

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

Kollevågvegen, 5310 HAUGLANDSHELLA

**Tveit - Moderne rekkehus med
barnevennlig beliggenhet og gode
kvaliteter. Solrike takterrasser!**



Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer





Daglig leder / Partner

Lena Leikvoll

Mobil 480 81 361
E-post lena.leikvoll@aktiv.no

Aktiv Prosjektmevling Vestland
Strandgaten 53, 5004 BERGEN. TLF. 480 81 361

Nøkkelinfomasjon

Pris fra - til: 4 900 000 - 5 150 000
Omkost. fra - til: 16 612 - 16 612
Selger: Boligbygg Vest Askøy AS;
Org.nummer: 928135292
Eiendomstype: Rekkehus
Eierform: Eierseksjon
P-rom fra - til: 114 - 121 m²
BRA fra - til: 120 - 127 m²
Tomt: 3105m², eiet tomt
Matrikkel: gnr. 17, bnr. 171
Oppdragsnr: 1508235001
Sist oppdatert: 05.07.2023

Tveit - Moderne rekkehus med solrike takterrasser - barnevennlig omgivelser!

Velkommen til et nydelig rekkehusprosjekt i naturskjønne og barnevennlige omgivelser på Tveit. Området passer perfekt for familier med både små og store barn og er fint plassert innerst i en liten blindvei. Her vil det være trygt og godt å vokse opp!

Lykketrollet FUS Barnehage og Tveit Barnehage ligger begge kun noen få hundre meter unna. Tveit Barneskole ligger også like ved. Ved skolen ligger det en flott kunstgressbane, med yrende aktivitet for barn og unge. Her ligger alle rammene til rette for at småbarnsfamiliene skal få en enkel og god hverdag. Busstopp med gode forbindelser kun 300m fra prosjektet.

Dagligvarehandelen tar du på Meny Ravnanger. Denne flotte butikken har et rikt utvalg av varer, her finner du alt du trenger! Butikken ligger i Ravnanger senter, sammen med flere andre servicetilbud som apotek og frisør.

For den treningsglade finner man 2 treningssenter en kort biltur unna, Energi Trening eller NR1 Fitness Askøy. Det er kanongode muligheter for å mosjonere i friluft her, med mange fine turområder innen kort avstand. Like bak boligene finner man populære Annfinnåsen med med ulike turløyper til toppen. Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.





Lyse og tiltalende kvaliteter. God takhøyde og store vindusflater som gir en luftig rom følelse



Herlige og solrike takterrasser!

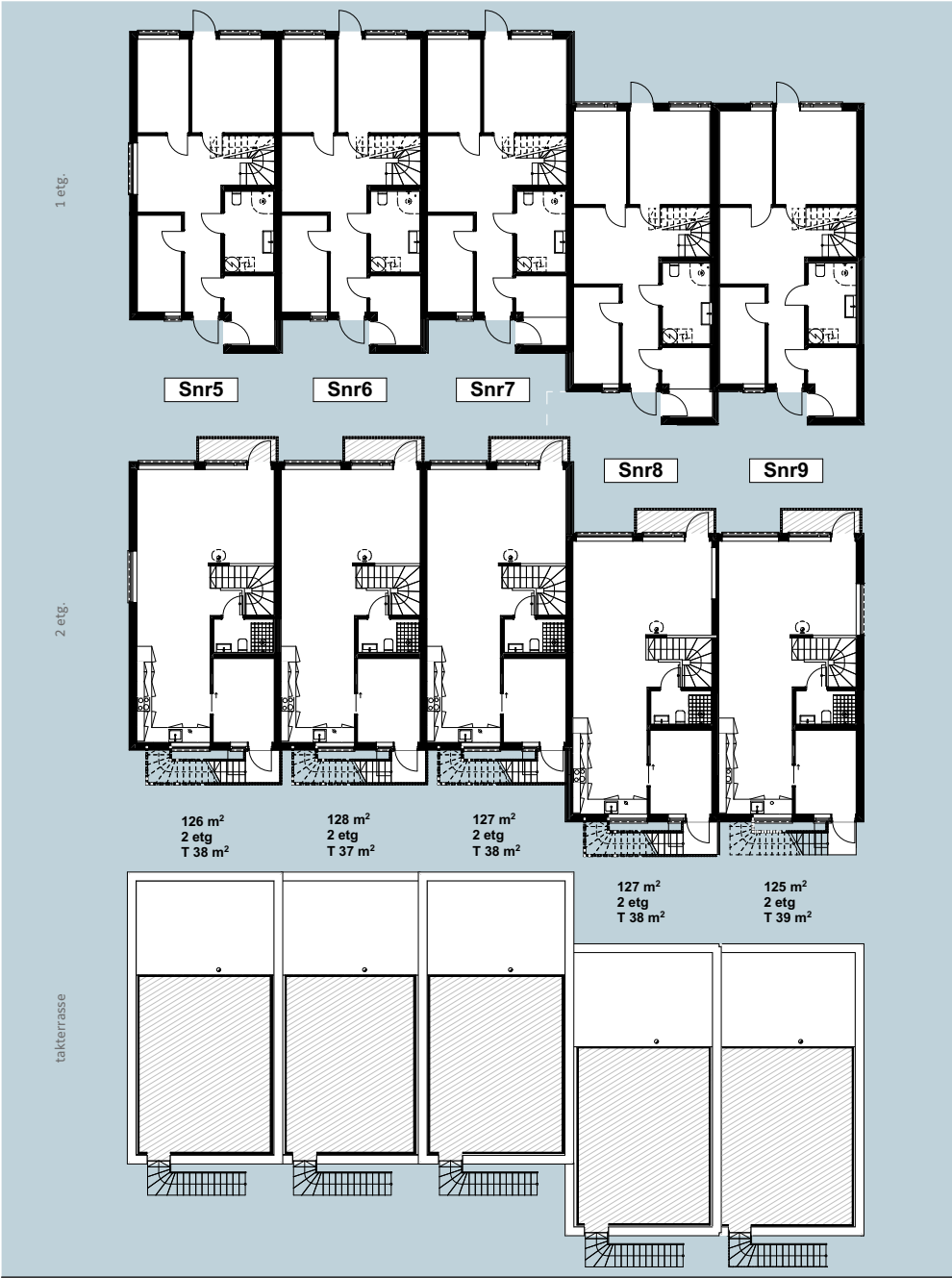


Tveit

BKS 1

1. etasje

Rekkehus BKS 1



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

BKS 1- Snr7

1. etasje

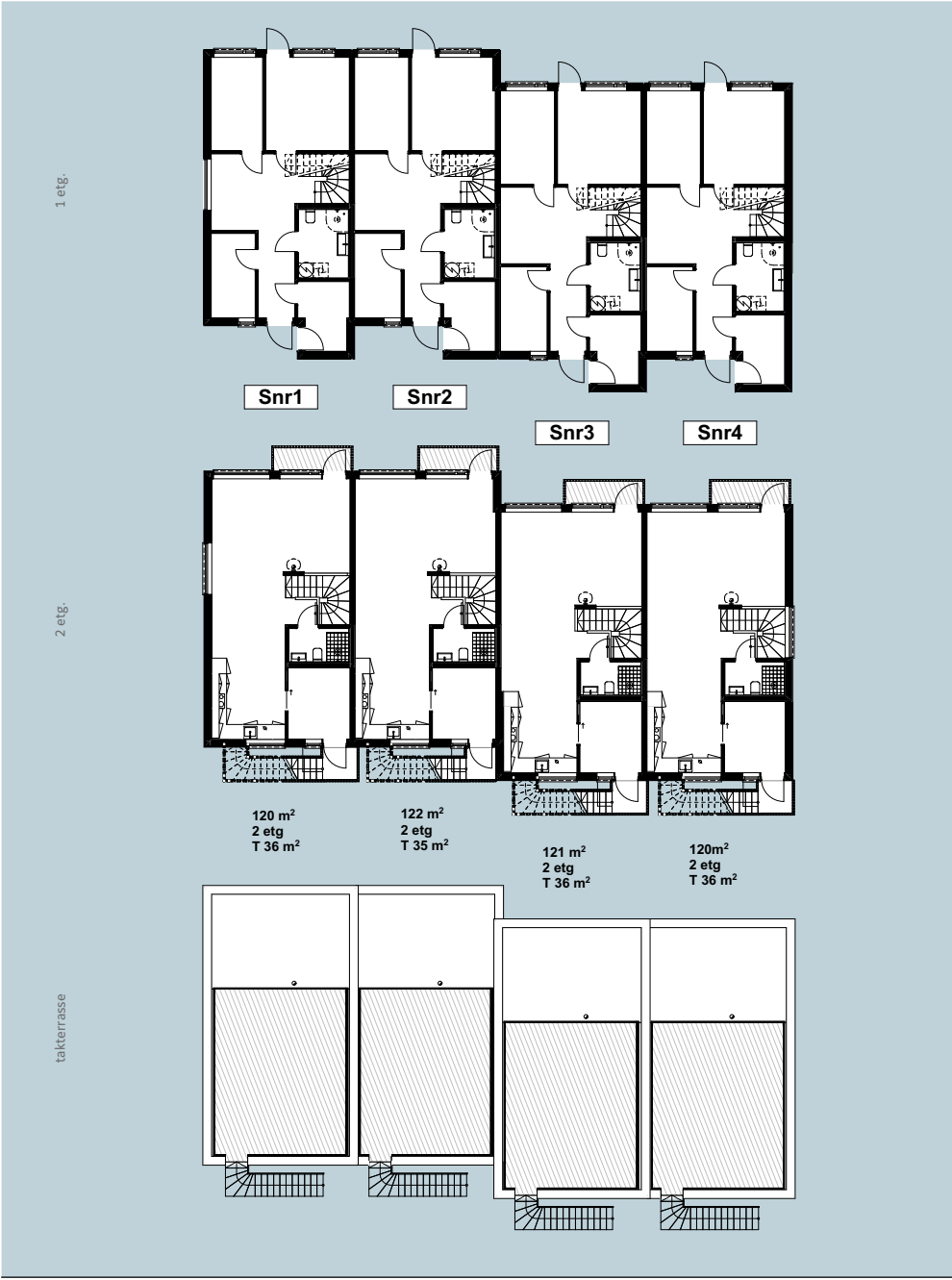


Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

BKS 2

1. etasje

Rekkehus BKS 2



Dato: 20.10.2021

Målestokk 1:200



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

BKS 2- Snr1

1. etasje



Fasade vest

Dato: 20.10.2021

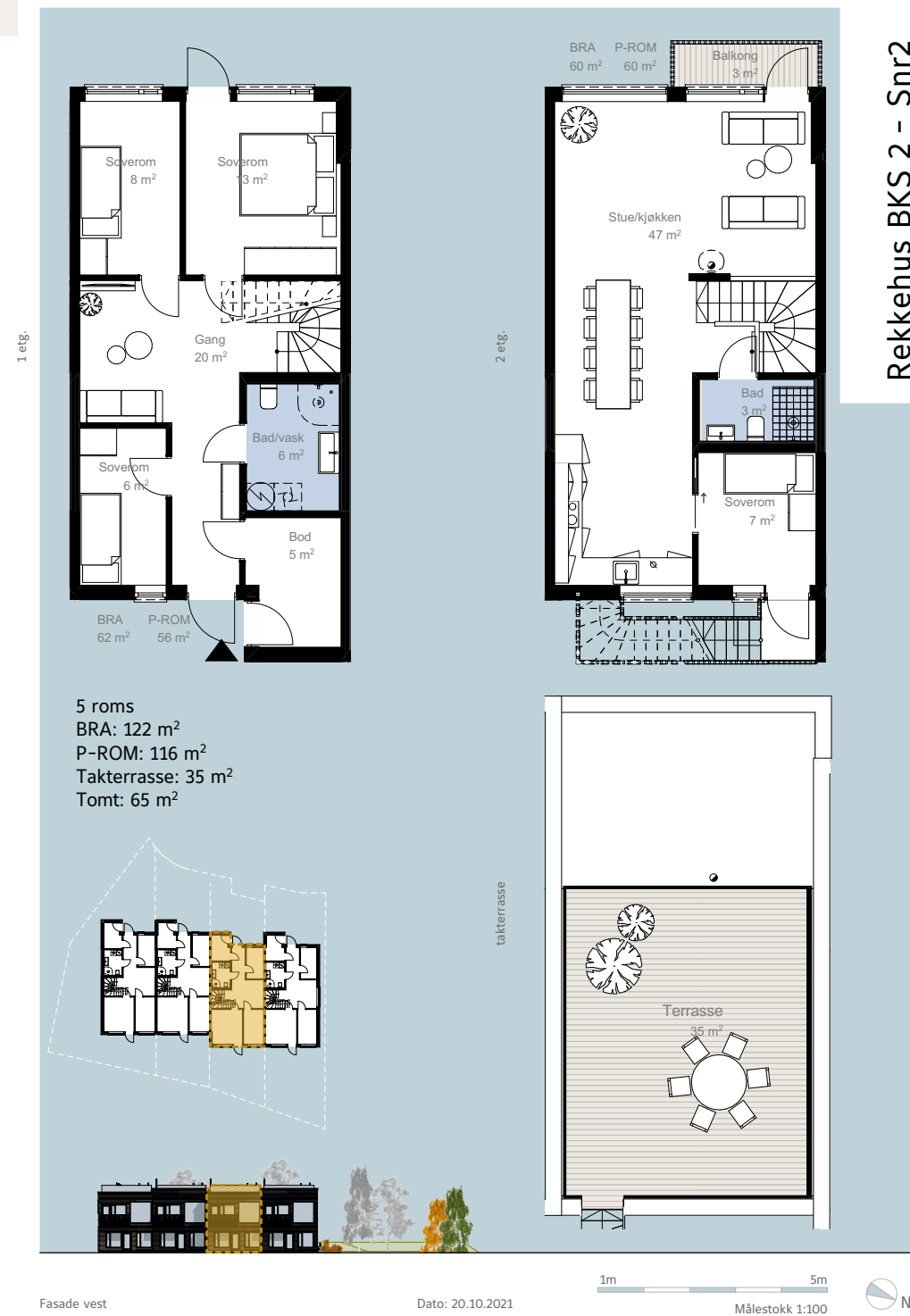
Målestokk 1:100



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

BKS 2- Snr2

1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Notater

OFFENTLIG TRANSPORT

 Tveit skole Linje 495	4 min  0.3 km
 Bergen jernbanestasjon Linje 41, 43, 45	27 min  23.8 km
 Bergen Flesland	32 min 

DAGLIGVARE

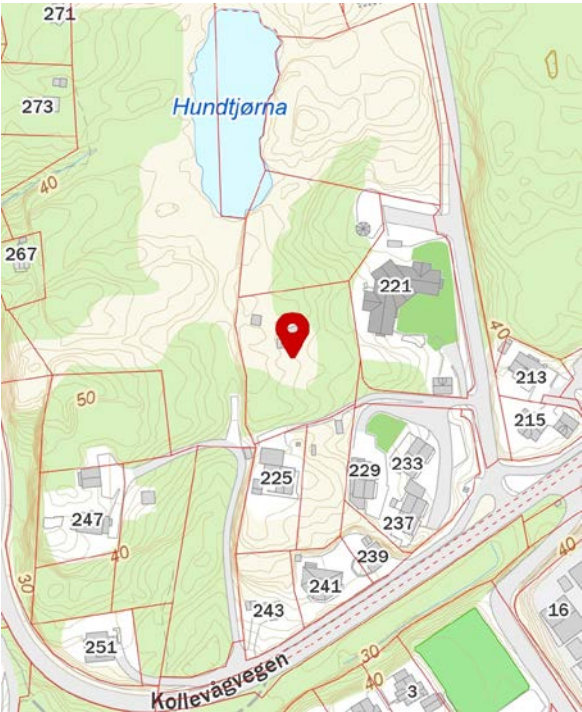
Meny Ravnanger Post i butikk, PostNord	5 min  2.3 km
Joker Hanøy	6 min 

VARER/TJENESTER

 Ravnanger Senter	5 min 
 Ravnanger Apotek	5 min 

SPORT

 Tveit skole Aktivitetshall, fotball	5 min  0.4 km
 Fureneset boligområde, ballbinge Ballspill	4 min  2.7 km
 Energi Trening	11 min 
 Nr1 Fitness Askøy	14 min 



SKOLER

Tveit skole (1-7 kl.) 300 elever, 7 klasser	9 min  0.7 km
Ravnanger ungdomsskole (8-10 kl.) 320 elever, 12 klasser	6 min  2.7 km
Askøy videregående skole 600 elever, 36 klasser	15 min  10.1 km
Hop videregående skole 32 elever, 4 klasser	16 min  11 km

BARNEHAGER

Tveit barnehage (0-5 år) 32 barn, 2 avdelinger	6 min  0.4 km
Lykketrollet FUS barnehage (0-6 år) 4 avdelinger	6 min  0.4 km
Forum barnehage (0-5 år) 36 barn, 2 avdelinger	5 min  2.5 km



Barnevennlig beliggenhet med
umiddelbar nærhet til natur,
barnehage, skole og idrettsplass.





TEGNEFORKLARING

Måle-/avstandslinje

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)
- BKS1 Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
 - 4KS PRA Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)
 - 1. SGG1 Barnehage
 - 1. SGG1 Barnehage
 - 1. SGG1 Lekeplass
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)
- SV Kjøreveg
 - SF Fortau
 - SGG Gangveg/gangareal/vannspeil
 - Pargress Annen veggrunn - grøntareal
 - SF Parkeringsplasser - genrealisert
 - 0. SGG1 Gangvei/kjørevei
 - BKS1 Teknisk anlegg/renovasjon

Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Frisikt

Bestemmelsesområde (PBL § 12-7)

- Bestemmelseområde

f - felles arealformål

- Linjesymbol
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
 - Byggegrense
 - Eiendomsgrænse som skal oppheve
 - Frisikt**
 - Frisiktlinje i veikryss
 - Måle-/avstandslinje
 - Piangrense
 - Regulert senterlinje
 - Regulert støttemur
 - Avkjørsel-både inn og utkjøring
- Sosi ver. 4.5

Tegnforklaring - prosjekt

- Tomtgrense
- Bygg
- Parkeringgrense
- Renovasjon



Fasade Nord

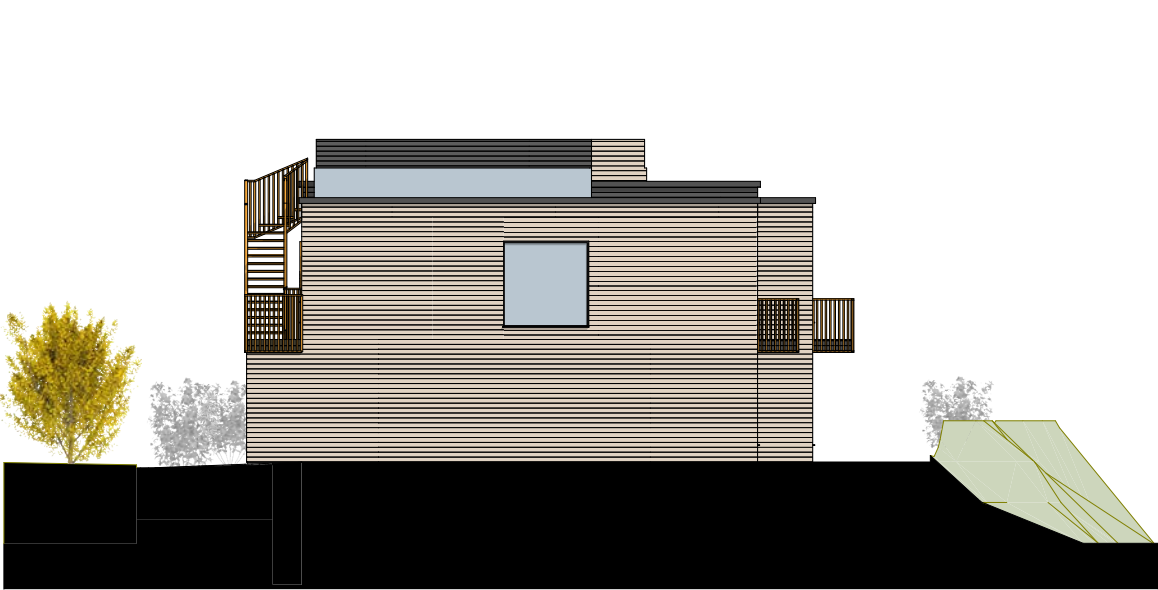


Fasade Sør



Fasade

fra venstre:
Fasade Øst
Fasade Vest



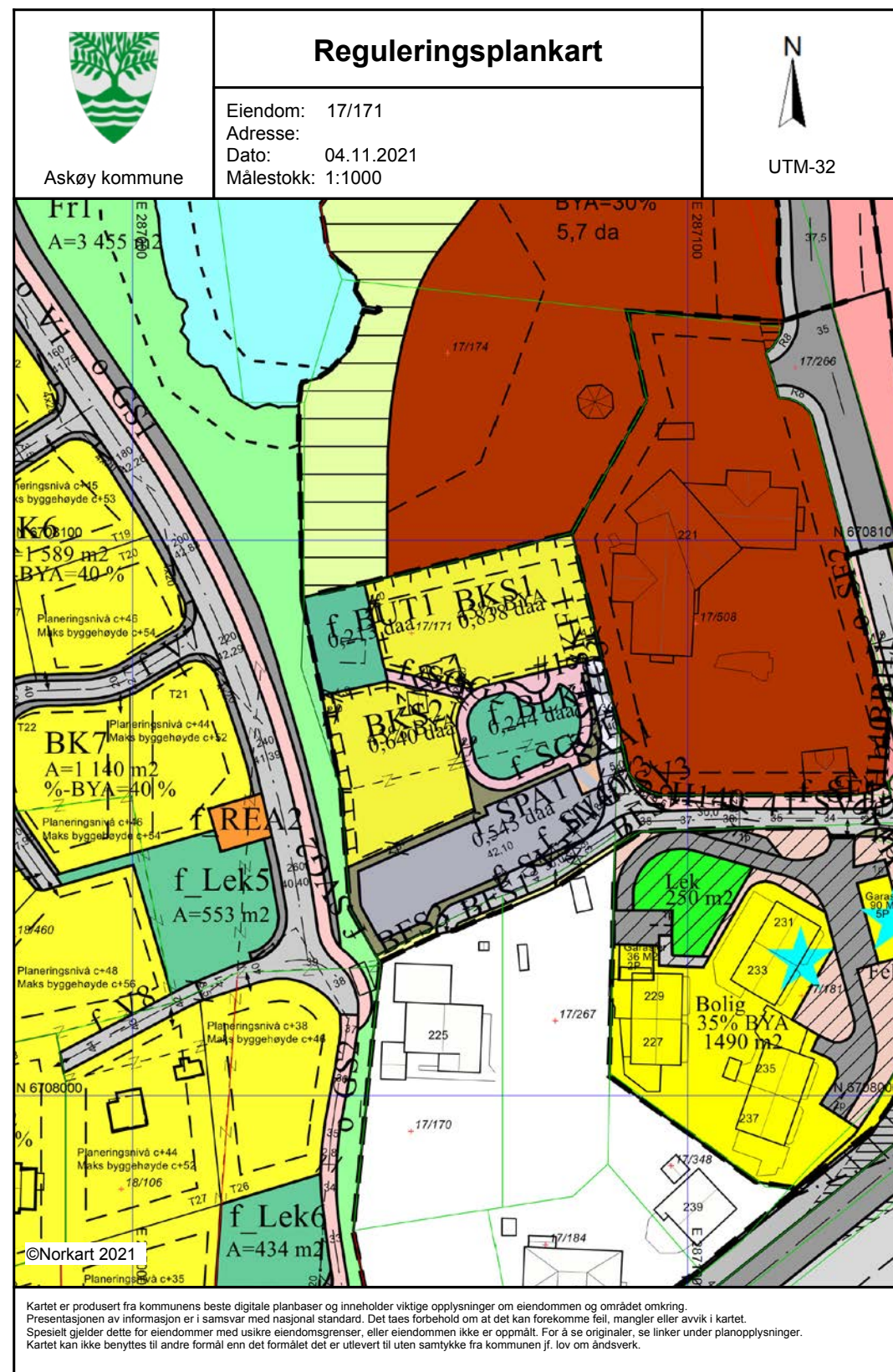
fra venstre:
Fasade Nord
Fasade Sør



Fasade Øst



Fasade Vest



Tegnforklaring

Matrikkelkart

Abc Teksteiendom
 Grunneiendom
 Hjelpelinje fiktiv
 Hjelpelinje vannkant
 Grense .lste. 13 cm
 Usikre grenser

Dispensasjon
 Mindre endring

Bygninger

Taksprang Bunn
 Bygning
 Takkant
 Bygningsdelelinje
 Grunnmur
 Takoverbygg
 Takoverbygg kant
 Trapp inntil bygg, kant
 Veranda
 Bygningslinje
 Taksprang
 Mønelinje
 Låvebru

Adresser

Abc Matrikeladresse
 Abc Gateadresse
 Abc Adressepunkttekst

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 8)

Område for boliger med tilhørende anlegg
 Område for boliger med tilhørende anlegg
 Garsjer i boligområder
 Garsjer i boligområder
 Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk
 Almennyttig barnehage

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

Kjøreveg
 Kjøreveg
 Annen veggrunn
 Annen veggrunn
 Gang-/sykkelveg
 Gang-/sykkelveg
 Gangveg
 Gangveg
 Parkeringsplass

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

Friområde
 Friområde
 Anlegg for lek
 Friområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2

Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo
 Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 8

Friluftsområde (på land)
 Grav- og urnelund
 Område for anlegg og drift av kommunaltekr
 Område for anlegg og drift av kommunaltekr
 Frisiktsone ved veg
 Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §

Fellesområder
 Felles avkjørsel
 Felles avkjørsel
 Felles gangareal
 Felles gangareal
 Felles parkeringsplass
 Felles parkeringsplass
 Felles lekeareal for barn
 Felles lekeareal for barn
 Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

Grense for restriksjonsområde
 Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

Boligbebyggelse
 Boligbebyggelse
 Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
 Barnehage
 Undervisning
 Energianlegg
 Renovasjonsanlegg
 Renovasjonsanlegg
 Uteoppholdsareal
 Lekeplass
 Annet uteoppholdsareal

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

Kjøreveg
 Kjøreveg
 Kjøreveg
 Fortau
 Fortau
 Gang/sykkelveg
 Gang/sykkelveg
 Gangveg/gangareal/gågate
 Annen veggrunn - tekniske anlegg
 Annen veggrunn - grøntareal
 Kollektivholdeplass
 Parkering
 Parkeringsplasser med bestemmelser
 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og
 Samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastru

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

Naturområde
 Friområde

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og frilun

Naturformål

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va

Naturområde i sjø og vassdrag
 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

Faresone - Ras- og skredfare
 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
 Sikringsone - Frisikt

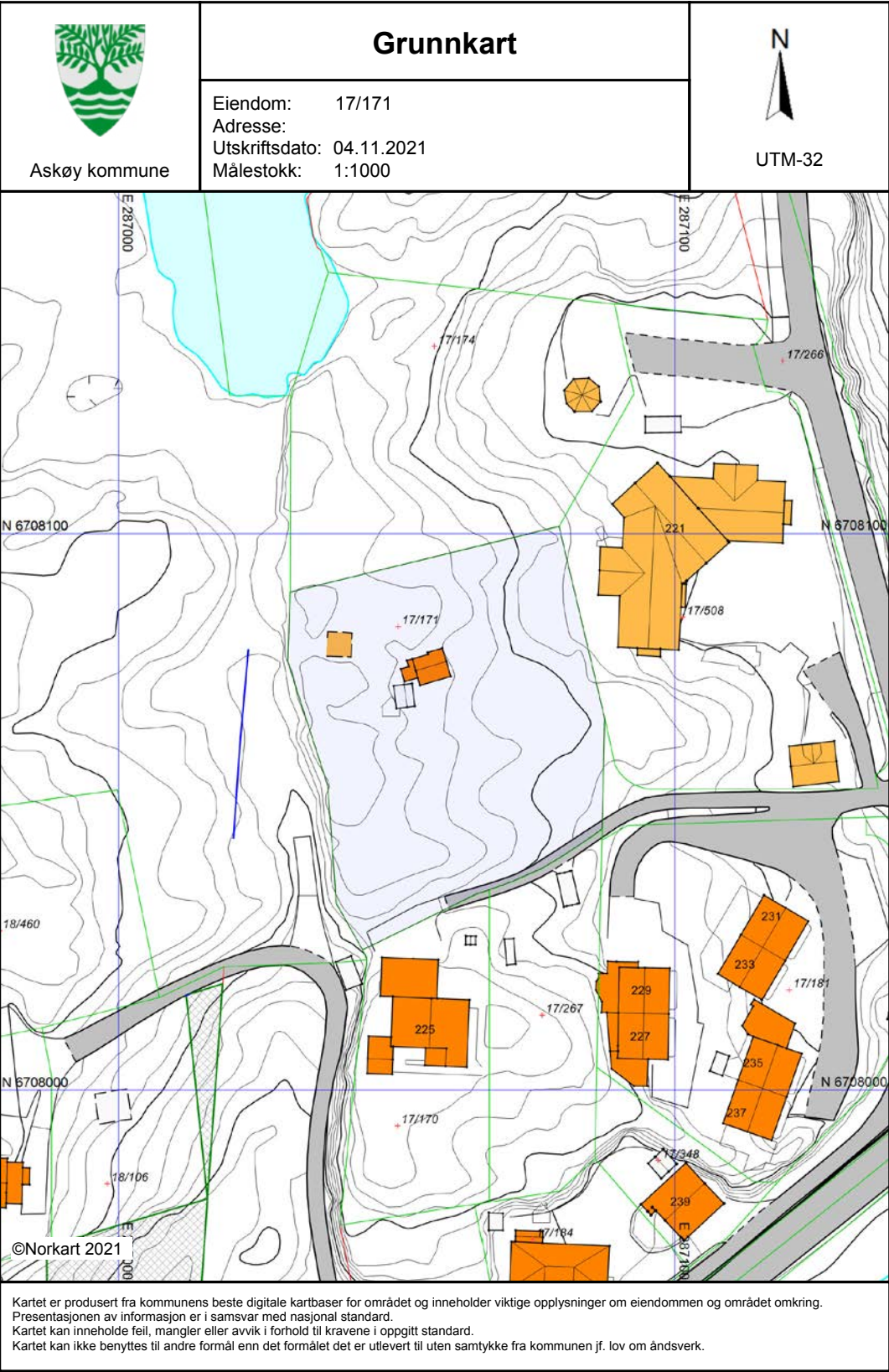
Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB

Bestemmelseområde

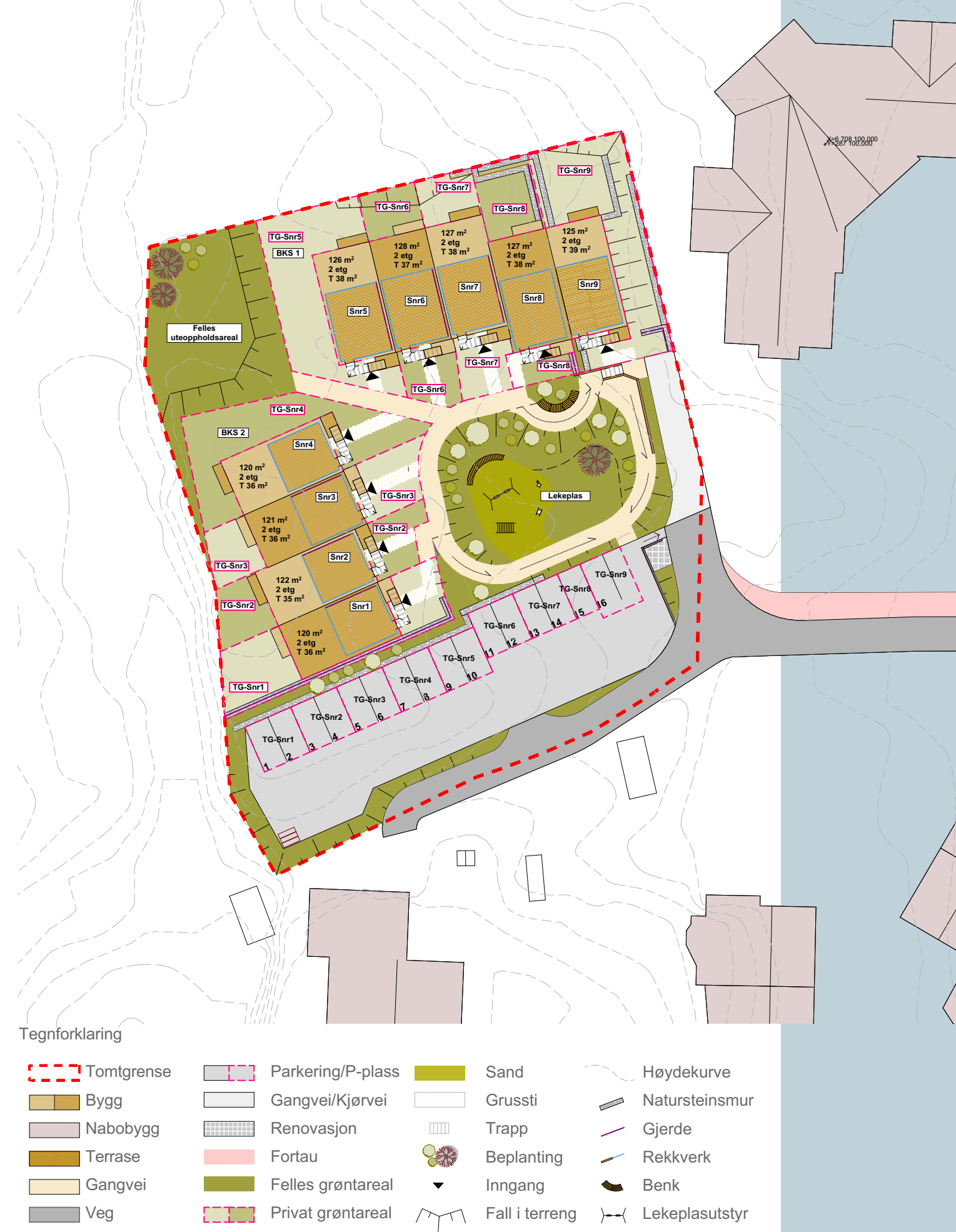
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

Sikringsonegrense
 Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200



Tegnforklaring		
Matrikkelkart		
Abc	Tekst eiendom	
.	Grunneiendom	
- - -	Hjelpelinje fiktiv	
- - -	Hjelpelinje vannkant	
- - -	Grense .lte. 13 cm	
- - -	Usikre grenser	
TraktorvegSti		
- - -	Traktor/Kjerreveg midt	
- - -	Sti	
Matrikel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)		
Abc	Godkj. Nybygg	
Abc	Godkj. Tilbygg	
Abc	Godkj. Påbygg	
Abc	Godkj. Tiltak	
Abc	Uspes. Tiltak	
Abc	Omriss Tiltak	
Abc	Uspes. Tiltak	
VEG		
- - -	Veg	
- - -	Fortauskant	
- - -	Annet vegareal	
- - -	Avgrensning mot annet vegareal	
- - -	Avgrensning mot avkjørsel	
- - -	Gang/Sykkelveg	
- - -	Autovern	
- - -	Vegdekkekant	
- - -	Gang/Sykkelveg kant	
- - -	Gangvegkant	
Matrikel Sak (Saker til behandling)		
.	Sak	
- - -	Sak	
- - -	Sak_Omriss	
Høydeinformasjon		
- - -	Høydekurve 5m	
- - -	Høydekurve 1m	
- - -	Forsenkningkurve 5m	
- - -	Forsenkningkurve 1m	
Kyst		
- - -	Havflate	
- - -	Kystkontur	
+	Skjær	
Innsjøer og vassdrag		
- - -	Innsjø	
- - -	Innsjøkant	
- - -	Elv/Bekk	
- - -	Elv/Bekk	
- - -	Elv/Bekk kant	
- - -	Kanal/Grøft usikker	
- - -	Kanal/Grøft	
Bygninger		
- - -	Bygningsdelelinje	
- - -	Grunnmur	
- - -	Taksprang Bunn	
- - -	Bygning - Boligbygg	
- - -	Bygning - Andre bygg	
- - -	Annen bygning	
- - -	Bygning punkt	
- - -	Takriss	
- - -	Takoverbygg	
- - -	Takoverbygg kant	
- - -	Trapp inntil bygg, kant	
- - -	Veranda	
- - -	Bygningslinje	
- - -	Taksprang	
- - -	Mønelinje	
- - -	Låvebru	
Adresser		
Abc	Matrikeladresse	
Abc	Gateadresse	
Abc	Adressepunkttekst	



Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet
Prosjektet består av 9 boligseksjoner, parkering og fellesarealer. Utbygger for prosjektet er Boligbygg Vest Askøy org.nr.: . Prosjektbeskrivelsen redegjør for hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av boliger, fellesarealer og garasje/parkering.

Pris fra - til
Kr 4 900 000 - 5 150 000

Omkostninger fra - til
Kr 16 612 - 16 612

Prisinformasjon
Hus 1:
120 BRA
114 P-Rom
Kr. 5.150.000,-

Hus 2:
122 BRA
116 P-Rom
Kr. 5.100.000,-

Hus 7:
127 BRA
121 P-Rom
Kr. 4.900.000,-

Omkostninger kr. 16.612. kommer i tillegg.

Se den til enhver tid gjeldende prislister. Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst

å regulere prisen på usolgte boliger. Det tas forbehold om endringer i gebyrer

Beliggenhet og Adkomst
Velkommen til et nydelig rekkehusprosjekt i naturskjønne og barnevennlige omgivelser på Tveit. Området passer perfekt for familier med både små og store barn og er fint plassert innerst i en liten blindvei. Her vil det være trygt og godt å vokse opp!

Lykketrollet FUS Barnehage og Tveit Barnehage ligger begge kun noen få hundre meter unna. Tveit Barneskole ligger også like ved. Ved skolen ligger det en flott kunstgressbane, med yrende aktivitet for barn og unge. Her ligger alle rammene til rette for at småbarnsfamiliene skal få en enkel og god hverdag. Busstopp med gode forbindelser kun 300m fra prosjektet.

Dagligvarehandelen tar du på Meny Ravnanger. Denne flotte butikken har et rikt utvalg av varer, her finner du alt du trenger! Butikken ligger i Ravnanger senter, sammen med flere andre servicetilbud som apotek og frisør.

For den treningsglade finner man 2 treningssenter en kort biltur unna, Energi Trening eller NR1 Fitness Askøy. Det er kanongode muligheter for å mosjonere i friluft her, med mange fine turområder innen kort avstand. Like bak boligene finner man populære Annfinnåsen med med ulike turløyper til toppen.

Det er kort avstand til vakre Kollevågen. Kollevågområdet har blitt totalrenovert og er nå et av de største og best tilrettelagte friluftsområdene i Bergensregionen. Området består av to våger, Meavågen og Vestrevågen med flere lange

sandstrender og romslige grønne gressplener. På nesene mellom badevikene vokser det buskfu. Kollevågen er et fint utgangspunkt for padleturer på vestsiden av Askøy.

Amfi Askøy er et kjøpesenter med 26 butikker og servicetilbud. Her finner du det meste du har behov for. Kjøpesenteret ligger om lag 8 km unna prosjektet.

Med bil bruker man ca. 22 minutter til Bergen Sentrum. Til store arbeidsplasser på Sandsli og Kokstad + Felsand tar det ca en halvtime.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Det vil bli skiltet med visningsskilt på visningsdagen.

Garasje/Parkering
Faste parkeringsplasser på felles biloppstillingsplass. Seksjonsnr. 1-7 har 2 plasser. 8-9 har 1 plass. Opplegg for el-billading. Parkeringsplassene leveres asfaltert.

Fremdriftplan og ferdistillelse
Forventet ferdigstillelse er 1. kvartal 2024, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt. Dette forutsettet byggstart 3. kvartal 2022. Forventet byggetid er 12-15 måneder.

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
m²

Leveranse

Kjøkken
Kjøkken fra kvalitetsleverandør Sigdal, modell Uno Palett (18 fargevalg). Håndtak Skywalker 136mm. Siemens intergrerte hvitevarer. Benkeplate laminat (30 fargevalg). Intra universo 1,5 kum, toppmontert. 1 stk. tilknytting av kjøkken med Oras Safira batteri. 1 stk tilknytning for oppvaskmaskin.

Kjøkkenventilator "Rørshetta".

1-stavs eikeparkett på gulv, Boen Eik Pop.

Se plantegning for kjøkken på de individuelle husene.

Bad
Bad/vaskerom:
På bad/vaskerom leveres det veggfliser av typen Ker hvite glossy, 25x40 cm. Gulvfliser 20x20cm Bi Diam Grey.

1 stk veggtoalett med A-Collection A4 veggskål med hardt sete. 1 stk Oramix dusjbatteri med Oras dusj garnityr. 1 stk Linn Hilde100cm baderomsmøbel med heldekkende servant, speil m/sidelys og Oras Safira batteri. 1 stk 200l OSO Saga bereder. 1 stk opplegg for vaskemaskin. 1 stk 90x90cm A-Collection rette dusjvegger

Bad:
På bad/vaskerom leveres det veggfliser av typen Ker hvite glossy, 25x40 cm. Gulvfliser 20x20cm Bi Diam Grey.

1 stk Oramix dusjbatteri med Oras dusjgarnityr. 1 stk veggtoalett med A-Collection A4 veggskål med hardt sete. 1 stk GB 590-2 56x42cm servant m/speil og Oras Safira batteri. 1 stk 90x90cm A-Collection rette dusjvegger

Andre oppholdsrom
Gjennomgående 1-stavs eikeparkett av typen Boen Eik Pop i samtlige rom med unntak av Bad, Bad/Vaskerom og Bod. På bad og bad/vaskerom leveres det fliser 20x20cm typen Bi Diam Grey. På bod er det betonggulv.

Det er varmekabler i gulv i inngangsparti, bad og bad/vaskerom.

Garderobe-fasiliteter
1m garderobe per sengeplass. Type: Hvit, slett.

Fasade
Fasadeveggene utføres i hovedsak med isolert bindingsverk, men med enkelte vegger i betong som er isolert utvendig med Eps isolasjon. Utvendig består veggene hovedsakelig av grunnet og malt et strøk tre kledning. Enkelte fasadedetaljer kan være i andre materialer.

Yttertak
Yttertak er utført med I-bjelker dimensjonert etter gjeldende standard, fallskåret polystyren-/ mineralullisolasjon og tekking med takpapp utvendig. Det vil bli nedlektede himlinger. Over disse himlingene vil det være tekniske føringer som elektro, rør og ventilasjon. Over kjøkkenskap vil det være en innkassing av ventilasjonskanal for avtrekksvifte på kjøkken. Tekniske rørføringer vil også i noen grad bli montert i taket og langs vegger.

Slike rørføringer vil bli skjult bak innkassinger. En horisontal innkassing av rør ved tak frem til vertikal innkassing langs vegg vil derfor kunne forekomme i enkelte rom. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert.

Balkonger/Terrasser/uteplasser
Rekkverk leveres med glass og stående trespiler etter gjeldende forskrifter i henhold til tegning. Takterrasser blir utført med fallskåret polystyren-/ mineralullisolasjon og tekking med takpapp eller tilsvarende. Dekke i 28x120mm impregnert terrassebord. Balkonger leveres med trykkimpregnert bærekonstruksjon og dekke i 28x120mm impregnerte terrassebord.

Trapper
Hvitmalt trapp, åpne trinn

Ventilasjon
Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Sanitær
Det leveres 1 stk utv spylekran til hver bolig. Komplette rør i rør system frem til alt utstyr m/ fordelerskap bad 1.etg. Komplette PP-avløp frem til alt utstyr.

Brannsikring
Seriekoblede røykvarslere.

Dører og vinduer
Dører:
Utvendige dører leveres fra Swedoor, eller

tilsvarende. I henhold til gjeldende krav. Innvendige dører leveres av Swedoor eller tilsvarende, hvitmalt slett overflate.

Vinduer:
Utvendig tre malt utførelser, innvendig tre malt utførelser. Brann- og sikkerhetsglass der det er nødvendig og i henhold til prosjektering

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.

Oppvarming
Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning Varmekabler
Peisovn i stue

Sameiet/Borettslag/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.

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.

Stipulerte felleskostnader inkluderer
Felleskostnader er ikke fastsatt. Felleskostnadene skal dekke vedlikehold av fellesarealer, brøyting o.l.

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

4627/17/171:
13.03.2023 - Dokumentnr: 267319 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Aktiv Oppgjør AS

Org.nr: 987 281 758

03.03.1965 - Dokumentnr: 901013 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4627 Gnr:17 Bnr:9

01.01.2020 - Dokumentnr: 1191850 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1247 Gnr:17 Bnr:171

28.09.2021 - Dokumentnr: 1199460 - Sammenslåing Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:4627 Gnr:17 Bnr:265
Elektronisk innsendt

03.03.1965 - Dokumentnr: 1013 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4627 Gnr:17 Bnr:9

18.03.2022 - Dokumentnr: 305896 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4627 Gnr:17 Bnr:266
Bestemmelse om vedlikehold

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

Legalpant
De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet.

Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kjøpebetingelser
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.

Betalingsbetingelser
For kjøpsavtaler som inngås etter at det er vedtatt igangsetting, skal det betales inn 10% ved kontraktsinngåelse. Resten av kjøpesummen, omkostninger forfaller ved overtagelse. Kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto.

Betaling kan ikke sikres med pant i den kjøpte eiendom før overtakelse har funnet sted og skjøte til kjøper er tinglyst. Megler besitter kjøpers delbetalinger frem til overskjøting, og kan ikke før overskjøting av boligen foreta utbetaling til selger, med mindre selger stiller bankgaranti i henhold til bustadoppføringsloves §47. Renter på delinnbetalinger tilfaller kjøper frem til overtakelse eller §47 garanti foreligger.

Tilvalg og endringer

Mot vederlag har kjøper rett til å få utført endrings- og tilleggsarbeider. Rettigheten begrenses oppad til 15% av avtalt vederlag. Da prosjektet og prisene er basert på at utbyggingen skal gjennomføres rasjonelt og i stor grad ved serieproduksjon, bør kjøper velge fra en tilvalgsmeny som utarbeides fra selger/entreprenør. Dette er en fravikelse av normalordningen. Til orientering opplyses det at bustadoppføringslovas §9, 2. avsnitt inneholder bestemmelse om at ønsker om endringer og tilvalg kan avvises når disse vil føre til ulemper for entreprenør/selger som ikke står i forhold til forbrukerens interesse. Dersom det likevel er mulig å få utført de ønskede endringer, vil det kunne påløpe ekstra kostnader. Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene. Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet i punkt 1, med vedlegg, justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen/ fritidsboligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for Endringene, til eiendomsmeglers klientkonto. Selgers forpliktelse

til å stille fordkuddsgaranti etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene. Utbygger gis anledning til å beregne seg et påslag på bestilte tilleggsarbeider gjort med underleverandører.

Endringsavtaler skal være skriftlige.

Salg av kontraktsposisjoner

Kjøper kan søke om å få transportere sinerettigheter og plikter til en ny kjøper, senest 1 måned før overtakelse. Transporten kreversamtykke 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.

Avbestilling

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53 frem til overtakelse har funnet sted. Lovens utgangspunkt er at utbygger skal holdes skadesløs ved avbestilling. Det vil si at den som avbestiller må dekke alle tap som måtte oppstå på selgers hånd. Selger kan alternativt velge å fremsette et tilbud om et fast avbestillingsgebyr jfr. bustadoppføringslovens § 54. Dersom det aksepteres av kjøper, vil det utgjøre grunnlaget for et endelig oppgjør mellom partene. Størrelsen på avbestillingsgebyret vil i tilfelle bli beregnet i det enkelte tilfelle.

Viktig informasjon

Selger skal, umiddelbart etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12.

Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og frem til fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtakelse, og minst 5 % etter overtakelse. Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Til det er dokumentert at det foreligger §12 garanti, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag. Dersom selger stiller §47 garanti, vil deloppgjør utbetales selger /byggelånsbank. Renter på klientkonto tilhører kjøper frem til overtakelse eller §47 garanti foreligger. Garantiene dtiles direkte til kjøper med kopi til megler.

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Meglers vederlag

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

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 **PLUSS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

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”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-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 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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



