

VILLA VOSSO

SENTRALT PÅ VOSS



FLOTTE LEILEGHEITER I NYTT PROSJEKT I NYREFELTET

LAVENERGIHUS KLASSE 2

VANNBØREN VARME

VARMEGJENVINNANDE VENTILASJONSANLEGG

STRILAMEGLEREN

Innhald

4-7

NØKKELINFORMASJON

12-21

ILLUSTRASJONAR

8-11

EIN FLOTT STAD Å BU
VELKOMMEN TIL VOSS

22-45

TEIKNINGAR



UTSIKT OVER
VOSS FRÅ
HANGUREN

Innhold

46-47

REGULERINGSPLAN
PRISLISTE

50-60

VIKTIG INFORMASJON OM
PROSJEKTET

48-49

BODSKJEMA

61-72

LEVERANSESKILDRING
KONTAKTINFO



Nøkkelinformasjon

Adresse:	Ikkje tildelt på noverande tidspunkt
Prisar:	Frå kr. 1.990.000,- til kr. 9.990.000,- pluss omkostingar
Omkostingar:	kr. 697,- ved tinglysing av panteattest (seljar dekker dokumentavgift og tinglysing av skøyte)
Totalt inkl. omkostingar:	Frå kr. 1.990.697,- til kr. 9.990.697,-
Felles kostnader:	Ikkje fastsett på noverande tidspunkt men estimert frå tidlegare sameige i feltet vil det ligge mellom kr. 2000,- til kr. 3000,-.
Felles kostnader inkluderer:	Ikkje fastsett på noverande tidspunkt, men eksempel frå tidlegare sameige i feltet har følgande inkludert: <ul style="list-style-type: none">- Forsikring fellesareal- Driftsutgifter fellesareal (straum og vatn, vask av fellesareal og bosbu, vedlikehald grøntareal, snøbrøyting og strøing vinter).-Serviceavtale på heis, garasjeport, sprinkler- og brannvernanlegg- TV/ Fiber- Styrehonorar-Sparing



Kommunale avgifter:	Ikkje fastsett på noverande tidspunkt. Prisar komm.avg. 2019:
	-Abo.gebyr vatn: 783,85
	-Forbruk vatn pr. m3: 19,89
	-Abo.gebyr avløp: 1046,36
	-Forbruk avløp pr. m3: 27,06
	-Eigedomsskatt: 3,0 ‰
Eigarform:	Sjølveigande eigarseksjonar
Eigarbrøk:	1/28
Bustadtype:	Leilegheit
Byggeår/ Ferdigstilling:	2021 (Med atterhald om tilstrekkeleg førehandssal)
Etasjar:	4
Antal soverom:	1-4
Energimerke:	B - Energiberekning vert føretatt før overlevering
Garasje/ Parkering:	Garasjeplass i parkeringskjellar, samt gjesteparkering utomhus
Tomt:	ca. 3400 m2, felles eige, jf. reg.plan



Nøkkelinformasjon

BRA: 40 m² - 171 m²
P-rom: 40 m² - 165 m²

BRA/ P-rom alle:

Leil 01: 67 m² BRA / 64 m² P-rom
Leil 02: 84 m² BRA / 80 m² P-rom
Leil 03: 84 m² BRA / 80 m² P-rom
Leil 04: 112 m² BRA / 108 m² P-rom
Leil 05: 65 m² BRA / 65 m² P-rom
Leil 06: 63 m² BRA / 63 m² P-rom

Leil 07: 84 m² BRA / 80 m² P-rom
Leil 08: 84 m² BRA / 80 m² P-rom
Leil 09: 112 m² BRA / 108 m² P-rom
Leil 10: 63 m² BRA / 63 m² P-rom
Leil 11: 63 m² BRA / 63 m² P-rom

Leil 12: 84 m² BRA / 80 m² P-rom
Leil 13: 84 m² BRA / 80 m² P-rom
Leil 14: 111 m² BRA / 107 m² P-rom

Leil 15: 51 m² BRA / 51 m² P-rom
Leil 16: 40 m² BRA / 40 m² P-rom
Leil 17: 40 m² BRA / 40 m² P-rom
Leil 18: 49 m² BRA / 46 m² P-rom
Leil 19: 79 m² BRA / 77 m² P-rom

Leil 20: 51 m² BRA / 51 m² P-rom
Leil 21: 40 m² BRA / 40 m² P-rom
Leil 22: 40 m² BRA / 40 m² P-rom
Leil 23: 73 m² BRA / 70 m² P-rom
Leil 24: 79 m² BRA / 77 m² P-rom

Leil 25: 51 m² BRA / 51 m² P-rom
Leil 26: 40 m² BRA / 40 m² P-rom
Leil 27: 73 m² BRA / 70 m² P-rom

Leil 28: 171 m² BRA / 165 m² P-rom



Illustrasjon



Illustrasjonar i salsoppgåva av fasadar og uteområde er av kunstnerisk karakter og er meint som inspirasjon. Illustrasjonane samsvarar ikkje med ferdig produkt kva gjeld fargeval, utsikt, plantar etc. Sjå leveranseskildring for informasjon.

STRILAMEGLEREN

KONTAKT OSS PÅ

92 29 72 92

95 96 30 06

FOR MER INFO

WWW.STRILAMEGLEREN.NO

Kvalitetar

1-4 SOVEROM

STOR STOVE

GOD PLANLØYSING

TERRASSE / BALKONG

FELLES TAKTERRASSE

GODE SOLFORHOLD

SENTRALT

NÆRLEIK TIL SENTRUM

LAVENERGI KLASSE 2

VANNBOREN VARME

HEIS

PARKERINGSKJELLAR



Illustrasjonar i salsoppgåva av fasadar og uteområde er av kunstnerisk karakter og er meint som inspirasjon. Illustrasjonane samsvarar ikkje med ferdig produkt kva gje d fargeval, utsikt, plantar etc. Sjå leveranseskildring for informasjon.

Ein flott stad å bu

Leilegheitene har flott beliggenheit med nydeleg utsyn mot Vangsvatnet i sør og Lønahorgi i nord. Vidare har ein utsyn over Vossevangen på andre sida av elva Vosso, og vil ha gode ljostilhøve heile året. Nyre er eit sentralt og attraktivt bustadområde på Voss. Gangavstand til Voss sentrum.

Tilkomst

Følg E16 til avkjørsel til høgre inn på RV13. Etter 500 m, ta til høgre inn på Gjernesvegen. Avstand til Voss sentrum er ca 1200 m, og vil bli endå kortare når ny gangbru over Vosso kjem.

Ein finn dei fleste servicetilbod i tilknytning til Voss sentrum, butikkar, lege, politi, brannvesen, apotek, bibliotek, kulturhus, kommunesenter, barnehagar, for å nemne noko. Ellers ligg Voss sjukehus om lag 1,5 km i nordvestleg retning forbi sentrum.

Ny gangbru over elva Vosso skal flettast saman med eksisterande gangvegssystem på vestsida av elva, samt gangvegssystemet ved Gjernesvegen. Gangbrua skal byggjast av kommunen, men utbyggjar tek ein vesentleg del av kostnadane. Det er lagt inn 8 nye nærleikeplassar i feltet, og det er opparbeidd ballplass i bakkant av eksisterande byggefelt.

Leiligheitene ligg i Nyrefeltet sin del 1, som er regulert for 177 bustader, både einbustader, bustader i rekkje og bustader i blokk. Totalt i Nyrefeltet del 1 og 2 skal det kome ca 320 bustader.



Illustrasjonar i salsoppgåva av fasadar og uteområde er av kunstnerisk karakter og er meint som inspirasjon. Illustrasjonane samsvarar ikkje med ferdig produkt kva gjeld fargeval, utsikt, plantar etc. Sjå leveranseskildring for informasjon.

Sport og friluft

På Voss finn du eit breitt spekter av aktivitetstilbod. Ein kjem tett på naturen med nærleik til fjell med alpinanlegg og flotte turstiar som berre er ein kort køyretur unna. I nærleiken finn du også blant anna golfbane, fjellklatring, rafting og vindtunnel.

Festivalar og arrangement

Det skjer noko på Voss heile året. Festivalar og arrangement retta mot barn, vaksne og ungdom er det mange av. Blant dei mest kjente kan Voss Cup, Ekstremsportveko, Vossa Jazz og Smalahovesleppet nemnas.

Sentrum

I sentrum finn du alle servicetilbod, jernbane, butikkar, kafear og restaurantar. I tillegg ligg kulturhuset med kino og bibliotek ikkje langt unna.



Velkommen til Voss!



Illustrasjon





Illustrasjonar i salsoppgåva av fasadar og uteområde er av kunstnerisk karakter og er kun meint som inspirasjon og samsvarar ikkje med ferdig produkt i høve fargeval, utsikt, beplanting etc. Sjå leveranseskildring for informasjon.

Illustrasjon



Illustrasjonar i salsoppgåva av fasadar og uteområde er av kunstnerisk karakter og er kun meint som inspirasjon og samsvarar ikkje med ferdig produkt i høve fargeval, utsikt, beplanting etc. Sjå leveranseskildring for informasjon.



Illustrasjon





MODERNE
LEILEGHEITER
MED
FANTASTISK
UTSIKT

Innvendige illustrasjonar i salsoppgåva er av kunstnerisk karakter og er kun meint som inspirasjon til korleis leilegheita kan innreiast og utformast. Avvik i illustrasjon frå standard leveranse: Utsikt, lampar i tak, integrerte kvitevarer, listefri utføring og slett tak, samt einstavs parkett. Oppgradering er mogleg ved tilval. Sjå leveranseskildring for standard leveranse.

Illustrasjon



Innvendige illustrasjonar i salsoppgåva er av kunstnerisk karakter og er kun meint som inspirasjon til korleis leilegheita kan innreiast og utformast. Avvik i illustrasjon frå standard leveranse: Utsikt, spottar i tak, listefri utføring og slett tak, samt einstavs parkett. Oppgradering er mogleg ved tilval. Sjå leveranseskildring for standard leveranse.



God bustadstandard heile året, sommar som vinter

I tillegg til å nyte varme sommardagar på eigedomen vil bustaden også ha fordelar som varmar om vinteren. Alle leilegheitene vert levert med avtrekksvarmepumpe med balansert ventilasjon med varmegjenvinning for energieffektiv oppvarming og betre inneklima. Det vert levert vassboren varme i alle golv, utanom soverom og bod.

Kjøkken er inkludert i leveransen

Kjøkken og montering er inkludert til ein verdi av kr. 60.000,-. Kvitevarer er ikkje inkludert. Ventilator er likevel inkludert.



Enkelt, moderne og trygt. Her slepp du hektiske budrundar

Du kan kjøpe bustad i fred og ro, då prosjektet er basert på sal etter fastpris. Seljar dekkjer dokumentavgifta og tinglysingsgebyr av skøyte. Omkostingar som kjem i tillegg til kjøpesum for kjøpar er dermed evt. tinglysing av pantedokument (kr. 525,-) og panteattest (kr. 172,-), tilsaman kr. 697,-.

Opparbeidd uteområde for leik mm.

Uteområdet skal opparbeidast i samsvar med utomhusplan og leveranseskildring, som begge er vist i salsoppgåva. Eigedomen vil blant anna få eit eige leikeareal med huskestativ, sandkasse og vippehuske. Vidare vert det plassert fleire sittebenkar på fellesarealet.

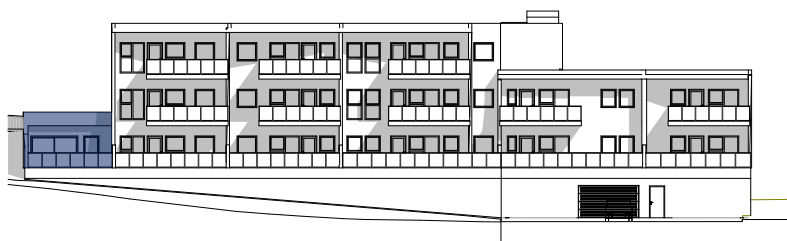
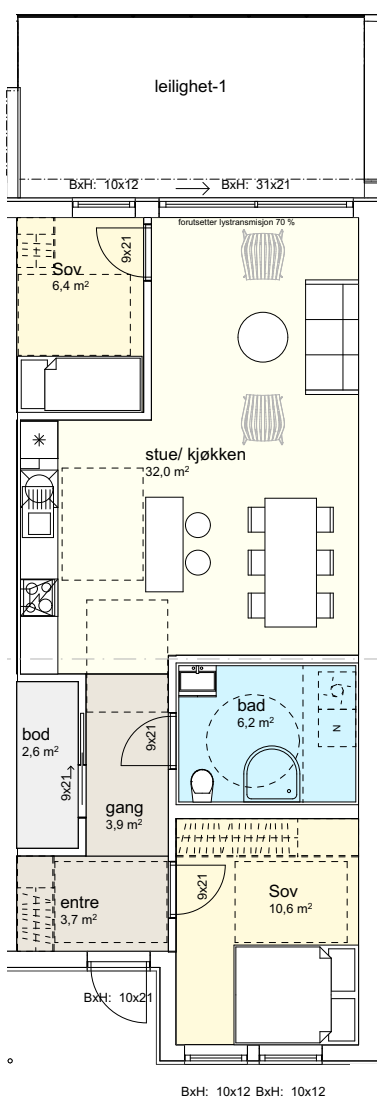
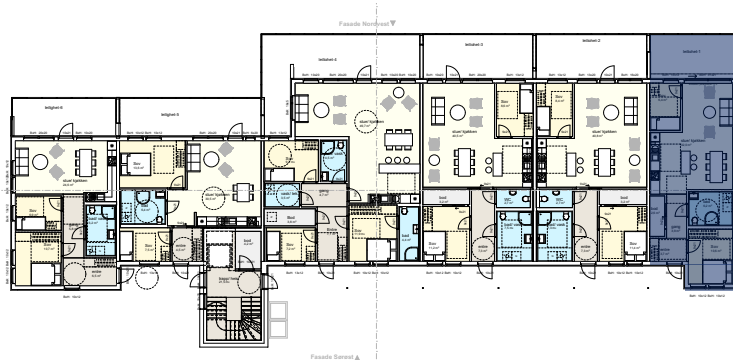


Leilegheit nr.1

Bygg 1

2 soverom

NR. 1 67 m²BRA - BALKONG CA 15 m²



Leilegheit nr.2, 7, 12

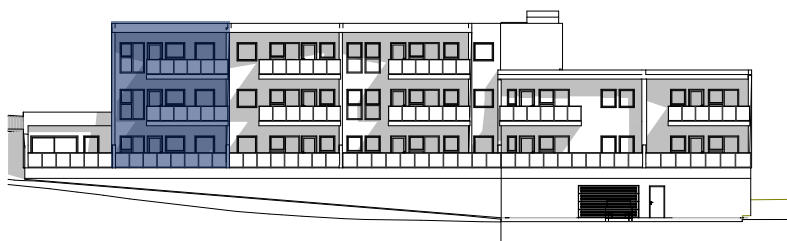
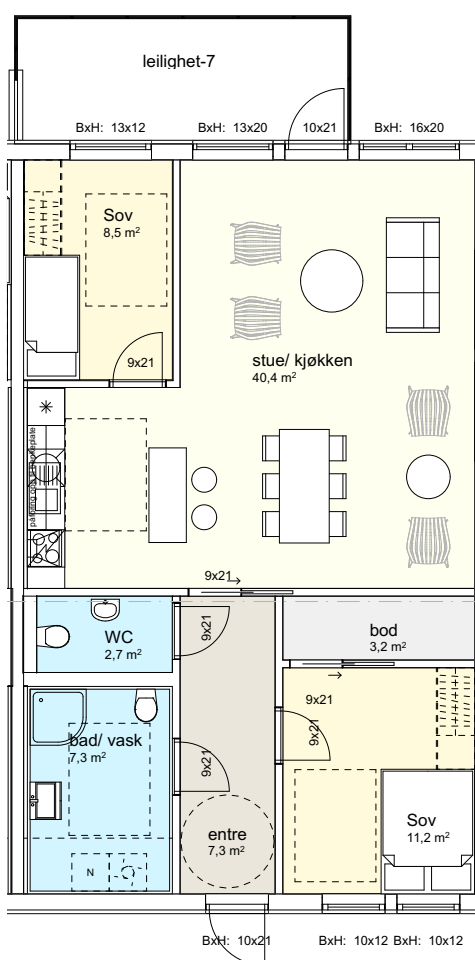
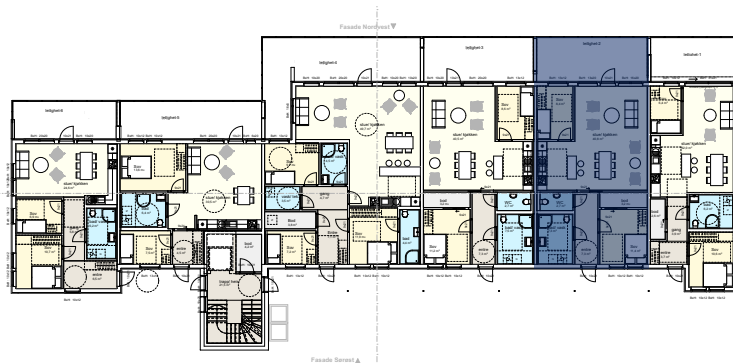
Bygg 1

2 soverom

NR. 2 84 m² BRA - BALKONG CA 20 m²

NR. 7 84 m² BRA - BALKONG CA 9 m²

NR. 12 84 m² BRA - BALKONG CA 9 m²



Leilegheit nr.3, 8, 13

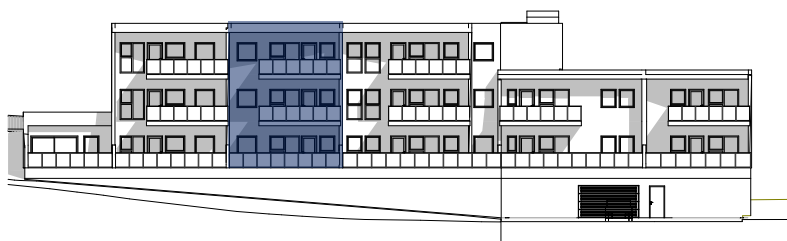
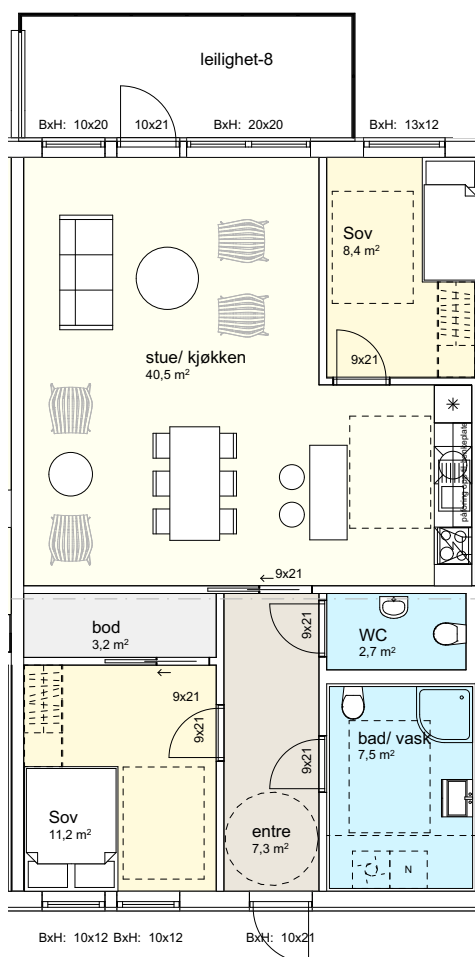
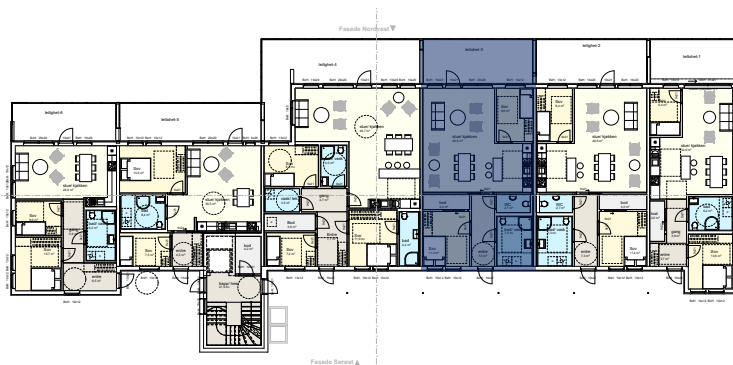
Bygg 1

2 soverom

NR. 3 84 m² BRA - BALKONG CA 20 m²

NR. 8 84 m² BRA - BALKONG CA 9 m²

NR. 13 84 m² BRA - BALKONG CA 9 m²



Leilegheit nr.4, 9, 14

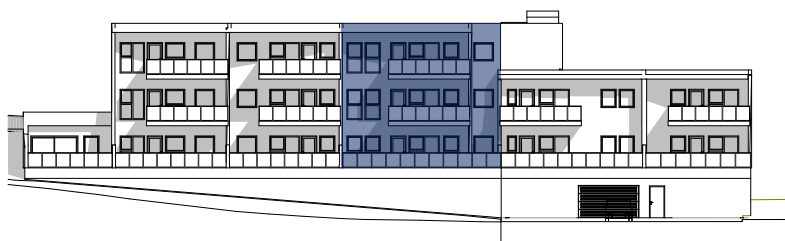
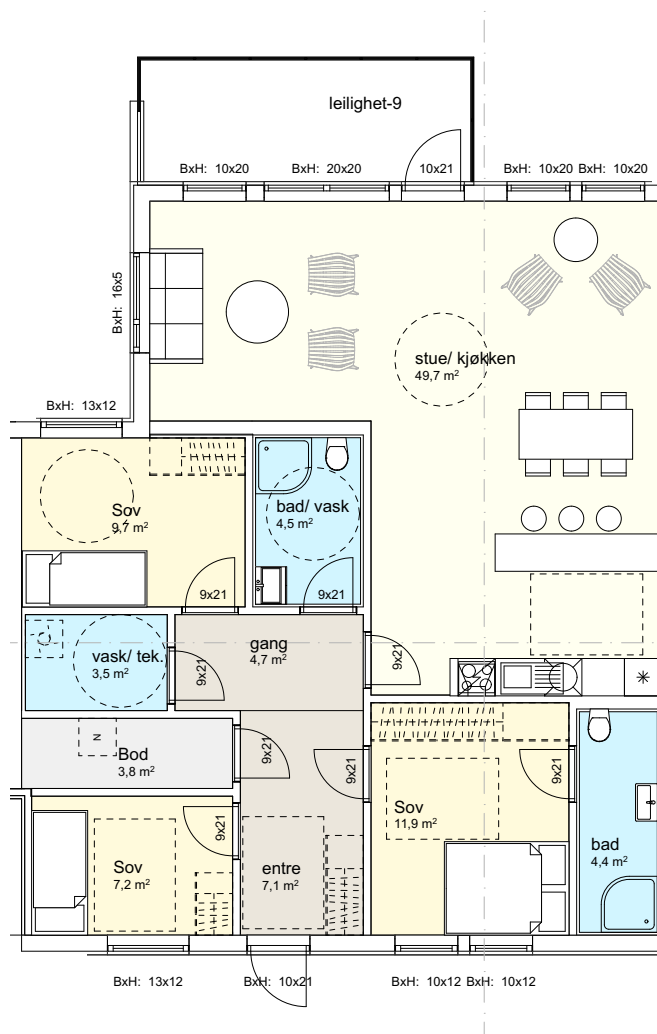
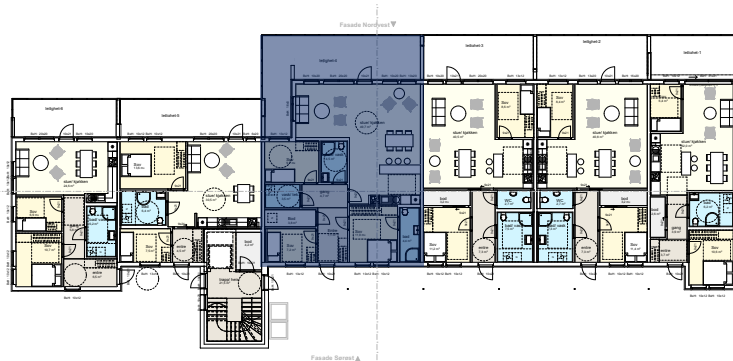
Bygg 1

3 soverom

NR. 4 112 m² BRA - BALKONG CA 36 m²

NR. 9 112 m² BRA - BALKONG CA 9 m²

NR. 14 111 m² BRA - BALKONG CA 9 m²



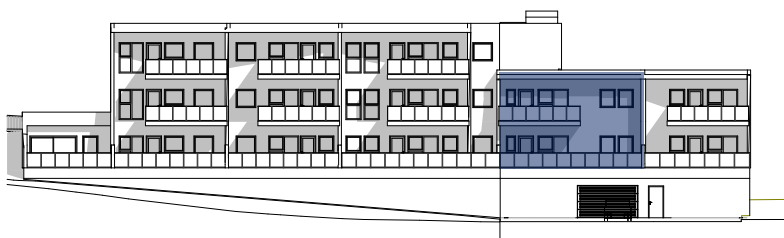
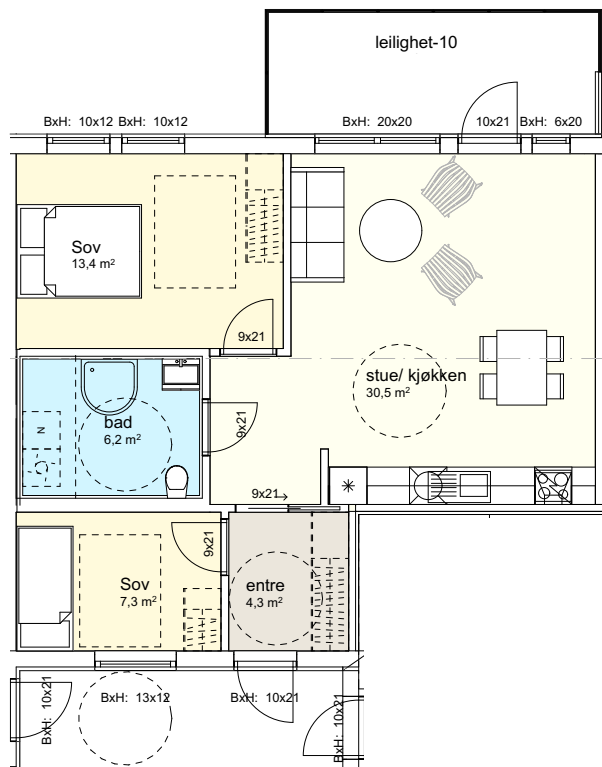
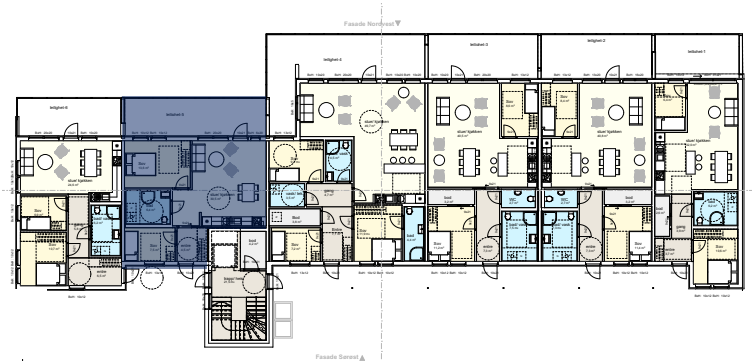
Leilegheit nr.5,10

Bygg 1

2 soverom

NR. 5 65 m² BRA - BALKONG CA 22 m²

NR. 10 63 m² BRA - BALKONG CA 9 m²



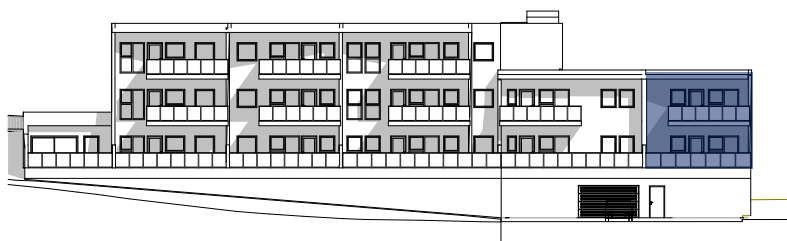
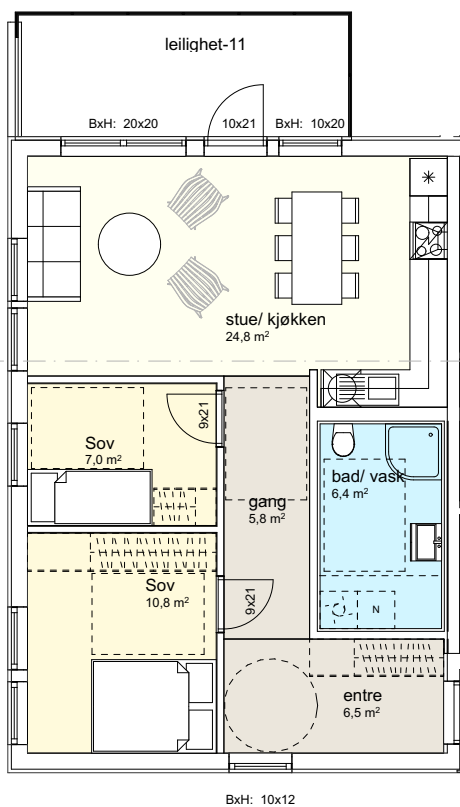
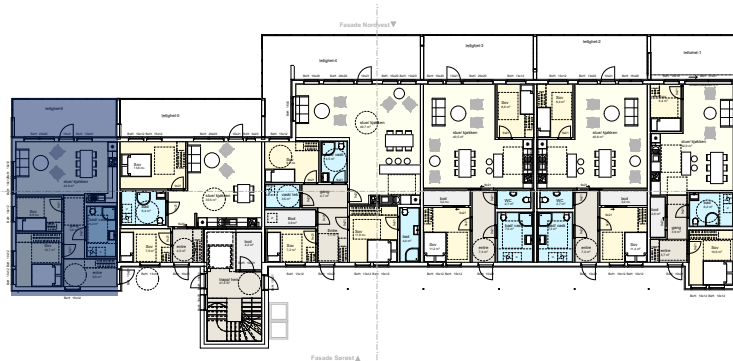
Leilegheit nr.6, 11

Bygg 1

2 soverom

NR. 6 63 m²BRA - BALKONG CA 16 m²

NR. 11 63 m²BRA - BALKONG CA 9 m²



Leilegheit nr.15, 20, 25

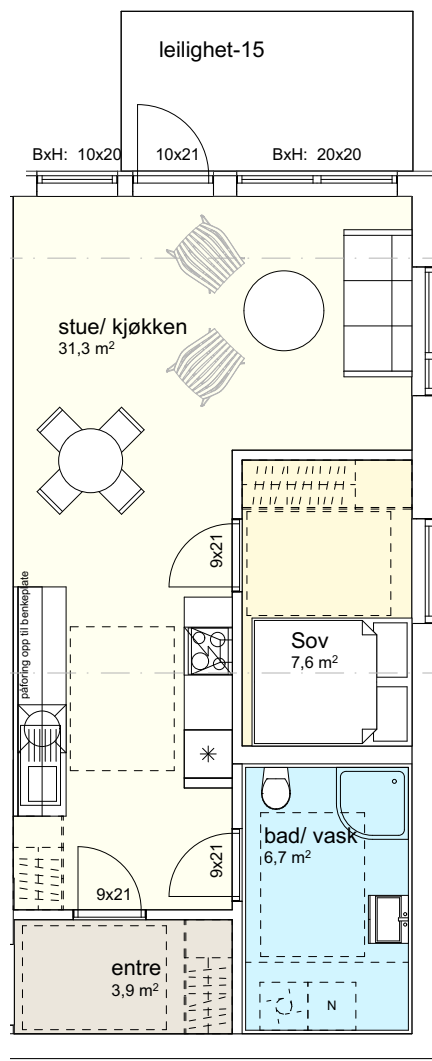
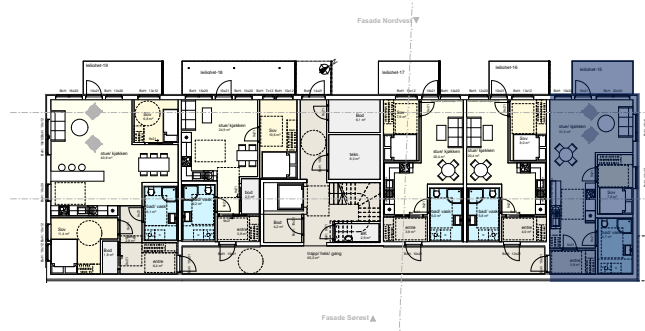
Bygg 2

1 soverom

NR. 15 51 m² BRA - TERRASSE CA 6 m²

NR. 20 51 m² BRA - BALKONG CA 6 m²

NR. 25 51 m² BRA - BALKONG CA 6 m²



Leilegheit nr.16, 21, 26

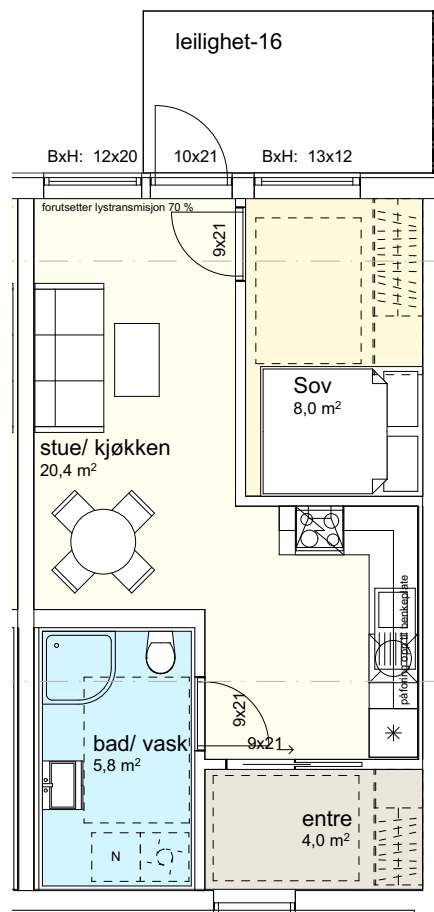
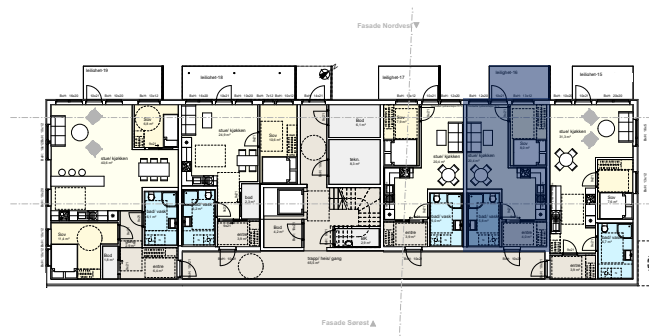
Bygg 2

2 soverom

NR. 16 40 m² BRA - TERRASSE CA 6 m²

NR. 21 40 m² BRA - BALKONG CA 6 m²

NR. 26 40 m² BRA - BALKONG CA 6 m²



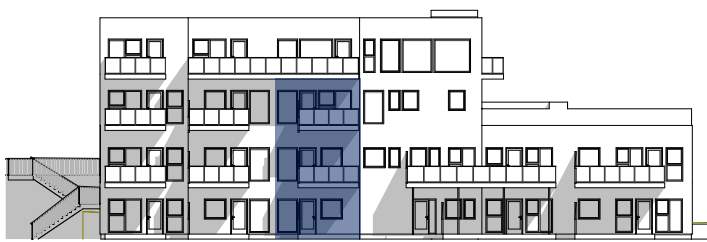
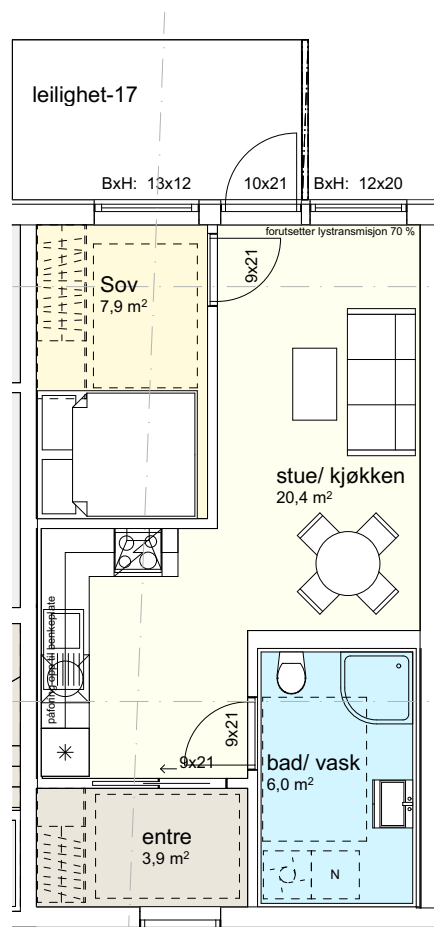
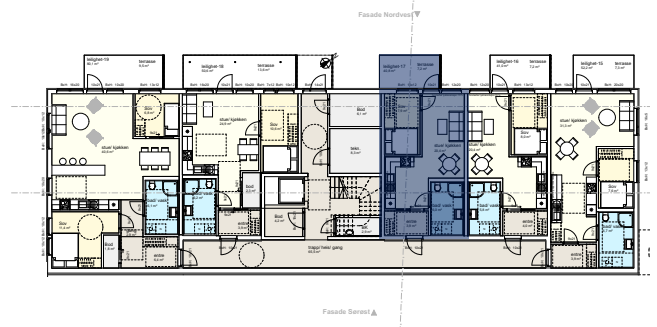
Leilegheit nr.17, 22

Bygg 2

1 soverom

NR. 17 40 m² BRA - TERRASSE CA 6 m²

NR. 22 40 m² BRA - BALKONG CA 6 m²

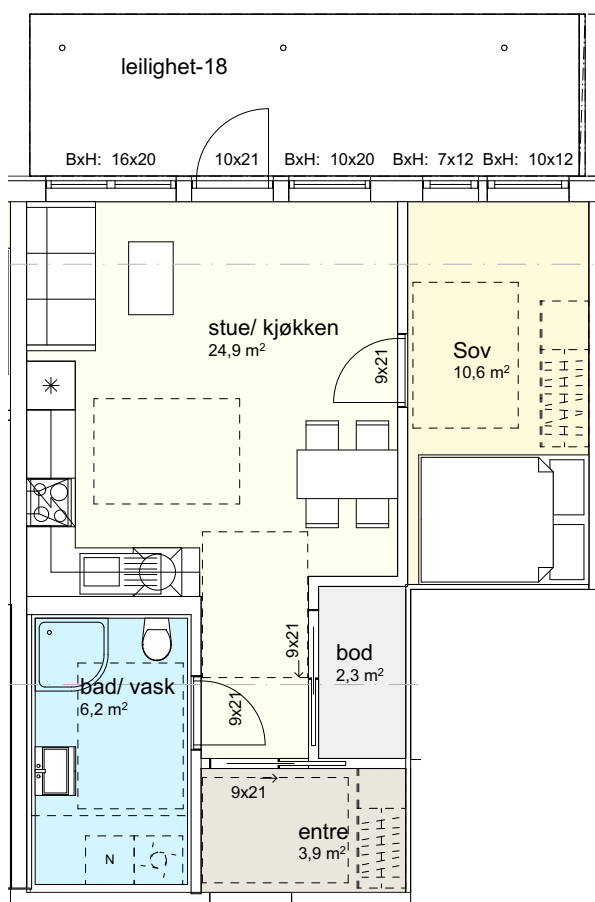
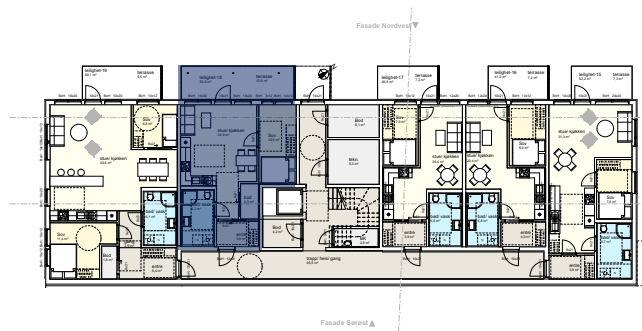


Leilegheit nr.18

Bygg 2

1 soverom

NR. 16 49 m² BRA - TERRASSE CA 12 m²



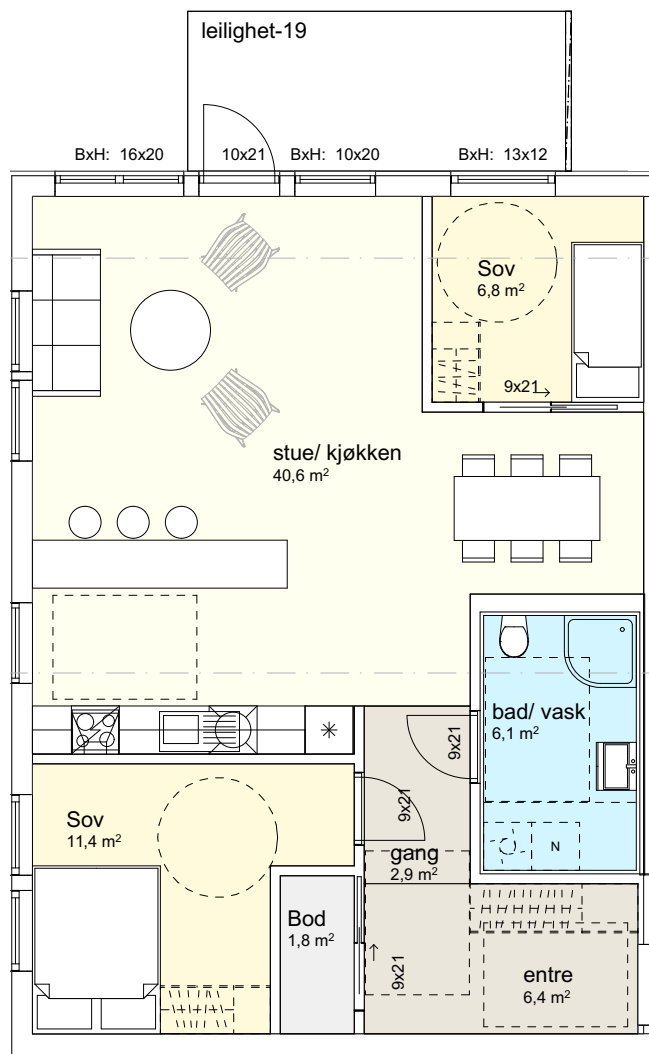
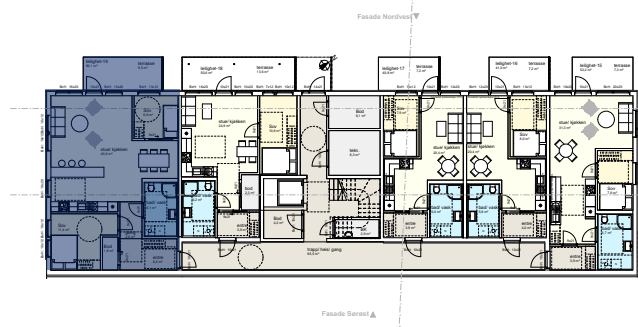
Leilegheit nr.19, 24

Bygg 2

2 soverom

NR. 19 79 m² BRA - TERRASSE CA 8 m²

NR. 24 79 m² BRA - BALKONG CA 9 m²

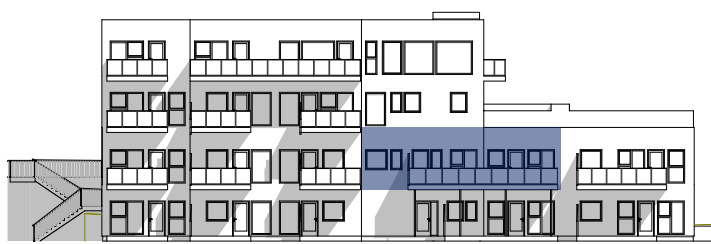
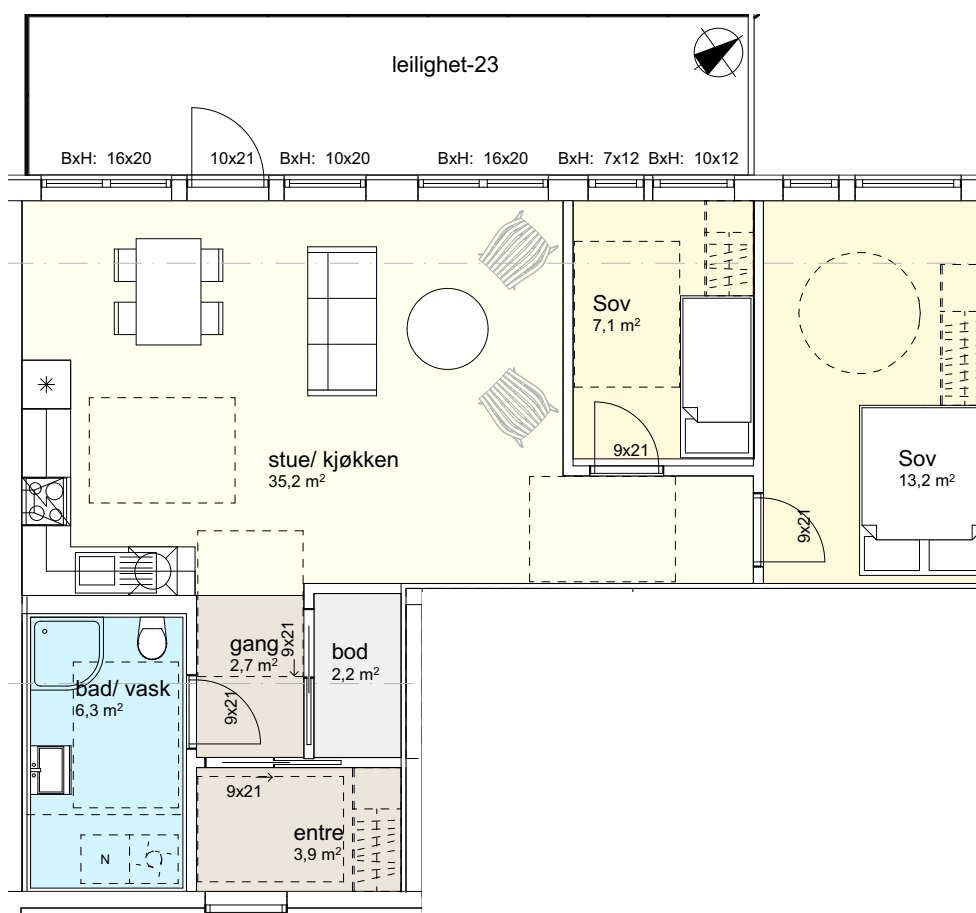
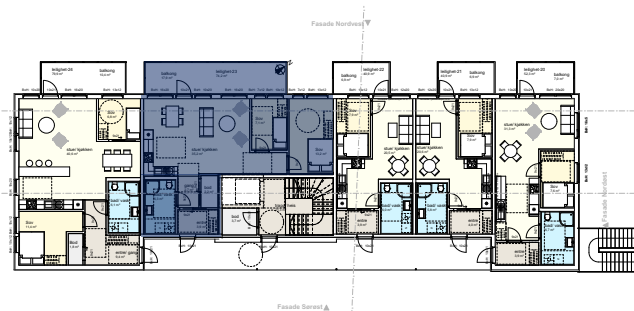


Leilegheit nr.23

Bygg 2

2 soverom

NR. 23 73 m² BRA - BALKONG CA 17 m²



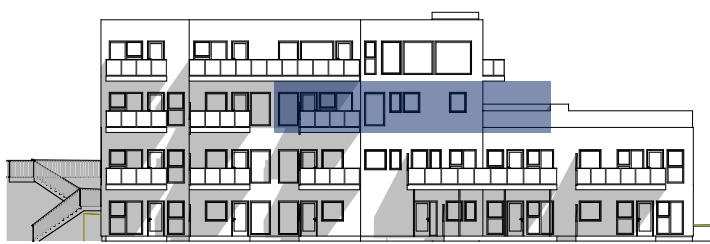
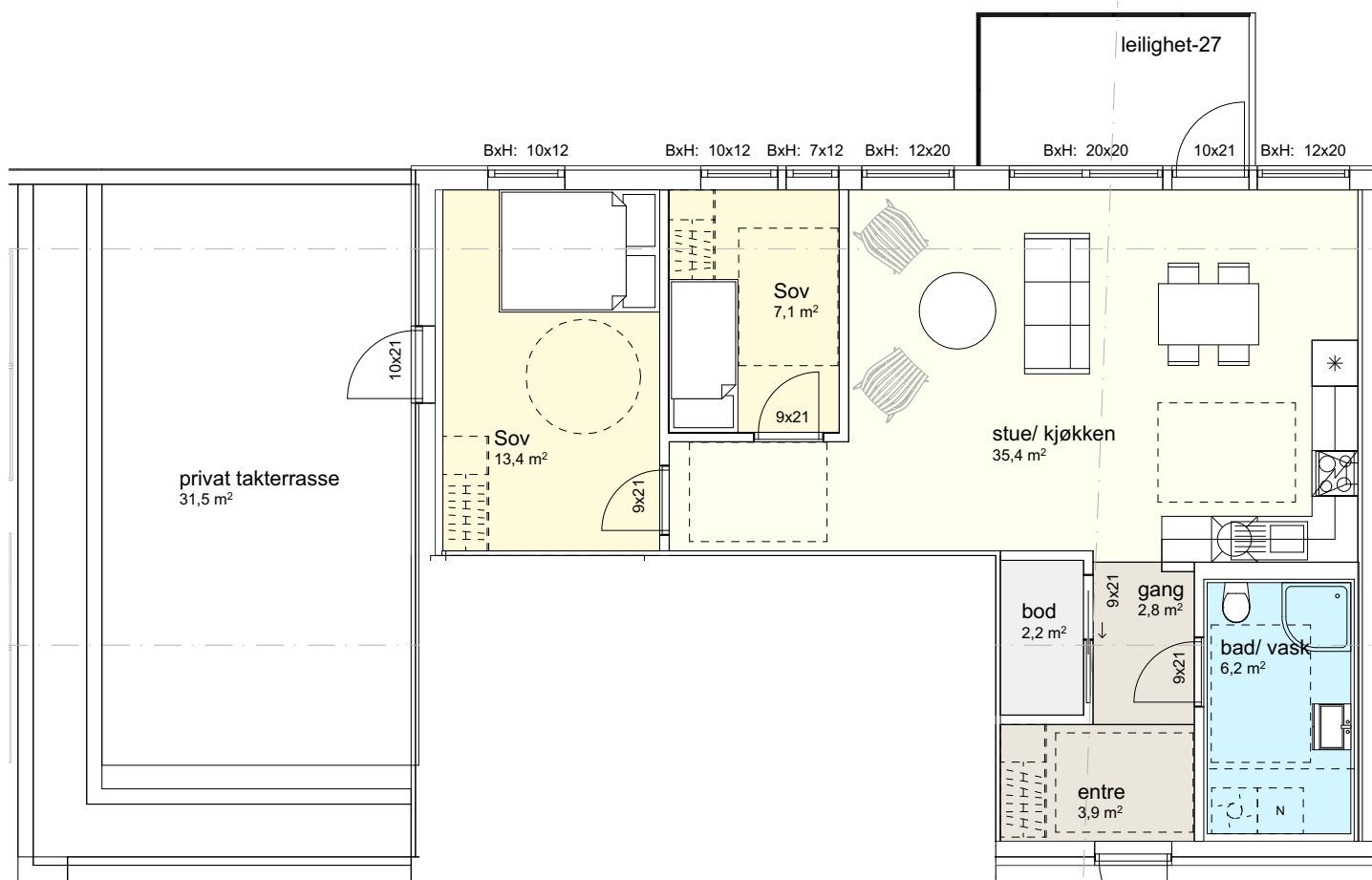
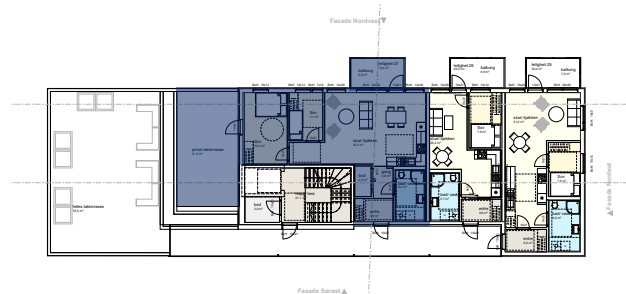
Leilegheit nr.27

Bygg 2

2 soverom

NR. 27 73 m² BRA - BALKONG CA 6 m²

PRIVAT TAKTERRASSE CA. 30 m²



Leilegheit nr.28

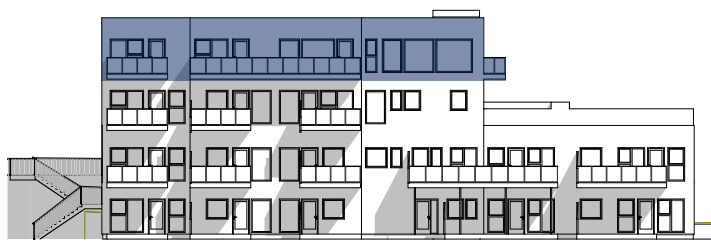
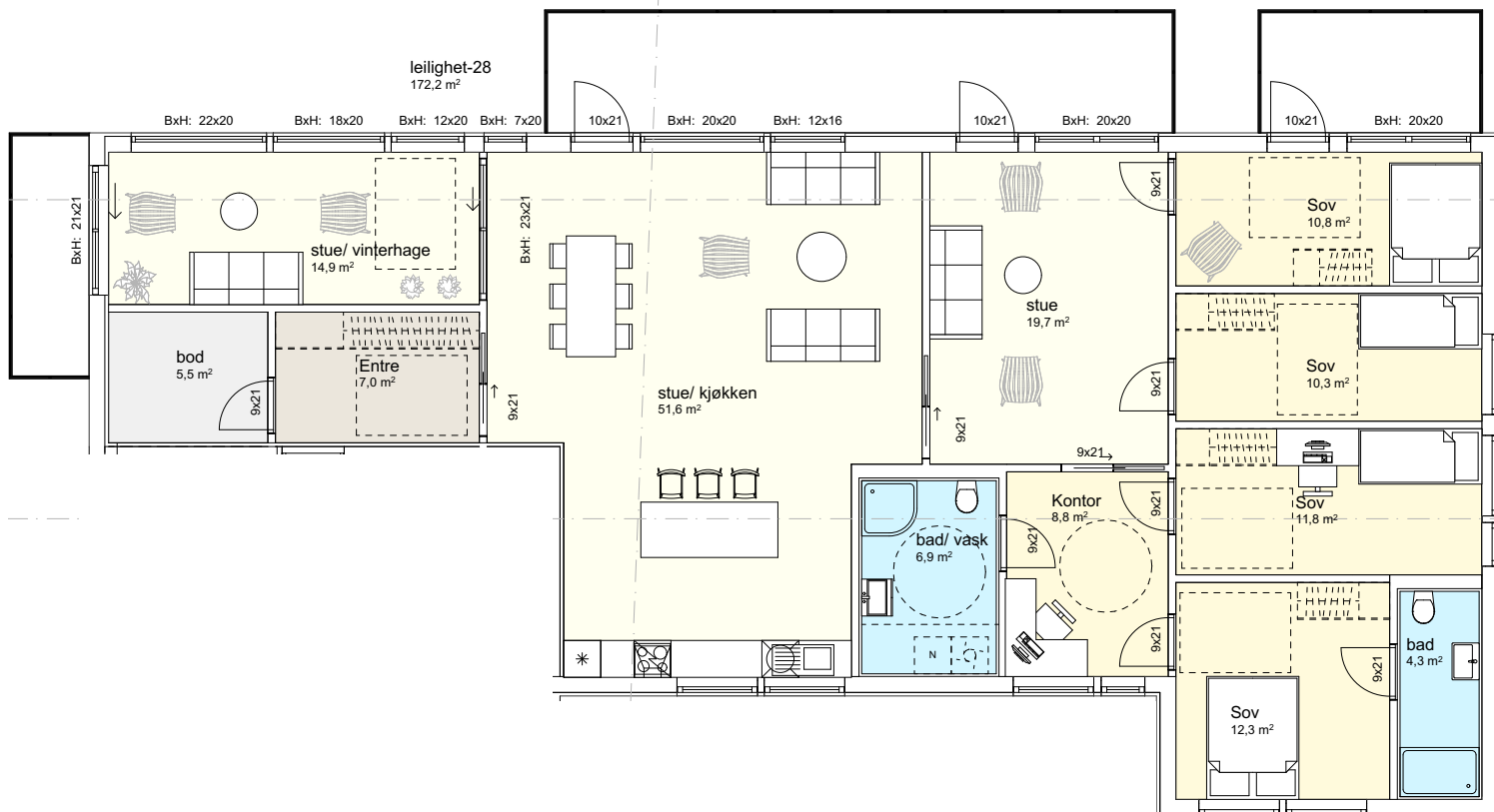
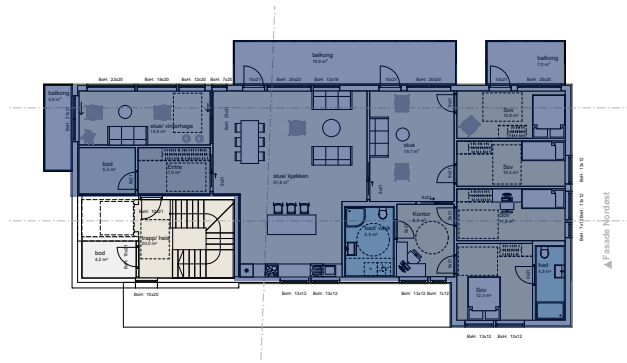
Bygg 2

4 soverom

NR. 28 171 m²BRA - BALKONG CA 19 m²

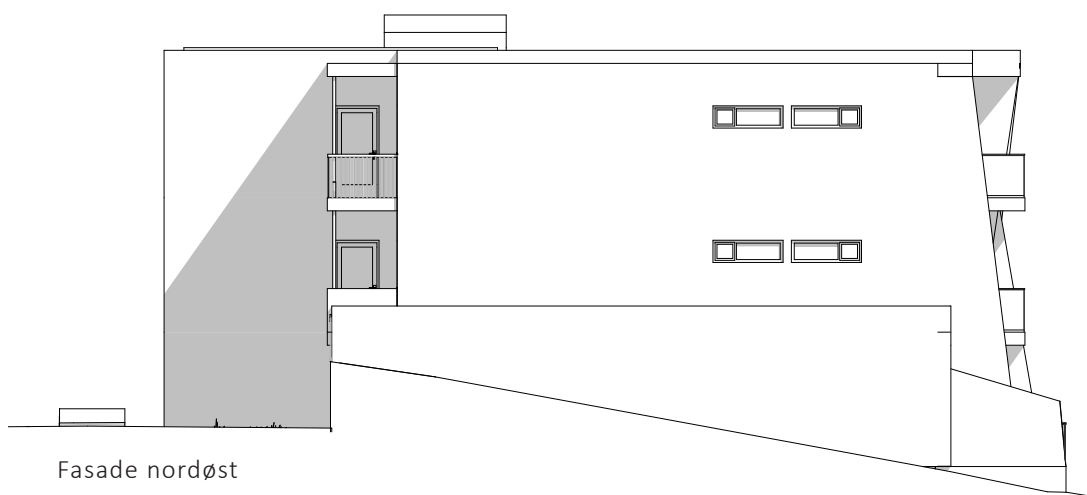
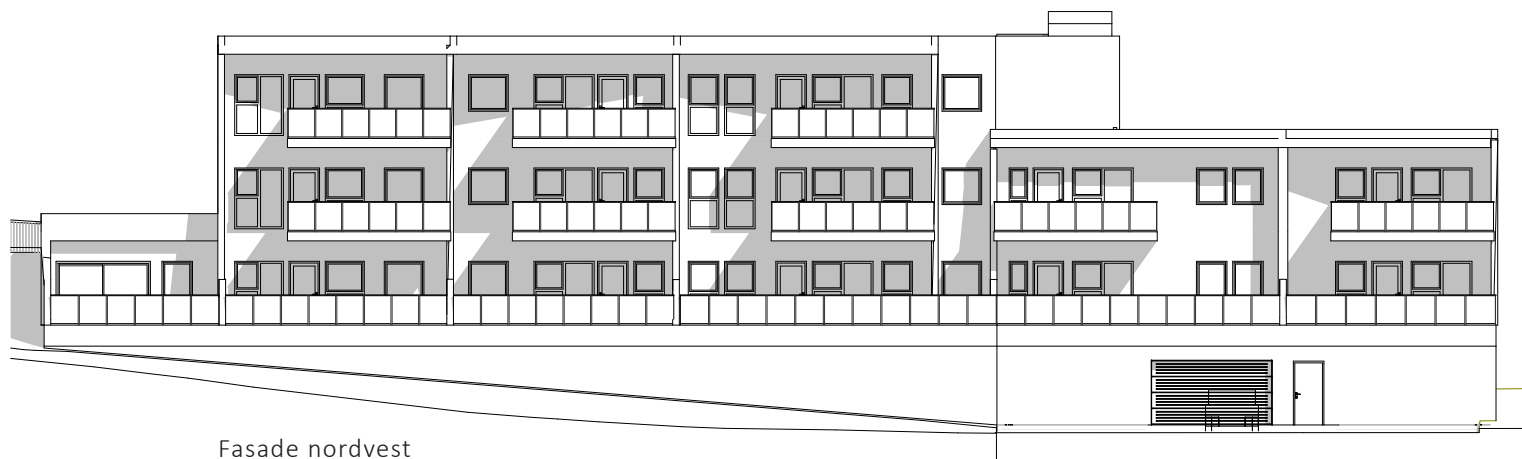
LITEN BALKONG NORDVEST CA 6 m²

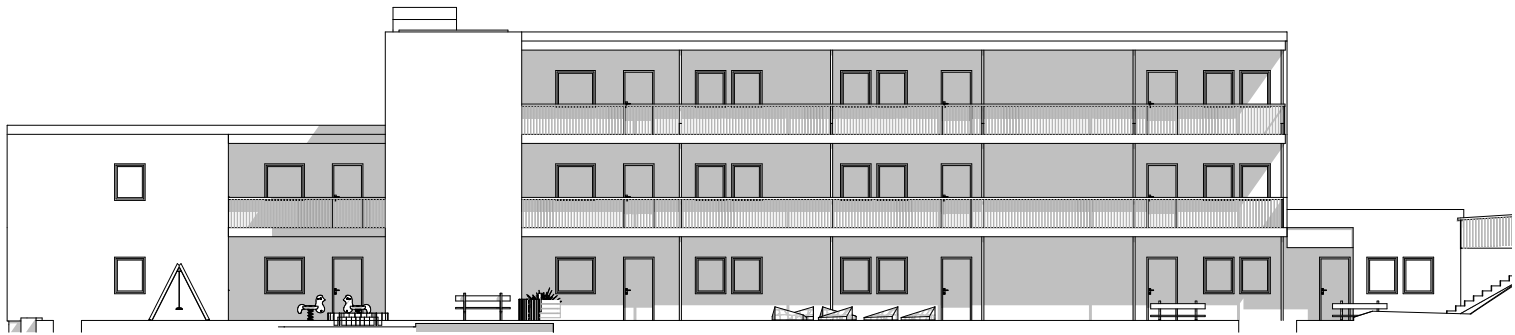
LITEN BALKONG SØRVEST CA 4 m²



Teikningar

Fasadar bygg 1





Fasade sørøst



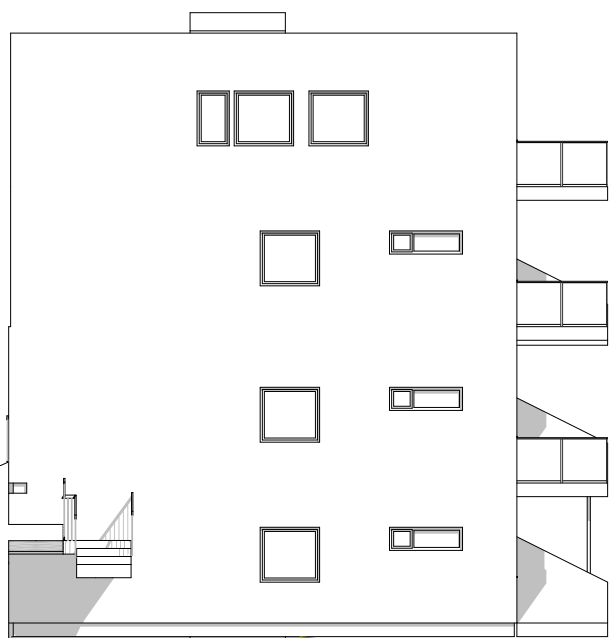
Fasade sørvest

Teikningar

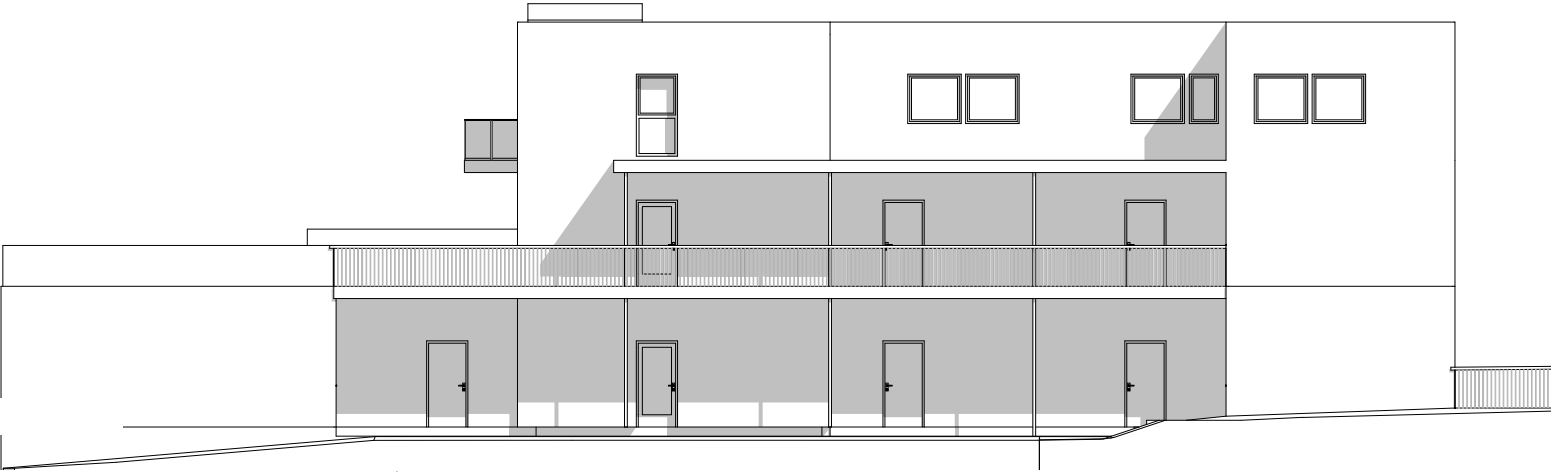
Fasadar bygg 2



Fasade nordvest



Fasade nordøst



Fasade sørøst

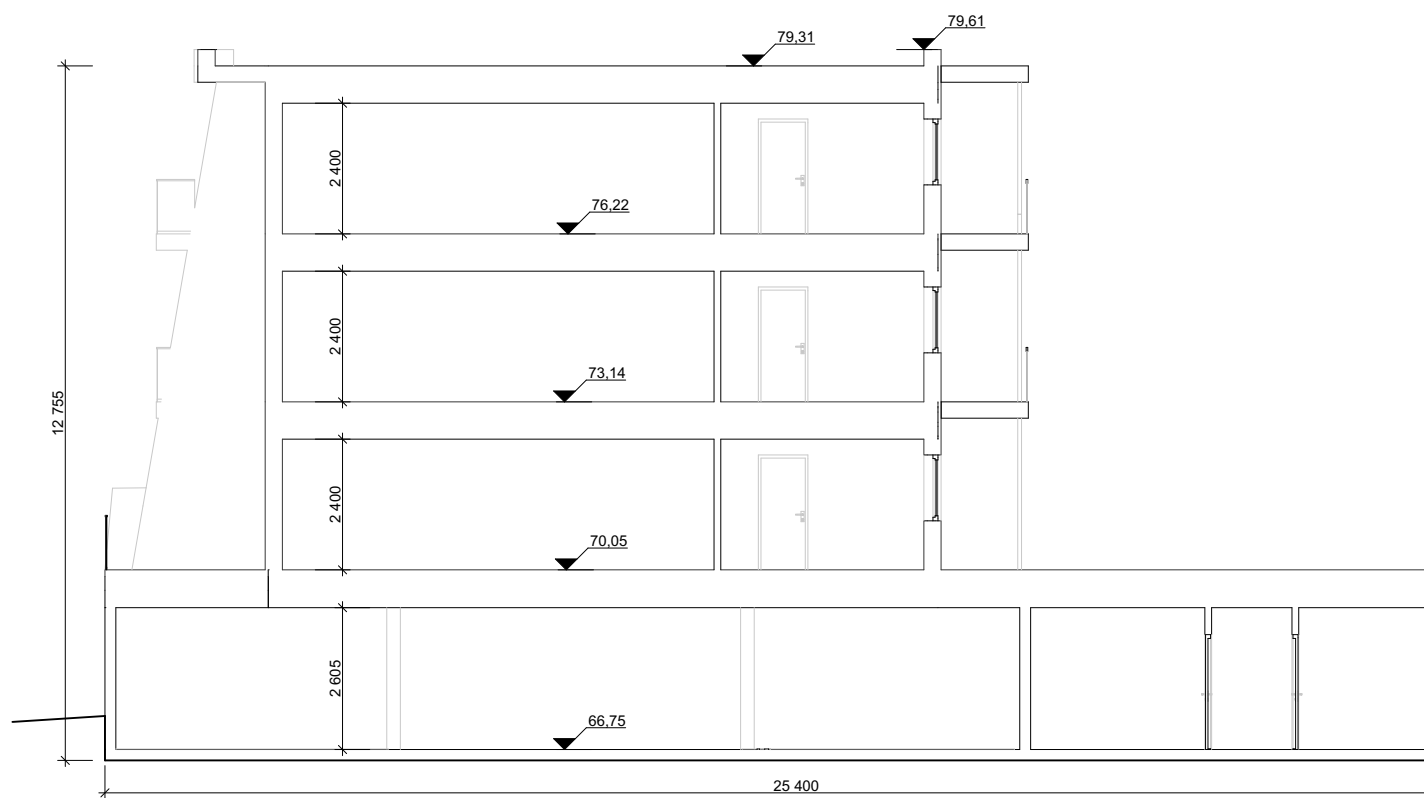


Fasade sørvest

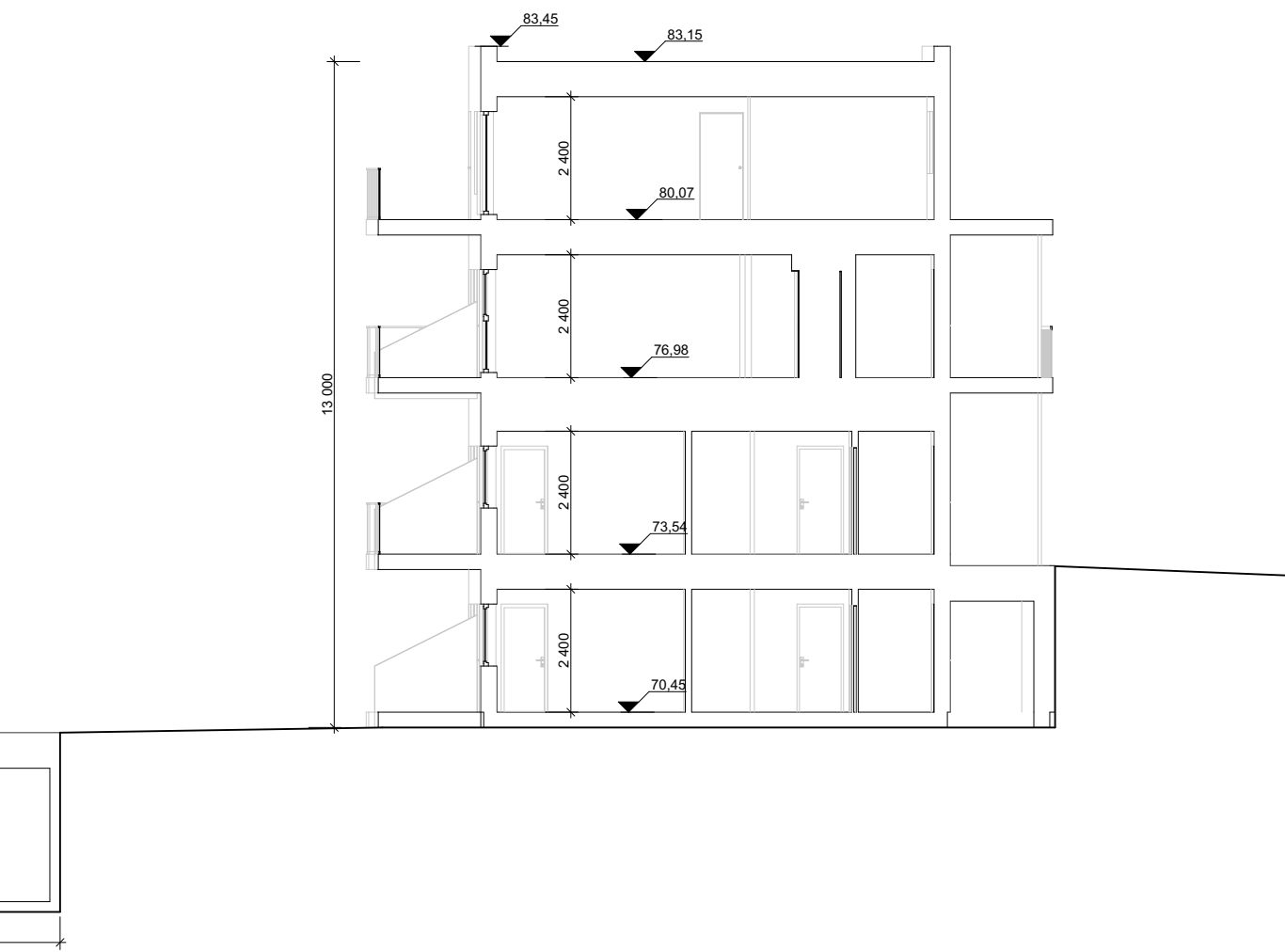
* Teikningane er ikkje målbare. Kontakt meklar for å få teikningar i rett målestokk.

Teikningar

Snitt



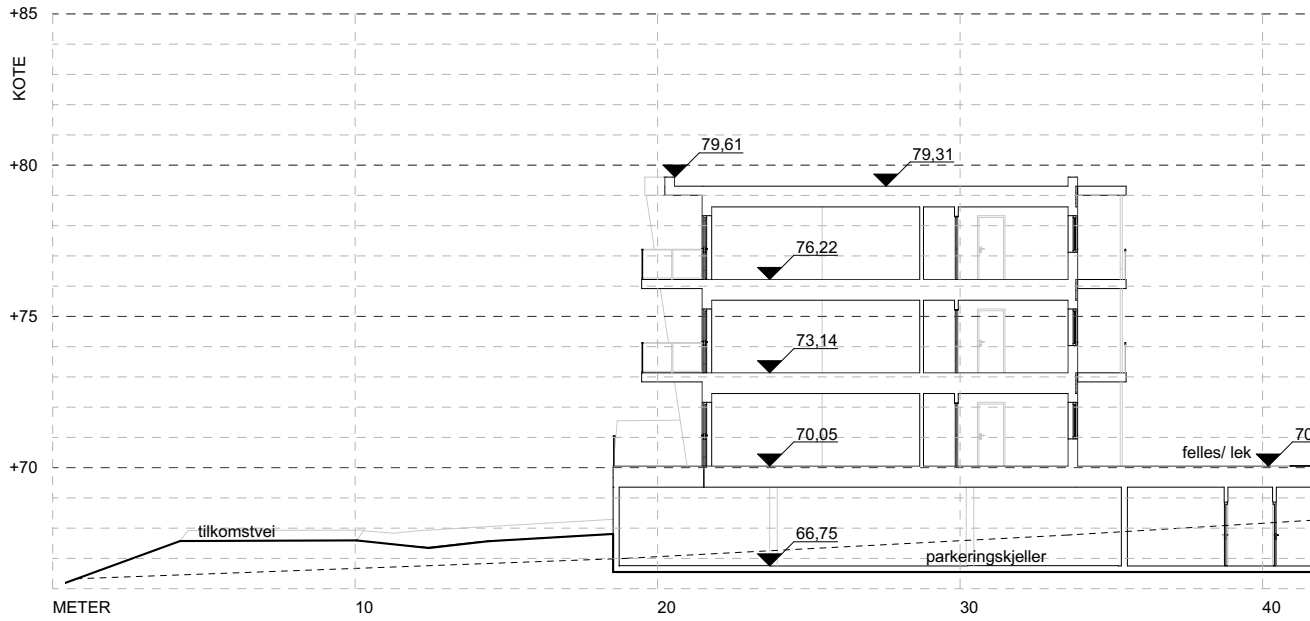
* Teikningane er ikkje målbare. Kontakt meklar for å få teikningar i rett målestokk.



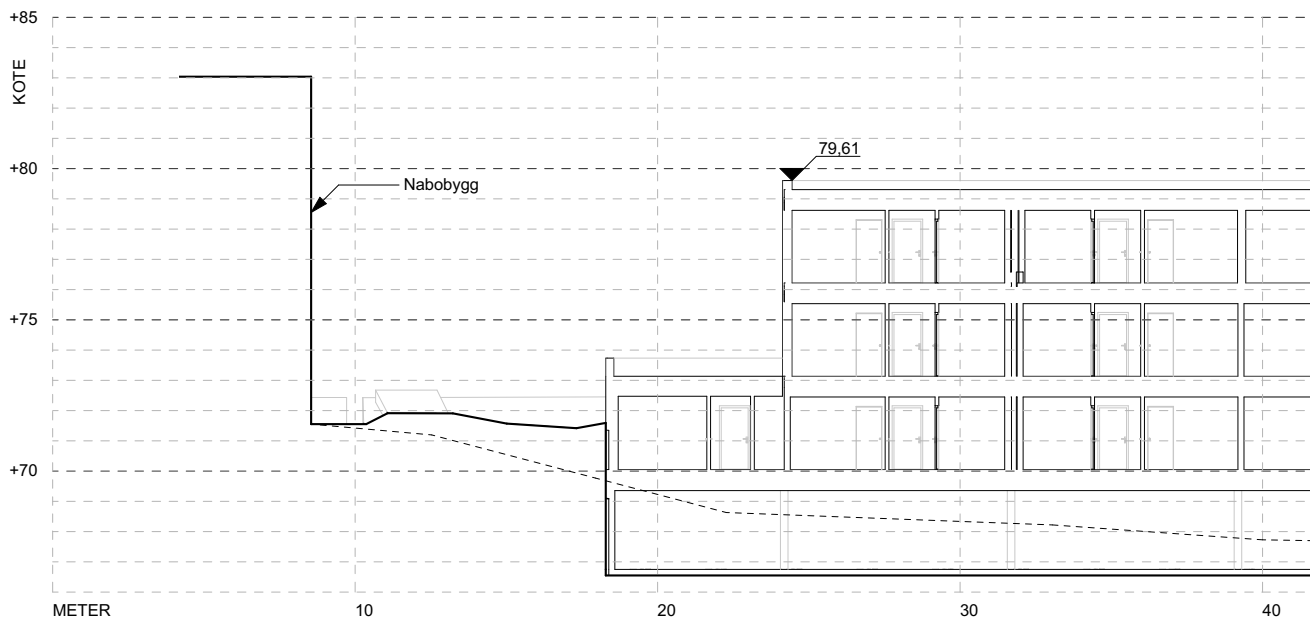
* Teikningane er ikkje målbare. Kontakt meklar for å få teikningar i rett målestokk.

Teikningar

Terrengprofilar

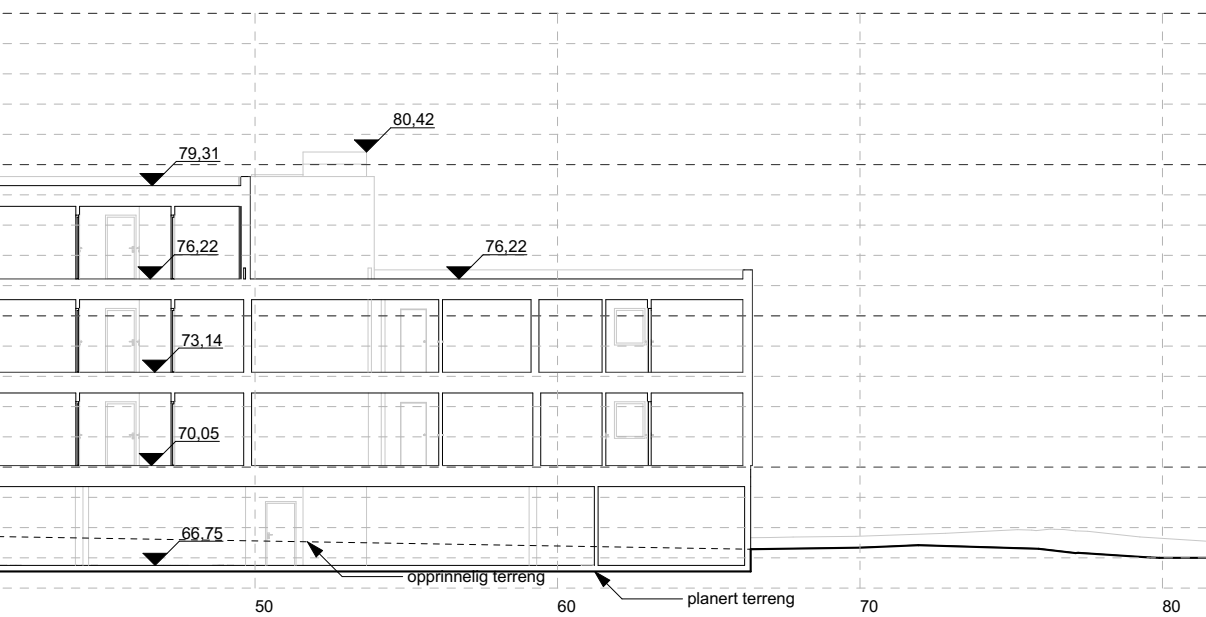
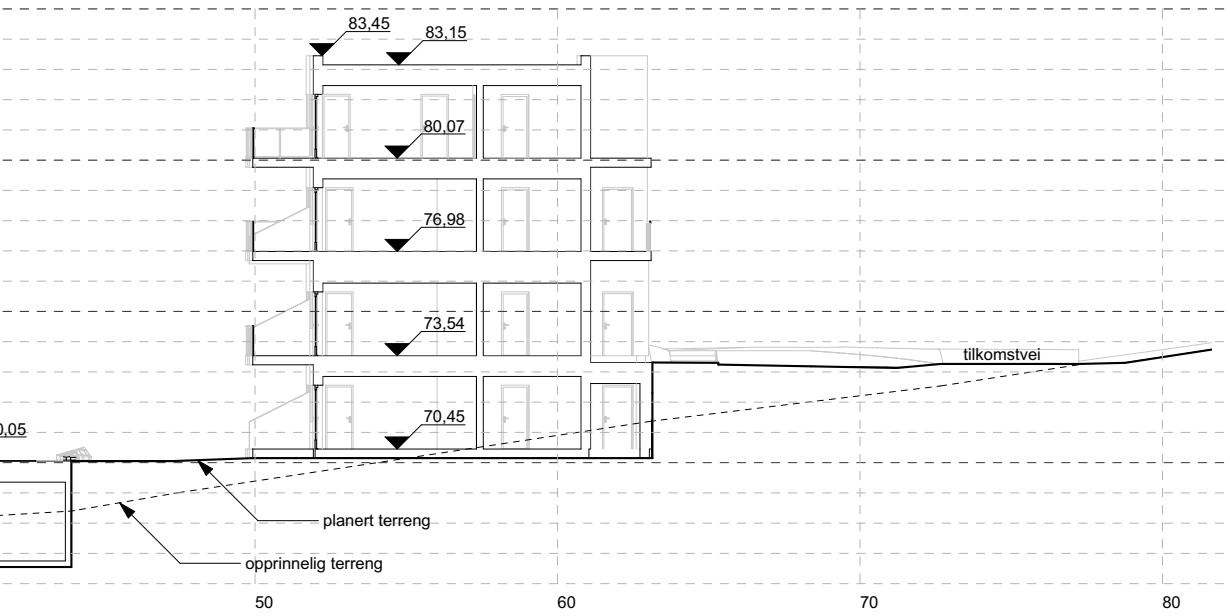


1:200 Profil A



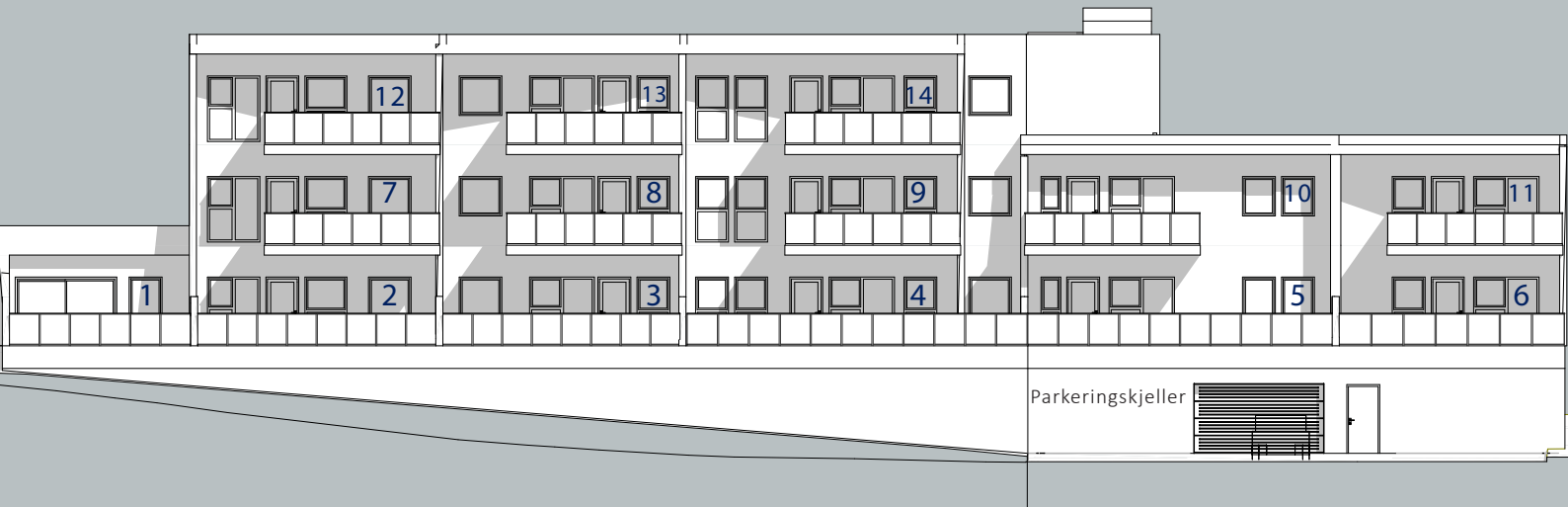
1:200 Profil B

* Teikningane er ikkje målbare. Kontakt meklar for å få teikningar i rett målestokk.

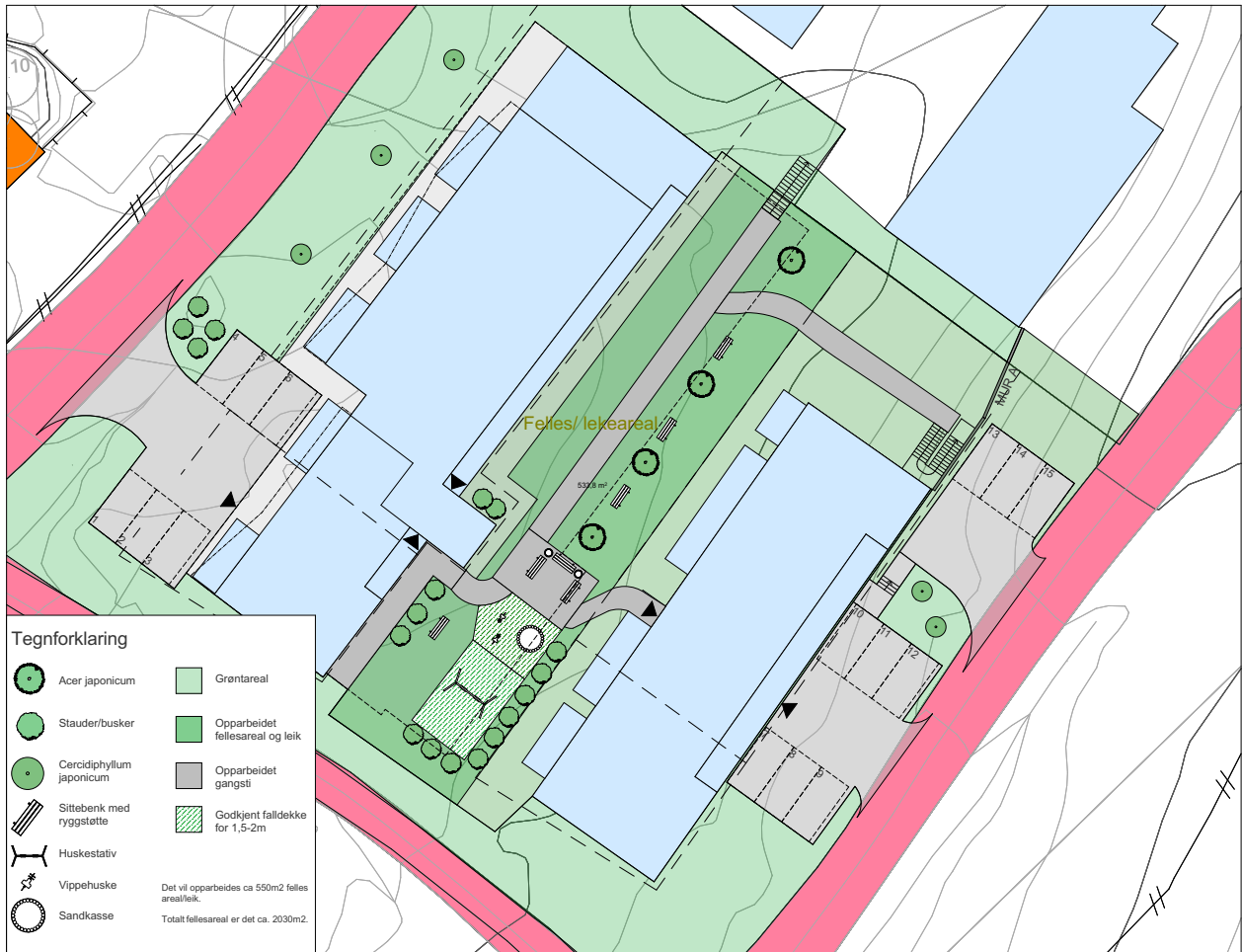


* Teikningane er ikkje målbare. Kontakt meklar for å få teikningar i rett målestokk.

illustrasjon med leilegheitsnummer



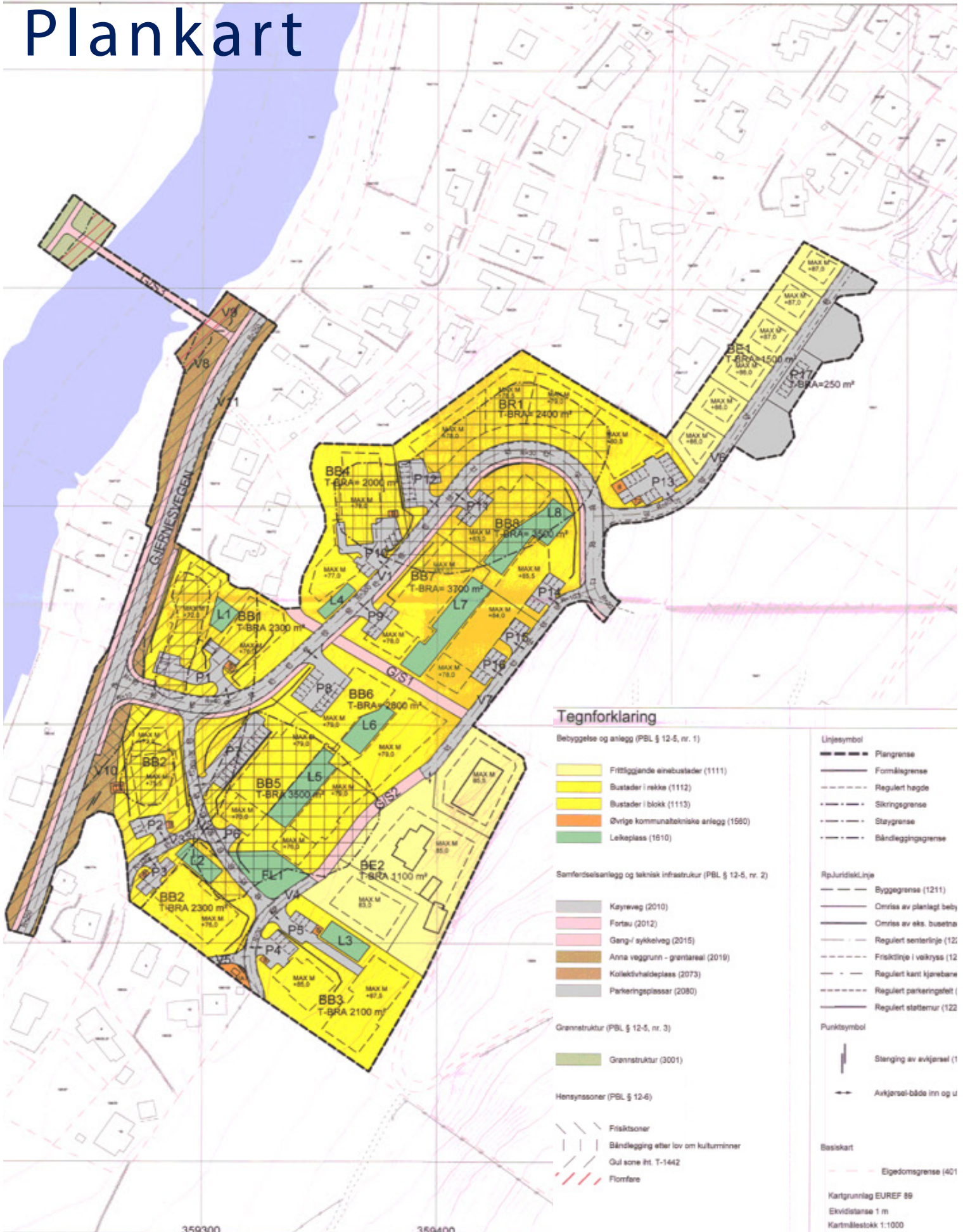
Utomhusplan



Situasjonsplan



Plankart



Tegnforklaring

Betygning og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)

- Frittliggende einestuer (1111)
- Bustader i rekke (1112)
- Bustader i blokk (1113)
- Øvrige kommunaltekniske anlegg (1560)
- Leikeplass (1610)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)

- Keyveg (2010)
- Fortau (2012)
- Gang-/ sykkelveg (2015)
- Anna veggrunn - grøntareal (2019)
- Kollektivhaldeplass (2073)
- Parkeringsplassar (2080)

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

- Grønnstruktur (3001)

Hensynsoner (PBL § 12-6)

- Frisiktsoner
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Gul sone iht. T-1442
- Flomfare

Linjesymbol

- Planegrens
- Formålegrens
- Regulert høgde
- Sikringsgrens
- Støygrens
- Båndleggingsgrens

Rettjuridisklinje

- Byggegrens (1211)
- Omriss av planlagt bebyggelse
- Omriss av eks. bussetra
- Regulert senterlinje (1212)
- Frisktilinje i veikryss (1213)
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert støttemur (122)

Punktsymbol

- Stenging av avkjørsel (1214)
- Avkjørsel-både inn og ut

Basiskart

- Elvedømsgrens (401)

Kartgrunnlag EUREF 89
 Ekvidistans 1 m
 Kartmålestokk 1:1000

359300

359400

Prisliste BB7 -Nyrefeltet

BYGG 1

Leilegheit nr. 1 er nederst i nord, nr. 14 er øverst i sør.

LEILEGHEIT NR.	AREAL- BRA	NØKKELFERDIG	INFO
1	67	kr 2 990 000,00	2 sov, 1 bad, balkong
2	84	kr 3 790 000,00	2 sov, 1 bad, 1 wc, walk in garderobe, balkong
3	84	kr 3 790 000,00	2 sov, 1 bad, 1 wc, walk in garderobe, balkong
4	112	kr 4 990 000,00	3 sov, 2 bad, 1 vaskerom, balkong
5	65	kr 2 990 000,00	2 sov, 1 bad, balkong
6	63	kr 2 990 000,00	2 sov, 1 bad, balkong
7	84	kr 4 290 000,00	2 sov, 1 bad, 1 wc, walk in garderobe, balkong
8	84	kr 4 190 000,00	2 sov, 1 bad, 1 wc, walk in garderobe, balkong
9	112	kr 5 490 000,00	3 sov, 2 bad, 1 vaskerom, balkong
10	63	kr 3 390 000,00	2 sov, 1 bad, balkong
11	63	kr 3 490 000,00	2 sov, 1 bad, balkong
12	84	kr 4 990 000,00	2 sov, 1 bad, 1 wc, walk in garderobe, balkong
13	84	kr 4 990 000,00	2 sov, 1 bad, 1 wc, walk in garderobe, balkong
14	111	kr 6 590 000,00	3 sov, 2 bad, 1 vaskerom, balkong

BYGG 2

Leilegheit nr. 15 er nederst i nord, nr. 27 er øverst i sør og 28 er åleine på toppen.

LEILEGHEIT NR.	AREAL- BRA	NØKKELFERDIG	INFO
15	51	kr 2 290 000,00	1 sov, 1 bad, terrasse
16	40	kr 1 990 000,00	1 sov, 1 bad, terrasse
17	40	kr 1 990 000,00	1 sov, 1 bad, terrasse
18	49	kr 2 240 000,00	1 sov, 1 bad, terrasse
19	79	kr 3 590 000,00	2 sov, 1 bad, terrasse
20	51	kr 2 590 000,00	1 sov, 1 bad, balkong
21	40	kr 2 290 000,00	1 sov, 1 bad, balkong
22	40	kr 2 290 000,00	1 sov, 1 bad, balkong
23	73	kr 3 690 000,00	2 sov, 1 bad, balkong
24	79	kr 3 990 000,00	2 sov, 1 bad, balkong
25	51	kr 2 990 000,00	1 sov, 1 bad, balkong
26	40	kr 2 490 000,00	1 sov, 1 bad, balkong
27	73	kr 4 490 000,00	2 sov, 1 bad, balkong og privat takterrasse
28	171	kr 9 990 000,00	4 sov, kontor, 2 bad, 3 stover, 3 balkongar

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:

Villa Vosso - BB7 - Nyrefeltet
Gnr. 194 Bnr. 159 i Voss kommune

Oppdragsnummer:
16-19-9000

Leilighetsnr: _____

Meglerforetak:

Strilameglere AS

Saksbehandler:

Lena Katrine Styve Lekve

Telefon/Faks:

56 39 00 03

E-post:

lena@aem.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum Kr _____

Beløp med bokstaver Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud 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 bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet 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 _____

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

Navn:	Navn:
Fødselsdato:	Fødselsdato:
Adr:	Adr:
Postnr: Sted:	Postnr: Sted:
Tlf: E-post:	Tlf: E-post:
Dato: Sign:	Dato: Sign:

Er budgiver(e) omfattet av regelverket om politisk eksponerte personer (PEP)? JA NEI

Kopi av legitimasjon

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

1. 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.
2. 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.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaklinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg
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.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne 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.
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 AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
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).
 2. 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 avslås av selger eller budgiver får melding
 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.
-

Om leilegheitene

Følgjande innhald er delvis utdrag frå leveranseskildringa. Heile leveranseskildringa frå utbyggjar er tatt inn i salsoppgåva. Dersom det er motstrid mellom leveranseskildring og det som er omtalt her, eller i salsoppgåva for øvrig, gjeld leveranseskildringa føre.

BYGGEMÅTE

Ferdig opparbeidd tomt planert med grus, jord og asfalt. Ringmur i betong. Bygga vert oppført i tråd med gjeldande tekniske krav til byggverk, TEK17. Isolasjon i golv mot terreng, i ytterveggar og i tak loftsplan iht. energiberekning. Ferdig lagt tak med snøsikring etter gjeldande regelverk. Ferdigbehandlet kledning, og evt. fasadeplater. Vindaug og dører etter teikningsgrunnlag.

INNVENDIG

Seksjonsskiljeveggar vert levert med ferdig sparkla og kvitmalt betong/ gips overflate. Etasjeskilje i betong/ holdekke. Tekniske skap ifm. sprinkler, vassboren varme, elektrisk osv. kan førekoma. Plassering av tekniske skap vert bestemt av prosjekterande.

Stove: Praktiske og brukarvenlege stover med mange vindaugsflater for rikeleg med tilgang på naturleg dagslys.

Soverom: Leilegheitene har frå 1-4 soverom, sjå planteikningar.

Boder: Leilegheitene har bod i felles parkeringskjellar. Nokre av leilegheitene har også bod inne i leilegheita. Sjø planteikning for nærare skildring.

Innvendige tak: Vert levert med ferdigmalte takplater eller sparkla og malt betong.

Innvendige veggjar: Vert levert sparkla og malt gips, eventuelt sparkla og malt betong.

Innvendige golv: Vert levert med trestavs eikeparkett. Entré og bad vert levert med fliser til ein verdi av 250,- / m2 inkl. mva.

Innvendige dører: Vert levert slette kvite forpressa dører.

Innvendig listing og montering av baderomsmøblement er inkludert i leveransen. Synlege spikerhol i listverk.

KJØKKEN

Kjøkken frå førehandsvalt kjøkkenleverandør er inkludert til ein verdi av 60.000,- ferdig montert. Kvitevarer er ikkje inkludert. Ventilator er inkludert.

Det er mogleg å oppgradere kjøkkenleveransen ved tilvalg dersom det skjer før bestilling av kjøkken.

BAD

Alle leilegheitene vert levert med komplett sanitæranlegg. Baderom vert levert med baderomsmøbel frå valt leverandør, 90x90 cm dusjvegg med dusjgarnityr, vegghengt toalett med inkassa systerne. Vassboren varme i golv.

VENTILASJON

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning sørgjer for betre inn klima og energieffektiv oppvarming.



UTVENDIG

Uteområdet er felles for alle seksjonane. Uteområde vert levert ferdig planert med grus, jord og asfalt etter gjeldande utomhusplan. Utomhusplanen er tatt inn i salsoppgåva. Dersom overlevering skjer på ei årstil som tillét det, vil jord vera isådd plenfrø. Ved overlevering på vinter eller på eit tidspunkt som ikkje er eigna, vert det kun overlevert jord og grusa uteområde. Når årstid tillét det vil utbyggjar asfaltere i tråd med utomhusplan. Det vil derimot ikkje bli isådd plenfrø i jord i etterkant av ferdigstilling.

Bygga vert levert med ferdigbehandla kledning og eventuelt fasadeplater. Alle vindauge og dører etter teikning. Ferdig lagt tak med snøsikring etter gjeldande regelverk. Takrenner med takrennedløp til drenerør lagt i grunnen. Terrassar vert levert med overflategolv av betong eller trelemmar. Dette vert bestemt av utbyggjar ved slutført detaljprosjektering.

Forstøtningsmurar vert etablert i tråd med teikningsgrunnlag og elles i den grad dei er nødvendige for opparbeiding av uteareala. Flettverksgjerde vert oppført der det er påkrevd etter gjeldande regelverk.

FELLESOMRÅDE

Felles takterrasse på øvste bygg. 1 stikk per private parkering i parkeringskjellar. 1 stk. utvendig spylekran per bygg. Golvbelegg i trappegangar. Svalgangar vert levert med overflategolv av betong eller trelemmar. Dette vert bestemt av utbyggjar ved slutført detaljprosjektering. Bossrom vert bygd etter mål frå Indre Hordaland Miljøverk.

PARKERING

Éin parkeringsplass i parkeringskjellar per leilegheit. Parkeringsplassen vert seksjonert som tilleggsareal til leilegheitene, og kjøpar får difor eigedomsrett til den enkelte parkeringsplass. Eigen parkeringsplass for rørslehemma vert del av fellesareal og gjort tilgjengeleg til kjøpar ved behov. Gjesteparkering på terreng som vist i situasjonsplan.

ELEKTRIKARLEVERANSE

Bustaden vert levert med tilstrekkeleg antall punkt ifølgje standard. Det vert levert eitt lysarmatur på kvart bad, entré og soverom. Eitt lysarmatur på vegg på bad, samt éin stikk i tilknytning til møbel på bad. Benkearmatur på kjøkken. Éin utelampe på balkong/ terrasse. Felles belysing på fellesareal. Sikringsskap med automatsikringar. Ringjeanlegg, fiber og tv-kontakt, samt jording er også inkludert.

Det er mogleg å bestille ladepunkt for EL-bil ved tilval.

RØYRLEGGJARLEVERANSE

Botnledning og naudsynt, skjult ledningsnett som røyr i røyr-system vert levert. Drensledning for takrennedlaup. Vassboren varme i golv på alle rom utanom soverom og bod. Vatnfordelingsskap. Opplegg for vaskemaskin og oppvaskemaskin.

Det vert levert ein dusjvegg 90x90cm med dusjgarnityr, samt eitt vegghengt toalett pr bad. Servantskap vert levert med eitt-greps batteri. På kjøkkenet vert det levert eitt-greps blandebatteri.

INTERNETT OG TV

Det vert lagt opp fiber i kvar leilegheit. Opplegg for TV og internett er inkludert i vederlaget, samt komplett ringeanlegg. Abonementsprisar for TV og internett vert fastsett av sameige.

ENERGIMERKING

Prosjektet vert marknadsført for sal parallellt med detaljprosjektering. Bygga vert oppført i tråd med gjeldande krav med tanke på isolasjon mm. Leilegheitene vil få energimerke B. Endeleg energiattest vil føreligge og inngå som ein del av sluttdokumentasjonen ved overtaking.

FORSIKRING

Bygga og fellesareal vert forsikra av utbyggjar i byggjeperioden, og fram til to veker etter ferdigstilling. Sameiget pliktar å overta forsikring av bygga og fellesareal frå overtakingstidspunktet. Kjøpar sørgjer sjølv for forsikring av innbu og lausøyre.

Teikningar og visualiseringar/ 3D er kun av illustrativ karakter og er meint for å danne eit inntrykk av dei ferdige bygga. Ferdig produkt vil avvike frå illustrasjonar, teikningar, utsiktssbilete etc. Dette gjer ikkje grunnlag for prisavslag. Me oppmodar alle kjøparar om å sette seg godt inn i leveranseskildringa, teikningar, salsoppgåva, samt å ta ei synfaring på eigedomen før innlevering av kjøpetilbod.

Om egedomen

EIGEDOMEN:

Gbnr. 194/159
Storleik: 43 908,4 m²
Kommune: 1235, Voss

BB7 vil etter kvart få eit eige gards- og bruksnummer. Utbyggjar ordnar fråskiljing av parsellen som vil få eit areal på ca. 3400 m² jf. gjeldande reguleringsplan.

PRISAR:

Frå kr. 1.990.000,- til kr. 9.990.000,-

Omkostingar kjem i tillegg:

Dokumentavgift: kr. 0,-
Tinglysing skøyte: kr. 0,-
Tinglysing pantedok.: kr. 525,-
Panteattest: kr. 172,-
Totalt omkostingar: kr. 697,-

Totalpris frå kr. 1.990.697 til kr. 9.990.697,-

Seljar dekkjer dokumentavgift og tinglysningsgebyr skøyte

SELJAR:

Nyrefeltet AS (i tråd med fullmakt)
Orgnr. 922 289 244
Adr. Valestrand
5281 Valestrandsfossen
Kontaktperson: Ove Håland
Telefon: 93241511

MEKLAR:

Strilameglaren AS
Orgnr. 917 117 632
Adr. Htb-Bygget, PB 103,
5291 Valestrandsfossen
Tlf. 56 39 00 03
E-post: post@aem.no

Ansvarleg meklar: Tom André Sivertsen
Tlf. 922 97 292
E-post: tas@aem.no

Eigedomsmeklarfullmektig: Lena Lekve
Tlf: 95 96 30 06
E-post: lena@aem.no

Oppgjersansvarlig: Harris Advokatfirma AS
v/Thor Hvidsten
org.nr. 921 027 583
Postboks 4115 Sandviken
5835 Bergen
Tlf: 55 30 27 00
E-post: post@harris.no

MEKLAR OPPDRAGSNR.:

16-19-90000

HEIMELSHAVAR:

Nils Nyre



Om eigedomen

VEDERLAG:

Oppdragsgjevar har inngått avtale med Strilameglaren AS om salg av eigarseksjonar.

Det er avtalt timesbasert vederlag. I tillegg kjem utlegg, tilretteleggingskostnader og oppgjærskostnader. Dersom sa ikkje kjem i stand kan meklar få dekkja sine direkte kostnader (utlegg), samt dei timar som er medgått fram til avtalens opphøyr.

VEG, VATN OG KLOAKK:

Eigedomen og eigarseksjonssameiget skal koplast til offentleg vatn og avlaup. Offentleg/privat veg heilt fram til eigedomen.

REGULERINGSPLAN:

Gjeldande reguleringsplan:

Reguleringsplan for Nyre, Nyrefeltet 1. byggsteg detaljregulering (planid: 1235 09024)
Reguleringsformål: Bustader i blokk

TINGLYSTE SERVITUTTAR/RETTAR:

Servituttar:
STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Ajour pr.: 13.06.2019

"Servitutter tinglyst på hovedbruket/ avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/ avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette

servitutter eldre enn festekontrakten."

Ingen servitutter registrert.

Eiendommens rettigheter:

STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Ajour pr.: 13.06.2019

Ingen rettigheter registrert.

URÅDIGHET:

Rettighetshaver: Hvidsten Thor Venediger.
Matrikkelenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE

KONSESJON:

Eigedomen er ikkje konsesjonspliktig, og det er ikkje buplikt.

PROSPEKT:

Datert 16.08.2019



Viktig informasjon

TOMTA

Tomta har eit areal på omlag 3 400 m². jf. gjeldande reguleringsplan.

BELIGGENHEIT

Eigedomen ligg flott plassert midt i Nyrefeltet på Voss. Frå Nyrefeltet har ein kort avstand til Voss sentrum med det meste av fasilitetar og servicetilbod.

ADRESSE

Eigedomen har ikkje eige adresse på noverande tidspunkt, men vil få adresse Nyresvegen [nummer ukjent], 5700 Voss.

EIGARFORM

Sjølveigande eigarseksjonar i sameige. Eigarseksjonane vert seksjonert med lik eigarbrøk 1/28. alt uteareal vert fellesareal i sameige. Seljar vil bistå kjøparane med oppretting av sameige.

Eigarseksjonslova regulerer forholdet mellom sameigarane. Etter denna lova går det blant anna fram at ingen kan eige meir enn to seksjonar i eitt sameige. Vidare går det fram at sameige, ved manglande betaling frå nokon av seksjonseigarane, har lovbestemt pantesikrings i den enkelte eigarseksjon på inntil to gonger folketryga sitt grunnbeløp.

Sameiget pliktar å halde årsmøter der rekneskap og budsjett vert framlagt. Sameiget skal ha eit styre. Styret skal ha ein leiar. Styret skal ha tre medlem om ikkje anna er fastsett i vedtektene.

Det vert anbefalt å sette seg inn i eigarseksjonslova.

BUSTADOPPFØRINGSLOVA

Bustadane vert selte etter bustadoppføringslova, føresett at sal finn stad før ferdigstilling. Etter ferdigstilling vert bustadane selte etter avhendingslova, "som dei er".

HUSORDENSREGLAR OG VEDTEKTER

Alle kjøparar må innrette seg etter sameige sine vedtekter og husordensreglar. Disse er p.t. ikkje utarbeidd, men vert utarbeidd i samband med seksjoneringa og opprettinga av sameiget. Det vert deretter opp til sameiget i fellesskap å fastsette det nærare innhaldet.

PRISAR

I samsvar med vedlagt prisliste. Dokumentavgift og tinglysingsgebyr av skøyte er inkludert. Evt. tillegg for kjøpar er kr. 525,- for tinglysing av pantedokument, samt kr. 172 for panteattest, tilsaman kr. 697,-.

Det er mogleg å gjere oppgradering av leilegheitene ved tilvalg. Kostnader for tilvalg, endringar og oppgraderingar vil koma i tillegg.

AREAL

Bustaden sitt areal kjem fram av prislista.

Definisjonen på areala: BRA er bustaden sitt areal avgrensa av ytterveggane si innside.

P-rom (primærrom): Areal innanfor omslutta ytterveggar med fråtrekk frå bod-areal. Dette er den reelle og effektive storleiken av buareal ved ein bustad. Alle oppgjevne areal må sjåast på som omtrentlege. Seljar tek atterhald om avvik. Mindre avvik utgjer ikkje grunnlag for prisavslag.

INNHALD

Prosjektet inneheld til saman 28 leilegheiter i blokk, fordelt på 2 bygg med 14 leilegheiter i kvar.

Bygga skal først opp i materialer av god kvalitet og lang levetid.

FORDELAR VED Å KJØPE NYBYGG

Det er mange fordelar ved å kjøpe bustad i nybygg. Me nemner blant anna:

Låge vedlikehaldskostnader: Det vil gå mange år før eit nybygg vil krevje vedlikehaldskostnader av betydning. Her kan du kjøpe ei topp moderne leilegheit utan å tenke på vedlikehald.

Lav dokumentavgift/ gebyr: Når du kjøper nybygg betalar ein kun dokumentavgift av tomteverdien delt på eigarseksjonens forholdsmessige del av tomteverdien. I dette prosjektet dekkjer seljar dokumentavgifta, samt tinglysingsgebyr av skøytet. Dvs. at kostnadane som kjøpar må betala i tillegg til kjøpesummen er knytt til tinglysing av evt. pantedokument og panteattest. Dette utgjer per i dag kr. 697,-.



5 års garanti: Ved kjøp etter bustadoppføringslova er utbyggjar plikta til å stille garanti etter Bustadoppføringslova § 12. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen fram til overtaking, og auke til minst 5 % av kjøpesummen i fem år etter overtaking.

Eitt-års synfaring: Utbyggjar er plikta til å halde eittårssynfaring saman med kjøpar. Ein går då gjennom leilegheita på nytt for å sjå om alt fungerer optimalt.

Fastpris: Gjennom å ha fastpris slepp kjøpar hektiske budrundar. Her veit ein på førehand kva bustaden kostar, noko som gjer bustadkjøpet mykje meir førehandsvisse.

Moderne løysingar og høg standard: Dagens tekniske krav tilseier løysingar som kjel forbrukaren til gode. Ein tenker då særleg på krav til isolasjon, lydisolering, tilgjenge mm.

Påverknad: Dersom du er tidleg inne i prosessen kan du også vera med å påverke korleis bustaden skal utformast i form av materia- og fargeval, kjøkken etc.

USELTE EININGAR

Kjøpar får ingen ansvar for felleskostnader e.l. for uselte einingar.

TILGANG TIL UTLEIGE

Leilegheitene er sjølvvegande og kan i utgangspunktet fritt leigast ut. Det kan likevel fastsettast vedtekter som regulerer desse forholda nærare.

BYGGJESØKNAD

Prosjektet er p.t. ikkje omsøkt til gjeldande byggemynde. Det vert tatt atterhald om godkjenning frå offentleg mynde.

Viktig informasjon

BYGGJESTART OG FERDIGSTILLING

Prosjektet har planlagt byggjестart hausten/ vinteren 2019/ 2020, med atterhald om at alle forhold er avklart. Byggjестart føreset også godkjenning av prosjektet frå offentleg mynde.

Frå byggjестart reknar ein 18-24 mnd fram til ferdigstilling. Seljar vil varsle kjøparane om oppstart.

Når varsel om oppstart vert gitt, vil kjøparane samstundes varslast skriftleg om faktisk overtakingsdato. Dette vert å rekne som ei frist etter Bustadoppføringslova.

Seljar kan kreve overtaking inntil fire månader før den avtalte fristen til å bustaden klar til overtaking. Seljar skal skriftleg varsle om dette minimum to månader før det nye overtakingstidspunktet. Det eksakte overtakingstidspunktet skal gjevast med minst 14 kalenderdagens skriftleg varsel. Det vert rekna dagmulk frå det nye overtakingstidspunktet.

Ved overtaking skal det førast overtakingsprotokoll. Evt. manglar skal protokollførast og kan gje kjøpar rett til tilbakehald av vederlaget etter Bustadoppføringslova § 31.

Eventuelt tilbakehald av vederlag skal utbetalast til seljar når mangelen knytt til tilbakehaldet er utbetra. Kjøpar pliktar å gje skriftleg samtykke til utbetaling så snart mangelen knytt til tilbakehaldet er utbetra.

Merk at eventuelle nye/ seinare manglar ikkje gjev kjøpar tilgang til framleis tilbakehald av gjeldande beløp. Nye/ seinare manglar vert regulert av Bustadoppføringslova § 30 om reklamasjon.

Kjøpar vert gjort merksam på at fellesareala vert overtatt samstundes med bustadane på overtakingdagen. Dersom det er manglar ved fellesareala på overtakingstidspunktet, og kjøpar ynskjer å halde tilbake eit beløp etter Bustadoppføringslova § 31 for å sikre retting/ ferdigstilling, skal dette protokollførast i overtakingsprotokollen eller på anna måte skriftleg varslast eigedomsmeklar og seljar før heimelsoverføring.

På eit seinare tidspunkt enn overtaking kan seljar innkalle styret i eigarseksjonssasmeiget for kontrollsynfaring av fellesareala. Kjøparane skal i så tilfelle orienterast om utfallet av kontrollsynfaringa. Styrets eventuelle konklusjonar vil kun vera vegleiarande for kjøparane og gjev ikkje styret høve til å frigje kjøparane sine eventuelle tilbakehaldne beløp, utan at kjøpar skriftleg samtykkjer til det.

Ferdigstilling er planlagt i løpet av året 2021.



FERDIGATTEST/ MELLOMBELS BRUKSLØYVE

Ferdigattest/ Mellombels bruksløyve skal føreliggje ved overtaking. Dersom overlevering skjer mot mellombels bruksløyve skal seljar opplyse om kva arbeid som står att. Dette kan også gje kjøpar rett til å halde att vederlag etter Bustadoppføringslova.

SELJARS ATTERHALD

Seljar tar atterhald om godkjenning frå offentleg byggemynde, tilstrekkeleg førehandssal og finansiering. Tilstrekkeleg førehandssal tilsvarar halvparten av totalvederlaget i kroner. Minimum førehandssal vil difor vera avhengig av kva eineingar som vert selte.

Seljar kan føreta naudsyn og/ eller føremålmessige endringar i spesifikasjonane, f.eks. som følgje av offentlegrettslege krav, manglande tilgjenge eller prisendringar, så lenge dette ikkje reduserer bustaden sin føresette standard. Dette gjeld også for endringar/ tilval. Slike endringar utgjer ikkje ein mangel, og gjev ikkje kjøpar rett til prisavslag eller andre sanksjonar.

Seljar kan også tinglyse vedtak på eigedomen som gjeld sameiget, naboforhold eller forhold pålagt av offentleg mynde.

Seljar føreheld seg retten til endring av prislister utan varsel, på uselte einingar.

TILVAL

Kvar kjøpar vert kontakta direkte av ein representant frå utbyggjar og får moglegheita til å påverke standarden i leilegheita. Føresetnaden for dette er at det vert gjort innanfor fastsette frister. Etter igangsetting vert det sett frister for tilval og endringar. Om kjøpekontrakt vert inngått etter igangsetting er kjøpar kjent med at frister for tilval og endringar kan vera utgått.

Dersom fristen for tilval ikkje er ute, kan kjøpar krevje endringar, og partane kan krevje justering av vederlaget etter Bustadoppføringslova sine reglar, jfr. Buofl. § 9 (3). Seljar er ikkje plikta til å utføre endringar eller tilleggsarbeid som vil endre vederlaget med meir enn 15 %.

Endringar må vidare stå i samband med den ytinga som opphøveleg er avtalt, og kan ikkje i omfang eller karakter skilje seg vesentleg frå denne.

Forbrukaren kan ikkje krevje endringar eller tilleggsarbeid dersom dette vil føre til ulemper

for entreprenøren som ikkje står i forhold til forbrukaren si interesse i å krevje endringa eller tilleggsarbeidet.

Alle endringar, tillegg eller tilval (kalla "endringar" som fellesnemning) til avtalen, skal skje skriftleg og med kopi til meklar, også etter inngåing av kjøpekontrakt.

Endringane vert ein del av kjøpekontrakta, på same måte som dei opphøvelege avtalte hovedytingane. Det er også etter endringane, seljar som er ansvarleg for heile leveransen av leilegheita. Dersom endrinane forseinkar arbeidet, kan seljar krevje forlengd frist, jfr. Bustadoppføringslova § 11 bokstav a.

Kjøpar er ansvarleg for å betale heile kjøpesummen, inkludert betaling for endringane. Betaling skal skje til meklars klientkonto seinast to dagar før overtaking.

TEIKNINGAR OG VISUALISERINGAR

Teikningar og visualiseringar/ 3D er kun av illustrativ karakter og er meint for å danne eit inntrykk av den ferdige bygningsmassen.

Ferdig produkt vil avvike frå illustrasjonar, teikningar, utsiktsbilete etc. Dette gjev ikkje grunnlag for prisavslag. Dersom det er avvik mellom teikningar i prospekt/ finn-annonse og leveranseskildring i den endelege kontrakt med kjøpar, vil leveranseskildringa gå føre og omfanget av leveransen er avgrensa til denne.

Me oppmodar alle kjøparar om å sette seg godt inn i leveranseskildringa, teikningar, informasjon som kjem fram i salsoppgåva, samt ta ei synfaring på eigedomen før innlevering av kjøpetilbod.

Økonomi

LIKINGSVERDI

Likningsverdien av leilegheitene er ikkje fastsett. Verdien vert fastsett av skatteetaten ved ferdigstilling. Det vert no nytta ein ny utrekningsmodell, som tek omsyn til om bustaden er "primærbustad" (der eigar er folkeregistrert.) Alle andre bustader ein måtte eige vil bli skatteberekna som sekundærbustad. Alle interessentar vert oppfordra til å undersøke www.skatteetaten.no eller kontakte meklar i høve spørsmål kring dette.

FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter til drift og vedlikehald av fellesareala blir sameigarane sitt ansvar i fellesskap. Fordeling etter den enkelte sin sameigebrøk. Fellesutgifter som forsikring, straum, fellesareal m.v vert fastsett ved oppretting av sameiget. Utover dette vil felleskostnader vera avhengig av kva tenestar sameiget ynskjer å få utført i fellesregi.

Stipulerte felleskostnader per måned er mellom kr. 2000,- og kr. 3000,- basert på erfaringstal. Det er likevel opp til sameiget å bestemme om ein vil ha en høgare eller lågare månadsatts.

Sameiget vert oppretta med bistand frå utbyggjar. Utbyggjar kallar inn til fyrste sameigemøte og bistår med forslag til vedtekter mm.

OFFENTLEGE AVGIFTER

Vatn- og kloakkavgift etter kommunen sine satsar. Satsane er ikkje fastsett på noverande tidspunkt då prosjektet er under oppføring. Eigedomsskatt vert fastsett av kommunen før innflytting. Renovasjon via ekstern leverandør, IHM.

Prisar komm.avg. 2019:
Abo.gebyr vatn:783,85
Forbruk vatn pr. m3:19,89
Abo.gebyr avløp:1046,36
Forbruk avløp pr. m3:27,06
Eigedomsskatt: 3 %

Sjå www.voss.kommune.no for oppdatert informasjon om kommunale avgifter og gjeldande satsar.

OMKOSTNINGAR

Ved kjøp av ny bustad skal det berre betalast dokumentavgift av tomteverdien. Dok.avg er 2,5%. Tinglysingsgebyr for skjøyte er for tida kr 525,-. For nøkkelferdige løysing er desse omkostningane inkludert i prisen. Tinglysing av pantedokument er for tida kr 525,-. Panteattest kr. 172,-. Eventuelt tillegg tilsaman kr. 697,-.

BETALINGSVILKÅR

Ved inngåring av kontrakt skal det betalast inn eit forskot på kr. 250.000,- Beløpet skal likevel ikkje betalast før eventuelle atterhald i kontrakten er fallne bort. Betalingsplikt av depositum trer heller ikkje inn før utbyggjar har stilt garanti etter Bustadoppføringslova § 12. Meklar vil opplyse kjøpar når føresetnadane for å betale inn forskotet er oppfylte.

Forskotet er ein del av kjøpesummen. Desse pengane kan ikkje utbetalast til seljar utan at det vert stilt sjølvskuldnargaranti etter Bustadoppføringslova § 47 frå ein finansinstitusjon.

resterande del av kjøpesummen skal vetalast ved overtaking. Oppgjer vil bli gjennomført av Harris Advokatfirma AS på vegne av Strilameglern AS. Ovanfor forbrukar er seljar plikta å stilla garanti etter Bustadoppføringslova § 12 før kjøpesummen vert innbetalt. Garanti skal stillast straks etter avtaleinngåing, evt. straks etter bortfall av atterhald.

Dersom kjøpar er profesjonell etter reglane i Bustadoppføringslova kan seljar krevje at avtalen

vert regulert av Avhendingslova.



KJØP

Sjølv om ein i prosjektet opererer med fastpris må kjøpar levere eit "kjøpetilbud". Kjøpar er bunden av bodet når dette er levert til seljar. Seljar er bunden av bodet når seljar har akseptert same ordre.

Seljar står fritt til å akseptere eller forkaste eit kvar kjøpetilbod, og er difor ikkje plikta til å akseptere kjøpetilbodet.

Avbestilling: forbrukarar kan avbestille etter reglane i Bustadoppføringslova. Ved avbestilling før vedtatt byggjearstart betalar forbrukar eit avbestillingsgebyr tilsvarande 5% av kjøpesum. Dersom forbrukaren avbestiller etter vedtatt byggjearstart, vert utbyggjars krav på vederlag og erstatning fastsett i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

Frå 1.januar 2014 må alle bod som vert gitt til meklar, vera skriftlege. Bodgjevar må legitimere seg med gyldig legitimasjon ovanfor meklar ved fyrste bod, og bod må vera signert. Dersom det er fleire bodgjevarar må alle legitimere seg og signere bodskjema.

For å levere "kjøpetilbud" kan ein nytte bodskjemaet som er tatt i denne salsoppgåva. Bodskjemaet må vera signert og legitimasjon av bodgjevar(ar) må vedleggast. Bodgjevar vil motta ei skriftleg mottaksstadfesting når bodet er koma

til meklars kjennskap. Bodgjevar som ikkje mottar stadfesting må snarast kontakte ansvarleg meklar Tom Andre Sivertsen per telefon 922 97 292 eller 56 99 26 00. Det vert åttvara mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Ein kan også nytte "gi bud"-knappen på prosjektet si heimeside. ein går då inn på <https://strilamegleren.no/bolig-til-slags/> og finn prosjektet. Ein går så inn på den aktuelle leilegheita ein ynskjer å leggje inn bod på, og finn "gi bud"-knappen. Dette er ei enkel og sikker løysing som lar deg signere bodet elektronisk ved hjelp av Bank-ID.

Bod som ikkje er skriftleg eller som manglar anten bodgjevars signatur eller kopi av legitimasjon vil, som hovudregel, ikkje kunne formidlast vidare av meklar.

Sjå også forbrukarinformasjon om bodgjeving som er tatt inn i salsoppgåva.

Økonomi

TRANSPORT

Forbrukaren har rett til å transportere sine rettar og plikter etter kontrakt til nt kjøpar, seinast éin månad før overtaking. Transporten krev samtykke frå utbyggjar. Transportgebyr i samband med slik overføring er kr. 100.000,-.

LOV OM KVITVASKING

Meklar er underlagt lov av 1.juni 2018 nr. 23 om tiltak mot kvitvasking og terrorfinansiering (kvitvaskingsloven) med tilhøyrande forskrifter. Det følgjer av kvitvaskingslova at meklar er plikta til å føreta kundekontroll av alle partar i handelen. Dette inneber at både seljar og kjøpar er plikta til å leggje fram gyldig legitimasjon slik at identitet kan stadfestast før avtale vert gjennomført. Dersom slik kundekontroll ikkje kan gjennomførast, er meklar pålagt å avstå frå å påta seg oppdraget/ evt. gjennomføring av oppgjeret. Partane er sjølve ansvarleg for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre.

Hvitvaskingslova inneber vidare ei plikt for meklar til å melde frå til Økokrim om mistenksame transaksjonar.



Leveranseskildring



LEILIGHET I VILLA VOSSO FELT BB7 NYREFELTET

- Eierform: Selveier
- STANDARD LØSNING - NØKKELFERDIG

Nyrefeltet AS
Postboks 15
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
E-post: flytta@tilvoss.no
www.tilvoss.no

KORT SPESIFISERING AV HVA SOM ER MED

Diverse:

- Dokumentavgifta og tinglysing av skjøte er inkludert
- 1 stk egen sportsbod i parkeringskjeller
- Kjellerbod og gangtilkomst (gang) leveres med yttervegger i betong og inndeling i boder som tette vegger i treverk (synlig stenderverk) eller stålgitter. Dør i treverk eller stålgitter.
Synlig betong/hulldekke i himling.
- 1 stk egen parkeringsplass i parkeringskjeller. Asfalt dekke og synlig ubehandlet betong.
- Balansert ventilasjonsanlegg. Avtrekksvarmepumpe med innebygget varmtvannsbereder.
- Skyvedørgarderobe uten «innmat» på 1.bad pr. leilighet dersom det viser på tegning. Skyvedørgarderobe bad anses som «teknisk» rom. Plassering av installasjoner i skyvedørgarderobe bad bestemmes av prosjekterende. På små bad hvor det ikke viser skyvedørgarderobe kan det likevel plasseres tekniske installasjoner.
- Innvendig listing av huset og montering av baderomsinventar.
- Felles sprinklingsanlegg dersom brannprosjektering viser at det er behov for dette.
- Felles heis
- Boligen oppføres i lavenergi klasse 2, med vannboren varme, iht. krav i detaljreguleringsplanen for området.

Utvendig:

- Ferdig opparbeidet tomt planert med grus, jord og asfalt iht. utomhusplan. Sikret med nødvendige gjerder i henhold til gjeldende regelverk. Dersom overlevering skjer i en årstid som tillater det vil jord være isådd plenfrø (boligkjøper må regelmessig tilføre vatn i ettertid av overtakelse) og asfalt vil være lagt. Ved overlevering på vinter etc. overleveres kun jord og gruset utomhusområde. Når årstid tillater det vil utbygger asfaltere iht. utomhusplan. Men det vil derimot ikke bli isådd plenfrø i jord i etterkant av ferdigstilling. Ferdigstilling utomhusområde er derved avhengig av årstid.
- Bygget leveres med ferdigbehandlet kledning, og evt. fasadeplater. Dette gjelder ikke evt. andre utvendige materialer som trappevinger, håndløpere etc., dersom slike produkt er synlig utvendig på bygget og blir levert i tre så kan de være ubehandlet.
- Alle vindu og dører i henhold til tegning.

- Ferdig lagt tak med snøsikring i henhold til gjeldende regelverk.
- Takrenner med takrennedløp til drenerør lagt i grunnen.
- Terrasser leveres med overflategulv bestående av betong eller trelemmer, dette blir bestemt av utbygger ved slutført detaljprosjektering.

Innvendig i leilighetene:

- Seksjonsskillevegger leveres med ferdig sparklet og hvitmalt betong/gips overflate.
- Etasjeskille utføres i betong/hulldekke.
- Kjøkken til en verdi i overkant av kr. 60.000,- ferdig montert er inkludert. Hvitevarer bortsett fra ventilator er ikke inkludert.
- Tekniske skap ifm. sprinkler, vannboren varme, elektrisk osv. kan forekomme. Plassering av tekniske skap bestemmes av prosjekterende.
- Hvite slette lister med synlige spikerhull.

Mur og betong:

- Grunnmur/ringmur av betong.
- Synlig betong vegger og tak i trappehus og fellesområde innvendig. Hvitmalt, men ellers ubehandlet.
- Fliser i trapp, men malt opptrinn på ubehandlet betong. Overganger blir løst med trappeneise i aluminium eller flis.

Elektriker:

- Hver leilighet leveres med det antall punkt som gjeldende NEK krever.
- 1 stk lysarmatur på hvert bad, entre og soverom
- 1 stk lysarmatur vegg på bad.
- 1 stk stikk i tilknytning møbel på bad.
- Benkearmatur på kjøkken
- 1 stk utelampe på terrasse.
- Felles utelys ved trappeoppgang, på svalgang og i parkeringskjeller.
 - Utelys for øvrig iht. prosjektering.
- Sikringsskap
- Ringeanlegg, fiber og tv kontakt, jording.
- Evt. El-bil lader bestilles i tilvalgs møte med utbygger.
- På betongvegger vill det bli synlige kabler og stikk på vegg.

Rørlegger:

- Bunnledning samt nødvendig skjult ledningsnett som rør i rør system
- Drensledning for takrennedløp.
- Utvendige overvannskummer plassert i nødvendig mengde.
- Vannboren varme i gulv på alle rom utenom soverom og bod.

- Prosjektering og plassering av sløyfer bestemmes av rørlegger.
- Vannfordelingsskap
- Dusjvegg 90x90 cm m/dusjgarnityr pr. bad.
- 1 stk vegghengt toalett per bad. Prosjekterende bestemmer om dette skal være i vegg eller i kasse.
- 1 stk 60cm servantskap med ett-greps batteri pr. bad.
- Opplegg for vaskemaskin på 1 bad pr leilighet.
- Opplegg for oppvaskmaskin.
- Ett-greps blandebatteri på kjøkken

Fellesområde:

- Felles takterrasse på øverste bygg
- Belysning iht. NEK.
- 1 stk stikk pr privat parkering i parkeringskjeller.
- 1 stk utvendig spylekran per bygg.
- Ferdigstilling av utomhus område avhengig av årstid.
- Golvbelegg i trappegangene
- Svalganger leveres med overflategulv bestående av betong eller trelemmer, dette blir bestemt av utbygger ved slutført detaljprosjektering.
- Plassering av strømmålere prosjekteres av ansvarlig foretak.
- Bossrom bygges etter mål fra Indre Hordaland Miljøverk.

Romskjema leiligheter:

Soverom	
Vegg	Sparklet og malt gips, evt. sparklet og malt betong
Tak	Ferdigmalte takplater
Gulv	Eikeparkett
Dør	Slett hvit formpresset dør
El	Lampe i tak
VVS	Ikke Aktuelt
Inventar	Det medfølger IKKE garderobeløsning i soverom.
Annet	

Gang	
Vegg	Sparklet og malt gips, evt. sparklet og malt betong.
Tak	Ferdigmalte takplater
Gulv	Eikeparkett
Dør	Slett hvit formpresset dør

El	Lampe i tak
VVS	Vannboren gulvvarme
Inventar	Det medfølger IKKE garderobeløsning i gang.
Annet	

Entre	
Vegg	Sparklet og malt gips, evt. sparklet og malt betong
Tak	Ferdigmalte takplater
Gulv	Fliser til en verdi av 250,- inkl. mva. Ikke sokkelflis.
Dør	Slett hvit formpresset dør
El	Lampe i tak
VVS	Vannboren gulvvarme
Inventar	Det medfølger IKKE garderobeløsning i entre.
Annet	

Bad	
Vegg	Fliser til en verdi av 250,- inkl. mva.
Tak	Ferdigmalte takplater
Gulv	Fliser til en verdi av 250,- inkl. mva.
Dør	Slett hvit formpresset dør
El	Der det er vist vaskemaskin/tørketrommel er det opplegg for denne. Lys i speil. Stikk ved vask. Lampe i tak.
VVS	Vannboren gulvvarme, opplegg til vaskemaskin der det er vist på tegning, vask, toalett og dusj.
Inventar	60cm baderomsmøbel med speil, 90x90 dusjhjørne med garnityr, vegghengt toalett. Der det er vist en stiplet linje på bad er det inkludert en skyvedørløsning uten innmat.
Annet	

Bod i leiligheten	
Vegg	Sparklet og malt gips, Evt sparklet og malt betong.
Tak	Ferdigmalte takplater, Evt sparklet og malt betong.
Gulv	Eikeparkett
Dør	Slett hvit formpresset dør
El	Lampe i tak
VVS	Ikke relevant
Inventar	
Annet	

Toalett/WC	
------------	--

Vegg	Gips sparklet og malt
Tak	Ferdigmalte takplater
Gulv	Fliser til en verdi av 250,- inkl. mva. + Sökkelflis.
Dør	Slett hvit formpresset dør
El	Lys i speil. Stikk ved vask. Lampe i tak.
VVS	Opplegg for toalett og vask. Vannboren gulvvarme.
Inventar	Vegghengt vask, vegghengt toalett.
Annet	

Vaskerom	
Vegg	Gips sparklet og malt
Tak	Ferdigmalte takplater
Gulv	Fliser til en verdi av 250,- inkl. mva. + Sökkelflis.
Dør	Slett hvit formpresset dør
El	Opplegg til vaskemaskin og tørketrommel. Lampe i tak.
VVS	Opplegg til vaskemaskin, vannboren gulvvarme.
Inventar	

Stue	
Vegg	Sparklet og malt gips, evt. sparklet og malt betong.
Tak	Ferdigmalte takplater, evt. sparklet og malt betong.
Gulv	Eikeparkett
Dør	Slett hvit formpresset dør
El	Lampepunkt i tak
VVS	Vannboren gulvvarme, opplegg til oppvaskmaskin, automatisk vannstopp under vasken, et greps blandebatteri på kjøkken.
Inventar	Kjøkken til en verdi av overkant 60.000,- inkl. mva. inkl. montering.

Gang	
Vegg	Sparklet og malt gips, evt. sparklet og malt betong.
Tak	Ferdigmalte takplater
Gulv	Eikeparkett
Dør	Slett hvit formpresset dør
El	Lampe i tak
VVS	Vannboren gulvvarme
Inventar	Det medfølger IKKE garderobeløsning i gang.
Annet	

Kontor	

Vegg	Sparklet og malt gips
Tak	Ferdigmalte takplater
Gulv	Eikeparkett
Dør	Slett hvit formpresset dør
El	Lampe i tak
VVS	Ikke aktuelt
Inventar	
Annet	

Romskjema felles:

Bod i fellesarealer utenom parkeringskjeller	
Vegg	Ubehandlet bygningsplate evt. hvitmalt ubehandlet betong.
Tak	Betong, ubehandlet
Gulv	Betong, ubehandlet
Dør	Slett hvit dør
El	Lampekuppl i tak, dobbelt stikk.
VVS	-
Inventar	-

Teknisk rom	
Vegg	Ubehandlet bygningsplate evt. hvitmalt ubehandlet betong.
Tak	Betong, ubehandlet men hvitmalt
Gulv	Betong, epoxy behandlet
Dør	Slett hvit dør
El	Lampekuppl i tak, dobbelt stikk. Hovedtavle
VVS	Sprinkler.
Inventar	-

Bøttekott	
Vegg	Ubehandlet bygningsplate evt. hvitmalt ubehandlet betong.
Tak	Betong, ubehandlet
Gulv	Belegg
Dør	Slett hvit dør
El	Lampekuppl i tak, dobbelt stikk, varmtvannsbreder.
VVS	Utslagsvask.
Inventar	

Garasje	
Vegg	Ubehandla Betong
Tak	Ubehandla Betong
Gulv	Asfalt
El	Synlig installasjoner.
VVS	Synlig installasjoner.

Innvendige ganger	
Vegg	Sparklet og malt gips, evt. hvitmalt ubehandlet betong.
Tak	Betong, hvitmalt og ellers ubehandlet
Gulv	Belegg
Dør	Slett hvit dør
El	Lampepunkt.
VVS	-
Inventar	

Bossrom	
Vegg	Plate som tåler fukt, evt. hvitmalt ubehandlet betong.
Tak	Betong, ubehandlet
Gulv	Betong, ubehandlet
Dør	Slett hvit dør
El	Lampepunkt i tak, dobbelt stikk,
VVS	Sluk
Inventar	

Valestrandsfossen, 12.06.19

Forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen

Om utbyggjar



TilVoss.no er nettstaden til Nyrefeltet AS som er utbyggjar av ca. 320 bustader på Nyre i Voss kommune - Hordaland. Bustadfeltet har ei fantastisk flott, vestvendt beliggenheit, med flott utsyn over Vossevangen. Nyrefeltet har ei sentral plassering i forhold til Voss sentrum og alle servicetilbod kringom. Det meste er innan gangavstand. Når feltet er ferdig utbygd vil det bestå av både einebustader, bustader i rekkje og blokkbustader.

Vil du busetja deg på Voss eller du som Vossing vil ha deg ein ny bustad? Nøl ikkje med å kontakta oss, så har me gjerne noko akkurat til deg. Me tar mål av oss å kunna levera bustader til dei aller fleste behov og i mange storleikar.

NYREFELTET AS

Postboks 15
5291 Valestrandsfossen
avdelingskontor Voss
Strandavegen 2
5705 Voss

tlf: 56 39 00 03

www.tilvoss.no
flytta@tilvoss.no

Kontakt

våre meklararar

TOM ANDRE SIVERTSEN

Daglig leder/ Eigedomsmeklar MNEF/ Jurist

T +47 56 39 00 03

M +47 922 97 292

E post@aem.no

E tas@aem.no



LENA KATRINE STYVE LEKVE

Eigedomsmeklarfullmektig MNEF/ Jurist

T +47 56 39 00 03

M +47 95 96 30 06

E post@aem.no

E lena@aem.no



Lena og Tom er jordnære og veit at ærlegheit varar lengst. Som eigedomsmeklar og jurist må ein sørge for at både seljar og kjøpar føler seg trygg på salsprosessen. Forventingar skal innfriast for begge partar, og det har me stort fokus på!

STRILAMEGLEREN HAR FOKUS PÅ EIN RYDDIG PROSESS

Selja bustad?

Me i Strilamegleren gjev deg no fastpris på vår meklarpakke

Frå kr. 69.900,- inkl. mva.

STRILAMEGLEREN

Kontakt oss på

56 99 26 00

92 29 72 92

95 96 30 06

post@aem.no

www.strilamegleren.no



KONTAKT OSS PÅ

56 39 00 03

92 29 72 92

95 96 30 06

FOR MER INFO

WWW.STRILAMEGLEREN.NO

STRILAMEGLEREN