

## Beskrivelse Prosjektet/selskapet/eiendommen

Kjærlighetsstien er et fritidsområde helt i sjøkanten med solrik beliggenhet nært storhavet. Området ligger samtidig svært sentralt på Lauvsnes med dagligvare, byggevare, restaurant/cafe, brygger, båtutleie og andre aktiviteter i umiddelbar nærhet. Området består av totalt 10 rorbuer og 18 tomter regulert til fritidsformål. Kjærlighetsstien Utvikling AS står bak prosjektet og er selger av tomtene.

## Forventet fremdrift

Opparbeidelse av vei samt fremføring av vann-, kloakk- og strømledninger til tomtene blir ferdig til våren 2018. All byggeaktivitet kan begynne fra og med når dette er ferdig.

## Beliggenhet

Kjærlighetsstien byr på det meste en fritidsboligeier ved sjøen kan ønske seg! Solrike tomter helt i sjøkanten, flott utsikt, nærhet til friområder, og ikke minst et yrende båtliv med flytebrygge og egen båtplass rett utenfor døra for den som ønsker.

## Adkomst

Enkel adkomst. Kjærlighetsstien ligger på Lauvsnes kun ca 1t med bil fra Steinkjer og Namsos, 1,5-2t fra Innherred og vel 3t fra Trondheim. Du svinger av fylkesvei 766 ved byggevarehuset Byggtorget på Lauvsnes og etter ett par hundre meter ned mot sjøen er du fremme. Kjærlighetsstien Fritidsområde. Se skilt.

## Byggemåte og standard

Tomtene selges ferdig oppmålt og tinglyst med vann, avløp og strøm til tomtegrensen.

## Tomt/tomteareal

Se prisliste for cirka tomteareal. Tomteareal fremkommer av prisliste. Det tas forbehold om endelig tomteareal, da fradeling og oppmåling enda ikke er foretatt ([pr mars 2018](#)). Partene (kjøper og selger) har ingenting å kreve av hverandre dersom tomtearealet avviker (større eller mindre) fra det som er opplyst i prislisten.

## Parkering

Parkering på egen tomt. Må opparbeides av kjøper selv. For bygging av garasje / carport: Se Flatanger Kommunes byggeforskrifter og reguleringsplan

## Internett/TV

Kabler for fiber leveres frem til tomtegrense (inkl i kjøpesummen). Fremføring og påkobling til boligen må besørges og bekostes av kjøper i sin helhet.

## Utomhusarealer

Tomtene selges som rå-tomter.

## **Priser**

Se prisliste.

## **Omkostninger**

Se prisliste.

## **Kommunale avgifter**

Kommunale avgifter blir beregnet av kommunen og kommer i tillegg. Dette gjelder fradeling, tinglysing, byggesaksgebyr, mv. Kjøper må også påregne å betale eiendomsskatt på ubebygde tomt.

## **Lauvsnes Vannverk**

Avgift for påkobling og abonnement kommer i tillegg iht vannverkets retningslinjer og priser.

## **Eiendomsskatt**

Flatanger kommune har innført eiendomsskatt. For mer info:

<http://www.flatanger.kommune.no/eiendomsskatt.208844.no.html>

## **Oppgjør**

Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper. Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeid er utført. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringslova §47. Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til eiendommen være overført kjøper, jf. bustadoppføringslova §46.

## **Velforening**

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere velforening eller lignende som kjøper plikter å være medlem av.

Avløp og renovasjon kommer i tillegg og blir å betale gjennom velforening om denne etableres.

## **Eiendommens betegnelse**

Fritidsboligtomt.

## **Vei/vann/avløp**

Tomtene selges med vann, avløp og strøm til tomtegrensen. Fremføring og påkobling til boligene må besørges og kostes av kjøper. Det må påregnes at det på området, og for tomtene, tinglyses erklæringer vedrørende rettigheter for drift og vedlikehold av ledningsnett (vann, avløp, elektriske ledninger, trafostasjoner, mv.).

## **Reguleringsmessige forhold**

Området omfattes av detaljregulering / reguleringsbestemmelser for Kjærlighetsstien bolig- og fritidsområde. Bestemmelsene følger vedlagt prospektet. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i disse før kjøp. - Området er regulert til frittliggende fritids- og boligbebyggelse. - Det er innregulert lekeplass som skal fungere som en felles leke- og møteplass for området. - Det er innregulert 10 rorbuer nede ved sjøkanten  
-Det er innregulert flytebrygge med inntil 30 båtplasser mellom rorbuene og hyttetomtene.

## **Konsesjon/odel**

Kjøp av fritidsboligtomt er konsesjonsfritt. Kjøper plikter å signere egenerklæring om konsesjonsfrihet og at tomten må bebygges innen 5 år.

## **Øvrige forbehold**

Selger tar forbehold om endringer i forhold til opplysninger gitt i salgsoppgaven og teknisk beskrivelse med hensyn til konstruksjon og materialvalg, fargevalg og arkitektoniske løsninger, herunder bl.a. mindre endringer av planløsninger. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Eventuelle endringer skal ikke forringe kvaliteten på boligen. Kjøper er forpliktet til å godta de endringer for boligen som måtte følge av eventuelle krav satt av kommune eller annen offentlig myndighet. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger og inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, både fordi endringer vil kunne forekomme og fordi målestokkavvik vil kunne forekomme ved trykking/kopiering. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold. Endringer i lov eller forskrift, nye offentligrettslige krav eller vedtak som regulerer forhold knyttet til selgers ytelse, er kjøpers ansvar med mindre selger ved avtaleinngåelse var kjent med, eller burde være kjent med endringene. Ev. økte kostnader dekkes av kjøper. Slike kostnader vil medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper om endringene og de konsekvenser dette innebærer. Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for alle usolgte enheter uten forutgående varsel til øvrige kjøpere. Videre tas forbehold om å leie ut.