



aktiv.

aktiv.
Nybygg

Troppavegen 194, 5637 ØLVE

**Ny og flott hytte under oppføring |
Moglegheit til tilval | 3 soverom,
bad og hems | Flott utsikt |
Båtplass**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmegekjeder, 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.

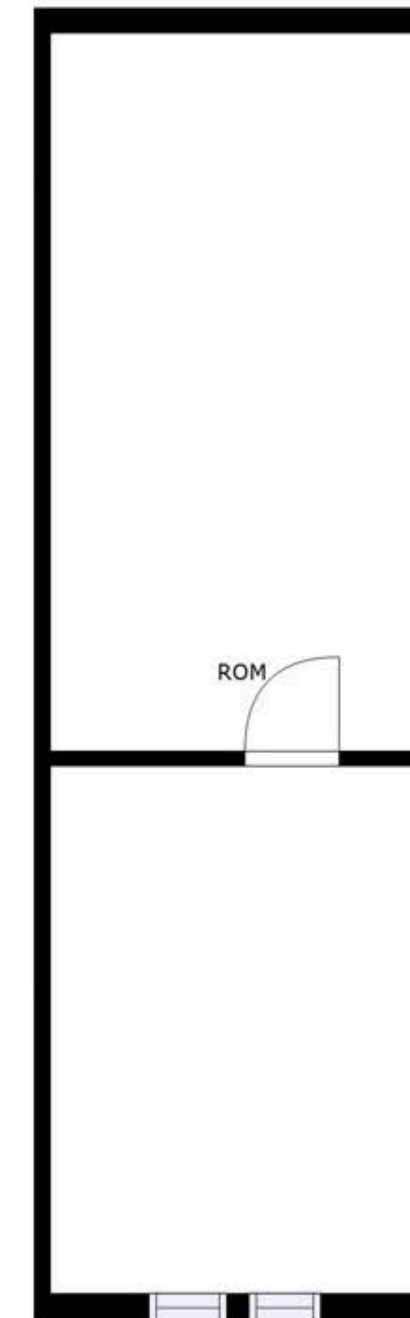


selger tar ikke ansvar for ev. feil.
aktiske innredningen.

Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer



ekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
avvike fra den faktiske innredningen.





Eiendomsmegler MNEF / Partner

Elisabeth Nonås Fylkesnes

Mobil 970 61 685

E-post elisabeth.fylkesnes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sunnhordland
Hamnegata 2, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til: 3 690 000 - 3 690 000
Omkost. fra - til: 21 342 - 21 342
Selger: Kjærland Eigedom AS
Ølve Panorama AS;
Org.nummer: 915885705929304616
Eiendomstype: Fritidseiendom
Eierform: Eierseksjon
P-rom: 109 - 109 m²
BRA: 109 - 109 m²
Tomt: 946m²
Matrikkel: gnr. 15, bnr. 24
Oppdragsnr: 1504235005
Sist oppdatert: 05.01.2024

Velkommen til Troppavegen 194!

Drøyer du om det fine hyttelivet? Der du kan sitte å bare nyta utsikten eller lage god mat og invitere venter og familie på besøk? Gå på lange turer i den flotte naturen, eller dra ut med båten for å fiska ein vakker sommarkveld? I hytteområdet Troppo finn du alt dette, og litt til!

Troppo hytteområde - Ølve Panorama er eit nytt hytteområde under bygging. Det er allereie fleire nyoppførte hytter som er tatt i bruk, og det blir fleire! Hytta ligg flott til med nydeleg utsikt og gode solforhold.

Hytta går over to plan og inneheld:

1. etasje: Gang, stove og kjøken, 3 soverom, bad, vaskerom og bod
Hems: To hemsrom med trapp opp frå gangen

I tillegg er det tillaga med ein terrasseplating i front av stova. Det er og mogleg å bygge terrasseplating på fleire sider av hytta, samt opparbeide uteområde etter eige ynskje.

1. ETASJE



Skisseplan er ikke målestav, og noen detaljer kan forekomme. Regler/selger har ikke ansvar for av feil i beregning og andre detaljer som avhenger av den faktiske innretningen.

INVISIO





- VERDT Å MERKE SEG:
- Hytte under bygging
 - Mulighet til å påverke tilval
 - 3 soverom + hems
 - Stor tomt
 - Solrikt of flott utsikt
 - Båtplass



Det er ein stor og romsleg gang med god plass til å henge frå seg yttertøy og sko.
Det blir trapp opp til hems, og opent inn til stove og kjøken.
Det er og mogleg å få satt inn dør mellom gang og stova om ein ynskjer dette.



1. ETASJE



Hytta har ei open stove- og kjøkenløysing med god plass til sittegruppe, etestove og kjøkenkrok.

Frå stova så blir det flott utsikt mot både sjø, skog og nærområdet.
Det er og utgang til terrasseplatingen i front frå stova.



Her vil ein få moglegheit til å velja sitt eige draumekjøken. Kjøkenleverandøren for hytta er ELON. Det er laga til 3 forslag på kjøken, men her har ein og moglegheit til å gjere tilval utover dette.

Alternativa er både i I-fassong, L-fassong og med kjøkenøy. Kva kjøken drøymmer du om ?



Badet er planlagt med baderomsplater og fliser på golv.
 Det blir toalett, servant i møbel og dusj.
 Det er mogleg å velje mellom ulike fargar på baderomsplatene.
 Det vil og være moglegheit til å velje direkte utover dette.

Det blir og lagt opp til ekstra inngangsdør på vaskerommet, slik at ein får ein grovinngang, men og utgang rett til ein potensiell uteplass på den sida av hytta.

Planteikning

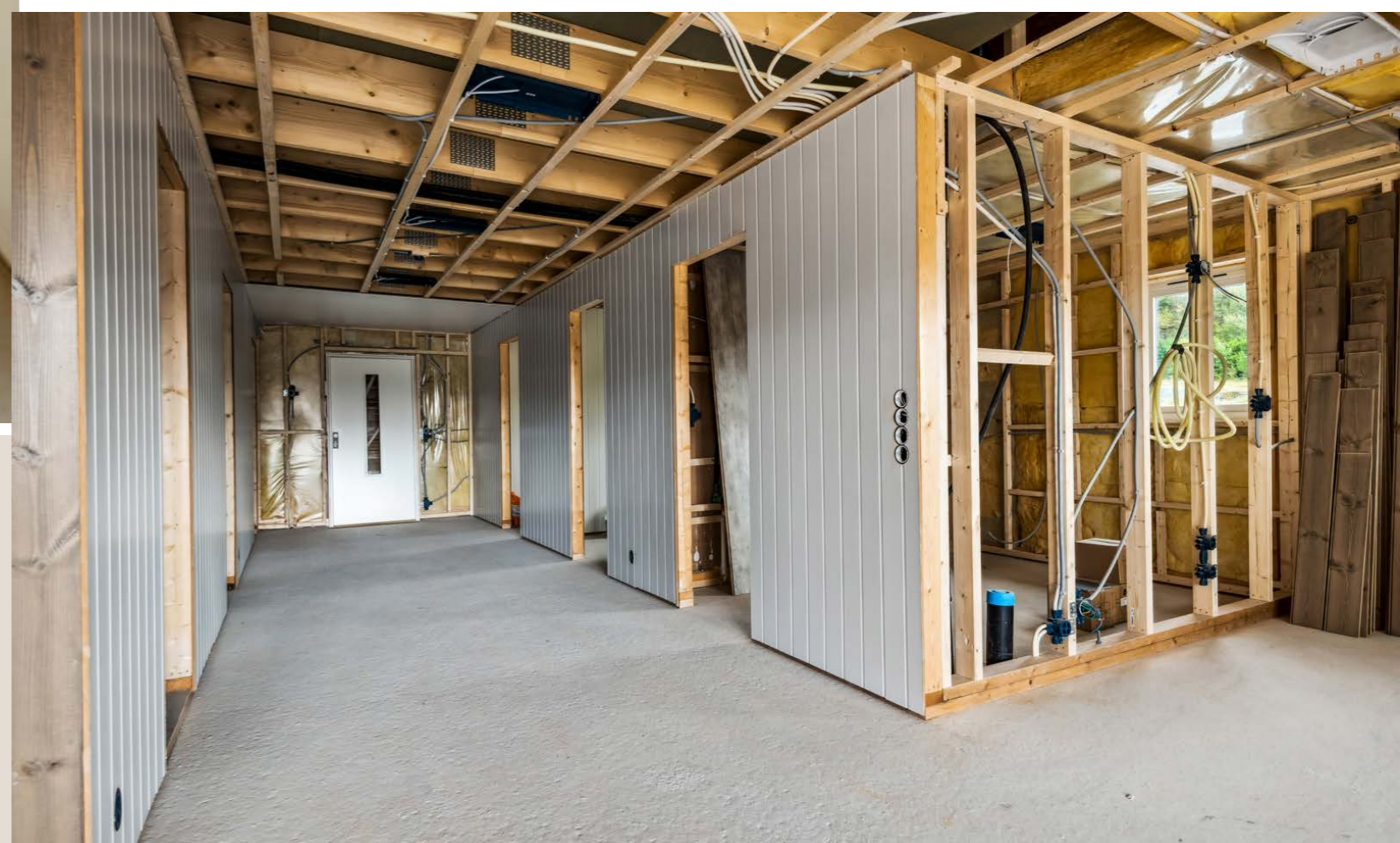
1. etasje



kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil, ner kan avvike fra den faktiske innredningen.

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





Det er totalt 3 soverom i 1.etasje.
Soveromma er av god storleik med plass til dobbeltseng og garderobeløysing.

Soveromma har følgjande stipulerte areal:

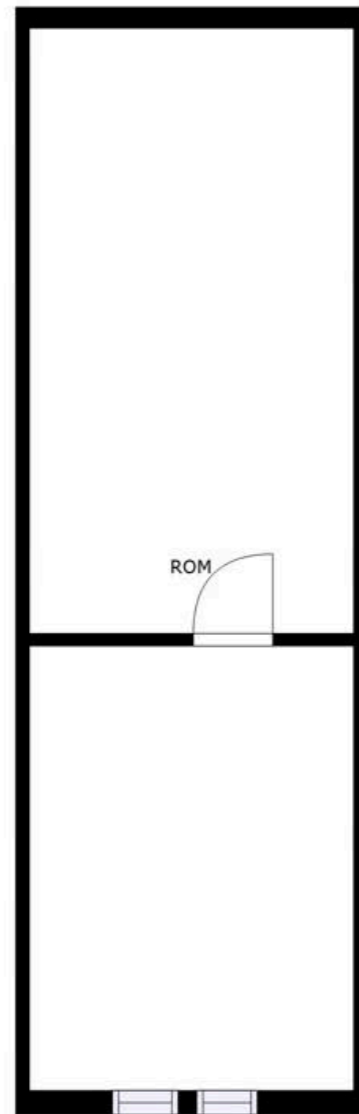
Soverom 1: 9,5 m²

Soverom 2: 7,2 m²

Soverom 3: 8,1 m²

Planteikning

Hems



Utsikt frå hemsUtsikt frå hems.

Det er hems på hytta med god plass til oppbevaring, ekstra sengeplasser eller leikerom.en

nme. Mepler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

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



Det er ein terrasseplating i front av stova, med god plass til sitjegruppe, solstol og grill. Det er og mogleg å bygge terrasseplating på fleire sider av hytta, samt opparbeide uteområde etter eige ynskje.

Tomta er ikkje frådelt pt.
Frådeling vil foreligge til overtakelse.
Arealet er stipulert til 948 m².



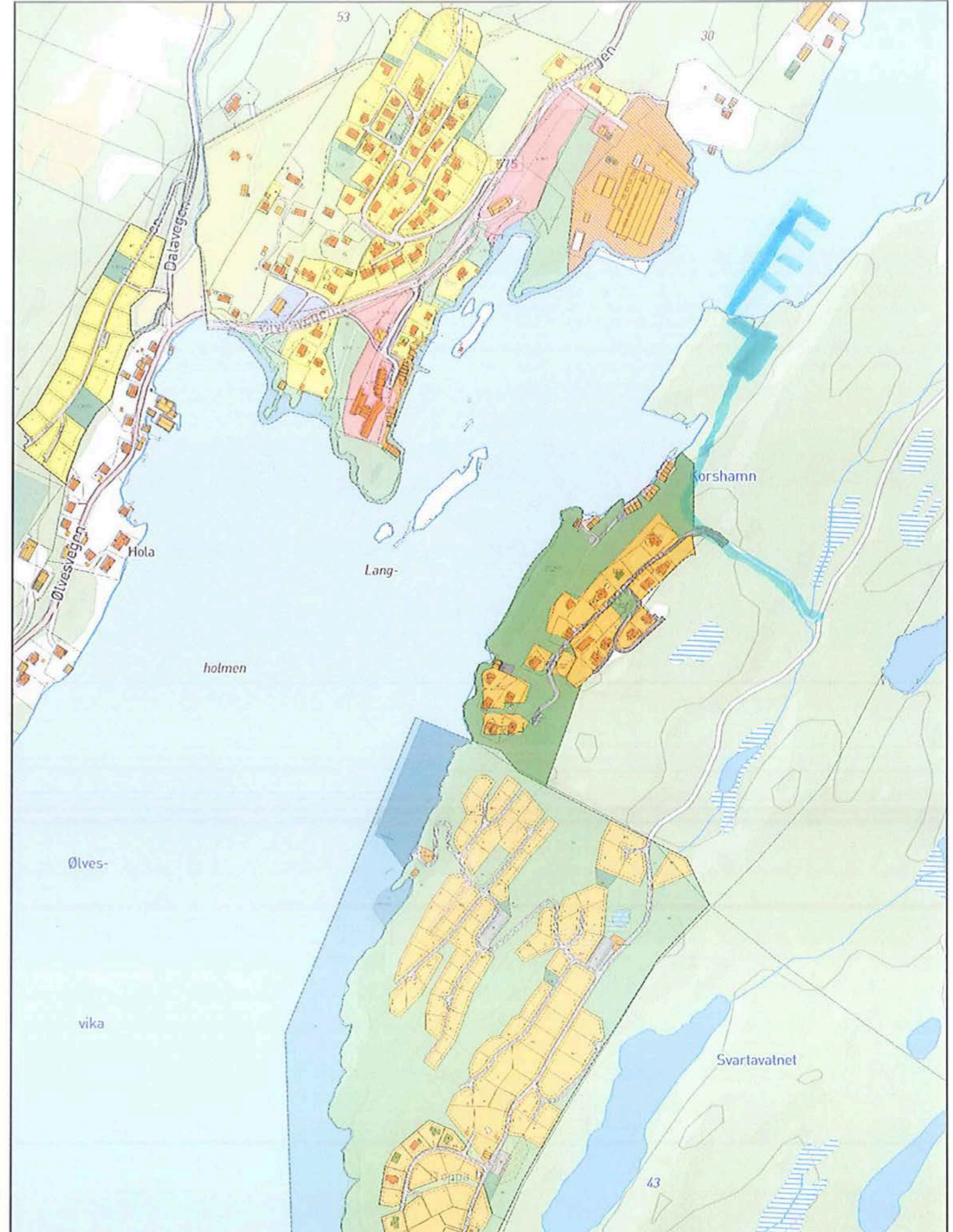
Troppo hytteområde - Ølve Panorama

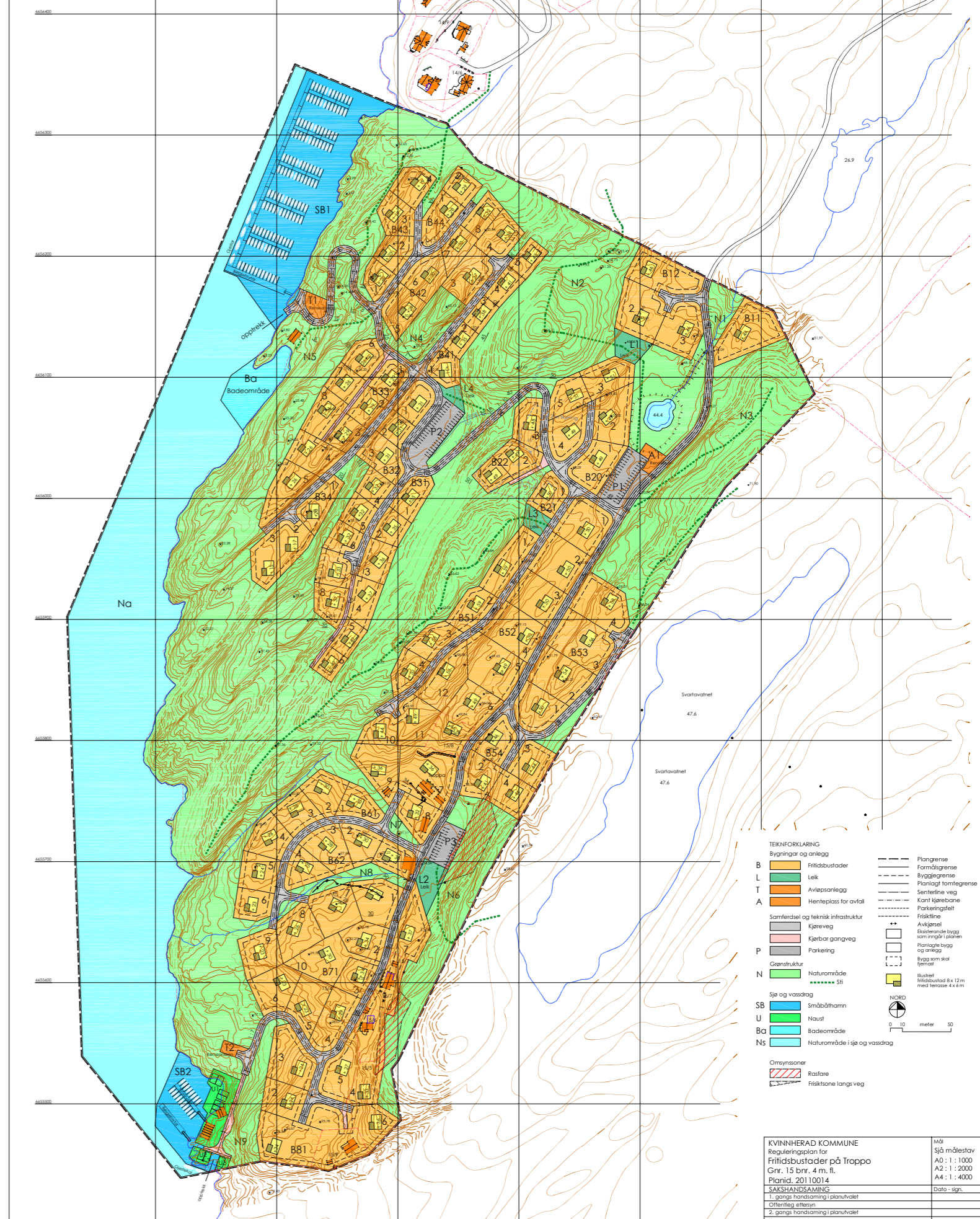


Hytteområdet ligg tett på sjøen, med kort veg ned til sjøen.
Moglegheitene er mange med både bading, båttur, fising, kajakk el.

Det skal etablerast båthamn med båtplass som høyrer til hytta.

Seljarane held dialogen med kommunen for å få flytta båthamna
lenger inn, slik at det ikkje blir så vérhardt. Venter endeleg
tilbakemelding på dette. Det blir etablert med parkering. Før ny båthamn er etablert
seljar avtale slik at ein får midlertidig båtplass.









Oversiktsbilete over området

Areal fra - til

P-rom: 109 m²

BRA: 109 m²

Garasje/Parkering

Parkering på tomt.

Mogleg å ha carport som tilval.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

946 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Sjølveigd tomt.

Leveranse

Kjøkken

Her vil ein få moglegheit til å velja sitt eige draumekjøken. Kjøkenleverandøren for hytta er ELON. Det er laga til 3 forslag på kjøken, men her har ein og moglegheit til å gjere tilval utover dette. Alternativa er både i I-fassong, L-fassong og med kjøkenøy. Kva kjøken drøymmer du om ?

Bad

Badet

-Badet er planlagt med baderomsplater og fliser på golv.

Det blir toalett, servant i møbel og dusj.

Det er mogleg å velje mellom ulike fargar på baderomsplatene.

Det vil og være moglegheit til å velje direkte utover dette.

Vaskerommet ligg vis-a-vis badet.

Det blir og lagt opp til ekstra inngangsdør på

vaskerommet, slik at ein får ein grovinnegang, men og utgang rett til ein potensiell uteplass på den sida av hytta.

Garderobe-fasiliteter

Soverommene leverer med 1m garderobeskap pr. soverom.

Det blir lagt inn fiber

Det er lagt opp til el-billader.

Diverse

Etter aksept av bod, vil eigedommens salssum bli meddelt dei som ev. måtte etterspørre denne.

Eigedomens salssum vil bli offentleg tilgjengeleg ved overføring av heimel.

Konstruksjon

Leveransar utføres i samsvar med gjeldande forskrifter. Teknisk forskrift TEK'17 er gjeldande for dette prosjektet. Der ikkje anna framgår av kontrakt, skildringar eller teikningar, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleransar for ferdige overflater i bygningar, ref. fellesbestemning del 1. Byggskildring/leveranseskildring skal angi kva teknisk standard prosjektet leveres med, samt forebels angi kva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebær. Dersom det ikkje er teke inn spesiifi serte føresegner i kjøpekontrakten, gjeld følgjande krav:

- Dei tekniske løysingane skal tilfredsstill plan- og bygningslovgivninga, medrekna krava i teknisk forskrift

- Toleransar på utført arbeid skal tilfredsstill normalkrav jfr. Norsk Standard NS 3420.

Sjå ellers skildring frå utbygger.

Ventilasjon

Ventil i vegg

Bad: Ventil i vegg med føler

Kjøkken:

Varmekablar:

Det er varmekablar på vaskerom og bad.

Det er varmekablar på ca 6 kvm i gang.

I stove og kjøken er det varmekablar på ca. 38 kvm av golvet.

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.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter og eigedomsskatt er fordelt slik:

Årsavgift renovasjon kr. 1 438,-

I tillegg kommer kostnad med vatn, avløp, feiing (ved val av peis) og eigedomsskatt.

Informasjon formuesverdi

Likningsverdi vert fastsett etter ferdigstilling i

forbindelse med første likningsoppgjør.

Likningsverdien vert fastsett med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærbustader (der bustadeigar er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærbustader (alle andre bustader ein eiger) vert fastsett etter forskjellige brøker. For meir informasjon sjå www.skatteetaten.no.

Informasjon om vannavgift

Det blir privat veg. Det er/blir oppretta veilag for hyttefeltet. Årleg kostnad kr. 1300,- pr. 2022

Hytta blir kobla på kommunalt vatn. Det er offentlig avløp med felles septikktank for hyttefeltet. Tilknytingsavgifta er inkludert i kjøpesum

Tilbud på lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmeistring samarbeider med sparebankane i Eika Gruppen AS og konsernets produkselskaper om formidling av finansielle tenester. Aktiv Sunnhordland sin samarbeidsbank er Tysnes Sparebank (tlf: 53 43 03 00). Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarleg for eit uforpliktande tilbod vedrørende finansiering.

Stipulerte felleskostnader inkluderer

Veglag kr. 1300,-

Alle beløp gjelder for 2022.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. Kontakt oppdragsansvarlig for ytterligere informasjon.

Tomta er ikkje frådelt endo.

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

4617/15/24:

11.08.2014 - Dokumentnr: 664681 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:12

Overført fra: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere

24.08.2018 - Dokumentnr: 1179920 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:16

Overført fra: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere

- Rettigheter og plikter ifm. tomtefrådeling. Sjå vedlagt dokument. Dette gjelder for alle dei frådelt tomten i hyttefeltet.

24.08.2018 - Dokumentnr: 1179920 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:16

Overført fra: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere

- Rettigheter og plikter ifm. tomtefrådeling. Sjå vedlagt dokument. Dette gjelder for alle dei frådelt tomten i hyttefeltet.

24.08.2018 - Dokumentnr: 1179920 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:16

Overført fra: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere

- Rettigheter og plikter ifm. tomtefrådeling. Sjå vedlagt dokument. Dette gjelder for alle dei frådelt tomten i hyttefeltet.

tomtene i hyttefeltet.

24.08.2018 - Dokumentnr: 1180147 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:17

Overført fra: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere

- Rettigheter og plikter ifm. tomtefrådeling. Sjå vedlagt dokument. Dette gjelder for alle dei frådelt tomten i hyttefeltet.

24.08.2018 - Dokumentnr: 1180147 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:17

Overført fra: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere

- Rettigheter og plikter ifm. tomtefrådeling. Sjå vedlagt dokument. Dette gjelder for alle dei frådelt tomten i hyttefeltet.

24.08.2018 - Dokumentnr: 1180147 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:17

Overført fra: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere

- Rettigheter og plikter ifm. tomtefrådeling. Sjå vedlagt dokument. Dette gjelder for alle dei frådelt tomten i hyttefeltet.

24.08.2018 - Dokumentnr: 1180336 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:15

Overført fra: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere

- Rettigheter og plikter ifm. tomtefrådeling. Sjå vedlagt dokument. Dette gjelder for alle dei frådelt tomten i hyttefeltet.

24.08.2018 - Dokumentnr: 1180336 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:15

Overført fra: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere

- Rettigheter og plikter ifm. tomtefrådeling. Sjå vedlagt dokument. Dette gjelder for alle dei frådelt tomten i hyttefeltet.

24.08.2018 - Dokumentnr: 1180336 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:15

Overført fra: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere

- Rettigheter og plikter ifm. tomtefrådeling. Sjå vedlagt dokument. Dette gjelder for alle dei frådelt tomten i hyttefeltet.

24.08.2018 - Dokumentnr: 1180591 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:14

Overført fra: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere

- Rettigheter og plikter ifm. tomtefrådeling. Sjå vedlagt dokument. Dette gjelder for alle dei frådelt tomten i hyttefeltet.

24.08.2018 - Dokumentnr: 1180591 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:14

Overført fra: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere

- Rettigheter og plikter ifm. tomtefrådeling. Sjå vedlagt dokument. Dette gjelder for alle dei frådelt tomten i hyttefeltet.

24.08.2018 - Dokumentnr: 1180591 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:14

Overført fra: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere

- Rettigheter og plikter ifm. tomtefrådeling. Sjå vedlagt dokument. Dette gjelder for alle dei frådelt tomten i hyttefeltet.

25.05.2020 - Dokumentnr: 2494670 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:18

Kan ikke slettes/endres uten samtykke fra kommunen og/-eller gnr. 15 bnr. 11

Overført fra: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere

- Rettigheter og plikter ifm. tomtefrådeling. Sjå vedlagt dokument. Dette gjelder for alle dei frådelt tomten i hyttefeltet.

25.05.2020 - Dokumentnr: 2494670 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:18

Kan ikke slettes/endres uten samtykke fra kommunen og/-eller gnr. 15 bnr. 11

Overført fra: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere

- Rettigheter og plikter ifm. tomtefrådeling. Sjå vedlagt dokument. Dette gjelder for alle dei frådelt tomten i hyttefeltet.

25.05.2020 - Dokumentnr: 2494822 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:19

Kan ikke slettes/endres uten samtykke fra kommunen og/-eller gnr. 15 bnr. 11

Overført fra: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere

- Rettigheter og plikter ifm. tomtefrådeling. Sjå vedlagt dokument. Dette gjelder for alle dei frådelt tomten i hyttefeltet.

25.05.2020 - Dokumentnr: 2494822 - Bestemmelse om veg

om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:19

Kan ikke slettes/endres uten samtykke fra kommunen og/-eller gnr. 15 bnr. 11

Overført fra: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere
- Rettigheter og plikter ifm. tomtefrådeling. Sjå vedlagt dokument. Dette gjelder for alle dei frådelt tomten i hyttefeltet.

07.01.2021 - Dokumentnr: 21425 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:20

Kan ikke slettes/endres uten samtykke fra kommunen og/-eller gnr. 15, bnr. 11

Overført fra: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere
- Rettigheter og plikter ifm. tomtefrådeling. Sjå vedlagt dokument. Dette gjelder for alle dei frådelt tomten i hyttefeltet.

07.01.2021 - Dokumentnr: 21425 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:20

Kan ikke slettes/endres uten samtykke fra kommunen og/-eller gnr. 15, bnr. 11

Overført fra: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere
- Rettigheter og plikter ifm. tomtefrådeling. Sjå vedlagt dokument. Dette gjelder for alle dei frådelt tomten i hyttefeltet.

06.02.2023 - Dokumentnr: 131027 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:25

Overført fra: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere
- Rettigheter og plikter ifm. tomtefrådeling. Sjå

vedlagt dokument. Dette gjelder for alle dei frådelt tomten i hyttefeltet.

06.02.2023 - Dokumentnr: 131027 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:25

Overført fra: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.2023 - Dokumentnr: 131973 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Bestemmelse om mast/stolpe

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Bestemmelse om transport av rett til kommunen

Kan ikke slettes/endres uten samtykke fra kommunen og/eller gnr. 15 bnr. 11

06.02.2023 - Dokumentnr: 131973 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Bestemmelse om transport av rett til kommunen

Kan ikke slettes/endres uten samtykke fra kommunen og/eller gnr. 15 bnr. 11

06.02.2023 - Dokumentnr: 131973 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Bestemmelse om transport av rett til kommunen

Kan ikke slettes/endres uten samtykke fra kommunen og/eller gnr. 15 bnr. 11

06.02.2023 - Dokumentnr: 131973 - Bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner

Rettighetshaver: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Bestemmelse om transport av rett til kommunen

Kan ikke slettes/endres uten samtykke fra kommunen og/eller gnr. 15 bnr. 11

06.02.2023 - Dokumentnr: 131973 - Bestemmelse

om medlemskap i velforening/huseierforening

Rettighetshaver: Troppa Veglag

Org.nr: 917 531 897

06.02.2023 - Dokumentnr: 131973 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening

06.02.2023 - Dokumentnr: 131943 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

06.02.2023 - Dokumentnr: 131973 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Rettighet hefter i: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:26

Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.2023 - Dokumentnr: 131973 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighet hefter i: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:11

Rettighet hefter i: Knr:4617 Gnr:15 Bnr:26

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Seljar er ansvarlig for at foreligger ferdigattest før overtakelse.

Det er nokre mindre justeringar etter byggesøknad med dør på vaskerom, ekstra vindu på kjøken og dobbel terrassedør frå stova. Dette er seljar ansvarlig for å søke om.

Adgang til utleie

Det foreligger ingen offentlegrettslege reglar som er til hinder for utleige av eigedommen.

Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift

Det blir privat veg. Det er/blir oppretta veilag for hyttefeltet. Årleg kostnad kr. 1300,- pr. 2022

Hytta blir kobla på kommunalt vatn. Det er offentlig avløp med felles septikktank for hyttefeltet. Tilknytingsavgifta er inkludert i kjøpesum

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eigedomen ligg i eit område som er regulert til frittliggande fritidsbebyggelse iht. Plan-ID 20110014, Detaljreguleringsplan - fritidsbustader Troppa - 15/4 m.fl. - Ølve

Tomta er tomt nr. 4 iht. vedlagt reguleringskart.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett 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), heretter kalt buofl. Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og

forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller akseptere ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

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 i hovedsak 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 spesifikt ved avtaleinngåelse, og spesifiseres i kjøpers bud. 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.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Grunnlaget for kontrakt mellom selger og kjøper er bestemmelsene i bustadoppføringslova - alternativ avhendingslova - alt etter om kjøpet er foretatt i byggetiden eller etter ferdigstillelse.

Avtaleforholdet er underlagt føresegnene i lov av

13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova).

Bustadoppføringslova bruker skildringa entreprenøren og forbrukeren, mens her bruker uttrykka seljar og kjøpar om de same rollene.

Bustadoppføringslova sikrar kjøpar rettigheter som ikkje kan innskrenkast i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet rettar seg mot forbrukarar som ønsker å erverve bustad til eige bruk. Bustadoppføringslova kjem ikkje til bruk der kjøpar vert sett som profesjonell/investor, eller når bustaden/leilegheita ferdigstilt. I slike tilfelle vil handelen i hovudsak regulerast av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93 (Avhendingsloven). Seljar kan likevel velje å selje etter Bustadsoppføringslova.

Avhendingslova er ufravikeleg ved forbrukarkjøp av nyoppført bustad som ikkje har vært brukt som bustad i meir enn eit år på avtaletidspunktet, dersom seljar har gjort avtalen som ledd i næringsvirksomhet.

Handelen er juridisk bindande for begge parter ved budaksept.

Det vert føresett at skøytast tinglyses på ny eigar. Dersom kjøpar ikkje ønsker ein heimsoverføring av eigedommen til seg, må det tas atterhald om dette i bud.

Interessentar og kjøpar godtar at seljar og meklar bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen

Kjøpesum samt omkostningar skal betalast inn i sin heilheit ved ferdigstilling/overtakelsesdato. Ved eventuell forsinka betaling gjelder Lov om Forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

Forbrukerinformasjon ved innsending av bindande bodskjema

Forbrukerinformasjon ved innsending av bindande bodskjema. Prisene på leilegheitene er fastsatt, sjå vedlagt prisliste. Leilegheitene vert seld etter "førstemann til mølla" til den fastsette prisen.

De som ønsker å kjøpa leilegheit i prosjektet må fylla ut budskjema i prospektet eller bruk elektronisk bodløysing, via TryggBudgiving.no. Ta kontakt med meklar for å få tilsendt link til tryggbudgiving.no. Dette er ei enkel og sikker løysing som lar deg signera bodet elektronisk ved hjelp av BankID. Kontakt meklar for meir informasjon.

Overnemnde betyr at det ikkje er tradisjonell "bodrunde" og fristar ved kjøp av leilegheit i dette prosjektet. Kjøpar vil få utlevert bodjournal, i bodjournalen vil det stå registrering bodfrist som formalia. De som ønsker å kjøpe leilegheit i dette prosjektet må, før innlevering av budskjema, ha hatt kontakt med en fi nansieringsinstitusjon som kan bekrefte fi nansiering på innleveringstidspunktet. Seljar atterheld seg retten til å endre priser på uselde leilegheiter

Ved aksept av bod det ansett som ein bindende avtale om kjøp som inngått. Avtalen vert inngått på bakgrunn av opplysningane i salsoppgava med vedlegg og eventuelle atterhald (forbehold) i bod.

Salsoppgava med vedlegg og akseptbrev fungerer som mellombels kontrakt inntil kjøpekontrakt er utarbeida og signert

Garantiar

Straks etter avtaleinngåing skal seljar stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelsar etter avtalen, jf. bustadoppføringslova. § 1 eller avhl § 2-11. Dersom seljar har teke atterhald. Garantien er pålydande 3 % av kjøpesum i byggeperioden frem til overtakelse. Beløpet auker deretter til 5 % av kjøpesummen og gjelder i fem år etter overtakelse. Garantien gjelder som sikkerhet både for sjølve leilegheita, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, ev. parkeringskjeller, medrekna ferdigstillelsen av disse.

Dersom garanti ikkje vert stilt straks etter avtaleinngåelse kan kjøpar holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at garanti er stilt. Kjøpars betalingsplikt inntre ikkje før det er stilt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom seljar har tatt atterhald inntre betalingsplikten for ev. forskudd sjølv om garanti ikkje er stilt.

Dersom det er tatt atterhald og garanti ikkje stilles straks etter at atterhald er bortfalt, eller byggearbeidene igangsettes, gis kjøper ein særskilt hevingsadgang. Kjøper kan då varsle seljar skriftlig om at dei ynnsker å benytte seg av hevingsadgangen. Selger må gis en frist på minimum ti virkedager for å bringe forholdet i orden.

Seljar vil ikkje få instruksjonsrett over midlane før garanti etter bustadoppføringslova § 47 er stilt.

Dersom seljar ikkje vel å stille garanti vil forskuddsbetalinga bero på meklars klientkonto inntil skøyte er tinglyst. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Sal av kontraktsposisjon

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr med kr X,- inkl. mva.

Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i ev. markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers samtykke.

Avbestilling

Kjøpar har rett til å avbestille ytelsen før overtakelse som regulert i bustadoppføringslova § 52 og § 53. Ved avbestilling av hele ytelsen reguleres erstatningen av bustadoppføringslovens § 53, slik at Seljar skal ha erstattet heile sitt økonomiske tap ved kjøpar sin avbestilling. Kjøpar er gjort særskilt oppmerksom på at dette tapet - og dermed kjøpar sitt økonomiske ansvar ved avbestilling - kan bli betydelig, bl.a. avhengig av marknadsutviklinga frå kjøpekontraktens inngåing.

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på 5% av total kontraktssum (inkl. mva.). Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.)

Kjøpers undersøkelsesplikt

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

Leigheita kan ha mangel dersom kjøper ikkje får opplysning om forhold som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å rekne med å få. Tilsvarende gjelder dersom leigheita ikkje svarer til opplysning som er gitt i annonse, salsoppgåve eller annen marknadsføring på vegne av seljar. 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.

Kjøpar kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen. Kjøpar har sjølv ansvaret for å setta seg inn i salsoppgåva, reguleringsplaner, byggeskildringar og dokumentasjonen som kjøpar har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysningar er ønskeleg, bes kjøpar henvende seg til meklar.

Kjøpar har ingen rett til å reklamere på grunnlag av tilhøve som kjøpar er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøpar på tross av oppfordring har unnlat å sette seg inn i. Kjøpar vert oppfordra til å ta kontakt med meklar dersom noko er uklart, og det vert presisert at det er viktig at slike avklaringar finner stad før bindande avtale om kjøp av bustad vert inngått.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved leigheita kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen. Det vises for øvrig til bustadoppføringslova kap. IV.

Betalingsbetingelser

Med mindre anna er avtalt vert det føresett det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og

disponibelt på meglerforetakets klientkonto innan overtaking.

Seljar kan velja å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetaling. Dette innebærer at utbyggjar kan disponera forskuddsinnbetalinga frå kjøper frå det tidspunkt garantien føreligg. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom seljar ikkje vel å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meklars klientkonto inntil skøyte er tinglyst på kjøper.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider vert bestilt direkte hos underleverandører og blir fakturert direkte frå underleverandør når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeid er utført. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse, må seljar stille garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt seljar må heimel til leigheita være overført kjøper, jf. bustadoppføringslova §46

Arealberegninger

Bruksareal: 109,6 m²

Stipulerte areal iht. byggesøknaden:

Gang: 18,2 m²

Stove/kjøken: 42,7 m²

Bad: 6,8 m²

Vaskerom: 6,5 m²

Soverom 1: 9,5 m²

Soverom 2: 7,2 m²

Soverom 3: 8,1 m²

Bod: 6,5 m²

Arealberekningane er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling.

I berekningane er forstått av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter teikningar i prospektet, datert 30.05.2022. Areal i salsoppgåva og anna marknadsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Storleiken på de enkelte rom kan avvike noko, slik at eit rom kan bli større og eit anna bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og verkeleg areal.

Bruksarealet (BRA) er arealet innanfor leigheitenes omslutta vegger inkl. eventuell innvendig bodareal. Bodareal i kjellaren er ikkje medrekna. Arealet som er oppgitt på dei enkelte rom er romma sine netto golvareal. Ein kan derfor ikkje summere romma sine nettoareal og få fram bruksarealet.

Dei oppgitte areala i marknadsføringa er å betrakte som eit stipulert areal. Partane har ingen krav mot kvarandre dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre/større enn marknadsført areal

Forbehold fra utbygger

Det tas atterhald om eventuelle trykkfeil i prisliste/prospekt.

Seljar tar atterhald om endringar i forhold til opplysningar gitt i salsoppgåva og teknisk skildring med hensyn til konstruksjon og materialval, fargeval og arkitektoniske løysingar, herunder bl.a. mindre endringar av planløysingar og vindaugsløysingar. Det tas spesielt atterhald om endringar og justeringar som er hensiktsmessige og nødvendige for eksempel i forhold til plassering av sjakter og

kanalar, herunder innpassinger av kanaler/føringar og nedføring av himlingar som ikkje er vist på teikningane. Eventuelle endringar skal ikkje føringa det leverte produkt sin kvalitet og gir ikkje rett til prisjustering frå nokon av partane. Justeringar som skildra over kan også medføra mindre endringar i berekningsmessig bruksareal/p-areal, utan at dette berettiger endring av kjøpesum dersom leilegheitene og prosjektets ytre mål er tilsvarande som på salstidspunktet. Kjøper er også forplikta til å godta de endringar for bustaden som måtte følge av eventuelle krav satt av kommune eller anna off entlig myndighet.

Planteikningar og illustrasjonar som viser ulike innreiingsløyseringar er ment som illustrasjonar for mulige løysningar, og inngår ikkje i standardleveransen. Teikningane i prospektet bør ikkje bli nytta som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling, både fordi endringar vil kunne forkomme og fordi målestokkavvik vil kunne oppstå ved trykking/kopiering.

Om det blir naudsynt å gjennomføra vesentlige endringar ut over det som er nemnd, pliktar seljar å varsle kjøpar om endringane utan ugrunna opphald.

Endringar i lov eller forskrift, nye offentlegrettslege krav eller vedtak som regulerer forhold knytt til seljar sin yting, er kjøpar sitt ansvar med mindre seljar ved avtaleinngåing var kjent med, eller burde være kjent med endringane. Ev. økte kostnader vert dekkja av kjøpar. Slike kostnader vil medføre en tilsvarande auke i det avtalte vederlaget for kjøpar. Seljar skal utan ugrunna opphald varsle kjøpar om endringane og de konsekvensar dette inneberer.

Kjøpar blir gjort oppmerksom på at alle skisser,

frihands- og oversiktsteikningar i perspektiv, annonser, bileter og planer er foreløpige og utforma for å illustrera prosjektet. Dette materialet vil derfor innehalde detaljer - eksempelvis beplantning, innreiing, møblar, tekst og andre ting - som ikkje vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikkje å sjå som en del av avtalevilkåra for kjøpet. Slike avvik kan ikkje påberopast som mangel frå kjøpar si side.

Seljar tar i detaljprosjektering atterhald om mindre endringar av utomhusanlegg og fellesareal. Seljar held seg rett til å leige ut, endre salsprisane og betingelsar på uselde leilegheiter utan forutgåande varsel.

Seljar held seg rett til å forkaste eller akseptere bod utan å måtte grunngje dette.

Det tas atterhald om eventuelle trykkfeil i prislister/prospekt.

Tilvalg og endringer

Elektro: LOS

Det blir klargjort med pipe, men ikkje innstalert peis. Det blir lagt tilrette for vasmepumpe, men det følger ikkje med i prisen

Uteområde:
Uteluxus - forslag

Kjøkken:
ELON
- Tilval avtales direkte med leverandør.

Kontaktperson: Jan Ole Johannessen,
ELON Fyllingsdalen og Sotra.
+47 94 06 77 20

fyllingsdalen.kjokken@elon.no
<https://www.elon.no/>

Kjøpar har moglegheit til å få utført endrings- og tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partane og i avtalen skal det redgjerast for pris og ev. fristforlenging som følgje av endringane.

Kjøpar sin rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrensa til 15 % av kjøpesummen. Kjøpar kan ikkje krevje å få utført endringar eller tilleggsarbeider som ikkje står i samanheng med seljar sin yting, eller som vil medføra ulemper for seljar som ikkje står i forhold til kjøpar sin interesse i å krevje endringa eller tilleggsarbeidet.

Kjøpar kan endre spesifi kasjonar for sin leilegheit gjennom prosjektets fastaste tilvalsrutiner. Det er ein føresetnad at endringane er i samsvar med krava som er i gjeldande teknisk forskrift.

Partane kan krevje justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringar og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42. Seljar kan krevja tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpars side.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom seljar vert fakturert direkte frå seljar når vedkommande endrings- og/eller tilleggsarbeid er utført

Viktig informasjon

Overtakelse:
Stipulert 4 mnd etter kjøp avhengig av tilval.

Kjøpar kan ikkje nekte å overta hytta mot midlertidig bruksløyve sjølv om det gjenstår arbeider som nemnd over, eller arbeid står att på fellesområda. Det same gjeld dersom tinglysing av heimmelsovergang ikkje kan gjennomførast på overtakingdagen.

Eigedomen skal leverast i rydda stand og leilegheita skal være byggereingjort.

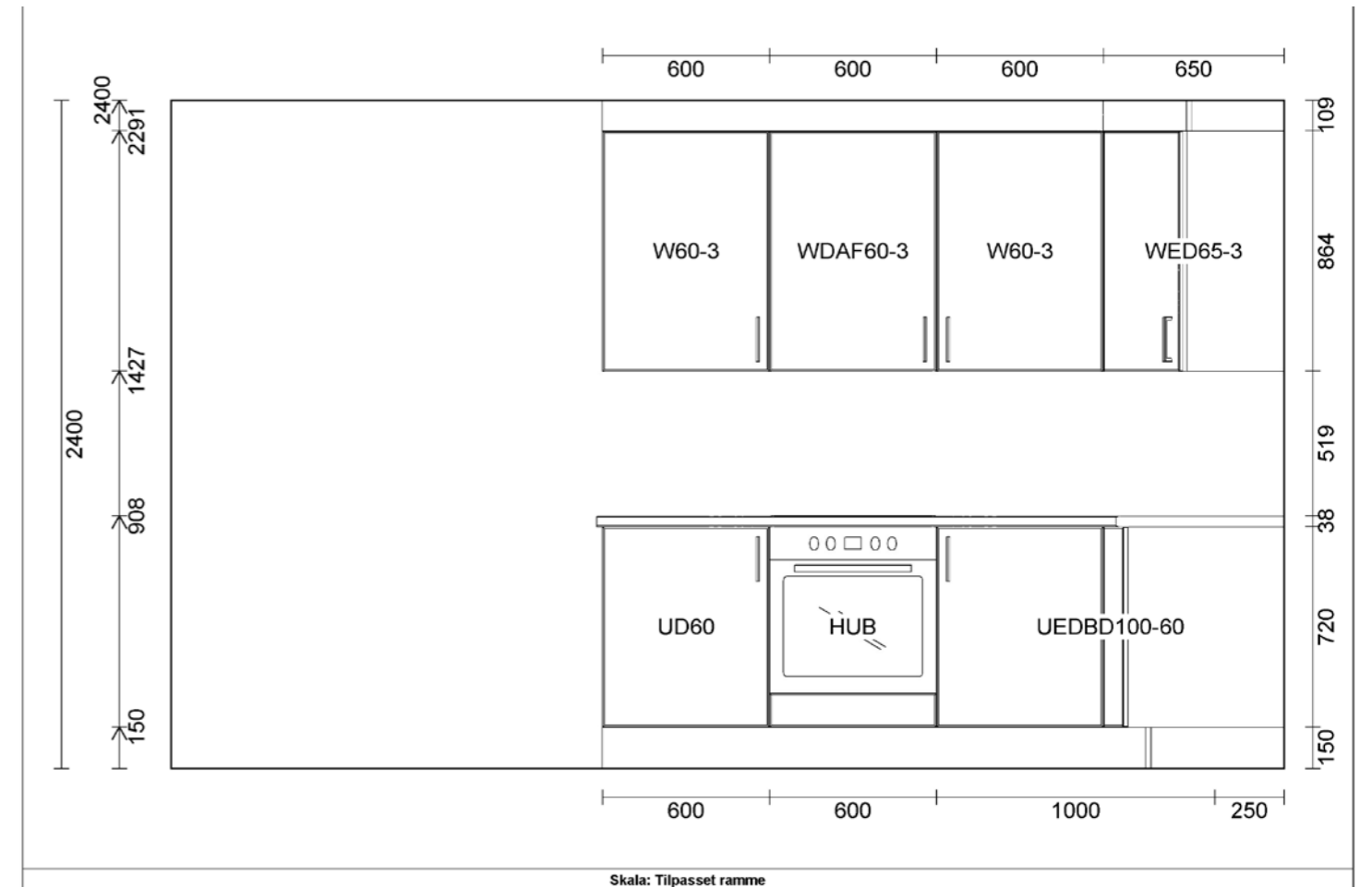
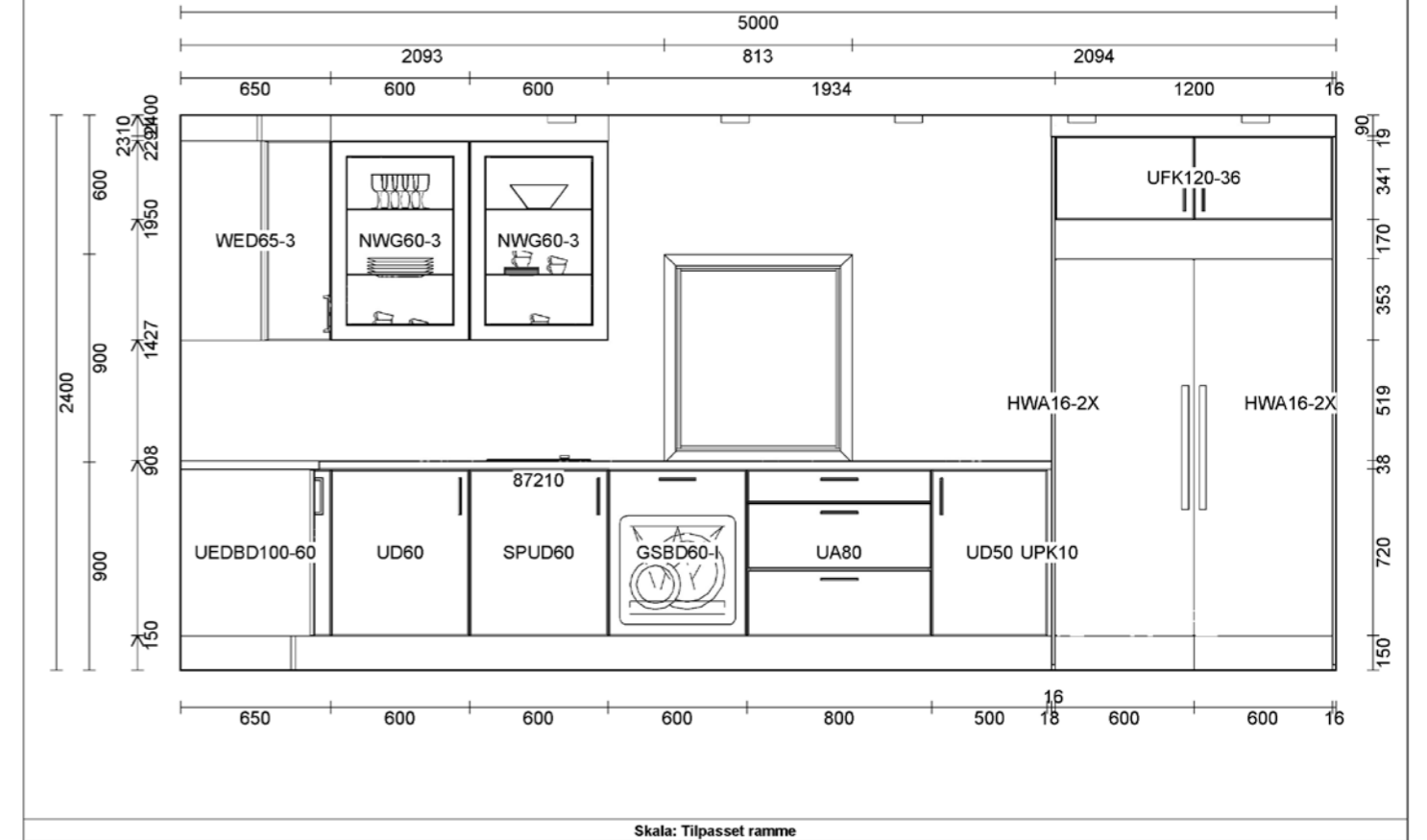
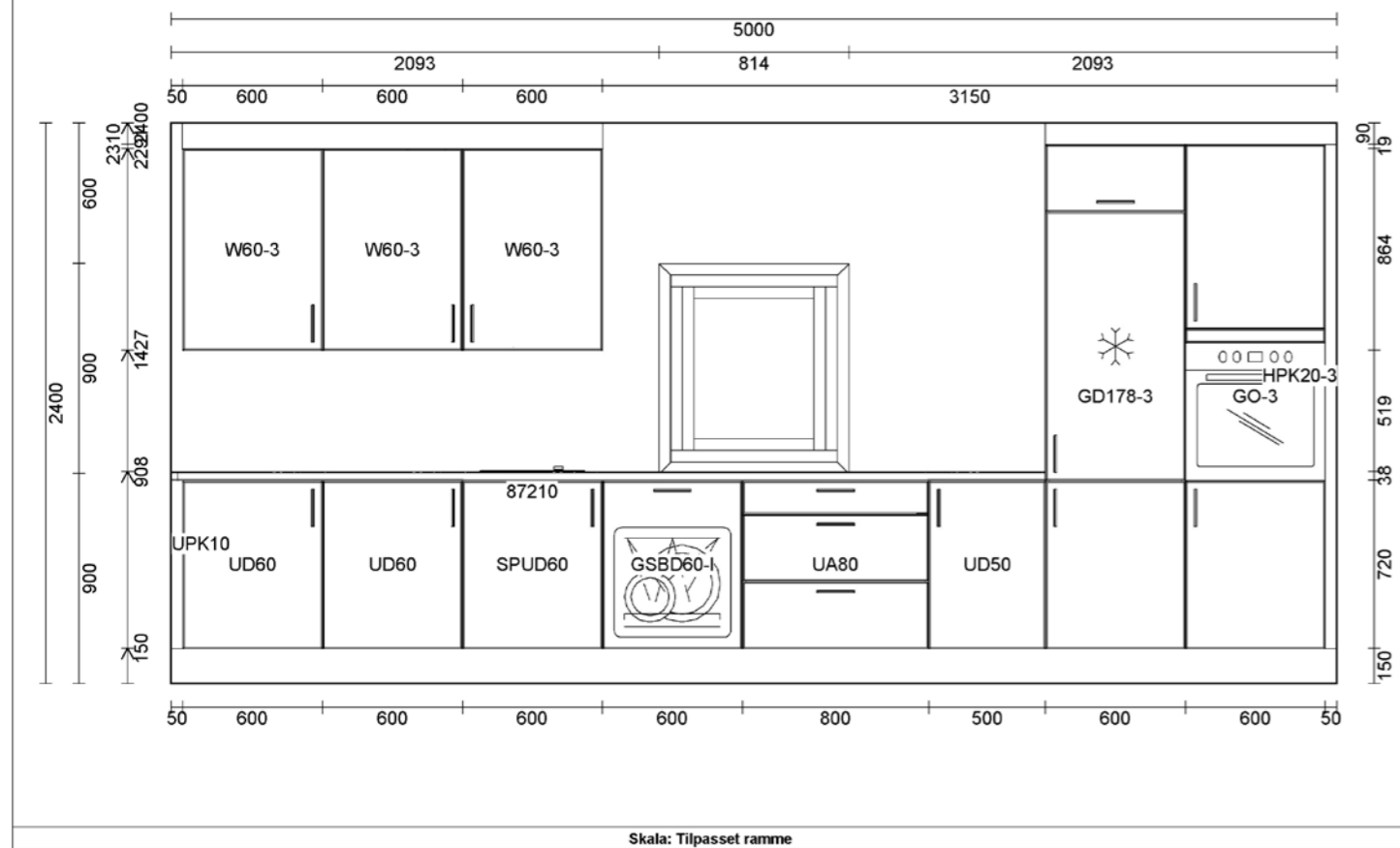
Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest skal leverast til kjøpar ved overtakelse. Det er ulovlig å ta fritidseigedommen i bruk utan ferdigattest eller midlertidig bruksløyve. Kjøpar har ingen plikt til å overta eller innbetale sluttoppgjør før minst midlertidig bruksløyve føreligg. Dersom kjøpar likevel vel å overta, er det ulovlig å bu i bustaden/ta bustaden i bruk (ein kan fl ytte inn møbler, men ikkje overnatte). Å bu i ei hytte utan bruksløyve kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter frå kommunen. Ved å velje å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

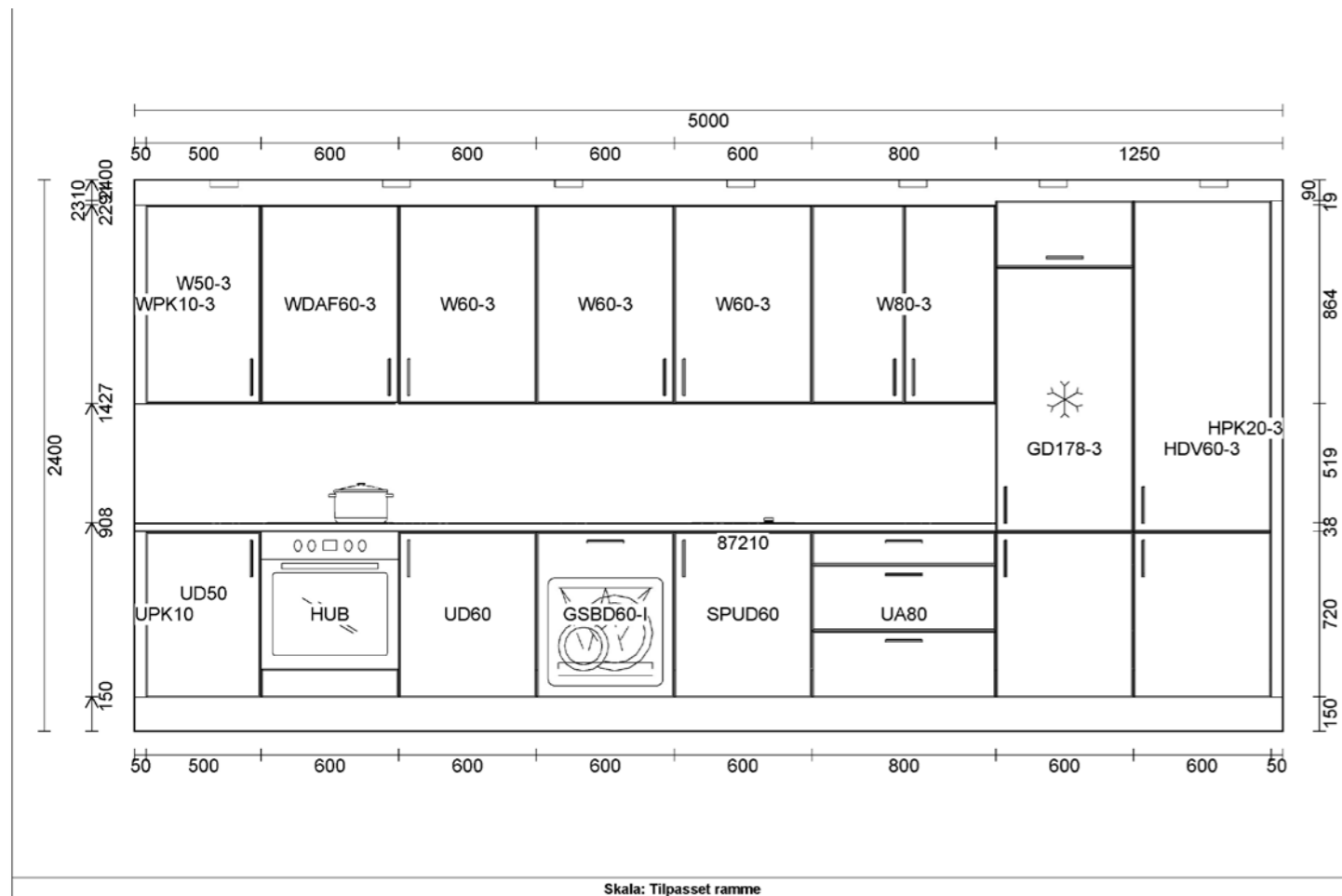
Hvitvasking

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.





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.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 15 100

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.

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.



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. 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 4 500/5 100/5 700 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





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sunnhordaland kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023