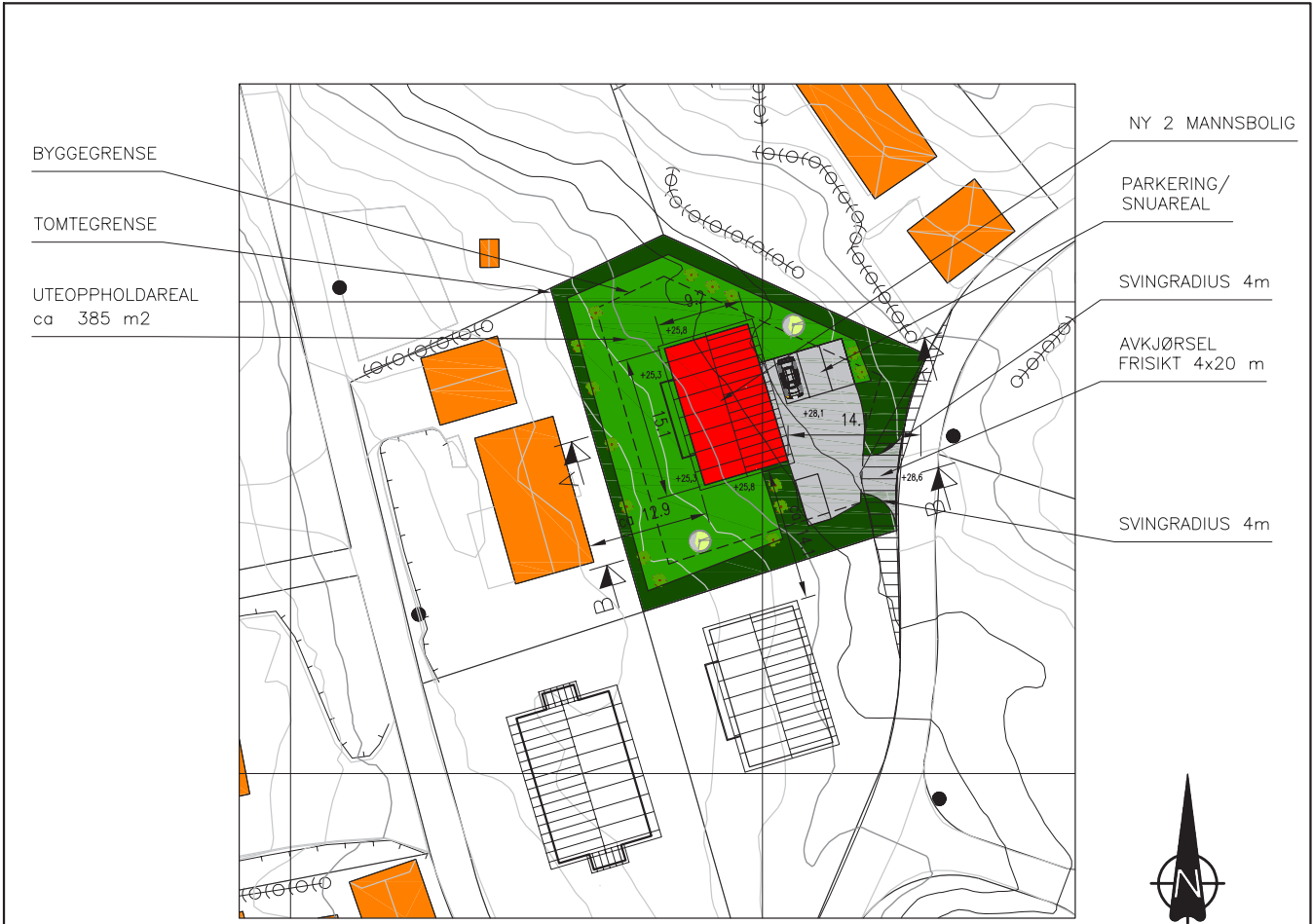
Kart med eiendomsgrenser



Reguleringsplankart



Situasjonsplan



SITUASJONSPLAN

GNR.123 BNR.102 , RISASJØEN, LINDÅS KOMMUNE

OK GULV HOVEDPLAN: KOTE +27,5

FOR TERRENGSNITT A-A OG B-B SE TEGNING 20714102A11.

25.08.17/LAH	18.08.16/LAH	12.08.16/LAH	DATE/SIGN	NOTE! * PART OF DRAWING MAY NOT BE SHOWN IN SCALE * DO NOT TAKE MEASURES ON DRAWING * ONLY RELAY ON GIVE DIMENSIONS	ACCORDING TO INTERNATIONAL LAWS, THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARKOCONSULT AS. THE DRAWING CAN NOT BE USED, MADE PUBLIC OR HANDED OVER TO A THIRD PART WITHOUT OUR WRITTEN CONSENT. ANY INFRINGEMENT WILL LEAD TO LEGAL PROCEEDINGS.
C HØYDE BYGG ENDRET B AVKJØRSEL JUSTERT A SVINGRADIUS 4m AVKJØRSEL	REV	DESCRIPTION	BOLIG & EIENDOM AS RISASJØEN, 123/102		REVISION/DATE: C/25.08.17
			SITUASJONSPLAN		PROJECT NO.: 2014102
			 ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Væstf. Tel.: 56390003 – Fax.: 56191130 – Mob.: 93241511 Mail: post@arkoconsult.no – Org.nr.: 997089782 MVA		DRAWING NO.: 20714102A10
					SCALE: 1:500 DRAWN: LAH CHECKED:

Kontakt

våre meglerfullmektiger

TOM ANDRE SIVERTSEN

T +47 56 99 26 00
M +47 922 97 292
E post@aem.no
E tas@aem.no

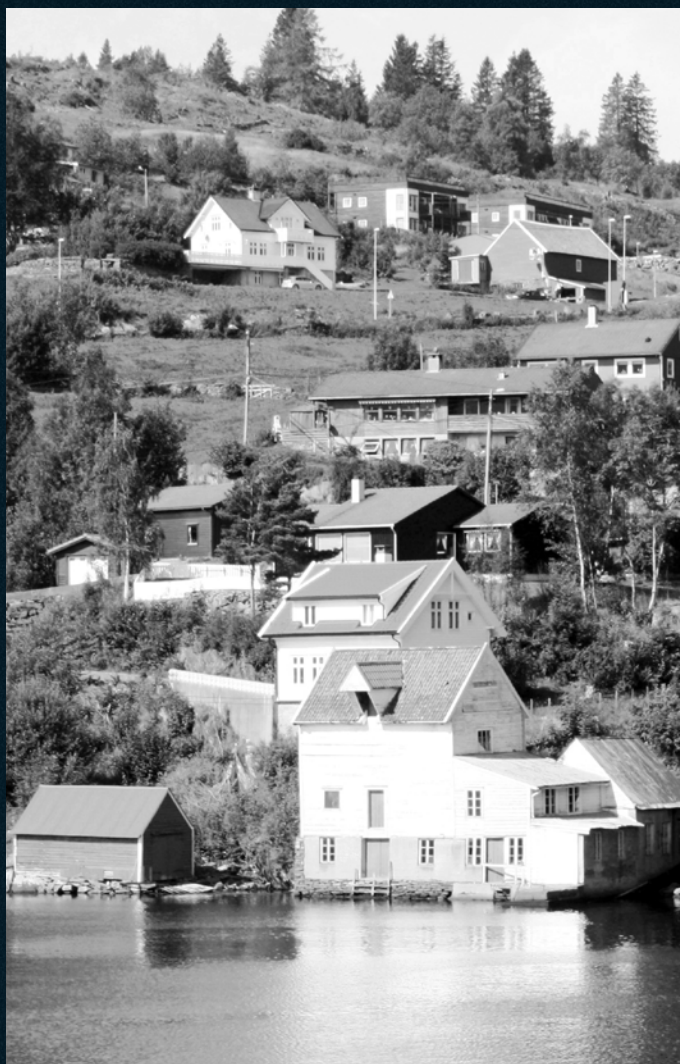


NINA SØVIK MJØMEN

T +47 56 99 26 00
M +47 992 45 581
E post@aem.no
E nina@aem.no



Nina og Tom er jordnære og vet at ærlighet varer lengst. Som eiendomsmegler må man sørge for at både selger og kjøper føler seg trygg på salgsprosessen. Forventninger skal innfris for begge parter, og det har vi stort fokus på!



KONTAKT OSS PÅ

56 99 26 00

922 97 292

992 45 581

FOR MER INFO

WWW.AEM.NO



arkoeiendomsmegling