

Notar Nybygg

Tauramarkstien 5A

notar



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

2 kjekke leiligheter med utsikt

Trinn 3 i Taumarka er i gang med bygging!

Ferdig til uke 10 2026. Mars

Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering.

Alle leilighetene holder meget god standard og alle har utsikt.

God planløsning med 3 soverom. De siste 2 store leilighetene har både balkong og terrasse (se plantegninger).

Det medfølger parkeringsplass og sportsbod til hver leilighet.

notar



Gjesteaprkering og hage

Om prosjektet

ADRESSE

Tauramarkstien 5A

POSTNUMMER

4120

POSTSTED

Tau

KOMMUNE

Strand

KOMMUNENUMMER

1130

MATRIKKEL

Gårdsnummer 16, bruksnummer 503, seksjonsnummer 1Gårdsnummer 16, bruksnummer 503, seksjonsnummer 9

BELIGGENHET OG ADKOMST

Det er omtrent 2 minutter fra Tau sentrum. Fra rundkjøringen følger du Fiskåvegen ca 840 meter og tar til venstre inn Tauramarkvegen.

Prosjektet

HJEMMESIDE

<https://profil.nabolag.no/4213423>

OM PROSJEKTET

Trinn 3 i Taumarka er i gang med bygging!

Ferdig til uke 10 2026. Mars

Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering.

Alle leilighetene holder meget god standard og alle har utsikt.

God planløsning med 3 soverom. De siste 2 store leilighetene har både balkong og terrasse (se plantegninger).

Det medfølger parkeringsplass og sportsbod til hver leilighet.

FREMDRIFTPLAN OG FERDISTILLELSE

Estimert ferdigstillelse 1 kvartal 2026

Dette tidspunktet er foreløpig, ikke bindende, og utløser ikke dagmulkt. En senere igangsetting og/eller en lengre byggetid enn forventet kan medføre en senere overtakelse. Når selger har opphevet forbeholdene som selger har satt i kjøpekontrakten, skal selger fastsette en overtakelsesperiode med minst sju dagers varsel iht. Bustadoppføringslova § 15. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Denne endelige datoen er bindende og dagmulktutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden. Hvis en varslet overtakelsesforretning må utsettes som følge av entreprenørens forhold, kan forbrukeren på nærmere vilkår kreve dagmulkt etter bustadoppføringslova § 18.

Ved overtagelse foretas en felles befaring av Eiendommen hvor både kjøper og selger deltar. Dersom noen av partene krever det, skal en representant fra entreprenør være til stede. Det skal føres protokoll over befaringen.

Selger plikter å rette eventuelle feil/mangler som inngår i protokollen, som Selger har akseptert å rette, så snart arbeidet kan gjøres av hensyn til årstidene og rasjonell fremdriftsplan. For øvrig henvises det til Buofl. §§ 10 og 11.

Selger har ansvar for å fremskaffe midlertidig brukstillatelse og ferdigattest på Eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at ferdigattest normalt foreligger lang tid etter overtagelse. Midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overtakelse.

Selger skal informere Kjøper dersom det kan påregnes endringer i forhold til den planlagte perioden for overtagelse, herunder som følge av endrings- eller tilleggsarbeider bestilt av Kjøper.

Forhåndsbefaring:

Selger kan om ønskelig innkalle til forhåndsbefaring ca to uker før overlevering hvor Eiendommen besiktiges av Selger og kjøper i fellesskap, og eventuelt sammen med entreprenøren. Eiendommen skal overtas ved overtagelsesforretning.

Kontrollbefaring/ 1 års befaring:

Hver av partene har rett til om lagt ett år etter overlevering å innkalle til en felles kontrollbefaring av Eiendommen, jf Buofl. § 16. Selger skal føre protokoll fra kontrollbefaringen. Eventuelle reklamasjonsberettigede mangler og feil som blir avdekket under kontrollbefaringen plikter Selger å utbedre innen



rimelig tid.

FDV:

Hver kjøper vil ved overtakelse få tildelt dokumentasjon som viser hvilke materialer, produkter og fargevalg som benyttet i boligen, og i tillegg adresselister med oversikt over kontaktpersoner/firma som er ansvarlige for de forskjellige arbeider/produkter (FDV-dokumentasjon).

GENERELL ORIENTERING

Ryfylke Tomteselskap AS presenterer nå 2 leiligheter i Taumarka. Bygging pågår og her kan du flytte inn i uke 10 2026. 4 roms leiligheter. Det er planlagt romslige terrasser for alle leilighetene, men i ulike størrelser. Alle leilighetene vil ha utsikt mot sjøen og gode solforhold mot sørvest. Leilighetene i 1 etasje kan ha noe begrenset utsikt pga. foranliggende boliger.

Det vil bli etablert et sameie for boligene på felles tomt. Det er etablert et felles parkeringsanlegg under bebyggelsen. Garasjeanlegget blir en del av felleseiet. Gjesteparkering vil bli på gateplan. Utearealer er fellesarealer med grønt område. Det er boder og plass for avfall i tilknytning til parkeringsanlegget. Alle leilighetene får egen plass i parkeringskjelleren. Fra parkeringskjelleren og inn til inngangspartiet, er der heis og trapp opp til leilighetene. Leilighetene har adkomst via overbygget svalgang. Drømmer realiseres igjennom forutsigbarhet. Kr 0 ved kontraktssignering. Alt betales ved innflytting

Bebyggelsen

BOLIGTYPE

Eierleilighet

AREAL FRA - TIL

BRA - i: 65 - 65 m²

TEKNISK BESKRIVELSE

Konstruksjon

Alle innervegger utføres uisolert med tre stendere og 13 mm gipsplater. Gipsplater sparkles og overflatebehandles i henhold til romskjema. Vegger mellom leiligheter og fellesrom skal tilfredsstille lyd og brannkrav.

Himlinger i leilighetene nedfores og kles med gipsplater som sparkles og males. Nedforingen er begrenset og vil ikke kunne gi plass for innfelt LED/lavvoltagebelysning. Dette for å

begrense at etasjehøydene blir for lave og krav til lyddemping.

Innerdører leveres som slette lette dørblad leveres med ferdig malt karm og standard sort vrider. Inngangsdører til leilighetene er slette dører i farge etter utbyggers valg. Leveres av fabrikkat NorDan eller tilsvarende med den foreskrevne brann – og lydklasse i henhold til forskriftene. Inngangsdør har FG-godkjent lås.

Gulv i leilighetene leveres med 3-stavs eikeparkett.

Baderommene leveres med vannbåren termostatstyrt varme i gulvet, membran og keramiske fliser. Veggene blir også levert med fliser. Utstyr fremgår av liste beskrevet under tekniske installasjoner. Bod/vaskerom leveres med våtromsbelegg, med avløp og strøm for vaskemaskin. Rommet blir også benyttet som teknisk rom med sikringsskap, ventilasjon og gulvvarmeskap.

Det monteres fabrikkmalte lister rundt vinduer og dører. Det gjøres oppmerksom på at spikerhull vil vise på listene og evt. må flikkes av leilighetskjøpene. Fabrikkmalte hvite gulvlister og standard flat eiketerskel til dørene, farge natur.

Kjøkken leveres i henhold til egen tegning for hver enkelt leilighet av type Sigdal. Type som beskrevet i romskjema.

Teknisk anlegg

Baderommene leveres med vannbåren termostatstyrt varme i gulvet, membran og keramiske fliser. Veggene blir også levert med fliser. Utstyr fremgår av liste beskrevet under tekniske installasjoner. Baderommsmøbler blir levert av typen Aspen eller tilsvarende. Noen leiligheter leveres med eget vaskerom (bod). I separat vaskerom blir det levert avløp og strøm for vaskemaskin. Rommet blir levert med gulvbelegg.

Noen leiligheter leveres med eget gjeste wc, disse leveres med parkett på gulvet.

Det monteres fabrikkmalte lister rundt vinduer og dører. Det gjøres oppmerksom på at spikerhull vil vise på listene og evt. må flikkes av leilighetskjøpene. Fabrikkmalte hvite gulvlister og standard flat eiketerskel til dørene, farge natur. Kjøkken leveres i henhold til egen tegning for hver enkelt

leilighet av type Norema. Type som beskrevet i romskjema.

Vann- og avløpsledninger tilkoples kommunalt anlegg. Vann- og avløpsledninger føres frem til hver enkelt leilighet via vertikale sjakter som kles med stendere og gips. Sjakter utføres i henhold til gjeldende forskrifter og krav med hensyn til brann og lyd.

Det leveres forskriftsmessig avtrekksventilasjon i parkeringskjeller og fellesarealer. Leilighetene leveres med balansert ventilasjon og med avtrekk fra kjøkken og alle våtrom. Alle baderom, ganger og stue/kjøkken leveres med vannbåren gulvvarme med egen styring på termostat.

Utvendigbod

Krav til sportsbod er løst i all hovedsak som bod i tilknytning til parkering.

Avfallshåndtering

Det er felles område for renovasjon og avfallshåndtering.

Dette prospektet er ment som en orientering om boligprosjektet og er ikke bindende for den detaljerte utformingen, material og fargevalg av bebyggelsen. Alle presentasjoner er av illustrativ karakter, og gir ikke nødvendigvis en eksakt fremstilling av det ferdige prosjektet.

Det tas forbehold om at de foran beskrevne typer/ leveranser kan bli endret under forutsetning av at den tiltenkte funksjon og kvalitet opprettholdes. Møbler, hvitevarer og stiplede installasjoner som vist på salgstegninger inngår ikke i leveransen.

Som følge av den videre detaljprosjekteringen tas det forbehold om det kan bli behov for at hele eller deler av rom bygges med himlinger, innkassinger og på foringer for kanaler og rør som ikke viser på leilighetsplanene. Dette gjelder også for vertikale sjakter som vil variere litt i størrelse og mindre romjusteringer kan forekomme. Tegningene er ikke i målestokk og kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler.

Forbehold om evt. trykkfeil i prislister/prospekt. Teknisk beskrivelse og romskjema gjelder hvis der er avvik.

Fasade

Bærekonstruksjoner i parkeringsanlegg er søyler og bjelker i betong med prefabrikkerte hulldekker i betong over. Gulvene i kjørearealene blir asfalt eller evt. betonggulv som støvbindes, velges av utbygger.

Gulvkonstruksjonene i etasjene oppover blir utført med bæring i og etasjeskillere av tre. På grunn av at en del tekniske installasjoner og brann/lydkrav kan tekniske føringer bli synlige.

Yttervegger er isolerte vegger med stenderverk i tre, og plater i gips.

Fasadekledningen er av vedlikeholdsvennlighet i tidsriktige farger.

Yttertakene er flate av typen kompakt. De leveres isolert i henhold til teknisk forskrifts krav og tekkes. Isolasjon og tekking festes i henhold til gjeldende forskrifter.

Balkonger/Terrasser/uteplasser

Hver leilighet har sin egen terrasse

Trapper

Trapper opp i fra parkeringsanlegg i støpt betong.

Heiser

Leilighetene skal ha tilkomst via heis fra inngangspartiet til den etasjen leiligheten ligger i. Dørene er teleskopdører. Heisinnredning etter heisleverandørs standard.

Sanitær

Sanitær

1 stk. vegghengt toalett

1 stk. vegghengt servant

1 stk. dusjkabinett med servicepanel.

Dører og vinduer

Dører og vinduer

-Nor Dan vinduer / dører. Hvitmalte innvendig og grå utvendig.

-Når Dan ytterdør. Hvitmalt innvendig og grå utvendig.

-Scanflex Sand Slett hvitmalte innerdører med hvitmalt karm.

-Dører leveres med dør-vridere i børset stål.

FELLESAREAL I BYGG

Svalgang, boder og parkeringsareal samt

Tomt

FELLESAREAL/UTOMHUS/INFRASTRUKTUR

Fellesareal med plener, stier og hage areal. Ganger og kjeller er felles

TOMTETYPE OG TOMTEAREAL

Eiet

Tomteareal 1149.3kvm

Standard

KJØKKEN

Sigdal kjøkken merke Granitt Vidde. Valgfrie alternativer. Kjøkkentegning er vedlagt prospekt

BAD

Bad leveres med fliser på gulv og vegg. Baderomsmøbler, dusj og servant.

Malt himling

GARDEROBE-FASILITETER

Garderobeskap på soverom medfølger

DIVERSE

Leilighetene er ferdigstilt 1 kvartal 2026. Dette medfører at der er begrenset valgfrihet da valg blir tatt i forbindelse med ferdigstillelse. Teknisk beskrivelse og romskjema kan fås ved henvendelse megler . Avtal gjerne et tidspunkt for møte på teams med presentasjon av hele prosjektet.

Siste leilighetsbygget på Taumarka. Området er nå nesten ferdig utbygget og består av en kombinasjon av leiligheter, eneboliger og rekkehus. Flotte friområdene med tursti ned til Tau. Lekeplasser og rekreasjonsområder

POSTKASSER

Fellespostkassestativ etableres ved overtakelse

PORTTELEFON OG ADGANGSKONTROLL

Ringe klokken til hver leilighet

KABELTV/BREDBÅND/TELEFONI

Lyse bredbånd leveres til hver leilighet. Sameiet vil avgjøre om hver enkel må

tilpasse sine egne behov eller om sameiet tilbyr løsninger for beboere.

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

Vannbåren varme

ENERGIMERKING

Vannbåren varme i leilighetene. De største har karakteren c grønn mens de små karakteren b. Utbygger foretar energimerking før kontrakten blir signert. Energimerking blir da et bilag til kontrakten

EL-ANLEGG

Se leveransebeskrivelse for mer detaljer

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

Parkering under bygget med heis opp

BODER

Boder i parkerings kjeller

Sameie

ORGANISASJONSFORM

Sameiet blir etablert før overtakelse hvor utbygger innkaller til konstituerende sameiermøte.

FORRETNINGSFØRER

Bate Boligbyggelag

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Vedtekter kan fås ved henvendelse megler

Økonomi

PRIS FRA - TIL

Kr. 5 390 000 - kr. 5 650 000

OMKOSTNINGER FRA - TIL

Kr. 1 090 - kr. 27 440

TOTALPRIS FRA - TIL

Kr. 5 391 090 - kr. 5 677 440

OMKOSTNINGER

PRISINFORMASJON

Fastpris Fra kr. 5 390 000- 5.650.000

Omkostninger Fra kr. 17 592 til kr 20342

Totalpris Fra kr. 3 467 592 til kr 5 421 342

STIPULERTE FELLESKOSTNADER FRA - TIL

Kr. 2 500 - kr. 2 500

STIPULERTE FELLESKOSTNADER INKLUDERER

kr 1500 basert på erfaringer i området. Bate vil organisere sameiet som vil selv drifte seg etterhvert. Dekker bygningsforsikring, forretningsførsel, drifting av heis med mer. Den enkelte vil kunne være med å bestemme

FELLESKOSTNADER ETTER AVDRAGSFRI PERIODE

Kr 1500 er estimat basert på tilsvarende leiligheter i trinn 1 og trinn 2 på Taumarka

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Avgiften fordeles på to terminer. Ved overtakelse begynner det å påløpe avgifter

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

Utbyggers bygningsforsikring YL, sameiet blir etablert før overtakelse og da er det felles bygningsforsikring som Bate etablerer i samråd med de som flytter inn.

VELFORENING

Området har en velforening som det må påregnes vil sende en faktura fortløpende

INFORMASJON FORMUESVERDI

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

Tilbud fra Bn Bank kan fremskaffes

Selger

UTBYGGER

Ryfylke Tomteselskap 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

SALGSBETINGELSER OG KJØPSTILBUD

Forsinkes betalingen med mer enn 30 dager, har selger rett til å heve kjøpet og foreta et dekningsalg. Selger vil holde kjøper ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av kjøpers mislighold. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i kjøpers eventuelle innbetalinger, herunder også for renter og andre omkostninger som påløper på grunn av kjøpers mislighold.

BETALINGSBETINGELSER

Alt betales ved overtakelse

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. Videre salg 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. 375 00,- inkludert merverdiavgift for papirarbeid/merarbeid knyttet til dette»

Eiendommen

EIERFORM

Eierseksjon

REGULERINGSPLAN OG RAMMETILLATELSE

Utsnitt av reguleringskart med bestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Strand kommune. Området er regulert til Leilighetsbygg området rundt som er ferdig utbygget består av eneboliger, rekkehus og leiligheter. Friområder med lekeplass og turstier ned mot Tau. Igangsettingstillatelse 24/07-2024

VEI, VANN OG AVLØP/INFORMASJON VANNAVGIFT

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

TINGLYSTE BESTEMMELSER OG RETTIGHETER

Taumarka a/s har utviklet området som har blitt fradelt etter hvert som utbyggingen har tatt form. Rettighetene gjelder på hele området og er tilpasset at de automatisk følger med .

Det må sikres at en kan ha offentlige ledninger, elektriske kabler, bredbånd og lignende slik at en får en fin leilighet.

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

Seksjonering i fra 13/01-2025.

2017 06/01 så ble der tinglyst en del heftelser som sikrer infastrukturen i området.

Pliktig medlemskap i velforening

Koble seg på fjernvarmeanlegg

Plassering og vedlikehold av ledninger for Alt i box

Plassering og vedlikehold av ledninger for L nett a/s

Rett til å ha stående rekkverk , autovern, graveskråninger for Strand Kommune

Rett for kommunen til å vedlikeholde og anlegge ledninger for Strand Kommune

Ønskes mer informasjon ta kontakt med megler.

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.

EIERBEGRENSNING

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Den som har ervervet seksjonen i strid med forbudet vil i et slikt tilfelle, frivillig eller etter pålegg, måtte selge seksjonen videre til noen som lovlig kan erverve den.

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, illustrasjonsmaterieil og plantegninger iht. endelig leveranse.

AREALBEREGNINGER

P-rom fra: 65 – 113 m²

Bra fra: 64.5 – 117.5 m²

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 ferdigstillelse av felles infrastruktur. Det må påregnes at det vil pågå byggearbeider 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 dekningsalg 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

OPPDRAKSNUMMER

Oppdragsnummer 12-1055/25

SALGSOPPGAVEDATO

Sist oppdatert: 15.10.2025

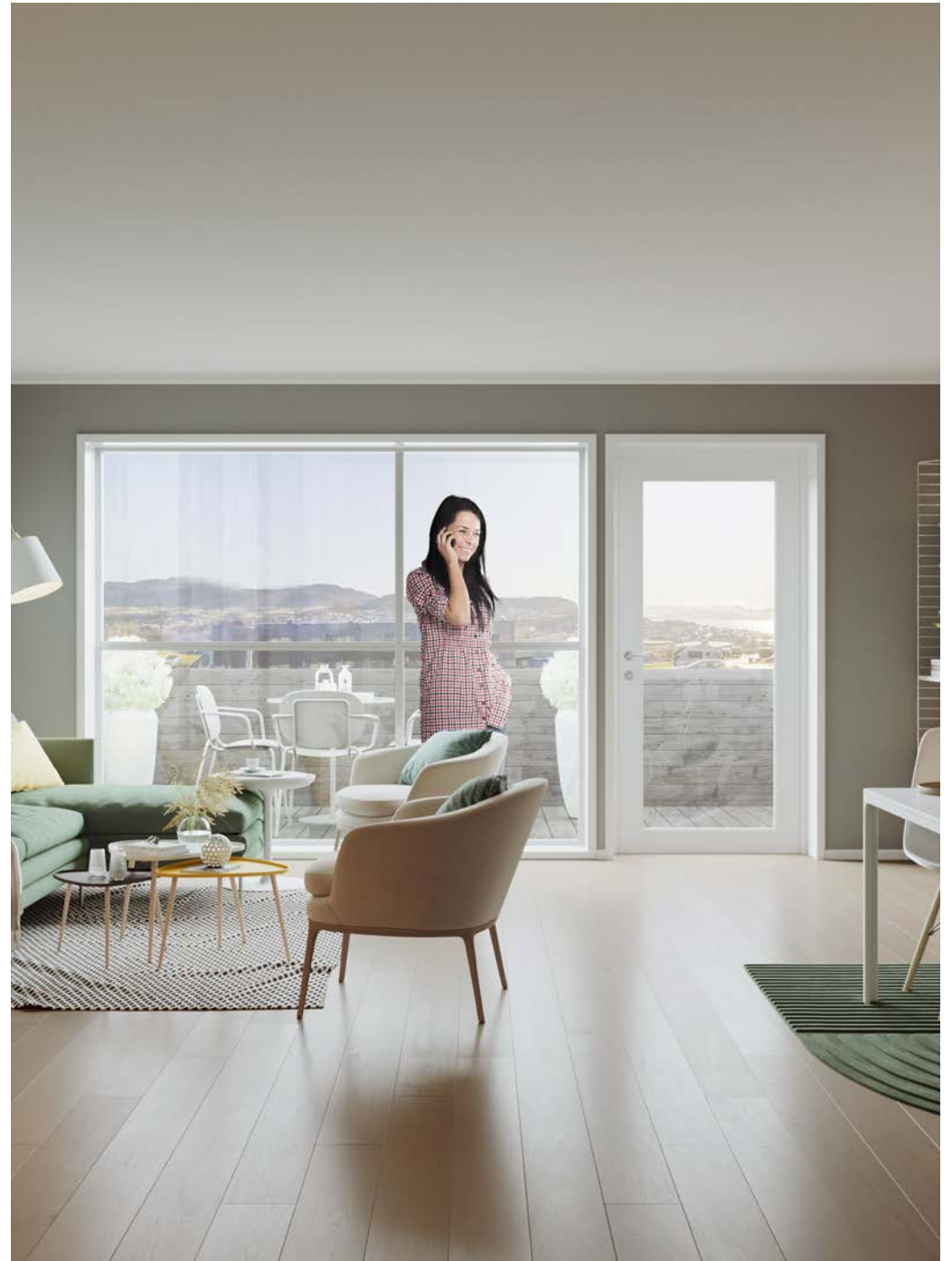


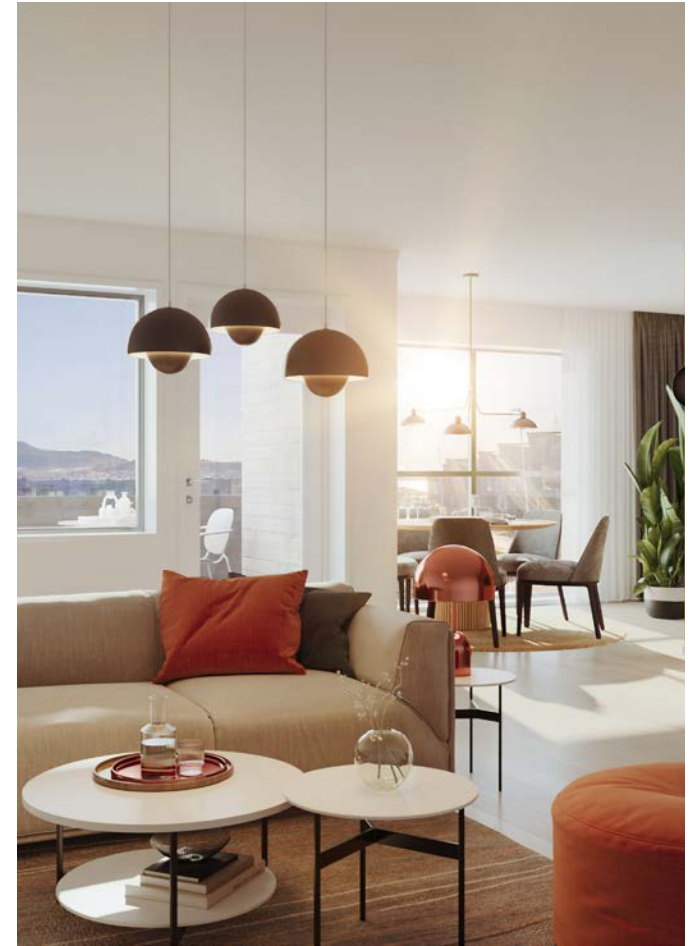


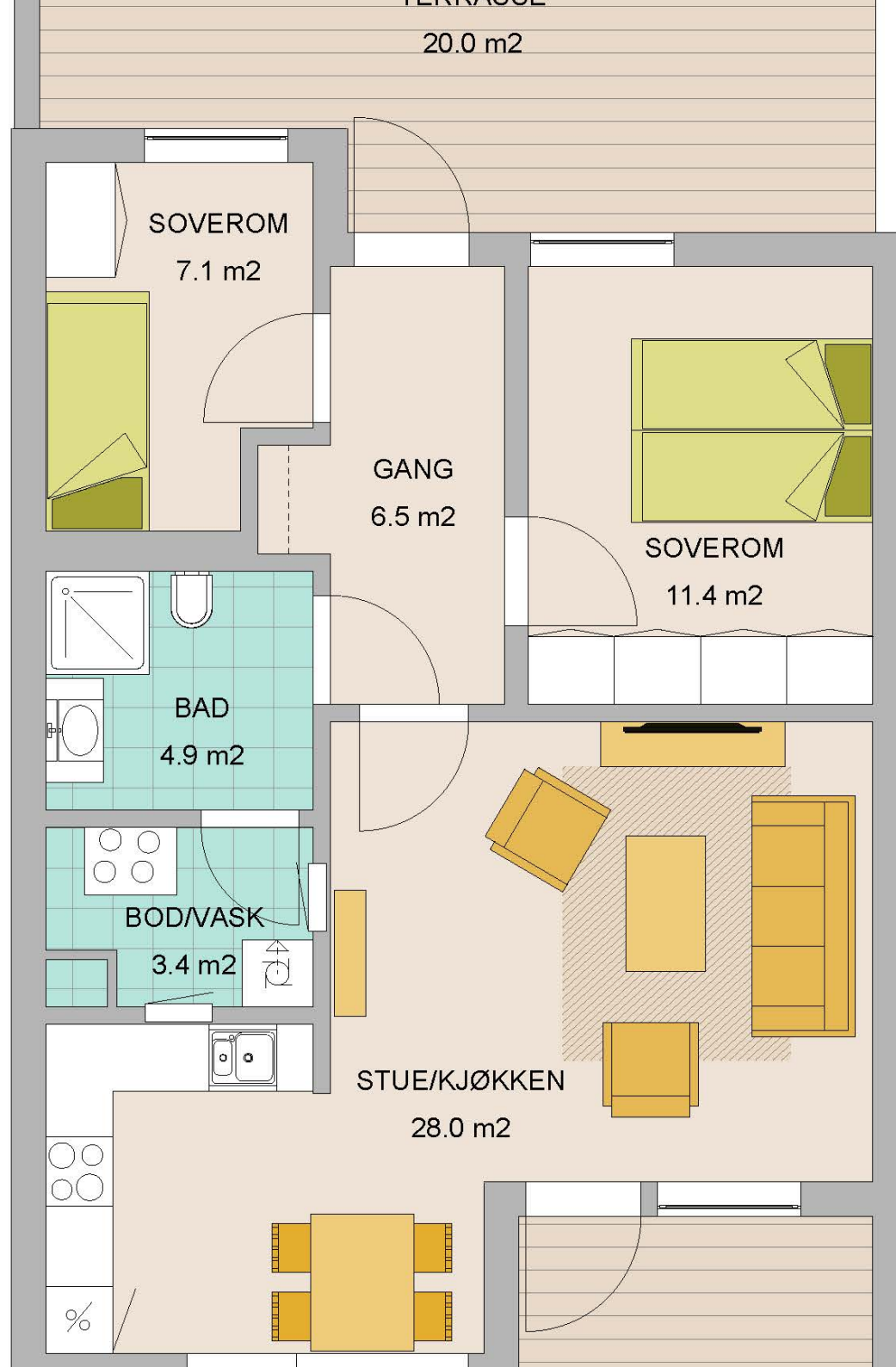


ILLUSTRASJON

objpict_648540064255_0.jpg



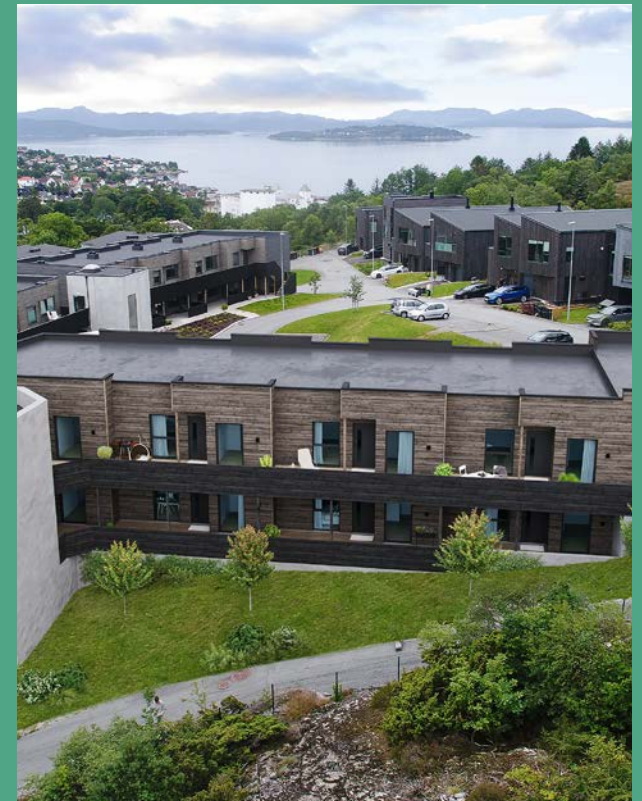


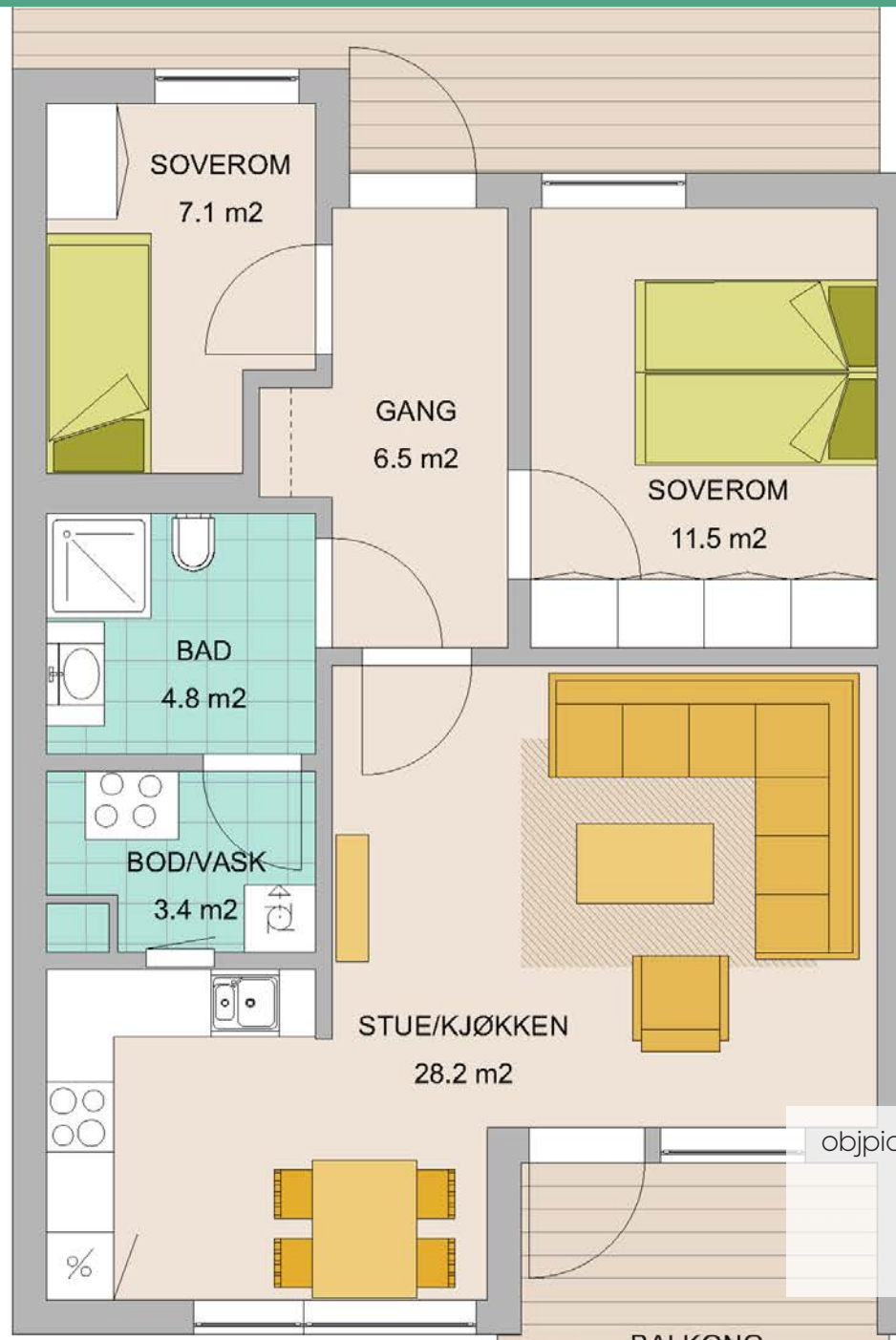




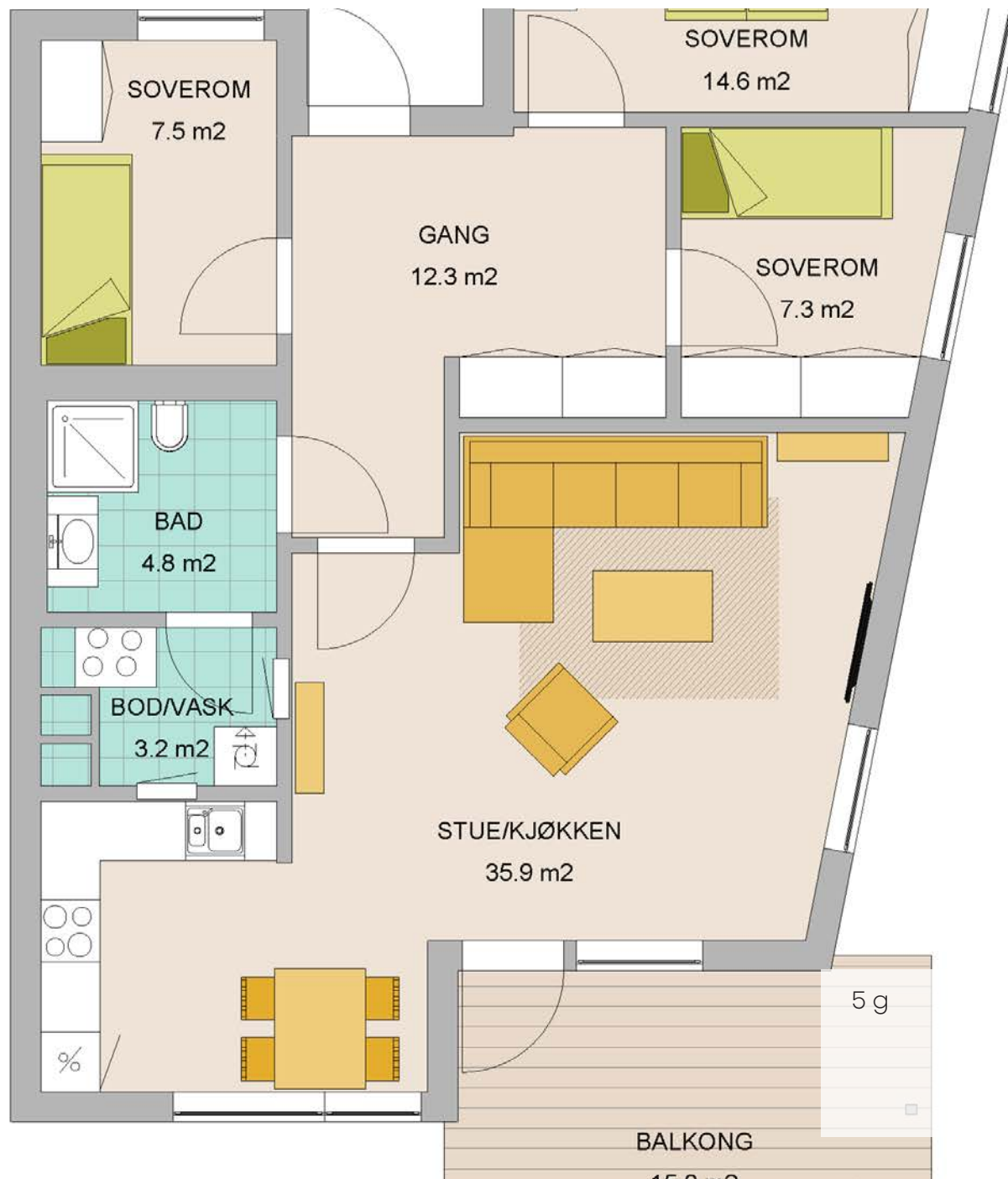
Levende nabolag

Det er omtrent 2 minutter fra Tau sentrum. Fra rundkjøringen følger du Fiskåvegen ca 840 meter og tar til venstre inn Tauramarkvegen.





objpict_648540064285_0.jpg



Kjøpetilbud på Tauramarkstien 5A

Tauramarkstien 5A, 4120 TAU, gnr. 16, bnr. 503 og 503, snr. 1 i Strand 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:

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

