

William Farres veg 8

NYE ARKITEKTTEGNEDE ENEBOLIGER PÅ
STOHAUGEN!

Innhold

5

Velkommen til William Farres veg 8 A

6

Nøkkelinformasjon

8

Informasjon om prosjektet

19

Tekniske dokumenter

20

Plantegninger



Velkommen til

William Farres veg 8

NYE ARKITEKTTEGNEDE ENEBOLIGER PÅ STOHAUGEN!

Jahn...

William Farres veg 8

Boligtype	Enebolig
Eieform	Eier
Tomteareal	1 596 m ²





Kontakt vår megler

Nylander & Partners, Nybygg



Jahn Dalheim

Eiendomsmegler

92806258

jahn.dalheim@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Gryta 2 B, 7010 Trondheim

Informasjon om prosjektet

ppddragsnummer
3230080

Adresse
William Farres veg 8 A, 7022 Trondheim

Matrikkel
Gnr. 97, Bnr. 199, Trondheim kommune.

Prosjektnavn
William Farres veg 8

Eierform
Eier

Selger/Utbygger
SR Kvalitet Eiendom AS org.nr. 921238371

Entreprenør
Støren Treindustri AS

Arkitekt
Aksetøy Arkitektur AS

Meglerforetak
Nylander &Partners, Nybygg

Oppdragsansvarlig
Jahn Dalheim
Eiendomsmegler
Mob. 92806258
jahn.dalheim@nylanderpartners.no

Beskrivelse av prosjektet

Beskrivelse

På toppen av Storhaugen bygges nå et helt unikt tun med 4 nye eneboliger og en totalrenovert bolig. Av kvaliteter nevnes: Arkitekttegnede boliger med gode og fleksible planløsninger. Fantastisk utsikt over byen! Mulighet for hybelutleie. Gjennomgående bruk av kvalitetsmaterialer. Moderne og praktisk kjøkken fra Drømmekjøkkenet. 60 x 60 flis på alle baderom og i entré. 3-4 soverom og 2 stuer. Listefrie løsninger og downlights i himling. Carport med mulighet for elbil-lader. Etablert og svært attraktivt område med eneboligbebyggelse. Rolig og barnevennlig beliggenhet med kort vei til skole og barnehager. Kort avstand til fantastiske Bymarka og Kyvannet. Ca. 10 min kjøring til sentrum. Muligheter for tilpasninger og tilvalg.

Beliggenhet
Storhaugen

Adkomst
Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over

adkomst.

Det vil bli skiltet med &Partners visningsskilt ved fellesvisning.

Kjøpesum og omkostninger

HUS A: 10 650 000,-
HUS B: 10 650 000,-
HUS D: 11 350 000,-
HUS E: 11 350 000,-

Omkostninger - spesifisert

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Dokumentavgift bolig, 2,5 % av andel tomteverdi kr. 400 000,-, kr. 10 000,-
Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 500,-
Tinglysingsgebyr panteobligasjon p.t. kr 500,-
Startkapital til sameiet/velforening kr. XXX

Totalt p.t. kr. 11 000,-

*Ved kjøp av ny bolig (nyoppført bolig som ikke er tatt i bruk) skal det kun betales dokumentavgift av andel tomteverdi og ikke av enhetens salgspris (2,5% av andel tomteverdi). Avtalt kjøpspris for boligen i henhold til prisliste inkluderer også andel fellesareal.
Dokumentavgiften for hver enkelt bolig fremkommer av prislisen.

Dersom det skal tinglyses flere enn én obligasjon, må det betales tinglysingsgebyr kr 500,- pr. ekstra obligasjon.
Det tas forbehold om endring i offentlige avgifter og gebyrer. En slik endring vil bli belastet/godskrevet kjøper.

Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og dersom grunnlaget skulle bli endret vil en ev. reduksjon/økning være kjøpers ansvar og risiko.

Kjøpebetingelser

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger og eventuelle tilvalg skal innbetales til overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Samtlige beløp skal innbetales til meglerforetakets klientkonto. Innbetaling skal kun skje fra kjøper og/eller kjøpers bankforbindelse.

I det tilfelle kjøper har anledning til å gjøre tilvalg, vil det være selgers ansvar å sende til meglerforetaket en bekreftet liste som inneholder tilvalg og avtalt

sum for dette. Tilvalg må være innbetalt til overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at selger, mot sikkerhet etter bustadoppføringslova § 47, kan kreve at kjøperen betaler forskudd for tilvalg. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Videre gjøres det oppmerksom på at alle innbetalinger skal skje til meglerforetakets klientkonto, og ikke direkte til selger. Dersom endringsavtale inngås direkte med selgers underleverandører, anbefaler meglerforetaket at betaling for disse endringene finner sted etter overtakelse har funnet sted. Dersom kjøper velger å betale slik endringsbestilling tidligere, gjør meglerforetaket oppmerksom på at slik betaling vil kunne være usikret ved en eventuell konkurs.

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges meglerforetaket når avtale om kjøp inngås, jf. bustadoppføringslova § 46 andre ledd. Med tilfredsstillende finansieringsbevis menes prosjektets finansieringsbevis, eller finansieringsbevis som er godkjent av selger. Det skal fremgå av finansieringsbeviset at det reserverte beløpet ikke vil bli utbetalt til andre enn selger, med mindre forbrukeren har krav på erstatning, prisavslag eller heving. Det kan settes som vilkår i finansieringsbeviset at finansinstitusjon skal godkjenne utbetalingene, og at selgerens rett etter finansieringsbeviset ikke kan overdras til andre uten etter finansinstitusjonens samtykke. Finansieringsbevisets gyldighet må vare frem til overtakelse.

Kjøper aksepterer at disse opplysningene kan bli videreformidlet til selgers byggelånsbank.

Dersom kjøpers nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet, kan denne stilles som grunnlag for finansieringsbevis etter meglertakst.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper innen fristen ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper likevel bundet av avtalen, og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt, og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.

Organisering

Tomt

Areal 1 596 kvm. felles eiet tomt for sameiet. FRADELING/SAMMENFØYNING
Tomten vil bli fradelt/sammenføyd seksjonert og

boligene vil få egne matrikkelnummer.

Tomten blir selveiet grunn. Endelig størrelse vil bli fastsatt ved fradeling/oppmåling utført av kommunen.

Type bolig og eierform

Eier

Diverse

Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger innestår for innholdet. Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt.

KOMMUNALE AVGIFTER

Da boligene selges som nybygg under oppføring, er grunnlaget og satsene ikke beregnet/fastsatt.

Når boligen er overtatt, skal man oppgi areal i selvangivelsen. Deretter vil boligverdi og kommunale avgifter beregnes.

Ta kontakt med Skatteetaten om du har flere spørsmål i denne forbindelsen.

FORMUESVERDI

Skattemessig formuesverdi blir fastsatt av Skatteetaten etter ferdigstilling av boligen.

Skatteetaten beregner boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Boligens boligverdi er lik boligens areal multiplisert med kvadratmeterpris basert på statistikk over omsatte boliger. Formuesverdien er en gitt prosentandel av denne boligverdien. Formuesverdien av primærboliger settes normalt til 25prosent av boligverdien og 90 prosent for sekundærboliger.

EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdien minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Eiendommen vil bli fullverdiforsikret og vil av selgeren bli holdt tilsvarende forsikret frem til overtakelsen, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført eiendommen.

Fra og med overtakelse er kjøper selv ansvarlig for å tegne fullverdiforsikring (bygning og innbo).

Selger tar forbehold om at insekter/smådyr som maur og skjeggkre/sølvkre kan forekomme i leiligheten, og tar ikke ansvar for dette.

Illustrasjoner kan avvike noe fra endelig leveranse. Hvert hus får totalt 2 takvindu iht. sit.plan

Parkering

Carport og på tomt.

Beskrivelse

Standard

Se vedlagte leveransebeskrivelse og ev. romskjema som følger vedlagt.

Byggemåte

Leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:

- Tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.
- Utført arbeids skal tilfredsstillende avtale toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jf. Norsk Standard NS-3420-1:2017.

Arealer

Arealene er beregnet ut fra arealstandarden NS 3940:2023, som er gjeldende fra 01.01.24. Det er en endring fra tidligere standard, og de nye arealbegrepene er følgende:

BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.
BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, som enten tilhører boenheten gjennom seksjonering eller som boenheten har vedtektsfestet rett til bruk, for eksempel sportsbod i kjeller.

BRA-b (bruksareal innglasset balkong): bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

BRA (totalt bruksareal): summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

TBA (terrasse- og balkongareal): arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Arealene er beregnet ut fra byggetegninger og er matematisk avrundet, mindre avvik kan derfor forekomme.

Arealene inneholder også areal for hulrom som sjakter og lignende. Det gjøres oppmerksom på at en bygningssakskyndig ved en senere anledning ikke nødvendigvis får målt opp slike hulrom, som er skjult, uten at vedkommende har kontrollert arealer opp mot byggetegning eller kontraktstegning. Dersom ikke tegninger fremlegges ved en slik fysisk oppmåling, vil arealet som måles kunne være noe mindre enn arealet opplyst basert på byggetegninger.

Boenhetens totale BRA er alltid større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom, da boenhetens totale BRA også inneholder arealer for innvendige vegger.

Oppvarming

Boligene får forskriftsmessig påkrevet ventilasjon herunder balansert ventilasjon med varmegjennvinning.

Varmekabler legges i entreer, på vaskerom og på badegulv.

Alle boligene leveres med vedovn.

Energimerke

Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skal fra A-G. Dersom selger/utbygger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen jf. forskrift om energimerking § 7.

Konferer med megler om attest er utstedt for boligen.

Sameie

Offentlig informasjon

Regulering

Tomten er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013 og er vist som boligbebyggelse.

Reguleringsplan for Storhaugen med planid r0042. Det er anmerket at denne ikke er stadfestet.

Området er uregulert .

RAMMETILLATELSE

Det er gitt rammetillatelse for prosjektet datert 20.02.2023.

Kommentar vei, vann og avløp

OFFENTLIG:

Vann og avløp er offentlig tilknyttet. Eventuelt privat vann- og avløpsnett mellom det offentlige tilknytningspunktet og frem til bygningskroppen skal driftes og vedlikeholdes i fellesskap av de sameier som er tilknyttet dette.

Tilknyttet offentlig vei via private internveier.

Utgifter til brøyting og vedlikehold av vei utføres av sameierne i fellesskap.

Ferdigattest

Selger er ansvarlig for at det blir utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overtakelse.

Manglende ferdigattest er ikke til hinder for overtakelse dersom de gjenstående arbeidene er av en slik karakter, for eksempel knyttet til ferdigstillelse av utomhusarbeider, at kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse. I midlertidig brukstillatelse vil det fremgå hvilke arbeider som gjenstår og en frist for ferdigstillelse.

For overtakelse som gjennomføres i vinterhalvåret må det påregnes utstedelse av midlertidig brukstillatelse og ikke ferdigattest ettersom søknadspliktige utomhusarbeider ikke kan gjennomføres før klimatiske forhold gjør det mulig.

Vi gjør oppmerksom på at det i følge plan- og bygningsloven er ulovlig å ta boligen i bruk dersom midlertidig brukstillatelse ikke foreligger.

Brukers rettigheter

Sameieavtalen regulerer bruk av uteområdet samt hvordan uteområdet skal driftes og vedlikeholdes. Hver bolig har sitt eksklusive uteareal definert i sameieavtalen. Utnyttelse av dette arealet er opp til hver enkelt kjøper. Funksjoner i fellesarealer på takterasse, gårdsplass og hage må planlegges i sameiet.

Tinglyste rettigheter

Best. om adkomstrett

Dagboknr.: 302254

Dato: 02.10.1944

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Bestemmelse om gjerde

Dagboknr.: 302254

Dato: 02.10.1944

Avståelse av grunn til Trondheim kommune.

Erklæring/avtale

Dagboknr.: 304422

Dato: 01.09.1948

Refusjonsplikt til kommunen.

Bestemmelse om bebyggelse

Dagboknr.: 305048

Dato: 24.09.1949

Gjelder flytte eller fjerne det byggede redskapshus uten utgift for kommunen.

Erklæring/avtale

Dagboknr.: 307278

Dato: 16.12.1961

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Bestemmelse om bebyggelse

Dagboknr.: 12609

Dato: 11.11.1965

Gjelder garasje i grensen samt rett til innkjørsel over d.e.

Adgang til utleie

Eiendommen kan i sin helhet leies ut til boligformål.

Avtalerettslige forhold

Selgers forbehold

Seksjonen selges fri for heftelser, med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser, jf. Lov om eierseksjoner.

I tillegg har kommunen legalpant for forfalte kommunale avgifter iht. panteloven § 6-1. Pantene er begrenset oppad til 2G hver, (G = folketrygdens grunnbeløp).

Overtagelse/ferdigstillelse

Det er forventet byggestart så snart selgers forbehold for igangsetting er avklart.

Disse forbeholdene skal være avklart senest innen xx.xx.20xx. (MÅ SAMSVARE MED FRISTER GITT FOR SELGERS FORBEHOLD)

Estimert byggetid er 12 mnd.

Dersom det oppstår forsinkelse, skal dagmølt beregnes etter x mnd. (angitt byggetid) fra sletting av selgers forbehold.

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, så skal det meddeles kjøper skriftlig innen den angitte frist, og følgende vil da gjelde:

Bindende avtale bortfaller, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av avtalens bestemmelser.

Ethvert beløp som kjøper har innbetalt skal, inkludert opptjente renter, uten ugrunnet opphold tilbakeføres

til kjøper.

Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted.

Kjøper er forpliktet til å overta boligen på det tidspunkt den er ferdigstilt og innflytningsklar.

En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusive omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet.

Dersom det oppstår en forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal denne beregnes fra det nye overtagelsestidspunktet.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest / midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest / midlertidig brukstillatelse foreligger. Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige leiligheter/fellesarealer/ tekniske installasjoner.

Kjøper kan ikke nekte å overta selv om hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.

Boligen skal leveres i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand. Kjøper aksepterer at alle befaringer, overtakelser og 1 års befaringer avholdes innenfor normal kontortid.

Forhåndsbefaring og overtagelse av fellesareal

FORHÅNDSBEFARING AV BOLIG

Kjøper vil bli innkalt til forhåndsbefaring av boligen før overtagelse.

Ved forhåndsbefaringen er målsettingen at boligen skal fremstå ferdig og uten synlige feil og mangler.

Dersom det oppdages kontraktsmessige mangler, blir disse protokollført for utbedring før selve overtakelsen. På samme befaring vil man også avstemme at endrings- og tilleggsarbeider er i tråd med avtaler avtalt med entreprenørene.

Det skal føres protokoll som skal signeres av begge parter.

Fellesarealer/utomhusarealer:

Overtakelse av felles- og utearealer skjer samtidig med at den enkelte leilighet overtas. Overtakelse av boligen med tilhørende andel fellesareal kan ikke nektes av kjøper selv om fellesareal/utomhusareal ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen, med beløp utarbeidet av takstmann. Ovennevnte informasjon om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

Garantier

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på

fem år etter overtakelse, jf. buofl. § 12.

Unntatt fra dette er dersom kjøper er å anse som profesjonell part / næringsdrivende, da stilles det ikke garanti i ht buofl. § 12.

Hvis selger har tatt forbehold om oppstart av prosjektet er det da tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbeholdene er bortfalt, jf. buofl. § 12 niende ledd. Det samme gjelder dersom kjøper har tatt forbehold med tilsvarende virkning.

Garanti skal uansett stilles før fysisk oppstart av grunnarbeider.

Dersom selger ønsker å få utbetalt beløp innbetalt av kjøper stilles det garanti etter buofl. § 47 for utbetalingen.

Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

Selger forbeholder seg retten til å endre garantibeløpene i samsvar med eventuelle lovendringer.

Avbestilling

Kjøper har avbestillingsrett etter buofl. § 52 etter at bindende 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 fra kjøpekontraktens inngåelse.

Kontakt gjerne megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

ALT:

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Kjøper bærer all risiko ved avbestilling

Generelle betingelser

FORSINKELSE

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. gir selger en rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved evt salg av nåværende bolig, da bygg forsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse. Ved forsinkelse av leveranse i forhold til endelig oppgitt ferdigstillelsesdato har kjøper rett på dagmulkt etter de regler som fremgår av Bustadoppføringslova § 18, jfr. også §§ 10 og 11.

Tillegg-/endringsarbeider

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngis bud etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper oppfordres i så fall til å ta forbehold i budet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg eller endringer som kjøper forutsetter skal være mulig å få utført.

Alle endrings- eller tilleggsarbeider avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris

eventuell fristforlengelse som følge av endringene.

Alle tilvalgs bestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan.

Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv, jf. buofl § 44.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen 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.

Mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsarbeider. Uten §47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen for leiligheten.

Videre gjøres det oppmerksom på at alle innbetalinger skal skje til meglers klientkonto, og ikke direkte til selger. Dersom endringsavtale inngås direkte med selgers underleverandør, anbefaler megler at betaling for disse endringene finner sted etter overtakelse har funnet sted eller etter at materiellet er tilført kjøpers eiendom. Dersom kjøper velger å betale slik endringsbestilling tidligere, gjør megler oppmerksom på at slik betaling vil kunne være usikret ved en eventuell konkurs.

Se forøvrig evt. nærmere informasjon om tilvalg/kundeendringer i utbyggers deklarasjon/leveransebeskrivelse.

ENDRING I KONTRAKTSPART

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til kjøpebekreftelse og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre kontraktspart/hjemmelsforhold, vil det påløpe et administrasjonsgebyr til megler på kr 10.000,- inkl. mva. for utarbeidelse av transportkontrakt og endring av skjøte/dokumenter. Dette gjelder også endring internt i egen familie, overdragelse til selskap og blancoskjøte. Endring krever selgers samtykke.

Transport av avtalen

TRANSPORT AV AVTALEN

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Viderealg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Etter denne dato kan det påløpe et administrasjonsgebyr.

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et viderealgobjekt vil viderealget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. viderealg som også medfører garantistillelse.

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger, samt at

- a. ny kjøper trer inn i de samme rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten og
- b. eventuelle tilleggs- og endringskontrakter,
- c. ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse

Viderealg før selgers forbehold er avklart og kjøpekontrakt er signert vil ikke bli akseptert.

Ved transport av kontrakt betinger selgers seg et administrasjonsgebyr på kr. 25.000,- inkl. mva.

Megler vil ta et administrasjonsgebyr på kr. 10.000,- inkl. mva. ved salg av kontraktsposisjon.

Det gjøres oppmerksom på at meglerkostander knyttet til et viderealg kommer i tillegg til dette.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke.

Kjøper plikter å informere sin kjøper om at garanti tiltransporteres til ny kjøper på førstegangs Kjøpesum.

Evt. endring av eierskap mellom nærstående eller fra/til kjøpers selskap etter bud/aksept vil kreve selgers forutgående samtykke.

PROFESJONELL/NÆRINGSDRIVENDE:

Der Kjøper1 er å anse som næringsdrivende og kjøper i ledd i næring med hensikt på framtidig avkastning, følger det av bustadoppføringslova § 1 første ledd bokstav b at han ikke kan transportere en inngått kontrakt, men må selge på samme lovregulering som utbygger. Dette betyr at det må inngås egen separat kontrakt etter

bustadoppføringslova mellom Kjøper1 og Kjøper2.

Dette medfører at Kjøper1 må gi Kjøper2 de samme rettighetene som en forbruker ville ha fått om man kjøpte direkte fra utbygger.

I denne situasjon vil det også medføre at Kjøper1 er pliktig til å stille egne nye garantier på lik linje som utbygger. Se eget punkt vedr. garantistillelser.

Hvis Kjøper1 betegnes som profesjonell/næringsrivende, overtar boligen til ferdigstillelse og så ønsker å selge boligen før det er gått 6 mnd. etter ferdigstillelse, er det også krav til garantistillelse overfor Kjøper 2 iht. avhendingsloven § 2-11.

Lovanvendelse

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene. Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3. Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Prod. dato: 19.02.2025







Tekniske dokumenter

Plantegning

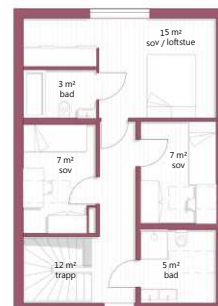
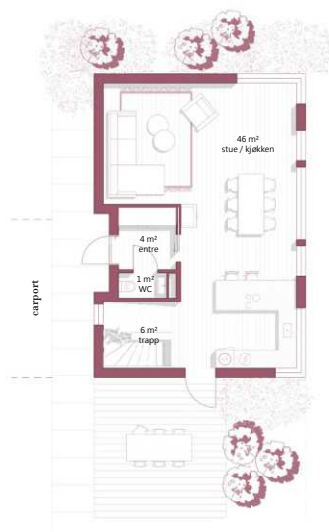
Prospektplaner Hus A

Type BRA-i
Enebolig 171 kvm

Hus A og B er identiske



- Areal i henhold til NS 3940:2023
- Generell himlingshøyde på ca. 2,40 m
- Avvik på mål kan forekomme
- BRA-i er alt areal innenfor din boenhet
- BRA-e er alt tilhørende areal utenfor boenheten
- BRA-b er alt innlassert areal av balkonger, verander o.l.
- ALH er alt areal med lav himlingshøyde (under 1,9 meter)
- GUA er alt gulvareal, BRA + ALH



William Farres Veg

Prospektplaner Hus B

Type BRA-i
Enebolig 171 kvm

Hus A og B er identiske



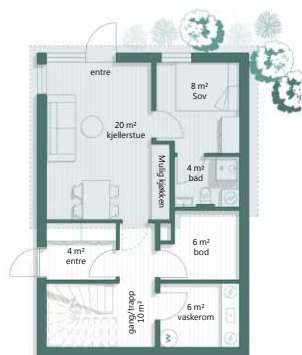
- Areal i henhold til NS 3940:2023
- Generell himlingshøyde på ca. 2.40 m
- Avvik på mål kan forekomme
- BRA-i er alt areal innenfor din boenhet
- BRA-e er alt tilhørende areal utenfor boenheten
- BRA-b er alt innlassert areal av balkonger, verander o.l.
- ALH er alt areal med lav himlingshøyde (under 1.9 meter)
- GUA er alt gulvareal, BRA + ALH

William Farres Veg

Prospektplaner Hus D

Type BRA-i

Enebolig 171 kvm

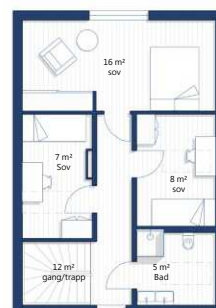


- Areal i henhold til NS 3940:2023
- Generell himlingshøyde på ca. 2,40 m
- Avvik på mål kan forekomme
- BRA-i er alt areal innenfor din boenhet
- BRA-e er alt tilhørende areal utenfor boenheten
- BRA-b er alt innlassert areal av balkonger, verander o.l.
- ALH er alt areal med lav himlingshøyde (under 1,9 meter)
- GUA er alt gulvareal, BRA + ALH

William Farres Veg

Prospektplaner Hus E

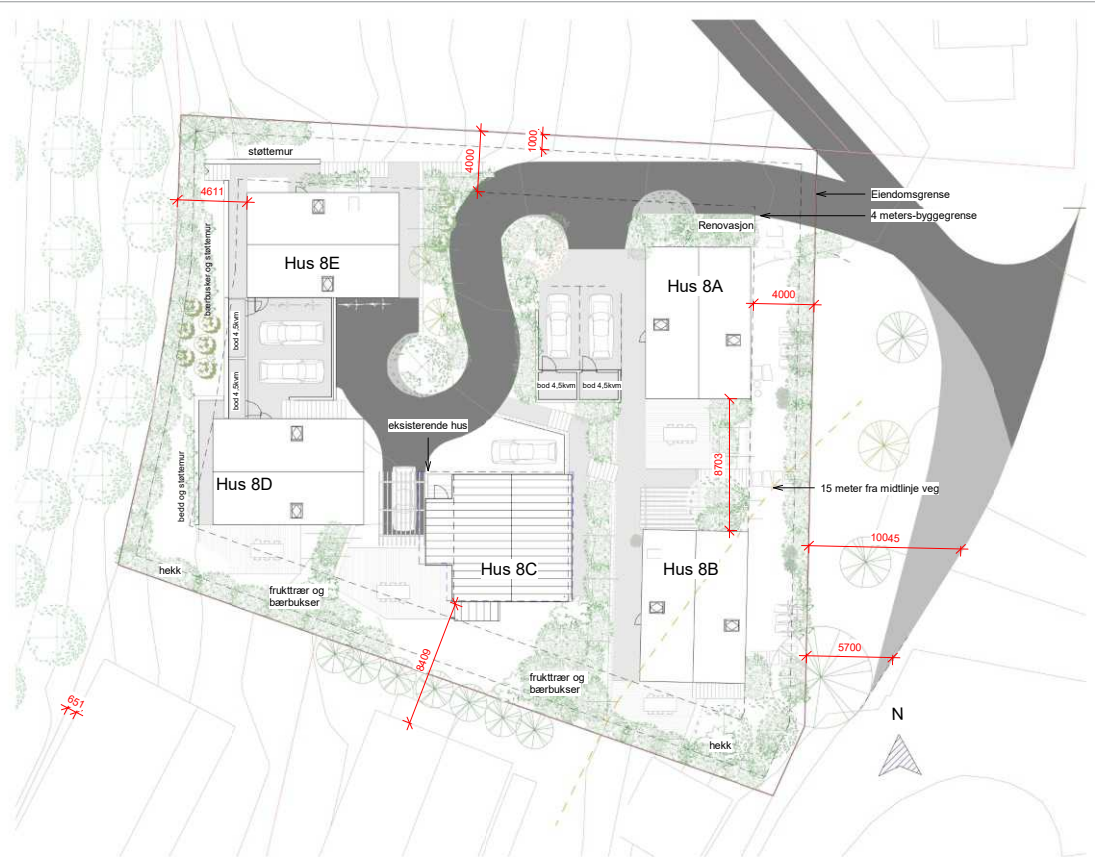
Type BRA-i
Enebolig 171 kvm



- Areal i henhold til NS 3940:2023
- Generell himlingshøyde på ca. 2,40 m
- Avvik på mål kan forekomme
- BRA-i er alt areal innenfor din boenhet
- BRA-e er alt tilhørende areal utenfor boenheten
- BRA-b er alt innlassert areal av balkonger, verander o.l.
- ALH er alt areal med lav himlingshøyde (under 1,9 meter)
- GUA er alt gulvareal, BRA + ALH

William Farres Veg

14.02.2025 15:53



**AKSETØY
ARKITEKTUR**
Bygdey Allé 37
0265 Oslo
Verftsgata 4
7014 Trondheim
TLF 92 22 90 35

PROSJEKT
William Farres veg 8
STATUS
Forprosjekt
BYGGHERRE
SR Kvalitet Eiendom



SKALA
1 : 200
DATO
14.02.2025
TEGNER
KS
KONTROLL
AA

SIGN.

REV.

DATO

SIGN.

BEKRÆFTELSE

REV.

NR.

SIGN.

Situasjonsplan
A-SIT-101

SIGN.

LEVERANSEBESKRIVELSE William Farres veg 8

Byggherre : SR Kvalitet Eiendom AS

Arkitekt : Aksetøy Arkitektur AS

Husleverandør: Støren Treindustri AS

Generelt

Etter å ha lest denne beskrivelsen skal kjøpere av eneboligerboliger vite hvordan boligen skal bygges, og hvilke materialer og produkter som inngår i leveransen. Sammen med kontraktstegninger, kontrakt og øvrige vedlegg utgjør dette dokumentasjonen på de enkelte boliger.

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta mindre endringer av fasader, konstruksjoner og materialvalg, forutsatt at dette ikke medfører vesentlige endringer i kvalitet. Slike endringer skal ikke ha prismessige konsekvenser for kjøpere.

Faste innredninger inngår i leveransen kun i den utstrekning de er medtatt i denne beskrivelsen. Eventuelle faste innredninger som er på tegninger, men ikke medtatt i denne beskrivelsen, inngår ikke i leveransen.

Prosjektets hovedkvaliteter

Byggeprosjektet har fokus på arkitektonisk utforming og detaljering, materialbruk og håndverksmessig utførelse; herunder.

- Eneboliger på ca 171 kvadrat BRA-i med mulighet for gode leieinntekter i sokkel.
- Brukervennlig og arealeffektiv planløsning som tilsvarer boliger på 200 m2.
- 3-4 soverom, 2 bad, WC og vaskerom i privat del.
- Stue, kjøkken på ca 50 m2, med utgang til privat terrasse på bakkeplan
- Kvalitetsinnredninger fra Drømmekjøkkenet
- En-stavs eikeparkett på alle stuer, gang og soverom med matchende gulvlist
- Pene kvalitetsfliser i størrelse 60x60 på bad, vaskerom og i entre.
- Listefrie løsninger så langt som praktisk mulig.
- Kjøkkeninnredning og hvitevarer av god kvalitet.
- Pene baderomsmøbler fra Drømmekjøkkenet
- Moderne vedovn/peisovn levert av Varmefag.
- Stilrene trapper.
- God utsikt mot store deler av Trondheim.
- Separat ungdomsavdeling i sokkel med stue/kjøkken, på vel 30 m2
- 1 soverom, bad/vaskerom og egen entre i sokkel.

Kjøpers ansvar

- Avklare eventuelle ønskede endringer med utbygger iht fastsatte frister (frister vil bli gitt skriftlig). Eventuelle merkostnader knyttet til slike endringer avtales fortløpende.
- Abonnement strøm.
- Abonnement kabel TV
- Forsikring av bygget og innbo (hver enkelt boligkjøper, eller som sameie) fra og med overtakelsesdato.

Tomta

Sameieavtalen regulerer bruk av uteområdet samt hvordan uteområdet skal driftes og vedlikeholdes. Hver bolig har sitt eksklusive uteareal definert i sameieavtalen. Utnyttelse av dette arealet er opp til hver enkelt kjøper. Funksjoner i fellesarealer må planlegges i sameiet.

Bebyggelse og parkering

Prosjektet består av 5 boliger i 3 etasjer med carport.

Arealer

BRA-i er ca 171 m2 kvadrat inkl innvendig bod.

Tidsplan

Seksjon 2 planlegges ferdig for innflytting mot slutten av 2025

.

Prosjektaktører

Kjøkken- og baderomsinnredning og hvitevarer - Drømmekjøkkenet

Fliser: Fliskonkurrenten

Vedovn og piper: Varmefag Tiller

Rørlegger: Knutshaug VVS

Elektriker: Trondheim EI

Grunnmur: Skaun Betongbygg

Innredning: Topp Entreprenør

Grunnarbeider: Bones Entreprenør

Blikkenslager: Mesterblikk

Arkitekt: Aksetøy Arkitektur

Byggelån: Statsbygd Sparebank

Huselementer: Støren Treindustri

Det kan forekomme endringer. Kjøpere vil i så fall underrettes fortløpende.

BYGGETEKNISK BESKRIVELSE

Utomhus

Utendørs fellesarealer som opparbeides i sommerhalvåret kan gjenstå ved overtagelse. Det vil såes plen (iht vedlagte tegninger). Gårdsplass og veier gruses. Veranda over carporter leveres med tett uisolert tak.

Generelt om bygget

Vegger kles med flat stående kledning uten profil som gir et trendy utseende og er malt/beiset med ett strøk grunning og ett hovedstrøk. Trekledning leveres med synlig spiker/skruer og umalte tverrender. Kledning bør males med et 2. strøk innen 12-24 måneder. I tillegg til betong grunnmur består husene av fabrikkproduserte elementer som er sammenstilt på tomte. Oppføringstid er svært rask og man oppnår tette boliger i løpet av en uke.

Boligen bygges i henhold til Tek 17. Innvendige vegger og tak kles med gipsplater, sparkles og males. Gulv i stue, kjøkken, gang og soverom dekkes av enstavs eik treparkett merke Barlindek fra Byggmax, eller høykvalitets laminat fra Pergo med 25 års garanti). Bad (gulv og vegger), entre og vaskerom (gulv) kles med flis fra Fliskonkurrenten – italiensk flis Eco Bianco og/eller ECO Grigio med tilhørende mosaikkflis i dusjsoner. I sokkel leveres gulv i stue og soverom med høykvalitets enstavs laminat fra Pergo.

Tak kles med trendy takplater fra Planja (Planja Trend el.l. produkt). Terrasser får plattinger i impregnert treverk.

Boligene får forskriftsmessig påkrevet balansert ventilasjon og belysning, herunder balansert ventilasjon. Varmekabler legges i entreer, på vaskerom og på badegulv.

Det leveres stilrene innvendige trapper i hver bolig. Modell Strynetrappa Fauna i hvite eller mørk grå malte vanger, hvitlaseret furu trappetrinn og hvit/mørk grå malt spilerekkverk.

WC

WC leveres med samme parkett eller kvalitetslaminat på gulv, malte vegger og tak.

- Innebygget Tece toalettsisterne med hvit eller sort trykkplate i plast
- Stilrent vegghengt toalett m/tilhørende sete fra rørlegger V& B Novo
- Heldekkende servant fra Drømmekjøkkenet – 60 N35, servantskap modell Compact
- Armatur modell A collection Amalie i chrom eller sort fra rørlegger
- Trend Round speil (50/60cm) med innebygget LED lys, eller lignende.

Kjøkken

Kjøkkenen Bistro i fargen Østers Beige fra Drømmekjøkkenet som vist på tegning. Kjøkkeninnredningen er plassbygd med høytrykkslaminert benkeplate (30 mm rett kant) med nedfelt vask fra Franke (e.l.). Kjøkkenbatteri A-collection Azur III m/oppvaskmaskinstenging.

Leveransen inneholder en hvitevarepakke fra Siemens levert av Drømmekjøkkenet Innbyggingsovn iQ100, induksjonstopp med integrert ventilator iQ3100 (resirkulering av luft ved bruk av aktivt kullfilter), integrert kombiskap iQ100 og integrert oppvaskmaskin iQ100. Eventuelt tilsvarende nyere modeller om noe ikke kan skaffes.

Kjøkken ungdomsavdeling er forberedt for montering av kjøkkeninnredning i henhold til vedlagte tegninger.

Bad hoveddel

Baderomsinnredning: Begge bad leveres som på tegning, modell Bright i fargen Peppergrå.

- Innebygget toalettsisterne fra Tece (el.I) med hvit eller sort trykkplate i plast
- Stilrent vegghengt toalett m/tilhørende sete fra rørlegger – Villeroy & Boch Novo veggskål.
- Dusjhjørne 90x90 cm levert av rørlegger – A coll Imber dusjhjørne for eksempel sort utførelse.

Bad 1

- Dobbel heldekkende dobbelservant 120 cm med innredning fra Drømmekjøkkenet modell Bright
- Trend Round speil med i integrert LED lys 90 cm (el.I)
- Armatur modell A collection Amalie i chrom eller sort fra rørlegger
- Dusjmodell A collection Azur takdusjpakke Ø 300

Bad 2 (planløsning versjon 2 – Master bedroom)

- Heldekkende servant med innredning fra Drømmekjøkkenet i modell Bright
- Trend Round speil 60cm (el.I)
- Armatur modell A collection Amalie i chrom eller sort fra rørlegger
- Badekar (frittstående) modell Laufen Milano
- Badekararmatur modell A collection Azur

Bad sokkel

- Heldekkende servant i 60 cm med innredning fra Drømmekjøkkenet modell Mono
- Armatur modell A collection Amalie i chrom eller sort fra rørlegger
- Trend Round Speil 50 eller 60 cm (el.I)
- Bad sokkel har opplegg for vaskemaskin

Vaskerom/bod

- Intra VK 50 vaskekar
- Blandebatteri for vaskerom levert av rørlegger
- Tilkobling til vaskemaskin

Soverom

Alle soverom er tilpasset for plassbygde skyvedørsgarderober.

Bod/Teknisk rom

- Oso Super varmtvannsbereder 200 l
- Motorenhet for balansert ventilasjonsanlegg
- Sikringsskap og vannfordelerskap

Belysning

Alle rom leveres med antall lyspunkter og stikk i forhold til Tek 17 sine krav. Elektriker kan levere ut fullstendig elspesifikasjon. Det leveres valgfritt downlights eller skinner i stue, kjøkken og entreer. På soverom leveres takhengt LED lys.

Vedovn og piper

Alle boligene leveres med moderne og teknologisk vedovn av type Termotech 30 G ventilert skorstein fra Premodul el.l.

TV/Internett

Det legges til rette for Kabel TV og bredbånd (trekkør for fiberbredbånd til avtalt punkt i stue).

Brannvern

Seriekoblede brannvarslere, brannslukningsutstyr monteres i hver leilighet iht brannforskriftene.

BESKRIVELSE TEKNISKE ANLEGG

Rørleggerarbeider

Armaturer kan leveres i chrom eller sort.

Sanitæranlegg utføres i henhold til normalreglementet for sanitæranlegg. Kommunale regler for fremføring av forbruksvann følges. Vann og avløpsledninger knyttes til offentlig nett. Det monteres utvendig spylekran med frostsikring.

Elektroarbeider

Anlegget skal bygges i henhold til gjeldende forskrifter. Alle el-installasjoner anmeldes til myndighetene av installatør. Installasjoner legges som skjultanlegg, men kan legges synlig der det er påkrevet. El spekk kan leveres på forespørsel.

Ventilasjonsanlegg

Hver leilighet utstyres med et aggregat for balansert ventilasjonsanlegg med varmegjennvinning. Motorenhet plasseres på hensiktsmessig måte i bod eller på vaskerom.

DIVERSE VIKTIGE FORHOLD OG NOEN BEGRENSNINGER I LEVERANSEN

- Huset leveres som nevnt på det nærmeste listefritt. Det er påregnelig med sprekker i sparkling maling mellom tak vegg og veggghjørner over tid. Dette kan skyldes at byggets bærende konstruksjoner fortsatt tørker etter maling og at dette kan føre til små setninger. Slike forhold vil ikke rettes i forbindelse med avtalte framtidige kontroller.
- Vegger males med fargen Sand (Jotun fargekode) i glansgrad 07. Ved valg av flere farger/glansgrader betales kr. 3 000,- pr ekstra farge/glansgrad per rom.
- Tak males i klassisk hvit i glansgrad 02.
- All maling utføres i klasse K2
- Listverk leveres med synlig spiker og usparklede skjøter i fargen bomull
- FDV på standard butikkprodukter som servantarmaturer, dusjgarnityr, etc er tilgjengelig på nett og leveres ikke til kjøper
- Tekniske produkter med behov for FDV leveres per epost (Zip fil) slik at kunder kan lagre disse i den nettbaserte «Boligmappa»
- Utvendige fellesboder inngår ikke i leveransen.
- Både entreer, korridorer og soverom er tegnet med tanke på ettermontering av plassbygde skyvedørsgarderober, men disse inngår ikke i leveransen.

ENDRINGER

Eventuelle endringer må avtales spesielt, alle endringer leveres av prosjektets samarbeidspartnere til avtalt pris mellom kjøper og leverandør. Utbygger beregner seg 20% påslag på netto kjøpsbeløp for alle tilvalg og vil fakturere kunde for dette sammen med endelig oppgjør for bolig. Minstebeløp for tilvalg er kr 5000,- Endringer skal avklares mellom kjøper og selger og nedfelles i en tilleggsavtale.

BYGGVASK

Før overlevering av bygget gjennomføres en normal byggvask. Det må derfor påregne å foreta egen rengjøring etter innflytting.

Romskjema WFV 8

1. etg	Gulv	Vegger	Himling	Belistning	Dører
Entre	Flis gulv 60 x 60 - Eco Bianco/Grigio	Gips sparklet og malt i fargen Jotun Sheer Grey	Gips sparklet og malt i hvit	Malte karmalister i hvit bomull. Gulvlister i eik/eik etterligning. Listefritt rundt ytterdør.	Inngangsdør fra Swedoor e.l.
Kjøkken/stue	1-stavs eik parkett i merket Barlindek Cream	Gips sparklet og malt i fargen Jotun Sheer Grey	Gips sparklet og malt i hvit	Gulvlister i eik/ eik etterligning og listefritt mot tak og rundt vindu.	
WC	1-stavs eik parkett i merket Barlindek Cream	Gips sparklet og malt i fargen Jotun Sheer Grey	Sparklet og malt med baderoms- maling i klassisk hvit	Listefritt mot tak. Karmlist malt i farge hvit bomull. Gulvlister i eik/ eik etterligning.	Formpresset hvit slett
Vaskerom/bod	Flis gulv 60 x 60 - Eco Bianco/Grigio	Våtroms-system med glattsparklede vegger og baderomsmaling i Jotun Sheer grey	Gips sparklet og malt i klassisk hvit	Malte karmalister i hvit bomull, listefritt mot tak, sokkelflis av samme type som gulvflis.	Formpresset hvit slett

Revidert 12.01.25

Romskjema WFV 8

2.etg	Gulv	Vegger	Himling	Belistning	Dører
Soverom	1-stavs eik parkett	Gips sparklet og malt i fargen Jotun Sheer Grey	Gips sparklet og malt i hvit	Malte karmalister i hvit bomull. Gulvlister i eik/ eik etterligning og listefritt mot tak og rundt vindu.	Formpresset hvit slett
Gang	1-stavs eik parkett	Gips sparklet og malt i fargen Jotun Sheer Grey	Gips sparklet og malt hvit	Listefritt mot tak og rundt vindu og ytterdør. Gulvlist i eik. Gulvlister i eik/ eik etterligning	
Bad	Flis gulv 60 x 60 – Eco Bianco/Grigio	Flis gulv 60 x 60 – Eco Bianco/Grigio	Gips sparklet og malt hvit	Malte karmalister i hvit bomull, og listefritt mot tak.	Formpresset hvit slett
Sokkel					
Entre i D og E	Flis gulv 60 x 60 – Eco Bianco/Grigio	Gips sparklet og malt i fargen Jotun Sheer Grey	Gips sparklet og malt hvit	Malte karmalister i hvit bomull, og listefritt mot tak og rundt vindu. Gulvlist i eik/eik etterligning.	Formpresset slett og ytterdør fra Swedoor e.l.
Stue/kjøkken	1-stavs eik laminatgulv fra Pergo (f.eks. Chalk Nordic)	Gips sparklet og malt i fargen Jotun Sheer Grey	Gips sparklet og malt i hvit	Matchende gulvlister og listfritt mot tak og rundt vindu. Gulvlist i eik/eik etterligning	Formpresset hvit slett

Revidert 12.01.25

Romskjema WFV 8

Gang/trapperom i bolig A og B	1-stavs eik parkett	Gips sparklet og malt i fargen Jotun Sheer Grey	Gips sparklet og malt i hvit	Malte karmilister i hvit bomull, og listefritt mot tak og rundt vindu. Gulvlist i eik/eik etterligning	Formpresset hvit slett
Soverom	1-stavs eik laminatgulv fra Pergo (f.eks. Chalk Nordic)	Gips sparklet og malt i fargen Jotun Sheer Grey	Gips sparklet og malt i hvit	Matchende gulvlist og listfritt mot tak og rundt vindu.	Formpresset hvit slett
Bad	Flis gulv 60 x 60 – Eco Bianco/Grigio	Flis gulv 60 x 60 – Eco Bianco/Grigio	Gips sparklet og malt hvit	Malte karmilister i hvit bomull, og listfritt mot tak.	Formpresset hvit slett
Vaskerom	Flis gulv 60 x 60 – Eco Bianco/Grigio	Våtroms-system og baderomsmaling i Jotun Sheer grey	Gips sparklet og malt hvit	Malte karmilister i hvit bomull, og listfritt mot tak og rundt vindu. Gulvlist i gulvflis.	Formpresset hvit slett
Bod	1-stavs eik laminatgulv fra Pergo (Chalk Nordic)	Gips sparklet og malt i fargen Jotun Sheer Grey	Gips sparklet og malt i hvit	Matchende gulvlist og listfritt mot tak og rundt vindu.	Formpresset hvit slett

Revidert 12.01.25

William Farres veg 8A

Nabolaget Storhaugen/Kleiva - vurdert av 52 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Ugla Linje 9	9 min 0.7 km
Havstad Linje 13	10 min 0.7 km
Selsbakk stasjon Linje R60, R70	8 min 3.4 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	11 min 6.5 km
Trondheim Sentrum Totalt 65 ulike linjer	12 min 5.3 km

Skoler

Byåsen skole (1-7 kl.) 623 elever, 32 klasser	12 min 1 km
Nyborg skole (1-7 kl.) 254 elever, 16 klasser	15 min 1 km
Dalgård skole (1-10 kl.) 540 elever, 34 klasser	20 min 1.5 km
Ugla skole (8-10 kl.) 473 elever, 30 klasser	19 min 1.4 km
Selsbakk skole (8-10 kl.) 349 elever, 21 klasser	22 min 1.7 km
Byåsen videregående skole 1000 elever	18 min 1.4 km
Skansen Videregående Steinerskole	9 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

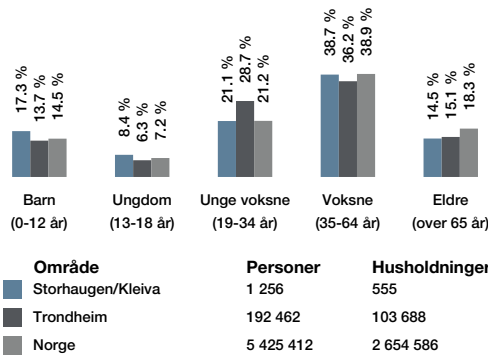
Veldig bra 86/100



Naboskapet

Høflige 65/100

Aldersfordeling



Barnehager

Munkvoll barnehage (1-5 år) 41 barn	11 min 0.8 km
Gjørtlervegen barnehage (1-5 år) 72 barn	13 min 1 km
Nyborg barnehage (1-5 år) 68 barn	15 min 1 km

Dagligvare

Kiwi Havstad	12 min
Bunnpris Havstad Post i butikk, PostNord	14 min 1 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Nybygg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100



Støynivået
Lite støynivå 91/100



Kollektivtilbud
Veldig bra 87/100

Sport

- 

Havstad idrettsplass
Ballspill, fotball

9 min 
0.7 km
- 

Byåsen skole
Aktivitetshall, ballspill, fotball

10 min 
0.8 km
- 

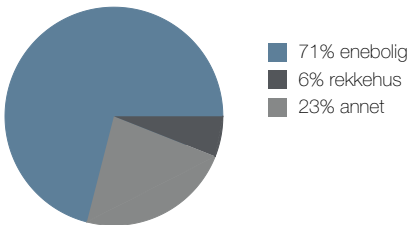
3T-Byåsen

18 min 
- 

EasyFit Byåsen

5 min 

Boligmasse



«Stille og rolig, nær marka og fantastisk utsikt.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

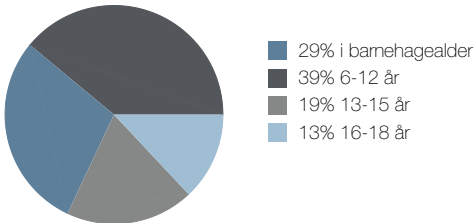
Byåsen Butikksenter

26 min 
- 

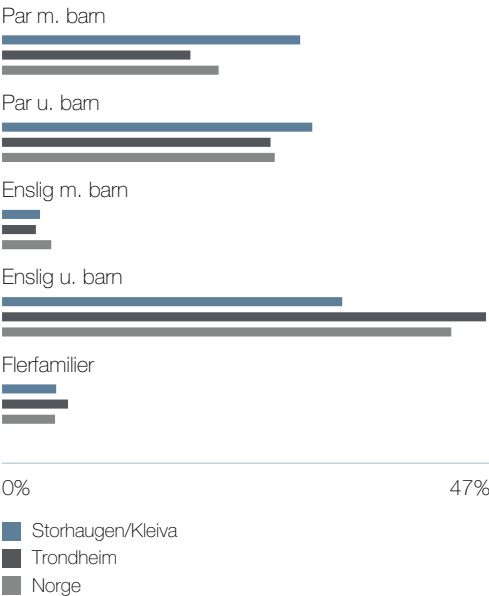
Vitusapotek Havstad Torg

13 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



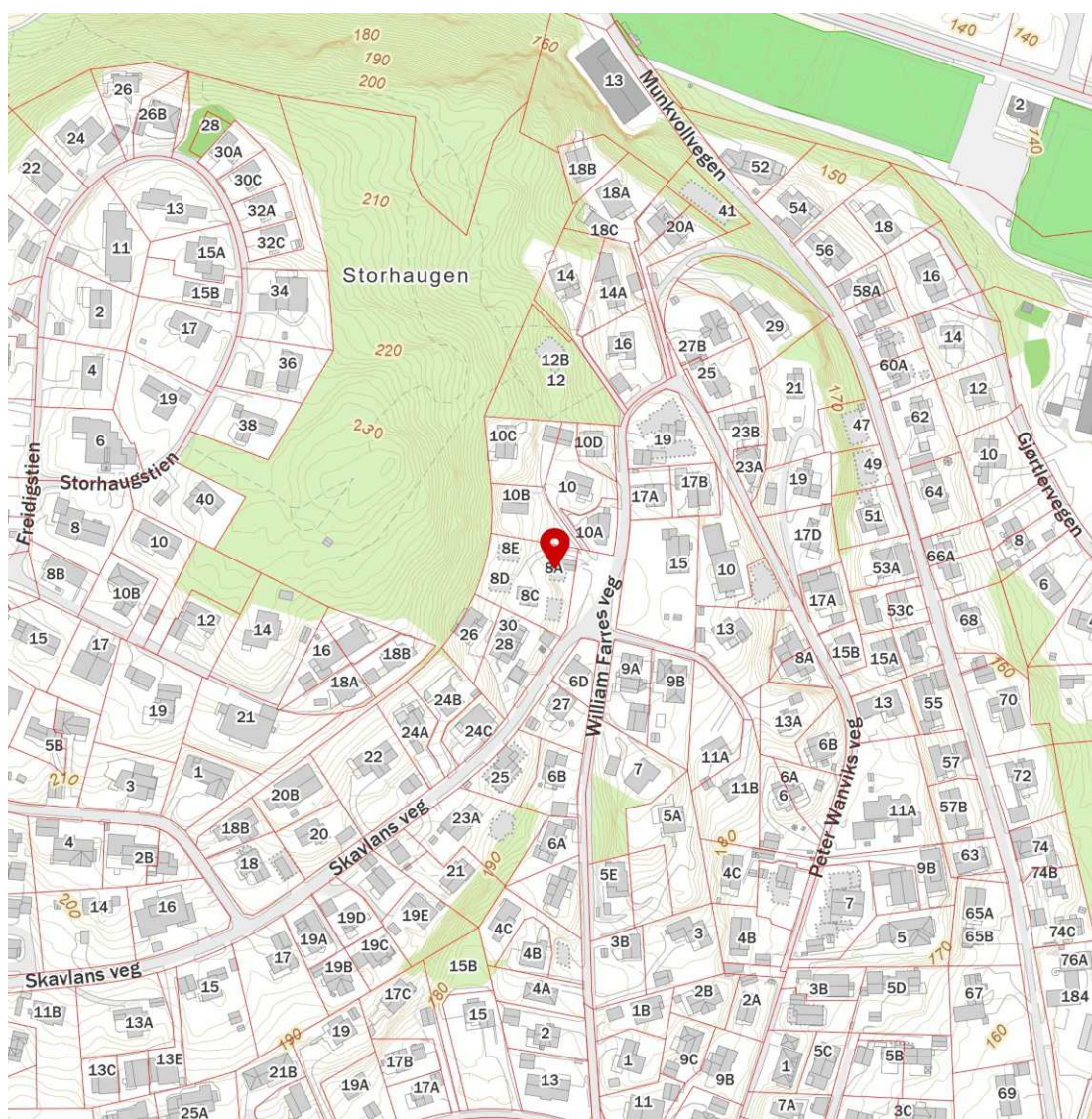
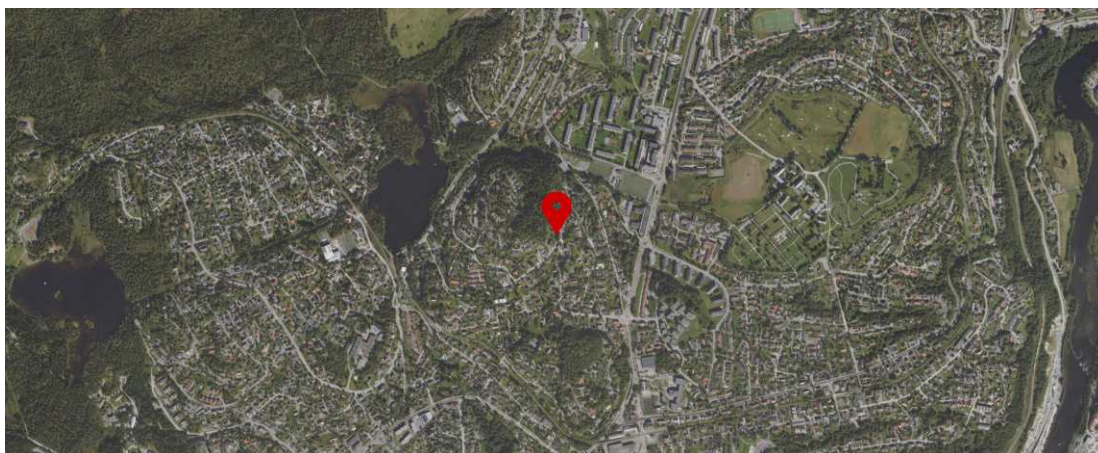
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Nybygg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Nybygg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Bindende bekreftelse på kjøp - prosjektert bolig

Budgiver har gjort seg kjent med komplett salgsinformasjon og bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave med vedlegg.

William Farres veg 8. Oppdragsnr. 3230080

Gnr. 97, Bnr. 199, Trondheim kommune.

Kjøpesum kr.: _____

Beløp med bokstaver: _____

+ omkostninger og ev. andel fellesgjeld iht. salgsoppgave

EVENTUELLE FORBEHOLD

(f.eks. finansiering, salg av egen bolig etc.)

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.

Kjøper plikter å fremlegge tilfredsstillende finansieringsbevis senest 14 dager etter signert kjøpekontrakt

Finansieringsbevis skal betinge at det blir stilt betryggende sikkerhet for selgers forpliktelser iht. kjøpsbetingelser og Bustadoppføringslova av 13. juni 1997. Det kreves at finansieringsbevis er bindende og gjelder frem til ferdigstillelse av boligen.

Ved signatur av nærværende bekreftelse på kjøp samtykker kjøperne i at i det tilfelle det er flere kjøpere så kan disse hver for seg gjensidig representere hverandre ved inngivelse av kjøpsbekreftelse, herunder også endringer i forhold til evt. forbehold og frister.

FINANSIERINGSPLAN:

Låneinstitusjon: _____ kr. _____

Referanse og tlf.nr. _____ kr. _____

Egenkapital: _____ kr. _____

Total: _____ kr. _____

Jeg ønsker:

☐ uforbindtlig prisvurdering av egen bolig ☐ uforpliktende finansieringstilbud ☐ å tegne HELP boligkjøperforsikring

Kjøper(e)

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet

☐ Jeg handler som ledd i næringsvirksomhet, og registrerer bud på vegne av selskap

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Fødselsnr.: _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr: _____ Poststed: _____

Postnr: _____ Poststed: _____

E-post: _____

E-post: _____

Tlf: _____

Tlf: _____

Dato: _____ Sign: _____

Dato: _____ Sign: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Nylander & Partners, Nybygg Tlf: 73820050 nybygg@nylanderpartners.no

Salgsoppgaven er opprettet 19.02.2025 og utformet
iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

& NYLANDER
PARTNERS

