

# SEKSMANNSBOLIG KIKHAUGEN



**RAVNANGER HUS**

DU HAR BOLIGDRØMMEN – VI REALISERER DEN



## Beliggenhet

*Kikhaugen ligger flott til på et høydedrag sentralt på Askøy. Her nyter du gode solforhold og en flott utsikt utover Hauglandsosen og Hjeltefjorden. Man bor tett på naturen, hvor flere populære turstier går i skogen like bak Kikhaugen. Ta deg en spasertur i lien, opp til Dronningen eller gå andre veien og til toppen av Kolbeinsvarden og bli belønnet med 360 graders utsikt. Er du på jakt etter en langtur så passer det fint at Askøy på langs løypen, som strekker seg hele veien fra Kleppestø til Herdla, går forbi like bortenfor.*

Det er kun to minutters kjøring til Kiwi Storebotn, tre minutter til Ravnanger senter med Meny, apotek og frisørsalong. For et utvidet handletilbud er Kleppestø senter med vinmonopol, apotek og flere spisesteder kun 10 minutter unna. Fra boligene er det 20 minutter til Bergen sentrum med bil. Eller du kan parkere på Kleppestøkaien og ta hurtigbåten inn til Strandkaien på 13 minutter.

I Storebotn har du mange ulike treningsmuligheter med blant annet Storebotn Gym, Propadel Askøy og Yoga med instruktør Aud Skogen.

Det er flere gode spisesteder på Askøy og nærmeste til Kikhaugen blir Namo i Storebotn som leverer god sushi og lunch samt en himmelsk bakst. Bakstehuset på Ask er vel verdt et besøk, perfekt som en velfortjent hvilepause etter søndagsturen via Lien.

Æra café & fetevare i Kleppestø serverer de herligste lunchretter. Her er det også mulig å handle inn det lille ekstra fra disken som gjør helgemiddagene ekstra spesiell.

Biologen Herdla er en opplevelse du heller ikke vil glemme, sett av tid til en god søndagsmiddag her, etter en flott spasertur.

Kikhaugen er en fantastisk plass å bo, her får du en sentral beliggenhet med nærhet til alt du trenger. Gode kollektivtilbud, uendelige turmuligheter og ikke minst, fantastisk utsikt utover Hjeltefjorden og misunnelsesverdige solforhold. Det er her du vil bo.

## Følgende er standard i boligene

- Etasjeskille i betong
- 1-stavs lys laminat
- Kjøkken med integrerte hvitevarer
- Delvis innredning walk-in garderobe på hovedsoverom
- I gang leveres uinnredet skyvedørgarderobe med speilfronter
- Øvrige soverom har ikke garderober
- Aluminiumsbelagte vinduer utvendig sort og hvitmalt tre innvendig
- Listfritt rundt vindu og ved overgang tak - vegg
- Listverk ved dører og gulv er ferdigmalt. Synlige festemerker må påregnes
- Kledning leveres grunnet og malt 1 strøk før montering. Bør overmales
- Vannboren varme i gang, stue/kjøkken og bad samt vaskerom i leilighet 5 og 6
- Tak tekket med takduk
- Nødvendige innkassinger for tekniske føringer må påregnes
- Balansert ventilasjonsanlegg
- Baderoms innredning, hvit med speil og lys.
- En utvendig frostsikker spylekran til hver bolig
- Vegghengte toaletter. Dusjvegger som kan legges inn på bad med hjørnedusj
- Fliser gang: 60x60 på gulv
- Fliser bad: 60 x 60 på gulv og vegg, mosaikkfliser 4,5 x 4,5 i dusj
- Fliser vaskerom bolig 5 og 6: 60 x 60 på gulv med sokkelflis
- Spotter i tak i stue, kjøkken, begge bad, gang, TV-stue
- Malt gips på vegger og tak
- Det må regnes med synlig svinn/tørkesprekker i overgang mellom ulike materialer/konstruksjoner/sammenføyninger/hjørner etter at boligen er tatt i bruk
- Selger har på vegne av sameiet inngått avtale om leveranse av fiber med Telenor og boligene er forberedt for fiber. Kjøper må selv abonnere på dette.

# Generell info Kikhaugen

## ORIENTERING

Kikhaugen AS tar et generelt forbehold om rett til mindre endringer i beskrivelse og tegninger, men da uten at dette skal forringe forutsatt kvalitet og standard. Bygget oppføres i hht. TEK 17. Hjemmelsoverføring skjer direkte fra Kikhaugen AS til kjøper.

## TOMTEN

Eiertomtens størrelse ca. 1 631 kvm på Gnr. 15 og Bnr. 713 i Askøy kommune. Boligene vil bli seksjonert. Alt uteareal er felles, men hver seksjon benytter det arealet som naturlig ligger like utenfor sin seksjon. Det er ulik størrelse på utearealet for de forskjellige seksjonene. Se eget kart.

## FELLESUTGIFTER

Størrelsen på fellesutgifter er ikke fastsatt, men skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter. Felles forsikring, gatelys og eventuell snøryddingsavtale. Det er opptil beboerne å opprette sameiet.

## FORSIKRING

Sameiet må tegne en felles bygg forsikring.

## INNHOLD

Leilighetene er romslige og med gode kvaliteter og en høy standard.

Boligene har varierende planløsninger. Se vedlagte plantegninger for hver enhet.

## FELLES

Fasade er en kombinasjon av liggende kledning som er grunnet og malt 1 gang, og vedlikeholdsfrie alutleplater. Vinduer er aluminiumsbelagt utvendig og malt innvendig. Boligen er også tilrettelagt for fiber fra Telenor.

## PARKERING

To parkeringsplasser til hver leilighet. Mulighet for å kjøpe seg en plass i garasje/carport.

## DIVERSE

Nødvendig gjerde mot lekeplass. Asfaltert kjørevei frem til parkering. Ellers gruset. Det kan bli opprettet en felles velforening for området. Dersom dette skjer, er sameiet pliktig til å være medlem av den. Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler

o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen for prosjektet. Kjøpers bank vil få prioritet etter heftelsene som er og evt. blir tinglyst før overtakelse.

## LOVGRUNNLAG

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova. Boligene selges til næringsdrivende i henhold til Avhendingslova. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

## GARANTI

Selger skal, umiddelbart etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og 5 % etter overtagelse. Til det er dokumentert at det foreligger §12 garanti, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag. Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Slik avbestilling kan gi selger rett til økonomisk kompensasjon.

## FORBEHOLD

Det må selges 2 leiligheter før byggingen blir igangsatt.

## OVERTAKELSE

Forventet ferdigstillelse er 18-24 måneder etter bygging er igangsatt, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte leiligheter. Prosjektet er på et tidlig stadium og kjøper må akseptere et mindre vesentlig avvik i arealer for boligen. Dette gjelder også byggets plassering, når det gjelder koordinat og høyde samt at det kan bli foretatt endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av sjakter, kanaler og fellesanlegg etc.

Kjøper kan ikke kreve prisavslag/erstatning dersom det fremkommer avvik i forhold til forannevnte. Kjøper er kjent med at det i en periode etter overlevering vil foregå anleggsarbeid og at dette vil medføre anleggsstøy og trafikk. Selger har ensidig rett til å endre antallet boenheter og/eller antall seksjoner som ikke er solgt samt boenheters/seksjonens størrelse og nærmere utforming. Dersom slike endringer medfører behov for reseksjonering, er sameiet forpliktet til å akseptere dette. Den enkelte sameier og sameiets styre plikter å medvirke til at slik reseksjonering kan skje med signatur på begjæring om reseksjonering. Det kan forekomme målestokkavvik ved trykking av salgsmaterialet og prospekt må derfor ikke brukes for nøyaktige målinger.

# Kart over Kikhaugen



## KONTAKT

**Karianne Kloster Rommetveit**

Telefon: 90 75 70 28

E-post: [karianne@ravnangerhus.no](mailto:karianne@ravnangerhus.no)

**Marius Ravnanger**

E-post: [marius@ravnangergruppen.no](mailto:marius@ravnangergruppen.no)

Mobil: 960 09 282

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Kikhaugen AS har ikke noe ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen og er kun ment til å gi en oppfatning av boligens muligheter.

# Plantegninger

BRA: 114 m<sup>2</sup>  
BYGGEÅR: 2024  
SOVEROM: 2



BRA: 129 m<sup>2</sup>  
BYGGEÅR: 2024  
SOVEROM: 3



BRA: 114 m<sup>2</sup>  
BYGGEÅR: 2024  
SOVEROM: 2



Fasade nord



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

## Kontakt oss

Du er velkommen til å avtale privat visning.

Vi er her for deg, det er bare å ta kontakt!

### SELGER: KIKHAUGEN AS

#### Karianne Kloster Rommetveit

Telefon: 907 57 028

E-post: karianne@ravnangerhus.no

#### Marius Ravnanger

E-post: marius@ravnangergruppen.no

Mobil: 960 09 282

–

### DU HAR BOLIGDRØMMEN – VI REALISERER DEN

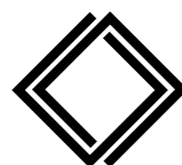
Legg frem dine drømmer for oss – og vi viser deg hvordan de kan realiseres.

Ved å kombinere vår kunnskap med dine ideer, kan vi sammen skreddersy de mest praktiske, estetiske og økonomiske løsninger. Med vår kompetanse kan du trygt overlate hele jobben til oss!

Vi kan hjelpe deg med: Hustegninger, arkitekttjenester, byggesøknader, dispensasjon, totalentreprise, seksjonering, fradeling av tomter og mye mer. Legg frem dine idéer for oss

– og vi viser deg hvordan de kan realiseres.

Sartor  
Drange



RAVNANGER  
GRUPPEN

Kikhaugen AS er et samarbeid mellom Ravnanger Gruppen AS og Sartor Drange AS

## Budskjema

### EIENDOMENS BETEGNELSE:

GRN. 15      BNR. 713      HUSNR.      Kommune: Askøy kommune

### UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE TILBUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Sum:

Beløp med blokkbokstaver:

+ omkostninger.

### BUDET ER BINDENE TIL:

Dato:    /    -                      Klokken:

Eventuelle forbehold:

Ønsket overtakelse:

### FINANSIERING

Låneinstitusjon:

Kontaktperson og tlf:

Kjøper har gjort seg kjent med forhold nevnt i prospektet, leveransebeskrivelse, samt aksepterer selgers standard kjøpekontrakt som vil bli benyttet ved alle salg.

### BUDGIVER 1:

Navn:

Personnr:

E-post:

Adr:

Postnr.

Tlf:

Sign:

### BUDGIVER 2:

Navn:

Personnr:

E-post:

Adr:

Postnr.

Tlf:

Sign:

### BUD SENDES TIL:

**Karianne Kloster Rommetveit** / Mobil: 907 57 028 / E-post: karianne@ravnangerhus.no

**Marius Ravnanger** / Mobil: 960 09 282 / E-post: marius@ravnangergruppen.no



**Ravnanger  
Hus**