

NORDEIDEVEGEN 30 C&D
SØREIDGREND

Innhold

06

INFORMASJON OM
EIENDOMMEN

-

08

BELIGGHEHET OG
FASILITETER

-

10

INFORMASJON TIL
KJØPER

-

16

ARKITEKTENS HJØRNE

20

PLANTEGNING

-

24

OM PROSJEKTET

-

26

KVALITETSBEKRIVELSE



NORDEIDEVEGEN 30

To prosjekterte eneboliger i populært boligområde. Kort vei til skole, barnehage, butikk og sjø

PRIMÆRROM

201 m²

BOLIGTYPE

Enebolig

EIEFORM

Selveier

Kjøpesum og omkostninger

Prisantydning

8 990 000

8 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

Dokumentavgift: 2,5 % av tomteverdi, av dokumentavgiftsgrunnlaget for hver enkelt enhet.

Tomteverdien er satt til kr 1 200 000,- pr. enhet

Dokumentavgift pr enhet kr 30 000,-

Tinglysning av skjøte: kr 525,-

Panteattest: 172,-

Evt. tinglysningsgebyr kr 525,- pr. pantedokument (v/belåning)

9 021 222,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Informasjon om eiendommen

Meglerprofil

Ansvarlig megler
Karianne Hovden Igelkjøn
Eiendomsmegler MNEF/Partner
tlf. 91 00 11 61
khi@privatmegleren.no

Remy Brekke
Eiendomsmegler/Partner
tlf. 98686787
remy.brekke@privatmegleren.no

PrivatMegleren NyeBoliger Bergen
Allehelgensgate 2
5016 Bergen
tlf. 55 55 97 97

Vikebø & Jørgensen Nybygg AS
Org. nr 915624251

Oppdragsansvarlig

Vikebø & Jørgensen Nybygg AS /
Karianne Hovden Igelkjøn

Oppdragsnummer:

Hovedoppdrag:
194-18-9015
Underoppdrag: 194-17-0273/0274

Betegnelse

Nordeidevegen 30D:
Gnr 36 Bnr. 618 i Bergen kommune
Nordeidevegen 30C
Gnr 36 Bnr 619 i Bergen kommune
Felles eiet tomt
Gnr. 36 Bnr. 32 i Bergen kommune

Eiendomstype:

Eneboliger med dobbel garasje på
eiet tomt

Byggeår

2019

Tomteareal:

Hver bolig har sin egen tomt:
Hus 30C: 583kvm eiet tomt
Hus 30D: 639kvm eiet tomt
I tillegg kommer fellesareal for de 4
eneboligene som skal bygges i feltet.
Størrelse på felles tomt,
Gårdsnr 36, Bruksnr 32 er: 823kvm.
Hver av de 4 eneboligene skal eie 1/4
hver av felles tomt. Se vedlagte kart
som viser felles område.

Selger/Utbygger/

Hjemmelshaver:

Florvaag Bolig AS

Bygninger:

Eneboliger over to etasjer, oppføres i
2019 av Florvaag Bolig AS



PRIVATMEGLEREN
NYEBOLIGER BERGEN

Beliggenhet og fasiliteter

Beliggenhet

Boligene ligger flott til i et meget attraktivt og sentralt boligområde. Fra eiendommen har man fin utsikt til nærområdene og mot Nordåsvannet. Her er virkelig stedet for avslapning og familiehygge.

Det er gangavstand til flere barnehager og nye Søreide skole med flerbrukshall. Eiendommen kan videre skilte med kort vei til flere dagligvarebutikker, offentlig kommunikasjon og turområder. Her er også meget god adkomst til store arbeidsplasser som Sandsli og Kokstad.

Kort fortalt:

- Gode solforhold rundt hele tomten
- Dobbelt garasje med stor terrasse på taket
- Funksjonelle boliger for den aktive barnefamilien
- Bare 650 meters gange til Søreide skole
- Ny bolig med lave energiforbruk
- Lave omkostninger pga lav dokumentavgift
- Barnevennlig
- God planløsning og takhøyde på over 3 meter i stue
- Rolig nabolag med god atmosfære og hyggelige naboer
- Dagligvarebutikk i kort gange (Kiwi & Coop Extra) og kort vei til sentrum gjennom Knappentunellen, med alle sine ulike servicetilbud
- Bare 750 meter til busstopp



Beskrivelse av nærområdet / fasiliteter

Området er et etablert og populært boligområde og det bor flere barnefamilier i nabolaget. Man kan skille med flere lekekamerater i både barnehage- og skolealder. Om vinteren samles barn i akebakker og sommeren nyter man aktiviteter ved skolen, på lekeplassen eller ved friluftområdet med badeplassen Kyrkjjetangen. Fra den sydvendte terrassen vil du kunne nyte solrike dager med en fin utsikt over nærområdene. Svært attraktivt område med korte avstander til det meste man måtte ønske. Nærbutikk, skoler og barnehager er alt innen gangavstand. Fantastiske fritidsmuligheter i nærområdet, med kort vei til Storrinden, Knappenfjellet og Nordåsvannet på Kyrkjjetangen. Dette er et yndet og meget populært badested.

På Søreide ble det i 2013 oppført en ny, flott skole med stor flerbrukshall og det er planlagt nye fotballbaner i området. Nye Søreide skole er en fleksibel arealskole som huser 600 elever fra 1. til 7. trinn. Bygget var nominert til "Årets trebyggeri 2013".

Det er også nylig vedtatt at det skal bygges ny ungdomsskole på Søreide på den gamle skoletomten.



Bebyggelse

Byggemåte

Boligene oppføres i henhold til TEK 10. Alle arbeiderer utført etter gjeldende plan- og bygningslov, reguleringsplan for området og byggetillatelse fra Bergen kommune.

Takpanner leveres betongstein flate i farge mørk grå. Kledning iflg. tegning: Liggende dobbelfalset 19x148 mm royalimpregnert farge: natur Stående kledning dobbelfalset 19x148 mm royalimpregnert farge: Sort

Terrasser på bakken leveres ikke.

For nærmere informasjon om byggemåte, se vedlagte leveransebeskrivelse datert 21.02.2019

Tillatelse pr idag:

Rammetillatelse datert 29.04.2016 og 11.05.2016

Arealer og fordeling per etasje

Primærrom: 201 kvm, Bruksareal: 248 kvm

P-rom:

1.etasje: 99kvm BRA/ P-rom: 99kvm

2.etasje: 102kvm BRA/ P-rom: 98,6kvm

Hems: 5,6kvm BRA

BRA garasje er 40kvm.

Bruksareal (BRA) er det areal som ligger innenfor omsluttete vegger fratrukket piper, kanaler etc. som er over 0,5 m2 (omsluttete vegger er yttervegger). Innvendige skillevegger måles med tykkelse inntil 0,5 m2. For informasjon om areal pr. rom og pr. etasje se vedlagte tegninger.

P-rom er nettoarealet av rom beregnet for opphold inkludert innvendige delevegger.

Primærrom består av: 1.Etasje: gang/garderobe, bad, gjestewc, TV- stue, 3 soverom, 1 soverom med walk-in-closet, vaskerom

2.Etasje: stue med åpen kjøkkenløsning, 1 soverom, gang og bad.

Hems over deler av 2.etasje. Hems vil delvis bli brukt til rørføringer.

Sekundære rom: innvendige bod på 3,4kvm.

Bod hems 1,2kvm

Garasje 40kvm BRA.

For nærmere informasjon om areal pr rom og pr. etasje, se vedlagte tegninger.

Innhold

Eneboligene er godt gjennomtenkt. Dette kommer tydelig frem i planløsningen.

Boligene går over 2 etasjer. I første etasje kommer du inn i en stor gang hvor du har en stor garderobe på ene side. Her er det romslig plass for både familiens og gjesters yttertøy. Fra entré går du videre inn i den store åpne hallen hvor trappen går opp til 2.etasje og som også fører deg til alle soverom i denne etasjen. Videre kan du gå direkte inn til husets vaskerom utenfra. Meget praktisk for familiens små, med tanke på skitne klær og lignende.

Første etasje rommer 3 soverom, bad, gjeste -wc, stue nummer to som kan benyttes til Tv-stue eller gjesterom og lagringsplass under trapp. Det ene soverommet har en praktisk walk-in closet.

Husets andre etasje har en romslig stue med åpen kjøkkenløsning.

Stuen blir lys og luftig og får en takhøyde på det høyeste på hele 3,5 meter. På fremsiden får man utgang til stor terrasse over carporten. Her kan du nyte en flott utsikt over nærområdene.

Husets hovedsoverom finner du også i denne etasjen, med eget bad på 4 kvm.

Boder:

Det følger én innvendig bod på 3,4kvm i 2.etg , 1 på hems på 1,2kvm og i 1. etasje har man vaskerom/sportsbod med utgang til carport. Hems vil delvis bli brukt til rørføringer.

Boligens arealer er oppgitt på tegninger og i salgsoppgave, disse er angitt i bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, inklusive innvendige boder og vegger, men ikke medregnet yttervegg. I tillegg opplyses P-rom - dette er boligens BRA areal fratrukket innvendige boder og veggene til disse. Arealene er hentet fra arkitektens tegninger.

Standard

Moderne og gode løsninger preger disse eneboligene. Et moderne arkitektonisk uttrykk som skiller seg ut i omgivelsene. Husene blir oppført som svært innbydende, tidsmessig og med god standard.

Boligene vil få et meget moderne uttrykk og det blir lagt vekt på gode materialvalg både innvendig og utvendig. Tomten utvendig vil stå klar til kjøper slik den kan formes og opparbeides etter eget ønske og behov.

Hva gjelder boligen innendørs er det valgt gode, gjennomgående kvaliteter. Man kommer inn i en lys og luftig gang med fliser på gulv, frem til enden av garderobe. Her blir det god plass og muligheter for å sette opp flere garderobeskap til yttertøy. Vaskerommet ligger like ved siden av og har egen inngangsdør som godt kan fungere som en biinggang, meget praktisk spesielt med små barn i hus. Uttak til vaskemaskin og plass til tørketrommel. På gulv blir det fliser og varmekabler, lysmalte gipsvegger.

I første etasje finner man 3 soverom i tillegg til en stor Tv-stue. Gips på vegger og hvitlasert 3-stavs eikeparkett på gulver. Badene, foruten gjeste-wc blir flislagt. Se vedlagte leveransebeskrivelse i salgsoppgaven for nærmere beskrivelse.

Kjøkkeninnredning blir levert fra AUBO. Det er valgt et moderne kjøkken i sort eller hvitt. Det er tidløst og praktisk og kommer virkelig til sin rett her. Mye oppbevarings- og benkeplass. Integrerte hvitevarer som ovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og stort kjøleskap og frysenskap. Moderne ventilator i benk som kommer opp av benkeplaten når den er i bruk.

Huset har en innbydende stue med god plass sofagruppe med tilhørende møblement, samt spisebord. Flott, Uno2 peisovn i stue, gir varme og kos på kalde vinterkvelder. Gulver av hvitlasert 1-stavs parkett i stue og kjøkken. 3-stavs hvitlasert eikeparkett i resterende tørre rom.

Badene er flislagt på gulv og vegger, med fliser av god kvalitet. Baderomsinnredning med skuffeseksjon 120cm, og vask med speil og belysning, vegghengt wc og dusjarmatur. Glass foldedører i dusj som kan foldes innover og gir bedre gulvplass.

God standard og smarte løsninger er gjennomgående i disse boligene. Dette i kombinasjon med en ettertraktet beliggenhet, at boligen ligger sentralt og rekreasjonsmulighetene er i mangfold, kan man trygt si at dette oppfyller de fleste boligdrømmer.

For nærmere info vedrørende standard, se vedlagte leveransebeskrivelse.

De som kjøper i prospektet på et tidlig stadium vil

ha mulighet til selv å påvirke kvaliteter. Selger vil ved oppstart opplyse frist for endringer. Se vedlagte leveransebeskrivelse for mer informasjon.

Noen av 3D-illustrasjonene er blitt valgt for å vise eksempler på interiørløsninger hvor overflater er endret i forhold til standard leveranse. Dette for å illustrere mulighetene til å "skreddersy" ditt nye hjem etter egen smak. Det vises til leveransebeskrivelse for standard leveranse.

Eventuelle endringer skjer etter avtale med utbygger.

Ved tilvalg så gjøres det oppmerksom på at kjøper vil bli innkalt til endringsmøte av utbygger, hvor kjøper og utbygger går igjennom leveransebeskrivelse. For endringer av standard leveransen, vil det bli utformet en endringsavtale direkte mellom partene, og kjøper vil bli fakturert direkte med forfall senest innen overtakelsen.

Utstyr

Sentralstøvsuger med slange med inntil 4 uttak
Hvitevarer på kjøkken
15 downlights i tak

Oppvarming

Varmekabler i bad 1.etasje og 2. etasje i tillegg til vaskerom og entré.

Det blir levert vedovn, type Uno 2 i stue. Boligen leveres med balansert ventilasjon med varmegjenvinner, med separat avtrekksystem over komfyr.

Det opplyses for ordens skyld at det ikke er varmekilder i alle rom

Parkering/ Garasje

Dobbel garasje på ca 40 kvm utenfor inngangsparti i henholdt til tegningene. Videre gruset parkering på tomt med plass til flere biler.

Eiendom/Hage

Adkomst

Fra Bergen sentrum kjør via Fyllingsdalen og gjennom Knappentunellen. Ta av til Søreide og følg Ytrebygdsvegen til Søreide sentrum. Rett etter Kiwi-butikken tar du av til høyre inn i Nordeidevegen. Følg denne veien ett godt stykke til du kommer til tomten. Eiendommen ligger på venstre side av veien.

Det vil bli skiltet med visningskilt fra PRIVATmegleren ved fellesvisninger.

Beskrivelse av tomt/hage

Eiendommen ligger med privat vei frem til tomten i byggefelt. Byggefeltet er veietablert men det bygges også mye nytt i omkringliggende bebyggelse. Felles stikkvei/eiendom mellom de nye eneboligene leveres med asfaltert innkjørsel og uten opparbeidelse av tomt. Felles adkomstvei til boligene og felles biloppstillingsplass leveres asfaltert, ingen kantstein. Fellesområder leveres som naturtomt m/ noe isådd plen, skråninger tilpasses terreng. Kjøper må selv opparbeide og sette sitt preg på eget og felles uteområder etter overtagelse.

Hver bolig har sin egen tomt:

Hus 30C: 583kvm eiet tomt

Hus 30D: 639kvm eiet tomt

I tillegg kommer fellesareal for de 4 eneboligene som skal bygges i feltet. Størrelse på felles tomt, Gårdsnr 36, Bruksnr 32 er: 823kvm. Se vedlagte kart som viser felles område.

Fellesutgifter for fellesområdet for de 4 eneboligene/eiet/driftet av fastsettes av eneboligene i prosjektet. Man må legge til grunn at det vil bli en felleskostnad for vedlikehold, drift og evt. brøyting av fellesarealer i prosjektet.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f eks rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg. Kontakt megler for nærmere informasjon.

Servitutter / rettigheter

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Tinglyste servitutter i eiendom og felles eiet tomt: 1936/303705-2/106 BESTEMMELSE OM GJERDE TINGLYST 30.09.1936 1955/306772-1/106 BESTEMMELSE OM VANNRETT TINGLYST 24.09.1955 :Knr:1201 Gnr:36 Bnr:104 Bestemmelse om vann/kloakkledning/ Bestemmelse om bruksrett 1961/306638-2/106 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST 1987/10721-1/106 RETTIGHET TINGLYST 31.01.1987 RETTIGHETSHAVER:BERGEN LYSVERKER Org.nr: 971031220 LEIEAVTALE 2017/252925-1/200 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST 22.03.2017

Gjelder for utskilte parseller fra gnr. 36 bnr. 32 2017/252925-2/200 BEST. OM ADKOMSTRETT TINGLYST 22.03.2017 Gjelder utskilte parseller fra gnr. 36 bnr. 32 2017/252925-3/200 BEST. OM VANN/ KLOAKKLEDN. TINGLYST 22.03.2017 Gjelder utskilte parseller fra gnr. 36 bnr. 32 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler 2017/312169-1/200 BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN TINGLYST 10.04.2017 :Knr:1201 Gnr:36 Bnr:39 2018/1466467-1/200 REGISTRERING AV GRUNN 2017/242064-1/200 Bestemmelse om veg 2017/242132-1/200 Bestemmelse om veg 2018/1506034-1/200 Erklæring/avtale 2017/242163-1/200 Best. om vann/kloakkledn.

Offentlige forhold

Vei / Vann / Avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett og vann via private stikkledninger.

Adkomst til eiendommen skjer via privat vei fra kommunal vei, ifølge Bergen kommune.

Ferdigattest eller midl. brukstillatelse

Ved overtagelse skal det foreligge ferdigattest. I særlige tilfeller kan selger kreve og kjøper ikke nekte å gjennomføre overtagelse mot midlertidig brukstillatelse. Herunder f.eks. dersom uten omhus ikke lar seg ferdigstille pga. tele i bakken, at kommunen krever at alle bygg er ferdige før ferdigstillelse gis, og lignende I slike tilfeller har kjøper krav på å holde tilbake en forholdsmessig del av vederlaget til sikkerhet for at ferdigattest gis. Alternativt kan selger stille § 47 garanti til sikkerhet for dette forholdet. Overtagelse mot midlertidig brukstillatelse medfører at man har

overtatt og følgelig ikke har krav på dagmulkt etter overtagelse.

Verdi ved skattefastsetting

Verdien ved skattefastsetting er p.t. ikke fastsatt. Verdien ved skattefastsetting fastsettes av Ligningskontoret etter beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle boliger man eier, men ikke bor fast i). Interessenter oppfordres til å sjekke www.skatteetaten.no eller kontakte ansvarlig megler for nærmere informasjon om verdien ved skattefastsetting.

Reguleringsforhold

Eiendommen ligger i området som er berørt av kommuneplan: 60910000 BERGEN. KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 - 2021 200817958 24.04.2013 100 % Arealformål i kommuneplanen: 60910000 1001 - Bebyggelse og anlegg jfr. bestemmelser og retningslinjer Nåværende 100% Se vedlagte kartutsnitt fra kommuneplanen som regulerer området.

Godkjente byggesaker i avstand nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrense. 36/13 139450167-1 Tilbygg Enebolig lgangsettingstillatelse 03.10.2017 201630329 36/616 300623759 Tomannsbolig, vertikaldelt lgangsettingstillatelse 11.08.2017 201703059 36/616 300623761 Tomannsbolig, vertikaldelt lgangsettingstillatelse 11.08.2017 201703059

Energimerking

Energi- og oppvarmingskarakter foreligger ikke p.t. Energiattester vil bli utarbeidet av selger i

samarbeid med utførende entreprenør etter at detaljprosjekteringen er gjennomført. Etter dette vil energiattester for den enkelte bolig kunne innhentes hos megler.

Økonomi

Faste, løpende kostnader

Det vil tilkomme kommunale avgifter for boligen. Avgift er ikke fastsatt pr. dags dato da bygget ikke er ferdigstilt. For nærmere opplysninger kontakt teknisk etat i Bergen kommune, eller besøk www.bergenvann.no/regulativt_m_priser.html

Eksempel på årsgebyr 2018 - kommunale gebyrer
Eksempel på pris på en bolig på 120 m2 med stipulert forbruk

Totalt inkl. mva kr. 8 150,- (inkl; renovasjon, feiing, vann og avløp) Da boligen er større enn 120kvm vil avgiftene bli noe høyere enn det oppgitte.

I tillegg kommer eiendomsskatt. Denne er pt. på ca. kr 14 300,- for en enebolig på en enebolig på 200kvm. Denne kan endres etter boligen er oppført.

Kommunale eiendomsgebyr skrives ut kvartalsvis - forfall 1/3, 1/6, 1/9 og 1/12.

Andre løpende kostnader ved kjøp av bolig vil typisk være: innboforsikring, forsikring av bolig, strøm etter forbruk, TV pakke/internett, vedlikehold av vei og brøyting av vei og felles vei i prosjektet.

Pliktig medlemskap i veilag for området og eventuelle felles vedlikeholdsansvar for lekeplasser og fellesareal. I Nordeidevegen er det et veilag som det er pliktet medlemskap i, kjøper må beregne ca kostnad på mellom 500,- og 1000,- pr. år avhengig av brøyting etc.

Oppgjør

Kjøper er forpliktet til å betale kjøpesummen etter følgende betalingsplan:

7-14 dager etter kontraktsunderskrift og ved stilt
§12 garanti 10 % av kjøpesum
Ved overtagelse 90 % av kjøpesum

Selger plikter å stille garanti overfor kjøper i henhold til bestemmelsene i buofl. § 12. Ved avtale om forskuddsbetaling skal selger også stille garanti etter buofl. § 47. Garanti etter buofl. § 12 skal stilles umiddelbart etter selgers aksept av kjøpers bud. Hvis selger har tatt forbehold om enten a) åpning av byggelån, b) salg av et bestemt antall boliger eller c) igangsettingstillatelse, skal garanti stilles straks etter at forbehold er oppfylt og under enhver omstendighet innen byggearbeidene starter.

Dersom selger stiller § 47 garanti vil delinnbetalingen gå over til å være selgers midler fra tidspunktet for garantistillelse.

Når det gjelder oppgjøret av resterende kjøpesum er det en forutsetning at selger har stilt § 12 garanti. Beløpet vil stå på meglers klientkonto inntil overtagelse og overskjøting har funnet sted.

Innbetalingen av depositumet på 10 % til meglers klientkonto forutsetter ikke at Utbygger har stilt lovpålagt garanti etter Bustadoppføringslova § 12 dersom ikke Utbyggers forpliktelse til å stille garanti er inntrådt etter Bustadoppføringslova. Før innbetalingen til klientkonto hva gjelder resterende del av kjøpesum, forutsettes det at det er stilt § 12- garanti.

Finansiering

Kontakt megler for avklaring av finansielle forhold, herunder lån til kjøp av eiendom. Privatmegleren har avtale med Nordea om formidling av lån og andre finansielle tjenester. Privatmegleren mottar godtgjørelse for dette.

Diverse

Annen nyttig informasjon

Boligene kan i sin helhet leies ut til boligformål.

Rammetillatelse datert 11.05.2016 kan sees hos megler.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tekniske beskrivelse og arkitekttegninger. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å nøye gjennomgå leveransebeskrivelse, tegninger og prospekt før kjøpetilbud inngis.

Det taes forbehold om feil eller endringer i prislisten. Utbygger kan uten varsel justere priser og vilkår i den vedlagte prislisten.

Ved all besøk på byggeplass før overtakelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

Ved motstrid mellom prosjektbeskrivelsen og tegninger gjelder prosjektbeskrivelsen.

Dersom det ikke er varmekilder i alle rom, fravikes

NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør i "Viktig informasjon for selger og kjøper". Hvitevarer, som ikke er integrert i innredning, medfølger ikke i handelen.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføringer, dels på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Med dagens tette boliger og miljøvennlige malingstyper kan det være fare for heksesot inne i boligene. Alle boliger bør derfor ventileres godt den første vinteren/året, og man bør være forsiktig med gassbruk og levende lys innvendig. Kjøper er kjent med at utenomhusarbeider, avhengig av årstid, vil kunne bli ferdigstilt og overtakelseforretning for disse avholdt etter forbrukerens overtakelse av boligen.

Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte"plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/ inventar er ment som illustrasjoner og medfølger ikke, og det kan derfor forekomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Kjøper oppfordres derfor særskilt til å vurdere den aktuelle boligens forhold (solforhold, utsikt, beliggenhet i forhold terreng og omkringliggende bygningsmasse m.v.) før budgivning. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige, likevel slik at den generelle standard og utførelse ikke forringes eller endres vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta

slike endringer, dog innenfor reglene i bustadoppføringsloven. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, mindre endringer av boligens areal og lignende.

Avbestilling:

Kjøper kan iht. bufl. kapittel VI avbestille boligen inntil overtakelse har funnet sted. Ved avbestilling gjelder bestemmelsen i bufl § 53, slik at selger i et slikt tilfelle skal ha dekket hele sitt økonomiske tap. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet. Det er ingen rett til salg av kontraktsposisjon

Forbehold:

Utbygger tar forbehold om :
-at det gis igangsettelsestillatelse fra Bergen kommune.

Dersom forbeholdene ikke er hevet innen 31.08.2019 og byggestart er vedtatt av utbygger innen samme dato, eller det blir klart før dette tidspunkt at forbeholdet ikke vil bli oppfylt innen fristen, kan avtalen mellom partene heves uten ytterligere omkostninger for noen av partene.

Utbygger informerer om at det kan forekomme, og kjøpere må akseptere, endringer i forhold til arkitekttegninger og byggebeskrivelse. Kjøpere er likevel ikke forpliktet til å akseptere endringer som vesentlig forringer verdien av boligen. Dog innenfor Bustadoppføringslovas rammer.

Det er et vilkår for oppgjør at det foreligger § 12-garanti, at det foreligger midlertidig brukstillatelse og at boligen er overskjøttet.

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt

med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at Utbygger har rett til å foreta slike endringer. Dog innenfor Bustadoppføringslovas regler.

Øvrige kjøpsforhold

Planlagt overtakelse

Boligene er stipulert ferdigstillet 4. kvartal 2019. Dette er kun stipulert overtakelse og den faktiske overtagelsen kan avvike fra dette. Faktisk byggetid er satt til maksimal 14 måneder fra varslet oppstart.

Kjøperne er uansett forpliktet til å overta 2 måneder etter at selger varsler om dato for at boligene er ferdigstilt selv om dette er tidligere enn maksimal byggetid. Dog slik at kjøper likevel ikke er forpliktet til å overta tidligere enn 4 måneder før maksimal byggetid.

Solgt ihht bustadoppføringsloven

Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslova som regulerer kjøpers (forbrukers) rettigheter og plikter ved avtale om oppføring av bolig og kjøp av fast eiendom der bygningen ikke er fullført når avtalen inngås. Ved salg til aksjeselskap legges Avhendingslovens bestemmelser til grunn. For øvrig gjelder Lov om eierseksjoner for eierseksjonssameiet og driften av dette.

Forsikring

Frem til overtakelse vil eiendommen være forsikret av selger. Etter overtakelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

Budgiving

Boligene selges til prisantydning.

Alle bud/kjøpetilbud på eiendommen skal være skriftlig og sendes meglerforetaket pr. fax, mail, sms eller via vår "gi bud"-knapp på våre nettsider. Knappen finner du også på Privatmeglerens hjemmeside for prosjektet, se på den enkelte bolig.

Bud/kjøpetilbud må ikke ha kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Bud/kjøpetilbud med kortere frist enn dette kan ikke formidles av megler. Nærmere info om budgiving finner du på egen side sammen med kjøpetilbud/budskjema.

Som budgiver hos Privatmegleren kan du kreve budjournal fremlagt så snart handel er gjennomført.

Innhold i budjournal er lovregulert, og innebærer at budgivere må akseptere at opplysninger om budet kan bli fremlagt for selger, kjøper og øvrige budgivere. Budgiver som ikke blir kjøper, kan kreve kopi av anonymisert budjournal.

Sentrale lover / kontrakt:

Handelen reguleres og gjennomføres etter Bustadoppføringslova.

Kontrakter vil utformes i samsvar med Bustadoppføringslova og forutsetningene ved kjøpet.

Det blir benyttet NS / NBR kontrakt.

Med mindre annet er avtalt før aksept, forutsettes det at eiendommen overskjøtes til kjøper.

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt med henblikk på å ikke overta og bebo denne, herunder som et videresalgobjekt,

vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved evt. videresalg. Konferer megler for ytterligere informasjon.

Dersom kjøper ikke er forbruker, selges boligen etter følgende regler:

Bustadoppføringslovas regler kommer i utgangspunktet ikke til anvendelse ved denne transaksjonen. Partene er dog enig om at Bustadoppføringslova kommer til anvendelse på kontraktsforholdet med slike unntak som inntatt i nærværende punkt. Bestemmelser i Bustadoppføringslova som ikke er gjeldene mellom partene og således ikke kan påberopes: -§§ 8, 12, 16, 18, 24, 31, 47, 49, 51, 52, 53 og 54. -

Dersom andre paragrafer i bustadoppføringsloven inneholder bestemmelser om at de ovennevnte paragrafer kan påberopes, vil også slike bestemmelser ikke være gjeldene mellom partene.

Meglernes vederlag og utlegg

Provisjon kr 50 000,- inkl mva pr enhet

Oppgjørsgebyr kr 6250,- inkl. mva.

Tilrettelegging prosjekt kr 24875,- inkl. mva fordelt på 2 enheter

Markedsføring og annonser bæres av utbygger

Dersom eiendommen ikke blir solgt skal selger betale kr 0,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Tegninger, leveransebeskrivelse, kartutsnitt med eiendomsgrenser og utenomhusplan.

Ditt nye hjem.. ?

-En ny bolig som denne byr på godt innelima skapt av moderne varme og ventilasjon. Standarden er god, oppvarming- og vedlikeholdsutgiftene er lave, og oppussing er bare en fjern tanke.

Dette er en bolig du vil trives i!







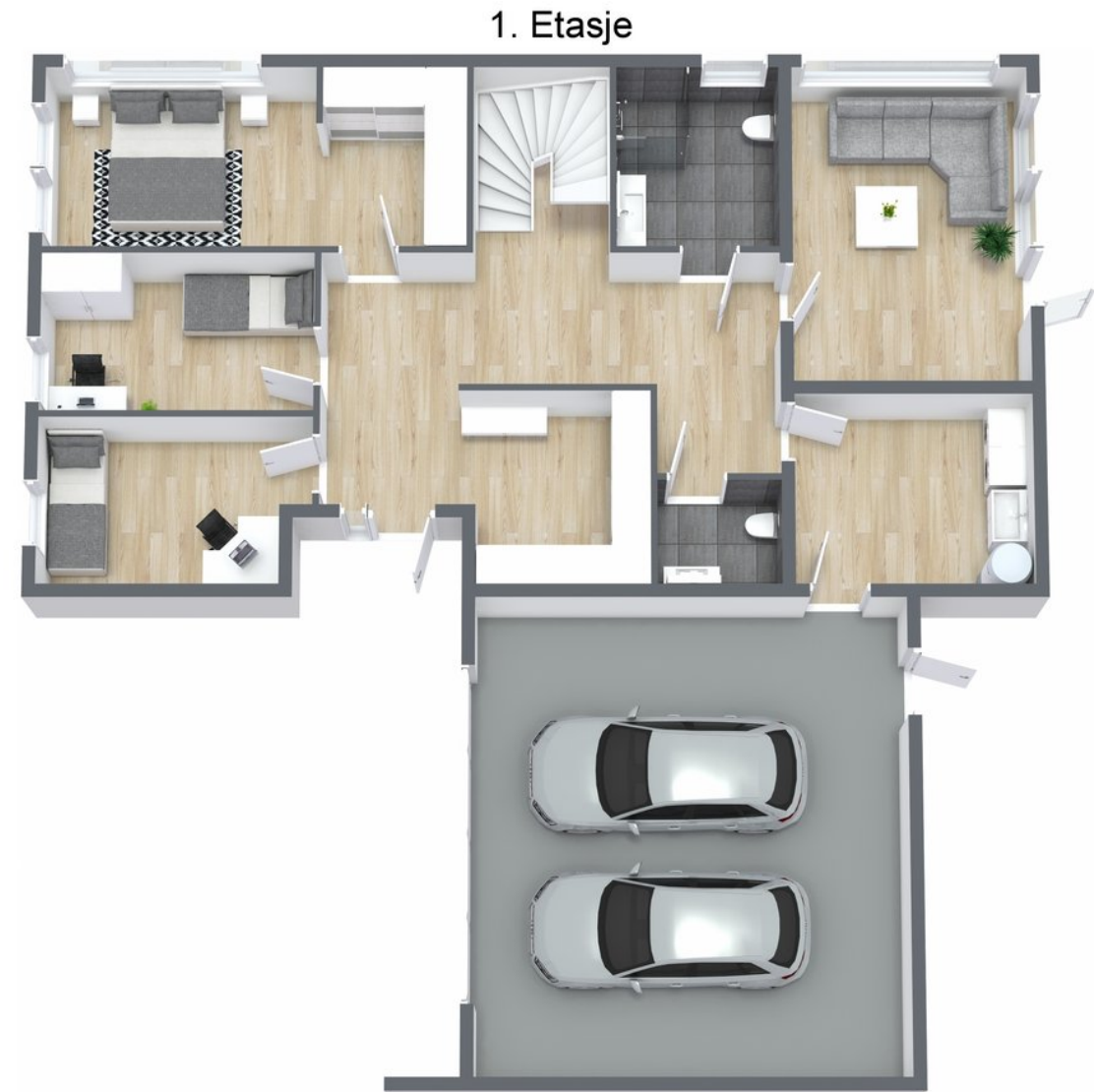




Plantegning 1.etasje

I første etasje kommer du inn i en stor gang hvor du har en stor garderobe på den ene siden. Her er det romslig plass for både familiens og gjesters yttertøy. Fra entré går du videre inn i den store åpne hallen hvor trappen går opp til 2.etasje og som også fører deg til alle soverom i denne etasjen. Videre kan du gå direkte inn til husets vaskerom utenfra. Meget praktisk for familiens små, med tanke på skitne klær og lignende.

Første etasje rommer 3 soverom, bad, gjeste -wc, stue nummer to som kan benyttes til Tv-stue eller gjesterom samt lagringsplass under trapp. Det ene soverommet har en praktisk walk-in closet.



Plantegning 2.etasje

Husets andre etasje har en romslig stue med åpen kjøkkenløsning.

Stuen blir lys og luftig og får en takhøyde på det høyeste på hele 3,5 meter. På fremsiden får man utgang til stor terrasse over garasjen. Her kan du nyte en flott utsikt over nærområdene.

Husets hovedsoverom finner du også i denne etasjen, med eget bad på 4 kvm



Plantegning hems

Huset har hems over hovedsoverom. Dette er en perfekt plass for ekstra oppbevaring. Hemsene vil delvis bli brukt til rørføringer.

Hems leveres med takluke (plassering avklares)





Om prosjektet

Moderne og gode løsninger preger disse eneboligene. Et moderne arkitektonisk uttrykk som skiller seg ut i omgivelsene. Husene blir oppført som svært innbydende, tidsmessig og med god standard.

Boligene vil få et meget moderne uttrykk og det blir lagt vekt på gode materialvalg både innvendig og utvendig.

Hva gjelder boligen innendørs er det valgt gode, gjennomgående kvaliteter. Man kommer inn i en lys og luftig gang med fliser på gulv, frem til enden av garderobe. Her blir det god plass og muligheter for å sette opp flere garderobeskap til yttertøy. Vaskerommet ligger like ved siden av og har egen inngangsdør som godt kan fungere som en biingang, meget praktisk spesielt med små barn i hus. Uttak til vaskemaskin og plass til tørketrommel. På gulv blir det fliser og varmekabler, lysmalte gipsvegger.

I første etasje finner man 3 soverom i tillegg til en stor Tv-stue. Gips på vegger og hvitlasert 3-stavs eikeparkett på gulver. Badene, foruten gjeste-wc blir flislagt. Se vedlagte leveransebeskrivelse i salgsoppgaven for nærmere beskrivelse.

Huset har en innbydende stue med god plass sofagruppe med tilhørende møblement, samt spisebord. Flott, Uno2 peisovn i stue, gir varme og kos på kalde vinterkvelder. Gulver av hvitlasert 1-stavs parkett i stue og kjøkken. 3-stavs hvitlasert eikeparkett i resterende tørre rom.

3D bilde er kun en illustrasjon. Avvik av leveranse og utsikt kan forekomme



På kjøkkenet skal man trives..

Kjøkkeninnredning blir levert fra kvalitetsleverandøren Aubo. Det er valgt et moderne kjøkken i sort eller hvitt. Det er tidløst og praktisk og kommer virkelig til sin rett her. Mye oppbevarings- og benkeplass.

Integrerte hvitevarer som ovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og stort kjøleskap og frysenskap. Moderne ventilator i benk som kommer opp av benkeplaten når den er i bruk.

Et kjøkken skal være husets hjerte og her skal man trives! Mens barna leker ute eller gjør lekser ved kjøkkenbordet, er det god plass for mor og far og jobbe på kjøkkenet. Her kan du samtidig nyte utsikten mot nærområdene eller ha en oversikt over barna som leker i hagen.

Se vedlagte kjøkkentegninger i prospektet.

3D bildene er kun en illustrasjon. Avvik av leveranse og utsikt kan forekomme.



Nyt livet både ute og inne...

28

God standard og smarte løsninger er gjennomgående i disse boligene. Dette i kombinasjon med en ettertraktet beliggenhet, at boligen ligger sentralt og rekreasjonsmulighetene er i mangfold, kan man trygt si at dette oppfyller de fleste boligdrømmer.

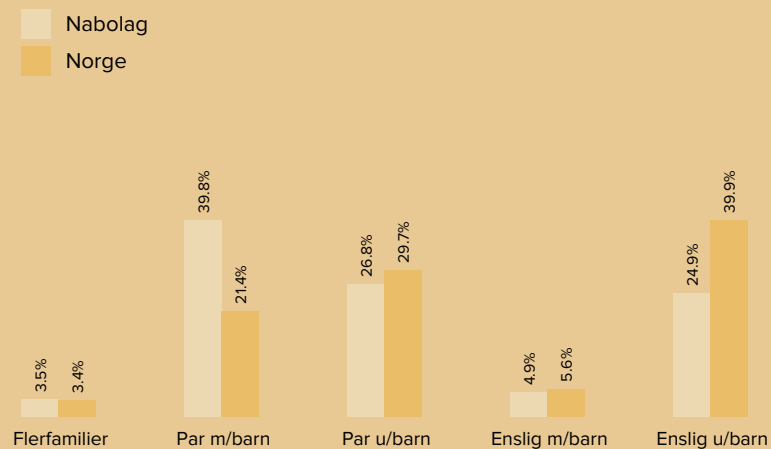








FAMILIESAMMENSETNING



DEMOGRAFI

- 38%** er gift
- 48%** er barnefamilier
- 42%** har høyskoleutdanning
- 42%** har inntekt over 400.000
- 82%** eier sin egen bolig
- 12%** eier hytte
- 67%** har bolig på over 120 kvm
- 56%** av boligene er eldre enn 20 år
- 87%** bor i enebolig
- 93%** av eiendommene har pris over kr. 2,5 mill

SPESIELT ANBEFALT FOR

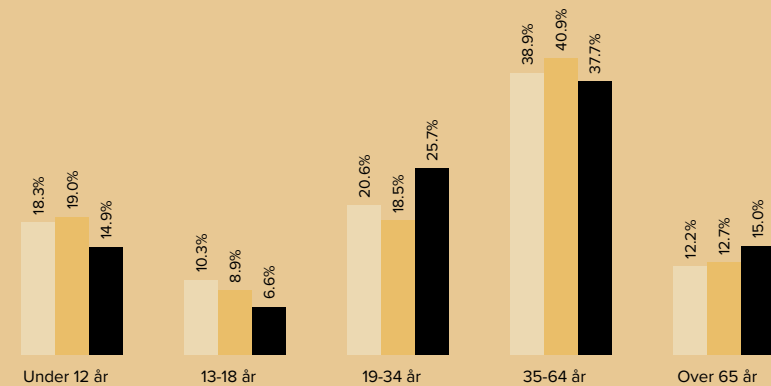
Familier med barn

Etablerere

Husdyreiere

* Basert på vurderinger fra 88 lokalkjente

BEFOLKNING



OMRÅDE

- Grunnkrets: Nordeide
- Bydel: Ytrebygda
- Kommune: Bergen

PERSONER

2024
28189
278556

HUSHOLDN.

738
10804
132557

SKOLER OG BARNEHAGER

	NIVÅ	KLASSER	ELEVER	AVSTAND
Søreide skole	1-7 kl	18 kl	436	0.8 km
Aurdalslia skole	1-7 kl	24 kl	570	1.9 km
Skranevatnet skole	1-10 kl	23 kl	600	3.6 km
Ytrebygda skole	8-10 kl	17 kl	447	4.7 km
Rå skole	8-10 kl	14 kl	382	5.2 km
Ortun skole	8-10 kl	17 kl	475	5.4 km
Fyllingsdalen videregående skole	-	28 kl	588	5.3 km
Nordahl Grieg videregående skole	-	-	280	5.4 km
Søreidtunet barnehage	-	4 avd	120	0.8 km
Akasia Søreide menighetsbgh.	3-6 år	2 avd	40	0.8 km
Fremtiden barnehage	0-6 år	3 avd	107	0.9 km



9,1 / 10

OPPLEVD TRYGGHET
Veldig trygt



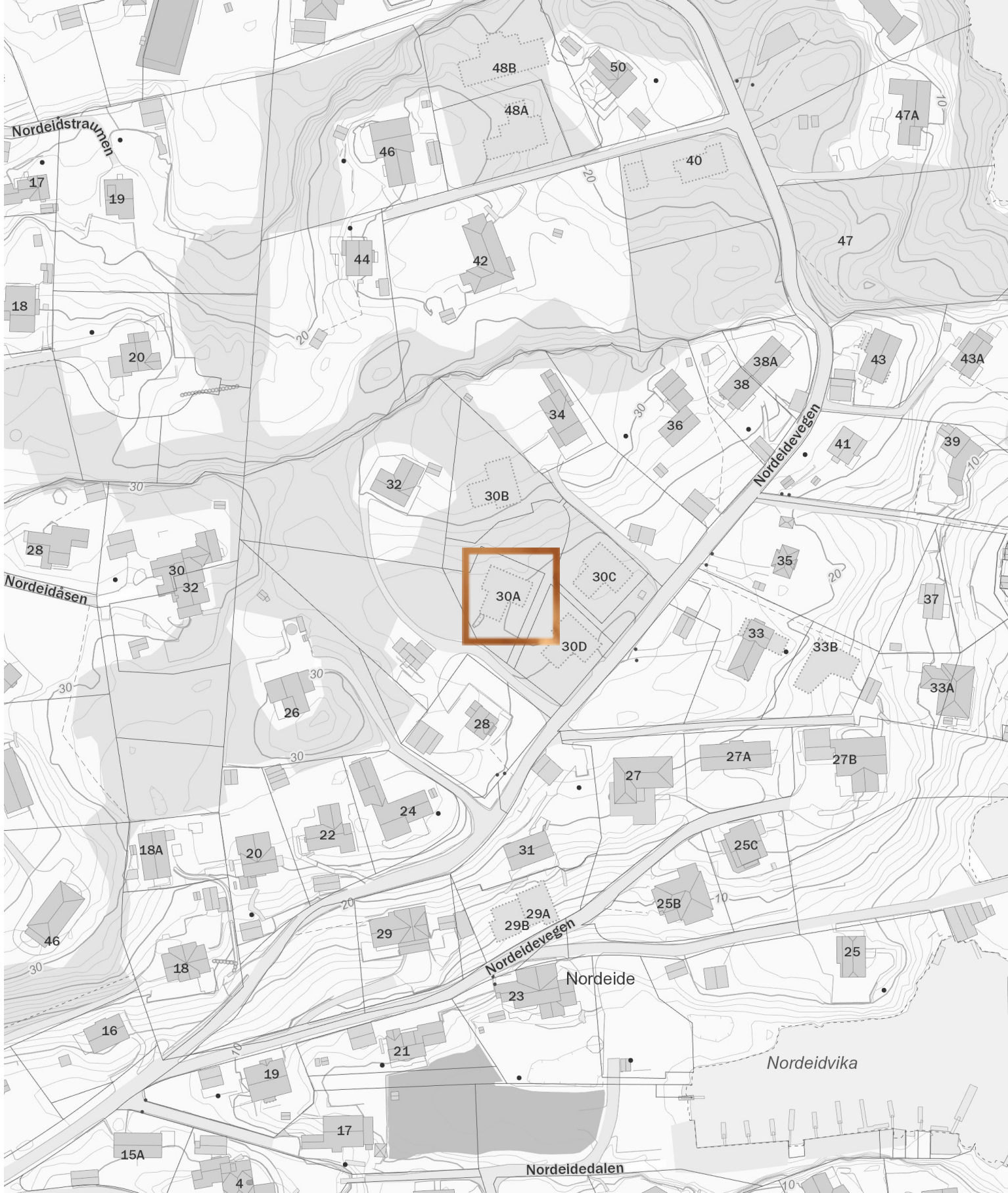
7,9 / 10

NABOSKAPET
Godt vennskap







5,9 / 10





KVALITET PÅ SKOLENE
Bra




TRANSPORT

	Bergen Flesland	6.3 km
	Bergen	11.9 km
	Birkelandsskiftet Terminal	3.9 km
	Søreide skole	0.7 km

SPORT

	Aurdalen terrasse ballbane	3 km
	Framohallen	3.9 km
	Nr1 Fitness Xpress Fana	2.8 km
	Aktiv365 Xpress Kokstad	3.5 km

VARER/TJENESTER

	Fanatorget	2.8 km
	Blomsterdalen senter	5.1 km
	Rema 1000 Fanatorget	2.8 km
	Plantasjen Birkeland (pib)	3 km
	Boots apotek Sandsli	2.8 km
	Blomsterdalen apotek	5.1 km
	Oasen Vinmonopol	5.8 km
	Vestkanten Vinmonopol	7.4 km
	Kiwi Søreide	0.6 km
	Meny Dolviken	1.8 km
	Mix Handleriet Kokstad	4 km
	Narvesen Butikken	5.8 km
	Shell Bønes	3.2 km
	Smart Kokstad	3.9 km

Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand (*luftlinje). Kart er levert av Geodata AS. Kartet skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammenføringer, grenser da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Tjenesten er levert av Eiendomsprofil AS. Kilder: SSB 2016, Nabolag.no m.fl. Eiendomsprofil AS eller PrivatMeglern Nybygg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2019

