

Notar Nybygg

Melingsgarden 7 a-g



notar



Lars Sigve Berge
Eiendomsmegler/Partner
lsb@notar.no
954 36 966

Praktiske minihus/rekkehus til en fornuftig pris med mulighet for kjøp av båtplass!

Flotte boliger av god kvalitet, med alt du trenger til en billig penge. Denne vakre eiendommen ligger i hjertet av øya, rett ved den eneste rundkjøringen. Her får du den perfekte kombinasjonen av praktisk beliggenhet og fantastisk natur. Alt du trenger, fra butikker til skoler, idrettsanlegg og barnehager, er bare en kort spasertur unna. Men det er ikke bare nærheten til fasiliteter som gjør dette stedet spesielt. Tenk deg å våkne opp til den ville og spektakulære naturen. Minihus i 1 etasje har carport mens de i andre etasje har terrasse hvor en kan ha en hagestue med tillegg. i prisen. Rekkehusene er innholdsrike med bl.a. 2 soverom, 2 stuer, carport og terrasse

notar



Fasade av Melinggarden 1a-d som er under oppføring

Om prosjektet

ADRESSE

Melingsgarden 7 a-g

POSTNUMMER

4180

POSTSTED

Kvitsøy

KOMMUNE

Kvitsøy

KOMMUNENUMMER

1144

MATRIKKE

Gårdsnummer 18, bruksnummer 179

BELIGGENHET OG ADKOMST

Flotte boliger av god kvalitet, med alt du trenger til en billig penge. Denne vakre eiendommen ligger i hjertet av øya, rett ved den eneste rundkjøringen. Her får du den perfekte kombinasjonen av praktisk beliggenhet og fantastisk natur. Alt du trenger, fra butikker til skoler, idrettsanlegg og barnehager, er bare en kort spasertur unna. Men det er ikke bare nærheten til fasiliteter som gjør dette stedet spesielt. Tenk deg å våkne opp til den ville og spektakulære naturen som ligger rett utenfor stuedøren din. Her kan du nyte livet i harmoni med den fantastiske naturen som omgir deg. Dette er mer enn bare et hjem – det er en livsstil. Sikkerheten er også en viktig del av livet her på Kvitsøy. Kvitsøy er en kommune som bryr seg om våre innbyggere, og du kan være trygg her. Her kan barna dine leke fritt, og du kan slappe av vel vitende om at samfunnet bryr seg om din trivsel og trygghet. Og hvis du tror at denne perlen er avsidesliggende, tenk igjen. Med kun 35 minutters kjøring fra Stavanger sentrum, er du nærmere enn du tror. Og snart vil den nye tunnelen gjøre reisen enda kortere, slik at du kan nyte det beste av begge verdener – byens bekvemmeligheter og øyens naturskjønnhet. Kvitsøy venter på deg med åpne armer. La drømmen bli virkelighet her på denne vakre øy. Kontakt oss i dag for å finne ditt drømmehjem på Kvitsøy. Dette er sjansen du har ventet på!"

Prosjektet

HJEMMESIDE

<https://profil.nabolag.no/4208624>

OM PROSJEKTET

Flotte boliger av god kvalitet, med alt du trenger til en billig penge. Denne vakre eiendommen ligger i hjertet av øya, rett ved den eneste rundkjøringen. Her får du den perfekte kombinasjonen av praktisk beliggenhet og fantastisk natur. Alt du trenger, fra butikker til skoler, idrettsanlegg og barnehager, er bare en kort spasertur unna. Men det er ikke bare nærheten til fasiliteter som gjør dette stedet spesielt. Tenk deg å våkne opp til den ville og spektakulære naturen Minihus i 1 etasje har carport mens de i andre etasje har terrasse hvor en kan ha en hagestue med tillegg. i prisen. Rekkehusene er innholdsrike med bl.a. 2 soverom, 2 stuer, carport og terrasse

FREMDRIFTPLAN OG FERDISTILLELSE

Fra igangsetting til ferdigstilling så regner en med cirka 12 mnd byggetid

FORBEHOLD FRA UTBYGGER

Rekkehus settes opp etter hvert som de blir solgt. Småhus må 3 av 4 bli solgt. Kjøper er bundet inntil 6 mnd etter at kontrakt er signert dog fristilt senest ved årskiftet 2025/2026

GENERELL ORIENTERING

Vi har gleden av å fortsette salg suksessen med 4 småhus og 3 rekkehus. Leveransebeskrivelse fra utbygger gjelder fremfor salgsoppgave hvis der forekommer avvik.

Bebyggelsen

BOLIGTYPE

Eierleilighet

AREAL FRA - TIL

BRA - i: 41 - 88 m²

TEKNISK BESKRIVELSE

Konstruksjon

Det er medtatt grunnarbeid inkl. Bunnledninger, drenekum, stakekum og stoppekran i gårdsrom. Tomten overleveres med isådd plen og asfalt i gårdsrom. Det er medtatt ringmur, fundamenter og stripefundamenter i



henhold til tegninger og prosjekteringsgrunnlag. Det er medtatt støpt plate inkl 250mm isolasjon og radonduk.

Fasade

Dobbelt faset impregnert og grunnet hvit kledning.

Yttertak

- Det leveres sperretak i henhold til byggemeldingstegning. Taket er dimensjonert for takstein og snølast iht lokale krav. Isolasjon iht. varmetapsberegning.
- Taktekking Rød betongtakstein. Feieplatt-form leveres ikke som standard. Snøfanger leveres for hele taket iht. gjeldende teknisk forskrift. På noen boliger leveres taktekking av papp.
- Isolert skråtak Gipsplate, lekte, dampsperre, isolasjon iht. forskrift, undertak, sløyfer og taklekter i gran, ubehandlet betongtakstein.
- . Rom over hanebjelker er en del av yttertaket. Dette arealet er ikke å anse som tilgjengelig lagerrom. Tilkomst er kun beregnet for inspeksjon av takkonstruksjon.

Balkonger/Terrasser/uteplasser

På boder og terrasser tekkes taket med takpapp eller folie for taktekking.

Trapper

- Innvendig trapp Trappen leveressom åpen trapp med malte vanger og rekkverk. Trappetype i henhold til byggemeldingstegning. Det leveres håndlist/rekkverk på begge sider, og rekkverk på gulv i henhold til tegning.
- Utvendige trapper/ramper Det er medtatt utvendige trapper og rekkverk som viser på Tegning eller som er krav iht forskrift.

Heiser

Trapp fra 1 til 2 etasje ikke heis

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinning til alle enhetene.

Sanitær

- Bunnledninger/utvendige ledninger - Vann og avløpsledninger er inkludert.
- Innvendige installasjoner Innvendige installasjoner leveres komplett etter

nedenforstående utstyrsliste. Alle armatur er ett greps. Porselen er standard hvit. Vannledninger er rør i rør system, avløpsrør er i plast. Det leveres 1 stk.

utvendig spylekran pr. boenhet. Vannmåler er ikke inkludert

- Innvendige installasjoner Følgende utstyr er med:

Dører og vinduer

- Generelt Vinduer leveres i henhold til byggemeldingstegning og energiberegning. Karm er malt hvit og leveres med hvite foringer. Vindu leveres i h.h.t gjeldende regelverk. Vinduene får stadig bedre isoleringsevne og derved liten tilførsel av varme til den ytre delen av glasset. Det kan derfor oppstå rim eller dugg som en følge av dette. Dette er ingen grunn til reklamasjon.

- Takvindu Takvindu m/ hvite foringer eller tilsvarende leveres når det er angitt på byggemeldingstegning, eller i kontrakt.

- Utenpåliggende sprusser Sprusser leveres utenpåliggende i henhold til byggemeldingstegning. (fasadetegning).

- Utvendig belistning Justert listverk. Under vindu og der det er behov for over, benyttes imp. vannbord.

UTVENDIGE DØRER

- Hovedinngangsdør Rødt med rundt vindu i henhold til tegning med sylindrlås og vrider. Hvit malt karm med hardvedterskel.

- Balkong/terrassedør Hvit isolert dør, 3 punkts espangolette beslag. Hvit malt karm med hardvedterskel

-Dør til utvendig bod Hvit dør uten glass med sylindrlås og vrider. Hvit malt karm med hardvedterskel.

- Skyvedør Leveres hvitmalt. Åpning/skyvefelt i henhold til tegning.

INNVEDIGE DØRER

-Generelt Innvendige dører leveres i henhold til tegning. Stiplede dører inngår ikke i leveransen. Karmer leveres hvitmalt med hardvedterskel. Alle karmer leveres med flat underliggende terskelfor luftsirkulasjon mellom rom i boenheten.

- Dører leveres med hvite glatte dører med hvitmalt karm, vrider i børstet stål eller tilsvarende.

- Inspeksjonsluke, innredet loft. Isolertinspeksjonsluke i hvit grunnet utførelse leveres iht. Isolert inspeksjonsluke i hvit grunnet utførelse uten stige leveres til kaldt uisolert loft. Plassering av luke fremgår av tegning.

FELLESAREAL I BYGG

Boder og parkering

Tomt

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR

Tomten blir seksjonert med boder og parkeringsplass samt egen hage flekk for leilighetene i første etasje . Tomten er felles for alle seksjoner

TOMTETYPE OG TOMTEAREAL

Eiet

Tomteareal 578kvm

Standard

KJØKKEN

Aubo kjøkken til leiligheten iht tegninger er vedlagt prospekt. Tegningen viser anbefalt plassering av servant, oppvaskmaskin, komfyr og kjøleskap. Hvitevarer medfølger ikke. Kunden kan i samarbeid med leverandør søke tilpasninger.

BAD

Bad leveres med wc, vask, dusj og opplegg for vaskemaskin.

Baderomsmøbler er ikke medtatt."

GARDEROBE-FASILITETER

Kan levere 1 meter kombiskap for kr 3.800,- pr stk.

DIVERSE

-En spylekran utvendig er standard.

-Innvendig sikringsskap

POSTKASSER

Felles postkasse stativ

KABELTV/BREDBÅND/TELEFONI

Bredbånd. Det er lyse sin ALTIBOX fiber til tomt. De som ønsker kan koble til. Det kan komme tilkoblings avgift for tilkobling

TILVALG OG ENDRINGER

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøperen kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, ellers som forsinker prosjektets samlede fremdrift.

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.

Selger skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen når kjøpstilbudet aksepteres.

Selger er ansvarlig for prising av tilvalg. Pris beregnes etter netto innkjøpspris til selger med et påslag på 15%. Ved eventuelt fratrekk avregnes netto pris til selger. Påslag dekker økte garantikostnader, merarbeid i forhold til logistikk, prosjektering, eventuelt ekstra svinn og økt risiko.

Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen når kjøpstilbudet aksepteres. Selger gjør oppmerksom på at tilvalgsprosessen kan bli overtatt av utførende entreprenør, og at oppgjør gjøres direkte mellom kjøper og entreprenør. Underleverandørers eventuelle kampanjer kan ikke benyttes ved tilvalg/endringer.

Mot vederlag har kjøper rett til å få utført endrings- og tilleggsarbeider. Rettigheten begrenses oppad til 15% av avtalt vederlag. Da prosjektet og prisene er basert på at utbyggingen skal gjennomføres rasjonelt og i stor grad ved serieproduksjon, bør kjøper velge fra en tilvalgsmeny som utarbeides fra selger/entreprenør. Dette er en fravikelse av normalordningen.

Til orientering opplyses det at bustadoppføringslovas §9, 2. avsnitt inneholder bestemmelse om at ønsker om endringer og tilvalg kan avvises når disse vil føre til ulemper for entreprenør/selger som ikke står i forhold til forbrukerens interesse. Dersom det likevel er mulig å få utført de ønskede endringer, vil det kunne påløpe ekstra kostnader.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene. Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet i punkt 1, med vedlegg, justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen/fritidsboligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for Endringene, til eiendomsmeglers klientkonto. Selgers forpliktelse til å stille forskuddsgaranti etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene. Utbygger gis anledning til å beregne seg et påslag på bestilte tilleggsarbeider gjort med underleverandører.

Endringsavtaler skal være skriftlige og tilvalg prises etter kjøpstilbud er akseptert.

Oppvarming

OPPVARMING

-Varmekabler på alle bad

-Leveranse og montering av pipe besørges av tiltakshaver. Vær klar over at dette må være ansvarsbelagt. Flis og murer arbeid er ikke med i leveransen. Bjelkelag blir ikke dimensjonert for peis eller tyngre ovner uten bestilling.

-1.stk varmtvannsbereder med skoldingssikring. Se plassering på tegning.

ENERGIMERKING

Det er ikke krav om energi attest for hus, leilighet eller hytte som er 50 kvadratmeter, eller mindre.

Ved salg av rekkehus vil utbygger fremlegge energi attest på forespørsel.

EL-ANLEGG

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

RADONMÅLING

Det legges radonduk over betongen ved bygging og det er krav som må

være oppfylt iht. TEK-17. Radonmembran – også kalt radonsperre, radonduk eller radonmatte – brukes som tettesjikt for å sperre forbindelsen mellom luften inne og luften i byggegrunnen. Radonmembran beskytter effektivt mot farlig radongass – en naturlig gass som dannes i berggrunn, samt i pukk og grus og som siver inn gjennom byggegrunnen. Radonmembran er i de fleste tilfeller produsert av plast, gummi eller asfalt. Radonmembran gir en sikker og effektiv beskyttelse mot at helsefarlige konsentrasjoner av radongass skal trenge inn i bygget. Radonmembranen vil samtidig fungere som en særdeles effektiv fuktsperre.

Parkering og garasje

GARASJE/PARKERING

Snr 1,3,5,6,7,8,10 har carport mens resten har parkeringsplasser på anviste plasser

BODER

Hver seksjon har sin egen bod

BODLØSNINGER

Alle har hver sin utvendige bod

Sameie

ORGANISASJONSFORM

Sameie under etablering

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Vedtekter er vedlagt prospekt.

Økonomi

PRIS FRA - TIL

Kr. 2 250 000 – kr. 4 290 000

OMKOSTNINGER FRA - TIL

Kr. 11 350 – kr. 21 350

TOTALPRIS FRA - TIL

Kr. 2 250 000 – kr. 4 311 350

OMKOSTNINGER

Dokumentavgift kr 400.000 av Liten leilighet og kr 800.000 av Rekkehus

Omkostninger

Omkostninger totalt 11.350/ 20350

Totalpris. inkl. omkostninger

STIPULERTE FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Ca 30 kr pr kvm. Bygningsforsikring, forretningsfører og vedlikehold

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Fastsettes ved innflytting

INFO EIENDOMSSKATT

I medhold av eiendomsskattelovens § 7c – fritar kommunestyret nybygg i ett år. Fritaket gjelder året etter brukstillatelsen foreligger og kun boligeiendommer. Eiendomsskattekontoret forholder seg til eiendommens tilstand per 1. januar hvert år, jf. eiendomsskatteloven § 4. Hvis du har fått brukstillatelse i løpet av året 2022 (midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest), vil fritaket gis i 2023.

FORSIKRINGSSKAP

Sameiet som er etablert til sommeren 2025 vil ha felles bygningsforsikring for de 4 enheter som er ferdig. Resten vil underveis i byggeperioden være forsikret i utbyggers byggeforsikring. Ly

VELFORENING

Pliktig medlemskap for hele området. Den er under etablering og vil ha felles ansvar for lekeplassene på Melinggården. Velforeningen vil sette en årlig kontingent når de kommer i gang

INFORMASJON FORMUESVERDI

Formuesverdi er beregnet ut fra skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om at denne kan være mangelfull eller feil.

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer,

pendlerboliger og utleieobjekter.

Utleie

ADGANG TIL UTLEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

Finansiering

TILBUD PÅ LÅNEFINANSIERING

Samarbeid med Bn Bank. Vi kan på forespørsel opprette kontakt

Selger

UTBYGGER

Melinggarden Eiendom AS

Megler

KONTAKTPERSON

Lars Sigve Berge
Eiendomsmegler/Partner
lsb@notar.no
Tlf: 954 36 966

AVDELING

NOTAR – Stavanger Eiendomsformidling AS, Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER
Tlf: 518 49 800

Kjøps- og salgsbetingelser

BETALINGSBETINGELSER

Alt betales ved ferdigstillelse

KJØPEKONTRAKT

Vi gjør oppmerksom på at der vil være indeksregulering i perioden fra kontrakts signering og frem til byggestart. Indeksen følger SSB Byggekostnads indeks. –Denne kan både stige og gå ned

AVBESTILLING

Kjøper har avbestillingsrett etter buofl. §§ 52-54 etter at bindene avtale er inngått gjennom bud og budaksept. Ved kjøpers avbestilling reguleres erstatningen av buofl. § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen. Kjøper gjøres oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet. Skjer avbestillingen før igangsetting, settes avbestillingsgebyret til 10 % av kjøpesummen, tilsvarende forskuddsinnbetaling.

SALG AV KONTRAKTSPOSISJONER

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper, herunder tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videresalg er også avhengig av samtykke fra garantist og selger. Kjøper kan søke om å få transportere sine rettigheter og plikter til en ny kjøper, senest 1 måned før overtakelse. Ved transport av avtalen betinger megler seg et administrasjonsgebyr stort kr. 45 000,- inkludert merverdiavgift for papirarbeid/merarbeid knyttet til dette»

Eiendommen

EIERFORM

Eierseksjon

REGULERINGSPLAN OG RAMMETILLATELSE

Melinggarden er et boligområde hvor det er regulert inn leiligheter, rekkehus, små hus. Lekeplasser og friområde er opparbeidet . Øyas eneste servicesenter med butikk og næring ligger ikke langt i fra planlagt boligområde. Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Kvitsøy kommune.

VEI, VANN OG AVLØP/INFORMASJON VANNAVGIFT

Offentlig vei. Offentlig vann og kloakk, via private stikkledninger.

TINGLYSTE BESTEMMELSER OG RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger

eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

20.12.2016 – Dokumentnr: 1181306 – Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1144 Gnr:18 Bnr:140

LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

Vilkår og bestemmelser

LOVANVENDELSE

Salget følger Bustadoppføringslova:

Dette innebærer at selger må stille garanti, eller tilsvarende fra finansinstitusjon, til kjøper for rett oppfyllelse av avtalen, jf. buofl. § 12. Frem til overtakelse skal garantien være på 3% av vederlaget. Fra overtakelse og frem til 5 år etter overtakelse skal garantien dekke en sum som svarer til 5 % av vederlaget.

Videre er selger forpliktet til å stille garantier for evt. delinnbetalinger fra kjøper, iht. buofl, § 47.

Arealer:

Alle arealer i denne presentasjon er målt på byggetegninger. Selger tar derfor forbehold om at arealer kan bli noe endret. Det gjøres oppmerksom på at prospektet er utarbeidet før detaljprosjekteringen er gjennomført, slik at det kan være avvik på fasadeuttrykk, illustrasjonsmaterieill og plantegninger iht. endelig leveranse.

AREALBEREGNINGER

Arealene er hentet fra byggetegninger datert 07.04.2025 Arealer på tegninger, selv om disse er angitt med desimaler, er omtrentlig angitt og arealavvik kan forekomme.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal foreligge innen overtakelse av boligen.

Dersom midlertidig brukstillatelse ikke foreligger skal overtagelsen utsettes frem til dette er på plass. Det er selger/utbyggers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen, selv etter at boligen er overlevert kjøper. Det gjøres oppmerksom på at ferdigattest ofte kan foreligge noe tid etter overtakelse, og blant annet avhenger av årstid for opparbeidelse av uteareal og endelig ferdigstilling av felles infrastruktur. Det må påregnes at det vil pågå byggarbeider på fellesarealene og i enhetene som ikke er ferdigstilt i forbindelse med prosjektet.

BESTEMMELSER TILTAK MOT HVITVASKING / KJØPERS INNBETALING

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningsvalg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

Øvrig info

OPPDRAGSNUMMER

Oppdragsnummer 12-1044/25

SALGSOPPGAVEDATO

Sist oppdatert: 14.04.2025



REKKEHUS

objpict_648540064804_0.jpg







illustrasjon



Levende nabolag

Flotte boliger av god kvalitet, med alt du trenger til en billig penge. Denne vakre eiendommen ligger i hjertet av øya, rett ved den eneste rundkjøringen. Her får du den perfekte kombinasjonen av praktisk beliggenhet og fantastisk natur. Alt du trenger, fra butikker til skoler, idrettsanlegg og barnehager, er bare en kort spasertur unna. Men det er ikke bare nærheten til fasiliteter som gjør dette stedet spesielt. Tenk deg å våkne opp til den ville og spektakulære naturen som ligger rett utenfor stuedøren din. Her kan du nyte livet i harmoni med den fantastiske naturen som omgir deg. Dette er mer enn bare et hjem – det er en livsstil. Sikkerheten er også en viktig del av livet her på Kvitsøy. Kvitsøy er en kommune som bryr seg om våre innbyggere, og du kan være trygg her. Her kan barna dine leke fritt, og du kan slappe av vel vitende om at samfunnet bryr seg om din trivsel og trygghet. Og hvis du tror at denne perlen er avsidesliggende, tenk igjen. Med kun 35 minutters kjøring fra Stavanger sentrum, er du nærmere enn du tror. Og snart vil den nye tunnelen gjøre reisen enda kortere, slik at du kan nyte det beste av begge verdener – byens bekvemmeligheter og øyens naturskjønnhet. Kvitsøy venter på deg med åpne armer. La drømmen bli virkelighet her på denne vakre øy. Kontakt oss i dag for å finne ditt drømmehjem på Kvitsøy. Dette er sjansen du har ventet på!"





Viser tomteområdet spoom skal
bebygges i front



Melinggarden småhus under bygging

SMÅHUS

fasaden

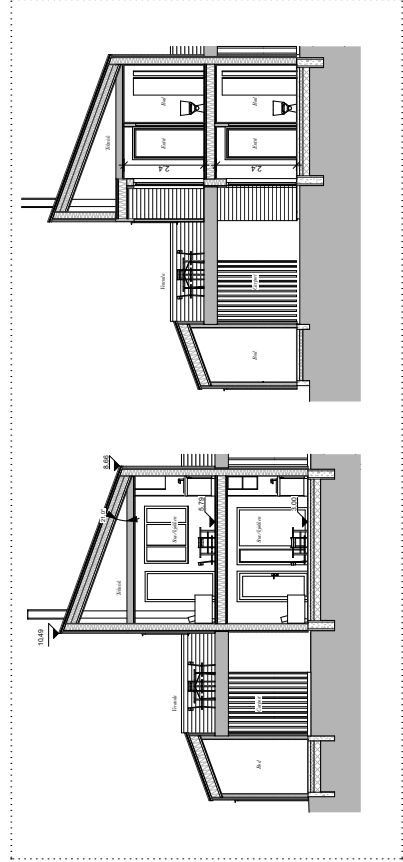


ILLUSTRASJON

Viser hvordan det er
tenkt byggget



Melingsgarden 7F og G, tomannsbolig



Snitt A

Snitt B

Melingsgarden Minihus	Snitt	<i>NB. Boligene er ikke detaljprosjektert. Enkelte bygningselementer kan endre dimensjon, og mindre justeringer i areal og løsninger kan forekomme.</i>	Dato: 07.04.25	Målestokk: 1:100
-----------------------	-------	---	----------------	------------------

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET MELINGGARDEN 1-7

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.

Innhold	
1 Navn	3
Navn og opprettelse	3
1-2 Hva sameiet omfatter	3
2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner	3
3 Rettslig råderett	3
3-1 Rettslig råderett	3
4 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet	4
4-1 Rett til bruk	4
4-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne	4
4-3 Ordensregler	4
5 Parkering	4
5-1 Sameiets parkeringsplasser	4
5-2 Rettslig disposisjonsrett	4
5-3 Vedlikeholdsansvar	4
5-4 Kostnadsfordeling	4
5-5 Ladepunkt for el-bil o.l.	5
5-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne	5
6 Vedlikehold	5
6-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt	5
6-2 Sameiets vedlikeholdsplikt	6
7 Felleskostnader, pantsikkerhet og heftelsesform	6
7-1 Felleskostnader	6
7-2 Panterett for seksjonseienes forpliktelse	6
7-3 Heftelsesform	6
8 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold	7
8-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38	7
8-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39	7
9 Styret og dets vedtak	7
9-1 Styret - sammensetning	7
9-2 Styrets oppgaver	7
9-3 Representasjon og fullmakt	7
10 Årsmøtet	7
10-1 Myndighet	7
10-2 Tidspunkt for årsmøtet	8

10-3 Årsmøtets form.....	8
10-4 Varsel om og innkalling til årsmøte.....	8
10-5 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte.....	8
10-6 Møteledelse og protokoll.....	8
10-7 Stemmerett og fullmakt.....	8
10-8 Beslutninger på årsmøtet.....	8
11 Elektronisk kommunikasjon.....	9
12 Inhabilitet og mindretallsvern.....	10
12-1 Inhabilitet.....	10
12-2 Mindretallsvern.....	10
13 Overgangsbestemmelse.....	10

1 Navn

Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Melinggarden 1-7. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 11 boligseksjoner på eiendommen gnr. 18 bnr. 179 i Kvitsøy kommune. Dette kan endres til 14 boenheter hvis 7 a, 7 b, 7 c omgjøres til 2 manns-bolig

Den enkelte seksjon består av en hoveddel, som er en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, eller som tilleggsdel, er fellesareal.

2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

(1) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

(2) Begrensningen i første ledd gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har en slik tilknytning som omfattes av eierseksjonsloven §23 annet ledd bokstav a-c.

(3) For unntak fra ervervsbegrensningen, se eierseksjonsloven §23 3. og 4. ledd.

3 Rettslig råderett

3-1 Rettslig råderett

Den enkelte seksjonseier rår som en eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

4 Bruken av fellesarealene og den enkelte bruksenhet

4-1 Rett til bruk

(1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

(3) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

(4) Alle endringer på fasade og fellesareal krever skriftlig søknad til styret og skal godkjennes av styret eller årsmøtet før arbeidet iverksettes. Dette gjelder for alle endringer, herunder montering av varmepumpe, parabolantenne, markiser o.l. Styret kan sette føringer for utførelsen. Seksjonseier er ansvarlig for å søke om godkjenning fra kommunen hvor dette påkreves. Bortsett fra det som fremkommer av prinsippskisse for inn glassing av terrasse over carport

4-2 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

4-3 Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Ved dyrehold skal ikke dette være til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

5 Parkering

5-1 Sameiets parkeringsplasser

Sameiet disponerer 20 parkeringsplasser som ligger på bnr. 179.

Carportene på eiendommen tilhører snr 1,3,5,6,7,8,10 hver av de andre for en merket utvendig parkeringsplass mens resten er gjesteparkering.

5-2 Rettslig disposisjonsrett

Den enkelte rettighetshaver til p-plass kan leie ut eller selge plassen til andre seksjonseiere.

5-3 Vedlikeholdsansvar

Rettighetshaver til p-plass har ansvar for vedlikehold og drift av plassene.

5-4 Kostnadsfordeling

Seksjonseierne som har rett til parkeringsplass dekker eventuelle kostnader knyttet til drift og vedlikehold av plassene. Det inkluderer blant annet kostnader til:

- Snørydding og feiing
- Strøm til eventuell belysning

Kostnadene fordeles likt mellom rettighetshaverne.

5-5 Ladepunkt for el-bil o.l.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering og vedlikehold av ladepunkt, og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

6 Vedlikehold

6-1 Seksjonseierens vedlikeholdsplikt

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat og brannvarsler
- d) skap, benker, innvendige dører med karmar
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også areal som er seksjonert som tilleggsdel, eller som det er gitt eksklusiv bruksrett til.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(10) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

(11) Dersom skade skyldes manglende vedlikehold eller annen uaktsomhet fra seksjonseier eller andre som bor i boligen, og skaden dekkes av sameiets forsikring, har seksjonseier plikt til å refundere sameiets egenandel. Det samme gjelder dersom sameiets forsikring dekker utbedring av skade knyttet til det seksjonseier har ansvaret for å vedlikeholde.

6-2 Sameiets vedlikeholdsplikt

(1) Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal sameiet holde ved like. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for seksjonseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Seksjonseierne kan kreve erstating fra sameiet for skader som følger av forsømt vedlikehold fra sameiet.

(6) Sameiet skal også forvalte og drifte felles uteområde slik at dette kan brukes til beste for seksjonseierne.

7 Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

7-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Kostnader til Tv og internett fordeles med lik andel per seksjon.

(2) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløp fastsatt av seksjonseierne på årsmøtet eller av styret. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

7-2 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

7-3 Heftelsesform

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

8 Pålegg om salg og fravikelse - Mislighold

8-1 Pålegg om salg - eierseksjonsloven § 38

(1) Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

(2) Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven §23.

8-2 Fravikelse – eierseksjonsloven § 39

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13

9 Styret og dets vedtak

9-1 Styret - sammensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av inntil 3 medlemmer, med tillegg av ett varamedlem. Det er ønskelig – dog ikke et krav - med representasjon for både bolig- og næringsseksjonen.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Styremedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreledere skal velges særskilt.

9-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutning på årsmøtet. Styret skal treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styreleder avgjør hvorvidt avholdes fysisk eller digitalt. Alle styremedlemmene kan kreve fysisk møte.

(4) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal signeres av de deltakende styremedlemmene.

(5) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene deltar. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

9-3 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad og tegner dets navn.

10 Årsmøtet

10-1 Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

10-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

10-3 Årsmøtets form

(1) Styret beslutter hvorvidt årsmøtet skal gjennomføres ved digitalt eller fysisk møte.

(2) Minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene kan kreve at årsmøtet skal gjennomføres fysisk. Styret kan sette frist for å fremme krav om fysisk møte. Fristen kan tidligst starte å løpe når seksjonseierne har fått informasjon om hvilke saker som skal behandles av årsmøtet.

10-4 Varsel om og innkalling til årsmøte

(1) Forut for ordinært årsmøte skal styret varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Styret innkaller årsmøtet skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må besluttes med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

10-5 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal, uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen:

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

10-6 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

10-7 Stemmerett og fullmakt

(1) I årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier.

(2) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonsloven §23.

(3) Hver seksjonseier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

10-8 Beslutninger på årsmøtet

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 10-5 i vedtektene kan ikke årsmøtet treffe beslutninger i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

(4) Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

- endring av vedtektene
- beslutning om ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endre fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum

(5) Følgende vedtak krever enighet fra alle seksjonseierne

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- tiltak som går ut over seksjonseierne bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnader som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomiske ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne

(6) Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 7.

11 Elektronisk kommunikasjon

(1) Styret benytter elektronisk kommunikasjon for all informasjon som sendes ut til seksjonseierne fra styret og forretningsfører. Seksjonseiere skal henvende seg til styret elektronisk, og oppfordres til å oppdatere styret på din e-postadresse.

(2) Styret har egen styree-post:

(3) Krav om at meldinger og lignende skal være skriftlige, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.

(4) Seksjonseiere som uttrykkelig reserverer seg mot elektronisk kommunikasjon vil motta informasjon per post.

12 Inhabilitet og mindretallsvern

12-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39.

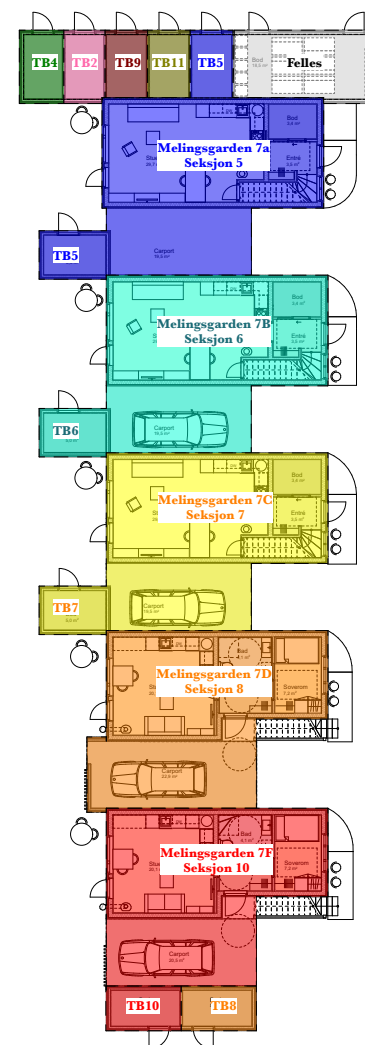
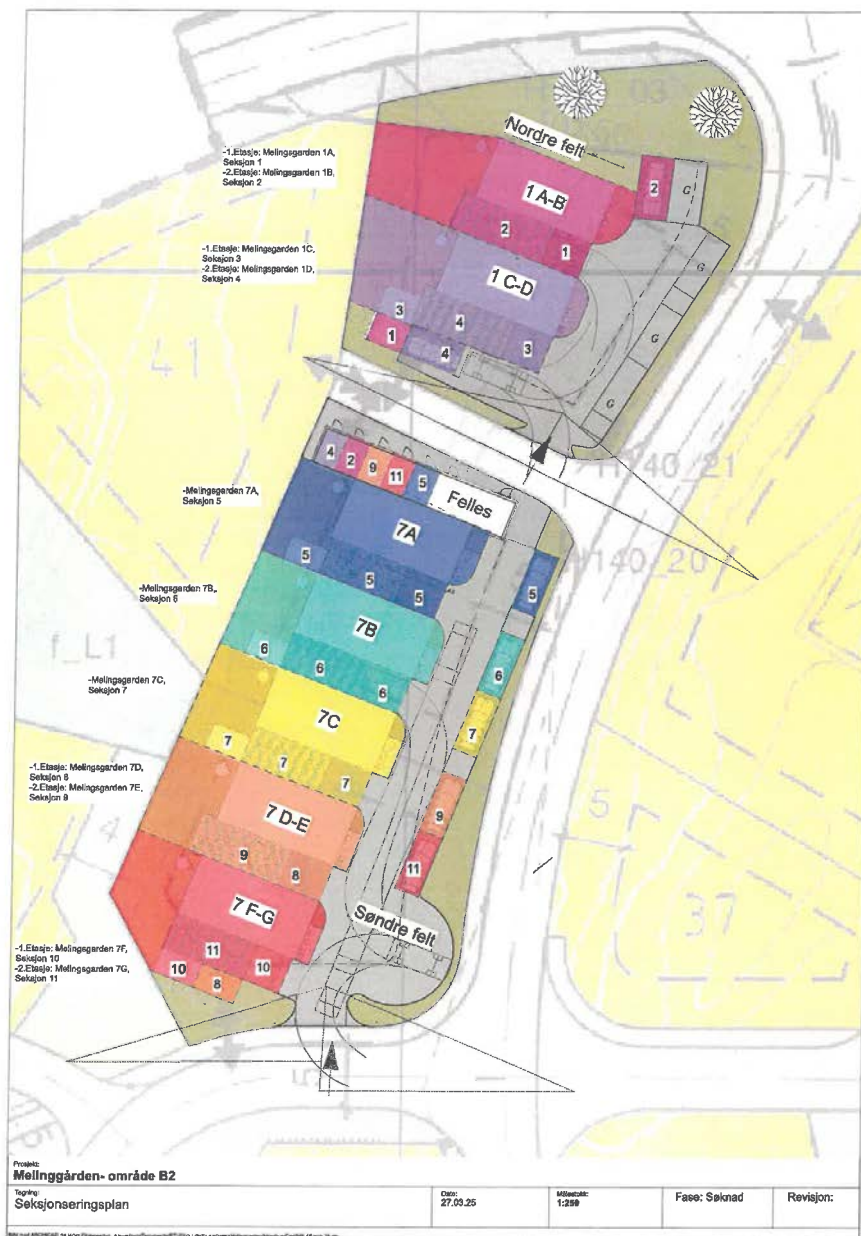
12-2 Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

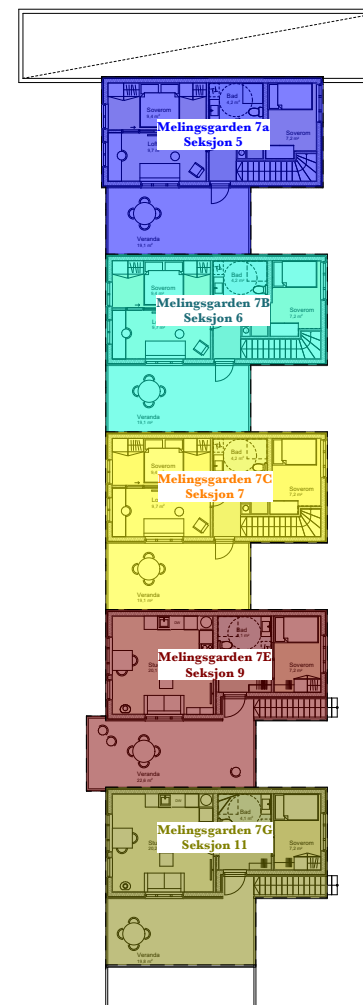
13 Overgangsbestemmelse

Utbygger dekker ikke felleskostnader for ferdigstilte, men usolgte seksjoner, før det har gått 4 måneder. Fra og med den 5 måneden dekker Utbygger felleskostnader for usolgte enheter.

Denne overgangsbestemmelse bortfaller av seg selv 6 måneder etter at siste seksjon er overtatt av sluttkjøper.

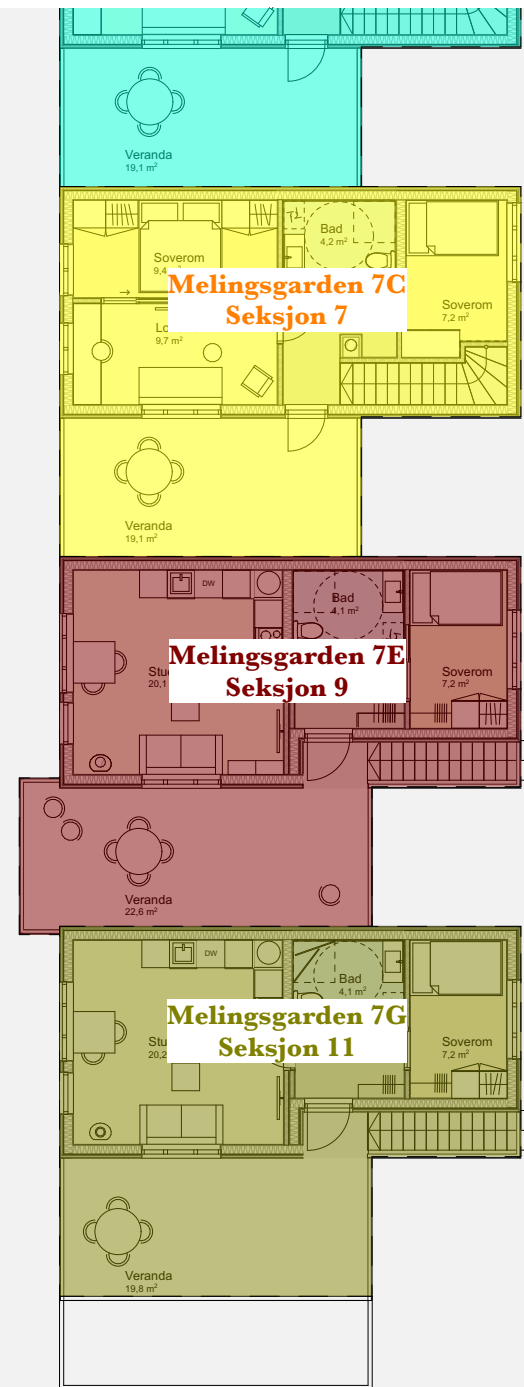
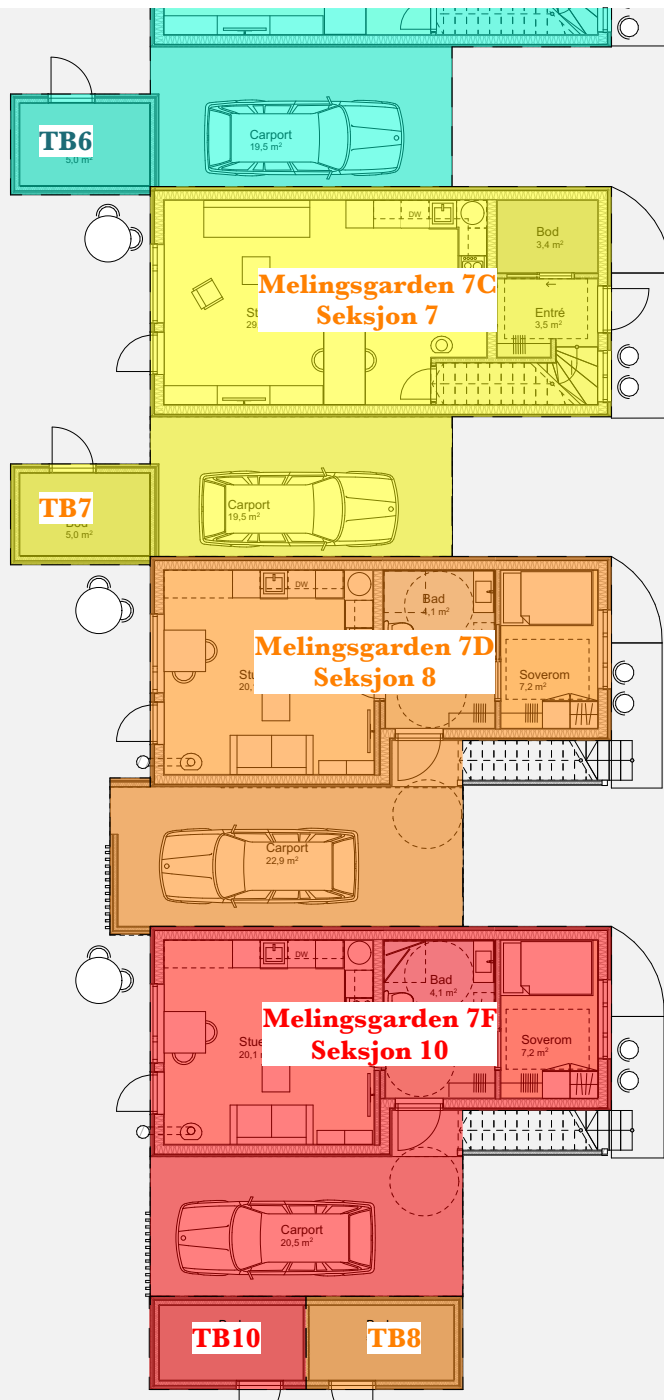


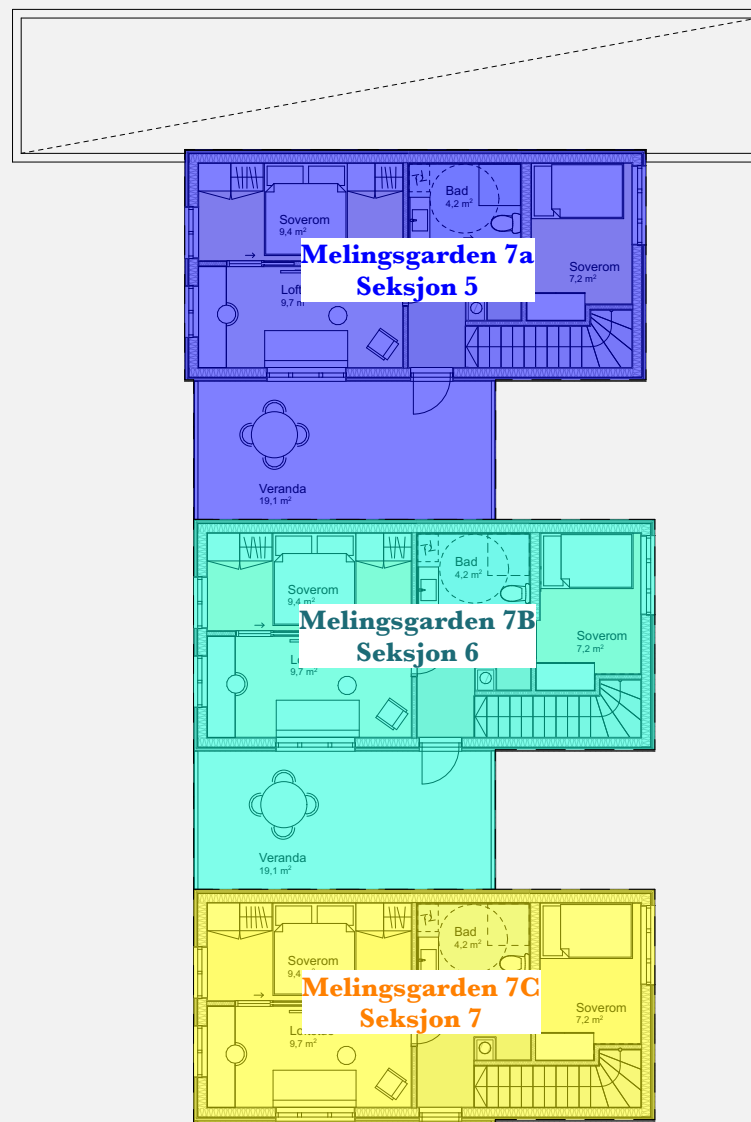
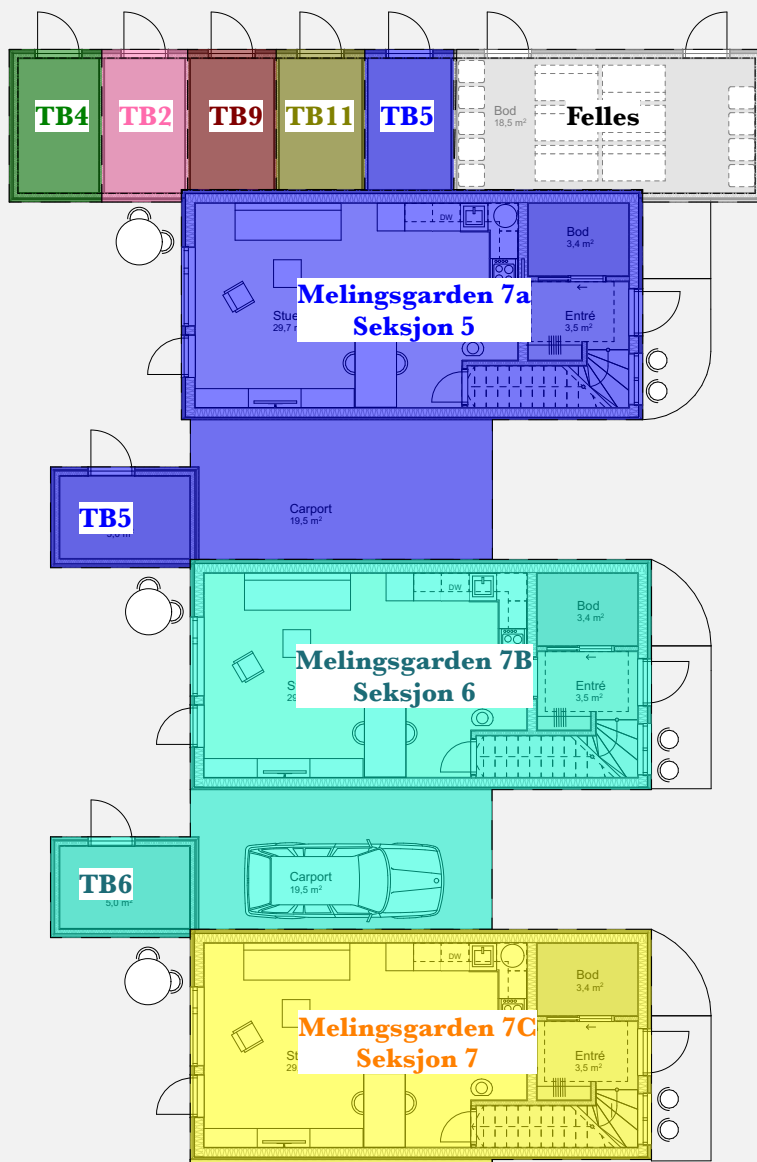
1. Etasje



2. Etasje

Melinggården Minihus	Oversikt seksjoner B4 Sør		Dato: 07.04.25	Målestokk: 1:150
NB. Boligene er ikke detaljprosjektet. Enkelte bygningsdeler kan endre dimensjon, og mindre justeringer i areal og løsninger kan forekomme.				



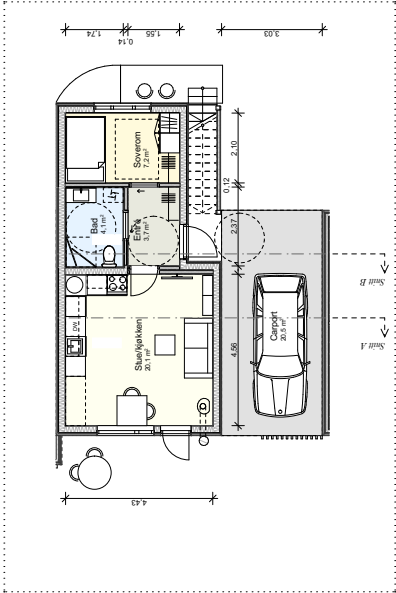


Melingsgarden 7b, del av tomannsbolig

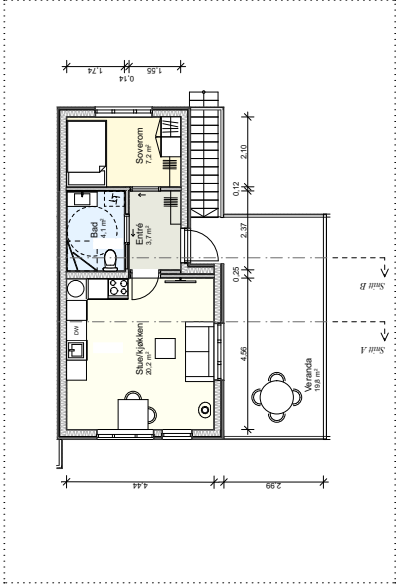
BR4 1 Etg. Bolig: 36,0 m²
BR4 Utvendig Bol: 3,1 m²
Sum BR4 Innvendig: 41,9 m²
BR4 Carport: 20,5 m²
Sum BR4 Utvendig: 20,5 m²

Melingsgarden 7G, del av tomannsbolig

BR4 2 Etg. Bolig: 36,0 m²
BR4 Utvendig Bol: 3,1 m²
Sum BR4 Innvendig: 41,9 m²
BR4 Veranda: 19,8 m²
Sum BR4 Utvendig: 19,8 m²



1. Etasje



2. Etasje

Melingsgarden Minihus	Planer	<i>NB. Boligene er ikke detaljprosjektert. Enkelte bygningselementer kan endre dimensjon, og mindre justeringer i areal og løsninger kan forekomme.</i>	Dato: 07.04.25	Målestokk: 1:100
-----------------------	--------	---	----------------	------------------

Kjøpetilbud på Melingsgarden 7 a-g

Melingsgarden 7 a-g, 4180 KVITSØY, gnr. 18, bnr. 179 i Kvitsøy kommune.

notar

Undertegnede gir herved bindende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum ihht. prislister kr:

Beløp med bokstaver:

+ omkostninger i henhold til opplysninger i salgsoppgave/prislister. Eventuell andel fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen.

Eventuelle forbehold:

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Lån i v/ tlf kr

Lån i v/ tlf kr

Egenkapital i v/ tlf kr

Finansiering kr Bekreftet av Dato/kl.

Egenkapital består av salg ☐ av nåværende bolig eller annen fast eiendom ☐ disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Budgivere

Navn:

Navn:

Personnr.:

Personnr.:

Adresse:

Adresse:

Tlf:

Tlf:

E-post:

E-post:

Sted, dato:

Sted, dato:

Signatur:

Signatur:

BRA 1 Eig. Bolig: 41,6 m²
 BRA 2 Eig. Bolig: 41,6 m²
 BRA Utvendig Bod: 5 m² + 5,1 m²
 Sum BRA Innvendig: 93,3 m²
 BRA Carport: 19,5 m²
 BRA Veranda: 19,1 m²
 Sum BRA Utvendig: 38,6 m²



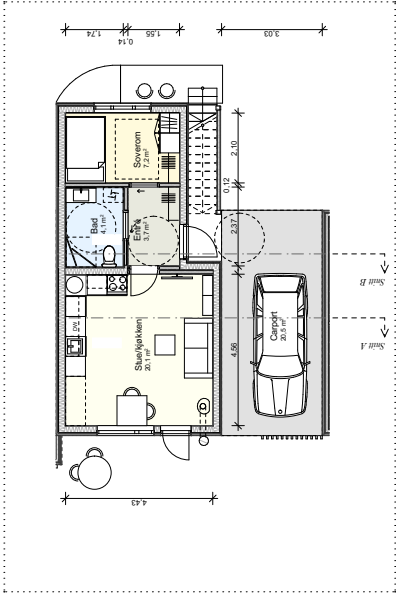
Målestokk:
1:100

Melingsgarden 7b, del av tomannsbolig

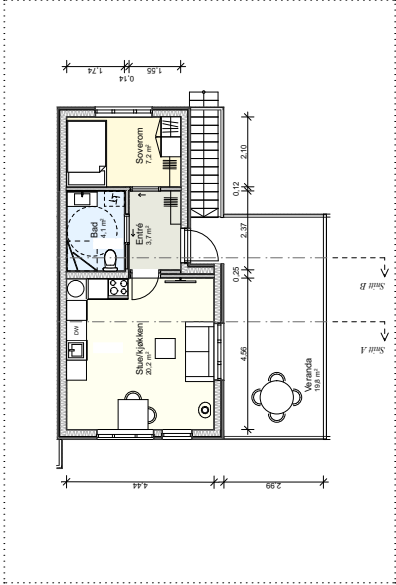
BR4 1 Etg. Bolig: 36,0 m²
BR4 Utvendig Bol: 3,1 m²
Sum BR4 Innvendig: 41,9 m²
BR4 Carport: 20,5 m²
Sum BR4 Utvendig: 20,5 m²

Melingsgarden 7c, del av tomannsbolig

BR4 2 Etg. Bolig: 36,0 m²
BR4 Utvendig Bol: 3,1 m²
Sum BR4 Innvendig: 41,9 m²
BR4 Veranda: 19,8 m²
Sum BR4 Utvendig: 19,8 m²



1. Etasje



2. Etasje

Melingsgarden Minihus	Planer	<i>NB. Boligene er ikke detaljprosjektert. Enkelte bygningselementer kan endre dimensjon, og mindre justeringer i areal og løsninger kan forekomme.</i>	Dato: 07.04.25	Målestokk: 1:100
-----------------------	--------	---	----------------	------------------



Veien til et nytt hjem

Å kjøpe en helt ny bolig kan være både utfordrende og spennende. Vi guider deg trygt fra kontrakt til ferdig bolig.

notar