



Farsund

FØRDE

Velkommen til Farsund	07
Nærområde	08
Leilighetene	17
Viktige opplysinger	24
Leveransebeskrivelse	35
Romskjema	40
Vedlegg og prisliste	41
Kontaktinformasjon	54





## Velkommen til Farsund

Moderne firemannsbolig med attraktiv beliggenhet på Farsund

Ønsker du å bo i et ungt boligfelt og rolige omgivelser, og samtidig ha turmuligheter rett utenfor døren? Vi skal i gang med 4 leiligheter som har et moderne uttrykk og smarte planløsninger med alle funksjoner på ett plan.

Fasaden er vendt sørover slik at man kan nyte solen hele året på verandaen. Feltet består i stor grad av eneboliger og tomannsboliger med

mennesker i alle aldre, dette danner grunnlaget for det hyggelige bomiljøet på Farsund.

Prosjektet er i gang, og det er forventet ferdig 3. kvartal 2023.



**Ole Jonny Klopstad Holsen**

Daglig leder | Eiendomsmegler | Partner

415 22 029 // [ole@wmegling.no](mailto:ole@wmegling.no)

## Like i nærheten

### Dagligvare

Coop Mega	2
Spar	3
Rema 1000	4
Extra	5

### Restaurant og uteliv

Larris Scene	6
Pikant mat- og vinhus	7
Bambus restaurant	8
Ete fysst	9
Peppes Pizza	10
Dolly Dimple's	11
Let's Meat	12
Kafé Sobra	13
Olefine kafé	14

### Skole og barnehage

Førde barneskule	15
Førde ungdomsskule	16
Førde videregående skule	17
Kyrkjevegen barnehage	18
Prestebakken barnehage	19
Solsida barnehage	20
Nærleiken barnehage	21

### Offentlege tilbud

Førde rutebilstasjon	22
Førde legekantor	23
Sunnfjord Rådhus	24
Førde Kino	25
Kunstmuseum	26
Park	27

### Handel

Alti kjøpesenter	28
Elvetorget kjøpesenter	29
Øyrane senter	30

### Trening og velvære

Puls	31
Spenst	32
Symjehall	33
Sunnfjord Spa	34
Hafstadparken	35

### Annet:

Vitus Apotek	36
Vinmonopolet	38





## ... og litt videre

Farsund	1	Erdal badestrand	6
Førde sentralsjukehus	2	Sanden badestrand	7
Blomlia Skisenter	3	Bringeland Lufthavn	8
Jølster Skisenter	4	Kråkenesmarka Motorsport	9
Langeland Skisenter	5	Sunnfjord Golfklubb	10



## Beliggenhet

Eiendommen ligger i et attraktivt og barnevennlig boligområde i Farsundfeltet. Feltet er ganske nytt og inneholder derfor bare nyere boliger og er opparbeidet med lekeplasser, gapahuk og ballbinge. Det er gangavstand til skole, barnehage og idrettsbane på Sunde. Det finnes også rikelig med turmuligheter i nærliggende områder for de aktive, turer som Solheim, Viefjellet og Blåane er like i nærheten.

Til Førde sentrum er det gang- og sykkelvei med lys på omtrent 7 km.

## Kvalitet

Farsund er et prosjekt i moderne og tidsriktig utførelse med gode kvaliteter. Leilighetene får parkering i carport med muligheter for å installere elbillader, vannbåren varme i underetasje og peis i overetasje, kvalitetskjøkken fra Sigdal, slette overflater av gips, bad med flis på gulv og 1-stavsgulv fra BerryAlloc. Deler av leilighetene i 2. etg får ekstra takhøyde som gir en luftig og god romfølelse. Alle leilighetene er gjennomtenkte og har gode romløsninger som gir deg en behagelig hverdag.



Bilde kun for illustrasjon. Se leveransebeskrivelse for presis leveranse.



## Leilighetene

## Leilighet B1

Soverom:  
3

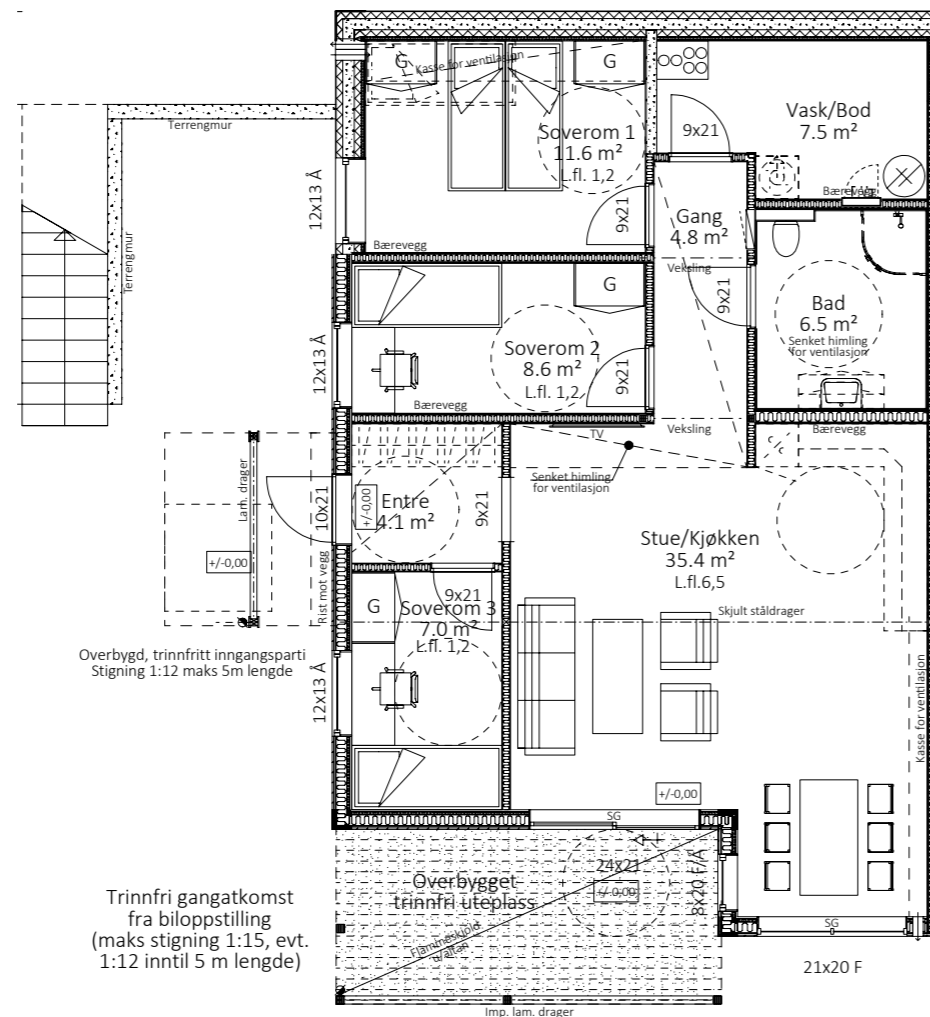
Etasje:  
1.

Areal (P-rom):  
78 m<sup>2</sup>

Pris:  
kr 4.050.000



Farsund



## Leilighet B2

Soverom:  
3

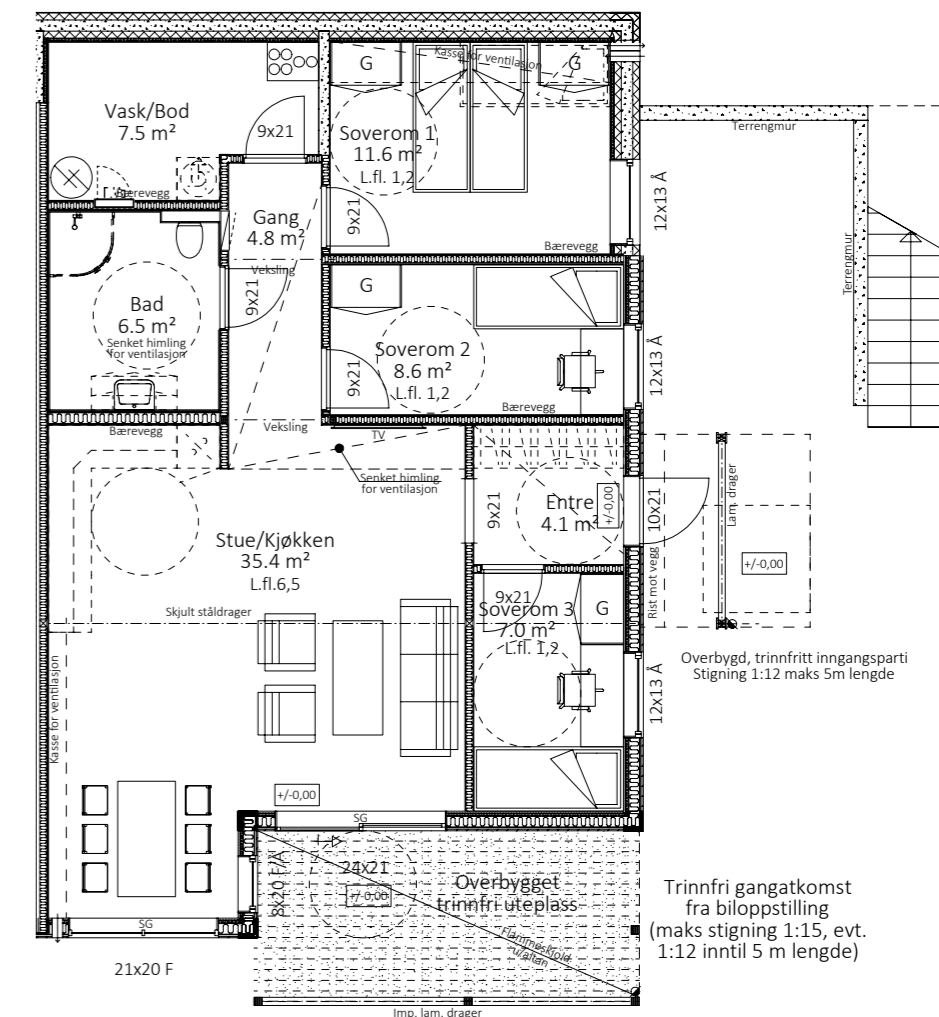
Etasje:  
1.

Areal (P-rom):  
78 m<sup>2</sup>

Pris:  
kr 4.050.000

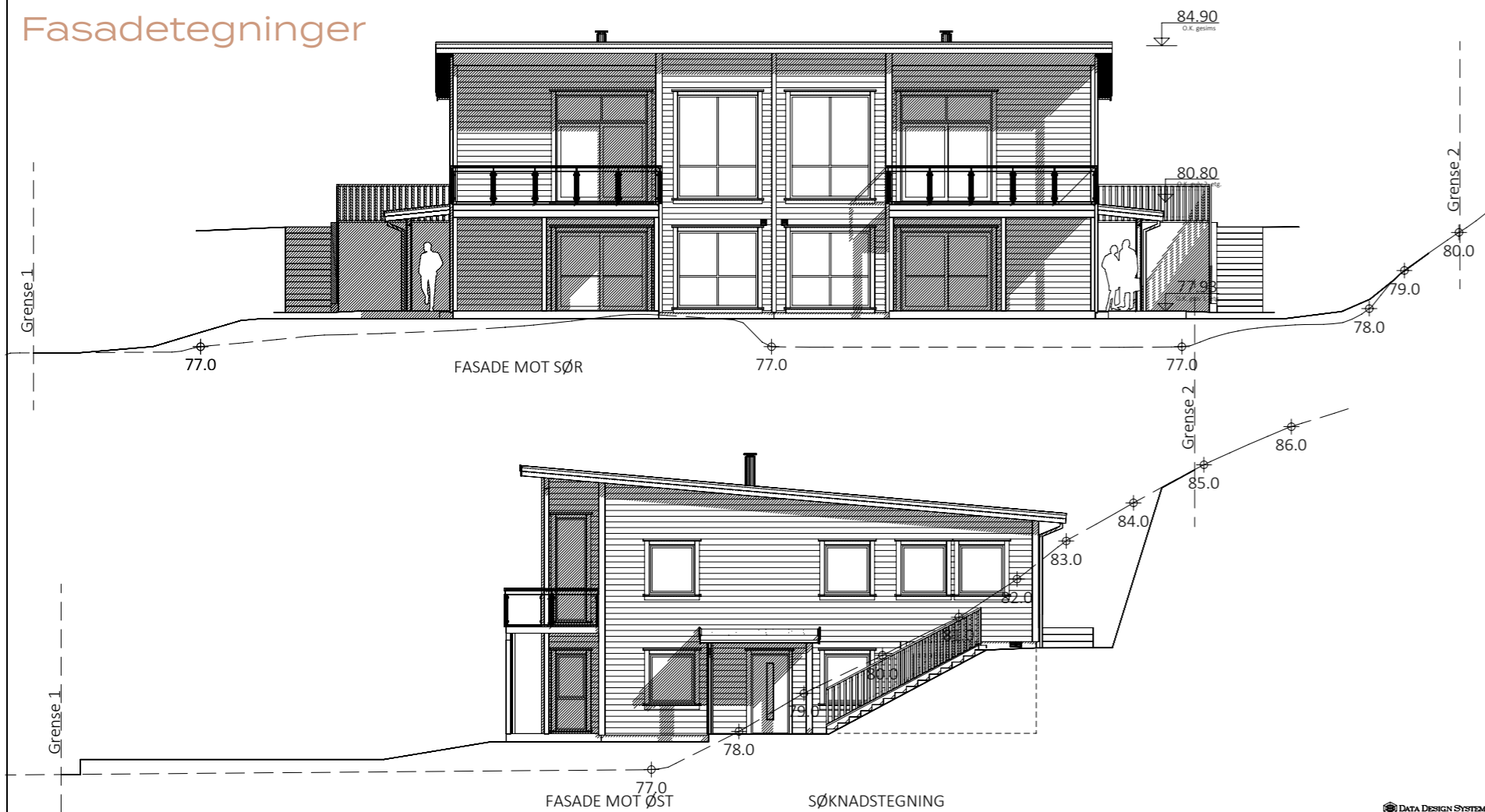


Farsund





# Fasadetegninger



EGEN TYPE  
Moderne  
TEK 17 01.07.2017

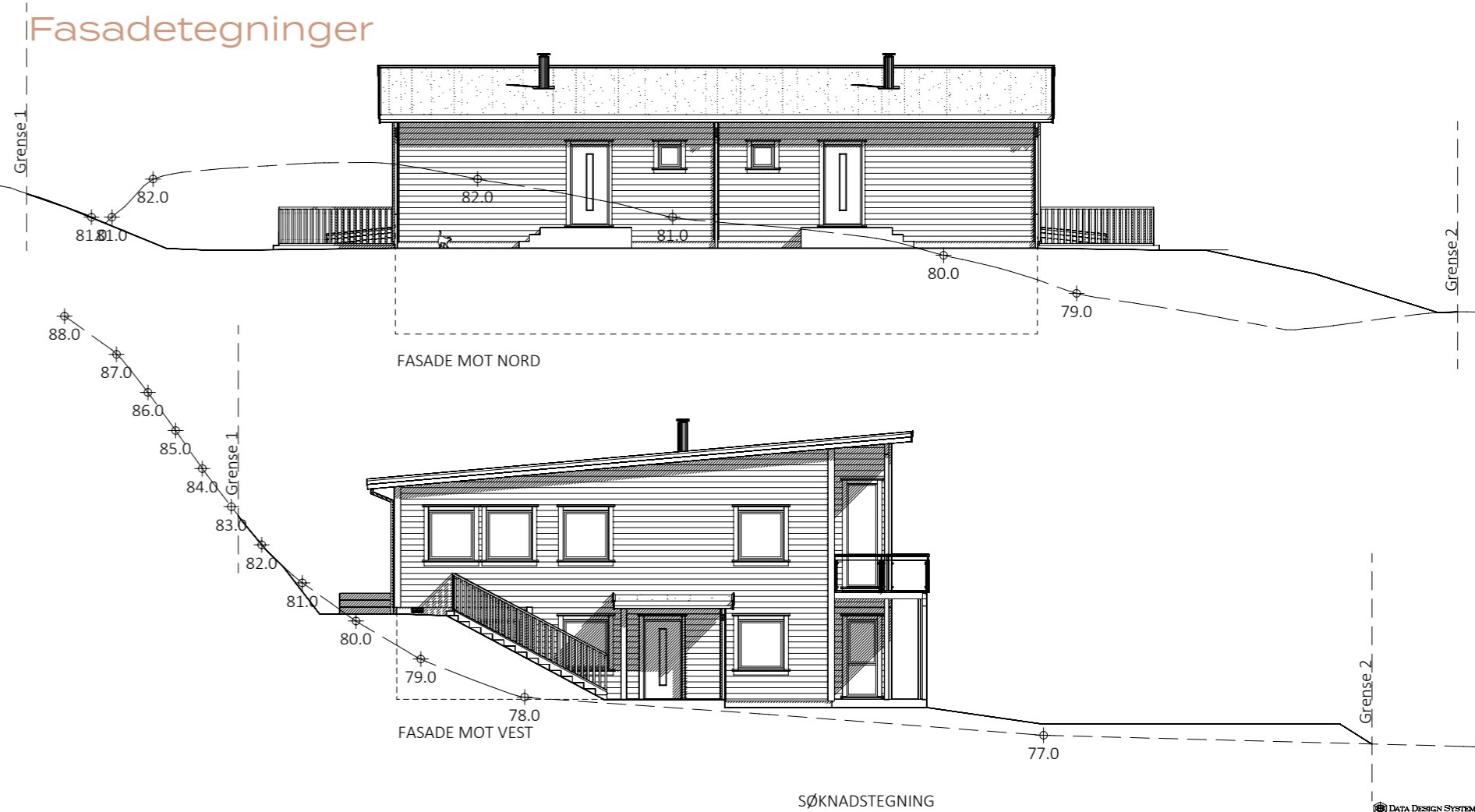
SØKNADSTEGNING

Prosjekt:	4-MANNSBOLIG - EGEN TYPE Moderne	Prosjekt ID:	22-110
Tegning vedr.:	FASADER	Tegn.nr.:	504
Tiltakshaver:	VEST BYGGSERVICE AS	Målestokk:	1:500 A3
Byggested:	FØRDE, Storemyrvegen 14	Dato:	02.12.2022
	G.nr.: 44 B.nr.: 120	Tegnet av:	EN
Arkitekt:	E.A. SMITH AS AVD. HIBA HUS - 5239 RÅDAL	Tlf.:	40006375
Leverandør:	VEST BYGGSERVICE ENTREPRENØR AS - 6763 HORNINDAL	Tlf.:	91908598

DATA DESIGN SYSTEM



# Fasadetegninger



EGEN TYPE  
Moderne  
TEK 17 01.07.2017

SØKNADSTEGNING

Prosjekt:	4-MANNSBOLIG - EGEN TYPE Moderne	Prosjekt ID:	22-110
Tegning vedr.:	FASADER	Tegn.nr.:	505
Tiltakshaver:	VEST BYGGSERVICE AS	Målestokk:	1:100
Byggested:	FØRDE, Storemyrvegen 14	Dato:	02.12.2022
	G.nr.: 44 B.nr.: 120	Tegnet av:	EN
Arkitekt:	E.A. SMITH AS AVD. HIBA HUS - 5239 RÅDAL	Tlf.:	40006375
Leverandør:	VEST BYGGSERVICE ENTREPRENØR AS - 6763 HORNINDAL	Tlf.:	91908598

DATA DESIGN SYSTEM



## Viktige opplysninger

### Megler

W Eiendomsmegling Sunnfjord AS  
Hafstadvegen 23, 6800 Førde  
Org.nr 926 591 126

Ansvarlig megler MNEF | Partner

**Ole Jonny Klopstad Holsen**

Tlf: 415 22 029

E-post: ole@wmegling.no

Eiendomsmeglerfullmektig MNEF | Partner

**Renate Ripe Johnsen**

Tlf: 473 30 484

E-post: renafe@wmegling.no

### Utbygger

Vest Byggservice AS  
Sanden 24, 6763 Hornindal  
Org.nr. 926 428 527

### Adresse

Storemyrvegen 14, 6819 Førde  
Tomtebenevnelse: BKS 2

### Matrikkel

Gnr. 44, bnr. 120, i Sunnfjord kommune.

Boligene vil få tildelt seksjonsnummer ved seksjonering.

### Lovverk

Boligene blir solgt i samsvar med lov om bustadoppføring av 13. juni 1997 nr. 43 (bustadoppføringslova). I tillegg gjelder lov om eigarseksjonar av 23. mai 1997 nr. 31 (eigarseksjonslova) for sameiet og driften av dette.

### Garantier

Selger plikter å stille bankgaranti til kjøper i samsvar med Bustadoppføringslova §12. Denne garantien skal stilles umiddelbart

etter budaksept og skal tilsvare 3% av kontraktsummen i perioden fram til overtakelse, og 5% av kontraktsummen i 5 år etter overtakelse. Det skal ikke betales inn noe del av kjøpesummen før denne garantien er stilt.

Er det i avtala tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller bevilling om igangsettelse, er det likevel tilstrekkelig at utbygger stiller garantien straks etter at forbeholdet faller bort, men utbygger skal i alle tilfeller stille garantien før byggestart.

Ved innbetaling av forskudd stiller også utbygger forskuddsgaranti etter §47 tilsvarende de til en hver tid innbetalte forskudd frem til overtakelse. Overføring av innbetalt forskudd fra megler til selger er avhengig av at selger har stilt garanti i



## Vei, vann, kloakk

Privat anlegg internt på eiendom, videre tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

## Energimerking

Energiklassen blir B. Energimerking av boligen vil bli en del av sluttdokumentasjon for boligene.

## Seksjonering

Eierseksjonene vil tilhøre et sameie.

Seksjonsnummer blir bestemt i

forbindelse med seksjonering. Det vil bli 4 boligseksjoner i sameiet.

Kjøper får skjøte på sin seksjon som inneholder eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig. Hver seksjon vil få en sameiebrøk tilsvarende sitt areal i forhold til samlet areal.

## Sameie

I følge lov om eierseksjoner, §23, kan ingenerverve mer enn 2 boligseksjoner (bortsett fra fritidseksjoner) i et sameie. Sameiet har legalpant for inntil 2G for dekking av ubetalte felleskostnader.

## Felleskostnader

Felleskostnadane vil normalt dekke forsikring på bygget (ikke innbo), drift av fellesareal, brøyting, avsetning til vedlikehold m.m.

Erfaringsmessig vil fellesutgiftene utgjøre ca. 20-35 kr. pr. kvm. BRA pr. mnd, avhengig av hvor mange ytelser sameiet rekvirerer.

Kommunale avgifter og eiendomsskatt blir i tillegg fakturert direkte fra kommunen til hver enkelt seksjon.

Endeleg fastsettelse av første års driftsbudsjett og felleskostnader blir vedtatt på sameiet sitt konstituerende sameiemøte. Sameiet er ikke tilknyttet sikkerhetsordningen for tap av felleskostnader.

Sameierne vil hefte for felleskostnadene etter sameiebrøken. Man vil dermed ikke hefte for andre sameiere sine ubetalte felleskostnader, men man kan likviditetsmessig måtte legge ut for nødvendige kostnader som sameiet pådrar seg for å opprettholde forsvarlig drift. Slike utlegg vil i så fall være sikret med 1. prioritet pant i den seksjonen som ikke har betalt sin del av fellesutgiftene.

## Vedtekter

Det er utarbeidet vedtekter for sameiet. Disse blir gjeldende inntil sameiemøte evt.

vedtar endring. For å endre vedtekter er det krav om 2/3 flertall i sameiet.

## Forretningsfører

Det blir ikke forretningsfører på så lite sameie.

## Ligningsverdi

Ligningsverdien er føreløpig ikke fastsatt. Denne blir fastsatt av Skatteetaten etter overtakelse, og vil normalt være 25-30% av første gangs kjøpesum.

## Forsikring

Bygg og eiendom vil være sikret av selger frem til overtakelse. Deretter blir den fullverdiforsikret gjennom sameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løføreforsikring.

## Ferdigstilling

Prosjektet er i gang og forventet ferdig 3

kvartal 2023.

## Endringsarbeid

Ved tilvalg og endringsarbeid gjør man oppmerksom på at kjøper vil bli kalt inn endringsmøte av utbygger/entreprenør, der kjøper og entreprenør går gjennom leveransebeskrivelsen. For endring av standard/leveranse blir det skrevet en endringsavtale direkte mellom entreprenør og kjøper.

## Megler sitt vederlag

Meglers vederlag og utlegg blir dekt av selger.

### **Dette utgjør:**

Tilretteleggingsgebyr, kr. 31 250,-  
Meglerprovisjon per solgte enhet, kr. 43 750,-  
Oppgjørsgebyr per solgte enhet, kr. 5

900,- Markedsføring og utlegg vil bli dekt i samsvar til egen avtale.

## Finansiering

Megler kan formidle kontakt med Sparebank 1 SMN for rask avklaring av finansiering ved kjøp i prosjektet.

## Innflytting/overtagelse

Leilighetene vil være innflyttingsklare i løpet av 3. kvartal 2023. Med forbehold om forhåndssalg og godkjent byggesøknad.

Kjøper aksepterer at endelig overtakingsdato vil bli varsla kjøper seinest 8 uker før overlevering. Hver kjøper vil innen 1 mnd etter overtakelse få tildelt FDV-dokumentasjon som viser hva material, produkt og fargevalg som er brukt, og i tillegg adresselister med oversikt over kontaktpersoner/firma som er ansvarlig for

de forskjellige arbeid og vedlikehold.

## Forbehold

Byggestart er avhengig av at ramme og igangsettingstillatelse blir gitt fra myndighetene.

«Byggestart er avhengig av eit sal som tilsvarar minimum 25 %. Vidare er byggestart avhengig av at ramme- og igangsetjingsløyve vert gitt frå myndigheitene i god tid før byggestart.»

Begge parter er innforstått med at leveransen kan bli påvirket direkte eller indirekte av sykdom eller epidemirelaterte tiltak fra styresmaktene som følger av virussykdommen Covid-19 og som følger av krigen i Ukraina. Parene er enige om at hindringer for utøving av partenes yting som skyldest Covid- og krigsrelaterte forhold (også som manglende eller for

sen tilgang på varer og arbeidskraft) er å regne som et forhold utenfor partenes kontroll (force majeure), selv om risikoen er kjent på avtaletidspunktet. Den part som vert rammet er pliktet å gjøre det som er kommersielt forsvarlig for å overkomme hindringen.

Selger tar forbehold om myndighetene sin saksbehandlingstid og eventuell justering i fremdrift for overtakelse/innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette.

Det kan forekomme avvik mellom byggespesifikasjon og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid byggespesifikasjon som er retningsgivende. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransespesifikasjon, er det den endelige leveransespesifikasjonen i kontrakten som

gjelderom. Omfanget av leveransen er avgrenset til denne.

Boligene blir levert i byggerengjort stand. Kjøper må påregne utvask før egen innflytting.

Alle opplysningar i denne salsoppgaven er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden betydelig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at selger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av boligen sitt areal eller lignende.

Selger tar forbehold om retten til å organisere parkering og boder på den måten som han ser som mest

hensiktsmessig, for eksempel som en del av sameiet sitt fellesareal med dertil tilhørende bruksretter, seksjonert som tilleggsareal til den enkelte seksjon eller som særskilt anleggseiendom.

Selger tar forbehold om retten til å akseptere eller forkaste et hvert bud/kjøpetilbud på fritt grunnlag. Salg av kontraktsposisjon er bare tillatt etter godkjenning fra selger. Selger kan uten nærmere grunngivelse nekte en slik godkjenning. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann, men selger vil i forhold til oppgjør og kontraktsvilkår ellers bare holde seg til kjøper. Eventuelle bud må bli gitt på megler sitt standard budskjema som vil bli benyttet ved alle salg. Se budskjema. Selger tar forbehold om å kunne justere pris på leiligheter med en ukes forvarsel.

Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kontrakten som følge av offentlige krav m.m. Videre har selger anledning til å avvise bud frå interessenter som måtte motsette seg å bruke eller kreve endringer i standard kjøpekontrakt.

Skjøte blir tinglyst i kjøper sitt navn. Dersom kjøper ikke ønsker tinglysing av skjøte, må han ta forbehold om dette i midlertidlig kjøpsavtale/bud. Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra kjøper si side etter bud/aksept vil det tilkomme administrasjonskostnader til megler på kr. 15.000,- inkl. mva som innbetales til megler sin driftskonto. Eventuell endring krever utbygger sitt samtykke.

Selger tar forbehold om retten til å foreta kredittvurdering av kjøper. Eiendomsmegler

er underlagt lov om hvitvasking. Dette medfører at megler har plikt til å melde fra til Økokrim om evt. mistenkelige transaksjoner. Alle kjøpere må legge frem gyldig legitimasjon for legitimasjonskontroll til eiendomsmegler eller gjennom sin bank.

Det blir tatt forbehold om trykkfeil i leveransespesifikasjon og prospekt. Tegninger, bilder, animasjoner m.m er av illustrativ karakter, og er i tillegg nedfotografert. Vi gjør oppmerksom på at bilde og tegninger/3D tegninger i salgsoppgaven er illustrasjoner, avvik kan forekomme.

## Salgsoppgavedato

23.12.22



Bilde kun for illustrasjon. Se leveransebeskrivelse for presis leveranse.

## Følelsen av å bo i et helt nytt hjem

Et nytt hjem betyr for de fleste starten på noe nytt. Ingenting gir mer følelse av blanke ark enn et helt nytt hjem.

Et hjem er mer enn en bolig. Et godt hjem har stor betydning for livskvalitet og identitet. Hvordan du velger å bo og innrede forteller noe om deg. Hjemmet sitt sier noe om din personlighet, hvilken smak du har, hva du er interessert i og hva slags livsfase du er i. Et hjem er et sted du føler deg trygg. En plass du selv bestemmer over og føler tilhørighet til.

# Hvorfor kjøpe helt ny bolig?

Det er flere gode grunner til å kjøpe helt ny bolig.  
Her har vi redegjort de viktigste grunnene til å kjøpe ny kontra bruktbolig.



## Oppussing

Boliger trenger vedlikehold, men kjøper du en helt ny bolig i Jokvihogen, vil du ikke ha behov for oppussing eller ekstra innsats på mange år.



## Tilpasninger

Vi gir deg mulighet til å tilpasse innrednings- og materialvalg i en tilvalgsprosess. Gjennom god planlegging får du en bolig som passer perfekt for deg.



## Naboskap

Du flytter inn i et nyetablert sameie samtidig med alle dine fremtidige naboer. Det er mye enklere å knytte bånd og vennskap når alle starter på "likt".



## Forutsigbare kostnader

Ved kjøp av en eldre bolig kan man aldri være sikker på hvor stor den totale kostnaden ender. Lav dokumentavgift til staten er også et fortrinn ved kjøp av ny bolig.



## Lovfesta garanti

Ved kjøp av ny bolig har du en lovfestet garanti på fem år (bustadoppføringslova § 12) og dermed et sterkere rettsvern enn om du kjøper bruktbolig.

# Leveransebeskrivelse

## Teknisk høyere standard

Nye boliger på Jokvihogen gir deg høyere teknisk standard fordi de er bygget etter den nyeste forskriften (TEK17). Dette kan du nyte godt av i form av bedre isolasjon i vegger, vinduer og tak. I tillegg har boligene balansert ventilasjon, noe som bedrer innneklimaet og øker bokvaliteten. Flere elektriske uttak øker fleksibiliteten og minsker brannfaren. Høyere brannkrav øker dessuten bosikkerheten.



Følelsen av å flytte inn i sin egen, splitter nye bolig er trolig mer verdifull enn du aner. Her finnes det ingen skavanker, ingen skeive lister eller spikerhull i veggene. Kjøp av ny bolig bidrar til høyere komfort og trivsel.

## Konstruksjon

Bygningen blir utført med bærekonstruksjon i tre og stål.

Etasjeskille utføres i bjelkelag av trevirke.

Skillevegger mellom buenheter i stenderverk av tre kledd med dobbel gips.

Øvrige yttervegger blir hovedsakelig utført i bindingsverk med 150 mm + 50 mm isolasjon.

Fasaden blir bygd opp som isolerte stendervegger, utvendig kledd med stående og liggende kledning.

Altan er konstruert av trebjelkelag med dekke av terrassebord. Balkonger er å se som utvendig konstruksjon, og mindre ansamlinger av vann vil kunne oppstå på overflater og i renner etter regnvær.

Utforming av rekkverk i glass og plater med innramming og handløper i galvanisert stål

eller aluminium.

Innvendige vegger blir levert som bindingsverk med varierende tjukkelse og med stender i tre. Vegger og tak blir kledd med malte gipsoverflater.

Rørføringer vil bli skjult bak innkassinger og som helt eller delvis nedforet platehimlinger, fortrinnsvis i entrè, bad, soverom og over kjøkkenskap. Nemde konstruksjoner vil bli overflate-behandla som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert.

Innkassinger er ikke vist på prospekttegninger.

## Standard innvendig behandling

Det vises til romskjema for generell behandling av innvendige overflater, samt

standard produktbeskrivelse.

## Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra Sigdal.

Ved kontrakt tidlig i byggefasen kan det bli gjennomført egne avklaringsmøter med kjøkkenleverandør som muliggjør personlig utforming og tilpassing av kjøkken. Dette gir et godt utvalg av fronter til innredning.

Det kan ikke regnes med at en kan flytte posisjoner for installasjoner som krev tilkopling av vann, avløp eller strøm.

Det blir levert med oppvaskmaskin, komfyr og keramisk eller induksjon platetopp fra Siemens, og ventilator fra Røros.

Endelig kjøkkentegning vil bli tegna av leverandør, og i denne prosessen

kan det skje en omfordeling av de enkelte kjøkkenkomponentene og mindre justeringer må påregnes ved detaljert utforming av prosjektet. Egen kjøkkentegning for den enkelte leilighet vil bli utarbeidd og overlevert på tilvalgmøtet med kvar enkelt leilighetskjøper. Vi tar forbehold om å tilpasse spesifikasjoner til Sigdal-kjøkken sitt sortiment, slik at spesifikasjon kan avvike fra beskrivelsen/ tegninger.

## Spesifikasjoner kjøkken

**Kjøkken:** Vidde Granitt

**Farge skrog:** Hvitt

**Dører og skuffer:** Vidde Granitt

**Tilbehør:** Vidde Granitt

**Sokler:** Vidde Granitt

**Frisider:** Pluss mørk grå

**Stålvask:** Stålvask

**Benkeplater:** Laminat 655 Forest Valnøtt  
30 mm

**Spesifikasjoner hvitevarer:**

Alle hvitevarer fra Siemens, integrert

60 cm Induksjonstopp

60 cm Stekeovn

60 cm Oppvaskmaskin

60 cm kjøleskap

## Bad

Bad blir levert av Linn Bad. Hilde 100cm med balder porselensservant. Antrasitt Front / Hvit høyglans / Matt hvit. Speil med LED-sidelys 100cm .

Videre blir det levert dusjbatteri med dusjgarnityr og dusjvegger/dører som kan slås inn i hjørne når dusj ikke er i bruk. Vegghengt klosett i hvitt porselen med sisterne integrert i vegg.

## Innvendige dører

Svarte dørbblad.

## Vindu/vindusdører

Vindu med energiglass av god kvalitet.

Innvendige karmen blir levert ferdig svartmalte. Innvendig utforing med gerikt.

Illustrasjoner kan vise avvikende løsning med tilsynelatende utforing av vindu uten listverk.

## Hovedinngangsdør

Dør, karm og foring i farge svart.

## Listverk

Furu hvitmalt, slett m/rund kant. 21 x 34 mm dobbelskygge taklist. Alle lister rundt vindu og dører blir levert i svartmalte furulister, utførelse med synlige stifter. Vinduer i stue/kjøkken blir listefrie.

## Diverse utstyr

Brannsløkkingsutstyr i samsvar med forskrifter. 1 stk brannsløkkingsapparat blir levert i hver leilighet. Brannalarm i samsvar med forskriftskrav.

## Ventilasjon

Det vil bli montert balansert ventilasjon med lokalt aggregat plassert i bod/himling i hver leilighet. Anlegget har varmegjenvinning i samsvar med strenge forskriftskrav. Friskluft blir tilført rom med høye krav til luftkvalitet, og brukt- og forurenset luft blir ført ut av boligen.

## Elektrisk

Hver leilighet blir installert etter NEK400. Elektrisk anlegg ligg generelt skjult i leilighetene, bortsett fra betongvegger der det kan bli åpent anlegg, samt på vegger/himling som er leilighetsskille. For lyspunkt i

himling blir det levert stikkontakt i overgang mellom himling og vegg. Lysarmatur monteres under overskap på kjøkken. Leilighetene blir utstyrt med komfyrvakt.

Alle rom får stikkontakt og lampepunkt i samsvar med gjeldende normer og forskrifter. Det blir installert eget sikringsskap i hver leilighet (bod) med automatsikringer.

Brannvarslingsanlegg av typen Noby220iR2, anlegget kan seriekobles.

## Sanitær

Det blir montert opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk, og opplegg for vaskemaskin på bad som vist på tegning. Varmtvannsbereeder plasseres i bod. Fordeling-sentral for vatn plasseres integrert i vegg i bod.

## Oppvarming

Leilighetene i 2. etg får vedovn og varmekabler på bad og entré. Leilighetene i 1. etg har ikke vedovn men får vannbåren varme i stue, kjøkken, bad og gang. Alle leilighetene får balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

## TV/radio/telefon

TV-anlegg blir basert på fiber med ett uttak i hver leilighet. Fiber (bredbånd/TV) blir levert uten avtale med signalleverandør. Kjøper betaler tilknytting/flytting.

## Tegninger av tekniske anlegg

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som blir omfattet av kjøpekontrakt. Endelig plassering av disse blir bestemt av hva som er hensiktsmessig og nødvendig.

En tar forbehold om endringer på plantegninger for framføring av sjakter for ventilasjonsanlegg og elektriske føringer.

## Parkering

Det blir etablert 2 stk eksklusiv parkeringsplass for hver leilighet i carport. En i carport og en fremfor carport.

## Utenomhusarbeid

Viser til situasjonsplan som viser utforming av terreng og beplanting. Utomhusplanen er ment å være illustrativ og det vil derfor bli justeringer som følge av stedlige tilpassinger.

## Tilvalgsmuligheter

Det vil bli mulig å gjøre enkelte individuelle tilpassinger innenfor begrensinger som ligg i konstruksjon og lovverk/forskrifter. Selger vil i god tid før innreiingsarbeida starter kalle inn til tilvalgsmøte for gjennomgang

av eventuelle endringer (med forbehold om tidlig sal av leilighet). Det vil ikke være mulig å flytte sanitære punkt eller vegger med sanitære installasjoner, eller andre vegger med vesentlig grad av tekniske installasjoner.

## Forbehold

Alle opplysninger i denne spesifikasjonen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eller som følger av offentlige pålegg, uten at den generelle standarden blir forringet.

## Tilleggsinformasjon

Gulv: Laminatgulv Grand Avenue Champs Elysees – BerryAlloc

## Vegger

Fargevalg kan avtales ved tidlig salg. Eventuelt blir det enkle fargevalg som standard.

## Tak

Farge eggehvitt 0502-Y Glans 05

## Kjøkken

Oppgraderinger på kjøkken kan avtales ved tidlig salg av leilighet.

# Romskjema

ROM	Gulv	Vegg	Himling	Dør	Lys	Varme
Entré	Flis	Malt gips	Malt gips	Svarte dørblad	Lyspunkt	Vannbåren varme/ varmekabler
Stue	Champs Elysees - BerryAlloc, laminat	Malt gips	Malt gips	Svarte dørblad	Lyspunkt	Vannbåren varme/ vedfyring
Kjøkken	Champs Elysees - BerryAlloc, laminat	Malt gips	Malt gips		Spotter	Vannbåren varme/ vedfyring
Soverom	Champs Elysees - BerryAlloc, laminat	Malt gips	Malt gips	Svarte dørblad	Lyspunkt	
Bad	Flis	Baderomsplater	Malt gips	Svarte dørblad	Spotter	Varmekabler
Bod	Gulvbelegg	5-bord kostmalt	Malt gips	Svarte dørblad	Lyspunkt	
Veranda	Terrassebord				Spotter	

# Vedlegg og prislister

Ta kontakt med megler for oppdatert prislister og vedlegg  
tilknyttet salgsoppgave.

## Vedlegg består av:

- Vedtekter
- Kjøkken
- Prislister
- Situasjonsplan
- Byggetegninger

## VEDTEKTER For Storemyrvegen XX Sameige

### § 1 Eiendommen

Eiendommen gnr. 44, bnr. 120 i Sunnfjord kommune, med adresse Storemyrvegen XX, består av et sameie oppdelt i 4 eierseksjoner. Seksjonene skal brukes til bolig. Nærværende bestemmelser gjelder som vedtekter for eierseksjonsameiet, i tillegg gjelder bestemmelser i eierseksjonsloven av 16.6.2017.

Sameiebrøk, hoveddel, tilleggsdel og fellesarealer fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

### § 2 Rettslig råderett over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse.

### § 3 Bruken av bruksenhet og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til sin bruksenhet, samt rett til å bruke fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes i samsvar med reguleringsplan. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Tiltak på, eller endring av bygningens eksterior kan bare skje etter forhåndsgodkjenning av styret. Valg av utvendig farge og type overflatebehandling besluttes av styret.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

### § 4 Felleskostnader

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke er knyttet til den enkelte seksjon. Så som brøyting/stroing av felles veg og parkeringsareal, felles veglys evt. felles renovasjon ol. Felleskostnadene fordeles etter sameiebrøkene med mindre noe annet er avtalt på årsmøtet.

Årsmøtet fastsetter størrelsen på felleskostnader og når/hvordan disse skal innbetales.

### § 5 Vedlikehold

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseiere slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Fellesareal skal opparbeides og vedlikeholdes med samme materialer og til samme standard slik at dette fremstår som en enhet. Seksjonene plikter å samarbeide om vedlikeholdet, som f.eks grusing, snøbrøyting, stroing m.v slik at dette gjennomføres på en rasjonell måte.

Seksjonseierens ansvar for vedlikehold av egen bruksenhet og sameiernes fellesansvar for vedlikehold av fellesarealer er tydelig definert i eierseksjonsloven §§ 32 og 33.

Sameiets arealer kan benyttes av de tekniske anleggsinstallasjoners eiere for nødvendig drift og vedlikehold.

### § 6 Avsetning til vedlikehold

I tillegg til løpende utgifter kan årsmøtet vedta avsetning til dekning av fremtidig vedlikehold eller andre fellestiltak på eiendommen. Disse kan innkreves sammen med fellesutgifter til løpende utgifter.

### § 7 Styret

Sameiet forvaltes av et styre på 1 leder og 3 medlemmer. Styremedlemmene velges for ett år. Kun fysiske personer som er myndige kan velges som styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Dersom nytt sameiermøte ikke avholdes ved utløpet av valgperioden, forlenges styrets funksjonstid inntil neste lovlige styrevalg.

Styret skal føre protokoll over sine handlinger som underskrives av de tilstedeværende styremedlemmer. Styret er vedtaksført når minst halvparten av styrets medlemmer er tilstede. Styremedlem må ikke delta i behandling eller avgjørelse av noen spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk interesse i.

### § 8 Årsmøtet

Årsmøtet har den øverste myndighet i sameiet. Styret innkaller skriftlig til ordinært årsmøte med minst 8, høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal inneholde forslag til sakliste, herunder angivelse av saker eventuelle innkomne saker/forslag som skal behandles av årsmøtet. Årsmøtet skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret vedtar det, eller når minst 2 sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Forslag som en sameier ønsker behandlet på sameiermøtet skal sendes skriftlig til styret senest 21 dager før møtet avholdes.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon vedkommende eier.

Årsmøtet skal behandle årsberetning fra styret, godkjenning av årsregnskap, vedtagelse av budsjett for inneværende år, gjennomgåelse av revisors beretning, valg av styre og valg av revisor.

Sameiets regnskap skal revideres av revisor valgt av sameiermøtet. Revisor skal avgi skriftlig revisjonsrapport til sameiermøtet.

### § 9 Velforening

Alle seksjonseiere har plikt til å være medlem i en eventuell fremtidig felles velforening som dannes for beboerne.

### § 10 Endringer som krever enighet/samtykke

Disse vedtektene kan endres med 2/3-dels flertall av de avgitte stemmer. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere fremkommer av eierseksjonsloven §51.

### § 11 Forholdet til lov om eierseksjoner

For øvrig gjelder eierseksjonsloven av 06.06.2017, så langt den ikke er lovlig fraveket ved disse vedtekter.

o



## Prisliste

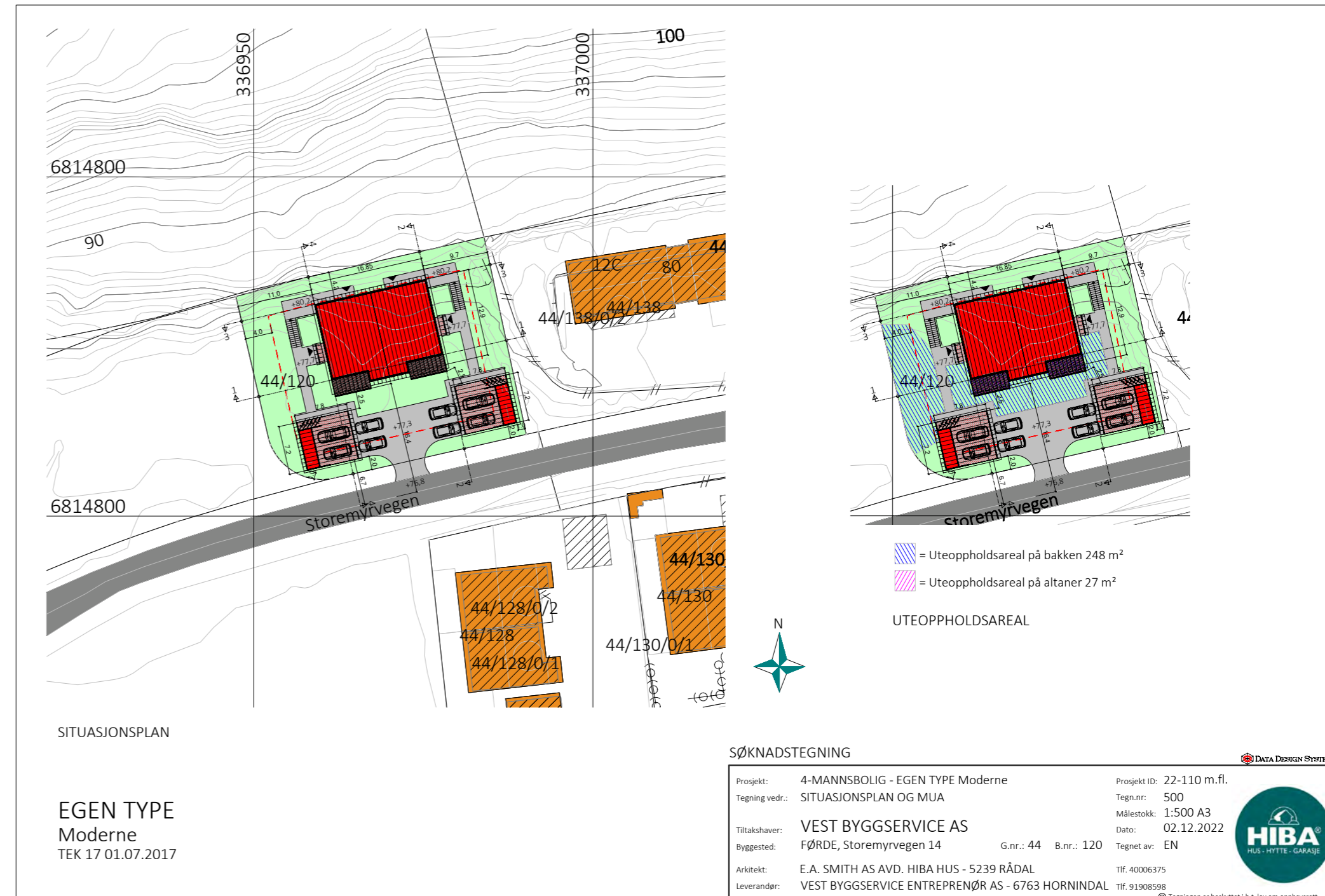
## Farsund

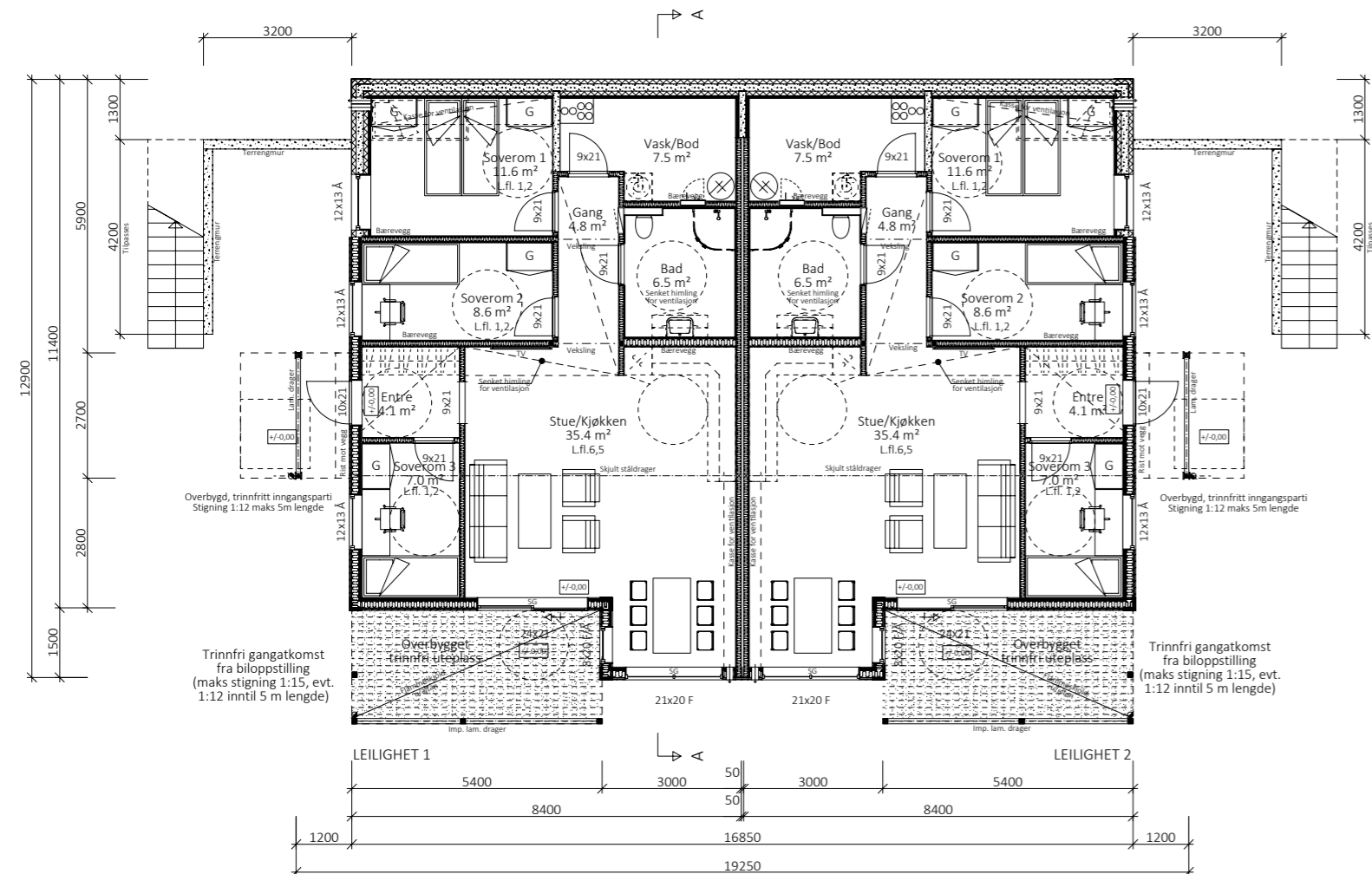
Leilighet	Etasje	BRA	P-rom	Prisantydning
Leilighet B1	1	90,1 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	kr 4.050.000
Leilighet B2	1	90,1 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	kr 4.050.000
Leilighet B3	2	92,6 m <sup>2</sup>	82,6 m <sup>2</sup>	Solgt
Leilighet B4	2	92,6 m <sup>2</sup>	82,6 m <sup>2</sup>	kr. 4.200.000

Alle leiligheter leveres med sportsbod på ca. 5 kvm og carport med en biloppstillingsplass.

Oppdatert 22. desember 2022

**W EIENDOMSMEGLING**  
SUNNFJORD





1. ETASJEPLAN (LEILIGHET 1 & 2)

Grunnmur: 350 mm termomur m/48 mm isolert innv. påføring.  
 Tre-yttervegg: 148 mm + 48 mm innlektning, 150 + 50 mm isolasjon (i hht. energiberegning).  
 Tre-yttervegg: 2 platelag på insiden / Bærevegger 2+2 platelag  
 SG = Personikkerhetsglass. Gjennomgående sprosser (ref. designpakke Moderne).  
 Dagslys krav tilfredsstillt hvis glass har lystransmisjon (LT) 70% eller bedre.  
 Tilgjengelig boenhet (snuareal i hht. TEK 17, § 12-7)  
 Energiforsyning: Det etableres vannbåren gulvvarme i minimum stue/kjøkken.

SØKNADSTEGNING

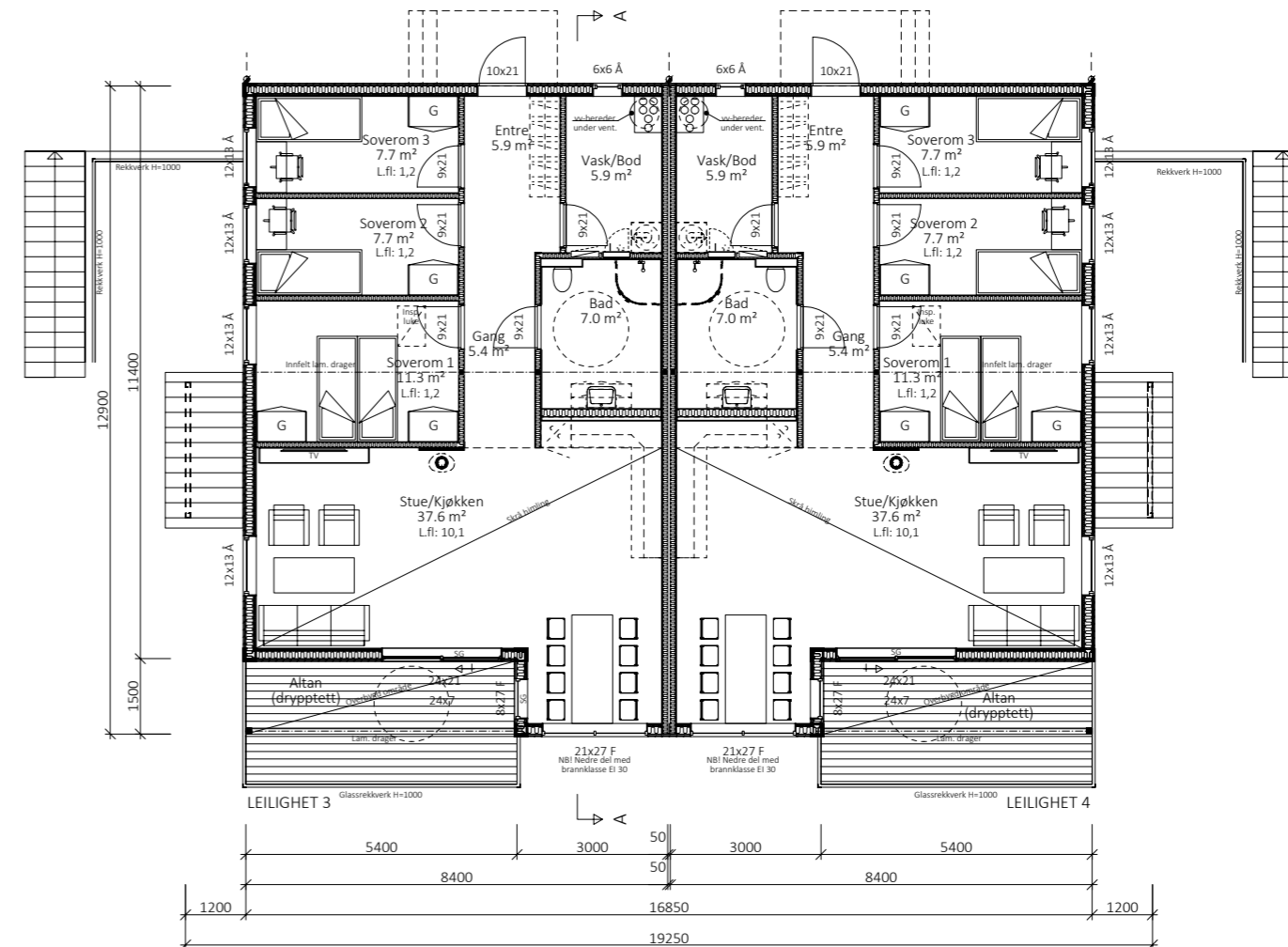
Prosjekt:	4-MANNSBOLIG - EGEN TYPE Moderne	Prosjekt ID:	22-110
Tegning vedr.:	1. ETASJEPLAN	Tegn.nr.:	501
Tiltakshaver:	VEST BYGGSERVICE AS	Målestokk:	1:100 A3
Byggested:	FØRDE, Storemyrvegen 14 G.nr.: 44 B.nr.: 120	Dato:	02.12.2022
Arkitekt:	E.A. SMITH AS AVD. HIBA HUS - 5239 RÅDAL	Tegnet av:	EN
Leverandør:	VEST BYGGSERVICE ENTREPRENØR AS - 6763 HORNINDAL	Tlf.:	40006375
		Tlf.:	91908598

DATA DESIGN SYSTEM



Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

EGEN TYPE  
 Moderne  
 TEK 17 01.07.2017



2. ETASJEPLAN (LEILIGHET 3 & 4)

Tre-yttervegg: 148 mm + 48 mm innlektning, 150 + 50 mm isolasjon (i hht. energiberegning).  
 SG = Personikkerhetsglass. Gjennomgående sprosser (ref. designpakke Moderne).  
 Dagslys krav tilfredsstillt hvis glass har lystransmisjon (LT) 70% eller bedre.  
 Tilgjengelig bad (snuareal i hht. TEK 17, § 12-7)  
 Energiforsyning: det etableres vannbåren varme i minimum stue og kjøkken.

SØKNADSTEGNING

Prosjekt:	4-MANNSBOLIG - EGEN TYPE Moderne	Prosjekt ID:	22-110
Tegning vedr.:	2. ETASJEPLAN	Tegn.nr.:	502
Tiltakshaver:	VEST BYGGSERVICE AS	Målestokk:	1:100 A3
Byggested:	FØRDE, Storemyrvegen 14 G.nr.: 44 B.nr.: 120	Dato:	02.12.2022
Arkitekt:	E.A. SMITH AS AVD. HIBA HUS - 5239 RÅDAL	Tegnet av:	EN
Leverandør:	VEST BYGGSERVICE ENTREPRENØR AS - 6763 HORNINDAL	Tlf.:	40006375
		Tlf.:	91908598

DATA DESIGN SYSTEM



Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

EGEN TYPE  
 Moderne  
 TEK 17 01.07.2017

Areal pr. leilighet 1 & 2 :

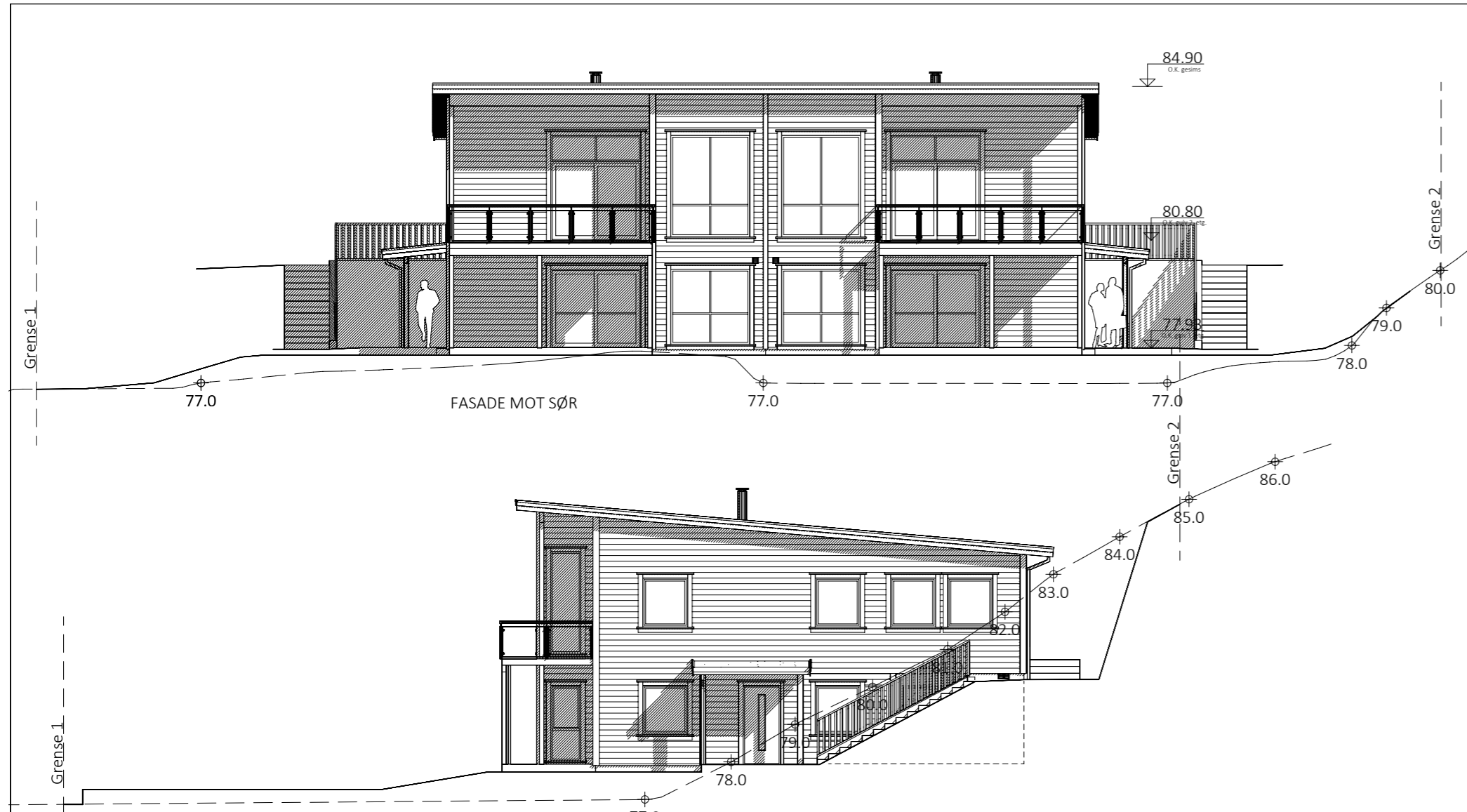
Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²	
	Pr etasje	Sum BRA
1. etg. plan	90.1	90.1
SUM :	90.1	90.1

Areal for bygg totalt :

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²	
	Pr etasje	Sum BRA
1. etg. plan	180.2	180.2
2. etg. plan	185.2	185.2
SUM :	365.4	365.4
BYA :		237.0

Areal pr. leilighet 3 & 4 :

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²	
	Pr etasje	Sum BRA
2. etg. plan	92.6	92.6
SUM :	92.6	92.6

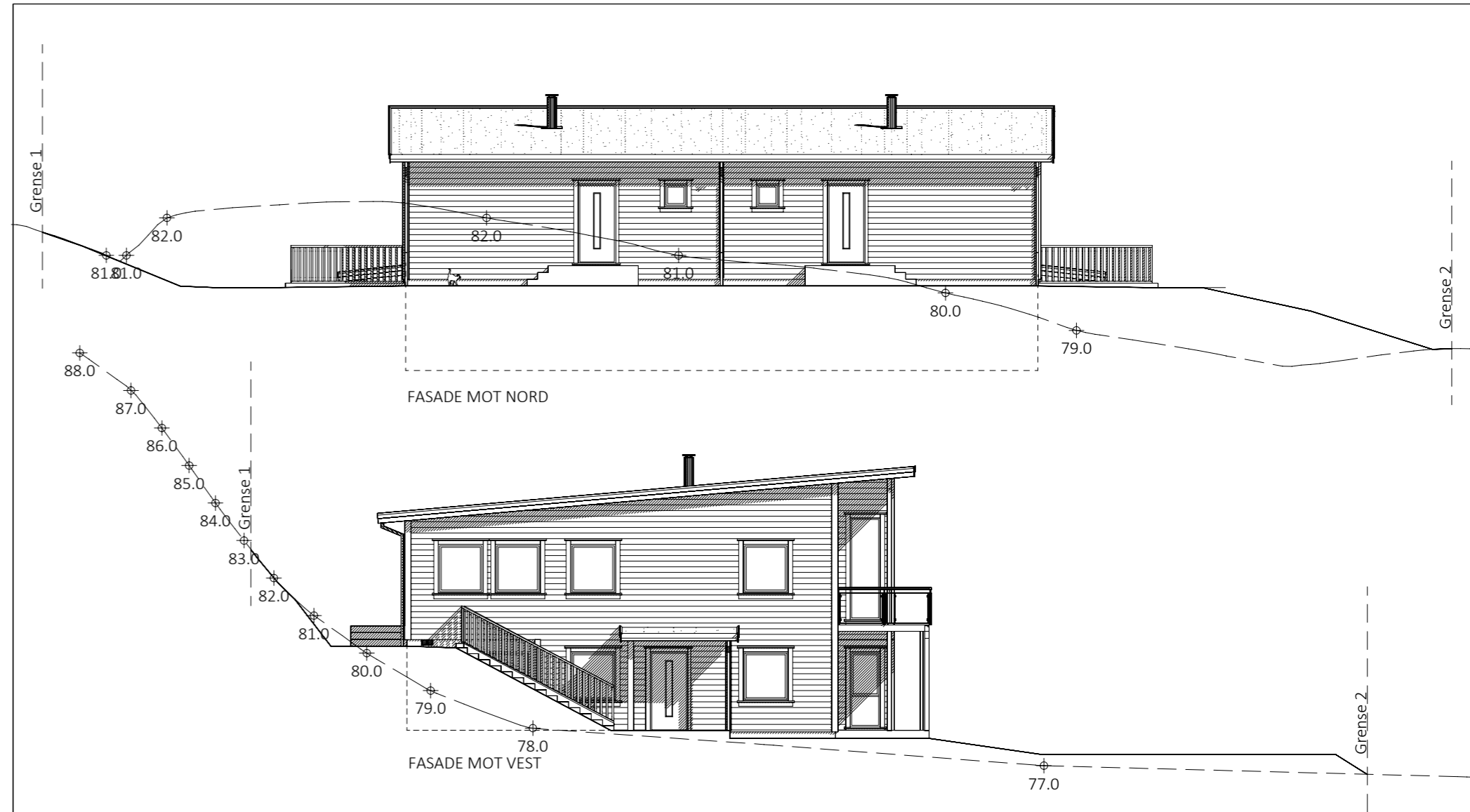


EGEN TYPE  
Moderne  
TEK 17 01.07.2017

SØKNADSTEGNING

Prosjekt:	4-MANNSBOLIG - EGEN TYPE Moderne	Prosjekt ID:	22-110
Tegning vedr.:	FASADER	Tegn.nr.:	504
Tiltakshaver:	VEST BYGGSERVICE AS	Målestokk:	1:500 A3
Byggested:	FØRDE, Storemyrvegen 14	Dato:	02.12.2022
Arkitekt:	E.A. SMITH AS AVD. HIBA HUS - 5239 RÅDAL	Tegnet av:	EN
Leverandør:	VEST BYGGSERVICE ENTREPRENØR AS - 6763 HORNINDAL	Tlf. 40006375	
		Tlf. 91908598	

DATA DESIGN SYSTEM



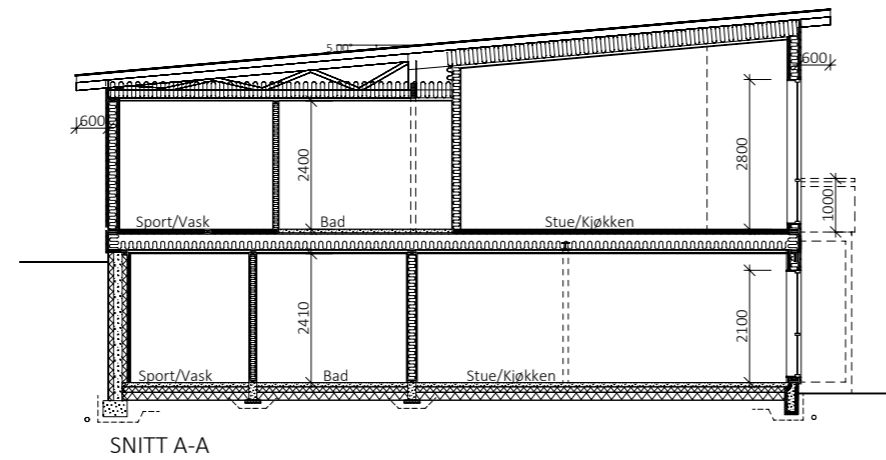
EGEN TYPE  
Moderne  
TEK 17 01.07.2017

SØKNADSTEGNING

Prosjekt:	4-MANNSBOLIG - EGEN TYPE Moderne	Prosjekt ID:	22-110
Tegning vedr.:	FASADER	Tegn.nr.:	505
Tiltakshaver:	VEST BYGGSERVICE AS	Målestokk:	1:100
Byggested:	FØRDE, Storemyrvegen 14	Dato:	02.12.2022
Arkitekt:	E.A. SMITH AS AVD. HIBA HUS - 5239 RÅDAL	Tegnet av:	EN
Leverandør:	VEST BYGGSERVICE ENTREPRENØR AS - 6763 HORNINDAL	Tlf. 40006375	
		Tlf. 91908598	

DATA DESIGN SYSTEM





SØKNADSTEGNING

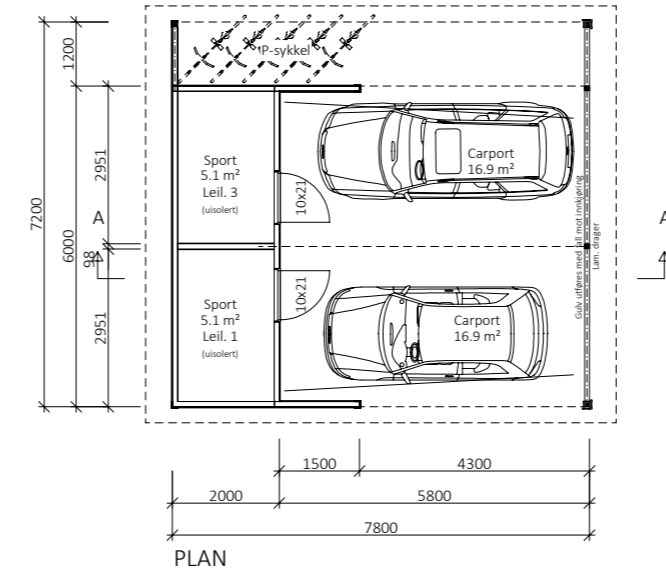
Prosjekt: 4-MANNSBOLIG - EGEN TYPE Moderne  
 Tegning vedr.: SNITT A-A  
 Tiltakshaver: VEST BYGGSERVICE AS  
 Byggested: FØRDE, Storemyrvegen 14 G.nr.: 44 B.nr.: 120  
 Arkitekt: E.A. SMITH AS AVD. HIBA HUS - 5239 RÅDAL  
 Leverandør: VEST BYGGSERVICE ENTREPRENØR AS - 6763 HORNINDAL

Prosjekt ID: 22-110  
 Tegn.nr: 503  
 Målestokk: 1:100 A3  
 Dato: 02.12.2022  
 Tegnet av: EN

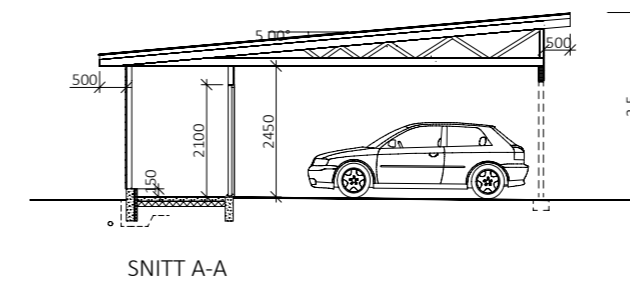
DATA DESIGN SYSTEM



EGEN TYPE  
 Moderne  
 TEK 17 01.07.2017



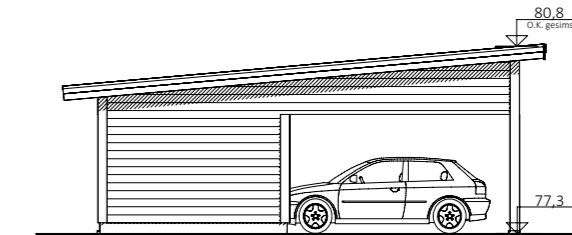
PLAN



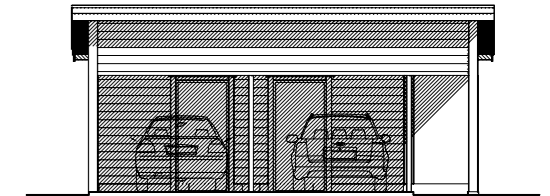
SNITT A-A

For vindutsatte områder må det vurderes ekstra vindavstivning/forankring.

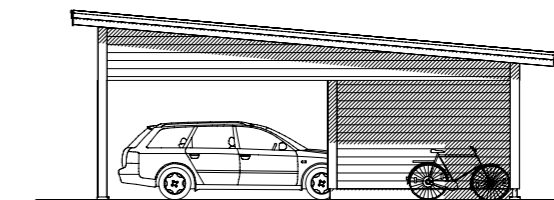
EGEN TYPE  
 TEK 17 01.07.2017



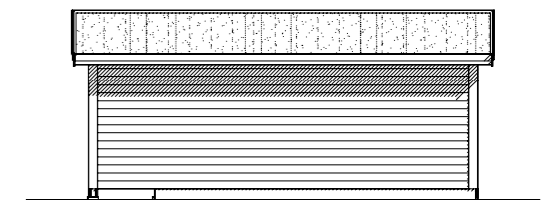
FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST

SØKNADSTEGNING

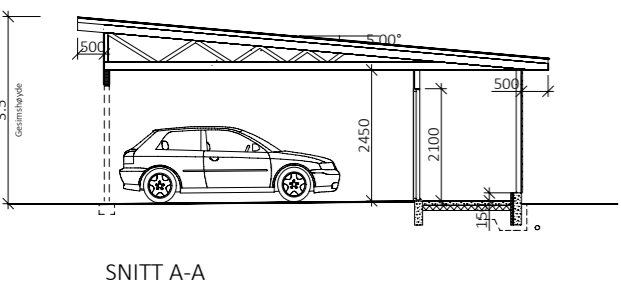
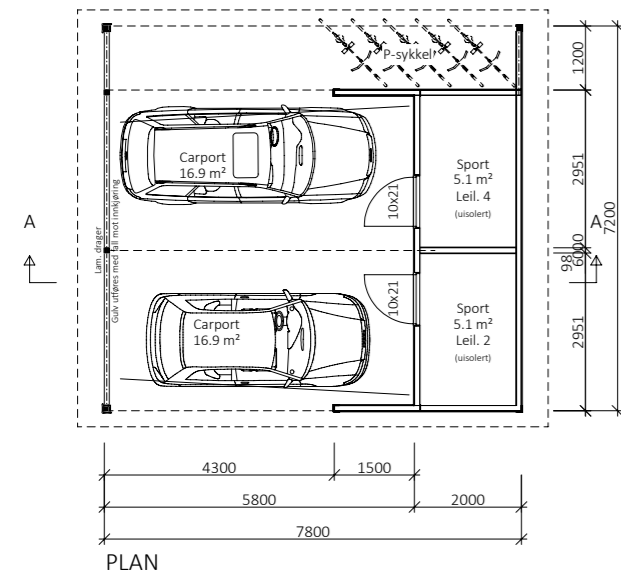
Prosjekt: CARPORT M/BOD OG SYKKEL-P - EGEN TYPE (Leil. 1 & 3)  
 Tegning vedr.: PLAN, SNITT OG FASADER  
 Tiltakshaver: VEST BYGGSERVICE AS  
 Byggested: FØRDE, Storemyrvegen 14 G.nr.: 44 B.nr.: 120  
 Arkitekt: E.A. SMITH AS AVD. HIBA HUS - 5239 RÅDAL  
 Leverandør: VEST BYGGSERVICE ENTREPRENØR AS - 6763 HORNINDAL

Prosjekt ID: 22-111 A  
 Tegn.nr: 501  
 Målestokk: 1:100 A3  
 Dato: 02.12.2022  
 Tegnet av: EN

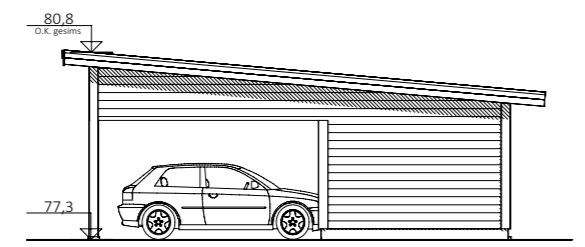
DATA DESIGN SYSTEM



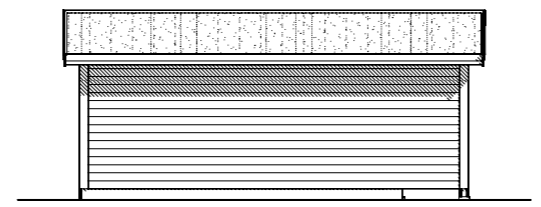
Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²		
	Sportsboder	Åpent over- bygg areal	Sum BRA
H. etg. plan	10.5	42.9	53.4
<b>SUM :</b>	<b>10.5</b>	<b>42.9</b>	<b>53.4</b>
BYA :			56.3



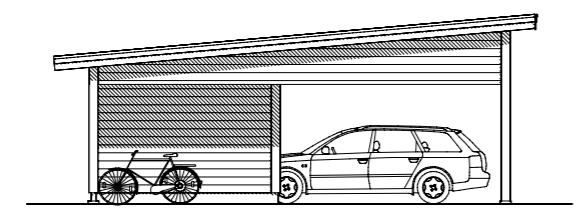
For vindutsatte områder må det vurderes ekstra vindavstivning/forankring.



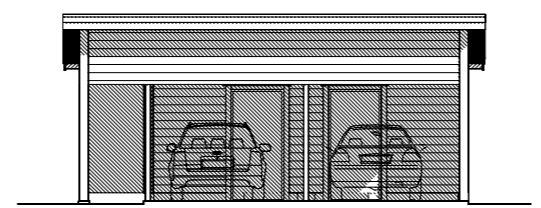
FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²		
	Sportsboder	Åpent overbygg areal	Sum BRA
<b>H. etg. plan</b>	10.5	42.9	53.4
<b>SUM :</b>	10.5	42.9	53.4
<b>BYA :</b>			56.3

SØKNADSTEGNING

Prosjekt: CARPORT M/BOD OG SYKKEL-P - EGEN TYPE (Leil. 2 & 4)  
 Tegning vedr.: PLAN, SNITT OG FASADER  
 Tiltakshaver: VEST BYGGSERVICE AS  
 Byggested: FØRDE, Storemyrvegen 14 G.nr.: 44 B.nr.: 120  
 Arkitekt: E.A. SMITH AS AVD. HIBA HUS - 5239 RÅDAL  
 Leverandør: VEST BYGGSERVICE ENTREPRENØR AS - 6763 HORNINDAL

Prosjekt ID: 22-111 B  
 Tegn.nr: 501  
 Målestokk: 1:100 A3  
 Dato: 02.12.2022  
 Tegnet av: EN



© Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett.

EGEN TYPE  
 TEK 17 01.07.2017



## Megler

**W** | SUNNFJORD

Ole Jonny Klopstad Holsen  
Daglig leder | Partner | Eiendomsmegler MNEF  
415 22 029 | ole@wmegling.no

Renate Ripe Johnsen  
Partner | Eiendomsmeglerfullmektig MNEF  
473 30 484 | rene@wmegling.no

W Eiendomsmegling Sunnfjord er et raskt voksende meglerforetak som selger boliger i hele Sunnfjord, Kinn og Sogn. Vi er opptatt av å levere eiendomsmegling av høy kvalitet og benytter innovativ teknologi for å oppnå best mulig resultat for våre kunder.

Kombinert med flotte boligpresentasjoner og trygge, erfarne meglere vil du oppleve en salgsprosess der ingenting er overlatt til tilfeldighetene. Vurderer du å selge bolig eller har behov for verdivurdering? Ta gjerne kontakt for en uforpliktende prat.

