

Lyngtunet – Snik

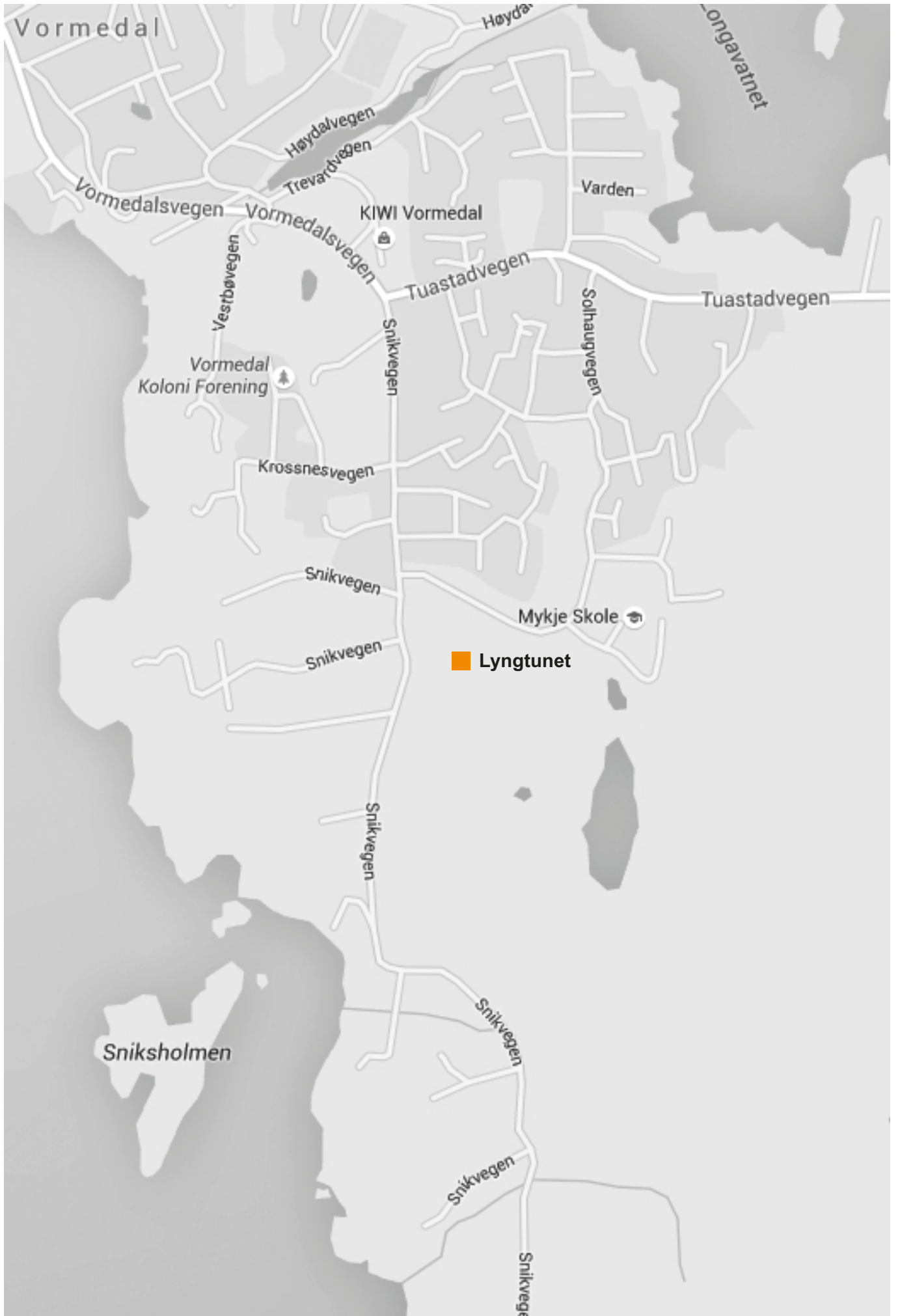
Enebolig
i rekke



BergeSag®



Ferdig bolig



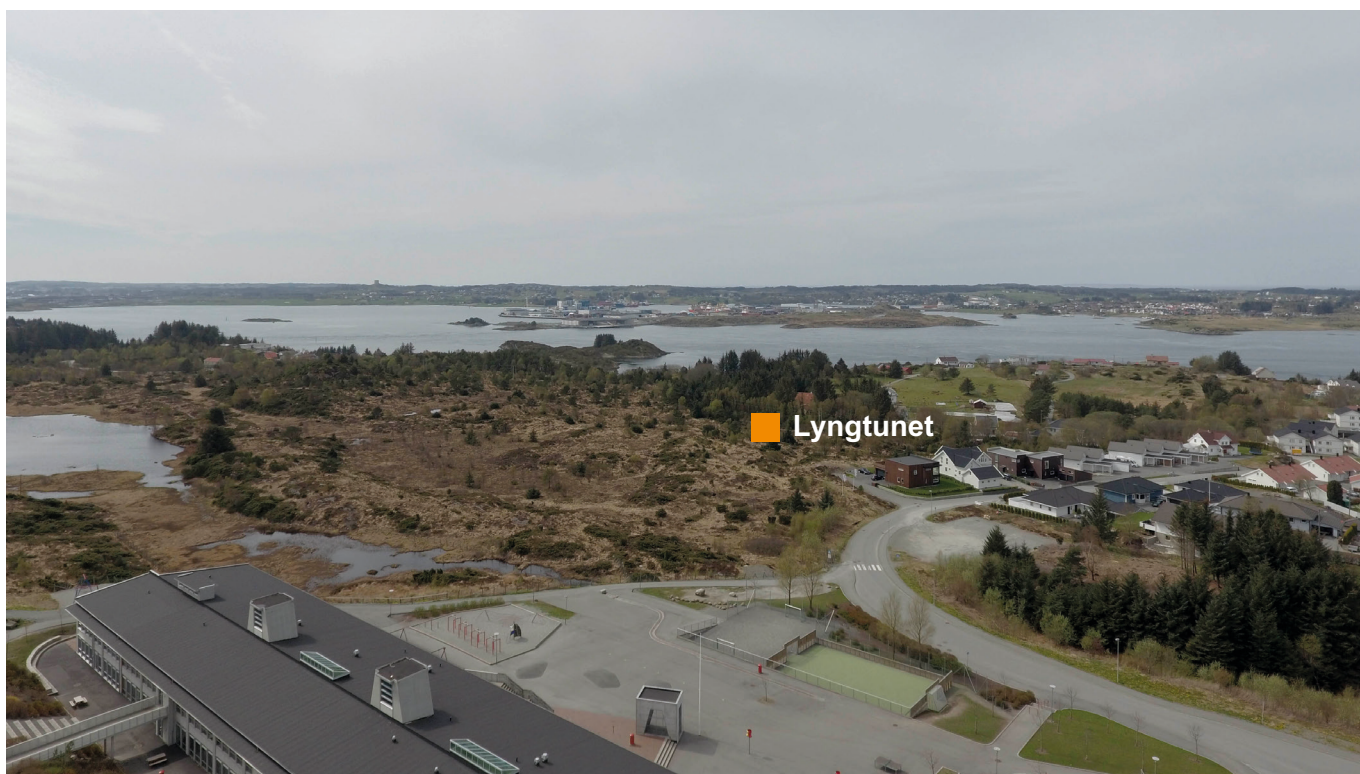
Beliggenhet

Lyngtunet på Snik vil bli ett særdeles familievennlig prosjekt praktisk talt vegg i vegg med Mykje skole. Så her kommer noen barn til å få en av Haugalandets enkleste og korteste skolevei. Mykje skole er en av regionens nyeste og flotteste barneskoler. Nå får skolen snart nye naboer, og elevene nye klassekamerater.

Vi i Berge Sag har jobbet lenge med å få plass en avtale med grunneierne, og vi er veldig glade for at vi nå kan gå i gang med byggingen. Dette er et område som fortjener å bygges ut, og et slikt prosjekt vil gi et løft til hele bygda. Den flotte skolen er allerede et naturlig samlingspunkt i nabolaget, og flere folk skaper mer aktivitet. Vi ser fram til å se det nye nabolaget vi bygger blomstre i årene som kommer.

Boligfeltet vil få flere lekeplasser i tillegg vil det bli opparbeidet egen balløkke som grenser mot friområder.

Fastlandsdelen av Karmøy er i rivende utvikling, og Berge Sag har allerede gode erfaringer fra Moksheimtunet som ligger noen kilometer nord for der Lyngtunet skal bygges. Området ligger midt i smørøyet av det nylig renoverte veinettet på Haugalandet, landlig og naturskjønt, men med kort vei til alt.



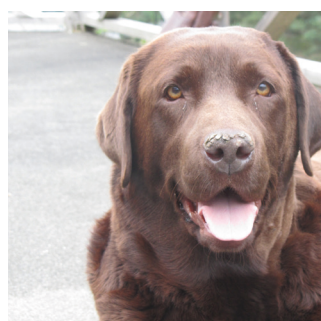
Om prosjektet

Da har vi endelig utarbeidet boligtype 2 på Lyngtunet som ett alternativ til de eneboligene som allerede ligger ute for salg. Vi har gleden av å tilby 12 eneboliger i rekke i utkanten av det nye boligfeltet.

- Lyngtunet grenser til ett nyere, populært og meget barnevennlig boligområde. I tillegg kan vi vel si at det er vegg i vegg med den populære barneskolen på Mykje.
- På Lyngtunet vil det totalt bygges i overkant av 70 boligenheter. Fordelt på eneboliger, rekkehus og leiligheter.
- Området blir flott opparbeidet med asfaltert gatetun, belysning, lekeplasser og egen balløkke. Meget barnevennlig med umiddelbar nærhet til skole, barnehage, butikker og flott turterreng.

Vi er stolte av å presentere vårt nye utbyggingsområde Lyngtunet på Snik.

Vegg i vegg
med den
populære
skolen på
Mykje



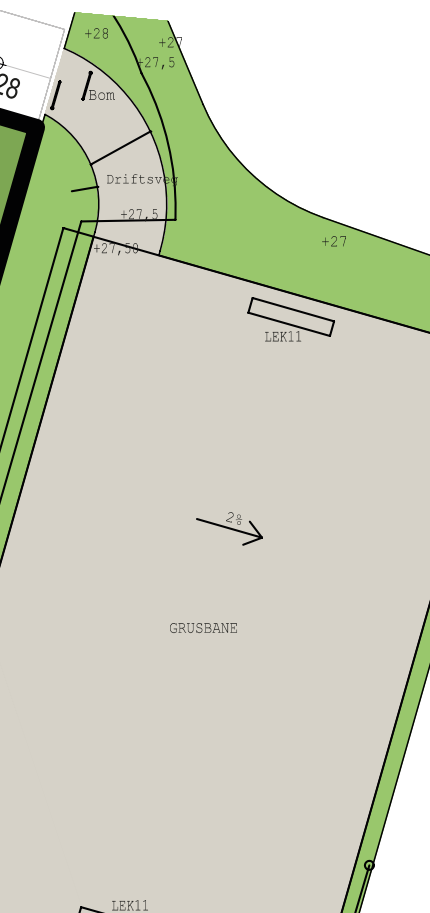
Umiddelbar
nærhet til
barnehage
og butikker

Situasjonsplan

BK2

BK3





Populært
og meget
barnevennlig
område

Boligens innhold

Plan 1

- Stue med utgang til hage og åpen kjøkkenløsning med spiseplass.
Dobbelt soverom, bad med dusj og wc, bod/vaskerom, vindfang og gang.
- Utvendig sportsbod med gjennomgang til hage.

Plan 2

- Stue med vedovn og utgang til rommelig terrasse.
2 soverom og bad m/dusj og wc.
- Mulighet for å lage til ett ekstra soverom i deler av stuen.

Generelt

- Praktiske boliger med gode og gjennomtenkte planløsninger.
- Hovedplan har helfliset pent badrom med varmekabler.
- Bad i 2 etasje har fliser på gulv samt i dusj med varmekabler.
- Tidsriktig kjøkkeninnredning levert av Designa.
- Pen baderomsinnredning.
- Stuen i 2. etasje har utgang til herlig og usjenert terrasse.

Adkomst

Kjør Vormedalsveien forbi Kiwi-butikken mot Snik. Ta opp mot Mykje skole. Boligfeltet ligger på høyre side av veien like før skolen.

Stue med
vedovn og
utgang til
hage



Tidsriktig
kjøkken-
innredning
fra Designa



Plantegning boligtype BK 3-1

Plan 1. etasje



Plan 2. etasje



Plantegning boligtype BK 3-1

Plan 1. etasje

Plan 2. etasje



BRA total:
126 m²

BRA 1. etg: 62 m²
BRA 2. etg: 64 m²

Utv. bod: 5,5 m²



Flott turterreng i området rundt Snik

Lekeplasser og egen balløkke

I natt kan du sove godt

**Å kjøpe bolig skal være en stor glede.
Vi vet det.**

Den gleden har vi sett og opplevd 1000-vis av ganger. Men også en sjelden gang både sett og hørt det motsatte. For å gjøre det enda «gledere» for deg, sier vi rett ut at det skal være GULL VERDT å kjøpe bolig og hytte gjennom Berge Sag.

Når du nå leser dette har vi arbeidet internt med å sikre at vi kan holde det vi lover. Slik at du kan sove godt.

**Det er Berge Sag som leverer boliger og hytter
som er Gull Verdt!**

Vi snakkes!



Berge Sag bolig

Et hus du har sett for deg hvordan skal se ut, både innvendig og utvendig. Hvem du skal invitere på middag, hvor du skal ha godstolen, hvilke blomster du skal ha i hagen osv. Detaljene er mange, og ville det ikke være det beste å kunne konsentrere seg om de, å la oss ta oss av alt det andre?

Vi har vært på markedet i 125 år, og vår kunnskap kan komme deg til gode.

Ta kontakt for en boligprat!

Kontaktperson:

RUNAR AAREKOL

runaraa@bergesag.no

911 72 820



Kvaliteter på boligen

Standard

Etter lang erfaring med salg av tilsvarende boliger har Berge Sag opparbeidet seg en kunnskap av hva den bevisste kunden ønsker av kvaliteter, å dette har vi lagt inn som vår prosjekt standard. Så når kunden kjøper en Berge Sag leilighet så er det ett solid utgangspunkt for å skape ett moderne og personlig hjem.

Berge Sag leverer eneboligene med følgende standard (tilvalg kan utføres):

- Helfliset pent badrom med varmekabler
- Fliser med sokkel i vindfang, bad 2. etg. og vaskerom/bod
- Parkett type ask eller eik på alle gulv
- Moderne kjøkkeninnredning fra Designa
- Pen baderomsinnredning på begge badrom
- Listefritt i overgang vegg/tak som gir ett meget moderne inntrykk
- Belegningsstein i front av boligene
- Hvitmalt trapp med hvitlaserte trinn og hvitmalt håndrekk

Oppvarming

Vedfyr i tillegg til varmekabler på badrom, vaskerom og gang. Varmepumpe.

Bredbånd

Leilighetene leveres klargjort for Altibox.

Energi

Boligene isoleres i henhold til nye byggeforskrifter (TEK 10) som gir lavere energikostnader.

Utvendig

Grunnet trekledning iht. farger på fasadetegninger. Malte vinduer utvendig og innvendig.

Innvendig

Trevegger leveres som isolert bindingsverk. Veggene gipses, sparkles og males.

Ventilasjon

Det er lagt opp til balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Parkering

Carport i flukt med boligen. I tillegg til en parkeringsplass ved boligen.

Uteområde

Opparbeides iht. utenomhustegning/situasjonskart med lekeplasser, isodd plen, asfalterte parkeringsplasser og interne gangstier.

10 gode grunner for ny bolig

1. Lave omkostninger ved kjøp

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

2. Fast pris – ingen hektiske budrunder

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

3. Trygt kjøp

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

4. God tid til salg av egen bolig

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

5. Nyeste krav og standarder

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

6. Lavere energiforbruk

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

7. Særpreg

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

8. Ingen kostnader til oppussing

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

9. Nytt miljø

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

10. Alt er nytt

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

Du blir en del
av et helt nytt
boligmiljø



Du vet på
forhånd hva
du må betale
for boligen



Husbanken sitt grunnlån skal fremme god kvalitet i nye boliger og sikre nødvendig boligforsyning i distriktene. For at boligprosjektet kan bli godkjent for Husbanklån må boligene oppfylle kvalitets-kriterium knyttet til universell utforming og miljø.

Vi kan også hjelpe deg med søknad om startlån.

www.husbanken.no

HUSBANKEN GRUNNLÅN - 80% AV SALGSPRIS

HVEM KAN SØKE?

Privatpersoner som ønsker ny bolig.

HVOR STORT LÅN KAN DU FÅ?

Grunnlånet vil i dette prosjektet utgjøre 80% av total salgspris. Det er en forutsetning at betalingsevnen din og pantesikkerheten er tilfredstillende.

VURDERING AV LÅNESØKERE

Husbanken vurderer om inntekten din er tilstrekkelig til å betjene framtidige renter og avdrag i løpetiden til lånet og alle faste kostnader ved eiendommen. Husbanken tar også hensyn til andre levekostnader og økonomiske forpliktelser husstanden din har.

SØKNAD OM GRUNNLÅN

I dette prosjektet har Husbanken allerede gitt en låneutmåling etter søknad fra Berge Sag. Berge Sag har ansvaret for å gi kjøperen informasjon og hjelp til å fylle ut søknader og lånedokumenter til Husbanken. Etter at kontrakt er inngått, sender Berge Sag på vegne av kjøperen, inn søknad til Husbanken om å bli godkjent lånetaker.

LÅNEVILKÅR - DU KAN VELGE

- Løpetid inntil 30 år
- Avdragsfri periode inntil 8 år
- Serie -eller annuitetslån
- Flytende eller fast rente
- Kvartalsvis eller månedlig betalingstermin
- Forfallsdat den 1., 12. eller 20.



Husbanken

TILHØRIGHET

Kommune	Karmøy
Grunnkrets	Vormedal
Kirkesogn	Norheim



STEDER I NÆRHETEN

Norheim	4.3 km
Røksund	4.7 km
Rossebø	5.9 km
Haugesund Sentrum	8.2 km



SKOLER, BARNEHAGER

Mykje skole (1-7 kl.)	0.2 km
Vormedal ungdomsskole (8-10 kl.)	5.4 km
Bø ungdomsskole (8-10 kl.)	7.1 km
Vardafjell videregående skole	8.4 km
Skeisvang videregående skole	10 km
Hakkebakkeskogen barnehage (1-5 år)	0.5 km
Vormedal barnehage (0-5 år)	1.1 km
Espira Karmsund barnehage (0-6 år)	5 km

TRANSPORT

 Haugesund Karmøy	13.1 km
 Mykje skole	0.2 km

SPORT

 Vormedal idrettsanlegg	1.2 km
Norheimskogen	2.8 km
 Vormedal Trimclub	0.2 km
Haugesund Aerobic & Tr.senter avd.Oasen	3.9 km

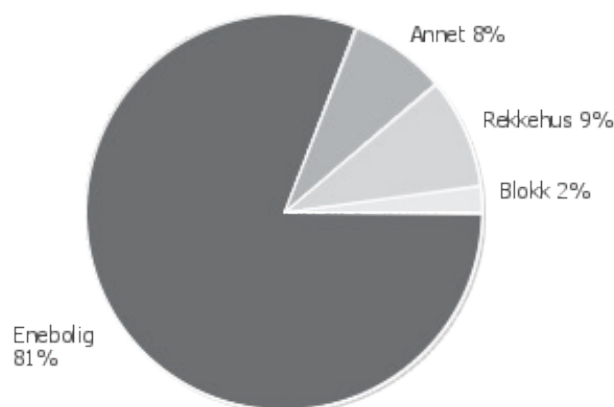
VARER/TJENESTER

 Oasen Storsenter	3.9 km
Amanda Storsenter	6.9 km
 Kiwi Vormedal	0.8 km
Ica Supermarked Karmsundgata	6.8 km
 Boots apotek Havfruen	3.9 km
Apotek 1 Amanda	6.9 km
 Oasen Storsenter Vinmonopol	3.9 km
Haugesund Vinmonopol	8.4 km
 Kiwi Vormedal	0.8 km
Coop Extra Moksheim	2.2 km
 Shell/7-Eleven Norheim	3.8 km
Shell/7-Eleven Karmsundgaten	7.4 km
 Shell/7-Eleven Norheim	3.7 km
Statoil Ica Ekspress Spannaveien	6.4 km

DEMOGRAFI (Vormedal grunnkrets)

- 33% er gift
- 53% er barnefamilier
- 27% har høyskoleutdanning
- 47% har inntekt over 300.000
- 89% eier sin egen bolig
- 6% eier hytte
- 64% har bolig på over 120 kvm
- 65% av boligene er nyere enn 20 år
- 81% bor i enebolig
- 48% av eiendommene har pris over kr. 2,5 mill

BOLIGMASSE (Vormedal grunnkrets)



Praktisk info selger

Utbygger Berge Sag og Trelast AS, org nr: 984 046 022. Utbygger har salgsansvaret for prosjektet og vil forestå prosjektledelse og engasjere entreprenører.

Generelt/forbehold

Dette prospektet er ment som en orientering om byggeprosjektet og er ikke bindende for den detaljerte utformingen av bebyggelsen og de enkelte enheter. Alle opplysningene er derfor gitt med forbehold for utbygger til å gjøre nødvendige eller ønskelige endringer. Fallsikringer/gjerder plasseres der det kreves eller finnes hensiktsmessig av utbygger.

Dette er ikke nødvendigvis vist på områdeplanen og må tilpasses under bygging. Kjøper kan ikke motsette seg ovennevnte. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmaterieill vil ikke alltid passe for alle boligene. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse m.v. før en bindende kjøpsavtale signeres. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte boliger. Selger tar forbehold om å foreta endringer/omregulering av omkringliggende bebyggelse og endringer av utomhusarealer i forhold til det som er presentert for kjøper.

Salgsprospektet er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler og funksjoner, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises til kundetegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Enkelte illustrasjoner og tegninger i salgsprospektet kan vise forhold som ikke omfattes av selgers leveranse, så som møblering, kjøkkenløsning, garderobeinnredning, fargevalg, tepper, markiser, hekker og beplantning. Der som det er avvik mellom prospekt og kontrakt, er det kontrakten som gjelder.

Stiplede vegger, møbler, hvitevarer etc. er ikke med i leveransen. Dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, beplantning etc. kan avvike fra illustrasjonene. Områdeplanen i salgsprospektet er foreløpig og kun ment som illustrerende, idet den detaljerte prosjekteringen ikke er ferdigstilt.

Det tas derfor forbehold om endringer av planen, som vil bli opparbeidet i henhold til tegning godkjent av Karmøy kommune. Sjakter og VVS føringer er ikke endelig inntegnet. Vindusplasingen i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utforming av bygget. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og/eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel.

Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilsiktede kvalitet. Det foreligger godkjent reguleringsplan for området. Selger tar forbehold om endelig offentlige godkjenninger av prosjektet, herunder ramme- og igangsettingstillatelse.

Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

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

Garantier

Selger stiller sikkerhet for oppfyllelse av kontrakten i samsvar med buofl. §12. Sikkerheten tilsvarer 3% av vederlaget frem til Overtagelsestidspunktet. Fra overtagelsestidspunktet skal sikkerheten økes til 5% og gjelde i fem år etter overtagelse. Selger stiller sikkerhet for forskuddsbetaling på 10% av vederlaget, jfr. Buofl. §47.

Ligningsverdi

Ligningsverdi blir først fastsatt etter at seksjonen er tinglyst. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistret bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Ligningsverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca. 30% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 40% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for nærmere informasjon.

Tilvalg

Selger eller dennes representant vil utarbeide en tilvalgsmeny ut fra våre leverandørers sortiment. Av tilvalgsmenyen fremgår valgmulighetene og prisene for tilvalgsbestillinger. Tilvalg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Prosjektet er basert på serieproduksjon, og det kan ikke påregnes tilvalgsmuligheter utover tilvalgsmenyen. Det vil ikke være mulig med tilvalg som krever endring av opplegg for strøm, ventilasjon, sprinkling, vann og/eller avløp. Alle tilleggsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilleggsbestillinger faktureres av selger og innbetales til oppgjørsmegler samtidig med hovedoppgjør ved overtagelse/ferdigstillelse for leiligheten. Kjøper har under ingen omstendighet rett til å kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer selgers vederlag med mer enn 15%, arbeider som vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører rammetillatelsen. Det vises for øvrig til bufl. §9.

Arealangivelse

Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger. Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpig beregninger forut fordetaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen. Ved angivelse av boligens BRA er arealene avrundet til nærmeste kvadratmeter basert på alminnelig avrundingsprinsipper.

Omkostninger

Ved kjøp av ny bolig betaler en ikke dokumentavgift av hele kjøpesummen. Samlet omkostninger inkludert dokumentavgift og tinglysning av skjøte utgjør ca. kr. 20.000,- Det tas forbehold om endringer av offentlige satser/avgifter.

Orientering om bolig kjøpt etter bustadoppføringslova:

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

Dersom forbruker/kjøper avbestiller kjøpetilbudet/ kontrakten/leiligheten før det er gitt igangsettelsestillatelse, betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jmf bustadoppføringslova §54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5% av kontraktssummen inkludert merverdiavgift. Dersom forbruker avbestiller etter at igangsettelsestillatelse er gitt, fastsettes entreprenørens krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§52 og 53.

Punktet over inngår i kontrakten "BYGGBLANKETT 3427" (standard kontrakt om rett til grunn med selveierbolig som ikke er fullført.) Orientering om kjøpetilbudet (siste side i prospekt). Dersom forbruker avbestiller tilbudskontrakten (kjøpetilbudet) før "BYGGBLANKETT 3427" (standard kontrakt om rett til grunn med selveierbolig som ikke er fullført) er underskrevet påløper et avbestillingsgebyr på kr 35.000,- Dersom avbestilling skjer etter at BYGGBLANKETT 3427 er underskrevet gjelder punktet over ("Orientering om bolig kjøpt etter Bustadoppføringslova"). Kjøper er klar over at når han/ hun signerer kjøpetilbudet på siste side er han/hun bundet av kjøpetilbudet. (Til sammenligning er dette kjøpetilbudet like bindende som et bud på en brukt bolig.)

Med vennlig hilsen
Berge Sag og Trelast AS

Kjøpetilbud – Lyngtunet, eneboliger i rekke

Undertegnede gir med dette bindende kjøpetilbud på bolig som beskrevet under i prosjektet Lyngtunet i Karmøy kommune i henhold til informasjonsskriv med tilhørende vedlegg, herunder standard kjøpekontrakt. Når dette kjøpetilbud er akseptert av selger, gjelder det som foreløpig kjøpekontrakt bindende for begge parter. Prosjekt selger vil innkalle til kontraktsignering når selgers forbehold er avklart, se informasjonsskriv for detaljer.

For forbruker benyttes standard kjøpekontrakt NS 3427 og delbetaling på kr 150.000,-

Type bolig	Adresse	Leil nr	Listepris
Enebolig i rekke			Kr + omk

Kjøpet vil bli finansiert på følgende måte		
Lån 1	Lån 2	Kr
Egenkapital i kontanter		Kr
Egenkapital i bolig		Kr
Total finansiering		Kr

Opplysninger om kjøper(e)	
Navn 1	Født
Navn 2	Født
Adresse	Postnr.
Mobil(er)	Mail

Evt merknader

Dersom flere enn en person signerer som kjøper, forplikter disse hverandre gjensidig.

Sted	Dato
Sign 1	Sign 2

Mottatt
Aksept



En ledende bolig- og hyttelieferandør på Haugalandet. Flere generasjoner av flittige hender, solide investeringer, nytenkning og et sosialt engasjement som gir en trygghet.



Hytte



Hus



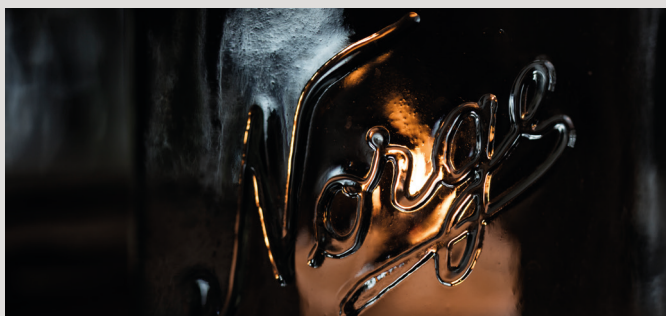
Ferdig bolig



Tomter



Byggfornyelse



BERGE SAG OG TRELAST
Haugesund: Berg senteret
Longhammarvegen 36
Ølensvåg: Haukelivegen 676

Telefon: 53 77 54 00
bergesag@bergesag.no
bergesag.no

