

aktiv.

Hjellestadvegen 163, 5258 BLOMSTERDALEN

**Eksklusive og innholdsrike
eneboliger og 2-mannsboliger
med høy standard. Integreert
garasje. Kun 100.000,- i forskudd!**



Partner / Eiendomsmegler MNEF

Morten Christoffer Tøsdal

Mobil 982 20 602

E-post morten.tosdal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70



Partner / Eiendomsmeglerfullmektig MNEF

August Jacobsen

Mobil 922 07 980

E-post august.jacobsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70

Velkommen til Hjeltestadvegen!

Aktiv Eiendomsmegling har gleden av å presentere Hjeltestadvegen 163 - et unikt prosjekt bestående av to eneboliger og fire halvparter av to tomannsboliger. En av eneboligene er solgt, og kun en enebolig og fire halvparter av tomannsbolig står igjen. Dette er en sjelden mulighet til å sikre seg en særegen enebolig/tomannsbolig i flotte omgivelser.

Boligene blir levert med materialvalg og design som gjenspeiler eksklusivitet og komfort. Stilrene fasader med store vindusflater som gir et eksklusivt uttrykk. Eiendommene ligger høyt og luftig med utsikt og gode solforhold.

Overflater og innredninger har moderne og høy standard. Kjøkken, baderomsinnredning og garderobeløsninger leveres av kvalitetsleverandøren HTH. Integrerte hvitevarer fra Miele. Hver bolig leveres med innebygget lydanlegg i stue/kjøkken og på bad fra Bang og Olufsen, samt TV. Våtrom leveres med 60x60 fliser. Gjennomgående 1-stavs eikeparkett på gulv.

Boligene vil ha mye lysinnslipp og god takhøyde som igjen vil skape en luftig atmosfære. Takhøyden i 1.etasje vil bli ca. 2,50 meter, mens takhøyden i 2.etasje vil være ca. 2,70 meter på det høyeste. Hver bolig leveres også med integrert garasje. Solrike terrasser med sol fra tidlig morgning til sent på kveld.

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til:
8 390 000 - 13 490 000

Omkost. fra - til:
56 250 - 113 850

Selger:
Hjeltestadvegen AS

Org.nummer: 934460049

Eiendomstype: Enebolig

Eierform: Eiet

BRA - i: 111.5 - 170.5 m²

BRA total: 129 - 199.2 m²

Tomt: 5383.5m²

Matrikkel: gnr. 112, bnr. 47

Oppdragsnr: 1506255007

Sist oppdatert: 31.03.2025







Om prosjektet

Generell informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Aktiv Eiendomsmedling har gleden av å presentere Hjeltestadvegen 163 - et unikt prosjekt bestående av to eneboliger og fire halvparter av to tomannsboliger. En av eneboligene er solgt, og kun en enebolig og fire halvparter av tomannsbolig står igjen. Dette er en sjelden mulighet til å sikre seg en særegen enebolig/tomannsbolig i flotte omgivelser.

Boligene blir levert med materialvalg og design som gjenspeiler eksklusivitet og komfort. Stilrene fasader med store vindusflater som gir et eksklusivt uttrykk. Eiendommene ligger høyt og luftig med utsikt og gode solforhold.

Overflater og innredninger har moderne og høy standard. Kjøkken, baderomsinnredning og garderobeløsninger leveres av kvalitetsleverandøren HTH. Integrerte hvitevarer fra Miele. Hver bolig leveres med innebygget lydanlegg i stue/kjøkken og på bad fra Bang og Olufsen, samt TV. Våtrom leveres med 60x60 fliser. Gjennomgående 1-stavs eikeparkett på gulv.

Boligene vil ha mye lysinnslipp og god takhøyde som igjen vil skape en luftig atmosfære. Takhøyden i 1. etasje vil bli ca. 2,50 meter, mens takhøyden i 2. etasje vil være ca. 2,70 meter på det høyeste. Hver bolig leveres også med integrert garasje. Solrike terrasser med sol fra tidlig morgning til sent på kveld.

Tomtene ligger på et høyledrag og terrenget er godt utnyttet slik at alle tomtene vil få fantastiske sol- og

utsiktsforhold. Dette prosjektet passer godt for deg som ønsker en lettstelt hverdag i et sentralt, men rolig område.

Det er gode muligheter for endringer og personlige tilpasninger. Her kan du leve i eksklusive og komfortable omgivelser i høyt terreng og flott utsikt. Vi anbefaler på det sterkeste å lese vedlagt leveransebeskrivelse med vedlegg da utbygger har lagt stor vekt på kvalitet i prosjektet. Prosjektet er tenkt under ett.

Beliggenhet og adkomst

Prosjektet har en sentral og fin beliggenhet i et veletablert og barnevennlig boligområde uten gjennomgangstrafikk. Kort avstand til skole, barnehage, busstopp, sjø og turområder.

Fra eiendommen ligger man en kort sykkel tur unna flere av de store arbeidsplassene på Sandsli, Kokstad og Flesland med blant annet Equinor, Aker, Telenor, Odfjell, One Subsea og Bergen Lufthavn. Kollektivtilbudet er svært godt med busstopp bare et steinkast unna, som på få minutter tar deg til Birkelandsskiftet. Fra Birkelandsskiftet kan man enkelt hoppe på bybanen som gir en effektiv reise til Bergen sentrum og andre viktige knutepunkter. I tillegg er det svært gode bussforbindelser, slik at transport til jobb blir både enkel og tidsbesparende.

Blomstertorget ligger like i nærheten og tilbyr en rekke fasiliteter som apotek, dagligvare og kafeer. Dersom du ønsker et større utvalg av butikker er bilturen til Lagunen storsenter kun 10-minutter. Her tilbys det over 200 virksomheter, bestående av kjedebutikker, nisjebutikker, kino, spisesteder, vinmonopol, apotek og legesenter.

For den tur- og fritidsinteresserte er det verdt å nevne et bredt utvalg muligheter. Ønsker man en kort spasertur eller en lengre treningstur er mulighetene gode. Blant populære turområder er det fint å ta seg en tur fra Skage til blomsterdalen - Turveien går gjennom skog og flott natur, vekke fra bilvei og trafikkstøy. Det er kort avstand til sjøen, og om man skulle skaffe seg båtplass i nærheten har man en av fylkets vakreste skjærgårder like utenfor. Dersom været ikke er helt på topp, kan vi anbefale Aktiv365 Xpress Kokstad og Barry's Fana.

Det er også et bredt utvalg av idrettsmuligheter i nærområdet med Langenesveien ballbinge og Liland idrettsplass i kort gangavstand. Fana stadion og Fana Golfklubb ligger også kun en liten kjøretur unna.

10 minutters kjøretur ligger Arboretet, et fantastisk utfluktsmål for både store og små! Her kan barna utforske naturstier, bade i en sjarmerende vik, og oppdage et eventyrlig landskap fylt med over 5000 planteslag fra hele verden. Arboretet har Norges største rosesamling og Nordens største Rhododendronsamling.

Her bor du trygt og innholdsrikt med nærhet til både natur og byliv! Se vedlagt nabolagsprofil.

Areal fra - til

BRA - i: 111.5 - 170.5 m²

BRA - e: 17.5 - 28.7 m²

Garasje/Parkering

En innebygd garasje per enhet og biloppstillingsplass på egen tomt.

Fremdriftplan og ferdistillelse

12 -15 mnd byggetid fra mottatt offentlige tillatelser. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

Dersom selger fullfører eiendommen i god tid før ovennevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtakelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Kopi av varsel om overtakelse skal selger sende megler.

Overtakelse skjer straks boligen er ferdigstilt og bør skje etter at ferdigattest foreligger, dog vil overtakelse skje ved midlertidig brukstillatelse dersom kommunen utsteder slik midlertidig brukstillatelse. Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Eiendommen skal overtas ved

overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal varsle om ev. forhold som påberopes som mangel ved eiendommen. Det påpekes at dette gjelder alle forhold kjøper avdekker eller med rimelighet burde avdekket ved gjennomgangen. Ev. reklamasjoner og selgers standpunkt til disse skal protokolleres og overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Selger skal overlevere eiendommen i byggrensjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.

Kjøper aksepterer at alle utbedringer, overtakelser og

ettårsbefaringer avholdes innfor normal kontortid.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringsen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Forsikringsselskap

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av selger / byggentreprenør. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
5383.5 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Opparbeides i henhold til tegnings beskrivelse. Vei og parkeringsplasser asfalteres. Utearealer vil bli asfaltert med noe belegningsstein. Ellers vil det bli gressplen på grønne arealer. Det blir satt opp mur der det er hensiktsmessig. Dette er entreprenørens ansvar.

Utbygger forbeholder seg retten til å avvente asfaltering av vei og parkeringsplasser inntil alle 5 enhetene er bygget og ferdigstilt. Dette for å unngå skader på asfalt under byggeperioden.

Leveranse

Kjøkken

Leveres fra HTH: Se egen kjøkkentegning og beskrivelse.

Bad

Leveres med 60x60 gulvflis og 60x60 vegg flis. Dusj på vegg med ett-greps blandebatteri. Servant med ett-greps blandebatteri og vannlås etter beskrivelse. Sluk i gulv når det er bjelkelag. Vegghengt klosett leveres som standard når dette er inntegnet. Ved kombinert bad/ vaskerom leveres kran og avløpstrakt for vaskemaskin. Servant med ett-greps blandebatteri og vannlås.

Andre oppholdsrom

Overflate behandles med sparkel og males på vegg og i tak. Listefritt rundt vinduer og tak.

Garderobe-fasiliteter

Det leveres sort glatt garderobereskapp fra HTH etter beskrivelse. Se egen tegning av garderobe.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tegninger. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b

(arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Arealet oppgitt i salgsoppgaven er dagens eiendoms totale areal - tomten vil bli fradelte og endelige tomtestørrelse vil bli gitt etter oppmåling.

Konstruksjon

Yttervegger og tak ihht forskriftenes krav til isolering. Husene blir bygget etter forskrift TEK 17.

Fasade

Yttervegger.

På murkrone leveres:

Fugemasse under svillmembran

Svillmembran

48 x 148 mm impregnert svill.

Svillen forankres forskriftsmessig til mur sammen med kant-plate/ bjelke.

Yttervegg fra innside til ytterside: 13 mm. gipsplate
50 mm isolasjon kvalitet 37 (A) 48 x 48 mm
innvendig påføring 0,20 mm diffusjonstett plastfolie
150 mm isolasjon kvalitet 37 (A) 36 x 148 mm
bindingsverk.

13 mm. GU gips vindtetting duk.

Musebånd

36 x 48 mm lufterekt

16 x 48 mm klemler

19 x177 mm liggende dobbelfals kledning.

Profilbrett Plank 177 cm PLUS sort.

- Iht. varmetapsberegning kan isolasjon i yttervegg bli inntil 50 mm tykkere. Ved slike tilfeller endres

bindingsverkstender fra 36 x 148 mm til 36 x 198 mm. Riktig tykkelse på yttervegg kommer frem på plantegning.

- Ved romhøyde høyere enn netto 2,4 m erstattes innvendig plate med 13 mm gipsplate.

- På våtromsvegg (bad og vaskerom) brukes stivvegg med fuktbestandig litex eller tilsvarende.

Påforet grunnmur:

Yttervegg av mur påføres innvending kun der dette er inntegnet.

Påføring består av:

36 x 98 mm bindingsverk.

100 mm isolasjon kvalitet 37 (A) avhengig av type mur og varmetapsberegninger.

12 mm gipsplate. På våtrom benyttes tilsvarende plate fuktbestandig og stivvegg, samt 0,20 mm. diffusjonstett plastfolie der det er påkrevd.

Yttertak

Takkonstruksjon.

Generelt:

De fleste tak bygges opp av prefabrikkerte takstoler eller taksperre. Påføring av takkonstruksjonen bestemmes av varmeisolasjonen iht.

energiberegninger. Takkonstruksjoner og tilhørende limtredragere/ståldragere dimensjoneres etter gjeldende tekniske forskrifter, og etter stedlige krav til snølast. På dette huset leveres kompakt tak.

Taktekking papp/listetekking:

Tekking med stivt sutak takbelegg, ett lag og stigtrinn til pipe samt nødvendige snøfangere jf. tegning. 22 mm OSB.

48x73 mm lufterekt.

Vindsperre duk.

Nødvendige skråstag og gaffelanker.
Prefabrikkert selvbærende W-takstol, A-takstol eller sperrer.

Takutstikk:
På langvegger er standard takutstikk 50 mm.
Gesimskassen kles med 19x148 mm dobbelfalsbord med nødvendig lufting. Fluenetting benyttes i luftespalte.

Standard takutstikk på gavlvegger er 50 mm.
Utstikket kles med 19 x 148 mm dobbelfalsbord med nødvendig lufting. Vindskier bygges opp av 2 stk. 22 x 148 mm bord med 19 x 123 mm imp. vannbord.

Limtredragere/ ståldragere:
Nødvendige limtredragere leveres i glatthøvlet gran.
Limtredragere under åpen balkong/terrasse og utvendige limtresøyler leveres impregnert.
Synlige ståldragere og søyler innvendig kles inn.

Balkonger/terrasser/uteplasser
Generelt:
Balkonger leveres der dette er vist på tegning.
Nødvendige søyler og dragere er medregnet og dimensjonert etter gjeldende tekniske forskrifter og stedlige krav til snølast. Rekkverk utføres i en høyde på minimum 90 cm. Fundamenter, betongsøyler og innstøpte søyle sko inngår i standard leveranse.

Til balkonger leveres: Nødvendige limtredragere og søyler. Impregnerte gulvbjelker dimensjonert etter gjeldende lover og forskrifter. 28 x 120 mm impregnert terrassebord. Beslag ved overgang vegg/terrassegulv. Rekkverk i glass.

Trapper
Utvendige trapper: Utvendige trapper foran

Inngangsdør består av betong. Utvendig trapp består av normal trappeformel. Alle materialer i imp.
Rekkverk til utetrapp leveres der det er nødvendig iht. tegning.

Innvendige trapper: Trapper leveres etter mål tatt på stedet. Alle trapper er lukket og leveres uten for- og bak- kantlist. Trappene produseres iht. gjeldene byggeforskrifter med hensyn til barnesikring, stigningsforhold, trinnstørrelse og høyde.
Returgelender leveres som enkelt spilegelender.
Innvendig rekkverk i glass
Trapper mellom innredede plan leveres samme som gulv og hvit.

Ventilasjon
Balansert ventilasjon med roterende varmegjenvinner leveres og monteres i hoved leilighet. Synlige kanaler innkasses. Himling nedfores der dette er inntegnet på plantegning.
Sentralstøvsuger leveres komplett med brukerutstyr inkl. 9 m slange samt rørpakke med 3 sugekontakter i hoved leilighet.

Sanitær
Rør og sanitærinstallasjoner:
Generelt: Avløpsledningene i bunn legges av PP rør/deler fra grunnmur og fram til inntegnet utstyr i kjeller/sokkel/hovedplan. Til påknytningspunkt leveres 32 mm med PP ledning. SP ledning er 4" PP ledning til kum. Dreneringsledning rundt ringmur sokkel leveres 4". Ligges ut i grøft. Trekkerør til telefon og internett, gult 50 mm rør.

Sanitærutstyr.
Utvendig: 1 stk. 1/2" stoppekran teleskop.

Kjøkken: 1 stk. ett-greps blandebatteri på

oppvaskbenk. Kran for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk. Leveres etter beskrivelse.

Bad: Dusj på vegg med ett-greps blandebatteri.
Servant med ett-greps blandebatteri og vannlås etter beskrivelse. Sluk i gulv når det er bjelkelag.
Vegghengt klosett leveres i hoved leilighet som standard og når dette er inntegnet. Ved kombinert bad/ vaskerom leveres kran og avløpstrakt for vaskemaskin.

WC: Servant med ett-greps blandebatteri og vannlås.
Vegghengt klosett leveres.

Vaskerom: Skyllekar med blandebatteri. Kran og avløpstrakt for vaskemaskin. Varmtvannsbereder 200 l plasseres i vaskerom hvis mulig. Dersom dette ikke er mulig plasseres bereder på annet hensiktsmessig sted. Dersom vaskerom er på tre bjelkelag leveres 1 stk. gulvsluk i plast. Fordeler skap for varmt og kaldt vann. Ved kombinert bad/ vaskerom inngår dusj og WC. Skyllekar med blandebatteri inngår ikke i leveransen ved kombinerte bad/ vaskerom.

Brannsikring
Det leveres 2 stk. røykvarsler (type for seriekobling) til hvert innredet plan, samt 1 stk. 6 kg. godkjent brannslukningsapparat. Anbefales Verisure alarm. Kan bestilles som tilvalg.

Dører og vinduer
Vinduer: Alle vinduer leveres i vakuuimpregnert furu. Vinduer i trevegg leveres med beslag og belistning og tettes med fuge. Vinduer i murvegg plugges fast. Disse leveres med foring og belistning så framrom skal innredes til boligrom.

Vinduer i boligrom: Alle vinduer i boligrom leveres med minimum 2 lags energiglass med isolert karm. Disse leveres ferdig behandlet på begge sider, sortmalt fra fabrikk. U-verdi etter energiberegning.

Vinduer i andre rom: Garasjevinduer leveres med fast karm og dobbelt glass.

Ytterdører og porter:
Hoveddør: Hoveddør og biinngangsdør leveres som sortmalt. Disse leveres jf. fasadetegninger. Alle hoveddører er standard 100 cm og utadslående. Disse leveres med sylindrelås og vrider.

Balkongdør:
Balkongdør leveres sortmalt med minimum 2 lags Energiglass. Døren har 3- punkts lukking og leveres med espagnolettvrider. Balkongdører for boligrom leveres behandlet, tilsvarende som vinduer.

Bod/ garasje/ kjellerdør:
Bod- og garasjedør leveres isolert med lås og vrider. Har boden tilgang til den øvrige delen av huset, leveres døren isolert med sylindrelås og vrider.

Innerdører:
Hele huset:
Innerdører leveres som glattdør fabrikkmalt i sort. Dørvrider inngår.

Boddører:
Boddører leveres isolert med hengsler og beslag. Størrelse framgår av plantegning.

Garasjeport
Garasjeport:

Inntegnet garasjeport leveres som leddport med beslag for standard overhøyde. Det leveres som aluminiumsport, sortmalt og styring.

Kabel-TV/bredbånd
Det vil bli levert fiberlinje.

Energimerking
Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

El-anlegg
Bygges etter teknisk forskrift av 2017, og etter NEK 400 2018 for elektriske installasjoner.

Oppvarming
Peis i stue levert av AS Varme Bergen. Det er varmekabler i gulv på bad og entrè. Det er ikke varmekilder i alle oppholdsrom. Mulighet for fjernvarme som tilvalg.

Økonomi

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon formuesverdi
Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift
Vei til bolig går fra offentlig til privat vei. Den er asfaltert og det er felles vedlikehold. Det er offentlig påkobling av vann og kloakk med privat ledningsnett til bolig, strøm og fiberkabel. Vann og avløp er godkjent av Bergen vann.

Tilbud på lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4601/112/47:

16.09.1946 - Dokumentnr: 304147 - Bestemmelse om gjerde

20.05.1957 - Dokumentnr: 302624 - Bestemmelse om veg
Gjelder denne registerenheten med flere

19.08.1963 - Dokumentnr: 304969 - Skjønn Erstatning for grunnavståelse ved ekspropriasjon for Ytrebygdveien
Gjelder denne registerenheten med flere

04.03.2025 - Dokumentnr: 251219 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver Foreløpig
Rettighetshaver: Aktiv Laguneparken AS
Org.nr: 924 914 157
Elektronisk innsendt

16.09.1946 - Dokumentnr: 304147 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4601 Gnr:112 Bnr:44

01.01.2020 - Dokumentnr: 619606 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1201 Gnr:112 Bnr:47

16.09.1946 - Dokumentnr: 304147 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4601 Gnr:112 Bnr:44
Med flere bestemmelser

Meglers forklaring: Erklæringen angår bestemmelser om gjerdeplikt, vei, nøstetomt, m.m. Nøstetomt vil ikke medfølge til nye eiere. Servitutten er eldre og håndskrevet, og er derfor ikke fullstendig tydet. Det tas forbehold om innholdet i denne erklæringen.

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse
Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Adgang til utleie
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Vei, vann og avløp
Vei til bolig går fra offentlig til privat vei. Den er asfaltert og det er felles vedlikehold. Det er offentlig

påkobling av vann og kloakk med privat ledningsnett til bolig, strøm og fiberkabel. Vann og avløp er godkjent av Bergen vann.

Reguleringsplan og rammetillatelse
Eiendommen er regulert for boligbebyggelse og inngår i Bebyggelse og anlegg i Bergen kommune med planidentitet 65270000 og ikrafttredelsesdato 19.06.2019.

Legalpant
Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Vei

Generelle kjøpsbetingelser

Lovanvendelse

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/ investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av

avhendingsloven.

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud
Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m.

er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/ beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som "god standard" etc.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst.

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.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940». Arealer er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt med bakgrunn i tegninger datert 10.02.2025. Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Mindre arealavvik gir ikke noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen.

Forbehold fra utbygger

- Kommunen gir ramme- og igangsettelsestillatelse og disse blir ikke pålagt.
- Det tas forbehold om panthavers samtykke.
- Det tas forbehold om endelig godkjenning av byggelånsfinansiering.
- Spesifiserte produkter eller løsninger på bygg eller utomhus beskrevet i denne leveransebeskrivelsen kan bli endret av utbygger under byggeprosessen.

Slike endringer skal ikke medføre verdiforringelse av eiendommen eller innebære en vesentlig endring av boligens funksjon og standard. Der det er angitt alternative løsninger eller materialbruk foretar utbygger det endelige valg.

- Selger tar forbehold om endring av pris på usolgte enheter.

- Utbygger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming av felles - og utearealer.

Selgers frist for å gjøre forbehold gjeldende er 6 måneder etter avtaleinngåelse. Dersom selger ikke har sendt skriftlig melding til kjøper om at forbehold gjøres gjeldende innen fristen, er selger endelig juridisk bundet av kontrakten. Meldingen må angi hvilket forbehold som gjøres gjeldende, og må være kommet frem til kjøper innen den angitte frist per e-post eller rekommandert brev.

Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/ forbeholdene ikke er oppfylt.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller

tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. bustadoppføringslova § 44.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer,
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/ kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

Salg av kontraktsposisjoner

Kjøper kan søke om å få transportere sine rettigheter og plikter til en ny kjøper, senest 1 måned før overtakelse. Transporten krever samtykke fra selger, og selger kan nekte overdragelse på fritt grunnlag. Transportgebyret utgjør normalt kr. 100.000,- og betales av opprinnelig kjøper. Utgifter til eventuell bruk av megler kommer i tillegg. Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport

bekostes ikke av selger/ utbygger.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til et oppdrag om salg av kontraktsposisjon, kommer i tillegg til dette. Selger/ meglerforetaket 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 selgers/meglerforetakets samtykke.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52-54.

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr 100.000,- inkludert merverdiavgift. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum inkludert merverdi.

Viktig informasjon

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.

Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10). Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser.

Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11. Forhold som gjelder her er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinket arbeid/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

1. dagmulkt
2. heve avtalen
3. kreve erstatning
4. tilbakeholde deler av kjøpesum

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22.

Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse. Kjøper må være innforstått med og akseptere de

ulempes som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøper som flytter inn regne med en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

Kjøper har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun med følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggsplassen.

Hvitvasking

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,8% per enhet. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke per enhet:

7 990 Oppgjørshonorar

2 000 Tilretteleggingsgebyr

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 0 for utført arbeid. Alle beløp er oppgitt eks. mva.

Finansieringskontroll

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøper, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

Den enkelte kjøper er selv ansvarlig for tilstrekkelig finansiering av kjøp av ny bolig. Ved inngivelse av kjøpsbekreftelse eller kjøpetilbud må kjøper angi hvordan finansiering skal skje, herunder oppgi estimert egenkapital og størrelsen på lån. Det må oppgis bank og kontaktinformasjon til banken og bankkontakt.

Kjøpekontrakt

Utkast til kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgave. Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

Oppdragsansvarlig

Morten Christoffer Tøsdal
Partner / Eiendomsmegler MNEF
morten.tosdal@aktiv.no
Tlf: 982 20 602

August Jacobsen

Partner / Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
august.jacobsen@aktiv.no
Tlf: 922 07 980

Ansvarlig megler

Morten Christoffer Tøsdal
Partner / Eiendomsmegler MNEF
morten.tosdal@aktiv.no
Tlf: 982 20 602

Aktiv Laguneparken AS, Laguneveien 7
5239 Rådal
Tlf: 551 14 770

Salgsoppgavedato
31.03.2025

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Retts skal være rett. For alle.

Nabolagsprofil

Hjellestadvegen 163 - Nabolaget Ådland/Espeland/Blomsterdalen - vurdert av 68 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚍 Heggernesskiftet Linje 53	1 min 🚶 0.1 km
🚍 Kokstad Linje 1	5 min 🚶 3 km
✈️ Bergen Flesland	8 min 🚶
🚍 Bergen Linje F4, L4, R40	20 min 🚶 18.7 km

Skoler

Liland skole (1-7 kl.) 292 elever, 18 klasser	4 min 🚶 2.2 km
Hjellestad skole (1-7 kl.) 183 elever, 14 klasser	7 min 🚶 3.1 km
Ytrebygda skole (8-10 kl.) 345 elever, 30 klasser	5 min 🚶 2.8 km
Sandsli videregående skole 650 elever, 32 klasser	6 min 🚶 4.3 km
Nordahl Grieg videregående skole 280 elever	11 min 🚶 7.6 km

«Perfekt med nærhet til sjø og ganske kort til ulike tjenestetilbud»

Sitat fra en lokalkjent

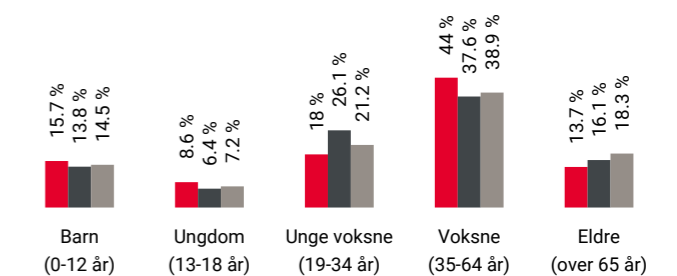


🔒 Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

📚 Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100

🏠 Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ådland/Espeland/Blomsterdalen	1 200	474
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bedehusbarnehagen (1-5 år) 37 barn	19 min 🚶 1.5 km
Blomsterdalen barnehage (1-5 år) 48 barn	5 min 🚶 2.3 km
Eventus Liland barnehage (0-5 år) 79 barn	5 min 🚶 2.4 km


Dagligvare


Spar Blomsterdalen	26 min 🚶
Coop Extra Blomsterdalen Post i butikk, PostNord	27 min 🚶 1.9 km


FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. **FINN.no AS** kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Buss

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 85/100

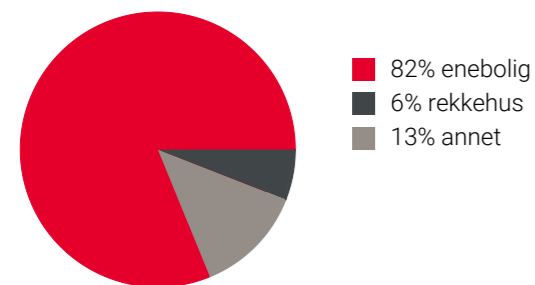
 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100

 Gateparkering
Lett 80/100

Sport

-  Langenesveien ballbinge 16 min 
Ballspill 1.1 km
-  Liland idrettsplass 5 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball 2.2 km
-  Aktiv365 Xpress Kokstad 6 min 
-  Barry's Fana 7 min 

Boligmasse







«Dette område har fantastiske tur- og fritidsmuligheter. Dessuten bor det mange trivelige og rolige mennesker her. Det er et sted som passer utmerket for familier og etablerte.»

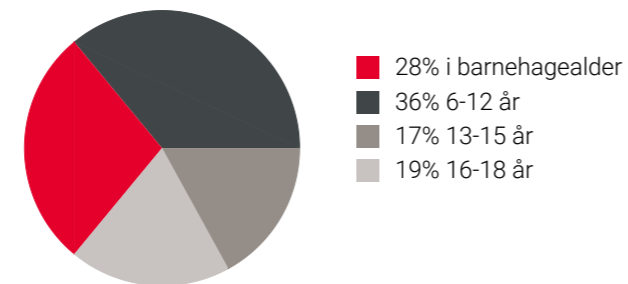
Sitat fra en lokalkjent



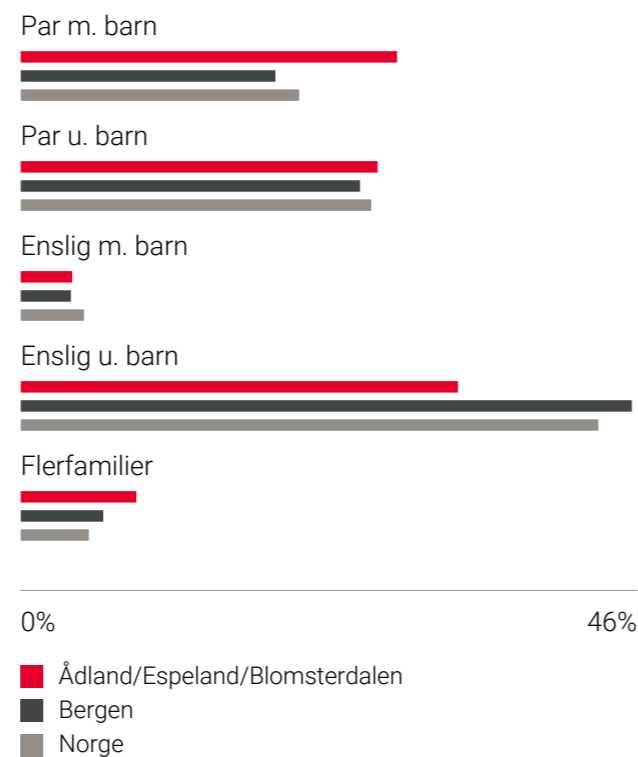
Varer/Tjenester

-  Blomsterdalen senter 26 min 
-  Vitusapotek Blomsterdalen 26 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

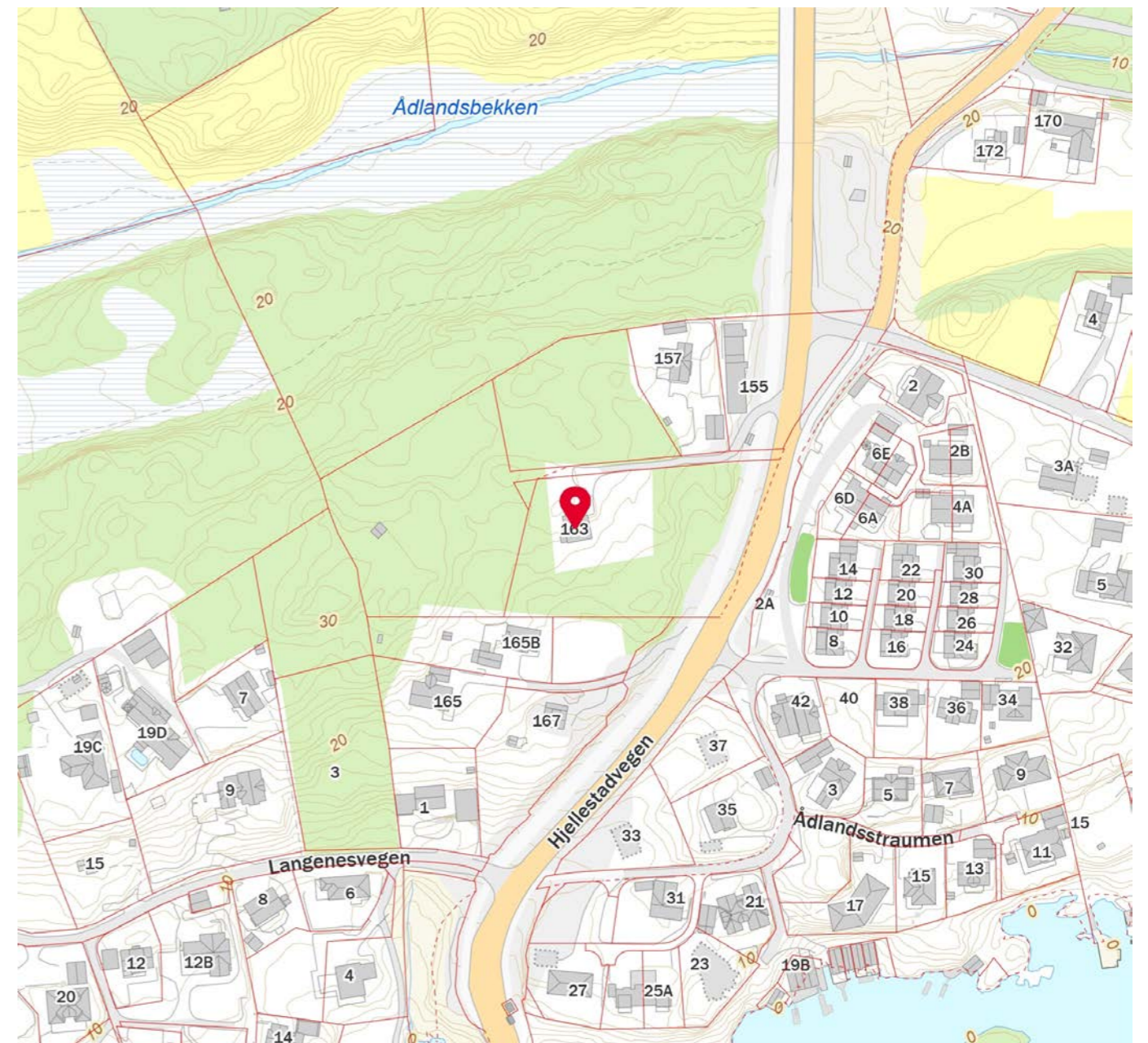
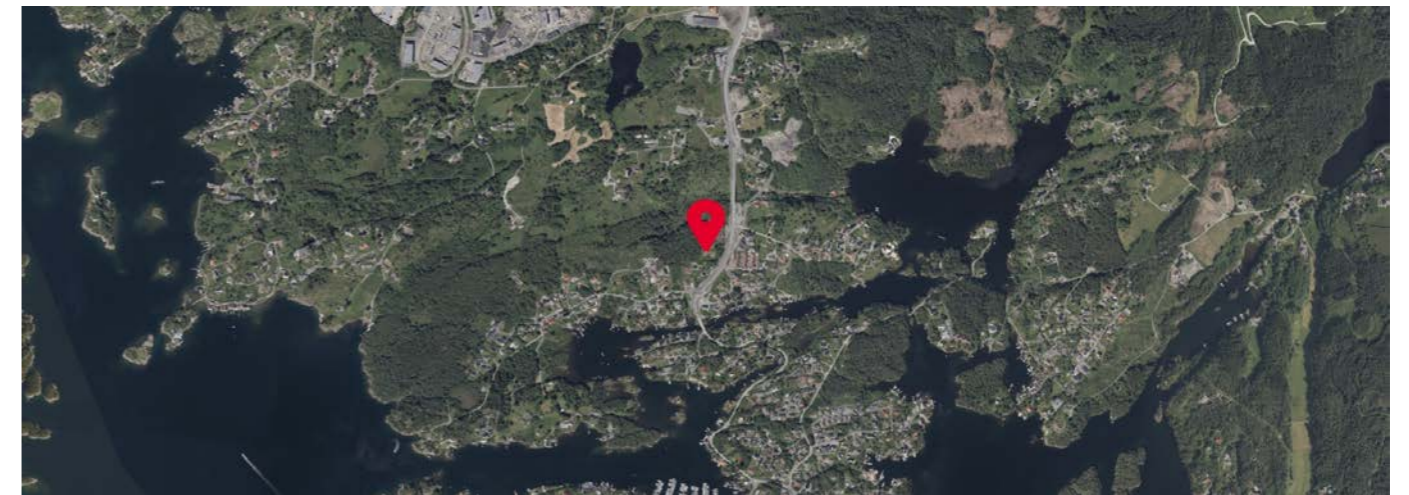


Familiesammensetning



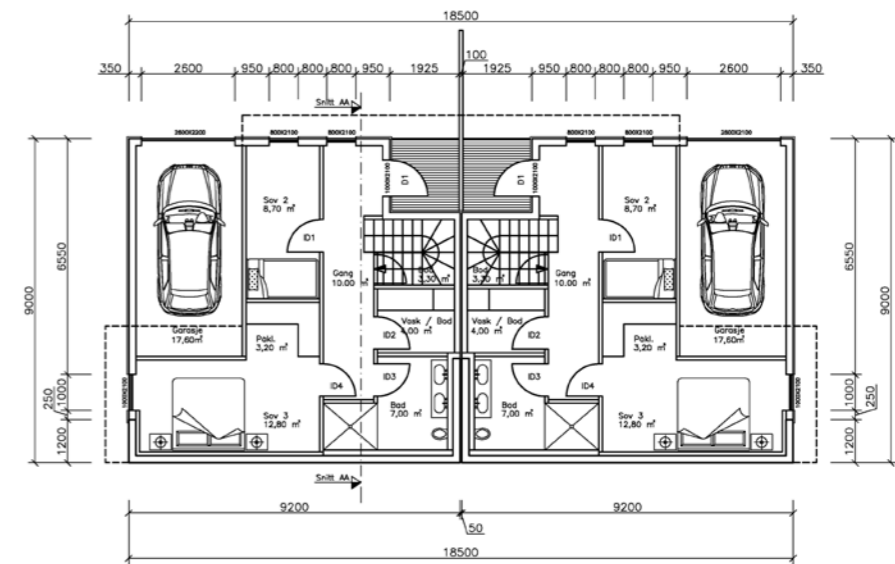
Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



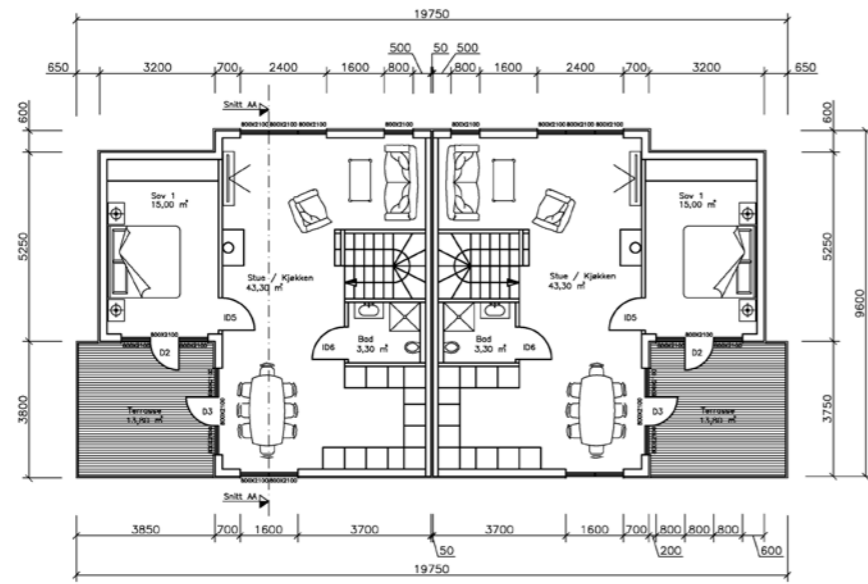


Data	20.08.2024	Konstr./tegnet	K. Stornes	Godkjent	Målestokk	1:1000	Situasjonskart
Byggherre:	Hjellestadvegen 163			Villa bolig nr 2 til 4			
	Anmeldestegning			2023-05-714			
Korr. av tomt 2 hus større 2,5 m	20.10.2024	Korr.:		Beregning			



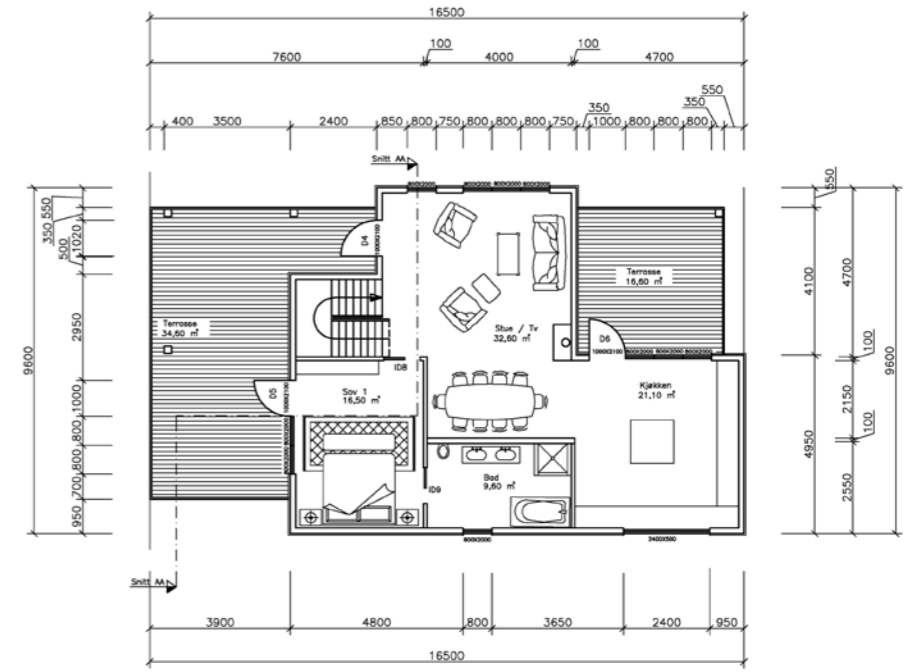
1. Etg.

Enebolig		Garasje / Inngang U		Data	10.02.2025	Konstr./tegnet	K. Stornes	Godkjent	Målestokk	1:100	PLAN
Sov 2	8,70 m²	Garasje	17,60 m²	Byggherre:	Hjellestadvegen AS			Hus nr 3			
Sov 3	12,80 m²	Inngang U	3,75 m²		Anmeldestegning			2025-02-723			
P&kl.	3,20 m²	Sum	21,35 m²					Hjellestadvegen 163 5258 Blomsterdalen lf +47 90600966			
Bad	7,00 m²			Korr.:		Beregning					
Gang	10,00 m²	1 Etg. totalt						152,05 m²			
Vask	4,00 m²										
Bod	3,30 m²										
		70,35 m²									



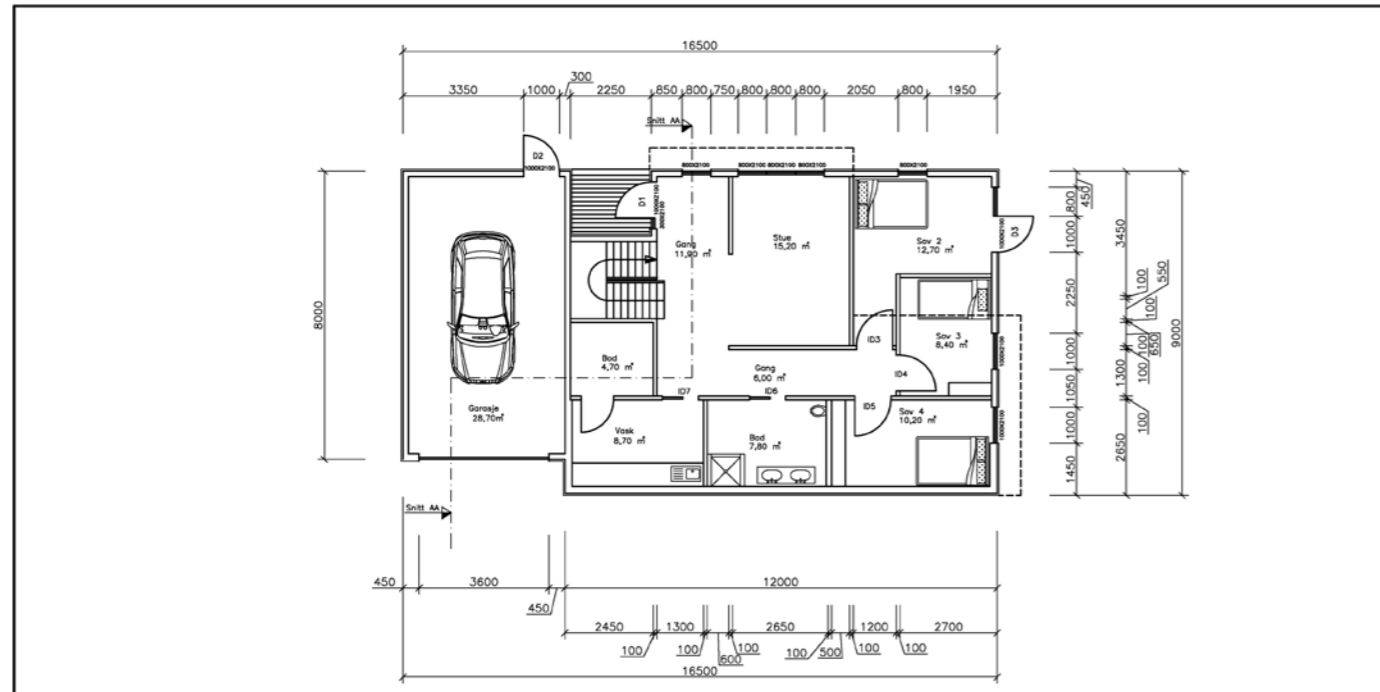
2 Etg.

Enebolig		Terraser ute		Dato	Konstr./tegn	Godkjent	Målestokk	PLAN
Sov 1	15,00 m²	Stue	16,80 m²	10.02.2025	K. Stornes		1:100	
Trepp	3,30 m²	Sum	16,80 m²	Byggherre: Hjellesadvegen AS		Hus nr 3		
Bad	3,30 m²			Anmeldestegning		2025-02-724		
Stue / Kj.	43,30 m²			Korr.:	Beregning	Hjellesadvegen 163 5258 Blomsterdalen tlf +47 9060986		
Sum	64,90 m²							
2 Etg. totalt	81,70 m²			1 Bp og 2 Bp totalt		152,05 m²		



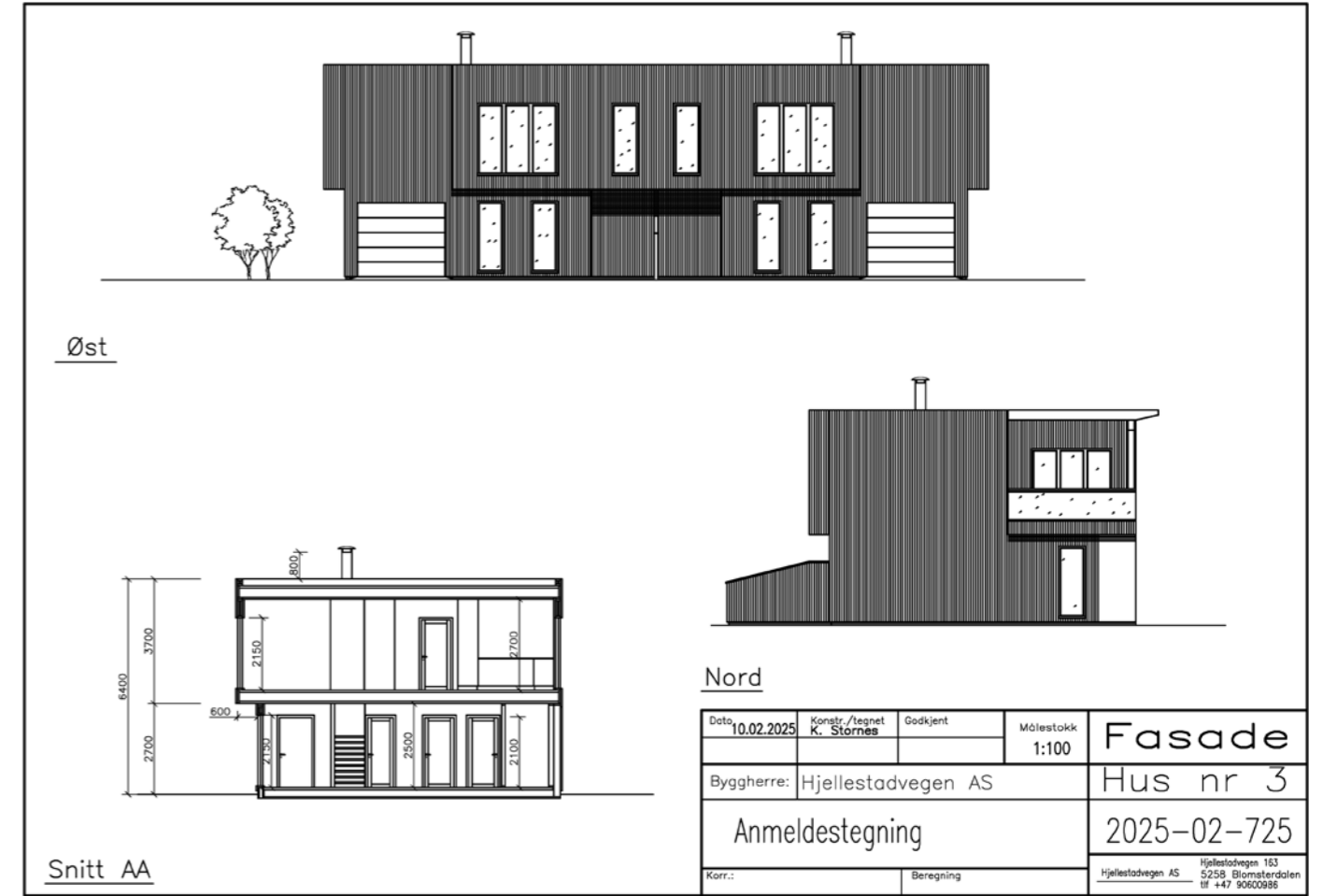
2 Etg.

Enebolig		Terraser ute		Dato	Konstr./tegn	Godkjent	Målestokk	PLAN
Sov 1	16,50 m²	Kjøkken	16,60 m²	10.02.2025	K. Stornes		1:100	
Trepp	5,20 m²	Stue	32,60 m²	Byggherre: Hjellesadvegen AS		Hus nr 6		
Bad	9,60 m²	Sum	49,20 m²	Anmeldestegning		2025-02-721		
Kjøkken	21,10 m²	Sum	85,00 m²	Korr.:	Beregning	Hjellesadvegen 163 5258 Blomsterdalen tlf +47 9060986		
Stue / Tv	32,60 m²	2 Etg. totalt	134,20 m²	1 Bp og 2 Bp totalt		253,60 m²		



1 Etg.

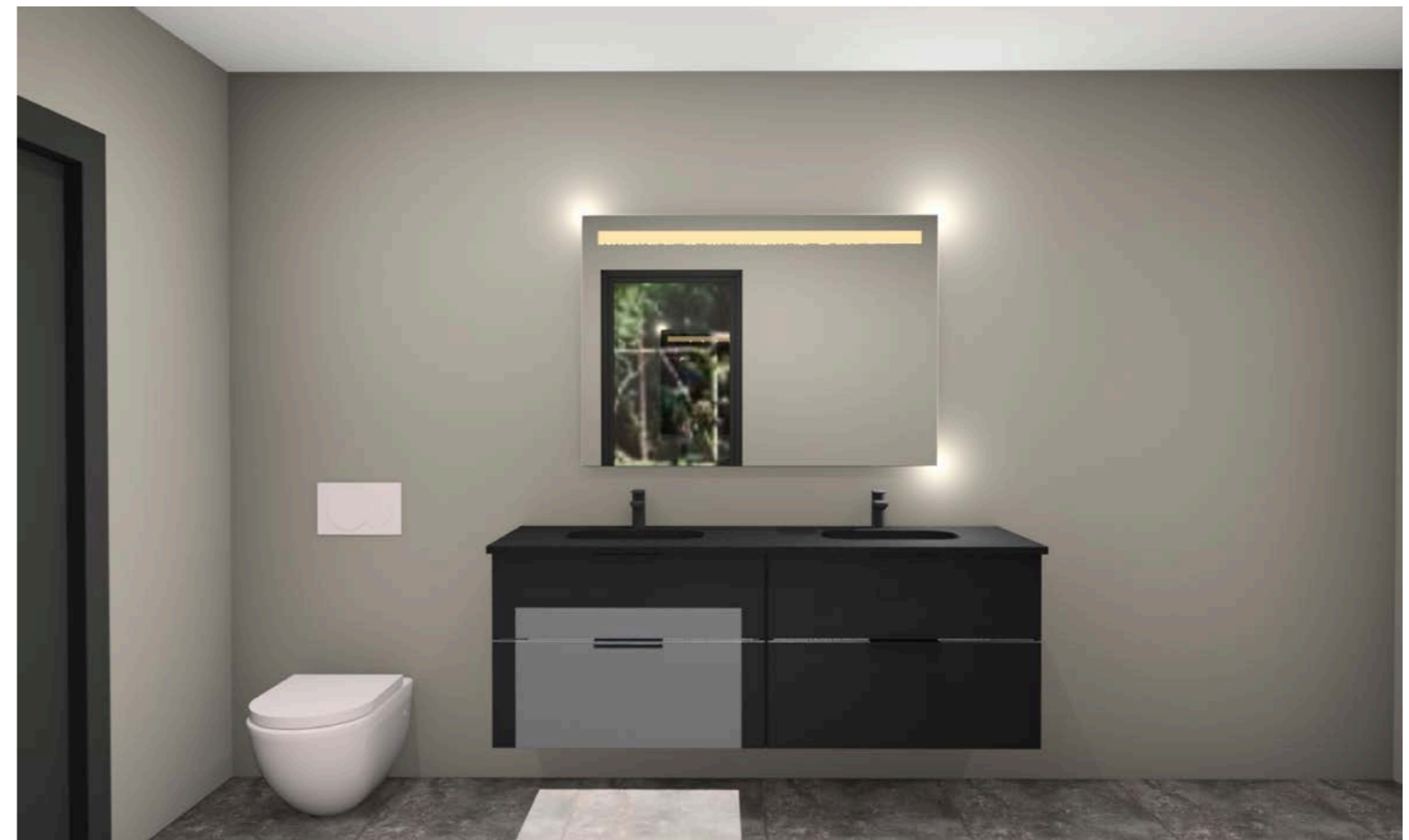
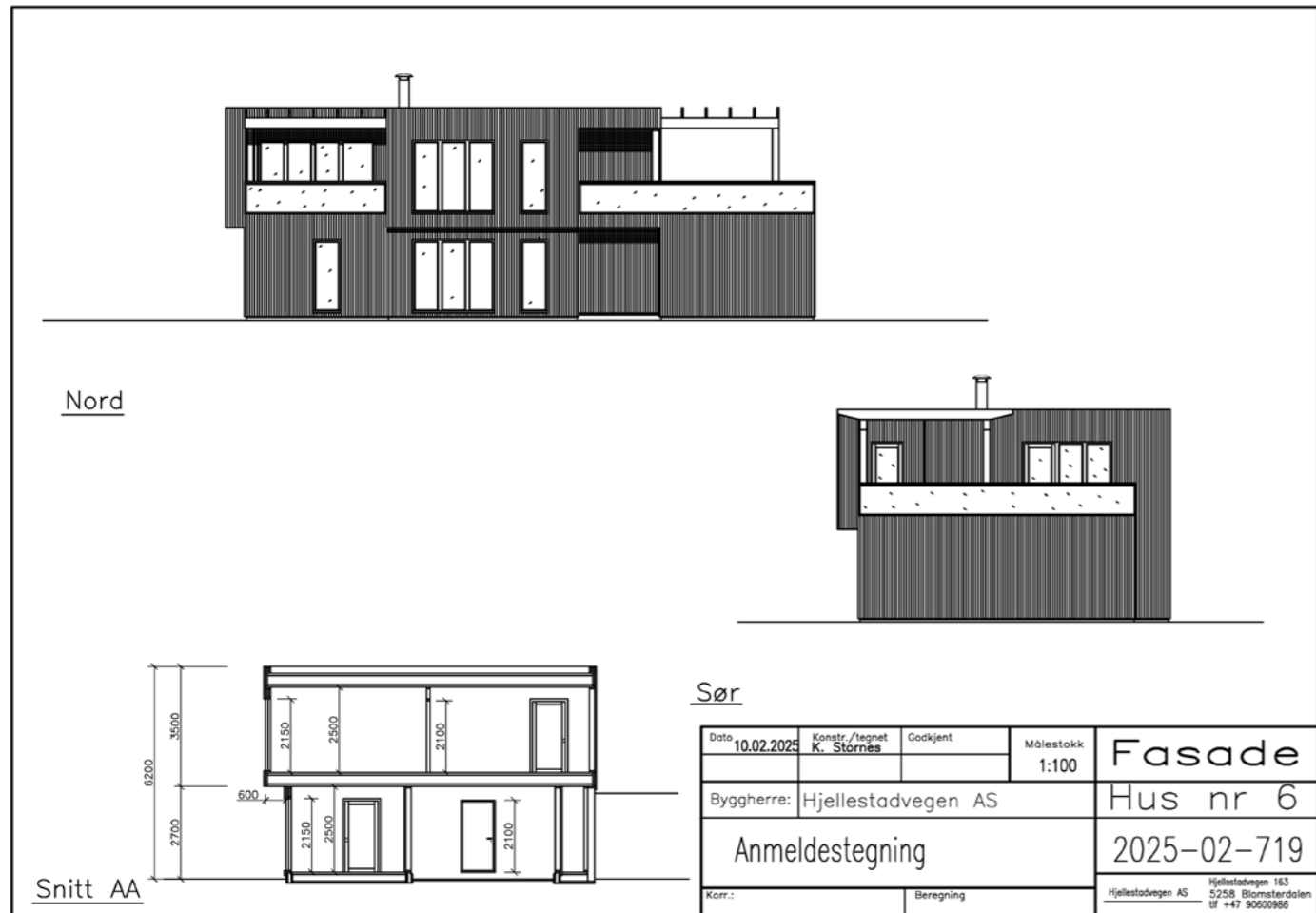
Enebolig		Garasje / carport		Date: 10.02.2025	Konstr./tegn: K. Størnes	Godkjent:	Målestokk: 1:100	PLAN	
Sov 2	12,70 m	Garasje	28,70 m ²	Byggherre: Hjeltestadvegen AS		Hus nr 6		2025-02-722	
Sov 3	8,40 m	Sum	28,70 m ²	Anmeldestegning		2025-02-722		Hjeltestadvegen 163 5258 Blomsterdalen tlf +47 90600986	
Gang	17,90 m	Stue	15,20 m	Korr.:		Beregning:			
Bad	7,80 m	Sum	90,70 m ²						
Sov 4	10,20 m	1 Etg. totalt	119,40 m ²						
Vask	8,70 m	1 Uq. og 2 Uq. totalt	253,60 m ²						
Bod	4,70 m								
Trapp/Bod	5,10 m								



Snitt AA

Nord

Date: 10.02.2025	Konstr./tegn: K. Størnes	Godkjent:	Målestokk: 1:100	Fasade	
Byggherre: Hjeltestadvegen AS		Hus nr 3		2025-02-725	
Anmeldestegning		2025-02-725		Hjeltestadvegen 163 5258 Blomsterdalen tlf +47 90600986	
Korr.:	Beregning:				





Crafted sound. Seamless continuity

Take the TV experience to a different level with Beosound Stage, a beautifully crafted soundbar that sounds as good as it looks. Bringing rich and powerful Bang & Olufsen sound to all your TV viewing, Beosound Stage enhances viewing pleasure with a combination of the latest in audio technology and seamless design - as well as being powerful enough to avoid the need for a separate subwoofer. And with flexible placement options, it blends in and stands out beautifully with your interior décor.



IMPORTANT FEATURES

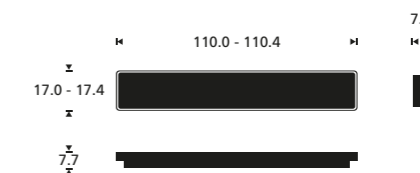
- ◀ Soundbar as interior design.
- Powerful room filling sound.
- ⊞ Integrated music and multiroom capabilities.



11.2021V04

BASIC

Product dimensions



Weight
8 kg

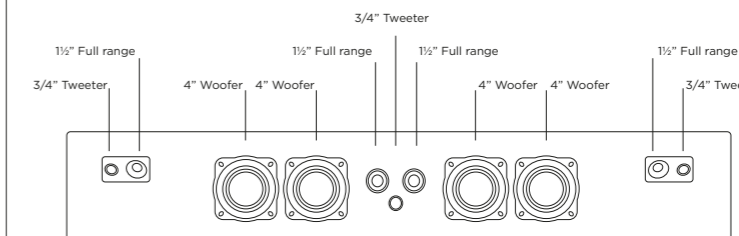
Placement
Wall or table/shelf

TECHNICAL

Cabinet principle
Closed boxes

Power amplifiers
4 x 50 W class D for Bass driver
4 x 50 W class D for Midrange driver
3 x 50 W class D for Tweeter driver

11 Speaker drivers



Multiroom

Airplay 2
Chromecast built-in
BeoLink Multiroom support including
Touch to Join

Features

3 -channel stereo sound system Dolby Atmos
Dolby TrueHD
AirPlay 2
Chromecast built-in
Bluetooth 4.2
TuneIn
QPlay 2.0
Deezer
Audio playback via analogue Line-in

Local buttons

Volume up/down - step forward/
previous - Touch to Join/Presets -
Bluetooth pairing

Remote Control

3rd party TV remote (volume - mute -
on - standby), control commands via
HDMI ARC
Beoremove One BT with LG OLED C9
TVs
Bang & Olufsen app

11.2021V04

CONNECTIVITY

Wired Connectivity

HDMI (HDMI 2.0 HDCP 2.2) with EARC and ARC support.
HDMI in (HDMI 2.0 HDCP 2.2 with support of 4K HDR 50/60hz)
1 x Line-in 3,5mm stereo mini jack
2 x Ethernet 10/100Mb:
- For ethernet connection
- VLAN connection with LG C9 series TV for integrated control via Beoremove One

Wireless connections

Wireless (WLAN 802.11 b/g/a/n/ac - 2.4/5 GHz)
Bluetooth 4.2

YOU MIGHT WANNA KNOW

Designer

NORM architects

Accessories in the box

Wall mount solution based on two small collars are included in the box

Enhanced listening pleasure

Change between Listening modes to match your mood and enhance your listening pleasure based on what you are listening to or watching. You can do this in the Bang & Olufsen app

NATURAL

Frame
Natural Aluminium
Cover
Black
Cabinet
Black



BRONZE TONE

Frame
Bronze Tone Aluminium
Cover
Warm Taupe by Kvadrat
Cabinet
White



SMOKED OAK

Frame
Smoked Oak
Cover
Grey by Kvadrat
Cabinet
Black



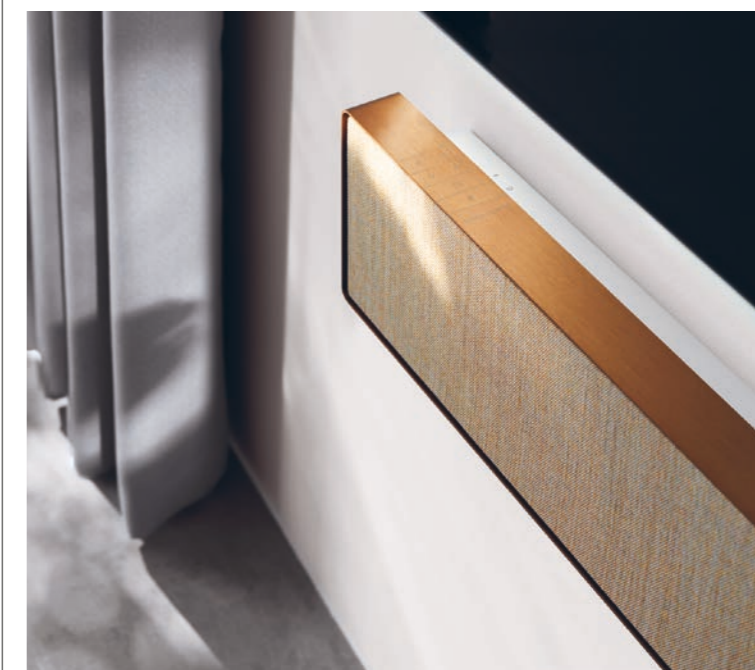
GOLD TONE

Frame
Gold Tone Aluminium
Cover
Golden fabric by Kvadrat
Cabinet
Black



BLACK ANTHRACITE

Frame
Black Anthracite Aluminium
Cover
Dark Grey by Kvadrat
Cabinet
Black



Limited Edition Collections

NORDIC ICE COLLECTION

Frame
Nordic Ice aluminium, pearl blasted with polished edges

Cover
Frosted Rose Atmix fabric by Kvadrat

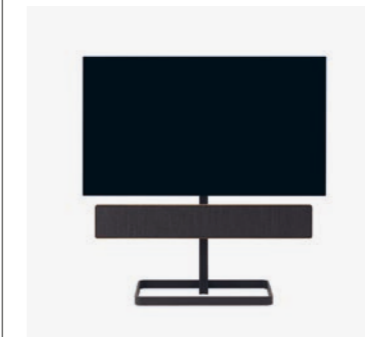
Cabinet
Black



11.2021V04

Floor Stand

Unique and minimalistic floor placement of TV that lifts the Beosound Stage soundbar and the TV into a complete TV solution.



SPECIFICATION

Capability
Can be used with TV screens* ranging from 40" up to 65"

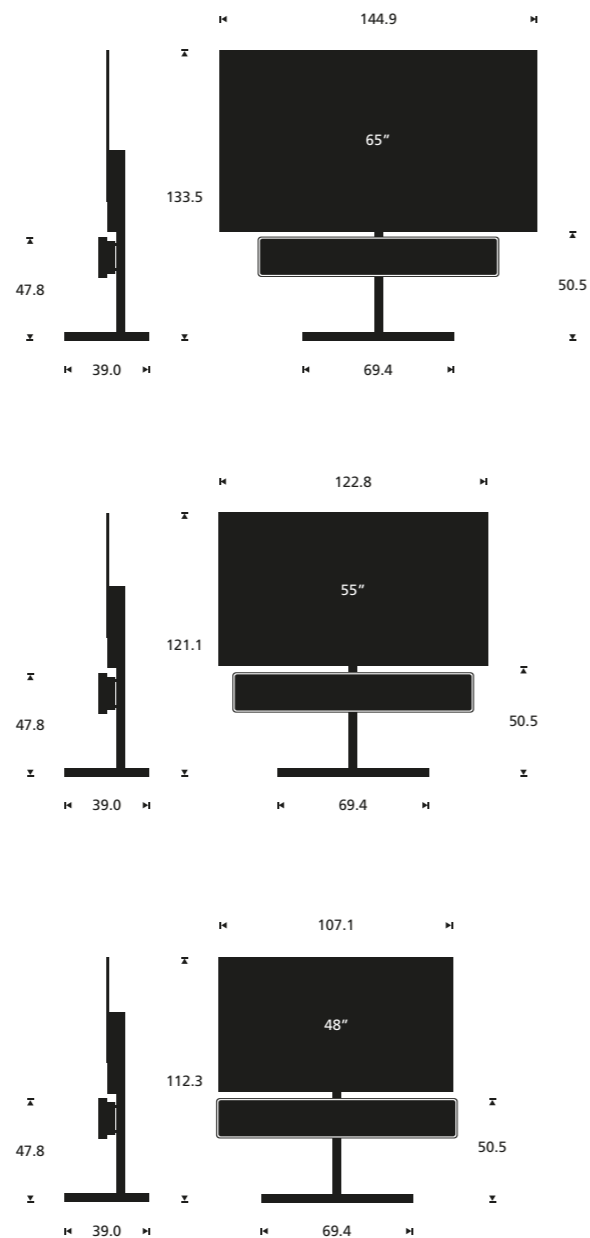
Material
Black painted steel

Feature
Cable management for hiding cables from the soundbar to the floor

*TV screens with VESA interface up to 300*300 mm, and max 25,6 kg.

11.2021V04

DIMENSIONS



11.2021V04



Superior sound that's made to move

Any room. Any position. Any moment. Beosound Level lets you move with your music in new ways at home, without ever compromising on sound quality. Place it on its side, on its back, or hang it on the wall. Enjoy a flawless listening experience in beautiful, portable form.



Important features

- Superior sound that adjusts to compensate for any position or room.
- Compact and portable design. Lay it flat, on its side, or hang it on a wall.
- Crafted with care: modular in design and made from high-quality materials.
- Sleek, seamless charging options and up to 16 hours of battery life.
- Part of Connected Speakers: Connect with other speakers and build your soundscape.

12.2023V05



Basic

PRODUCT DIMENSIONS

34.8 L x 23 H x 5.6 D cm

WEIGHT

3.3 kg

RECOMMENDED ROOM SIZE

10 - 50 m²

PLACEMENT

Standing upright
Hanging on a wall
Lying flat

Technical

POWER AMPLIFIERS

Non-clipped peak (W)
2 x Class D at 30 W for woofer
1 x Class D at 30 W for full range
1 x Class D at 15 W for tweeter

SPEAKER DRIVERS

2 x 0.8" tweeter
1 x 2" full-range
2 x 4" woofer

MAXIMUM SOUND PRESSURE LEVEL @1M

96 dB SPL

BASS CAPABILITY @1M

79 dB SPL

BATTERY

Rechargeable lithium-ion battery with up to 16 hours/4 hours of playback

CHARGING TIME

3 hours for 100%
2 hours for 80%

FREQUENCY RANGE

39 - 23.000 Hz

POWER SUPPLY

Power supply built-in.
Polymer/fabric power cord included depending on colour tone.

POWER CONSUMPTION

Typical: 5 W
Standby: 0.12 W

MICROPHONES

Yes

FEATURES

Active Room Compensation
Position depended sound staging
Thermal Protection
Adaptive Bass Linearization
Beosonic
Exchangeable Lithium-ion battery
Exchangeable front cover
Proximity sensor
Light sensor

Connectivity

WIRELESS NETWORKS

Wi-fi/WLAN
802.11 b/g/a/n/ac (2.4 GHz & 5 GHz)
Bluetooth type: 5.0

STEREO PAIRING

Bang & Olufsen Stereo Pairing¹

CONNECTIONS

1 x Line-in/optical combi-jack
1 x Ethernet 10/100 Mbit
Charging via USB-C
Service port via USB-C
Easy Charge Solution

STREAMING FORMATS

Chromecast built-in™
Apple AirPlay
Bluetooth audio streaming
Spotify Connect

INTEGRATED MUSIC SERVICES

Bang & Olufsen Radio

MULTIROOM

Apple AirPlay, Chromecast and BeoLink Multiroom technologies are integrated and ready for you to create a wireless Multiroom setup with Beosound Level.

VOICE ASSISTANT

Google Assistant²

REMOTE CONTROL

Beremote One BT
Beoremote Halo
Bang & Olufsen App

Other information

DESIGNER

Torsten Valeur of Valeur Design

IN THE BOX

Beosound Level
Fabric or Polymer USB-C charging cable, 2 m
Easy Charge Solution
Quick start guide

¹ Bang & Olufsen Stereo Pairing is factory default encoded using LC3plus high resolution Codec. LC3plus is licensed by Fraunhofer IIS <https://www.iis.fraunhofer.de/audio>

² Google and Chromecast built-in are trademarks of Google LLC. Google Assistant is not available in certain languages and countries.



Natural

COVER
Dark grey fabric
by Kvadrat



FRAME
Natural aluminium

Gold tone

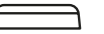
COVER
Light oak



FRAME
Gold Tone aluminium



12.2023V05






One box.
Generations
of play.

Times. Genres. Spaces. They all come together with Beoconnect Core. Breathe new life into your legacy B&O collection with effortless integration and wireless streaming. Connect your TV to the tapestry.

Your cherished Beogram turntable? That too. Rediscover the sound and vision you love with more fidelity than ever – now ready for the future.



Important features

-  All-in-one connectivity
-  High-fidelity streaming
-  Designed for lasting impact

03.2024V01





Beoconnect Core 
SPECIFICATIONS

Basic

DIMENSIONS

162 W x 122 D x 46 H mm (Standing)

WEIGHT

750 g

OPERATION CONDITIONS

Temperature: 10-40 °C
Humidity: 30-70% RH

PLACEMENT

Standing on a table or shelf
Hanging on a wall or integration into
Beosound Shape using the accessory
bracket (not included)

Technical

LED INDICATOR

Product status LED

BUTTON

Setup Button

POWER SUPPLY

Built-in 100-240V AC

POWER CONSUMPTION

Active: Up to 12 W.
Typical: 4-6 W
(Connection & network dependent)
Network Standby: Typical 2.5-3.5 W
(Network dependent)

03.2024V01



Beoconnect Core 

Connectivity

WIRED CONNECTIVITY

1x HDMI ARC/eARC with CEC¹
(Stereo PCM)
1x Line-in/Optical
3.5 mm combo-jack for analogue or digital
connection.
1x USB-C (For digital audio to Beolab
50/90 or digital audio from computer)
1x COMMM (for Beosound Shape)
1x Gigabit Ethernet
(10/100/1000 Mbit)

WIRELESS CONNECTIONS

Dual band WLAN 2.4 / 5GHz
IEEE 802.11 b/g/a/n/ac/ax
Bluetooth 5.3 (BLE and EDR)
Bluetooth Codecs:
Android (SBC)
iOS (SBC and AAC)

SUPPORTED SOUND FORMATS (STEREO)

PCM, MP3, WMA, AAC, ALAC, FLAC,
WAV, AIFF, OGG, HLS
Standard sample rates up to 192 kHz, stereo
and up to 24 bit
Note: WMA lossless is not supported.

STREAMING FORMATS

Chromecast built-in™²
Apple AirPlay
Bluetooth audio streaming
Spotify Connect
Tidal Connect

CERTIFICATIONS

Google Cast
Apple Airplay
HDMI

REMOTE CONTROL

Bang & Olufsen App
Beoremove One BT³
Beoremove Halo³

SPEAKER OUTPUTS

1 x Power Link (Stereo)

Other information

DESIGN

B&O Design Team

MATERIALS

Aluminium
Polymer

ACCESSORIES

Beoconnect Core Bracket
(For Beosound Shape or on-wall
installation)

IN THE BOX

Beoconnect Core
Mains Power cable
Quick Start Guide / Important Information

¹CEC functionality is TV dependent.

²Google and Chromecast built-in are trademarks of Google LLC.

³Limited control for 3rd party TVs, TV remote must be used for full control.

03.2024V01

Natural



03.2024V01

Key Selling Points

LEGACY TURNS FUTURE-READY

The Beolabs and Beograms of yesterday. And just about everything in between. Connect your icons and watch them jump ahead to our latest technology platform. Stream your music wirelessly. Control it all through your B&O app. Cables? Streamlined. Connectivity? Hassle-free. Everything comes together easily, the way it should be.

DECADES OF SOUND, UNIFIED

Got a pair of Beolab 18s? Or maybe you keep some classic Beolab 8000s at home. Connect them easily with each other or hook them up with any of your other Beolab speakers. A huge range of possibilities – one peak sound experience. Beoconnect Core makes product age nothing but a number.

ANY SCREEN GOES

Choose a screen – and set your sound free. Beoconnect Core accepts third-party TVs or projectors with HDMI ARC³, letting you amplify the action with iconic B&O sound fidelity. Simply plug in your screen and marvel as your B&O speakers transform movie nights into cinematic experiences.

03.2024V01

³ To use HDMI eARC/ARC settings might need to be changed on the TV to enable audio output

Hjellestadvegen



Kvaliteter for Hjellestadvegen

Det kan gjøres endringer / tilvalg fra disse firmaene under. Alle endringer og tilvalg må være lukket 6 uker etter kontakt. Ved alle endringer / tilvalg skal pris fremlegges til kjøper. Pris skal godkjennes.

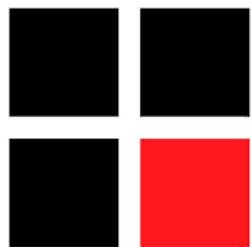
Våre samarbeidspartnere



Kjøkken, baderoms innredning og garderober leveres av HTH.
Om endring / tilvalg vil dette bli utført direkte med HTH. Kontaktperson fremlegges av prosjektleder for prosjektet. Se bilder og beskrivelse for kjøkken, baderoms innredning og garderober.
https://www.hth.no/butikker/hth-bergen?utm_source=GMBlisting&utm_medium=organic



Alternativ 2 for bad
Leveres av Scalabad AS
Om endring / tilvalg blir dette utført av prosjektleder for prosjektet. <https://www.scalabad.no>



Fliser leveres av Åsane Flis og Gulv AS.

Om endring / tilvalg blir dette utført direkte med Åsane Flis og Gulv AS. Kontaktperson fremlegges av prosjektleder for prosjektet.

Fliser for dette prosjektet er fra Casalgrande Padana. <https://www.casalgrandepadana.com>

Geitanger
Bygg AS

Parkettgulv leveres av Geitanger Bygg AS.

Om endring / tilvalg blir dette utført direkte med Geitanger Bygg AS. Kontaktperson fremlegges av prosjektleder for prosjektet. <https://www.geitangerbygg.no>

Parkett Pergo Langeland Seafield Oak.



Lyd og TV leveres av Bang & Olufsen

Om endring / tilvalg blir dette utført direkte med Bang & Olufsen i Bergen. Kontaktperson fremlegges av prosjektleder for prosjektet. Se bilder og beskrivelse fra Bang & Olufsen. <https://stores.bang-olufsen.com/no/norge/bergen/tarnplassen-3>

Miele

Alle hvitevarer leveres av Miele.


Om endring / tilvalg blir dette utført direkte med HTH. Kontaktperson fremlegges av prosjektleder for prosjektet. Se bilder og beskrivelse fra HTH.

Varme As


Ild sted leveres av AS Varme Bergen.

Om endring / tilvalg blir dette utført direkte med AS Varme. Kontaktperson fremlegges av prosjektleder for prosjektet. Se beskrivelse fra AS Varme.
<https://varme.no>




Kunde/Leveringsadresse: Kjartan Stormes 5010 Bergen	Butik: HTH & uno form Bergen Nordåsdalen 26 5235 Rådal Selger: BIRGIT ERIKSEN MATL	Info: Model: Base Tilbudsnr: P0009481 , Tegningsnr: 2 Revidert: 2025-03-25, Revisionsnr: 12 Opprettet: 2025-03-16 Skala: (Dybde mål er ekskl. fronter) Lev. uke/år: 0 2025 Tegningen er kun en visuel visn (C) Copyright HTH Kjøkkenforum og ikke en ordre bekreftelse.	 www.hth.no
--	---	---	---




Kunde/Leveringsadresse: Kjartan Stormes 5010 Bergen	Butik: HTH & uno form Bergen Nordåsdalen 26 5235 Rådal Selger: BIRGIT ERIKSEN MATL	Info: Model: Base Tilbudsnr: P0009481 , Tegningsnr: 2 Revidert: 2025-03-25, Revisionsnr: 12 Opprettet: 2025-03-16 Skala: (Dybde mål er ekskl. fronter) Lev. uke/år: 0 2025 Tegningen er kun en visuel visn (C) Copyright HTH Kjøkkenforum og ikke en ordre bekreftelse.	 www.hth.no
--	---	---	---




Kunde/Leveringsadresse: Kjartan Stormes 5010 Bergen	Butik: HTH & uno form Bergen Nordåsdalen 26 5235 Rådal Selger: BIRGIT ERIKSEN MATL	Info: Model: Base Tilbudsnr: P0009481 , Tegningsnr: 2 Revidert: 2025-03-25, Revisionsnr: 12 Opprettet: 2025-03-16 Skala: (Dybdemål er ekskl. fronter) Lev. uke/år: 0 2025 Tegningen er kun en visuel visn (C) Copyright HTH Kjøkkenforum og ikke en ordre bekreftelse.	 www.hth.no
--	---	--	---




Kunde/Leveringsadresse: Kjartan Stormes 5010 Bergen	Butik: HTH & uno form Bergen Nordåsdalen 26 5235 Rådal Selger: BIRGIT ERIKSEN MATL	Info: Model: Base Tilbudsnr: P0009481 , Tegningsnr: 2 Revidert: 2025-03-25, Revisionsnr: 12 Opprettet: 2025-03-16 Skala: (Dybdemål er ekskl. fronter) Lev. uke/år: 0 2025 Tegningen er kun en visuel visr (C) Copyright HTH Kjøkkenforum og ikke en ordre bekreftelse.	 www.hth.no
--	---	--	---



Kunde/Leveringsadresse: Kjartan Stormes , 5010 Bergen	Butik: HTH & uno form Bergen Nordåsdalen 26 , 5235 Rådal Selger: BIRGIT ERIKSEN MATL	Info: Model: Base Tilbudsnr: P0009481 , Tegningsnr: 2 Revidert: 2025-03-25, Revisionsnr: 12 Opprettet: 2025-03-16 Skala: (Dybdemål er ekskl. fronter) Lev. uke/år: 0 2025 Ordrenr: Tegningen er kun en visuel visn (C) Copyright HTH Kjøkkenforum og ikke en ordre bekreftelse.	 www.hth.no
---	--	---	---



Kunde/Leveringsadresse: Kjartan Stormes , 5010 Bergen	Butik: HTH & uno form Bergen Nordåsdalen 26 , 5235 Rådal Selger: BIRGIT ERIKSEN MATL	Info: Model: Base Tilbudsnr: P0009481 , Tegningsnr: 2 Revidert: 2025-03-25, Revisionsnr: 12 Opprettet: 2025-03-16 Skala: (Dybdemål er ekskl. fronter) Lev. uke/år: 0 2025 Ordrenr: Tegningen er kun en visuel visr (C) Copyright HTH Kjøkkenforum og ikke en ordre bekreftelse.	 www.hth.no
---	--	---	---

Romskjema L1 og L2

Prosjekt: Hjeltestadvegen 163 C Tomt 2

Dato: 26.11.2024

Etg.	Rom	Farge vegg	Gulv	Tak	El	Rørlegger	Vent	Lås
1.etasje	Bod 3 m2 Romnummer: L1-01	Gipset vegg Farge: Hvit	Fliser Fra Åsane Flis og Gulv. Liste.	Gipsplater Malt hvit	Etter Nek 400		Etter Tek 17	Vrider
1.etasje	Vask 7,8 m2 Romnummer: L1-02	Gipset vegg Farge: Hvit	Fliser Fra Åsane Flis og Gulv	Gipsplater Malt hvit	Etter Nek 400 Stikk vaskemaskin og tørketrommel. Kabler gulv og termostat.	Sluk gulv Kran til vaskemaskin Skyllekar, Batteri og innredning HTH egen liste.	Etter Tek 17	Vrider og lås
1.etasje	Gang 1 11,20 m2 Romnummer: L1-03	Gipset vegg Farge: Hvit	Parkett etter liste fra Geitanger bygg.	Gipsplater Malt hvit	Etter Nek 400 Spotter 9 stk. Kabler gulv		Etter Tek 17	Vrider og lås D1
1.etasje	Sov 1 10,00 m2 Romnummer: L1-04	Gipset vegg Farge: Hvit	Parkett etter liste fra Geitanger bygg.	Gipsplater Malt hvit	Etter Nek 400 Kabler gulv		Etter Tek 17	Vrider
1.etasje	Bad 5,40 m2 Romnummer: L1-05	Fliser til Fra Åsane Flis og Gulv	Fliser Fra Åsane Flis og Gulv 50X50 mosaikk i dusj sone	Gipsplater Malt hvit	Etter Nekk 400 Spotter 3 stk. Kabler gulv	Sluk gulv Dusjbatteri Vegghengt WC Dobbel vask og kraner HTH	Etter Tek 17	Vrider

1.etasje	Tv Stue 16,40 m2 Romnummer: L1-06	Gipset vegg Farge: Hvit	Parkett etter liste fra Geitanger bygg.	Gipsplater Malt hvit	Etter Nek 400 Tv LG / B6O lyd		Etter Tek 17	Vrider
1.etasje	Sov 2. 12,1 m2 Romnummer: L1-07	Gipset vegg Farge: Hvit	Parkett etter liste fra Geitanger bygg.	Gipsplater Malt hvit	Etter Nek 400 Spotter 3 stk.		Etter Tek 17	Skilt dør
1.etasje	Påkl. 21,10 m2 Romnummer: L1-08	Gipset vegg Farge: Hvit	Parkett etter liste fra Geitanger bygg.	Gipsplater Malt hvit	Etter Nek 400 Spotter 3 stk.		Etter Tek 17	Vrider
1.etasje	Bad 7,50 m2 Romnummer: L1-09	Fliser til Fra Åsane Flis og Gulv	Fliser Fra Åsane Flis og Gulv 50X50 mosaikk i dusj sone	Gipsplater Malt hvit	Etter Nek 400 Spotter 4 stk Kabler gulv B&O Lyd	Sluk gulv Dusjbatteri Vegghengt Wc Dobbel vask og kraner	Etter Tek 17	Vrider
1.etasje	Garasje 42,8 m2 Romnummer: L1-10	Gipset vegg Farge: Hvit	Betong med støvbinner	Gipsplater Malt hvit	Etter Nek 400 Sentralstøvsuger Lader til E-bil	Sluk Vartvannstank 300l		Vrider og lås Fjernkontroll port
1.etasje	Inngang ute 16,5 m2 Romnummer: L1-11	Kledning sort	18X120 terrassebord	Panel 18X120 til tak samme farge som kledning vegg (sort)	Ringeklokke Dør D1 Spotter 4 stk. ute Dobbelstikk ute			

2.etasje	Kjøkken 19,4 m2 Romnummer: L2-01	Gipset vegg Farge: Hvit	Parkett etter liste fra Geitanger bygg.	Gipsplater Malt hvit	Etter Nek 400 Spotter 8 stk. Se beskrivelse kjøkken: Oppvaskmaskin Steikeovn Platetopp HTH liste B&O lyd	Avløp vask og oppvaskmaskin Vann til vask Kran til oppvaskmaskin HTH kjøkken etter list	Etter Tek 17 Direkte utkast fra kjøkkenvifte	Vrider og lås
2.etasje	Stue 54,6m2 Romnummer: L2-02	Gipset vegg Farge: Hvit Brannvegg ved ildsted	Parkett etter liste fra Geitanger bygg.	Gipsplater Malt hvit	Etter Nek 400 Spotter 12 stk B&O lyd		Etter Tek 17 Peis / pipe	Vrider og lås D4
2.etasje	Gang 2,9m2 Romnummer: L2-03	Gipset vegg Farge: Hvit	Parkett etter liste fra Geitanger bygg.	Gipsplater Malt hvit	Etter Nek 400		Etter Tek 17	Vrider
2.etasje	Bod 5,8 m2 Romnummer: L2-04	Gipset vegg Farge: Hvit	Parkett etter liste fra Geitanger bygg.	Gipsplater Malt hvit	Etter Nek 400		Etter Tek 17	Skilt dør
2.etasje	Bad 6,2 m2 Romnummer: L2-05	Fliser til Fra Åsane Flis og Gulv	Fliser Fra Åsane Flis og Gulv 50X50 mosaikk i dusj sone	Gipsplater Malt hvit Takhengt pipe stål	Etter Nek 400 Spotter 3 stk. B&O lyd	Sluk gulv Dusjbatteri Vegghengt WC Dobbel vask og kraner	Etter Tek 17	Vrider
2.etasje	Kontor 13,8 m2 Romnummer: L2-06	Gipset vegg Farge: Hvit	Parkett etter liste fra Geitanger bygg.	Gipsplater Malt hvit	Etter Nek 400 .		Etter Tek 17	Vrider og lås

2.etasje	Sov 3 11,5 m2 Romnummer: L2-07	Gipset vegg Farge: Hvit	Parkett etter liste fra Geitanger bygg.	Gipsplater Malt hvit	Etter Nek 400 Spotter 3stk.		Etter Tek 17	Vrider
2.etasje	Sov 4 10,7 m2 Romnummer: L2-08	Gipset vegg Farge: Hvit	Parkett etter liste fra Geitanger bygg.	Gipsplater Malt hvit	Etter Nek 400 Spotter 3stk.		Etter Tek 17	Vrider og lås

Kjøkken kommer på eget vedlegg.
Innredning av bad kommer på eget vedlegg.
B&O lydanlegg kommer på eget vedlegg.

Alle tilvalg skal godkjennes før utførelse. Har ikke kunde/ kjøper bestilt dette skriftlig følges kontrakt.
Svar på tilvalg/ endringer fra leverandør/ total leverandør må kunde/ kjøper svare innen 7 virkedager.

Oppdragsnummer: 1506255007
Formidlingsnummer:

KJØPEKONTRAKT FAST EIENDOM UNDER OPPFØRING

Elektronisk tinglysning - viktig informasjon til kjøper og kjøpers bank:

Vår intensjon er å foreta elektronisk tinglysning. For at det skal la seg gjennomføre må kjøper ha BankID samt at banken må støtte elektronisk samhandling. Det er derfor viktig at kjøper snarest tar kontakt med banken for å avklare om e-signering lar seg gjøre fra bankens side. Banken må være tilknyttet elektronisk samhandling.

Følgende organisasjonsnummer skal benyttes for oversendelse: **924914157**

Dersom e-tinglysning ikke lar seg gjøre må megler kontaktes så snart som mulig for å legge til rette for manuell tinglysning med skjøter og pantedokumenter i papir.

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om bustadoppføring (bustadoppføringsloven) av 13. juni 1997 nr. 43 og annen bakgrunnsrett.

Mellom:

Hjellestadvegen AS v/Kjartan Inge Aadland Stornes	Org.nummer: 934 460 049
Hjellestadvegen 163	Tlf: 906 00 986
5258 Blomsterdalen	E-post: salg@hjellestadvegen.no

heretter kalt **selger**, og:

heretter kalt **kjøper**, er det i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1. SALGSOBJEKT

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av eiendom som vil bli betegnet ved et særskilt gårds- og bruksnummer. Endelig gårds- og bruksnummer vil foreligge etter fradeling fra den eiendom som denne eiendommen nå er en del av. Det særskilte gårds- og bruksnummer kalles heretter **eiendommen**.

Eiendommen ligger på eiertomt som skal fradeles fra Hjellestadvegen 163, gnr. 112, bnr. 47 (Ideell andel 1/1) i Bergen kommune.

Eiendommen er betegnet som nummer **XXX** i salgsoppgaven.

Eiendommen skal oppføres slik det fremgår av salgsoppgave mv. som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

Inger Lillian Aadland Stornes	Fødselsdato: 06.04.1953
-------------------------------	-------------------------

2. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør

Kr 0,00 kroner kroner

Kjøper må betale omkostninger uoppfordret til meglerforetakets klientkonto samtidig med sluttoppgjøret. Nedenfor følger en fullstendig oppstilling:

Kjøpesum og omkostninger	Beløp
Kjøpesum	0,-
Totalt kr.	0,-

I tillegg kommer tinglysingsgebyr kr 545,- og attestgebyr kr 260,-, for hvert pantedokument kjøper ønsker tinglyst på eiendommen i forbindelse med etablering av pant. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Dokumentavgift beregnes av andel tomteverdi. Det gjøres oppmerksom på at det er tomtens verdi på tinglysningstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme og kjøper vil være ansvarlig for ev. mellomværende.

3. ENDRINGS- OG TILLEGGSARBEID

Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. bustadoppføringsloven § 9. Det skal inngås særskilt avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme.

Kjøper kan endre spesifikasjoner gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det vil bli utarbeidet en egen tilvalgsbrosjyre som viser hva man kan velge, til hvilken kostnad og innen hvilken frist. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Selger

side 1 av 11

Kjøper

Selger

side 2 av 11

Kjøper

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling:

Aktiv Eiendomsoppgjør AS, Orgnr: 984484496
Tlf: 913 17 607
E-post til oppgjør: oppgjor@aktiv.no

Dette endrer ikke ansvarsforholdet som meglerforetaket har overfor kjøper og selger.

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglerforetakets klientkonto nr. **3525 25 22431**, Aktiv Laguneparken AS og merkes med følgende KID: 150625500726.

Kjøper må sørge for at kjøpesummen og omkostninger er innbetalt til meglerforetakets klientkonto senest innen to virkedager før overtakelse. Kjøpesummen regnes ikke som betalt med befriende virkning før innbetalt beløp er disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Selger skal stille garanti straks etter avtaleinngåelse, jf. bustadoppføringsloven § 12. Dersom det er tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller tillatelse til igangsetting, er det tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbehold har falt bort. Det samme gjelder ved forbehold med tilsvarende virkning fra forbrukerens side. Selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd, inntre betalingsplikten straks garanti etter bustadoppføringsloven § 12 er stilt.

Dersom garanti etter bustadoppføringsloven § 47 ikke blir stilt er det innbetalte beløp underlagt kjøpers rådighet og kjøper oppgjører renter av beløpet frem til det ev. stilles garanti eller eiendommen er overskjøtet til kjøper.

Dersom kjøpesummen ikke blir innbetalt til meglerforetakets klientkonto i rett tid eller ev. lånedokumenter i tinglysingsklar stand ikke er meglerforetakets oppgjørsavdeling i hende innen overtakelse, svarer kjøper den til enhver tid fastsatte forsinkelsesrente iht. forsinkelsesrenteloven, til selger. Forsinkelsesrente beregnes av hele kjøpesummen, med fratrukk av ev. innbetalt og disponibelt forskudd, frem til hele kjøpesummen samt omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Fullt oppgjør anses ikke innbetalt før også ev. påløpte forsinkelsesrenter er innbetalt. Dette avtalepunkt gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeider er utført. Beløpet innbetales til klientkonto nr. 3525 25 22431, Aktiv Laguneparken AS, merkes med KID: 150625500726, og må være innbetalt senest ved overtakelse, jf. avtalens punkt 8. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse og beløpet skal utbetales selger, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringsloven § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til eiendommen være overført kjøper, jf. bustadoppføringsloven § 46. Alternativt må selger stille garanti etter bustadoppføringsloven § 47.

Oppgjøret gjennomføres normalt innen 7 virkedager etter at skjøte og pantedokumenter er tinglyst. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg.

Meglerforetaket foretar oppgjør til selgers konto i norsk finansinstitusjon.

Dersom kjøper ønsker å påberope seg mangler ved overtakelse eller noe av beløpet på annen måte er omtvistet ved overtakelse, kan ikke selger holde tilbake nøkler eller nekte å overlevere eiendommen dersom kjøper foretar betaling av det omtvistede beløpet til meglerforetakets klientkonto eller til en sperret bankkonto som bare kan disponeres av kjøper og selger i fellesskap. Meglerforetaket eller bank skal imidlertid kunne foreta utbetalingen fra kontoen i samsvar med rettskraftig dom eller annen avgjørelse som har virkning som rettskraftig dom.

Kjøper har iht. bustadoppføringsloven § 49 deponeringsrett for omtvistet beløp og kan kreve overtakelse og hjemmelsoverføring. Selger kan etter forsinkelsesrenteloven kreve forsinkelsesrente for beløp som ev. urettmessig er deponert for mye. Dette gjelder ikke dersom partene har avtalt at et bestemt beløp skal holdes tilbake i påvente av retting.

Dersom det ett år etter at eiendommen er overtatt fortsatt ikke er dokumentert at vilkårene for utbetaling til selger er oppfylt, gis meglerforetaket fullmakt til å sette det omstridte beløp på en egen konto i norsk bank, hvor utbetaling krever begge parter samtykke.

Alternativt kan pengene deponeres i Norges bank etter lov om deponering i gjeldshøve av 17. februar 1939 nr. 1.

Meglerforetaket er underlagt lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrift. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å gjennomføre kundetiltak overfor begge partene i handelen. Dette innebærer blant annet at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

5. GARANTI

Selger skal stille garanti etter bustadoppføringsloven § 12 straks etter avtaleinngåelse eller straks etter at forbehold beskrevet i punkt 17 er bortfalt.

Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og til fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av opprinnelige kjøpesum uten tilleggsarbeider frem til overtakelse og minst 5 % etter overtakelse.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd ved avtaleinngåelse må selger stille garanti etter bustadoppføringsloven § 47 for å få instruksjonsrett over midlene.

6. HEFTELSE

Kjøper er forelagt utskrift av grunnboken for den eiendom som denne eiendommen er en del av, og har gjort seg kjent med innholdet i denne.

Kjøper er kjent med eiendommens heftelser og rettigheter og overtar disse slik de fremkommer av grunnboken. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan tinglyses heftelser og rettigheter som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, herunder for eksempel vei, vann, avløp, drift og vedlikehold av energi/nettverk m.m.

Selger gir herved Aktiv Laguneparken AS ugjenkallelig fullmakt til å innfri, ev. midlertidig innfri for overføring til annet panteobjekt, de pengeheftelser som kjøper ikke skal overta.

Innfrielse av panteheftelser skjer ved at meglerforetaket, etter å ha mottatt kjøpesummen, benytter de nødvendige deler av kjøpesummen til å innfri pantegjeld som ikke skal overtas av kjøper og påser at panthaver besørger panteheftelsene slettet.

Selger garanterer at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art på eiendommen, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det pantattesten viser og de pengeheftelser det er avtalt at kjøper skal overta. Selger forplikter seg til å umiddelbart underrette kjøper og meglerforetaket dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøte finner sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller til betaling før overtakelse. Selger gir meglerforetakets oppgjørsavdeling ugjenkallelig fullmakt til å innfri ev. krav som ikke er betalt på oppgjørstidspunktet.

7. TINGLYSING OG SIKKERHET

Selger har utstedt pantedokument med urådighetserklæring til Aktiv Laguneparken AS. Meglerforetaket foretar tinglysing av denne for selgers regning. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for den til enhver tid utbetalte del av kjøpesummen og all utbetaling til selger skal, inntil tinglysning av skjøtet finner sted, ha sikkerhet innenfor kjøpesummens ramme.

Ved signering av denne kontrakt skal hjemmelshaver undertegne skjøte til kjøper. Skjøtet oppbevares hos Aktiv Eiendomsoppgjør AS, som besørger dette tinglyst når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, eiendommen er overtatt og ev. seksjonering/fradeling er tinglyst. Partene gir Aktiv Laguneparken AS fullmakt til å påføre gårds- og bruksnummer på skjøtet. Dersom det er to eller flere kjøpere som kjøper sammen, usteder selger skjøte med like andeler til hver av kjøperne, med mindre kjøperne har gitt uttrykkelig beskjed til megler om annen fordeling av eierbrøk.

All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling. Dokumenter som skal tinglyses må snarest sendes meglerforetaket i undertegnet og tinglysingsklar stand.

8. OVERTAKELSE

Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt 12 -15 mnd fra avtaleinngåelse. tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

Så snart selger har vedtatt byggestart og opphevet forbeholdene i pkt. 17 skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn en periode på 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Utløpet av overtakelsesperioden er bindende og dagmulksutløsende.

Senest 10 uker før ferdigstillelse av eiendommen skal selger gi kjøper skriftlig melding om overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Dersom selger ferdigstiller eiendommen i god tid før overtakelsesperioden beskrevet i andre ledd ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne fristen. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Selger skal også sende kopi av varsel om overtakelse til meglerforetaket.

Selger skal fremlegge ferdiggattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Selger skal overlevere eiendommen i ryddig og rengjort stand (byggvask).

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal skriftlig anmerke i overtakelsesprotokollen eventuelle forhold som påberopes som mangel ved eiendommen, samt beløp kjøper vil holde tilbake i oppgjøret på grunn av disse. Overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til eiendommen ved overtakelsesforretningen såfremt fullt oppgjør er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler før innbetaling, bærer selger selv risikoen for dette.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Dersom kjøper til tross for varsling ikke møter til overtakelsesforretning, anses eiendommen overlevert.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Som vedlegg til denne kontrakten følger overtakelsesprotokoll som skal signeres av begge parter ved overtakelsen.

9. SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 30 - tretti - dager eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd som gir selger rett til å heve avtalen. Før selger gjør hevingsretten gjeldende plikter han å gi kjøper forutgående skriftlig varsel. Kjøper er innforstått med at selgers omkostninger og ev. tap i forbindelse med et dekningsalg må dekkes av kjøper.

Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag etter Lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2 (3) bokstave).

10. SELGERS FORSINKELSE

Dersom selger oversitter avtalte tidsfrister kan kjøper etter de nærmere regler som er inntatt i bustadoppføringsloven kapittel 3 kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen dersom vilkårene for dette er oppfylt. Dagmulkt kan bare kreves dersom overtakelse av eiendommen blir forsinket og ikke dersom avtalte delfrister oversittes. Dagmulkt tilsvarer 0,75 promille av samlet vederlag fra avtalt overtakelsesdato og frem til overtakelse finner sted. Dagmulkt kan ikke kreves for mer enn 100 dager, jf. bustadoppføringsloven § 18.

Selger har krav på tilleggsfrist dersom kjøper ønsker endrings- og/eller tilleggsarbeider.

Tilsvarende gjelder dersom det i byggeperioden inntreffer streik, lockout eller oppstår andre forhold som ligger utenfor selgers kontroll, jf. bustadoppføringsloven § 11. Det er videre et vilkår for rett til tilleggsfrist at selger varsler kjøper uten ugrunnet opphold etter at selger ble oppmerksom på forholdet som gir grunnlag for krav på forlengelse, jf. bustadoppføringsloven § 11 (4).

11. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT/KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Eiendommen skal være i samsvar med krav stilt i lov eller i medhold av lov og som er gjeldende på tidspunktet for søknad om rammetillatelse.

Eiendommen kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsoppgave eller annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningen har innvirket på avtalen og at opplysningen ikke er rettet i tide på en tydelig måte.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved eiendommen kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen.

12. BYGNINGSMESSIG BESKRIVELSE

Arbeidet skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt og med det utstyr mv. som følger av salgsoppgaven med vedlegg.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard. Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

Selger har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon, materialvalg, rørføringer og lignende som ikke reduserer eiendommens kvalitet, uten at dette gir rett til reduksjon av kjøpesummen. Tilsvarende kan selger foreta endringer i bygningskropp med tilhørende tekniske anlegg samt utvendige arealer. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere kjøper skriftlig om slike endringer, med mindre endringene må antas å være uvesentlige.

13. MANGLER

Dersom eiendommen har mangler kan kjøper på de vilkår som følger av bustadoppføringsloven kapittel 4 kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøper vil gjøre gjeldende at det foreligger mangel ved eiendommen må han reklamere skriftlig overfor selger innen rimelig tid etter at mangelen ble oppdaget eller burde blitt oppdaget. Partene plikter å iverksette de tiltak som med rimelighet kan forlanges for å begrense omfanget av ev. skader som følge av mangelen.

Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter overtakelsen. Den absolutte reklamasjonsfristen gjelder selv om mangelen ikke kunne oppdages på et tidligere tidspunkt.

Dersom det oppstår mangler hvor kostnadene ved utbedring er urimelig i forhold til den betydning manglene har for eiendommens bruksverdi, har selger rett til å gi kjøper prisavslag i stedet for å foreta utbedring.

Selger skal utbedre ev. mangler så snart som mulig og senest innen 3 måneder etter at selger har mottatt reklamasjonen fra kjøper. Kjøper forplikter seg til å gi selger og selgers representanter adgang til eiendommen, og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider, på hverdager mellom kl. 08.00 og 17.00.

14. ETTÅRSBEFARING

Ett år etter overtakelse skal selger innkalle til en felles befaring på eiendommen, jf. bustadoppføringsloven § 16.

Ved ettårsbefaringen skal partene i fellesskap gjennomgå eiendommen. Kjøper skal påvise forhold kjøper mener er mangelfulle. Fristene beskrevet i punkt 13 ovenfor er dog gjeldende også i perioden mellom overtakelse og ettårsbefaringen. Selger hefter ikke for mangler som skyldes uriktig bruk av eiendommen eller skader påført av kjøper. Selger er ikke forpliktet til å foreta reparasjoner som er å anse som ordinært vedlikehold.

Mangler og feil som blir avdekket forplikter selger seg til å protokollere og utbedre så snart som mulig og senest innen 3 måneder etter befaringen.

15. UTVENDIGE AREALER

Eiendommen skal leveres med opparbeidelse av utvendige arealer og beplantning iht. vedlagte foreløpige utomhusplan.

Partene er innforstått med at tomtearealet ikke er nøyaktig oppmålt og vil fravike.

Selger skal fremlegge målebrev utstedt av kommunen før overtakelse. Partene aksepterer at arealavvik, så fremt det ikke er vesentlig, ikke er gyldig reklamasjonsgrunn eller kan gi grunnlag for endring av den avtalte kjøpesum.

Ved opparbeidelsen forbeholder selger seg retten til å foreta mindre justeringer og endringer som er nødvendige som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Dersom det blir nødvendig med endringer som må anses som vesentlige skal selger, så langt det er praktisk mulig, informere kjøper skriftlig om slike endringer.

Inntil samtlige hus på byggefeltet er ferdigstilt har selger rett til å ha anleggsmaskiner, utstyr o.l. stående på området. Ev. skader som påføres eiendommen skal selger utbedre. Det forutsettes at kjøper har rimelig adkomst til eiendommen.

Kjøper er kjent med at utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt og overtakelsesforretning på disse arealene kan bli avholdt, etter overtakelse av eiendommen.

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av eiendommen, aksepterer partene at 3 % av kjøpesummen holdes tilbake dersom annet beløp ikke er avtalt. Renter tilfaller selger.

Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

Selger skal fra overtakelsesbefaringen protokollere at kjøper samtykker til at det tilbakeholdte beløp utbetales selger, slik at verdien av gjenstående arbeider samsvarer med summen av tilbakeholdt beløp. Renter tilfaller selger.

Punkt 13 om mangler er også gjeldende for utvendige arealer.

16. FORSIKRINGER

Eiendommen er fullverdiforsikret frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av selger / byggentreprenør. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger. Selger forplikter seg til å holde bygningen(e) forsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført eiendommen, jf. bustadoppføringsloven § 13 siste ledd. I brann- eller annet skadetilfelle, tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Kjøper er forpliktet til å forsikre eiendommen fra overtakelse.

17. FORBEHOLD

Selgers forbehold fremkommer av salgsoppgave med vedlegg.

- Kommunen gir ramme- og igangsettelsestillatelse og disse blir ikke påklaget.
- Det tas forbehold om panthavers samtykke.
- Det tas forbehold om endelig godkjenning av byggelånsfinansiering.
- Spesifiserte produkter eller løsninger på bygg eller utomhus beskrevet i denne leveransebeskrivelsen kan bli endret av utbygger under byggeprosessen. Slike endringer skal ikke medføre verdiforringelse av eiendommen eller innebære en vesentlig endring av boligens funksjon og standard. Der det er angitt alternative løsninger eller materialbruk foretar utbygger det endelige valg.
- Selger tar forbehold om endring av pris på usolgte enheter.
- Utbygger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming av felles - og utearealer.

Selgers frist for å gjøre forbehold gjeldende er 6 måneder etter avtaleinngåelse. Dersom selger ikke har sendt skriftlig melding til kjøper om at forbehold gjøres gjeldende innen fristen, er selger endelig juridisk bundet av kontrakten. Meldingen må angi hvilket forbehold som gjøres gjeldende, og må være kommet frem til kjøper innen den angitte frist per e-post eller rekommandert brev.

Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/ forbeholdene ikke er oppfylt.

Ingen forbehold kan tas for en lengre periode enn 18 måneder fra kontraktsinngåelse. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er bortfalt. Kopi sendes meglerforetaket.

18. AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringsloven §§ 52 og 53. Ved avbestilling må kjøper betale vederlag for utført arbeid og erstatning basert på individuell erstatningsutmåling.

19. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSIJON

Kjøper kan søke om å få transportere sine rettigheter og plikter til en ny kjøper, senest 1 måned før overtagelse. Transporten krever samtykke fra selger, og selger kan nekte overdragelse på fritt grunnlag. Transportgebyret utgjør normalt kr. 100.000,- og betales av opprinnelig kjøper. Utgifter til eventuell bruk av megler kommer i tillegg. Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport bekostes ikke av selger/ utbygger.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til et oppdrag om salg av kontraktsposisjon, kommer i tillegg til dette. Selger/meglerforetaket 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 selgers/meglerforetakets samtykke.

20. ANNET

Ved besøk på byggeplassen før overtakelse skal kjøper alltid være i følge med en representant fra selger. All annen ferdsel på byggeplassen er beheftet med stor grad av risiko og er forbudt.

Selger forbeholder seg retten til enhver prisjustering på ev. øvrige eiendommer i prosjektet. Uansett om prisforlangende for tilsvarende eiendom i tidsrommet etter kontraktsinngåelsen blir justert opp eller ned, kan ingen av partene av den grunn kreve prisavslag eller pristillegg.

21. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

Partene samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon der denne avtale eller bustadoppføringsloven krever skriftlighet.

22. VERNETING

Partene vedtar eiendommens verneting som rett verneting for tvister etter denne kontrakt.

23. VEDLEGG

Følgende dokumenter er fremlagt for partene og er ved signering av denne kjøpekontrakt gjort til en del av avalen:

- Salgsoppgave med vedlegg
- Grunnboksutskrift

Dersom selger og kjøper signerer kjøpekontrakten på papir, vil kjøpekontrakten være utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer hvorav hver av partene beholder 1 - ett - eksemplar og 1 - ett - eksemplar oppbevares hos meglerforetaket. Dersom kjøpekontrakten signeres ved bruk av e-signering (bank-ID), vil partene motta melding når kjøpekontrakten er signert av begge parter. Den elektronisk signerte kjøpekontrakten kan fås tilsendt på forespørsel.

Kjøpekontrakter oppbevares hos meglerforetaket i 10 år etter signering.

Sted / dato:

Hjellestadvegen AS v/Kjartan Inge Aadland Stormes

Selger

side 11 av 11

Kjøper

Notater

For eiendommen:

Adresse:
Hjellestadvegen 163, 5258 Blomsterdalen
gnr. 112, bnr. 47 (Ideell andel 1/1) i Bergen kommune

Oppdragsnummer:
1506255007

Meglerforetak: Aktiv Laguneparken AS
Saksbehandler: Morten Christoffer Tøsdal

Telefon: 982 20 602
E-post: morten.tosdal@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr _____
Beløp med bokstaver: Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette kjøpetilbudet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder kjøpetilbud til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil kjøpetilbud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud. Likeledes er undertegnede klar over at kjøpetilbudet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom kjøpetilbudet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Kjøpetilbudet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr: _____

Egenkapital: _____ Kr: _____

Totalt: _____ Kr: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir kjøpetilbud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Fødselsnummer (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Navn: _____

Fødselsnummer (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold. av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis. 5. Megleren vil oppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. 4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. 6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgivere skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg 7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form. 8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTLIGE FORHOLD

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom. avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
- Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid 3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. 4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale. 5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

aktiv.
Nybygg