



Farøy Brygge

BO PÅ SOLSIDEN



MODERNE BOLIGER
I KLASSISK SØRLANDSIDYLL



Innholdsfortegnelse

Utbygger har ordet	3
Illustrasjoner	4
Arkitektens tanker	22
Utenomhusplan	26
Bygg A	28
Bygg B	38
Bygg C	48
Bygg D	56
Bygg E	62
Bygg F	70
Bygg G	78
Leveransebeskrivelse, illustrasjoner	86
Baderomsinnredning, illustrasjoner	89
Kjøkkeninnredning	92
Romskjema	96
Et historisk tilbakeblikk	104
Informasjon om prosjektet	106
Prosess fra kjøp til overtagelse	114
Kontakt megler	115

Velkommen til Farøy Brygge

Som utbygger er Glastad Eiendom glade og stolte over å endelig være i gang med boligprosjektet Farøy Brygge. 30 flotte og moderne boliger skal realiseres på eiendommen. Vi synes selv at mer enn 14 års arbeid har gitt et fantastisk resultat. Dette blir et deilig sted å bo, og et flott skue i bybildet.

Familien Glastad har hatt sitt hjem på Farøy i fire generasjoner. Dette stedet har derfor en spesiell plass i vårt hjerte, og det er derfor vi har arbeidet så hardt for å revitalisere og forskjønne denne øya.

Som byutviklere er vi takknemlige for at vi over tid har fått muligheten til å bidra til mange viktige utviklingsgrep i Farsund sentrum. Fra utbyggingen av Gåseholmen og Engøy på 1990-tallet, via Amfisenteret som åpnet i 2016, til vi nå har kommet til vakre Farøy.

Vi mener leilighetene på Farøy Brygge har unike kvaliteter både som boliger for fastboende og som fritidsboliger. Alle byens tilbud er lett tilgjengelige, men likevel litt på avstand. Hver leilighet har eneboligfølelse, med flotte solforhold fra gode uteområder, og utsikt inn mot Sørlandets fineste by. Bare noen få meter til parkeringsplasser, båtplasser, badeplasser og møteplasser. Og den sammenhengende bryggeslengen helt fra badehuset til den nyopprustede Farøyparken.

Vi gleder oss til å ønske velkommen!

På vegne av Glastad Eiendom

Hans Petter Hagen
Adm. dir.

Bo på solsiden

Her kan du sikre deg en splitter ny bolig med det vi tør påstå er Farsunds beste beliggenhet. Farøy Brygge ligger på solsiden av indre havnebasseng, midt i mot Farsund sentrum. Det er noen få minutters gange til Amfisenteret og sentrum. Bilen kan du parkere i lukket parkeringsanlegg. Båtplass er tilgjengelig rett foran boligen.



Panoramautsikt

Samtlige leiligheter har panoramautsikt over indre havnebasseng, mot Farsund by og innseilingen. Her vises et utsnitt av utsikten.



Lyst og solrikt

Samtlige boliger har stue med terrasse/altan mot sørvest.
Store vinduer og glassdører gir perfekte lys- og solforhold.

Illustrasjonen viser leilighet C201.



Brygge, båt plass og eget badehus

Båtplass rett foran boligen er en drøm for mange. På Farøy Brygge går drømmen i oppfyllelse. På sørenden av bryggen ligger beboernes eget badehus med badstue og dusj. Flott om sommeren. Perfekt om vinteren for den som isbader.





Sørlandsidyll

Arkitekturen på Farøy Brygge føyer seg vakkert inn mellom ny bryggepromenade og den øvrige bebyggelsen.

Egne uteområder

Bygningene på Farøy Brygge har boliger på to nivåer. Boligene på nedre nivå har egen uteplass ut mot bryggen. Boliger på øvre nivå har romslig veranda mot havnebassenget og egen uteplass, som vist på denne illustrasjonen.

Illustrasjonen viser leilighet E202.



Nytt og moderne

Arkitekturen er i klassisk sørlandsstil, som speiler tradisjon og historie. Alt er nytt og moderne og møter dagens krav til komfort og miljø. Valgt kjøkkenløsning er Tromsø fra Strai, men her kan det gjøres tilvalg.

Illustrasjonen viser leilighet B201.





Parkeringsanlegg med heis

Fra parkeringsanlegget er det inngang til boligene på bryggenivå og heis opp til boligene på gatenivå. Du trenger ikke å forsure trapper for å komme deg ut og inn av boligen eller for å komme deg bort til byen.

Overetasje

Boligene på gatenivå har alle funksjoner samlet på ett plan. I tillegg har de overetasje. Illustrasjonen viser leilighet C201, som har stue/soverom og eget bad i overetasjen. Se romplan for løsningene i de enkelte leilighetene.





Arkitektens tanker

Å tegne Farøy Brygge har vært en spennende og interessant oppgave. Tomten har byens beste beliggenhet og er selve «indrefiletet» i bybildet. Jeg har vokst opp i Farsund, og dette er «byen i mitt hjerte». Det har derfor vært ekstra givende å få bidra til dette prosjektet som vil få stor betydning for min barndomsby.

Beliggenheten i byens indre havn gir prosjektet et unikt utgangspunkt. Havnen, den omkringliggende bebyggelsen og det maritime livet danner en spesiell ramme. Målet har vært å skape moderne og funksjonelle boliger, som samtidig ivaretar stedets karakter og historie.

Leilighetene er utformet med tanke på ulike behov og består av alt fra praktiske to-roms til romslige fem-roms boliger. Alle har gode lysforhold og flott utsikt mot havnen. I de øvre etasjene er leilighetene over to plan, med panoramautsikt over byen og havnebassenget.

Arkitekturen er inspirert av tradisjonell trehusbebyggelse langs kysten på Sør- og Vestlandet. Prosjektet er delt opp i mindre enheter og framstår som separate bygninger som varierer i retning og uttrykk, noe som skaper et levende og balansert helhetsinntrykk. Gode uteplasser og fellesområder er prioritert for å gi både beboerne og byen et innbydende preg.

Bryggepromenaden blir åpen for alle og gir tilgang til vannkanten med sittebenker og trapper ned mot vannspeilet. Kombinert med båtplasser langs bryggene, vil dette bidra til å styrke det maritime miljøet i området.

Med nærhet til kollektivtransport, butikker og kulturtilbud blir Farøy Brygge et attraktivt sted å bo, uansett livssituasjon. Farøyparken er rustet opp med lekeplass og utemøbler for rekreasjon og hygge. Parken knyttes sammen med bryggepromenaden og blir en unik mulighet for fastboende og gjester til å oppleve natur og sjø nærmes som del av sentrum.

Jeg ser frem til at Farøy Brygge blir et levende bomiljø, med glade mennesker som ønsker nærhet til byen og de kvalitetene byen og Farøy Brygge tilbyr. Målet er at dette prosjektet ikke bare skal gi gode boliger, men også tilføre byen nye kvaliteter som varer i mange år fremover.

Erik Tveit Sivilarkitekt AS

Erik Tveit

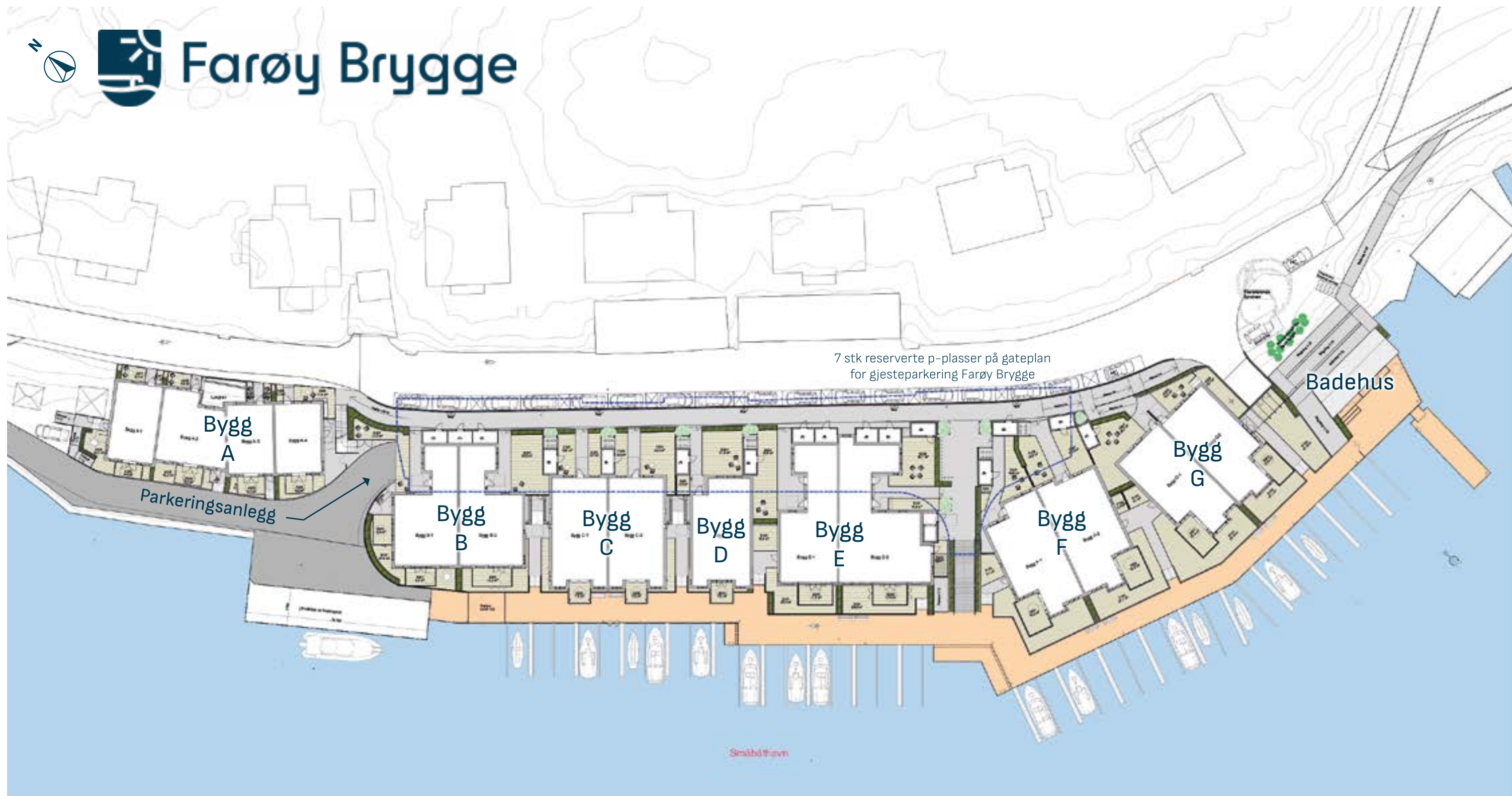


Farøy Brygge

Vi i Glastad Eiendom gleder oss til å se dette prosjektet ferdig realisert. Vi håper at du finner din drømmebolig her, enten du planlegger å bo her fast, eller å bruke den som feriebolig.



Farøy Brygge



Rhododendronbusk, flere farger
Buskfelt, 10-12 planter ved rampe



Bekehekk



Japanskirsebær i plantekasse



Tredekke



Betongdekke



Bryggedekke



Omriss parkeringsanlegg

Utenomhusplan

Mellom Bygg A og Bygg B ligger innkjørsel til P-anlegg. P-anlegget strekker seg helt fra bygg B til bygg F (markert med blå stiplet linje på illustrasjonen). Fra P-anlegget er det direkte inngang til leilighetene på bryggeplan, og heis opp til gateplan.



Bygg A



Fasade VEST



Fasade NORD



Fasade ØST



Fasade SØR

Leilighet A101



Fasade NORD



Fasade VEST

Leilighet A102



Fasade VEST



ANTALL SOVEROM

2

BRA-I, HOVEDETASJE

60,2 m²

BRA-E / SPORTSBOD

5,0 m²

BRA SUM

65,2 m²

TBA UTE OPPHOLD

40,6 m²



ANTALL SOVEROM

2

BRA-I, HOVEDETASJE

74,3 m²

BRA-E / SPORTSBOD

5,0 m²

BRA SUM

79,3 m²

TBA UTE OPPHOLD

24,5 m²

Leilighet A103



Fasade VEST

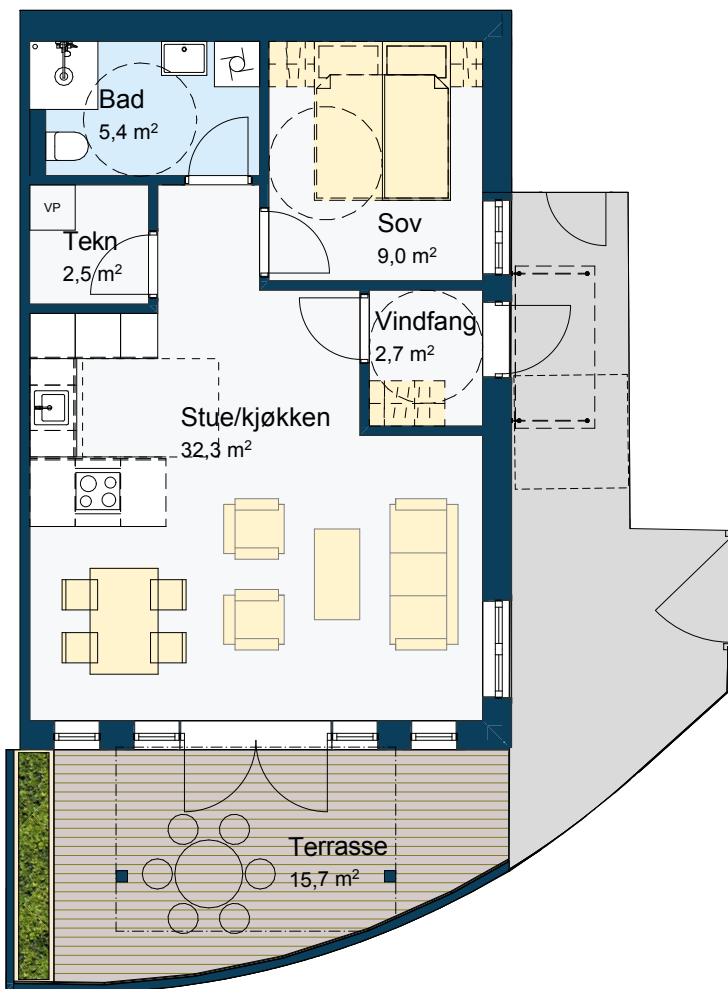


Leilighet A104



Fasade VEST

Fasade SØR



ANTALL SOVEROM	BRA-E / SPORTSBOD	TBA UTE OPPHOLD
1	5 m ²	16,4 m ²
BRA-I, HOVEDETASJE	BRA SUM	
53,8 m ²	58,3 m ²	

ANTALL SOVEROM	BRA-E / SPORTSBOD	TBA UTE OPPHOLD
1	5,0 m ²	34,1 m ²
BRA-I, HOVEDETASJE	BRA SUM	
53,9 m ²	58,1 m ²	

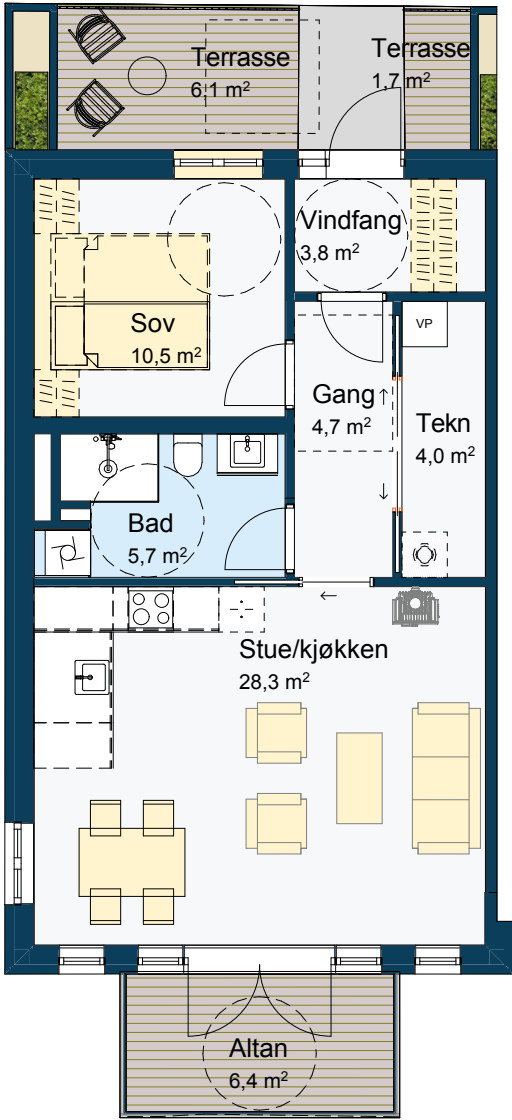
Leilighet A201



Fasade NORD



Fasade VEST



ANTALL SOVEROM

1

BRA-I, HOVEDETASJE

60,6 m²

BRA-E / SPORTSBOD

5,0 m²

BRA SUM

65,6 m²

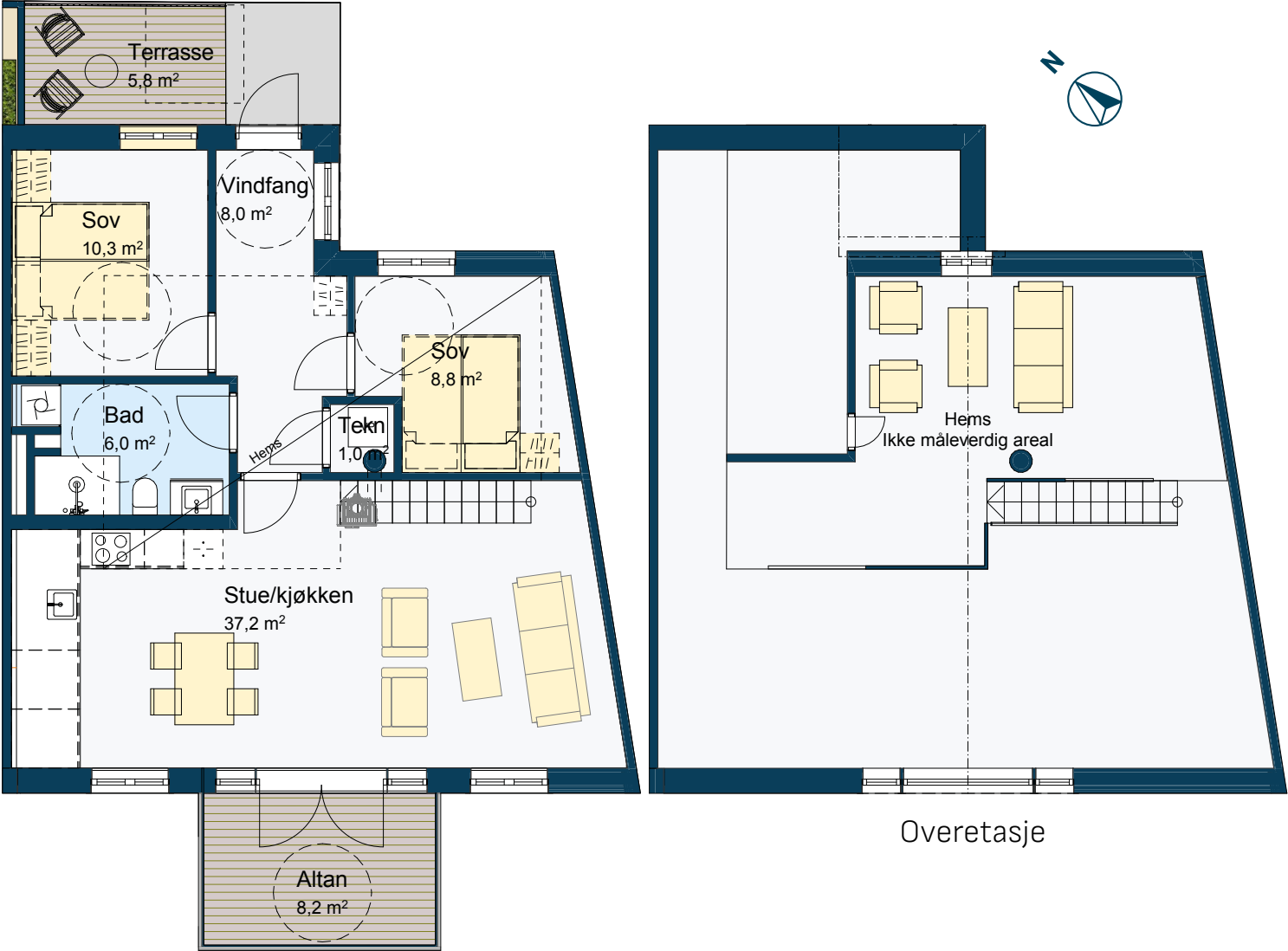
TBA UTE OPPHOLD

18,8 m²

Leilighet A202



Fasade VEST



Hovedetasje

Overetasje

ANTALL SOVEROM

2 (1)

BRA-I, HOVEDETASJE

74,4 m²

BRA-E / SPORTSBOD

5 m²

BRA SUM

79,4 m²

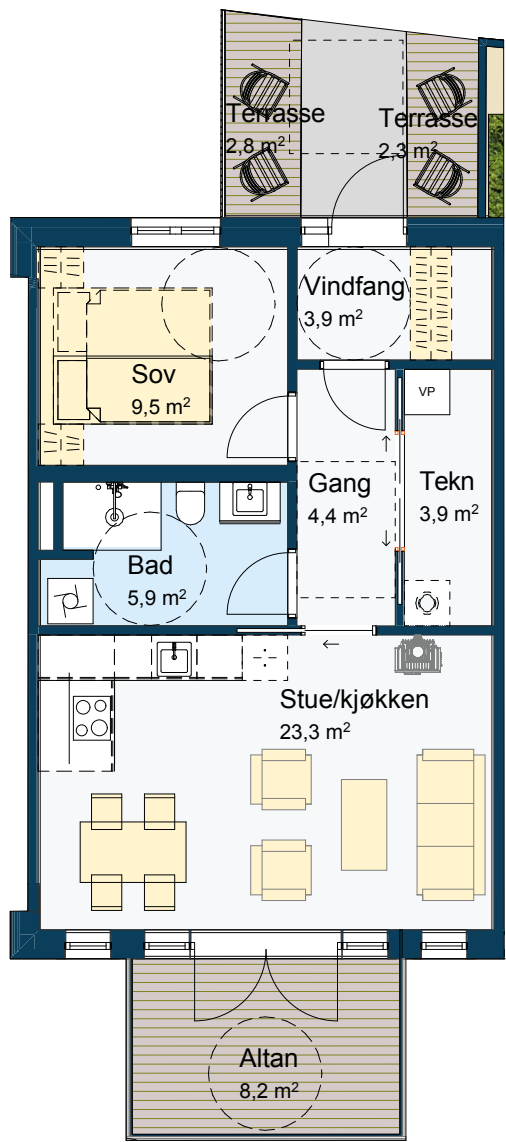
TBA UTE OPPHOLD

17,9 m²

Leilighet A203



Fasade VEST



ANTALL SOVEROM
1

BRA-I, HOVEDETASJE
54,0 m²

BRA-E / SPORTSBOD
5,0 m²

BRA SUM
59,0 m²

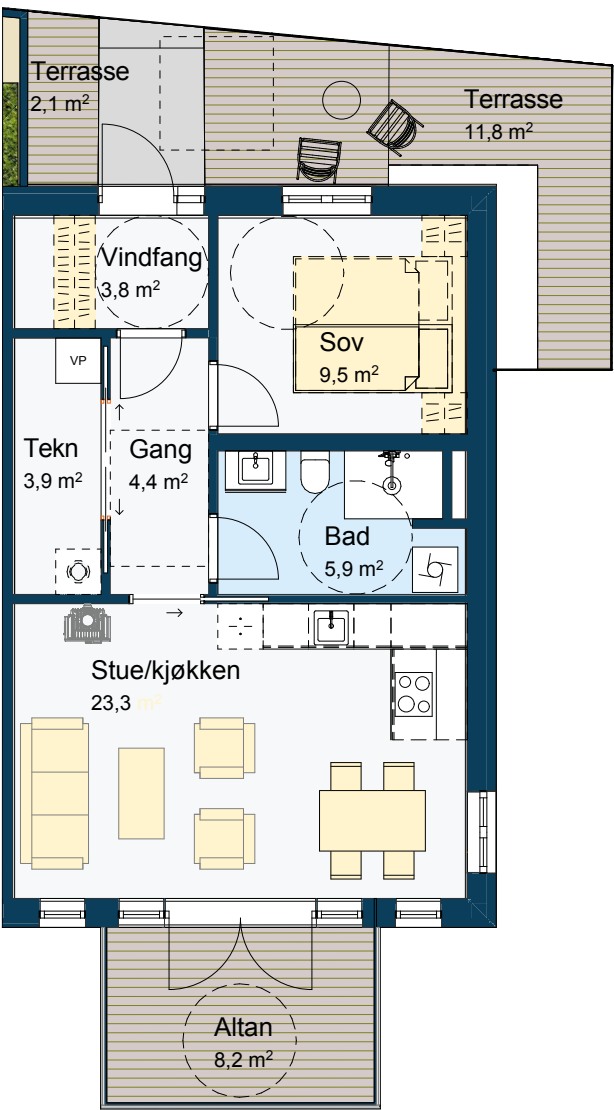
TBA UTE OPPHOLD
17,8 m²

Leilighet A204



Fasade VEST

Fasade SØR



ANTALL SOVEROM
1

BRA-I, HOVEDETASJE
53,9 m²

BRA-E / SPORTSBOD
5,0 m²

BRA SUM
58,9 m²

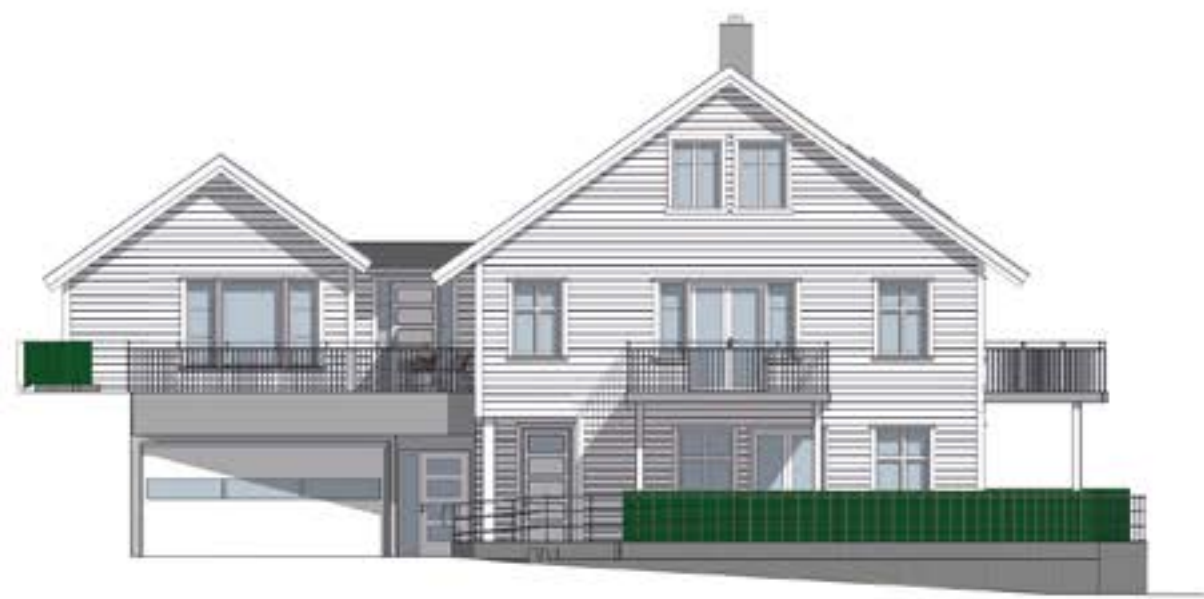
TBA UTE OPPHOLD
26,0 m²



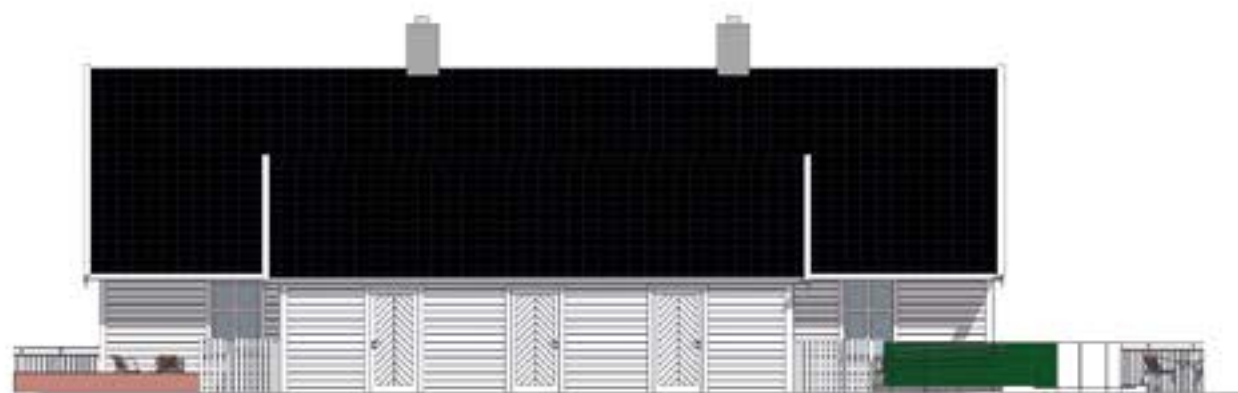
Bygg B



Fasade VEST



Fasade NORD



Fasade ØST



Fasade SØR

Leilighet B101



Fasade NORD



Fasade VEST



ANTALL SOVEROM

2

BRA-I, HOVEDETASJE

72,1 m²

BRA-E / SPORTSBOD

5,0 m²

BRA SUM

77,1 m²

TBA UTE OPPHOLD

56,7 m²

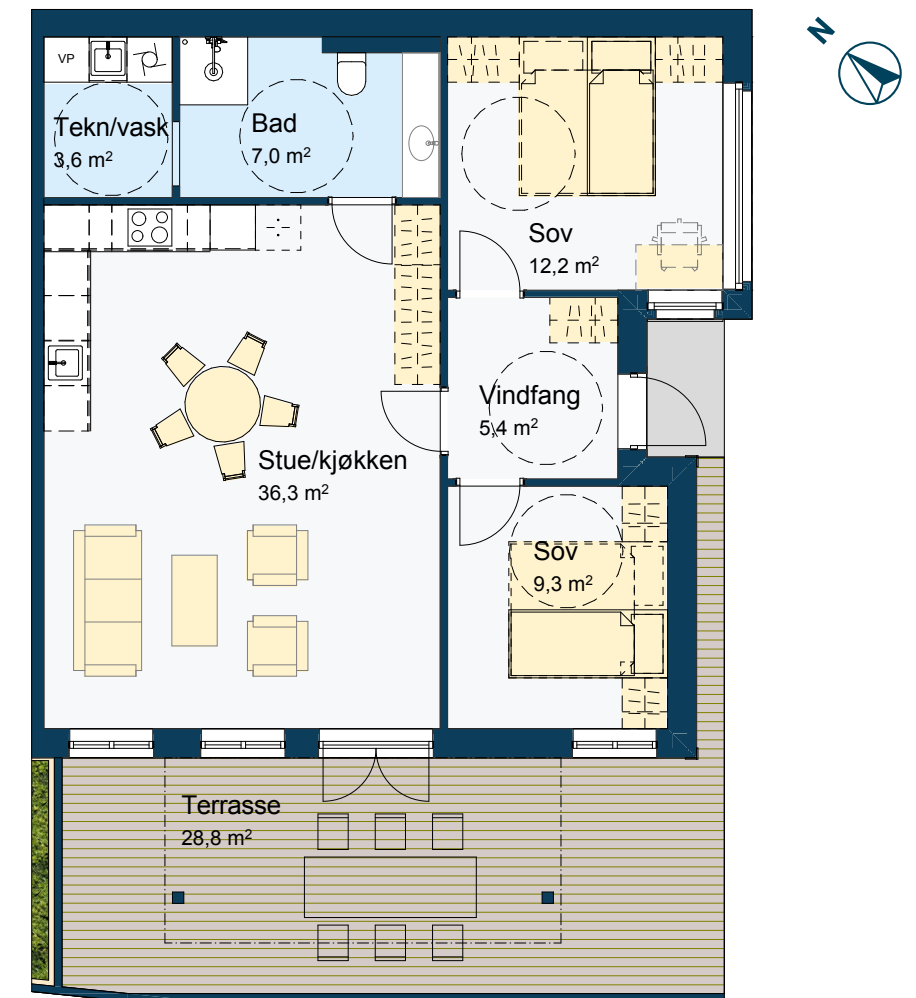
Leilighet B102



Fasade VEST



Fasade SØR



ANTALL SOVEROM

2

BRA-I, HOVEDETASJE

76,3 m²

BRA-E / SPORTSBOD

5,0 m²

BRA SUM

81,3 m²

TBA UTE OPPHOLD

31,8 m²

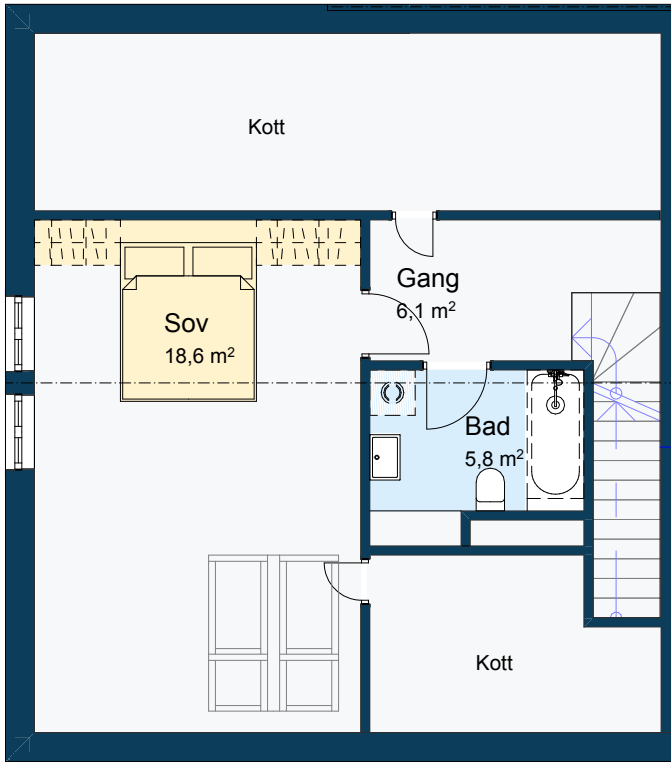
Leilighet B201



Fasade VEST



Fasade NORD



Overetasje



Hovedetasje

ANTALL SOVEROM
3 (4)

BRA-I, HOVEDETASJE
101,4 m²

BRA-E, LOFT/HEMS
34,9 m²

BRA-E / SPORTSBOD
5,0 m²

BRA SUM
141,3 m²

TBA UTE OPPHOLD
65,9 m²

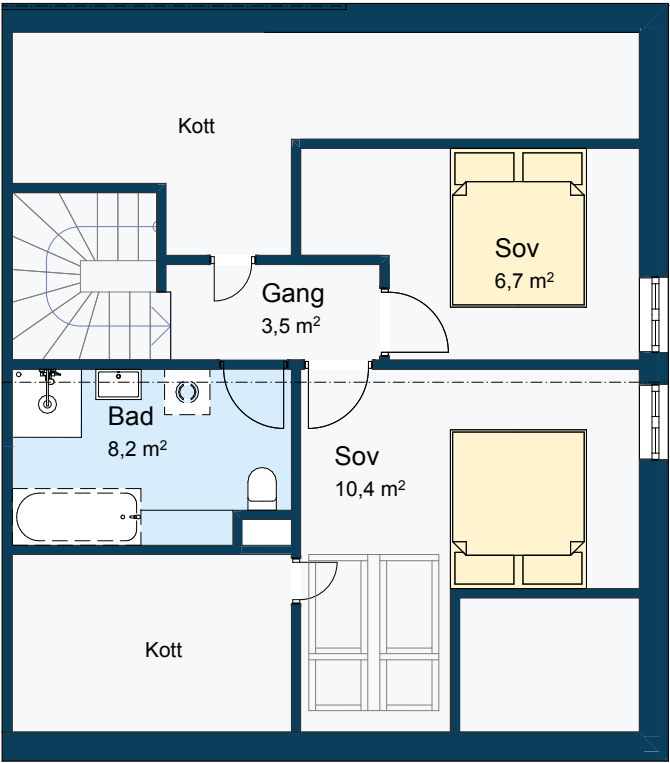
Leilighet B202



Fasade VEST



Fasade SØR



ANTALL SOVEROM
3 (4)

BRA-I, HOVEDETASJE
102,7 m²

BRA-E, LOFT/HEMS
35,3 m²

BRA-E / SPORTSBOD
5,0 m²

BRA SUM
143 m²

TBA UTE OPPHOLD
66,4 m²

Utsikt

Alle leilighetene har fantastisk utsikt. Dette utsnittet viser utsikt mot Gåseholmen og havgapet.





Bygg C



Fasade VEST



Fasade NORD



Fasade ØST



Fasade SØR

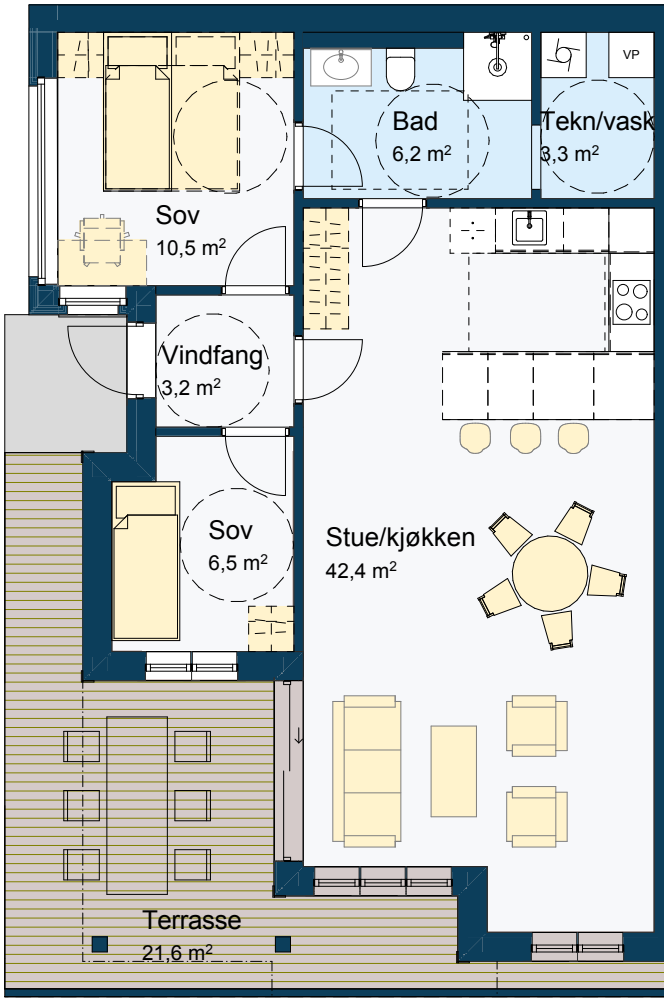
Leilighet C101



Fasade NORD



Fasade VEST



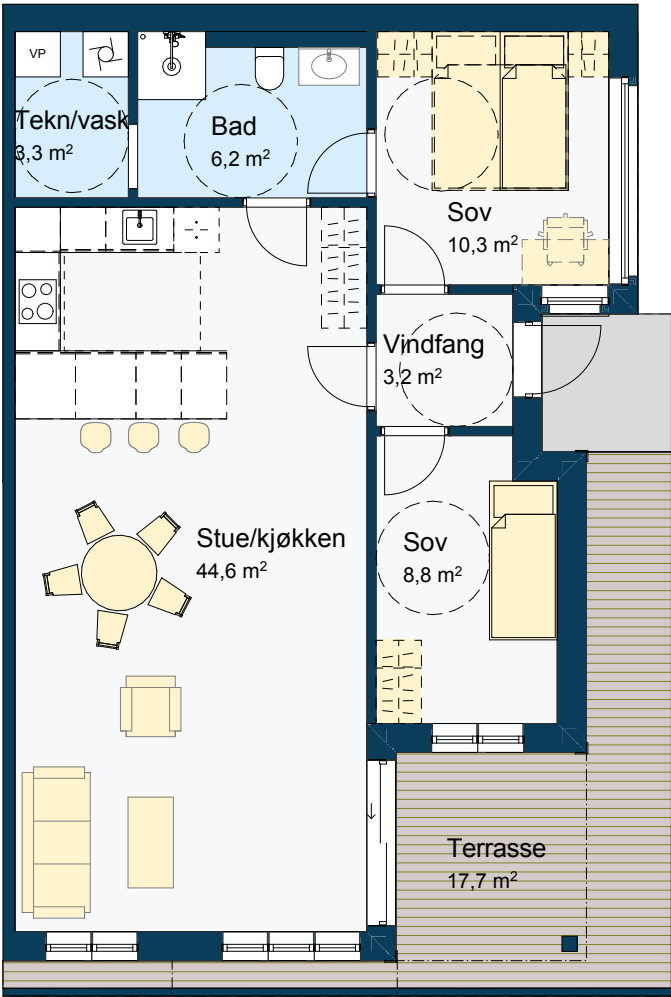
Leilighet C102



Fasade VEST



Fasade SØR



ANTALL SOVEROM

2

BRA-I, HOVEDETASJE

74,8 m²

BRA-E / SPORTSBOD

5,0 m²

BRA SUM

79,8 m²

TBA UTE OPPHOLD

24,6 m²

ANTALL SOVEROM

2

BRA-I, HOVEDETASJE

79,2 m²

BRA-E / SPORTSBOD

5,0 m²

BRA SUM

84,2 m²

TBA UTE OPPHOLD

20,9 m²

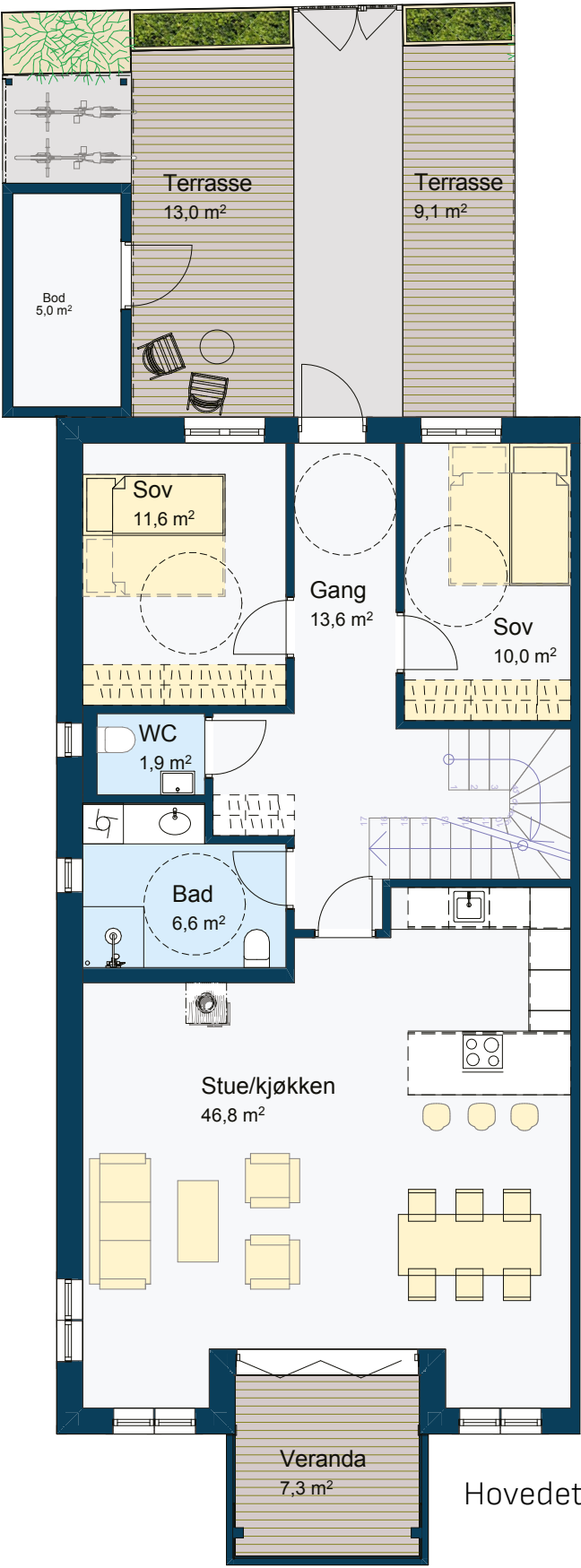
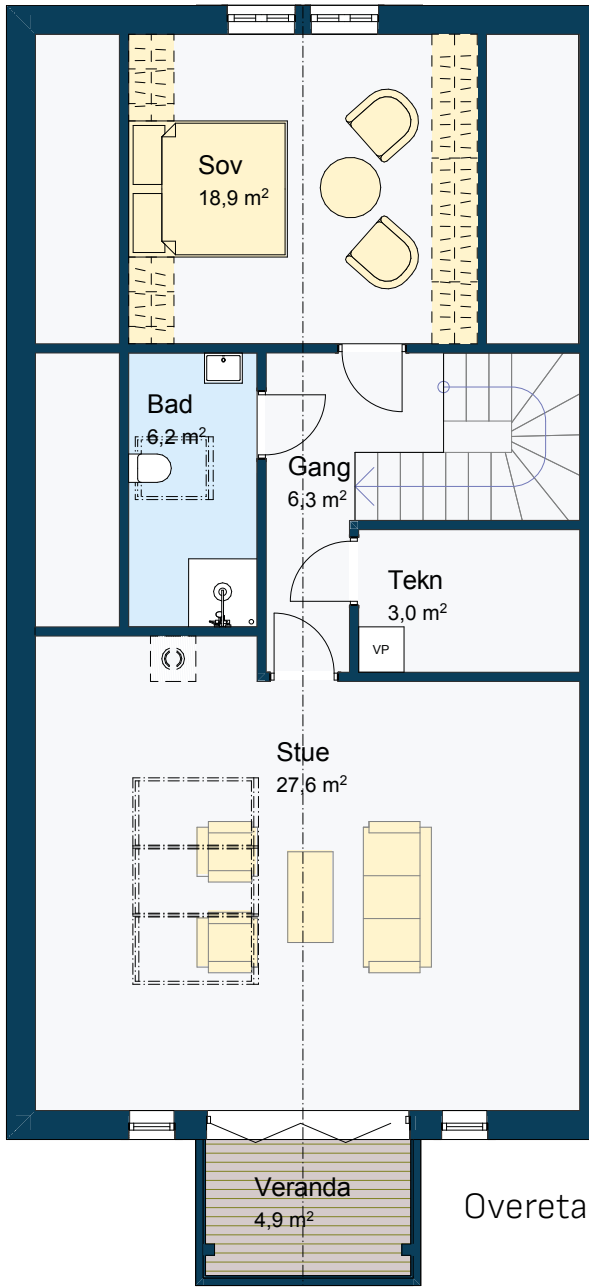
Leilighet C201



Fasade NORD



Fasade VEST



ANTALL SOVEROM
4

BRA-I, HOVEDETASJE
99,4 m²

BRA-E, LOFT/HEMS
66,7 m²

BRA-E / SPORTSBOD
5,0 m²

BRA SUM
171,1 m²

TBA UTE OPPHOLD
51,3 m²

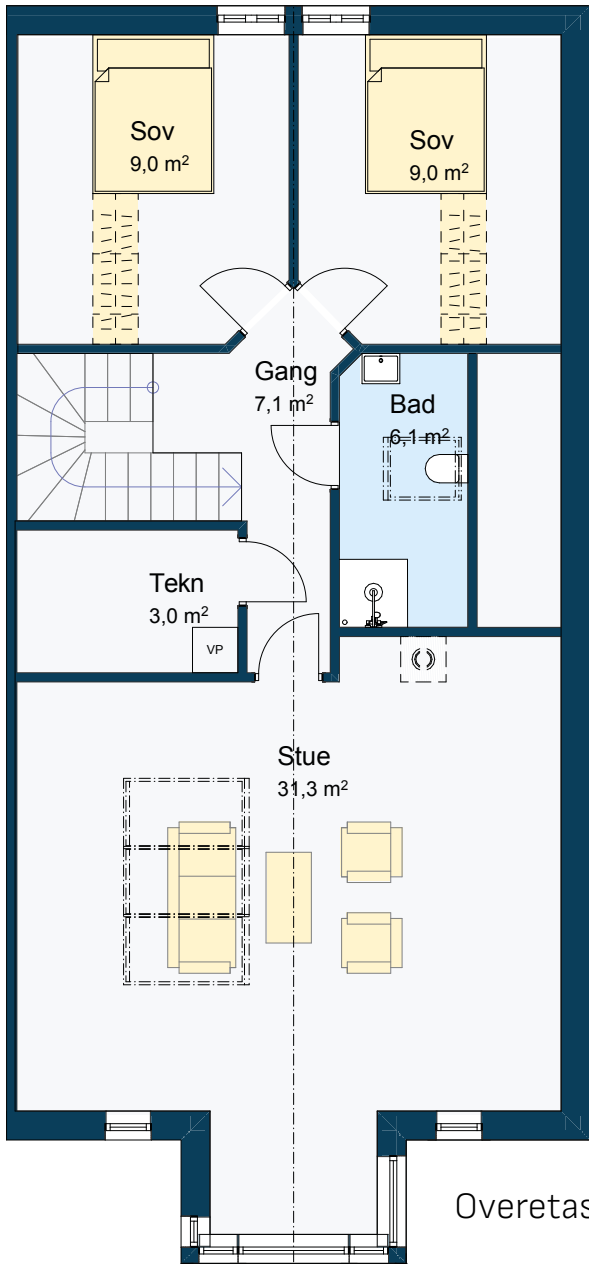
Leilighet C202



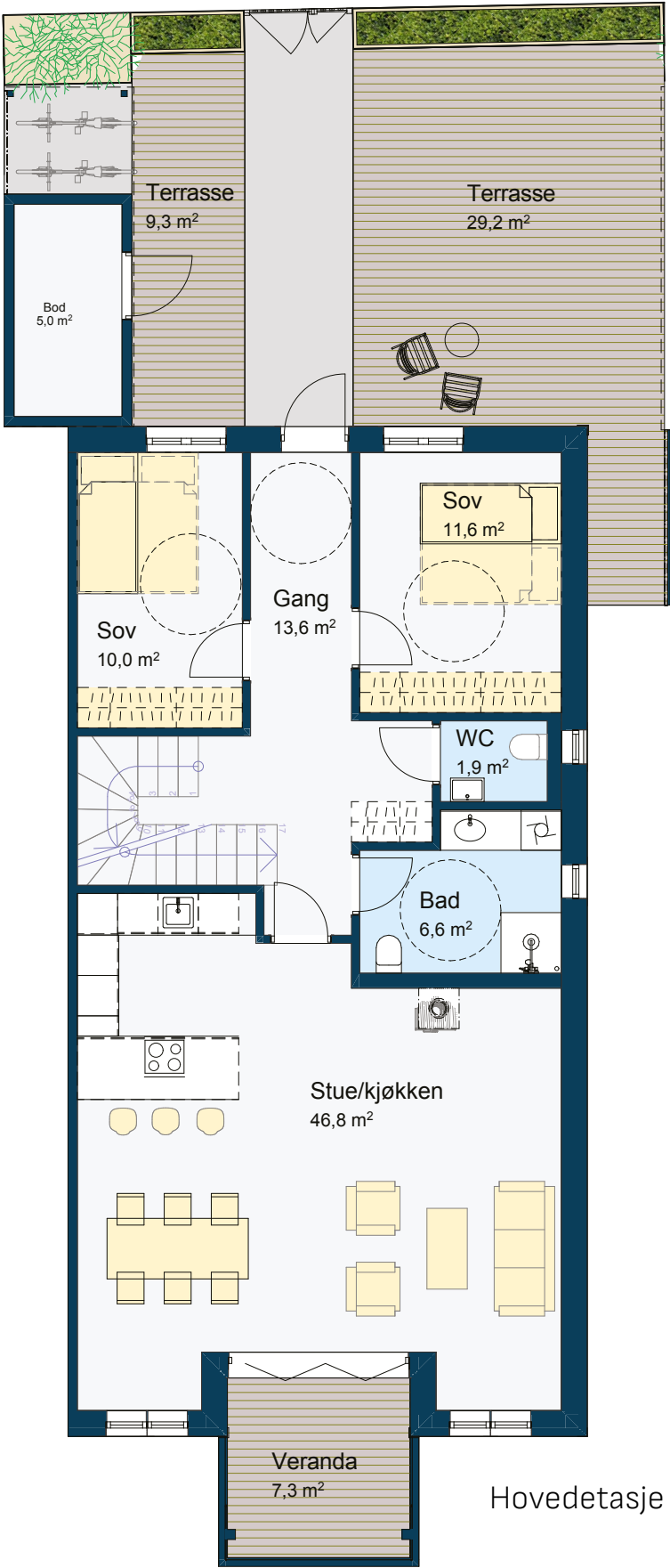
Fasade VEST



Fasade SØR



Overetasje



Hovedetasje

ANTALL SOVEROM
5

BRA-I, HOVEDETASJE
99,4 m²

BRA-E, LOFT/HEMS
70,3 m²

BRA-E / SPORTSBOD
5,0 m²

BRA SUM
174,7 m²

TBA UTE OPPHOLD
64,6 m²



Bygg D



Fasade VEST



Fasade ØST



Fasade NORD

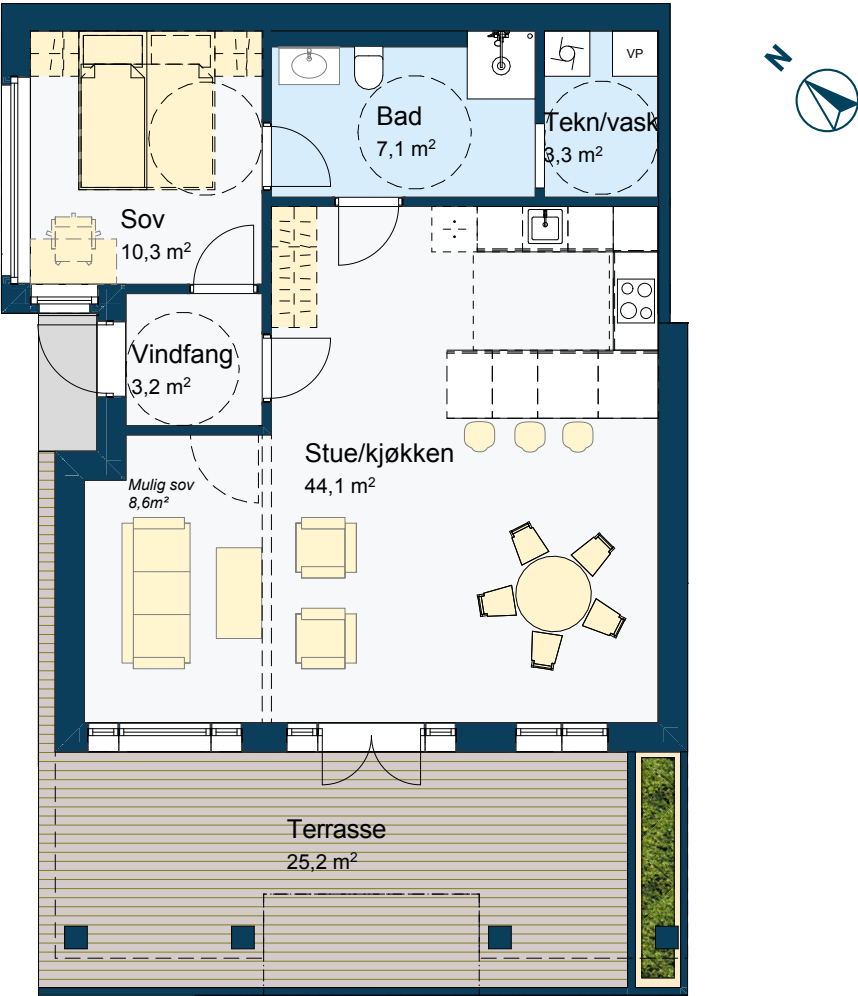


Fasade SØR

Leilighet D101



Fasade VEST



ANTALL SOVEROM

1

BRA-I, HOVEDETASJE

70,4 m²

BRA-E / SPORTSBOD

5,0 m²

BRA SUM

75,4 m²

TBA UTE OPPHOLD

28,8 m²

Utsikt

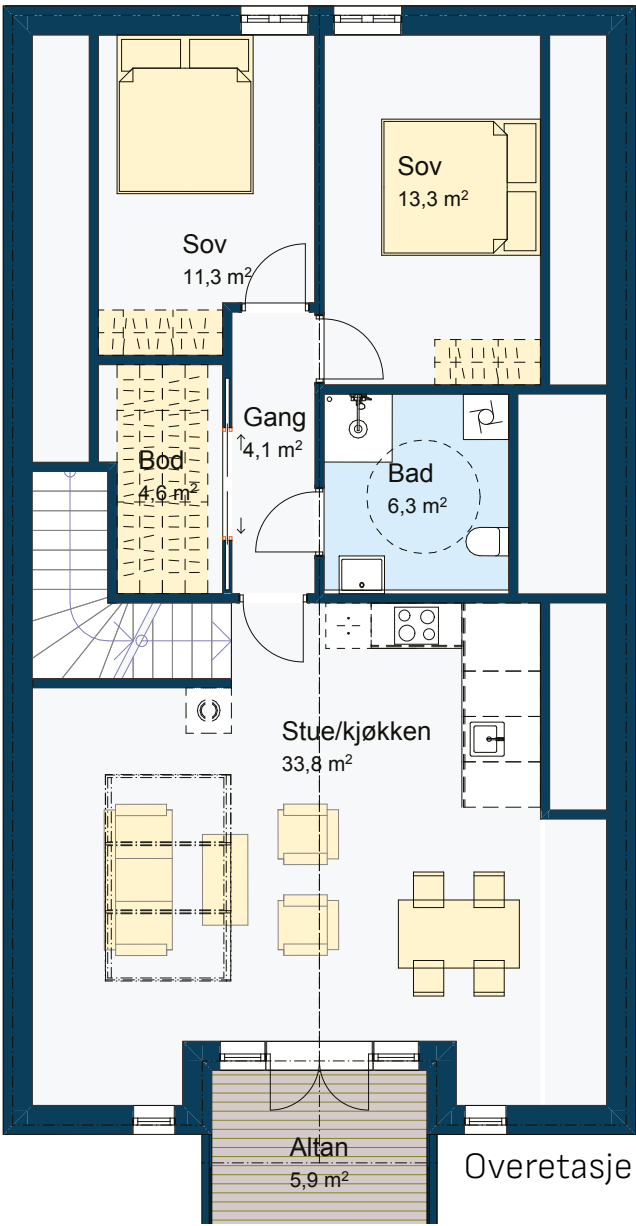
Utsnitt av utsikten fra leilighet D101.



Leilighet D201



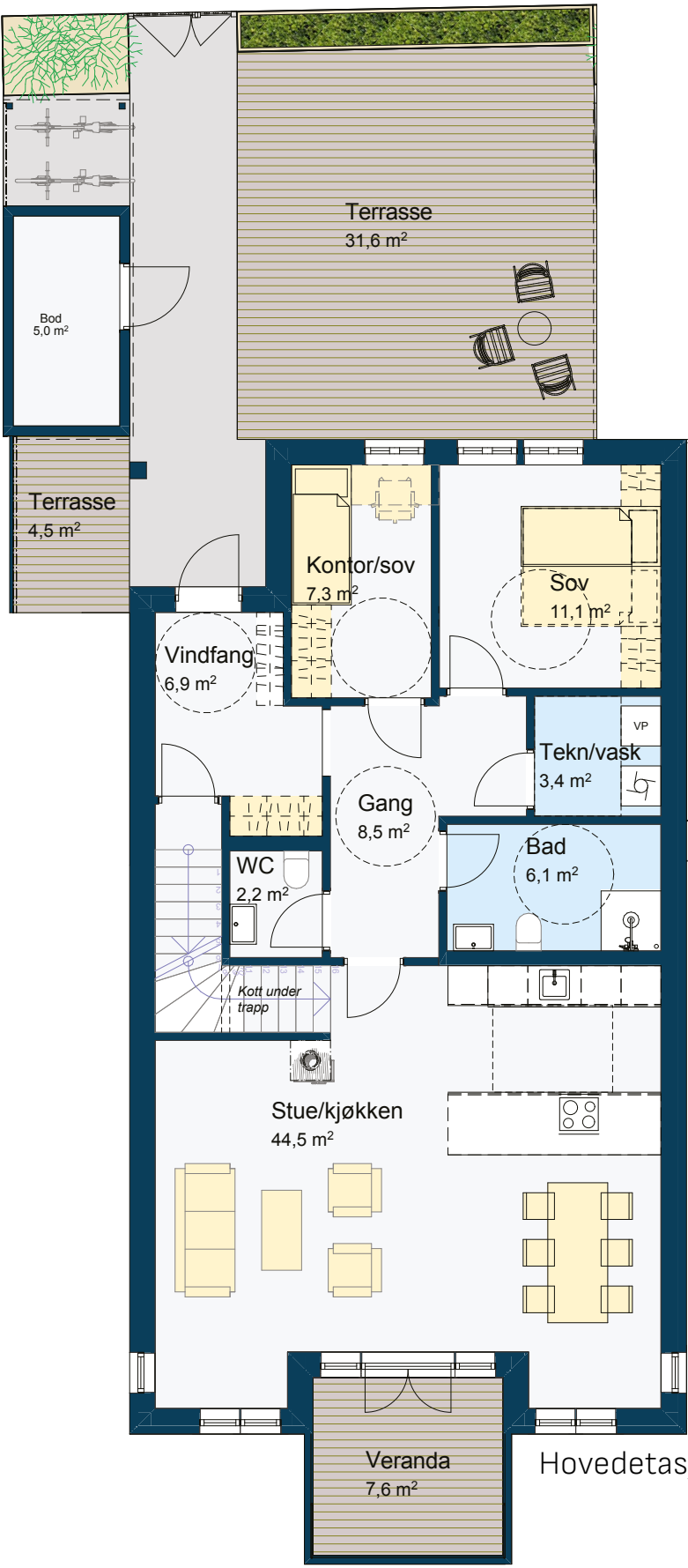
Fasade VEST



ANTALL SOVEROM
4

BRA-I, HOVEDETASJE
100,0 m²

BRA-E, LOFT/HEMS
77,4 m²



BRA-E / SPORTSBOD
5,0 m²

BRA SUM
182,4 m²

TBA UTE OPPHOLD
73,1 m²



Bygg E



Fasade VEST



Fasade NORD



Fasade ØST



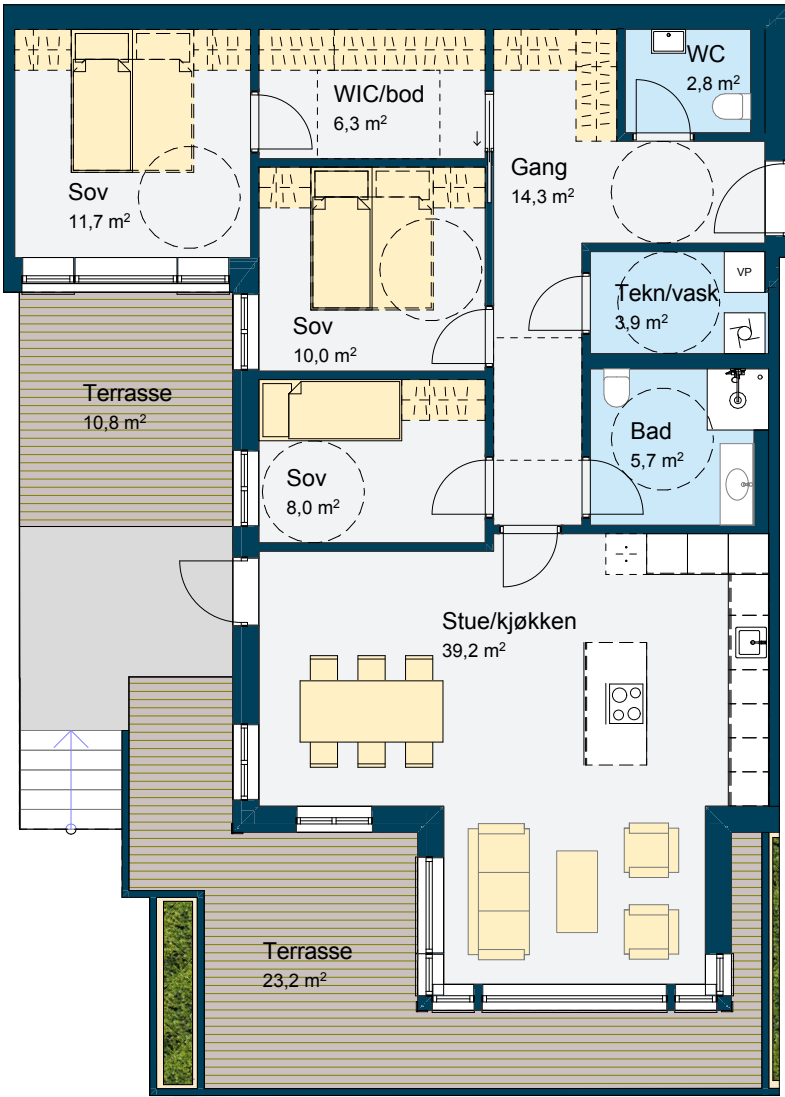
Fasade SØR

Leilighet E101



Fasade NORD

Fasade VEST



ANTALL SOVEROM

3

BRA-I, HOVEDETASJE

107,4 m²

BRA-E / SPORTSBOD

5,0 m²

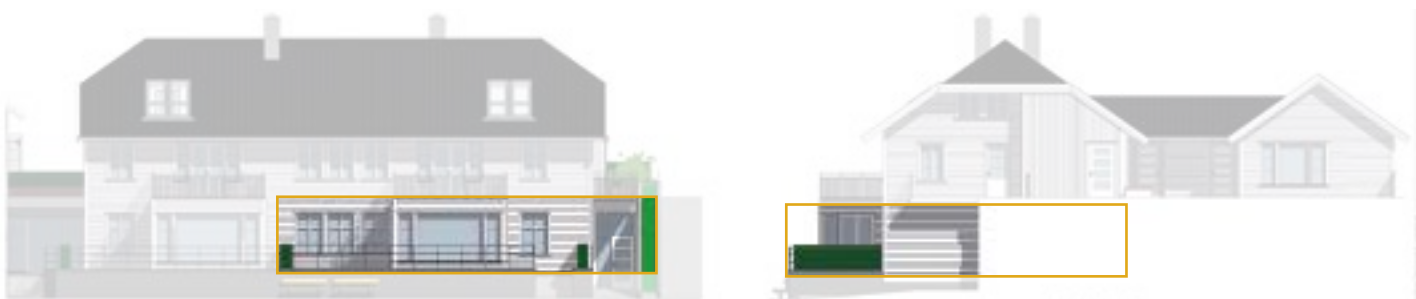
BRA SUM

112,4 m²

TBA UTE OPPHOLD

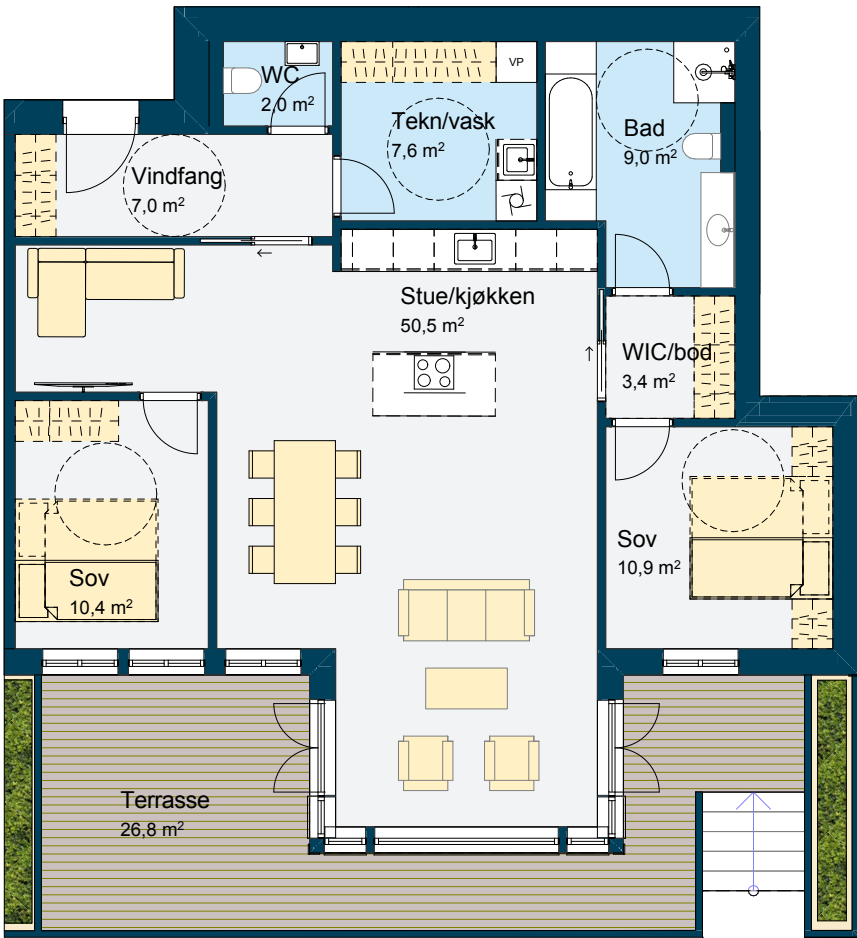
48,1 m²

Leilighet E102



Fasade VEST

Fasade SØR



ANTALL SOVEROM

2

BRA-I, HOVEDETASJE

105,3 m²

BRA-E / SPORTSBOD

5,0 m²

BRA SUM

110,3 m²

TBA UTE OPPHOLD

33,2 m²

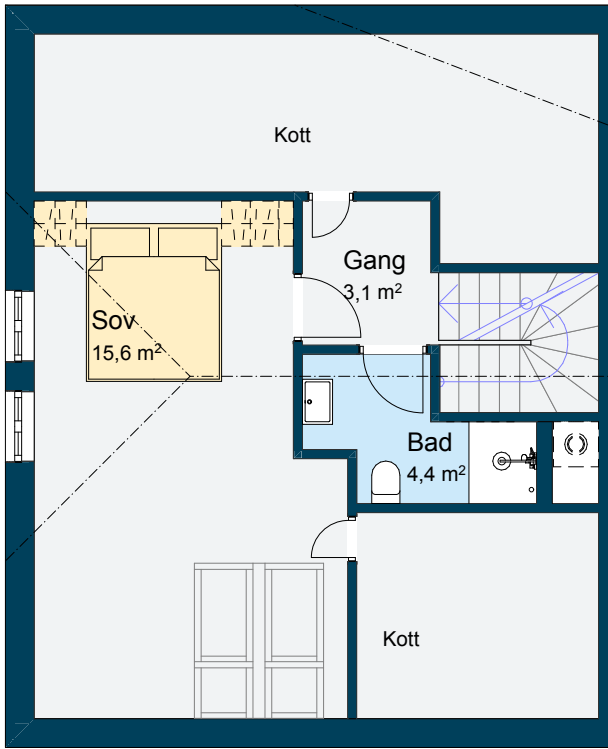
Leilighet E201



Fasade NORD



Fasade VEST



Overetasje



Hovedetasje



ANTALL SOVEROM
3

BRA-I, HOVEDETASJE
109,7 m²

BRA-E, LOFT/HEMS
32,4 m²

BRA-E / SPORTSBOD
5,0 m²

BRA SUM
147,1 m²

TBA UTE OPPHOLD
82,4 m²

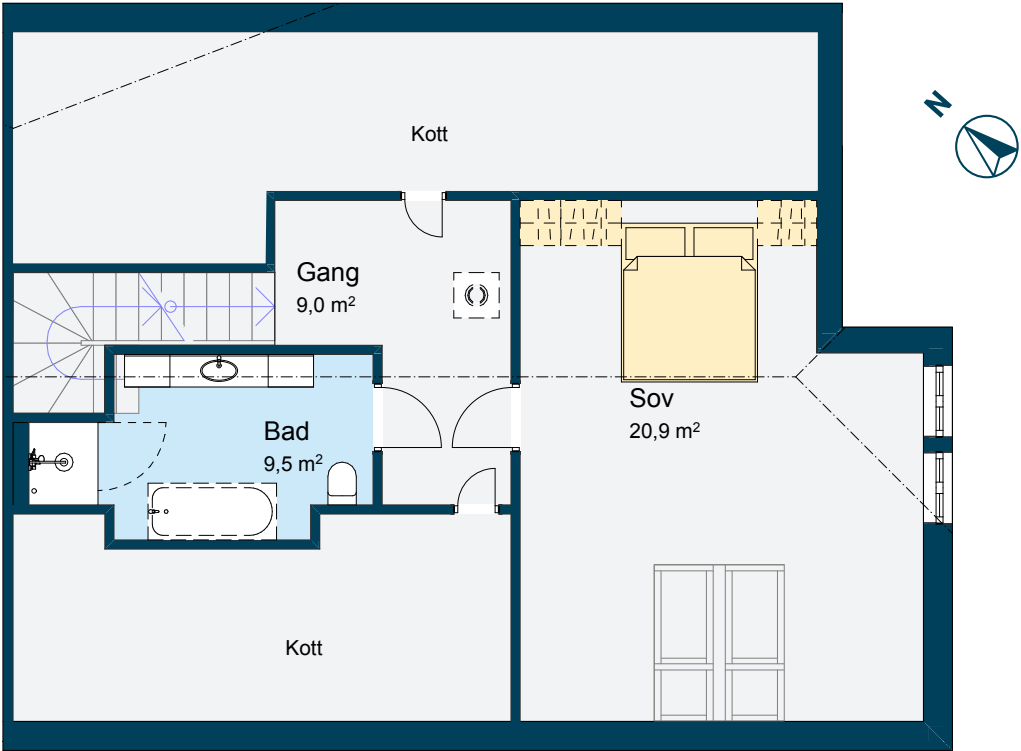
Leilighet E202



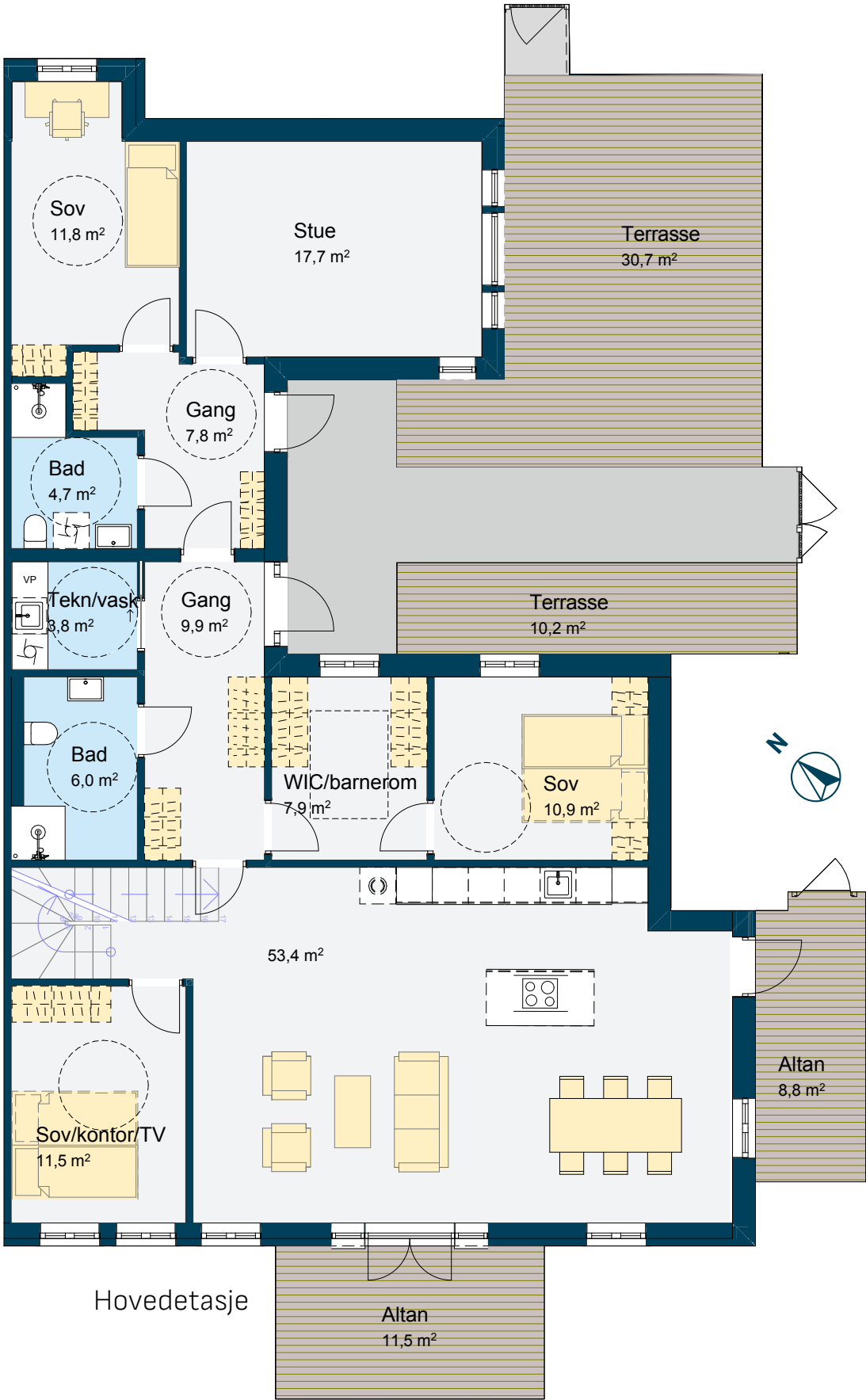
Fasade VEST



Fasade SØR



Overetasje



Hovedetasje

ANTALL SOVEROM
5

BRA-I, HOVEDETASJE
156,4 m²

BRA-E, LOFT/HEMS
49,3 m²

BRA-E / SPORTSBOD
5,0 m²

BRA SUM
210,7 m²

TBA UTE OPPHOLD
81,6 m²



Bygg F



Fasade VEST



Fasade NORD



Fasade ØST



Fasade SØR

Leilighet F101



Leilighet F102



ANTALL SOVEROM

2

BRA-I, HOVEDETASJE

106,4 m²

BRA-E / SPORTSBOD

5,0 m²

BRA SUM

111,4 m²

TBA UTE OPPHOLD

75,4 m²

ANTALL SOVEROM

2

BRA-I, HOVEDETASJE

114,1 m²

BRA-E / SPORTSBOD

5,0 m²

BRA SUM

119,1 m²

TBA UTE OPPHOLD

66,1 m²

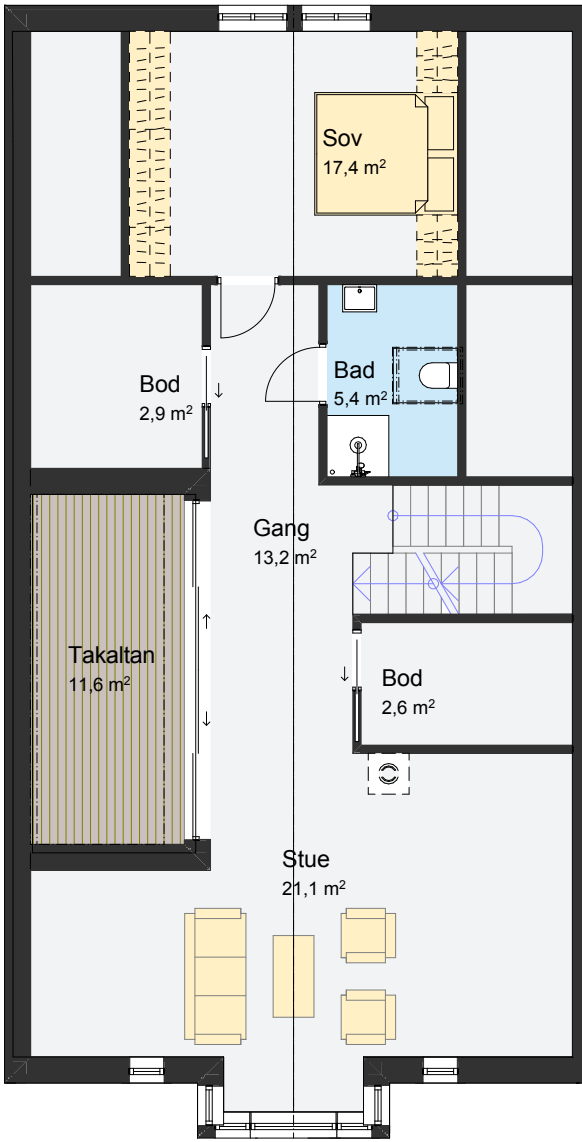
Leilighet F201



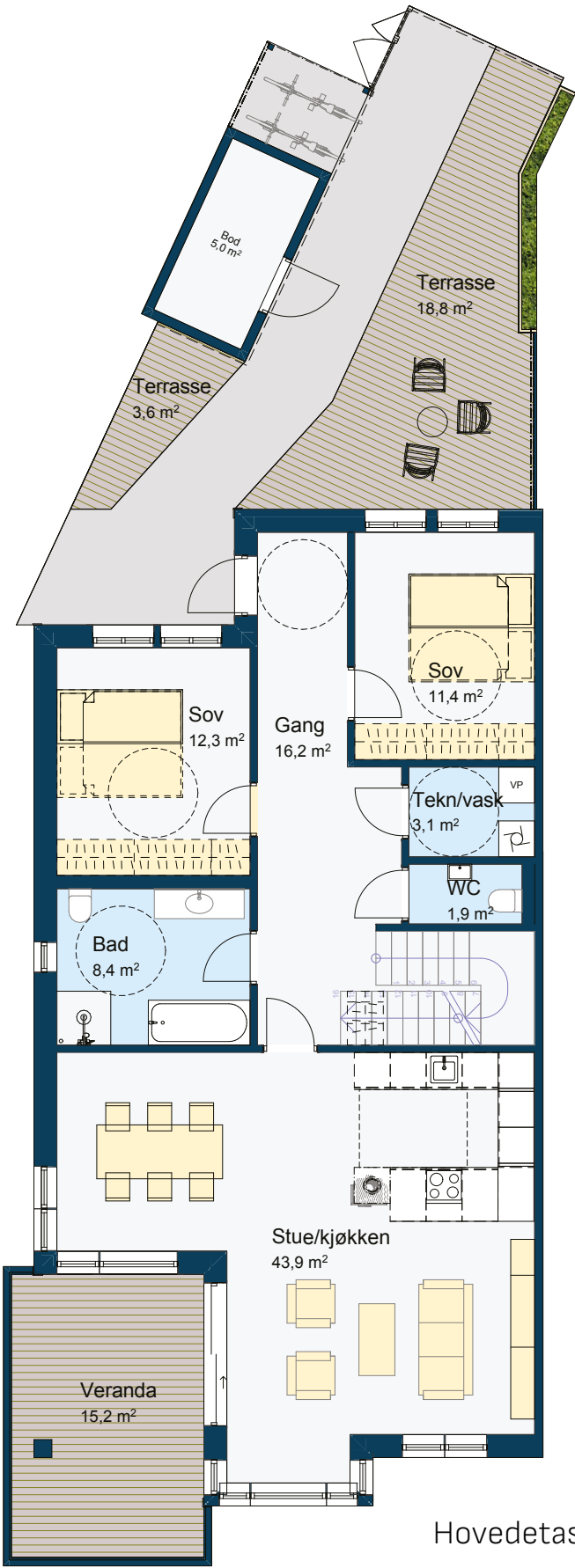
Fasade NORD



Fasade VEST



Overetasje



Hovedetasje

ANTALL SOVEROM
3 (4)

BRA-I, HOVEDETASJE
106,7 m²

BRA-E, LOFT/HEMS
67,3 m²

BRA-E / SPORTSBOD
5,0 m²

BRA SUM
179,0 m²

TBA UTE OPPHOLD
74,4 m²

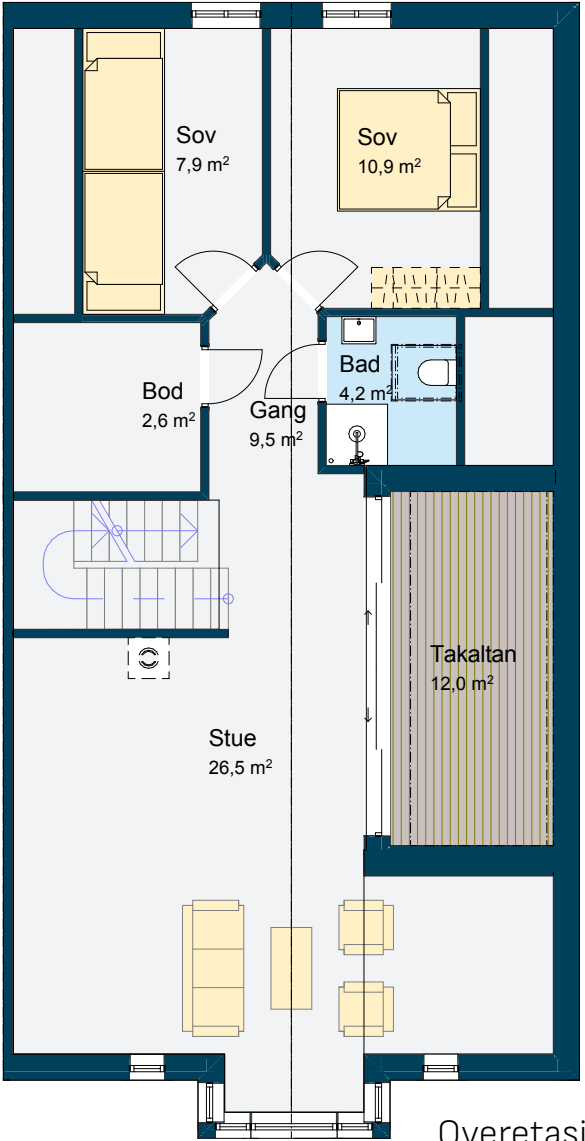
Leilighet F202



Fasade VEST



Fasade SØR



Overetasje



Hovedetasje

ANTALL SOVEROM
4

BRA-I, HOVEDETASJE
109,5 m²

BRA-E, LOFT/HEMS
65,5m²

BRA-E / SPORTSBOD
5,0 m²

BRA SUM
180,8 m²

TBA UTE OPPHOLD
87,1 m²



Bygg G



Fasade VEST



Fasade NORD



Fasade ØST



Fasade SØR

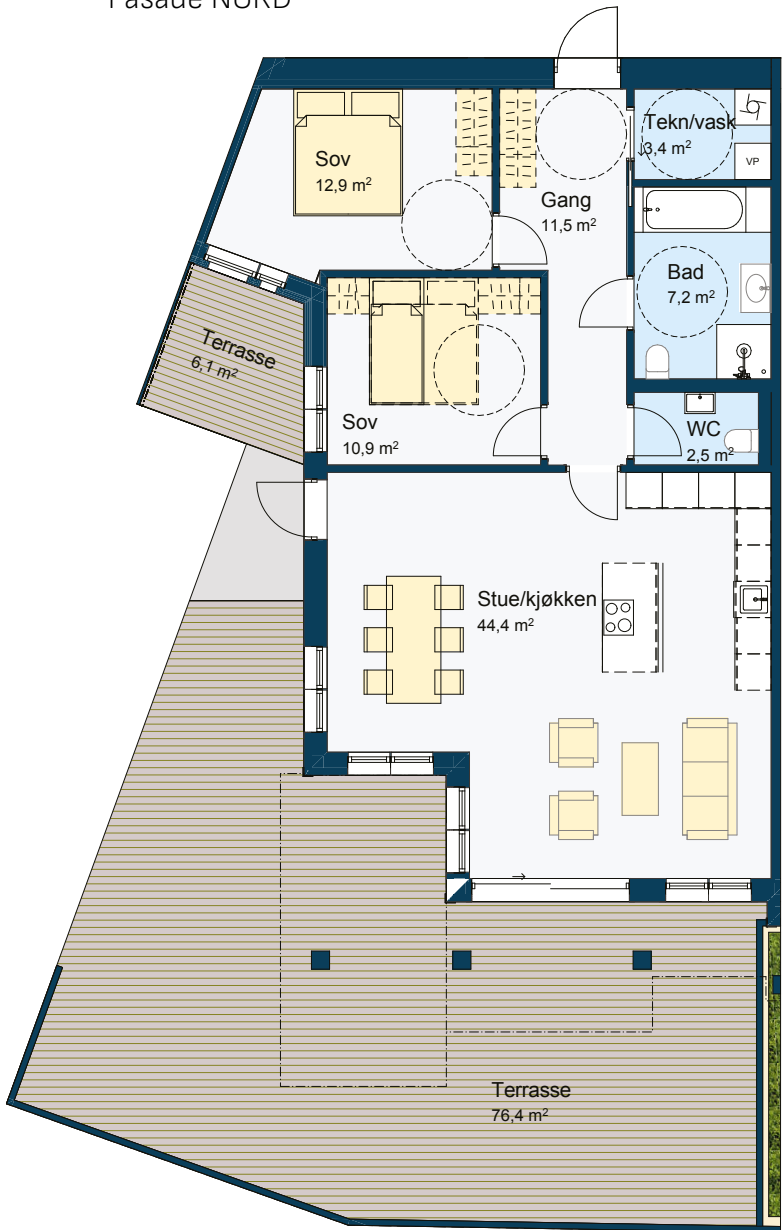
Leilighet G101



Fasade NORD



Fasade VEST



ANTALL SOVEROM
2

BRA-I, HOVEDETASJE
95,6 m²

BRA-E / SPORTSBOD
5,0 m²

BRA SUM
100,6 m²

TBA UTE OPPHOLD
88,1 m²

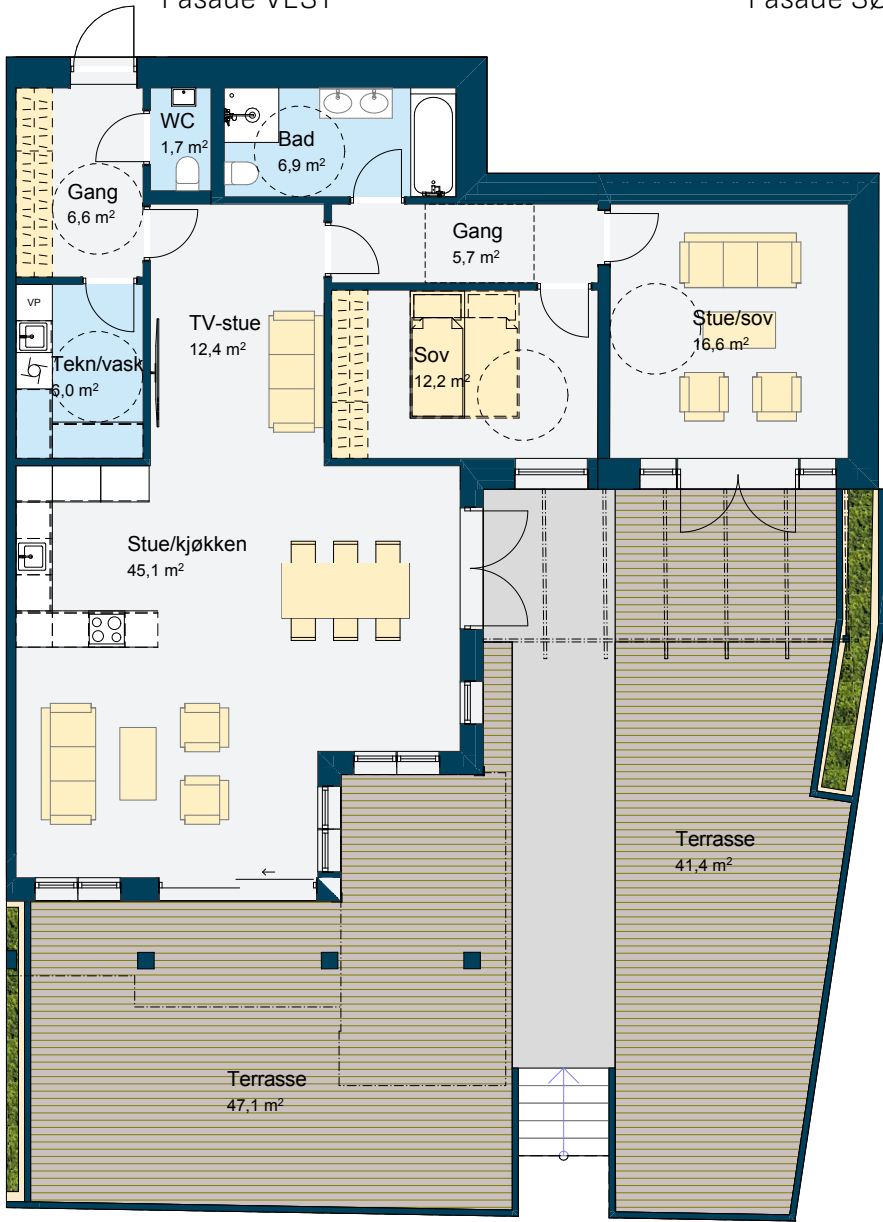
Leilighet G102



Fasade VEST



Fasade SØR



ANTALL SOVEROM
2

BRA-I, HOVEDETASJE
117,8 m²

BRA-E / SPORTSBOD
5,0 m²

BRA SUM
122,8 m²

TBA UTE OPPHOLD
114,1 m²

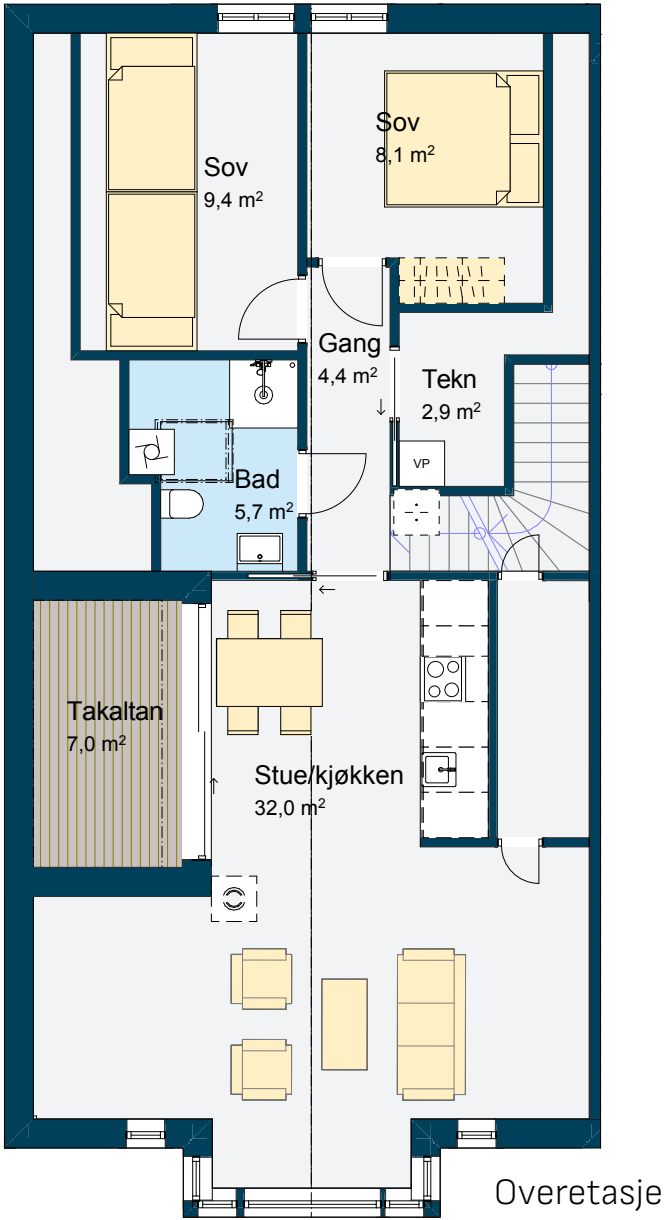
Leilighet G201



Fasade NORD



Fasade VEST



ANTALL SOVEROM
3 (4)

BRA-I, HOVEDETASJE
100,4 m²

BRA-E, LOFT/HEMS
66,2 m²

BRA-E / SPORTSBOD
5,0 m²

BRA SUM
171,6 m²

TBA UTE OPPHOLD
68,6 m²

Leilighet G202



Fasade VEST



Fasade SØR



ANTALL SOVEROM
4

BRA-I, HOVEDETASJE
100,4 m²

BRA-E, LOFT/HEMS
65,0 m²

BRA-E / SPORTSBOD
5,0 m²

BRA SUM
170,4 m²

TBA UTE OPPHOLD
66,3 m²

Leveransebeskrivelse

Leveransebeskrivelse Farøy Brygge

1. UTBYGGERS LEVERANSEBESKRIVELSE

Generelt

Denne beskrivelsen samt tilhørende romskjema gjelder for prosjekt Farøy Brygge i Farsund. Dersom det skulle forekomme at denne leveransebeskrivelsen og romskjemaet er i motstrid, gjelder romskjemaet foran leveransebeskrivelsen.

Denne leveransebeskrivelsen samt romskjemaet gjelder foran salgstegninger.

Prosjektets organisasjon

Byggherre er Farøy Brygge AS og megler er EiendomsMegler1 SR-Eiendom AS.

Eiendommen

Prosjektet utgjør til sammen 30 stk leiligheter. Arealene innenfor tomtegrensene skal driftes av sameiet.

Parkeringsanlegg

Det skal etableres et parkeringsanlegg i bakkant langs Farøyveien og delvis under bolighusene. Det leveres telefonstyrt system for åpning av garasjeport. Vegger og himling i garasje er malt.

Det etableres 2 stk HC-plasser i forhold til forskrifter. Fri kjørehøyde i portåpning er 2,20 m. Gulvet i parkeringsanlegget støpes med fall til sluk og impregneres. Infrastruktur for ladeanlegg leveres til samtlige p-plasser, mens selve el-billaderen kan bestilles som tilvalg.

Sportsboder

Hver leilighet får egen 5m2 sportsbod. Bod for leiligheter i 2. etasje er plassert på parkeringsdekket iht. utenomhusplan, med åpent bindingsverk innvendig. Bod for leiligheter i 1. etasje er i felles bodareal i parkeringskjelleren. Vegger her utføres med ensidige gipsplater

mot felles korridor og ensidige OSB-plater i skillevegger mellom boder. Standard boddør leveres med separat låssylinder.

Det leveres 1 stk. dobbel stikkontakt og taklys med bryter tilknyttet strømmåler i den enkelte leilighet.

Sykkelparkering

Utvendig på parkeringsdekket og innvendig i parkeringskjelleren er det angitt areal for sykkelparkering.

Renovasjon

Søppelrom/teknisk rom er planlagt nær kjøreporten til parkeringskjelleren. Fremtidig løsning kan bli nedgravde beholdere som Renovasjonsselskapet for Farsund og Lyngdal har startet planlegging av for Farøy.

Postkasser

Postkasser med kodelås til alle beboerne plasseres i parkeringsanlegget.

Låssystem

Det leveres en kombinasjon av nøkkelbasert og telefonstyrt låssystem. Alle gangdører og porter i fellesområder leveres med sylinderlås i system. Til kjøreport leveres telefonstyrt åpner type Parqio eller tilsvarende i tillegg til fjernkontroll.

2.0. BYGNINGSMESSIG INFORMASJON

Yttervegger

Fasadene består av tre-kledning i ulike dimensjoner og kombinasjoner.

Vinduer og dører

Alle vinduer og vindusdører til leilighetene leveres med 2- eller 3-lags energiglass som tilfredsstiller forskriftsmessige krav til isolasjon, støy- og brannklasse. Vinduer og vindusdører leveres med hvit innside. Foringer leveres hvitmalt. Utvendig farge bestemmes i

detaljprosjektering. Inngangsdører til leiligheter leveres med FG-godkjent sylinderlås og leveres i tre, malt utførelse med samme farge utvendig og innvendig. Farge og type dørhåndtak spesifiseres av arkitekt i detaljprosjekteringen.

Innvendig

Innvendige dører leveres med standard hvitmalte slette dør-blad og karmer i samme farge. Både vinduer og dører på yttervegg leveres listefritt, mens innvendige dører får hvitmalte glatte gerikter (lister). Stiftehull blir fuget og overmalt. Mellom stue/kjøkken og gang leveres dør med glass. Overgang mellom vegg og himling leveres listefritt.

Lettvegger utføres av bindingsverk i stål eller tre kledd med gipsplater. Alle vegger isoleres. Leilighetsskillevegger bygges av bindingsverksvegger eller betongvegger som tilfredsstiller forskriftsmessige krav til lyd- og brannklasse.

Bad

Se romskjema for nærmere beskrivelse.

2.1. VARME- OG VENTILASJONSANLEGG

Alle leilighetene leveres med vannbåren gulvvarme som hovedoppvarming med felles varmesentral. Der varmeberegning tilsier det, leveres tilleggsvarme via elektrisk panelovn. Det leveres energimålere pr. leilighet for oppvarming. Varmt tappevann leveres fra VVB i teknisk rom/bod i leiligheten.

Hver leilighet er utstyrt med separate ventilasjonsaggregater for balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Tilluft i stue/kjøkken samt soverom, og avtrekk på bad og over koketopp på kjøkken med kullfilter. Soverom tilføres varme kun fra ventilasjonsanlegget.

Kanaler for ventilasjon føres oppunder himling og blir skjult ved at del av himling nedfores ca. 25 cm eller ved at det lages en innkassing øverst mot himlingen. Partier med nedforet himling mellom bad/teknisk rom/bod/vaskerom og kjøkken må påregnes grunnet fremføring av avtrekkskanaler og avløp til kjøkken.

Ellers vil omfanget av nedforinger først bli endelig bestemt ved detaljprosjektering av avtrekksanlegget.

2.2. ELKRAFT

Sikringsskap plasseres i teknisk rom, mens strømmåler plasseres iht. forskrifter i tilknytningsskap. Antall punkter fremgår av spesifikasjoner i Romskjema. Plassering av punkter vil fremgå av el-tegninger som vil bli tilsendt kjøper med en frist til å be om endringer eller bestille tilvalg straks de foreligger.

2.3. TELE OG AUTOMATISERING

Anlegg for internett via fiber og TV-signaler leveres klart fra Telenor. Kunde må bestille abonnement og dekke tilknytningsavgift. Selger tar forbehold om bindingstid på inntil fem år fra ferdigstillelse. Sameiet står deretter fritt til å forhandle frem avtaler med andre signal-leverandører enn de som er tilknyttet eksternt etter at anlegget er overlevert fra selger.

Trekkerør/tomrørsanlegg for data iht. NEK700 samles i et fordelingsskap for svakstrøm (Bigbox) i teknisk rom.

Kabelanlegget internt i byggets fellesarealer eies av huskjøperne i fellesskap og ingen signalleverandør har noen form for eierskap eller fortrinnsrett i anlegget etter at det er gått fem år fra ferdigstillelse.

2.4. ANDRE INSTALLASJONER

Heis

Det leveres heis med toveis kommunikasjon til alarmsentral. Heisen går fra 1. til 2. etasje utomhus nivå.

Ringeanlegg

Ved hoveddører til parkeringskjelleren monteres ringetablå som styrer åpning av ytterdør fra leiligheten. Dette gjelder for de leilighetene som har atkomst via parkeringskjeller. Ringetablå merkes med leilighetsnummer og navn på beboere.

Ved hver leilighetsdør monteres også ringeknapp

tilknyttet ringeanlegget.

Brann- og røykvarsling

Bygget leveres med forskriftsmessig brann- og røykvarsling og iht. gjeldende brannrapport for bygget.

I parkeringskjelleren leveres åpent sprinkleranlegg, mens i leilighetene leveres skjult sprinkleranlegg med synlige sprinklerhoder.

Leilighetene leveres med forskriftsmessig brannslukningsapparat.

2.5. UTOMHUS

Utomhusplanen viser antatt planløsning for utomhusanlegget med beplantning og overflater og 3 stk vannkraner til fellesarealer.

2.6. ENERGIMERKING

Alle leiligheter blir utstyrt med energimerking som vil ligge i FDV-dokumentasjonen. Denne utleveres ved overtagelse av leilighetene. Energiklasse er B.

2.7. TEKNISKE FORSKRIFTER

Alle bygningsmessige arbeider og installasjoner skal tilfredsstille myndighetenes anvisninger og gjeldende forskrifter, ref. NEK 400 og TEK 17 (bortsett fra eventuelle tilfeller hvor det pga. prosjektets egenart må gis dispensasjon til avvik).

Toleranseklasser for utførende bygningsmessige arbeider ref.: NS 3420 utgave 2, toleranseklasse 2. For parkeringskjeller gjelder toleranseklasse 3.

2.8 TILVALG

Tilvalgsprosess blir gjennomført i regi av entreprenør. Leilighetene selges og leveres iht. denne beskrivelse og hver kjøper vil bli kontaktet av entreprenør for et tilvalgsmøte etter at kjøpekontrakt er inngått. I et slikt møte vil kjøper kunne fremlegge spørsmål og ønsker om endringer for deretter få oppgitt pris på de endringer som måtte ønskes og som er mulige. Kjøper gjøres oppmerksom på at det kan tilkomme kostnader for endringer av tegning og

tekniske løsninger selv om kjøper velger å ikke bestille endringen.

Det blir mulighet for å gjøre endringer på inventar, utstyr og materialvalg, men ikke på planløsninger som omfatter flytting av bærende konstruksjoner. Ei heller er flytting av fast inventar mulig, så som kjøkken, toaletter, servanter, dusjer etc. Entreprenør vil tilby endringer til netto innkjøpspriser med 10 % påslag for administrasjon og fortjeneste.

Endringer må skje innen oppgitte frister som settes av entreprenør. Leverandører og typer blir bestemt før tilvalgsprosessen igangsettes. Se romskjema under for detaljert informasjon.

2.9. FORBEHOLD

Opplysninger, materialvalg og detaljutformingen som er gitt i prospektvedleggene kan endres dersom det er hensiktsmessig og nødvendig av hensyn til bygningstekniske løsninger og av offentlige pålegg og godkjenning.

Det gjøres oppmerksom på at alle illustrasjoner i både tegning og 3D er retningsgivende, men kan endres dersom det er hensiktsmessig for prosjektet.

Salgstegninger inneholder symboler for utstyr og møblering. Det som medfølger er beskrevet i romskjemaet.

De angitte beskrivelser ovenfor er et utdrag av romskjema. Ved eventuelle avvik gjelder romskjema av dato som fremgår nedenfor.

Romskjema 22.11.2024

Baderomsinnredning

Som standard er det valgt klassisk, hvit baderomsinnredning, som det vegghengte toalettet, dusjhjørnet og badekaret vist her. Du vil kunne velge annen innredning som tilvalg.

Disse illustrasjonsbildene viser ikke faktiske baderom fra Farøy Brygge.





Baderomsinnredning – tilvalg

Her er noen eksempler på tilvalg du kan gjøre på badet, både med hensyn til farge og innredning.

Disse illustrasjonsbildene viser ikke faktiske baderom fra Farøy Brygge.





Kjøkken

På Farøy Brygge har vi som standard valgt "Tromsø" fra Strai Kjøkken. Dette er en allsidig og tidløs slett modell som gir et minimalistisk uttrykk. Modellen er tilgjengelig i tre malte utførelser; Northern Mystic, Kritt og Washed Linen. Det vil være mulig å gjøre tilvalg på andre modeller fra Strai Kjøkken.

Dette er et illustrasjonsbilde av Tromsø i fargen Northern Mystic. Bildet viser ikke en løsning fra en spesifikk leilighet på Farøy Brygge.



Kjøkken

Dette illustrasjonsbildet viser Tromsø i fargen Northern Mystic.
Bildet viser ikke en løsning fra en spesifikk leilighet på Farøy Brygge.

Romskjema

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR / SENTRAL- VARME / SPRINKLER	VENT	ANNET
ENTRE	13 mm 1-stavs parkett lys eik, matt lakkert m/fotlister i eik.	Sparklet og malt gips- plate. Farge: Klassisk hvit, glans 07. Farge på dør etter arkitektens beskrivelse.	Sparklet og malt gipsplate. Eventuelle nedforinger er også sparklet og malt gips. Farge: Klassisk hvit, glans 02	LED downlights, multide- tektor for brann og stikkon- takter. Antall beregnes etter rommets størrelse iht for- skrifter. 1 stk. dimmer for downlights. Vegglampe utv. v/inngangs- dør styres over fotocelle – fellesanlegg (når egen inngang). 1 stk. ringeknapp utv. v/inngangsdør. Port-telefonanlegg for leiligheter som har inngang via parkeringskjeller.	Synlig sprinkelhode i tak. Vannbåren gulvvarme etter varmeberegning.		FG-godkjent sylinder- lås m/ innbrudds- forsterket sluttstykke. Skap i gang leveres ikke selv om vist på tegn- ing, da dette er ment som illustrasjon. Gjelder også innredning i omklingsrom.
GANG	13 mm 1-stavs parkett lys eik, matt lakkert m/fotlister i eik.	Sparklet og malt gipsplate. Farge: Klassisk hvit, glans 07.	Sparklet og malt gipsplate. Eventuelle nedforinger er også sparklet og malt gips. Farge: Klassisk hvit, glans 02	LED downlights, multide- tektor for brann og stikkon- takter. Antall beregnes etter rommets størrelse iht for- skrifter. 1 stk. dimmer for downlights.	Synlig sprinkelhode i tak. Vannbåren gulvvarme etter varmeberegning.		



ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR / SENTRAL- VARME / SPRINKLER	VENT	ANNET
KJØKKEN	13 mm 1-stavs parkett lys eik, matt lakkert m/fotlister i eik.	Sparklet og malt gipsplate. Farge: Kl.assisk hvit, glans 07 10x10 cm fliser mellom benkeplate og overskap	Sparklet og malt gipsplate. Eventuelle nedforinger er også sparklet og malt gipsplate. Farge: Klassisk hvit, glans 02	1 stk. stikkontakt 25A for komfyrtopp m/komfyrvakt. 1 stk. stikkontakt 16A for stekeovn. 1 stk. stikkontakt for avtrekksvifte. 1 stk. stikkontakt for oppvaskmaskin. 1 stk. stikkontakt for kjøleskap og fryser. 1 stk. stikkontakt for microovn. 1 stk. LED lyslist med 3 downlights under overskap. 2 stk. dobbel stikk under overskap. LED downlights, multidetektor for brann og stikkontakter. Antall beregnes etter rommets størrelse iht forskrifter. 1 stk. dimmer for downlights. Tomrør for utvendig solskjerming.	Ettgreps blande-batteri, type FM Mattson eller tilsvarende, normal kvalitet, forniklet stuss og avsteng for oppvaskmaskin. Synlig sprinkelhode i tak. Vannstopper i kjøkkenbenk. Vannbåren gulvvarme etter varmeberegning.	Slim Line eller tilsvarende kjøkken-ventilator.	Kjøkkeninnredning leveresi type Strai Tromsø. Laminat benkeplate m/rett kant. Håndtak i rustfritt stål, T-grep. Integrerte hvitevarer av type Simens eller tilsvarende som induksjon platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys, disse leveres medmøbelfronter. Overskap og høyskap avsluttes med foring mot tak. Foring fuges ikke mot tak.
STUE	13 mm 1-stavs parkett lys eik, matt lakkert m/fotlister i eik.	Sparklet og malt gipsplate. Farge: Klassisk hvit, glans 07.	Sparklet og malte gipsplater. Eventuelle nedforinger er også sparklet og malt gips. Farge: Klassisk hvit Glans 02	Takpunkt m/ bryter, multidetektor for brann og stikkontakter. Antall beregnes etter rommets størrelse iht forskrifter. Tomrør for utvendig solavskjerming.	Synlig sprinkelhode i tak. Vannbåren gulvvarme etter varmeberegning. Eventuell tilleggsvarme med elektrisk panelovn.	Lufttilførsel og avtrekk under dør via ventilasjonsaggregat.	



ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR / SENTRAL- VARME / SPRINKLER	VENT	ANNET
SOVEROM	13 mm 3-stavs parkett lys eik, matt lakkert m/ fotlister i eik.	Sparklet og malt gipsplate Farge: Klassisk hvit, glans 07.	Sparklet og malte gipsplater. Eventuelle nedforinger er også sparklet og malt gips. Farge: Klassisk hvit Glans 02	Takpunkt m/ bryter, multidetek- tor for brann og stikkontakter. Antall beregnes etter rommets størrelse iht forskrifter. Tomrør for utvendig solavskjerming.	Synlig sprinkelhode i tak. Vannbåren gulvvarme tilbys som tilvalg.	Lufttilførsel og avtrekk under dør via ventil- asjons- aggregat.	Garderober og garderobe- innredning kan leveres som tilvalg.
BAD	Fliser 30 x 30 cm. 3 fargevalg. Dusjområdet er nedsenket kvadratisk og flislagt med 5 x 5 cm.	Fliser 30 x 60 cm liggende. 3 fargevalg.	Sparklet og malte gipsplater.	LED downlights, multidetektor for brann og stikkontakter. Antall beregnes etter rommets stør- relse iht forskrifter. 1 stk. dimmerwr downlights. 1 stk. dobbel stikkontakt for vaskemaskin (16 A). 1 stk. dobbel stikkontakt for tørketrommel (16 A).	Ettgreps blandebatteri, type FM Mattson el tilsv., normal kvalitet. Dusj- vegger i herdet glass i kvadratisk utførelse. Dusjbatteri m/ termo- stat. Toalettmodul i leverandørens utførelse Vann og avløp til vaske- maskin. Synlig sprinkelhode i tak. Vannbåren gulvvarme.	Avtrekk fra bad går via ventilasjons- anlegget.	Servantskap med to skuffer, bredde 90 cm eller 120 cm. Helstøpt vask. Speilskap 90 eller 120 cm med LED lys og stikkontakt.
TEKNISK ROM/ BOD	Gulvbelegg med oppbrett.	Sparklet og malt gipsplate. Farge: Klassisk hvit, glans 07.	Sparklet og malt gipsplate	Sikringsskap og fordelingsboks for data. 1 stk. taklampe m/kuppel og bryter. 1 stk. fireveis stikkontakt i fordelerskap til varmestyring og trådløs ruter. 2 stk. dobbelt stikk ved gulv.	Sprinkelhode i tak.	Avtrekk frabod går via ventilasjon- sanlegget.	
BALKONGER	Tremmegulv i royal- impregnerte terrasse- bord.	Rekkverk iht. fasade- tegninger etter arkitek- tens anvisninger; stedvis glassrekkverk, metall- rekkverk med stående spiler, eller en kombinas- jon av trekledning nederst og glass øvre del.	Hvitmalt	Vegglamper leveres med astrour. 1 stk. dobbel stikkontakt.	Sprinkling iht. brannrap- port		

Fellesarealer

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR / SENTRAL- VARME / SPRINKLER	VENT	ANNET
PARKERINGS- ANLEGG	Fast dekke/ betong, impregnert med 2 strøk betongmaling av god kvalitet. Gangparti til innganger med kjøresterke gang- baneheller	Betong støvbundet 2 strøk. Farge hvit.	Betong støvbundet 2 strøk. Farge hvit.	Belysning i henhold til norm. Det installeres felles infra- struktur for intelligent lad- esystem for alle P-plasser og tilrettelegges for lading av el-bil som tilvalg. Miljøbelysning i gangsone til leiligheter. Porttelefonanlegg ved hov- edinnganger for boenheter med inngang via parkering- skjeller.	Sprinklerhoder i tak	Parkering- sanleg- get følger utvendig relativt fuktnivå.	Postkasser for alle leiligheter.
HEIS	Belegg.	Stål, glass og speil.	Plater/stål.	Forskriftsmessig belysning/ stikk i heissjakt.		Forskrifts- messig	
FELLES BODAREAL	Betongmaling av god kvalitet. 2 strøk.	Utføres i bindingsverk med ensidig tette vegg- plater, OSB mellom bod-enheter og gips mot fellesgang. Betong- og skillevegger sparkles og males til dekk.	Malt betong til dekk.	Takmonterte armaturer for belysning av fellesgang samt separate taklys i hver enkelt bod med bryter og dobbelt stikk.	Sprinkelhode i tak.		Systemlås i dør til felles- gang. Standard boddør med separat sylinderlås utenom system.

MERKNADER:

- 1) Sikringsskap og fordelingsboks for svakstrøm plasseres i teknisk rom.

2) Innvendige slette malte kompaktdører av type Nordic eller tilsvarende.

3) Etasjehøyde er 2,50 – 2,60 m. Nedforede partier får fri høyde 2,20–2,40 m.

4) Nedforinger er sparklet og malt gips.

5) Det skal leveres porttelefonanlegg ved hovedinngang til leiligheter som har inngang via parkeringskjelleren.

6) Leilighetene leveres med balansert ventilasjon type Flexit el. tilsvarende.
- 7) Det leveres systemnøkkel til felles inngangsdører til parkeringsanlegg, bodanlegg, utvendig heis og port til privat bryggeareal. I tillegg leveres systemnøkkel til inngangsdør til leilighet.

8) Det leveres antall elektropunkter etter NEK 400 med dimensjonering etter størrelse på rom/leilighet. Det monteres komfyrvakt ved platetopp i kjøkken.

9) Portåpner til parkeringsanlegg, 1 stk. pr. parkeringsplass leveres. I tillegg monteres telefonbasert åpner til kjøreporten.

10) Fri høyde i parkeringsanlegg er 2,20 m.



Utsikt fra Varbak mot Farøy like før bybrannen i august 1901. Fra venstre på Farøy står et ishus som ble brukt til å lagre is til pakking av fisk. Den neste bygningen er et pakkhus som ble revet et par år etter siste krig. Helt til høyre ser vi familien Sundts sommerhus fra 1886. Foto: Rolf Sundt sr.

Et historisk tilbakeblikk på området

EN AV DE SMUKKESTE ØYENE I LANDET

Farøy har nesten ikke hatt fast bosetning før i 1928. Øya, eller deler av den, har hatt mange eiere. I 1884 overtok Peter Sundt øya. Til da hadde Farøy vært ei grønn, snau øy imellom Nord-sundet, Sydsundet og Farøysundet. Sundt plantet trær og bygde en sommervilla i 1886. Han

anla en stor blomster- og frukthage. Det ble sagt at Farøy var en av de «smukkeste» øyene i landet. Øya fikk først broforbindelse til byen i 1895 og deretter bro over til Spindsodden i 1929. Før 1895 var det ferjeforbindelse direkte mellom Spindsodden og Farsund med ferjemann på Spindsodden.



I bakgrunnen midt i bildet sees den hvite fjordbåten MB «Farøy» som trafikkerte på fjordene omkring Farsund i 43 år. I forgrunnen ser vi den ene av to småbåthavner på øya på den tiden. De hvite fiskefartøyene er svenske. Bildet er fra 1930-tallet. Foto: T.A. Pedersen.

TRAVEL FISKERIHAVN

Farsund har vært en viktig fiskerihavn for kyst- og havfiskerne fra midten av 1700-tallet. Da drev familien Lund stort med fiske og handel gjennom «Fahrsunds Fiskerie Institut» som var støttet av kongen i København. På Farøy har det vært fiskemottak fra 1957 til ca 1990. Fram til 1948 var det et eget ishus for lagring av fisk.

NÆRINGSVIRKSOMHET I FARØYVEIEN

Den delen av Farøyveien som ligger mot havna har vært et naturlig område for forskjellige typer næringsvirksomheter. Da i hovedsak sjørelatert som skipshandel, fiskemottak, tankanlegg for

diesel og bensin, samt kai for redningsskøyte, fiske- og fraktefartøy. Fra 1930-tallet var det gode kaianlegg for fiske- og fritidsbåter.

FARØYVEIEN FÅR NYTT LIV

All næringsvirksomhet er avviklet i Farøyveien. Siden bygningsmassen ble revet har området ligget som et åpent sår. Området er omregulert til boliger og har fått navnet «Farøy Brygge».

Nå skal nytt liv skapes med flotte, moderne boliger, båtplasser og offentlig brygge.

Informasjon om prosjektet

SELGER

Navn: Farøy Brygge AS

Adresse: Postboks 113, 4552 FARSUND

Org.nr: 999145795

PROSJEKTETS HJEMMESIDE

www.farøybrygge.no

ADRESSE

Farøy Brygge – Farøyveien 2–4–6 4550 FARSUND

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 3, bnr. 49 i Farsund kommune. (Ideell andel 1/1.)

Seksjonsnummer fastsettes for hver leilighet i forbindelse med seksjoneringen.

PRIS

Boligene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte boliger uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til prislisten.

OMKOSTNINGER

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

- Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5% av andel tomteverdi
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 545
- Tinglysingsgebyr pantobligasjon p.t. kr 545
- Startkapital til Sameiet kr. 5.000

Det tas forbehold om endringer av satsene for offentlige gebyrer og avgifter, herunder tinglysingsgebyrer og merverdiavgift. Statens kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og eventuell endring er kjøpers ansvar og risiko.

BETALINGSBETINGELSER

Hele kjøpesummen betales ved overtakelse av boligen.

Det vil bli utsendt faktura fra EiendomsMegler1 i samsvar med bustadsoppføringslova §12.

Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse.

Det innbetalte beløpet tilhører kjøper, og kan ikke frigis til selger inntil det enten er stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 eller kjøper har fått tinglyst hjemmel til boligen.

Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet er rammegodkjent av Farsund kommune.

Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen og boligen.

SELGERS FORBEHOLD

Selgers tar forbehold om følgende:

- Endelig offentlig godkjenning av prosjektet blir gitt uten endringer av vesentlig karakter for prosjektet eller den enkelte bolig.
- at det selges 60 % av boligene (prosjektets samlede verdi)

Selgers forbehold skal være avklart innen 31.08.2025 .

Når endelig offentlig godkjenning foreligger kan selger selv velge å frafalle forbehold om antall solgte boliger innen ovennevnte frist.

Forsinket levering

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova.

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse.

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

Salgsoppgaven er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leveandører. All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

OVERTAKELSE

Forventet ferdigstillelse av Bygg B–G inkludert bryggepromenade og tilhørende utenomhusareal er 4. kvartal 2026, og for Bygg A med tilhørende/resterende utenomhusareal 2. kvartal 2027, forutsatt at det er gitt rammetillatelse innen 1. kvartal 2025 .

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 overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet, jfr. bustadoppføringslova §18.

FREMDRIFT OG OVERTAKELSE

Forventet ferdigstillelse er 4. kvartal 2026, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Ferdigstillelsesfristen forlenges dessuten med 21 kalenderdager dersom arbeidene berøres av fellesferien. Berøres arbeidene av juleferien, forlenges den med 7 kalenderdager. Det samme gjelder om den berøres av påskeferien. Forlengelsen gjelder selv om det eventuelt utføres arbeid i en ferie.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til leilighet finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen. Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggs leveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted.

Før overtakelse vil det bli gjennomført befaring der boligen blir gjennomgått/befart samtidig som boligens driftsinstruks/FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte /omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Boligen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god

margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen. Boligen kan også bli ferdigstilt før oppgitt ferdigstillelse dato.

AREALANGIVELSE

BRA fra 59 kvm til 211 kvm

BRA–i fra 54 kvm til 156 kvm

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 20.01.2025 grunnlag av NS3940(2023).

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik, inntil 5% blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektert. Eventuelle mindre avvik i oppgitt areal gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

BRA–i

Står for internt bruksareal og er alt arealet innenfor boenheten. Her vil også sjakter være med i arealet hvis den ligger inntil enheten.

Eksempel på dette stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal.

Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA–i.

Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

BRA–e

Står for eksternt bruksareal. Det er bruksareal av alle rom som ligger utenfor selve boenheten, men som tilhører denne.

For eksempel kan dette være arealer som har inngang fra fellesareal eller utvendig inngang som f.eks. boder.

BRA–b

Står for innglasset balkong og er arealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

BRA

Totalt bruksareal er summen av BRA–i, BRA–e og BRA–b.

Åpent areal

Er arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten, målt til innsiden av rekkverket.

AHL (areal med lav himlingshøyde)

Er areal med lav himlingshøyde som måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra kravet til himlingshøyde. Dette arealet skal ikke opplyses alene, men sammen med korrekt målt BRA

GUA (gulv areal)

Dette er gulvareal som ikke er måleverdige på grunn av skråtak og lav takhøyde. BRA og ALH er GUA.

INNHold

Det vises til planskisse vedrørende innhold til den enkelte bolig.

STANDARD

Se leveransebeskrivelse fra selger inntatt i prospektet.

ANTALL SOVEROM

1 – 5

ETASJE

Flere leilighetsbygg opp til 3 etasjer

EIERFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Prosjektert leilighetsbygg – flere småbygg

SAMEIEBRØK

Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA). Viser forøvrig til Eierseksjonsloven § 29.

BYGGEMÅTE

Oppført i tre og betong.

BYGGEÅR

Forventet fra 4. kvartal 2026.

TOMT

Tomteareal er ca. 3.000 kvm på eiet tomt. Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonsbegjæring eller sameievedtekter. Selger ferdigstiller uteareal iht. til beskrivelse. Eksakt tomteareal vil først fremkomme etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen. Kjøper må akseptere avvik på tomtestørrelsen da det angitte areal ikke er oppmålt enda.

PARKERING/GARASJE

Parkeringsplassen vil bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til kjøpers boligseksjon. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan endelig organisering av parkeringsanlegget og bodene vil bli. Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene. Overskjøting av ideell andel i p–kjeller og fellesarealer vil kunne finne sted først etter ferdigstillelse av alle boliger som skal ha rettigheter i pkjeller og fellesar–ealer. Dokumentavgift for ideell andel i er inkludert i kjøpe–summen/tomteverdien for boligen. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingene. Parkeringskjeller og Fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

Etter eierseksjonsloven §26 fremgår det at sameiet gjennom sine vedtekter er forpliktet til å sikre at

parkeringsplasser som i vedtak etter plan– og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, også gjøres tilgjengelige for disse. Dette kan skje gjennom en midlertidig bytteordning eller på en annen egnet måte. Byttet gjelder så lenge bebo–eren har dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Videre fremgår det av den samme bestemmelsen at en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Dette forutsetter at seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkering–s plass i sameiet

TILVALG

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer

b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse, eller

c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selger–en kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen. Når prosjektet er igangsatt vil det bli satt frister for tilvalg og endringer. Det gjøres oppmerksom på at selgers frister for tilvalg og endringer kan være utgått på avtaletidspunktet. Kjøper oppfordres til å ta forbehold i sitt kjøpetilbud dersom det er en forutsetning å kunne gjøre endinger på selgers leveranse.

Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (kalt ”Endringer” som fellesbetegnelse) til kontrakten skal skje skriftlig og med kopi til megler, også etter inngåelsen av kjøpekontrakten. Kostnader for alle avtalte tilvalg innbetales til meglers klientkonto 5 dager før overtagelse.

Tilvalg vil bli håndtert av utførende entreprenør. Entreprenør har et 10 % påslag på alt tilvalg. Entreprenøren forbeholder seg muligheten til å ta betalt for de kostnader som påløper ved forespørsel om endringer av tegning/prosjektering eller lignende selv om kjøper ikke velger å foreta disse forespurte endringene.

SAMEIE/FORRETNINGSFØRER

Selger har på vegne av sameie anledning til å stifte og å inngå bindende forretningsføreravtale med 24 mnd oppsigelse. Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, samt en gjennomgang av sameiets budsjett, vedtekter.

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendoms–meglingsloven.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal hovedsakelig fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken. Det er i prislisten satt opp antatte fellesutgifter pr mnd pr enhet. Inkludert i dette er typisk: Forsikring av bygg/anlegg (ikke innbo), vedlikehold av fellesarealer, forretningsførerhonorar, kommunale avgifter, strøm i fellesareal m.v.

FELLESAREAL/UTOMHUSAREALER

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Gjen–nomgang av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtakelse av boligene. Kjøper aksepterer at sameiets styre skal representere alle sameierne ved gjen–nomgang av fellesarealene.

Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Det gjøres oppmerksom på a leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil forekomme. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen. Ovennevnte oppfordring om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader fastsettes av sameiet, og dekker sameiets felleskostnader.

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Etter ferdigstillelse plikter selger å betale felleskostnader på usolgte leiligheter. Felleskostnadene antas å bli ca kr 30,– pr. kvm BRA pr. mnd. og skal dekke bl.a. avsetning til vedlikehold av fellesarealer, forsikring av bygg og andre driftskostnader. Det tas forbehold om at kostnadene kun er stipulerte og basert på erfaringstall. Det er i prislisten satt opp antatte fellesutgifter pr mnd pr enhet. Inkludert i dette er typisk: Forsikring av bygg/anlegg (ikke innbo), vedlikehold av fellesarealer, forretningsførerhonorar, kommunale avgifterstrøm i fellesareal m.v.

Seksjonering kan ta noe tid som følge av lang saksbehandlingstid i kommunen og vil muligens foreligge en tid etter overtakelse.

Eierforholdet reguleres av «Lov om eierseksjoner». Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig.

Felleskostnadene fordeles etter den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysing av seksjonsbegjæringen.

VELFORENING

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlige myndigheter krever det, kan selger sørge for etablering av veforening eller lignende som kjøper blir pliktig medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening/sameie. Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens/sameiets rettigheter og plikter. Regulert fellesareal skal/kan overskjøtes veforeningen som etableres for det samlede boligfelt. Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen, og betales ved overskjøting av boligen.

REGULERINGSFORHOLD

Boligen ligger i et område regulert til Boligformål. Kopi av reguleringsplan kan fås utlevert hos megler, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Kjøper har ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger. Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midler–tidig brukstillatelse foreligger. Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

HEFTELSE/SERVITUTTER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved oversk–jøting til ny hjemmelshaver:

4206/3/49:
13.07.1928 – Dokumentnr: 900058 – Bestemmelse om van–nrett. Med flere bestemmelser

19.06.1957 – Dokumentnr: 464 – Vilkår i kjøpekontrakt. Bestemmelse om strandlinje
Bestemmelse om kai, rørledning m.v.
Rettighetshavere: Farsund Havnevesen/Fiskernes Salgslag/Norske Esso.

06.06.1964 – Dokumentnr: 590 – Bestemmelse om bebyggelse. Bestemmelse om bruk av kaiene

20.07.1964 – Dokumentnr: 757 – Erklæring/avtale
Kontrakt mellom Norsk Brændselolje og Fiskernes Salgslag om lån av utstyr m.v. til bensinstasjon

05.12.1983 – Dokumentnr: 4078 – Best. om adkomstrett.
RETTIGHETSHAVER: NORGES MAKRELLAG S/L

16.10.1995 – Dokumentnr: 2802 – Rettighet
Rettighetshaver: Mowi Asa. Org.nr: 964 118 191

LEIEAVTALE
Rettighetshaver: STORØY LAKS AS, fnr. 964113599

07.10.2019 – Dokumentnr: 1177262 – Erklæring/avtale. Ret-
tighetshaver: Kystverket
Org.nr: 874 783 242
Bestemmelse om navigasjonsinnretning.
Bestemmelse om adkomstrett for tilsyn, reparasjon og
vedlikehold. Bestemmelse om vegetasjon/anlegg. Boligen
leveres fri for pengeheftelser med unntak av panterett til
fordel for Sameiet i henhold til eierseksjonsloven § 31. Det
er ingen fellesgjeld i prosjektet.

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til
megler.

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer
som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert
selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennom-
føre utbyggingen av eiendommen og boligen samt drift og
vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m.

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt
hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller
forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer
og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av
grunnboken for denne eiendommen.

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av
bustadoppføringslova kap. VI.
Dersom forbrukeren avbestiller fastsetter selgeren krav på
vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova
 §§ 52 og 53. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestill-
ing.
Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i
sin helhet av kjøper. Kontakt megler for nærmere informas-
jon dersom avbestilling vurderes

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og
kjøpsbetingelser på usolgte boliger, uten forutgående varsel
når selger finner dette hensiktsmessig. Kjøper gjøres op-
pmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger
i perspektiv, annonser, VR, bilder og planer er foreløpige og
utformet for å illustrere prosjektet.
Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis
beplantning, innredning, møbler, omfang av kjøkkeninnred-
ning, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå
i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av
avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes
som mangel fra kjøpers side.

Inntegnet utstyr/inventar som er stiplet medfølger ikke.
Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markeds-
føringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Kjøper
oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og belig-
genhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende
og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpstilbud
inngis. Det kan være avvik mellom de
planskisser, planløsninger, og tegninger som er presentert i
prosjektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik
mellom tegninger i prospekt/Internettside og leveranse-
beskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil lever-
ansebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er
begrenset til denne. Vindusplassering i den enkelte bolig kan
avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl. a. den
arkitektoniske utformingen av byggene. Likeledes kan type
taktekking søkes endret fra planbestemmelser for bygg B
og E, ved at glasserte sorte takstein eventuelt erstatter tak-
skifrer etter nærmere arkitektonisk vurdering.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen i brosjyre fra
utbygger skal angi hvilken teknisk standard prosjektet
leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse
etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke ertatt inn
spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder føl-
gende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og
bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre
kjøpesum i egen markedsføring.

MEGLERS VEDERLAG

Alle vederlag til megler dekkes av selger og utgjør:
Meglerprovisjon ,075%, min kr 48.500,- pr. solgte bolig.
Oppgjørshonorarkr. 4.900,- pr. solgte bolig.

Markedsføring avtales direkte med oppdragsgiver og
faktureres fortløpende. I tillegg kommer direkte utlegg
gjort på vegne av selger.

Alle priser er ekskl mva.

AVTALEBETINGELSER

Avtalesforholdet 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 beteg-
nelsene.

Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke
kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr.
bustadoppføringslova § 3.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to bol-
igseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23.
Dersom et erverv har funnet sted i strid med
eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte
overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper
likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og

oppgjør til selger vil finne sted tross manglende
overskjøting.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig
til eget bruk.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta
ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig
kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.
Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der
kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligene er
ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres
av lov om avhending av fasteiendom av 3.juli 1992 nr. 93.
Selger kan likevel velge å selge etter bustadoppføringslova.

Kjøper er innforstått med at forpliktende
finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges
megler når avtale om kjøp inngås iht.
bustadoppføringslovas § 46 2.ledd, og at disse
opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers
byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept.
Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med til-
fredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet
og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig mislig-
holdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger
knyttet til heving og dekningssalg i så fall dekkes av kjøper.
Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny
eier. Hvis kjøper
ikke ønsker en hjemmelsoverføring av boligen til seg, må
det tas forbehold om dette i kjøpstilbudet.
Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker
elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

GARANTIER

For boliger som blir solgt etter bustadoppføringslova vil
selger stille de nødvendige garantier i samsvar med
bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.
Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta
utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

ENERGIMERKING

Denne eiendommen er energimerket med energikarakter B.
Du kan få grønt boliglån med ekstra gode betingelser om du
kjøper deg en bolig med energikarakter A eller B.

OPPVARMING

Vannbåren gulvvarme i de rom som er beskrevet under
standard og i romskjema. Enkelte leiligheter vil kunne få
montert pipe med ovn mot pristillegg.

ADGANG TIL Utleie

Det er kun en bruksenhet som selges. Ingen restriksjoner
utover generelt krav om radonmåling ved utleie.
Eierseksjonsloven § 24 beskriver begrensinger vedrørende
korttidsutleie av boligseksjoner.

INTERNETT- OG TV-LEVERANDØR

Abonnement for kabel-tv/internett/telefoni bekostes av
kjøper. Det tas forbehold om tilkoplingsavgift.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av
ligningskontor og kommune etter ferdigstillelse.
Formuesverdien er blant annet avhengig av om boligen er
en primær- eller sekundærbolig.
Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.
Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til
kommunen.

VEI, VANN OG AVLØP

Veien til tomtegrensen er offentlig. Veiene inne på egen
tomt vedlikeholdes gjennom sameiet. Vann og avløp til
eiendommen er offentlig. Stikkledning fra det offentlige
nettet og inn vedlikeholdes og repareres av sameiet

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Videresalg av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra
selger. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr.
75.000,- . I tillegg kommer kostnader ved bruk av megler.

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. Det opplyses
om at dersom boligen er kjøpt av profesjonell/investor med
henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som
et videresalgsubjekt vil videresalget reguleres av bust-
adoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i
bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også
medfører garantistillelse.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med
salgsprospekt/prisliste, reguleringsplaner,
leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper
har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på
grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom
på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt
å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med
megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er
viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om
kjøp inngås.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerk-
som på at interessenter som henvender seg til megler vil
bli registrert for videre oppfølging. Kjøper aksepterer ved
inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige
personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forret-
ningsfører, signalleverandører og andre som har behov for
slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet. For å
bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig
at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene
kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av

betydning for transaksjonen, raskt. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtagelsesdato o.l.) gjennom Altinn

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN – HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE OG BUD
Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

SELGERS SANKSJONER
Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 3 uker eller mer, betraktes oversittelsen som vesentlig kontraktsbrudd, som gir selger rett til å heve kontrakten.

Dersom kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted og kjøper misligholder betaling av kjøpesummen, vedtar kjøper at misligholdet skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3 ledd bokstav e). Selger tar også forbehold om å heve kontrakten, jfr. Buofl. § 57 andre ledd.

TVISTER
Tvister mellom partene skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke forhandlingene fram,

skal saken avgjøres av de ordinære domstolene ved boligens verneting.

FINANSIERING
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1.

FORSIKRING
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr SpareBank 1 forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

VEDLEGG
Plan og fasadetegninger datert 20.01.2025
Reguleringsplan datert 30.08.2023
Reguleringsbestemmelser datert 31.08.2023
Leveransebeskrivelse og romskjema datert 22.11.2024
Utenomhusplaner datert 20.01.2025
Grunnbok dateres fortløpende
Bustadoppføringslova følger som vedlegg til kontrakt.
Forslag til vedtekter og budsjett fremlegges på et senere tidspunkt..

OPPDRAGSANSVARLIG
Megler: Marius Thorkildsen Kjørkleiv
Tittel: Avdelingsleder / Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 971 45 191
Epost: marius.kjorkleiv@em1sr.no

Megler: Ole Kr. Kristiansen
Tittel: Avdelingsleder / Eiendomsmegler
Telefon: 404 08 610

EiendomsMegler 1 Nybygg Agder
Adresse: Postboks 196, 4662 KRISTIANSAND S
Telefon: 915 02 070
Org.nr.: 958427700
www.eiendomsmegler1.no

Oppdragsnummer prosjektmaster: 2608245012
Oppdatert dato: 22.01.2025.

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil

2. Sykkel

STØYNIVÅET
Lite støynivå 89/100

TURMULIGHETENE
Nærhet til skog og mark 87/100

TRAFIKK
Lite trafikk 86/100

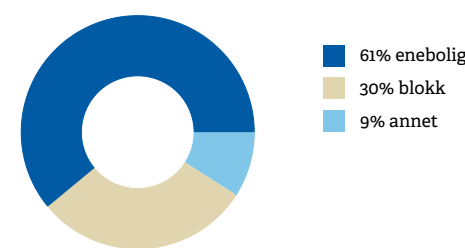
SPORT

Farsund ballhall
Aktivitetshall
8 min 0.5 km

Farsund barne- og ungdomsskole
Aktivitetshall, ballspill
14 min 1 km

S.M.A.R.T Trening&Helse
4 min

BOLIGMASSE

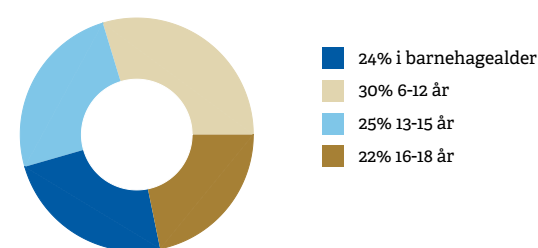


VARER/TJENESTER

AMFI Farsund
4 min

Apotek 1 Farsund
9 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING



0% 55%

Farsund sentrum
Farsund
Norge

SIVILSTAND

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%

Prosess fra kjøp til overtagelse



Møte med megler

Du blir introdusert for prosjektet



Kjøp Kontrakt

Det blir sendt inn kjøpstilbud og kontrakt signeres



Byggestart Q2 2025

Prosjektet vil ha forventet byggestart



Tilvalg

Det er muligheter for å gjøre tilvalg på leiligheten du har kjøpt



Forbefaring

Forbefaring



Overtagelse Q4 2026 Overtagelse Bygg A Q2 2027

Nøkkelen til din nye leilighet blir overlevert



Garantitid



Fra vårt kontor på Gåseholmen i Farsund sentrum ser vi rett over på det som skal bli Farøy Brygge. Vi gleder oss stort til å se dette nye landemerket i byen bli ferdigstilt. Heldige er de som har anledning til å skaffe seg en bolig der.

Kontakt megler

EiendomsMegler 1 har fått den ærefulle jobben med å selge leilighetene på Farøy Brygge, som mange har ventet på. Vi kan nå tilby våre kunder disse særdeles flotte leilighetene med byens «beste» beliggenhet.

Ta kontakt for mer informasjon, jeg gleder meg til å høre fra deg!



Marius Thorkildsen Kjørkleiv

Avdelingsleder / Eiendomsmegler
EiendomsMegler 1 Lister

Mobil 971 45 191

E-post marius.kjorkleiv@em1sr.no

EiendomsMegler 



Farøy Brygge

farøybrygge.no

Alle tegninger og 3D-illustrasjoner er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse/utsikt/omgivelser og kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse. Det tas forbehold om feil, samt utbyggers rett til å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standard som er beskrevet. Forbehold gjelder alt trykket og digitalt materiell.