

VIK HOVSET ULSTEINVIK

FIREMANNSBOLIGER MED FANTASTISK UTSIKT!

FRA 2 435 000,-



 BLINK HUS

MCO Bygg as



BESKRIVELSE

- Prosjektet består av 5 stk. 4 mannsboliger som ligger i rekke.
- Byggene har 2 etasjer og inneholder 2 typer leiligheter. 2 stk. (A og D) med størrelse 156 m² BRA / 109 m² P-rom som har 3 soverom samt 2 stk. (B og C) med størrelse 127 m² BRA / 80 m² P-rom som har 2 soverom.
- Leilighetene A og D har gang, stue, kjøkken, 3 soverom samt walk-in garderobe. Vaskerom kan inntegreres som tilvalg.
- Leilighetene B og C har gang, stue, kjøkken, 2 soverom samt walk-in garderobe. Vaskerom kan inntegreres som tilvalg.
- Leilighetene A og B leveres med 22 m² uteplass på grunn og leilighetene C og D leveres med 16 m² terrasse.
- Husene er lavenergiboliger med energiklasse B. Mot et tillegg kan klasse A oppnås. (se tilvalgsliste)
- Det medfølger parkering i felles carport.
- Hvær leilighet har bod på 5 m² tilknyttet carport.
- Det er også avsatt plass til søppelcontainere i carport.
- Under carport bygges det store uteboder til hvær leilighet. Disse utebodene er 24 m².
- Det settes opp «portal» som viser tilkomst til hvært bygg. Portalen er opplyst og vil ha nummerskilt samt postkasser for beboerne.

Illustrasjoner under viser hvilken carport og bod som tilhører de respektive leiligheter.



Leiligheter og utebod i 1. etasje



Leiligheter, carport og bod i 2. etasje



BELIGGENHET

Prosjekt Vik Hovset er beliggende i det nye byggefeltet som Ulstein Kommune etablerer, i området Vikemarka.

Kommunen er i ferd med å fullføre bygging av infrastruktur til hele feltet og det skal stå ferdig til høsten 2012.



www.vikhovset.no

Det er kort vei til skole og idrettsanlegg.



Barne- og ungdomsskole



Videregående skole



Høddvoll Stadion



Idrettsmiljø



NÆRHET

Det er tilrettelagt for etablering av barnehage i området og det er kort avstand til 3 andre barnehager.

Butikk med banktjenester og take-away-pizza er også nær området.



Lekeplass



Dagligvarebutikk



Barnehage



NÆRHET

Med flotte fjell som nabo er det fort gjort å komme seg ut på tur.



Fjelltur på vinterstid



Trim i lysløype



Fjelltur på sommerstid

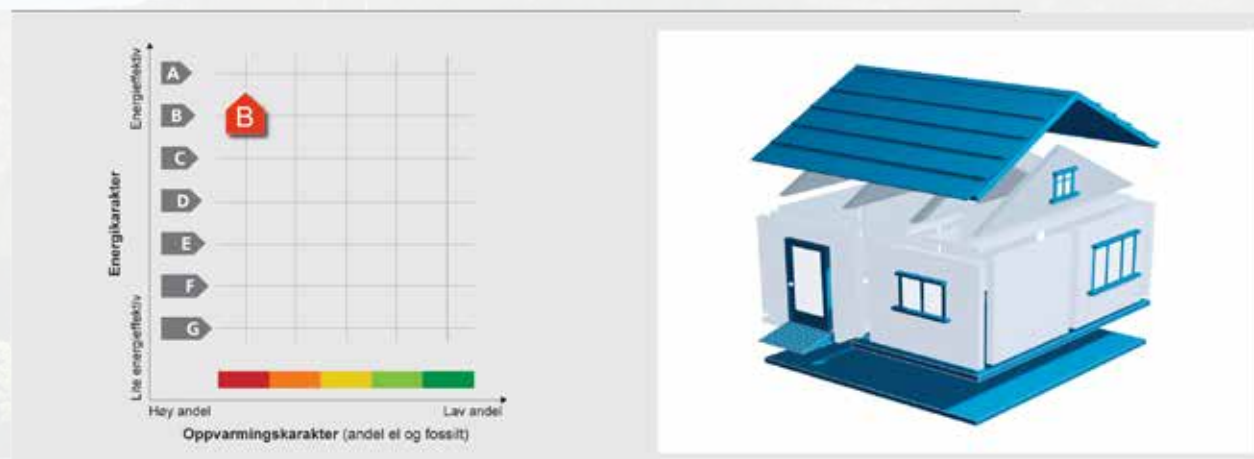
www.vikhovset.no

Energimerkerappport



- Husene er lavenergiboliger som bygges i henhold til kravene i TEK 10.
- Energiattest klasse B.
- Vegger/tak og etasjeskiller er bygget i henhold til beskrivelse i vedlagt material spesifikasjon.
- Utvendige vegger er kledd med vedlikeholdsfrie plater og ferdigmalt tre panel.
- Vinduer/terrasse dører leveres i vedlikeholdsfri PVC.
- Husene leveres i henhold til alle krav i forhold til isolasjon, lyd og brann.
- Tak isoleres med EPS og tekkes med godkjent membran.

ENERGIMERKERAPPORTEN er utført av SEEN Nordic AS. Data som er grunnlaget for energimerkerapporten er beregnet ut i fra opplysninger gitt av boligeier da attesten ble registrert. Der opplysningene ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



- Leilighetene leveres med en god standard.
- Vegger/himlinger klees med ferdig malte panel plater.
- Gulvene i oppholds/soverom leveres med 3 stavs eikeparkett.
- Listverk leveres i hvit glatt utførelse, utenom gulvlist som leveres i eik.
- Badet leveres med våre standard vegg- og gulvflis.
- Vårt standard kjøkken leveres fra Sigdal og er av typen Scala, hvit utførelse.
- Badersinnredning leveres fra Talgø, type Breeze.
- Leilighetene leveres med balansert ventilasjon/ varmegjenvinning fra Flexit.
- Det er lagt opp til elektrisk oppvarming i alle leiligheter.
- Tussa IKT har lagt inn fiberkabel for TV og internett.





VISUALISERING



www.vikhovset.no



VISUALISERING



www.vikhovset.no



VISUALISERING



www.vikhovset.no



I fase 1, vil hus 1 og 2 bygges.





Nord



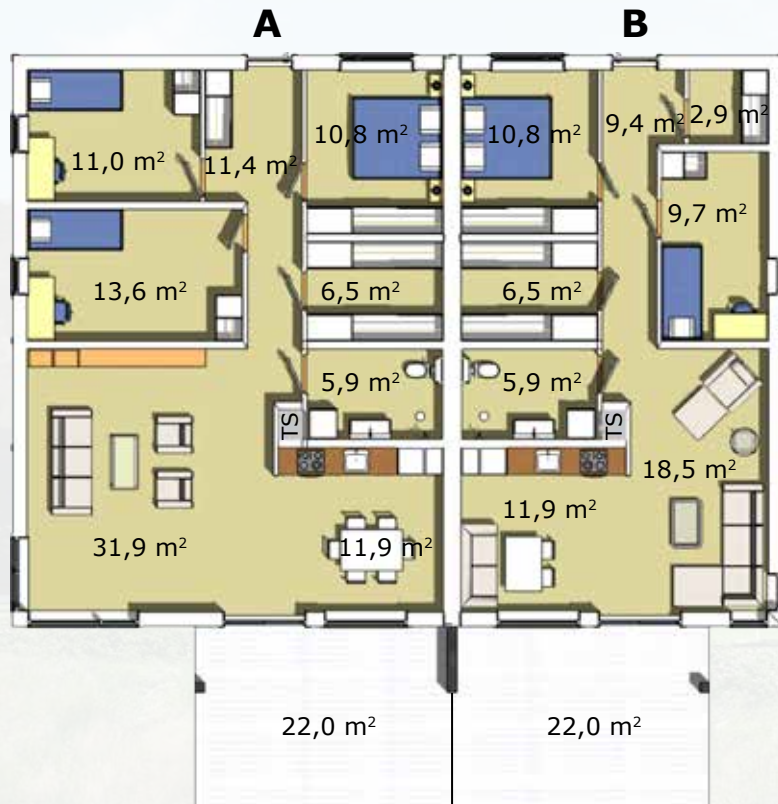
Øst



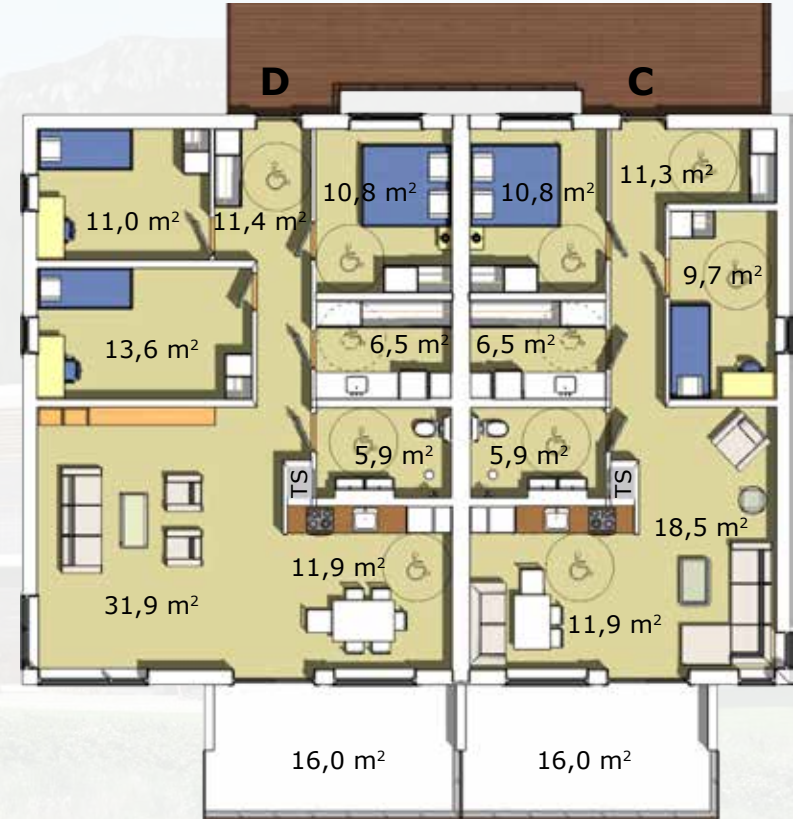
Sør



Vest

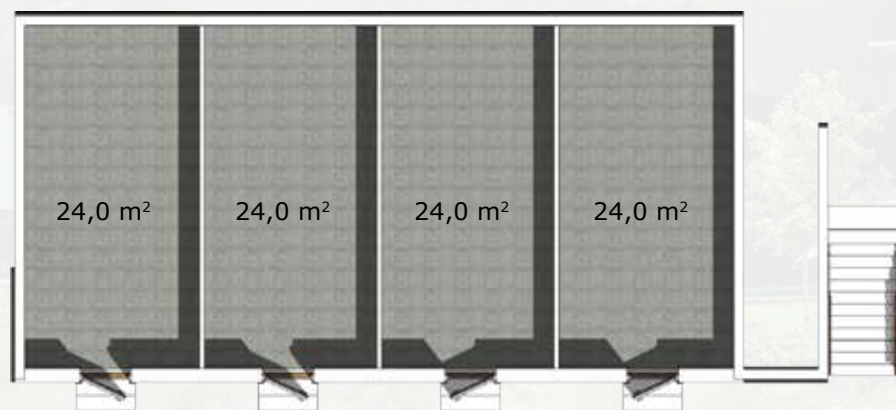


1. etasje

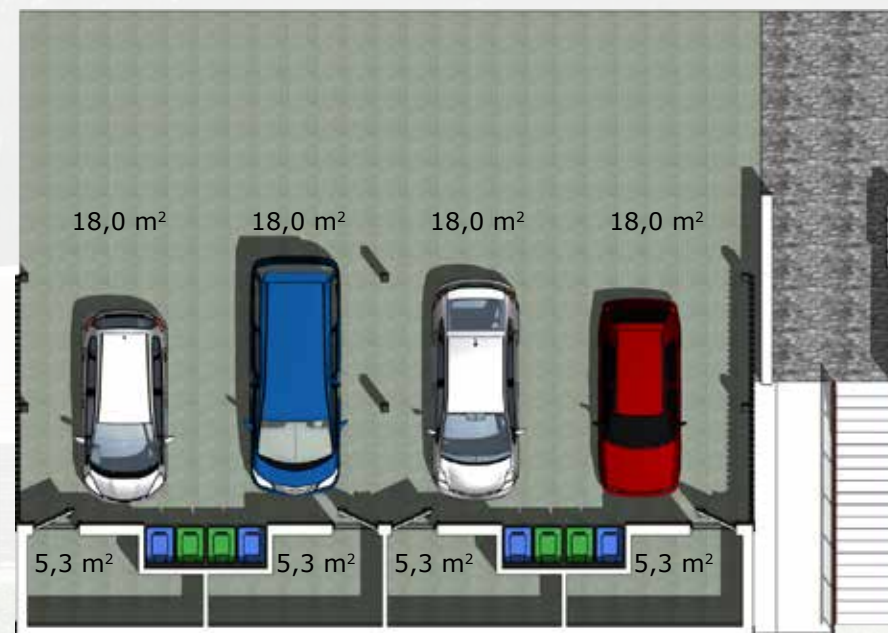


2. etasje (mulighet for livsløpsstandard)

NB! Plantegninger er illustrasjoner og ikke retningsgivende i forhold til leveranse av møbler og innredninger.



Utebod under carport



Carport og bod

NB! Plantegninger er illustrasjoner og ikke retningsgivende i forhold til leveranse av møbler og innredninger.

| Rom | Gulv | Vegger | Himling | El. anlegg | Sanitær | Ventilasjon | Annet |
|-------------------------|---|--|------------------------------|--------------------------------|---|---|---|
| Generelt | Første etasje er isolert betongplate 35cm på mark, andre etasje er trebjelkelag med lyd og brannskille. | Yttervegger og innervegger med malte veggplater. Lyd og brannvegger hvor dette er påkrevd. | Hvite tak plater fra Byggma. | Leveres i henhold til NEK 400. | Komplett rør i rør system. Varmtvannsbereeder 190L i TS | Balansert ventilasjon med varmegjenvinning på 80% tilfredstiller kravene til Passivhus. | Leilighetene er prosjekterte og vil bli bygget som lavenergihus kl B alt. A (tilvalg). Dette gir gunstige driftskostnader mht oppvarming. |
| Entre | Parkett | Veggplater | Tak plater | | | | |
| Stue | Parkett | Veggplater | Tak plater | | | | |
| Kjøkken | Parkett | Veggplater | Tak plater | | | | |
| Soverom | Parkett | Veggplater | Tak plater | | | | |
| Bad | Flis | Flis | Tak plater | | | | |
| Garderobe | Parkett | Veggplater | Tak plater | | | | |
| Utebod 24m ² | Betong | Betong/Gips | Betong | | | | |
| Bod 5m ² | Betong | OSB | OSB | | | | |

Tomt

Tomt totalt på ca. 6 280 m². Tomten er skrånende med et flatere areal ved carport/tilkomst. Tomten skråner så ned langs husene der skråning møter vei på nedsiden. Hvert bygg vil få tildelt sitt naturlige areal. Dette tilpasses etter nærmere oppmåling av areal.

Reguleringsforhold

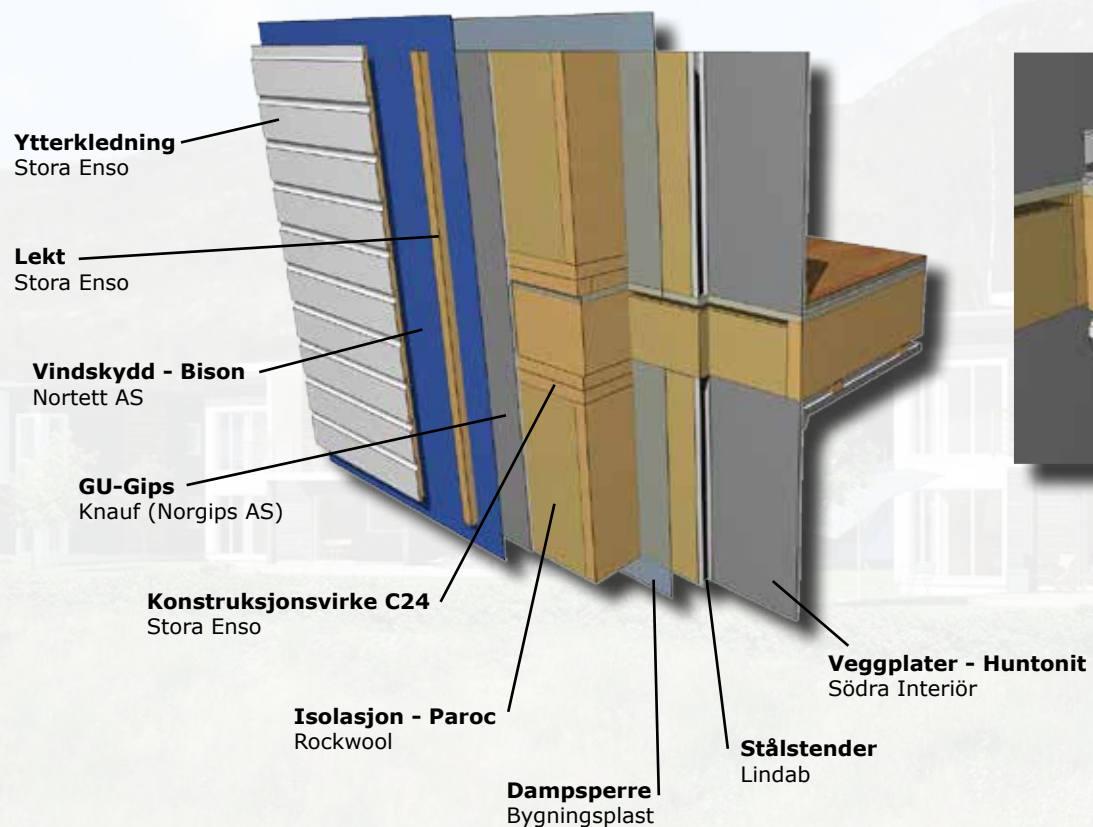
Tomten er regulert til boligformål med tettere utnyttelse. Tomten er en del av et større område regulert til boligformål. For nærmere informasjon, kontakt utbygger.

Kommunal tilknytning

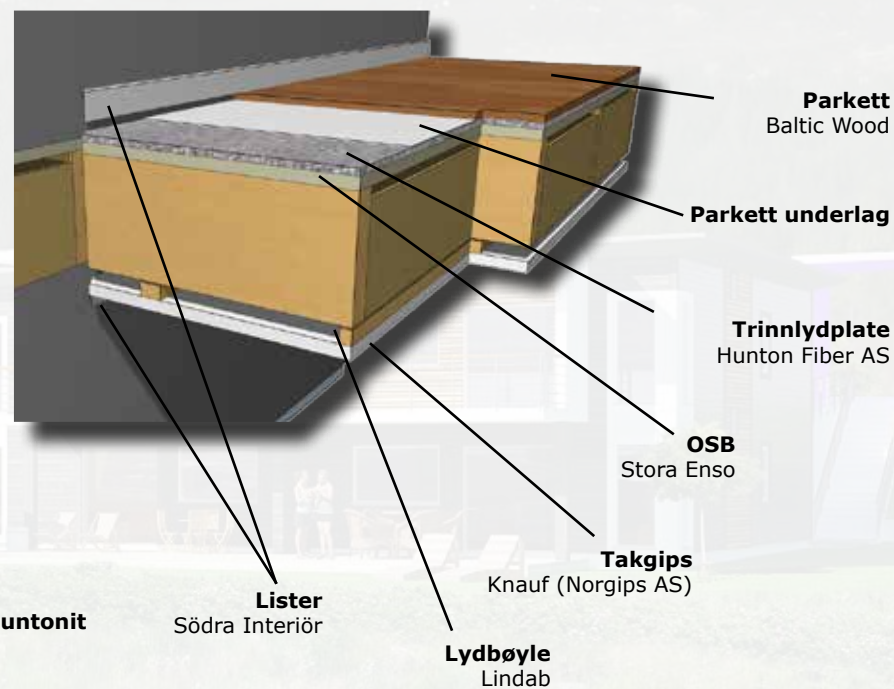
Offentlig vei, vann og kloakk.



YTTERVEGG

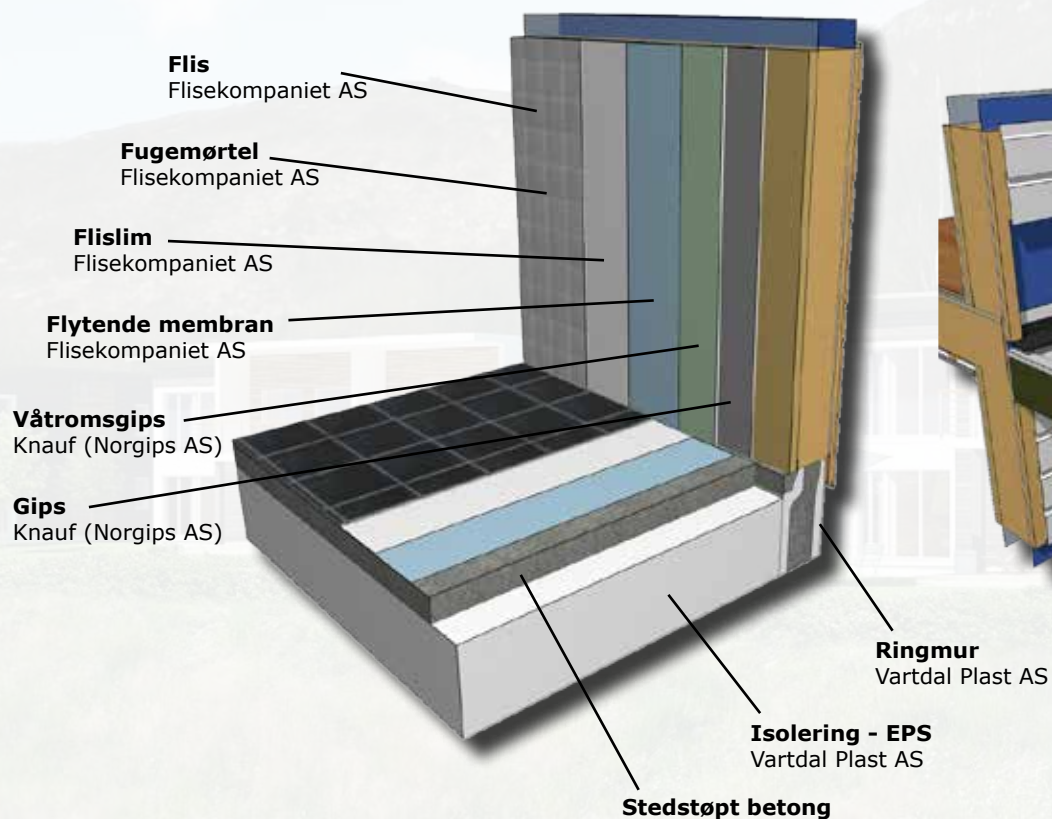


ETASJESKILLE

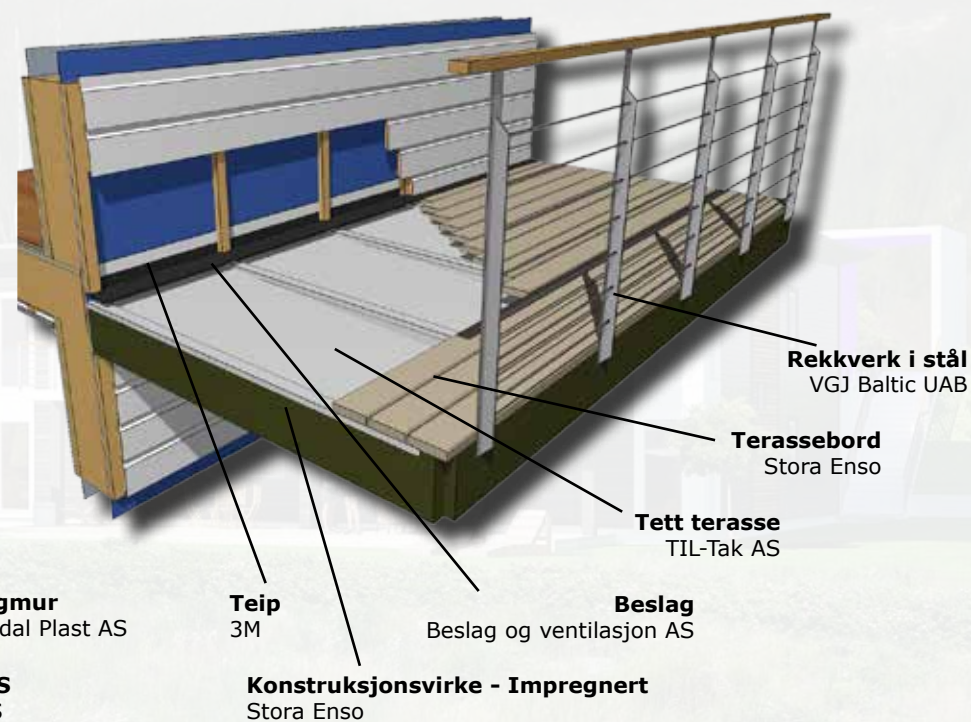


NB! Det kan forekomme endringer av valgte konstruksjoner, materialer og leverandører.

PLATE PÅ MARK OG VÅTROM

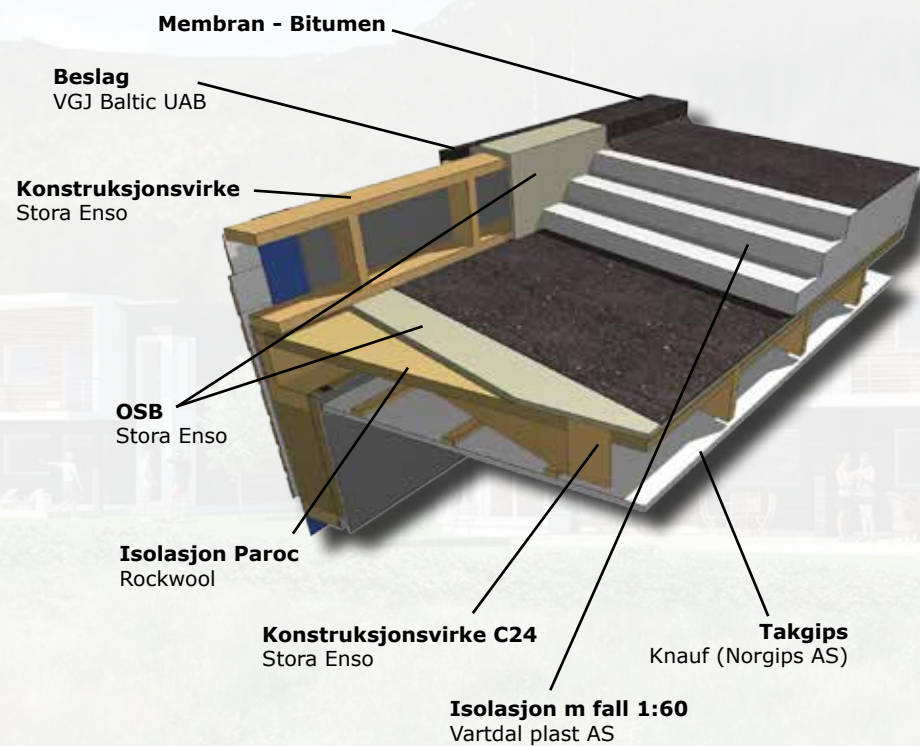


TERRASSE



NB! Det kan forekomme endringer av valgte konstruksjoner, materialer og leverandører.

FLATT TAK



NB! Det kan forekomme endringer av valgte konstruksjoner, materialer og leverandører.

VINDU



PVC Vindu
Veka UAB



Dørhåndtak - Matt krom
Bygg 1

DØRER



Ytterdør - Lista
Gilje



Boddør
Bygg 1

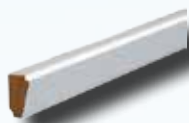


Innerdør - Sletten
Bygg 1

NB! Det kan forekomme endringer av valgte konstruksjoner, materialer og leverandører.



Veggflis
Flisekompaniet AS



Taklist
Södra Interiör



Foring / dør og vinduslist
Södra Interiör



Takplater
Byggma



Gulvlist - Eik
Södra Interiör



Parkett - 3 stav Eik
Balic wood



Gulvflis
Flisekompaniet AS



Veggplate
Hunton AS

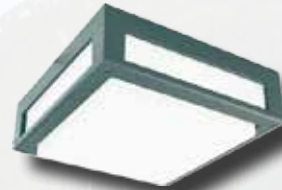
NB! Det kan forekomme endringer av valgte konstruksjoner, materialer og leverandører.



Ringeklokke - type Big Ben
Svakstrømspecialisten



Utelys - type Asker
Norlys



Utelys - type Nordland
Norlys



Taklampe - type Econ
SG Armaturen AS



Spotlight - Led
SG Armaturen AS



Ringeknapp - Nexa
Globy AS



Lysbryter / Dimmer
Elko



Termostat
ThermoFloor



Stikkontakt
ABB



Brannvarsler
ProxxII

NB! Det kan forekomme endringer av valgte konstruksjoner, materialer og leverandører.



Armatør - Safira
Oras



Frontpanel - Samba
Generit



Dusjkabinett - Steel Frame
Signero



Utekran
Oras



Baderoms møbel - 90 hvit
Talgø AS



Klosett - Seven D
Porsgrund



Ventilasjonsanlegg
Flexit AS



Varmtvannsbereider
Høiax AS

NB! Det kan forekomme endringer av valgte konstruksjoner, materialer og leverandører.



Kjøkken - Scala hvit
Sigdal

Vask - Blanco VIVA 6 pro

Hvitvarepakke (tillegg)
Whirlpool

Ovn
Induksjonstopp
Oppvaskmaskin int
Kombiskap int

NB! Det kan forekomme endringer av valgte konstruksjoner, materialer og leverandører.



PRIS OG AVTALE

Omkostninger

2,5% dokumentavgift av tomteverdien (ikke fastsatt enda)

| | |
|--|--------------|
| Leilighet A og D (109 m ²) | kr. 7 770,- |
| Leilighet B og C (80 m ²) | kr. 5 730,- |
| Etableringsgebyr sameie | kr. 10 000,- |
| Tinglysning av skjøte | kr. 1 548,- |
| Tinglysning av panteobligasjon | kr. 1 935,- |
| Sluttattest | kr. 202,- |

Oppgjørsansvarlig

Advokat kontoret Engelsen v/ adv. Christian Garmann vil ha ansvaret for gjennomføring av transaksjonen ved oppgjør og overførsel av eiendommen fra selger til kjøper.

Advokatfirmaet Engelsen DA M.N.A
Adv. Christian Garmann
Kongensgate 19
Pb. 16 sentrum
6001 ÅLESUND

e-post: chritian@advo.no
Mobil: 909 79 084
Tlf. kontor: 70 16 18 00

Betalingsbetingelser

Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyrer. Kjøper er inneforstått med at det må fremlegges skriftlig finansieringsbekreftelse fra bank eller annen finansieringsinstitusjon når avtale om kjøp inngås. Kjøpesum samt omkostninger betales inn til adv. Christian Garman sin klientkonto senest 2 dager før overtagelse. Selger plikter i denne forbindelse å stille garanti etter bustadoppføringslova §12. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er oppgjørsansvarlig i hende til avtalt tid og må selv påse at evt. bankforbindelse er informert om dette.

Foretningsfører

Sameiet velger ved stiftelse egen foretningsfører. Det blir opprettet et sameie for vær firemannsbolig.

Vedtekter/ordensregler

Utbygger vil sørge for at det er etablert standard vedtekter og husordensregler.

Fellesutgifter

Disse blir endelig bestemt når sameiet er etablert og sameiet fastsetter disse. Felleskostnader skal normalt dekke felles vedlikehold av bygget utvendig, samt andre forhold som leilighets eierne finner riktig å ha felles.



Kontraksforhold

Da dette er nybygg og gjelder forhold mellom profesjonell part og forbruker gjelder ikke bestemmelsene i avhendingsloven angående "as is". Her er bustadoppføringsloven gjeldende. Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Bustadsoppføringsloven kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell investor, eller etter leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom. Selger kan likevel velge å selge etter bustadoppføringslova.

Legalpant

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader, samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet. Kjøper er gjort kjent med at han/hun kun kan erverve to seksjoner i sameiet h.h.t lov om eierseksjoner §22, tredje ledd.

Areal

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA og P-rom), og er å betrakte som omtrentlige areal. Dette arealet angir leilighetens areal innenfor omsluttende vegg, inklusiv areal for eventuelt innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor leiligheten, carport og balkong. De oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca areal. Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre/større enn markedsført areal.

Transport av avtalen

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter at selger får en tilfredstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettighetene og forpliktelser som opprinnelig kjøper, herunder tilfredstillende finansieringsbekreftelse. Videre salg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr stort kr. 20 000 inkl. mva for selgers merarbeid i forbindelse med eierskifte.

Diverse

Det tas forbehold om tilstrekkelig antall salg av leilighetene før byggestart.

Eiendommen vil bli seksjonert etter de regler som fremkommer i eierseksjonsloven. Det er en forutsetning at eiendommen er seksjonert.

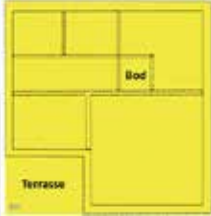
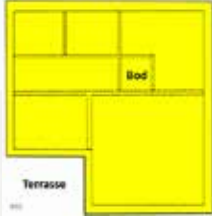
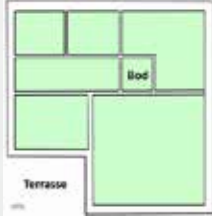
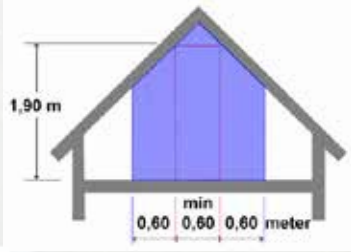
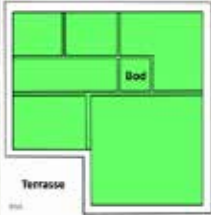
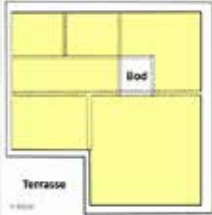

Dersom det er avvik mellom tegninger og leveransebeskrivelsen, er det leveransebeskrivelsen som er gjeldende.

Vi gjør spesielt oppmerksom på at bilder og 3D illustrasjoner er ment for å illustrere prosjektet og kan avvike fra leveransen.

Likeledes vil det kunne fremkomme mindre endringer i forhold til plantegninger.

Garantier

For de leilighetene som selges etter bustadoppføringslova vil Mco Bygg AS stille de nødvendige garantier i samsvar med bustadoppføringslova §12 og §47.

| | | | |
|---|--|---|--|
| <p>BYA Bebygd areal</p>  <p>Bebygd areal er det arealet som bygningen opptar av terrenget. Terrasse har tak. Utkragete bygningsdeler med fri høyde over terreng mindre enn 5,00 m er med i BYA.</p> | <p>BTA Bruttoareal</p>  <p>Bruttoareal er areal inkludert yttervegger og summeres for alle plan i en bygning.</p> | <p>NTA Nettoareal</p>  <p>Nettoareal er arealet mellom omsluttende bygningsdeler.</p> | <p>Måleverdig gulvplan på loft</p>  <p>Forskjell på P-ROM og S-ROM</p> <p>P-ROM: Kjellerstue, peisestue, TV-stue, loftstue, lekerom, arbeidsrom, hjemmekontor, PC-rom, medierom, bibliotek, innredet hobbyrom, trimrom (må ha fastmontert utstyr, for eksempel ribbevegger), stue, allrom, omkleddingsrom, bad/dusjrom, toalett, vaskerom, entré/vindfang, kjøkken, soverom, bibliotek, innredet gang mellom P-Rom, trapp mellom P-Rom og gang inklusive trapp mellom rom som er nevnt over. Det resterende areal kalles S-rom.</p> <p>S-ROM: Matkjeller, potetkjeller, uinnredet kjellerrom, kott, uinnredet loft, boder, garderobe, oppbevaringsrom, lagerrom, garasje, fyrrom, søppelrom, tekniske rom og gang inklusive trapp mellom rom som er nevnt over (uansett innredning og hvor mye de er blitt påkostet). Areal av vegger mellom P-rom og S-rom tilhører S-rom.</p> |
| <p>BRA Bruksareal</p>  <p>Bruksareal for et plan eller en etasje er det arealet av planet som ligger innenfor omsluttende vegger. (inkludert innvendige vegger).</p> <p>$BRA = (P-ROM) + (S-ROM)$</p> | <p>P-ROM Primærareal</p>  <p>Primærareal, arealet av primære rom er P-rommenes NTA og arealet av innvendige vegger mellom disse. P-rommene er den viktige delen av boligen, oppholdsrom som stue, kjøkken, bad og soverom.</p> <p>$(P-ROM) = BRA - (S-ROM)$</p> | <p>S-ROM Sekundærareal</p>  <p>Sekundærareal, arealet av sekundære rom er S-ROMenes NTA og arealet av innvendige vegger mellom disse. S-rommene er uinnredede rom som kott og boder.</p> <p>$(S-ROM) = BRA - (P-ROM)$</p> | |



SAMARBEIDSPARTNERE



| Vik Hovset Hus 1 og 2 | Etasje | Total BRA | P-rom | S-rom | Carport BRA | Sportsbod BRA | Utebod BRA | Terrasse Areal | Standardpris |
|-----------------------|--------|-----------|------------|-------|-------------|---------------|------------|----------------|-----------------------|
| Leilighet A | 1 | 156 | 109 | 0 | 18 | 5 | 24 | 22 | Kr 3 125 000,- |
| Leilighet B | 1 | 127 | 80 | 0 | 18 | 5 | 24 | 22 | Kr 2 435 000,- |
| Leilighet C | 2 | 127 | 80 | 0 | 18 | 5 | 24 | 16 | Kr 2 505 000,- |
| Leilighet D | 2 | 156 | 109 | 0 | 18 | 5 | 24 | 16 | Kr 3 215 000,- |

| Tillegg | Kostnad |
|---|--------------------|
| Energiklasse A (varmepumpe og 3-lags vinduer) | Kr 50 000,- |
| Spotlightspakke LED, inkl. dimmer (kun 2. etasje) 3 stk stue 3 stk gang 3 stk kjøkken 2 stk bad | Kr 25 000,- |
| Spotlight og el.punkt under kjøkkenskap (3 stk) | Kr 2 000,- |
| Vaskerom (Garderobe bygges om til våtrom m sluk, utslagsvask, armatur, tilkobling for vaskesøyle) | Kr 45 000,- |
| Varmepumpe (Bosch EHP 6kW) | Kr 30 000,- |
| Hvitevarer (Whirlpool Ovn, platetopp, oppvaskm. og kombiskap) | Kr 25 500,- |
| Knappvrider lås til innedør (pris pr. dør) | Kr 150,- |
| | |
| Uttrekk | |
| Uttrekk kjøkken | Kr 27 000,- |
| Uttrekk badromsinredning | Kr 3 500,- |

Utbygger/Selger



Nils-Erik Skeide

tlf: 906 78 767
epost: nilserik@mco.no

Glenn Thoresen

tlf: 913 89 001
epost: glenn@mco.no

Oppgjørsansvarlig

Advokatfirmaet Engelsen DA M.N.A

Engelsen

Adv. Christian Garmann

Kongensgate 19
Pb. 16 sentrum
6001 ÅLESUND

e-post: christian@advo.no

mob: 909 79 084

tlf: 70 16 18 00

Herverende prospekt gjelder for fase 1 som omhandler bygging av hus 1 og 2. Det kan påregnes endringer i leveranse og pris for fase 2 av utbyggingen.

Notater

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



www.vikhovset.no

