

# STRILAMEGLEREN

**PRIS: 1 990 000 - 6 990 000,-**

**VELKOMMEN TIL VOSSOTUNET! 21 NYE LEILIGHETER MED  
FANTASTISK BELIGGENHET SENTRALT PÅ VOSS.**

VOSS, NYREFELTET  
**VOSSOTUNET**



# INNHOOLD

---

4 NØKKELINFO

27 ØKONOMI

7 OMRÅDE

28 VEDLEGG

8 EIENDOMMEN

22 VIKTIG  
INFROMASJON







# NØKKELINFO

**ADRESSE:** Vossotunet - BB6 - Nyrefeltet

**PRISANTYDNING:** Kr 1 990 000 - 6 990 000,-

**OMKOSTNINGER:** Kr Kr. 697,- ved tinglysning av panteattest (selger dekker dokumentavgift og tinglysning av skjøte).

**TOTALT INKL. OMK.:** Kr 1 990 697,- til 6 990 697,-

**KOMMUNALE AVGIFTER:** Ikke fastsett på nåværende tidspunkt.

**BRA/P-ROM:** BRA 39-108 m<sup>2</sup> / P-rom 39 - 108 m<sup>2</sup>

**ANTALL SOVEROM:** 1 - 3

**EIERFORM:** Eierseksjon

**EIENDOMSTYPE:** Leilighet. Ferdigstilling er ventet i 2023. (Med forbehold om tilstrekkelig forhåndssalg).

**FELLES KOSTNADER:** Ikke fastsatt på nåværende tidspunkt men estimert fra tidligere sameier i feltet vil det ligge mellom kr. 2.000,- til 3.000,-

**ENERGIMERKE:** B - Energiberegning blir foretatt før overlevering.

**PARKERING:**

1 stk. egen parkeringsplass i parkeringskjeller. Det vil også etableres gjesteparering utomhus. (Leilighet 14 vil ikke ha tilhørende parkeringsplass i felles garasjekjeller. For leilighet 14 vil avsatt parkeringsplass være utomhus)

**TOMT:** Eiendommen er enda ikke opprettet som egen matrikkelenhet. Tomten er betegnet som BB6 i gjeldende reguleringsplan for det aktuelle området: Detaljregulering for Nyre, etappe 1.



Ansvarlig megler:

Lars Fredrik Birkaas  
Daglig leder/ Eiendomsmegler  
MNEF

Mobil: 97 51 87 91  
lars.birkaas@strilamegleren.no







VOSS





# VOSS

---

Man finner det meste av hverdagslige servicetilbud i tilknytning til Voss sentrum, butikker, lege, politi, brannvesen, apotek, bibliotek, kulturhus, kommunesenter, barnehager, for å nevne noe. Ellers ligger Voss sjukehus ca. 1,5 km i nordvestlig retning forbi sentrum.

Ny gangbro over elva Vosso vil flettes sammen med eksisterende gangveisystem på vestsiden av elven, samt gangveisystemet ved Gjernesvegen. Det er lagt inn 7 nye nærleikeplasser i feltet, og det er opparbeidet ballplass i bakkant av eksisterende byggefelt.

På Voss finner du et bredt spekter av aktivitetstilbud. man kommer tett på naturen med nærhet til fjell med alpinanlegg og flotte turstier som bare er en kort kjøretur unna. I nærområdet finner du også blant anna golfbane, fjellklatring, rafting og vindtunnel. Det skjer noe på Voss heile året. Festivaler og arrangement retta mot barn, voksne og ungdom er det mange av.











VOSS



# VELKOMMEN HJEM!

---

Velkommen til Vossotunet!

Leilighetene har flott beliggenhet med nydelig utsikt mot Vangsvatnet i sør og Lønahorgi i nord. Videre har man utsikt mot Vossevangen på andre siden av elven Vosso, og man vil ha gode lysforhold hele året. Gangavstand til Voss sentrum.







\*illustrasjonene av fasader og uteområde er av kunstnerisk karakter og er ment som inspirasjon og samsvarer ikke med ferdig produkt i relasjon til fargevalg, utsikt, beplantning etc.









\*illustrasjonene av fasader og uteområde er av kunstnerisk karakter og er ment som inspirasjon og samsvarer ikke med ferdig produkt i relasjon til fargevalg, utsikt, beplantning etc.









\*illustrasjonene av fasader og uteområde er av kunstnerisk karakter og er ment som inspirasjon og samsvarer ikke med ferdig produkt i relasjon til fargevalg, utsikt, beplantning etc.







\*De innvendige illustrasjonene er av kunstnerisk karakter og er kun ment som inspirasjon til hvordan leiligheten kan innredes og/eller utformes. Utsikten er ikke en direkte gjengivelse av faktiske forhold.















# VIKTIG INFORMASJON

---

## EIENDOMMEN

Gbnr. 195

Kommune: Voss

Adresse: Eiendommen har ikke egen adresse på nåværende tidspunkt, men vil få adresse Nyrevegen (nummer; ukjent), 5700 Voss .

## ADKOMST

Følg E16 til avkjørsel til høyre inn på RV13. Etter 500 m, ta til høyre inn på Gjernesvegen. Avstand til Voss sentrum er ca 1200 m, og vil bli enda kortere når ny gangbro over Vosso er på plass.

## BELIGGENHET

Leilighetene har flott beliggenhet med nydelig utsikt mot Vangsvatnet i sør og Lønahorgi i nord. Fra Nyrefeltet har man kort avstand til Voss sentrum med det meste av fasiliteter og servicetilbud.

## TOMTEN

Areal: Eiendommen er enda ikke opprettet som egen matrikkelenhet. Det er derfor ikke avgjort ha som blir eiendommens bruksnummer. Eiendommen vil ha gårdsnummer 195.

Tomten er betegnet som BB6 i gjeldende reguleringsplan for det aktuelle området: Detaljregulering for Nyre, etappe 1.

Eierform: Eiet tomt

## PRIS

1 990 000 - 6 990 000,- (Fastpris)

Se vedlagt prisliste.

Totalpris inkl. omk: fra 1.990.697 - 6.990.697,-.

Selger dekker dokumentavgift og tinglysningsgebyr skjøte.

## OMKOSTNINGER

Ved kjøp av ny bolig skal det bare belastes dokumentavgift av tomteverdien. Dok.avg. er 2,5%. Tinglysningsgebyr for skjøte er for tiden kr. 585,-. For nøkkelferdig løsning er disse omkostningene inkludert i prisen. Tinglysning av pantedokument er for tiden kr. 525,-. Pantattest kr. 172,-. Eventuelt tillegg til sammen er kr. 697,-

## BYGGEÅR

Prosjektet har planlagt byggestart sommer/høst 2021, med forbehold om tilstrekkelig forhåndssalg. Byggestart forutsetter også nødvendige godkjenninger av prosjektet fra offentlige myndigheter. Fra byggestart renker man ca. 18-24 måneder frem til ferdigstilling. Ferdigstilling er planlagt ila. første halvdel av 2023.

## PARKERING

En parkeringsplass i felles parkeringsanlegg pr. leilighet. (Leilighet 14 vil ikke ha tilhørende parkeringsplass i felles garasjekjeller. For leilighet 14 vil avsatt parkeringsplass være utomhus) Parkeringsplassen blir seksjonert som tilleggsareal til leilighetene, og kjøper får derfor eiendomsrett til den enkelte parkeringsplass. Egen parkeringsplass for bevegelsehemmede blir del av fellesareal og gjort tilgjengelig for kjøper ved behov. Gjesteparkering vil etableres utomhus.

## BYGGEMÅTE

Ferdig opparbeidet tomt planert med grus, jord og asfalt. Ringmur i betong. Byggene blir oppført i tråd med gjeldende tekniske krav til byggverk, TEK17. Isolasjon i gulv mot terreng, i yttervegger og i tak loftsplan iht. energiberegning. Ferdig lagt tak med

snøsikring etter gjeldende regelverk. Ferdigbehandlet kledning, og evt. fasadeplater. Vinduer og dører i henhold til tegningsgrunnlag.

## INNHold - LEVERANSE

Følgende innhold er delvis utdrag fra prosjektets leveransebeskrivelse. Hele leveransebeskrivelsen fra utbygger er tatt med i salgsoppgaven. Dersom det er motstridende informasjon mellom leveransebeskrivelsen og det som er omtalt her, eller i salgsoppgaven for øvrig, gjelder leveransebeskrivelsen foran.

INNVENDIG: Seksjonsskillevegger leveres med ferdig sparklet og hvitmalt betong eller gips overflate. Etasjeskille utføres i betong eller hulldekke. Tekniske skap ifm. sprinkler, vannboren varme, elektrisk osv. kan forekomme. Plassering av tekniske skap bestemmes av prosjekterende. Hvite slette lister med synlige spikerhull.

STUE: Praktisk og brukervennlig stuer mer store vindusflater for rikelig med tilgang på naturlig dagslys.

SOVEROM: Leilighetene har fra 1-3 soverom, se vedlagte plantegninger.

BODER: Leilighetene har en avsatt bod i parkeringskjeller eller et annet sted i fellesområde i bygningene.

KJØKKEN: Til en verdi i overkant av kr. 60.000,- ferdig montert er inkludert. Hvitevarer bortsett fra ventilator er ikke inkludert. Det er mulig å gjøre oppgraderinger av kjøkkenleveransen ved tilvalg dersom det skjer før bestilling av kjøkken.

BAD: Alle leilighetene blir levert med komplett sanitæranlegg. Baderom blir levert med baderomsmøbel fra valgt



leverandør, 90x90 cm dusjvegg med dusjgarnityr, vegghengt toalett med innkasset sisterner. Vannboren varme i gulv.

**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. Fellesområdet vil også opparbeides med lekeapparat og beplantning.

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 ferdigstillelse. Ferdigstillelse utomhusområde er derved avhengig av årstid.

Bygget leveres med ferdigbehandlet kledning, og evt. fasadeplater. Dette gjelder ikke evt. andre utvendige materialer som trappevanger, 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.

For mer informasjon knytt til hva som inngår i leveransen, vises det til vedlagt leveransebeskrivelse for prosjekte

#### **ELEKTRIKERLEVERANSE**

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. Sikringskap.

Ringeanlegg, fiber og tv kontakt, jording. Evt. El-bil lader bestilles i tilvalgsliste med utbygger. På betongvegger vil det bli synlige kabler og stikk på vegg.

#### **RØRLEGGERLEVERANSE**

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. Vannfordelingskap.

Dusjvegg 90x90 cm mdusjgarnityr 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.

#### **INTERNETT OG TV**

Det blir lagt opp fiber i hver leilighet. Opplegg for TV og internett er inkludert i vederlaget, samt komplett ringeanlegg.

#### **FELLESOMRÅDE**

Felles takterrasse på øverste bygg. Belysning iht. NEK. 1 stk stikk pr privat parkering i parkeringskjeller. (Leilighet 14 vil ikke ha tilhørende parkeringsplass i felles garasjekjeller. For leilighet 14 vil avsatt parkeringsplass være utomhus) 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.

#### **FORSIKRING**

Byggene og fellesareal blir forsikret av utbygger i byggeperioden, og frem til to uker etter ferdigstillelse. Sameiet plikter å overta forsikring av byggene og fellesareal fra overleveringstidspunktet. Kjøper sørger selv for forsikring på innbo og løsøre.

#### **ENERGIMERKE**

Prosjektet blir markedsført for salg parallelt med detaljprosjektering. Byggene blir oppført i tråd med gjeldende krav med tanke på isolasjon m.m. Leilighetene vil få energimerke B. Endelig energiattest vil foreligge og inngå som del av sluttdokumentasjon ved overlevering.

#### **AREALER**

Soverom: 1 til 3  
Primærrom: 39 - 108 kvm,  
Bruksareal: 39-108 kvm,

Primærrom: 39 kvm - 108 kvm,  
Bruksareal: 39 kvm - 108 kvm

#### **OPPVARMING**

Balansert ventilasjonsanlegg. Avtrekksvarmepumpe med innebygget varmtvannsbereder. Boligen oppføres i lavenergi klasse 2, med vannboren varme, iht. krav i detaljreguleringsplanen for området. Vannboren varme i gulv på alle rom utenom soverom og bod.

#### **SELGERE**

Nyrefeltet AS / Ove Håland  
(1 tråd med fullmakt)  
Orgnr. 922 289 244  
Adr. Valestrand, 5281 valestrandsfossen.  
Kontaktperson: Ove Håland  
Telefon: 93 24 15 11

#### **MEGLER**

Strilamegleren AS  
Orgnr. 917 117 632  
Adr. Htb-Bygget, PB 103, 5291  
Valestrandsfossen  
Tlf. 56 99 26 00  
E-post: post@Strilamegleren.no  
Fagansvarlig: Steffen Lyngtu

Ansvarlig megler: Lars Fredrik Birkaas  
Tlf. 975 18 791  
E-post: Lars.birkaas@stirlamegleren.no

Oppgjørsansvarlig: 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

#### **HJEMMELSHAVER**

Magnhild Vethe

# VIKTIG INFORMASJON

## MEGLEROPPDRAG

16-21-9003

## EIERFORM

Selveiende eierseksjoner i sameie. Eierseksjonene blir seksjonert med lik eierbrøk 1/21. Alt uteareal blir fellesareal i sameiet. Selger vil bistå med opprettelse av sameiet.

Eierseksjonsloven regulerer forholdet mellom sameierne. Etter denne loven går det blant annet frem at ingen kan eie mer enn to seksjoner. Videre går det frem at sameiet, ved manglende betaling fra noen av seksjonseierne, har lovbestemt pantesikring i den enkelte eierseksjon på inntil to ganger folketrygda sitt grunnbeløp.

Sameiet plikter å holde årsmøte der regnskap og budsjett blir fremlagt. Sameiet skal ha et styre. Styre skal ha tre medlemmer og ikke annet er fastsatt i vedtektene.

Det blir anbefalt å sette seg inn i eierseksjonsloven.

## OFFENTLIGE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift etter kommunen sine satser. Satsene er ikke fastsatt på nåværende tidspunkt da prosjektet er under oppføring. Eiendomsskatt blir fastsatt av kommunen før innflytning. Renovasjon via ekstern leverandør, IHM. Se [www.voss.kommune.no](http://www.voss.kommune.no) for oppdatert informasjon om kommunale avgifter og gjeldende satser.

## LOV OM HVITVASKING

Megler er underlagt lov av 1. juni 2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at megler er forpliktet til å foreta kundekontroll av

alle parter i handelen.

Dette innebærer at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før avtalen gjennomføres. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er megler pålagt å avstå fra å påta seg oppdraget. Dersom gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre.

Hvitvaskingsloven innebærer videre en plikt for megler til å melde fra til Økokrim om mistenkelige transaksjoner.

## TEGNINGER OG VISUALISJONER

Tegninger og illustrasjoner er kun av illustrativkunstnerisk karakter og er ment for å danne et inntrykk av de ferdige byggene. Ferdig produkt vil avvike fra illustrasjoner, tegninger, utsiktsbilde etc. Dette gir ikke grunnlag for prisavslag. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospektet – annonse og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen få foran og omfanget av leveransen er avgrenset til denne.

## BUSTADOPPFØRINGSLOVA

Leilighetene blir solgt etter bustadoppføringslova, forutsatt at salg finner sted før ferdigstilling. Etter ferdigstilling blir leilighetene solgt etter avhendingsloven.

## HUSORDENSREGLER/VEDTEKER

Alle kjøpere må innrette seg etter sameiets vedtekter og husordensregler. Disse er p.t ikke utarbeidet, men vil bli utarbeidet i forbindelse med seksjoneringen. Det blir deretter opp til sameiet i fellesskap å bestemme det nærmere innhold.

## AREAL

Leilighetenes arealer fremgår av prisliste og plantegninger.

Definisjon på arealene er:

BRA: Boligens areal begrenset av ytterveggenes innside.

P-ROM (primærrom): Areal innenfor omsluttende yttervegger med fratrekk fra bod-areal. Dette er den reelle og effektive størrelsen av boareal ved en bolig. Alle oppgitte arealer må anses som omtrentlige. Selger tar forbehold om avvik. Mindre avvik gir ikke grunnlag for prisavslag.

## USOLGTE ENHETER

Kjøper får ingen ansvar for felleskostnader e.l. for usolgte enheter.

## ADGANG TIL UMLEIE

Leilighetene er selveiende og kan i utgangspunktet fritt leies ut. Det kan likevel fastsettes vedtekter som regulerer disse forholdene nærmere.

## FORDELER MED Å KJØPE NYBYGG

Det finnes mange fordeler med å kjøpe nybygg. Vi kan blant annet nevne:

Lave vedlikeholdskostnader: Det vil gå mange år før et nybygg vil kreve vedlikeholdskostnader av betydning. Her kan du kjøpe en topp moderne leilighet og slappe helt av.

Lav dokumentavgiftsgebyr: Når du kjøper nybygg betaler man kun dokumentavgift av tomteverdien delt hver eierseksjonens forholdsmessige andel av tomteverdien. I denne saken dekker selger dokumentavgiften, samt tinglysningsgebyr av kjøpet. Dvs. at omkostningene som kjøper må betale kun er knyttet til tinglysning av pantedokument, samt panteattest. Dette utgjør per i dag kr. 697,-.



5 års garanti: Ved kjøp etter bustadoppføringslova er utbygger forpliktet til å stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Denne skal være på minst 3 prosent av kjøpesummen frem til overtakelse. Deretter skal den økes til 5 % i fem år etter overtakelse.

Ett-års befarings: Utbygger er forpliktet til å avholde ettårsbefaring sammen med kjøperne. Man går da igjennom leiligheten på nytt for å se om alt fungerer optimalt.

Fastpris: Gjennom å ha fastpris slipper kjøperne hektiske budrunder. Her vet man på forhånd hva boligen koster, noe som gjør boligkjøpet mye mer forutsigbart.

Moderne løsninger og høy standard: Dagens tekniske krav tilsier løsninger som kommer forbrukerne til gode. Vi tenker da krav til isolasjon, lydisolering, tilgjengelighet m.m.

Påvirkning: Dersom du er tidlig inne i prosessen kan du også være med å påvirke hvordan leiligheten skal utformes i form av materialvalg, kjøkken etc.

#### **BYGGESTART / FERDIGSTILLELSE**

Byggearbeidene vil etter planen starte i løpet av høsten 2021, men dette forutsetter at alle forbehold er avklart. Det forutsetter også godkjenning av prosjektet fra offentlige myndigheter. Fra byggestart anslås det en byggeperiode på 12-18 mnd til ferdigstilling. Selger vil varsle kjøperne om oppstart. Når dette varselet gis vil kjøperne samtidig varsles skriftlig om faktisk overtakelsesdato. Denne blir da å regne som en frist iht. bustadoppføringslova.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunkt skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet.

Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesarealene overtas samtidig med leiligheten på overtakelsesdagen. Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtakelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter bustadoppføringslovas § 31 for å sikre rettingferdigstilling, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles eiendomsmegler og selger før hjemmelsovergang.

På et senere tidspunkt enn overtakelse kan selger innkalle styret i eierseksjonssameiet for kontrollbefaring av fellesarealene. Kjøperne skal i så tilfelle orienteres om utfallet av kontrollbefaringen. Styrets eventuelle konklusjoner vil kun være veiledende for kjøperne og gir ikke styret anledning til å frigi kjøpernes eventuelle tilbakeholdte beløp, uten at kjøper skriftlig samtykker til det.

#### **SELGERS FORBEHOLD**

Det tas forbehold om tilstrekkelig forhåndssalg og finansiering. Med tilstrekkelig forhåndssalg menes minimum halvparten av prosjektes totale salgssum

Selger tar forbehold om offentlig godkjenning av byggesøknad.

Selgers frist for å gjøre dette forbeholdet gjeldende er satt til 31.03.2022

Selger kan foreta nødvendige og/eller hensiktsmessige endringer i spesifikasjonene, f.eks. som følge av offentligrettslige krav, manglende tilgjengelighet eller prisendringer, så lenge dette ikke reduserer leilighetens forutsatte standard.

Dette gjelder også for endringer/tilvalg. Slike endringer utgjør ikke en mangel, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner. Selger kan også tinglyse bestemmelser på eiendommen som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte enheter.

#### **FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse skal foreligge ved overtakelse. Dersom overlevering skjer mot midlertidig brukstillatelse skal selger opplyse om hvilke arbeider som gjenstår. Dette kan også gi kjøper rett til å holde igjen vederlag iht. bustadoppføringslova.

#### **TILVALG**

Hver kjøper blir kontaktet direkte av en representant fra utbygger og får muligheten til å påvirke leilighetens standard. Forutsetningen er at dette gjøres innenfor fastsatte frister. Etter igangsetting vil det bli satt frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpekontrakt etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått.

Dersom fristen for tilvalg ikke er utløpt kan kjøper kreve endringer, og partene kan kreve justering av vederlaget, i henhold til bustadoppføringslovas regler, jfr Buofl § 9 (3). Selger er ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 %.

Endringene må videre stå i sammenheng med den ytelsen som opprinnelig er avtalt og kan ikke i omfang eller karakter skille seg vesentlig fra denne.

Forbrukeren kan ikke kreve endringer eller tilleggsarbeider dersom dette vil føre til ulemper for entreprenøren som ikke står i forhold til forbrukerens interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Alle endringer, tillegg eller tilvalg (kalt "Endringer" som fellesbetegnelse) til avtalen, skal skje skriftlig og med kopi til megler, også etter inngåelsen av kjøpekontrakten. Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av leiligheten. Dersom endringene forsinkes kan selger kreve forlenget frist, jf. bustadoppføringslova § 11 bokstav a.

Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for Endringene, til meglers klientkonto to dager før overtakelse.

#### **TINGLYSTE**

##### **HEFTELSER/SERVITUTTER/RETTER**

Det blir i utgangspunktet ikke tinglyst noen heftelser/servitutter/retter på eiendommen. Selger har allikevel rett til å tinglyse bestemmelser på eiendommen som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

#### **URÅDIGHET**

Rettighetshaver: Hvidsten Tor Venediger. Matrikkelenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver.

**GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE**

#### **VEDERLAG**

Oppdragsgiver har inngått avtale med Strilamegleren AS om salg av leilighetene.

Det er avtalt timesbasert vederlag. I tillegg kommer utlegg, tilretteleggingskostnader og oppgjørskostnader. Dersom salg ikke kommer i stand kan megler få dekket sine direkte kostnader (utlegg), samt de timer som er medgått frem til avtalens opphør.

#### **REGULERINGSPLAN**

Gjeldende reguleringsplan:

Reguleringsplan for Nyre, Nyrefeltet

1. byggested detaljregulering (PlanID: 1235 09024)

Reguleringsformål Boliger i blokk.

#### **VEI, VANN OG AVLØP**

Eiendommen og eierseksjonssameiet skal kobles til offentlig vann og avløp. Offentlig/privat vei helt frem til eiendommen.

#### **KONSESJON**

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig og det er ikke boplikt.

#### **VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN**

1. Budskjema
2. Oversikt med leilighetsnummer
3. Prisoversikt
4. Illustrasjon av fasade.
5. Plankart
6. Situasjonsplan
7. Snitt
8. Terrengprofil
9. Leveransebeskrivelse
10. Oversikt pr. leilighet.

#### **SALGSOPPGAVE**

Dato: 03.08.2022



# ØKONOMI

---

## BETALINGSVILKÅR

Ved inngåelse av kontrakt skal det betales inn et forskudd på kr. 250.000,- Beløpet skal likevel ikke betales før eventuelle forbehold er bortfalt. Betalingsplikt av depositum trer heller ikke inn før utbygger har stilt garanti etter

Bustadoppføringslova § 12. Megler vil opplyse kjøper når forutsetningene for å betale inn forskudd er oppfylt.

Forskuddet er en del av kjøpesummen. Disse pengene kan ikke utbetales til selger uten at det blir stilt garanti etter Bustadoppføringslova § 47 fra en finansinstitusjon.

Resterende del av kjøpesummen skal betales ved overtagelse. Oppgjøret vil bli gjennomført av Harris Advokatfirma AS på vegne av Strilamegleren AS. Ovenfor forbruker er selger pliktet å stille garanti etter Bustadoppføringslova § 12 før kjøpesummen blir innbetalt. Garanti skal stilles strakt etter avtaleinngåelse, evt. Strakt etter bortfall av forbehold. Dersom kjøper er profesjonell etter reglene i Bustadoppføringslova kan selger kreve at avtalen blir regulert av Avhendingslova.

## LIKINGSVERDI

Likningsverdien av leilighetene er ikke fastsatt på nåværende tidspunkt. Verdien blir fastsatt av skatteetaten ved ferdigstilling. Det blir nå benyttet en utrekningsmodell, som tar hensyn til om boligen er «primærbolig» (der eier er folkeregistrert). Alle andre boliger man måtte eie vil bli stetteberegnet som sekundærbolig. Alle interessenter blir oppfordret til å undersøke [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) eller kontakte megler i forhold til spørsmål knytt til dette.

## KJØP

Selv om man i prosjektet opererer med fastpris må kjøper levere inn et "kjøpetilbud". Kjøper er bundet av budet når dette er innlevert til selger. Selger er bundet av budet når selger har akseptert samme ordre.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert kjøpetilbud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere kjøpetilbudet.

Avbestilling: Forbrukere kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringsloven. Ved avbestilling før vedtatt byggestart betaler forbruker et avbestillingsgebyr på 5% av kjøpsum. Dersom forbrukeren avbestiller etter vedtatt byggestart fastsettes Entreprenørens krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

Fra 1. januar 2014 må alle bud og som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg ovenfor megler ved inngivelse av første bud, og bud må være signert. Dersom det er flere budgivere må alle legitimere seg og signere budskjema.

For å levere "kjøpetilbud" kan man benytte budskjemaet som er tatt inn i denne salgsoppgaven. Budskjemaet må være signert og legitimasjon av budgiver(e) må vedlegges. Budgiver vil motta en skriftlig mottaksbekreftelse når budet er kommet til meglers kunnskap. Budgiver som ikke mottar bekreftelse må snarest kontakte ansvarlig megler Lars Fredrik Birkaas pr. telefon 975 18 791 eller på kontoret på telefonnr. 56 99 26 00. Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Man kan også benytte "Gi bud"-knappen på prosjektets hjemmeside. Man går da inn på: <https://strilamegleren.nobolig-til-salg> og finner prosjektet. Man går deretter inn på den aktuelle leiligheten man ønsker å legge inn bud på og finner "gi bud"-knappen. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler. Se også forbrukerinformasjon om budgivning som er tatt inn i salgsoppgaven.

## TRANSPORT

Forbrukeren har rett til å transportere sine rettigheter og plikter etter kontrakt til ny kjøper, senest 1 måned før overtagelse. Transporten krever samtykke fra utbygger. Transportgebyr i forbindelse med slik overføring er kr 100.000,-.

## FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter til drift og vedlikehold av fellesareal blir sameiernes sitt ansvar i fellesskap. Fordeling etter den enkelte sin sameiebrøk. Fellesutgifter som forsikring, strøm, fellesareal m.m blir fastsatt ved oppretning av sameiet. Utover dette vil felleskostnader være avhengig av hva tjenester sameiet ønsker å få i felles regi.

Stipulert felleskostnader pr. måned er mellom kr. 2.000,- og 3.000,- basert på erfaringstall. Det er likevel opp til sameiet å bestemme om en vil ha en høyere eller lavere månedssats.

A winter landscape with a snowy path leading towards a bright sun on a clear blue sky. The sun is low on the horizon, creating a lens flare effect. The path is marked with tracks and footprints, and there are some trees in the distance.

# VOSSOTUNET - BB6 - NYREFELTET VEDLEGG

VEDLEGGENE INNEHOLDER  
VESENTLIG INFORMASJON  
KNYTT TIL PROSJEKTET. VI  
OPPFORDERER ALLE  
INTERESSENER TIL Å GJØRE  
SEG KJENT MED INNHOLDET  
I VEDLEGGENE.



## FOR EIENDOMMEN:

**ADRESSE:**

Vossotunet, 5700 Voss

Gnr:195/ Bnr: / Snr:

**Oppdragsnummer:**

16-21-0003

**Meglerforetak:**

Strilamegleren AS

**Saksbehandler:**

Lars Fredrik Birkaas

**Telefon:**

975 18 791

**E-post:**

Lars.birkaas@strilamegleren.no

**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM: Leil. Nr. \_\_\_\_\_**

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: \_\_\_\_\_

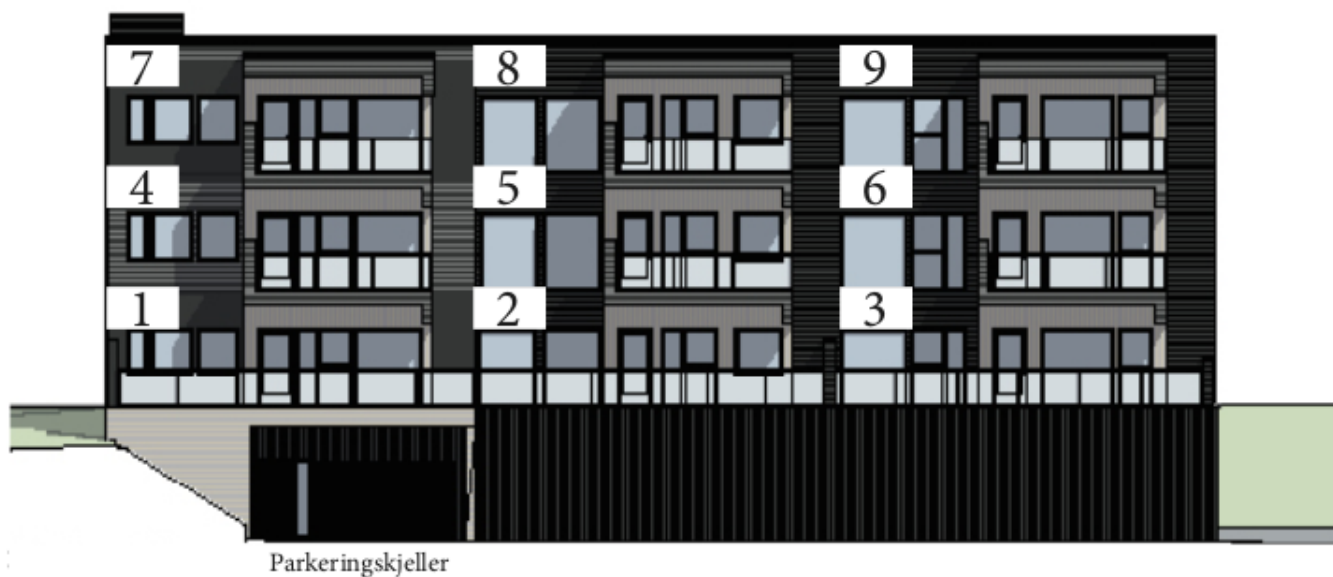
Postnr: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_ Postnr: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

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*

# VOSSOTUNET BB6 - LEILIGHETSNUMMER



Parkeringskjeller

Nederste bygg (B1)



Felles Takterrasse

Øverste bygg (B2)



# PRISLISTE - VOSSOTUNET



## BYGG 1 (FREMSTE BYGG)

Leilighetsnummer:	Areal (P-rom)	Pris:	Info:
• 01	100 m2	kr. 5 890 000,-	3 sov, 1 bad, 1wc
• 02	78 m2	kr. 4 190 000,-	2 sov, 1 bad
• 03	108 m2	kr. 5 990 000,-	3 sov, 1 bad
• 04	100 m2	kr. 6 190 000,-	3 sov, 1 bad
• 05	78 m2	kr. 4 490 000,-	2 sov, 1 bad
• 06	108 m2	kr. 6 290 000,-	3 sov, 2 bad
• 07	100 m2	kr. 6 690 000,-	3 sov, 1 bad, 1 wc
• 08	78 m2	kr. 4 990 000,-	2 sov, 1 bad
• 09	108 m2	kr. 6 990 000,-	3 sov, 2 bad

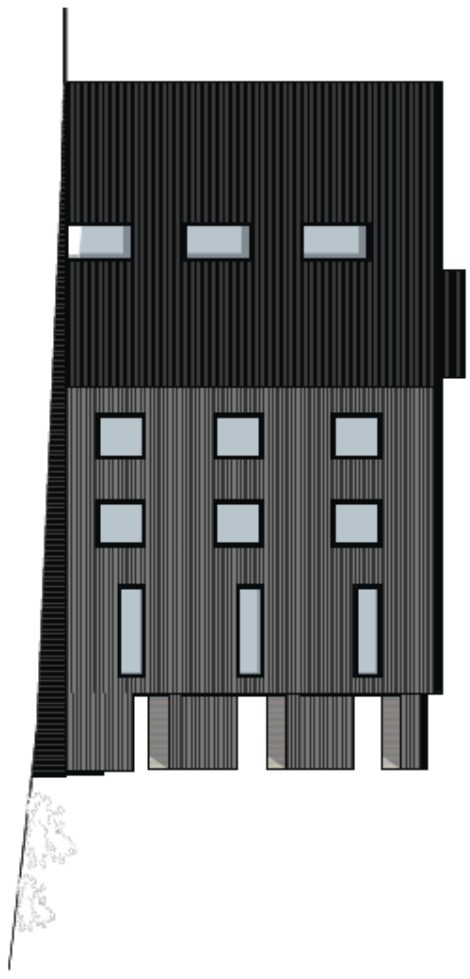
## BYGG 2 (BAKERSTE BYGG)

Leilighetsnummer:	Areal (P-rom)	Pris:	Info:
• 10	52 m2	kr. 2 790 000,-	2 sov, 1 bad
• 11	39 m2	kr. 1 990 000,-	1 sov, 1 bad
• 12	50 m2	kr. 2 790 000,-	2 sov, 1 bad
• 13	43 m2	kr. 2 590 000,-	1 sov, 1 bad
• 14	39 m2	kr. 2 390 000,-	1 sov, 1 bad
• 15	51 m2	kr. 3 190 000,-	1 (2) sov, 1 bad
• 16	41 m2	kr. 2 590 000,-	1 sov, 1 bad
• 17	54 m2	kr. 3 490 000,-	2 sov, 1 bad
• 18	42 m2	kr. 2 690 000,-	1 sov, 1 bad
• 19	39 m2	kr. 2 490 000,-	1 sov, 1 bad
• 20	51 m2	kr. 3 490 000,-	1 (2) sov, 1 bad
• 21	40 m2	kr. 2 790 000,-	1 sov, 1 bad

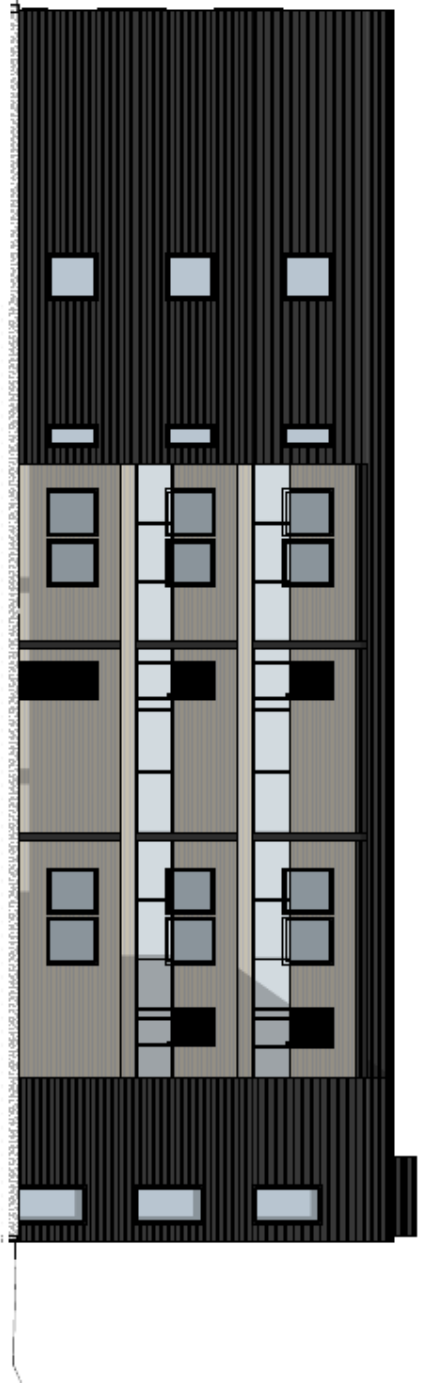
1:100 Fassade Vest



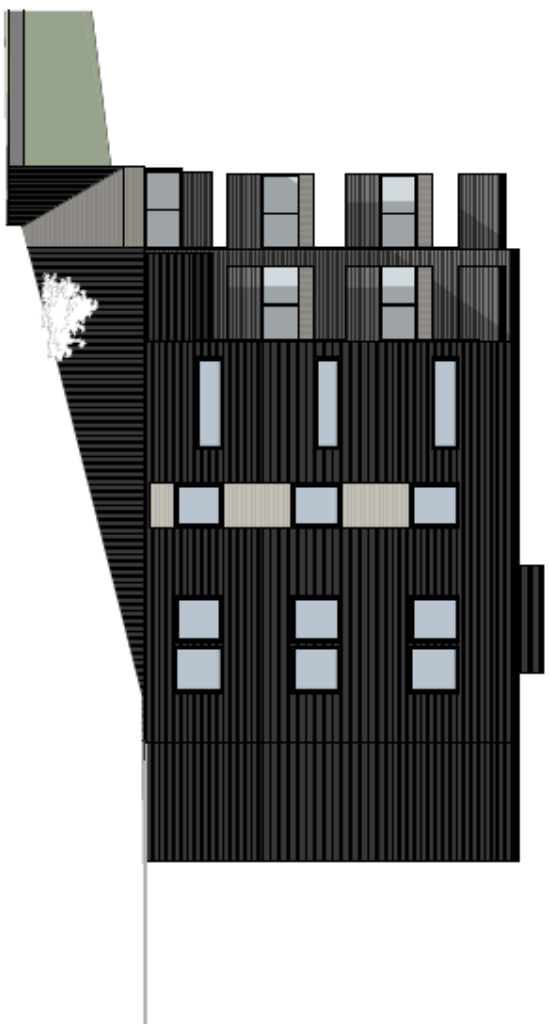
1:100 Fassade Nord







1:100 Fasade Øst

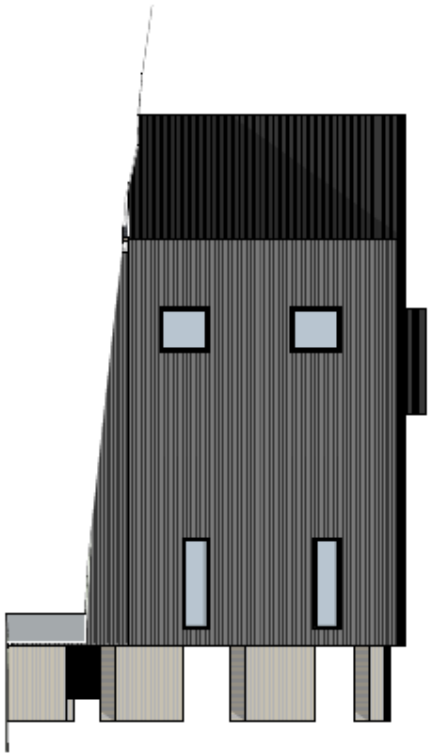


1:100 Fasade Sør

1:100 Fasade Vest

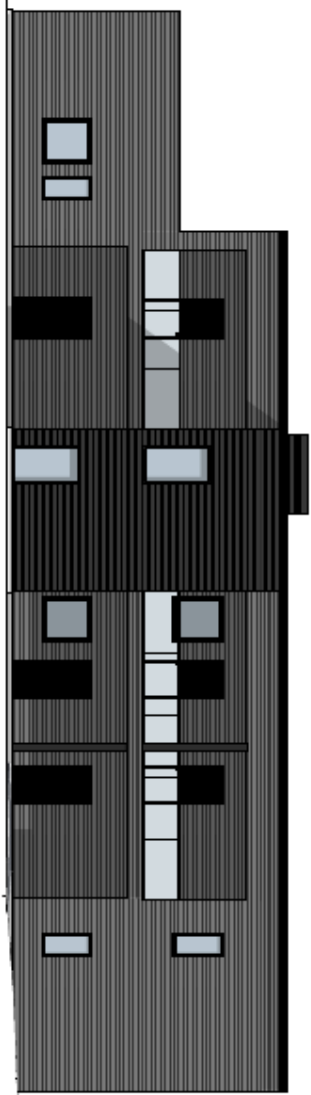


1:100 Fasade Nord

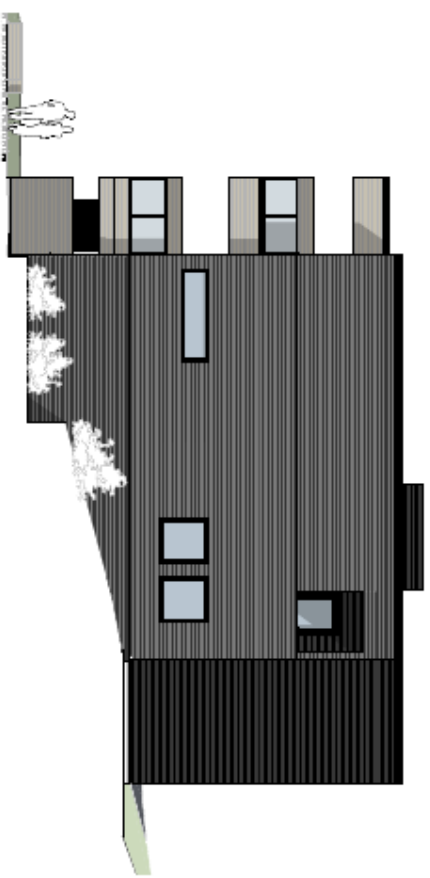




1:100 Fasade Øst (Bygg 2)



1:100 Fasade Sør (Bygg 2)

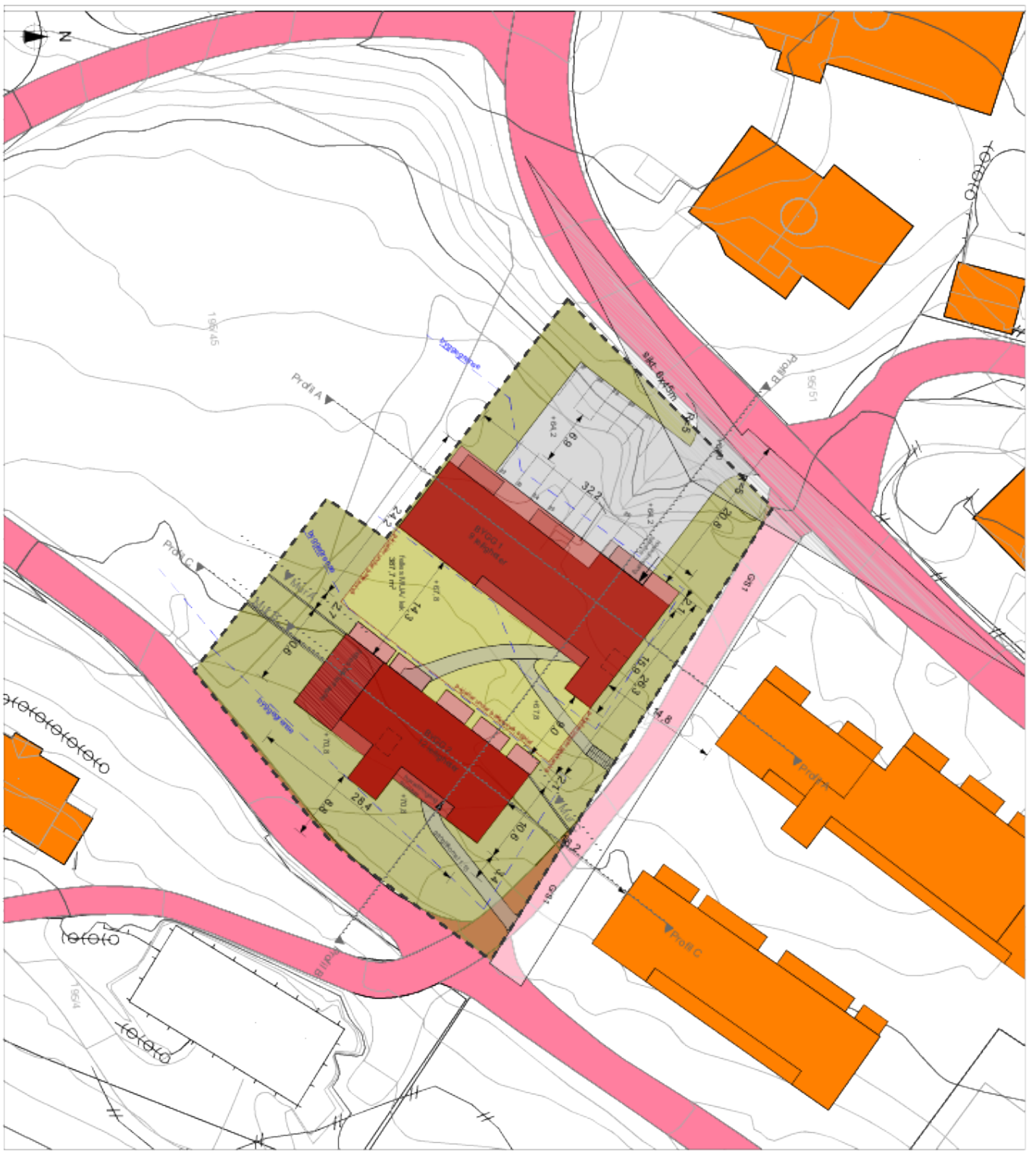






**D-A10-1**

- Utsepproduksanlegg
- Nyfellekk
- Vei/parkerings
- Eksisterende bygg
- Gjermetall



Revisjoner	
Dato	Sign

**Søknads-tegninger**

**arkoconsult**

ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Væstlandstunet  
 Tel.: 56 390 003 - Fax: 56 191 130 - Mob.: 93 24 15 11  
 Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr. 918 269 665 MVA

**Nyrefeltet AS**

Prosjekt: **Voss solumet - 2.1 leiligheter - BB6**

Gnr/ Bnr: **195/45**

Voss Kommune

Tilgjengelig: 1:500

Format: A3

**Situasjonsplan**

Formål: A3

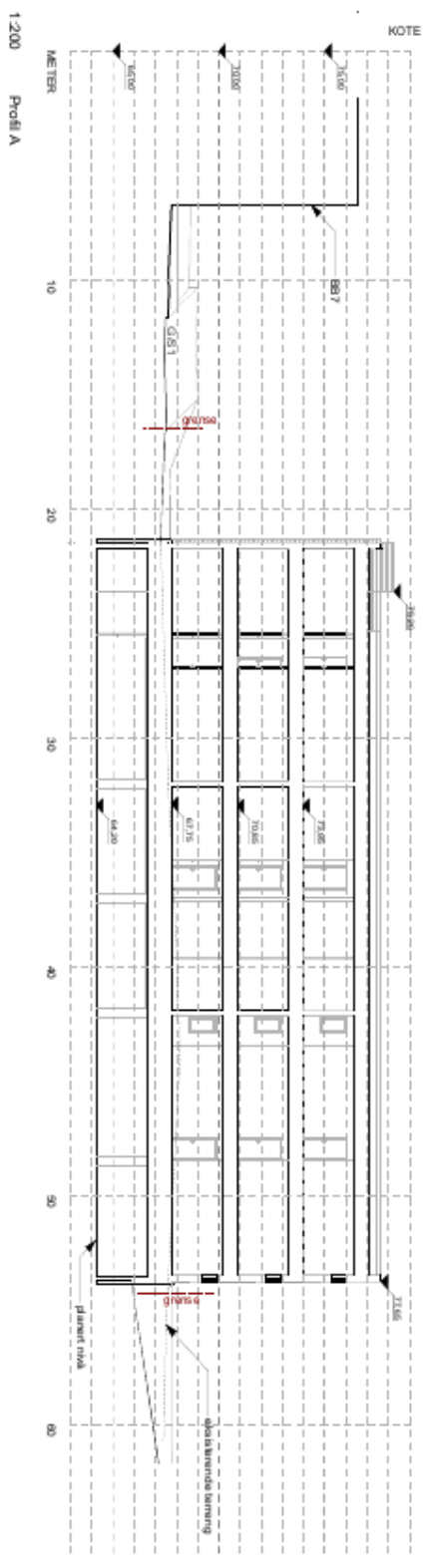
1:500

1:500

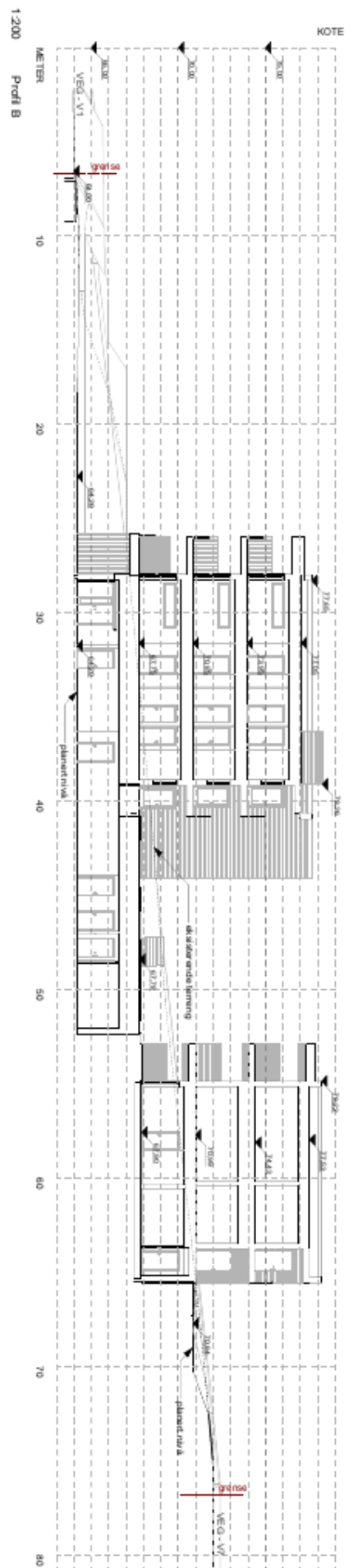
1:500



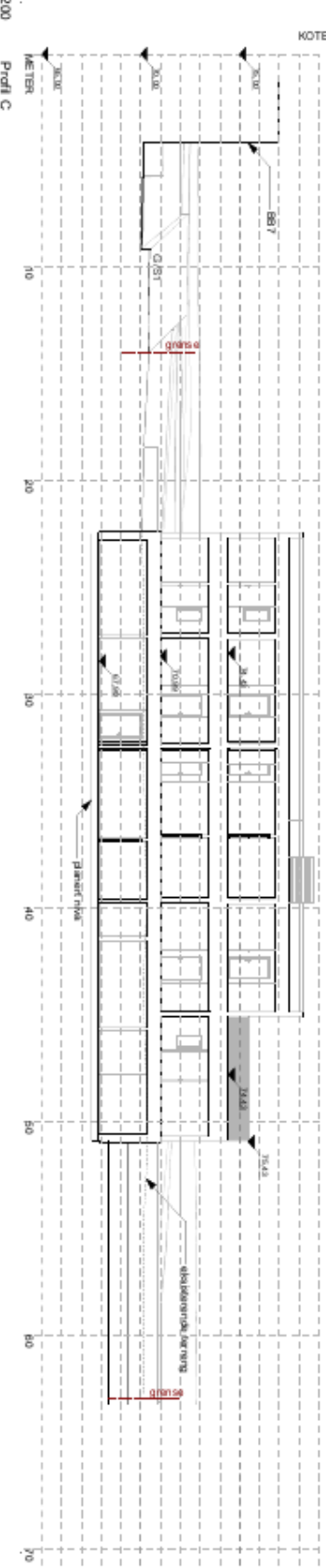




1:200 Profil A



1:200 Profil B



1:200 Profil C

## LEILIGHET I VOSSOTUNET FELT BB6 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 eller annet sted i fellesområdet i bygningene
- Kjellerbod, sportsbod og gangtilkomst (gang) etc. leveres med yttervegger i betong og inndeling i boder som tette vegger i treverk (synlig stenderverk) eller stålgeritter. Dør i treverk eller stålgeritter.  
Synlig betong/hulldekke i himling.
- 1 stk egen parkeringsplass i parkeringskjeller. Asfalt dekke og synlig ubehandlet betong.
- Balansert ventilasjonsanlegg. Avtrekksvarmepumpe med innebygget varmtvannsbereider.
- Skyvedørsgarderobe uten «innmat» på 1.bad pr. leilighet dersom det viser på tegning. Skyvedørsgarderobe bad anses som «teknisk» rom. Plassering av installasjoner i skyvedørsgarderobe bad bestemmes av prosjekterende. På små bad hvor det ikke viser skyvedørsgarderobe 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 trappevanger, 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 trappenese 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 tilvalgsmøte med utbygger.
- På betongvegger vil 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.

#### 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

Firma:  
Nyrefeltet AS

Forretningsadresse:  
Reigstadvegen 5

Postadresse:  
Pb. 15, 5291  
Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:  
Org. Nr: 992 289 244



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	

Toalett/WC	
Vegg	Gips sparklet og malt
Tak	Ferdigmalte takplater
Gulv	Fliser til en verdi av 250,- inkl. mva. + Sokkelflis.
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	

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.

### Romskjema felles:

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

Bod i parkeringskjeller eller i egen avlukket felles gang ellers i bygningene	
Vegg	Ubeh. Bygningsplate (synlige stendere) evt. hvitmalt ubeh. betong eller stål-gitter.
Tak	Betong, ubehandlet
Gulv	Betong, ubehandlet
Dør	Slett hvit dør eller stål-gitterdør
El	Lampepunkt 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	Lampepunkt i tak, dobbelt stikk. Hovedtavle

Firma:  
Nyrefeltet AS

Forretningsadresse:  
Reigstadvegen 5

Postadresse:  
Pb. 15, 5291  
Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:  
Org. Nr: 992 289 244



VVS	Sprinkler.
Inventar	-

Bøttekott	
Vegg	Ubehandlet bygningsplate evt. hvitmalt ubehandlet betong.
Tak	Betong, ubehandlet
Gulv	Belegg
Dør	Slett hvit dør
El	Lampepunkt 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, 04.06.21

Forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen

---

Firma:  
Nyrefeltet AS

Forretningsadresse:  
Reigstadvegen 5

Postadresse:  
Pb. 15, 5291  
Valestrandsfossen

Foretaksregisteret:  
Org. Nr: 992 289 244



# Leilighet 1

## 4-roms

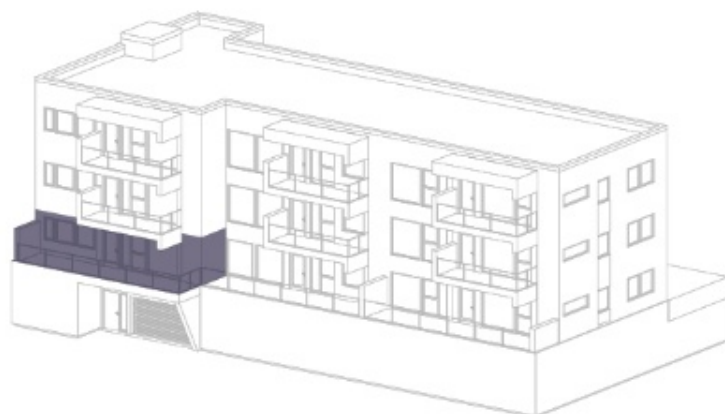


1:100

Leilighet.nr:	1
BRA:	100 m <sup>2</sup>
P-rom:	100 m <sup>2</sup>
S-rom:	0 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkong:	21,5 m <sup>2</sup>

Pris:

6 190 000,-

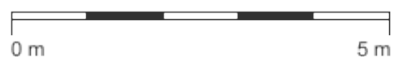
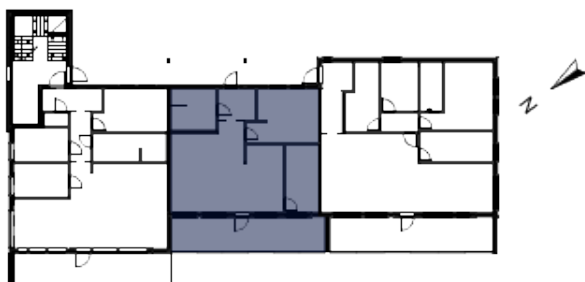
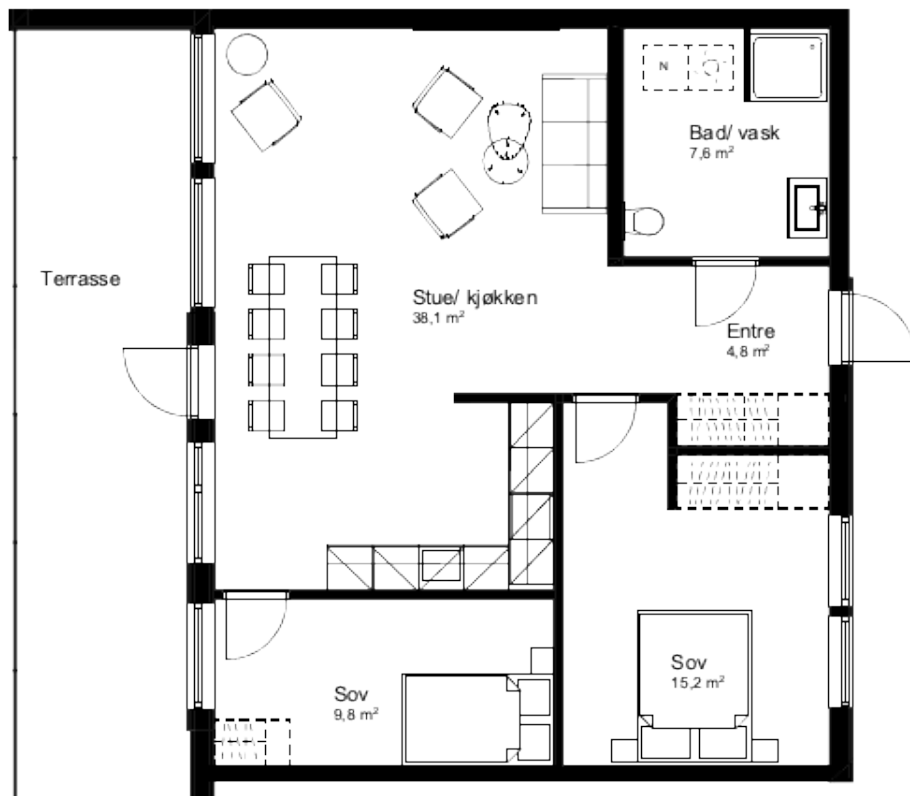


Avvik fra faktiske forhold kan forekomme.  
Alle oppgitte arealer må anses som omtrentlige

VOSSOTUNET  
STRILAMEGLEREN

# Leilighet 2

## 3-roms



1:100

Leilighet.nr:	2
BRA:	78 m <sup>2</sup>
P-rom:	78 m <sup>2</sup>
S-rom:	0 m <sup>2</sup>
Terrasse:	22,5 m <sup>2</sup>

Pris:

**4 190 000,-**



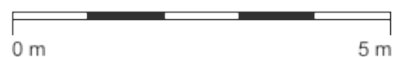
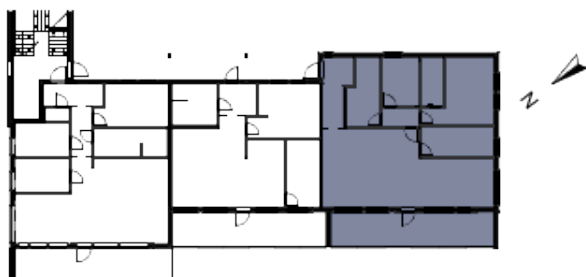
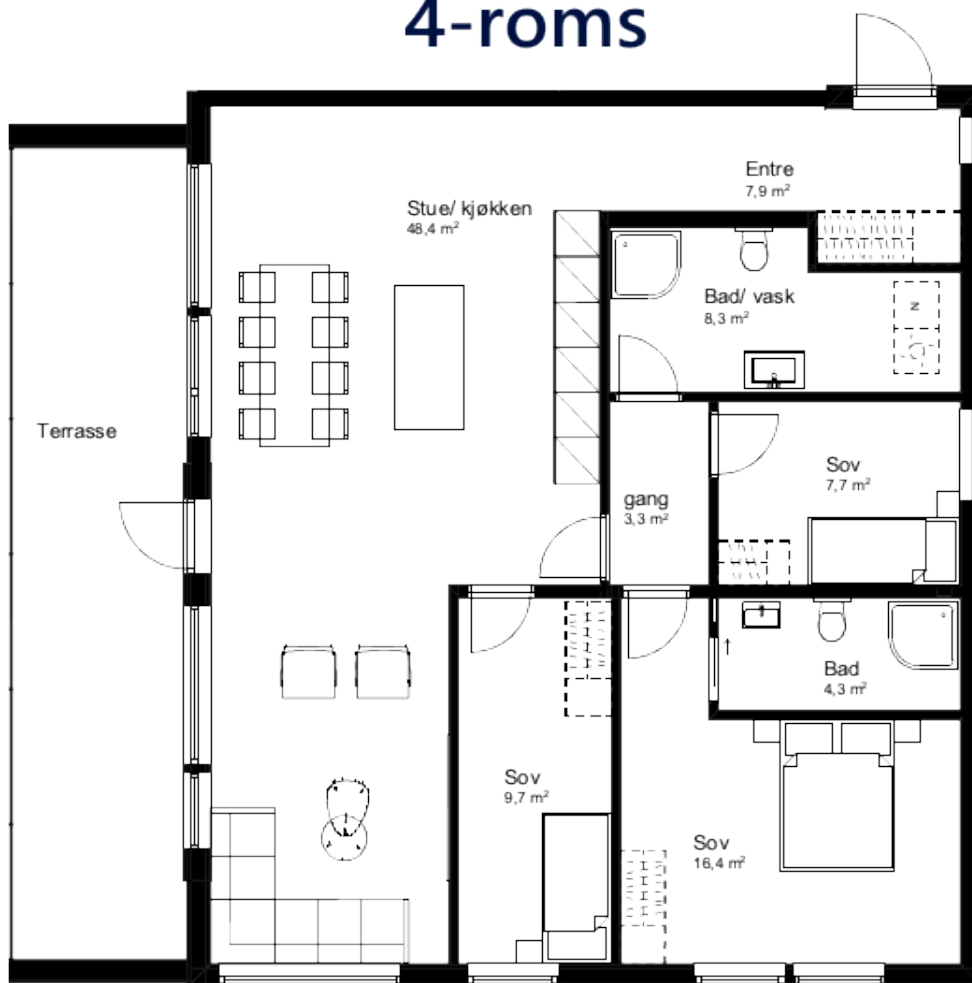
Avvik fra faktiske forhold kan forekomme.  
Alle oppgitte arealer må anses som omtrentlige

**VOSSOTUNET**  
**STRILAMEGLEREN**



# Leilighet 3

## 4-roms

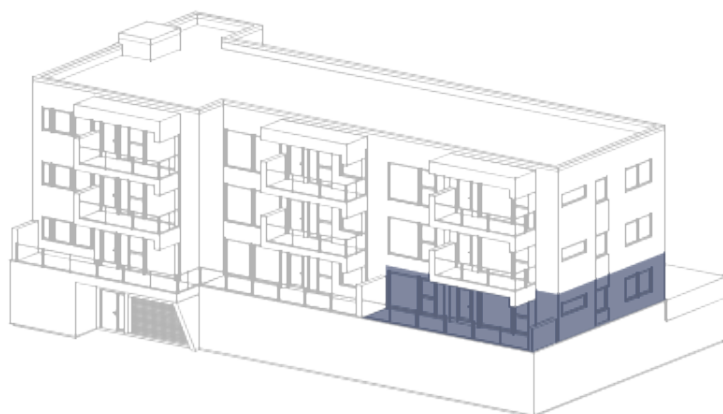


1:100

Leilighet.nr:	3
BRA:	108 m <sup>2</sup>
P-rom:	108 m <sup>2</sup>
S-rom:	0 m <sup>2</sup>
Terrasse:	23,5 m <sup>2</sup>

Pris:

**5 990 000,-**

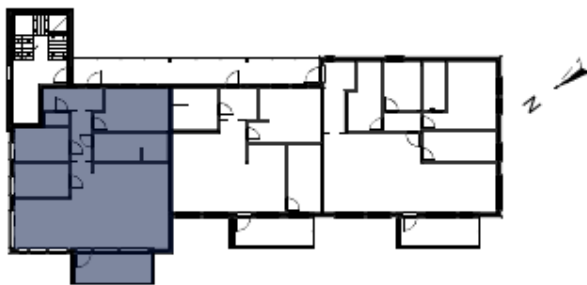


Avvik fra faktiske forhold kan forekomme.  
Alle oppgitte arealer må anses som omtrentlige

**VOSSOTUNET**  
**STRILAMEGLEREN**

# Leilighet 4

## 4-roms

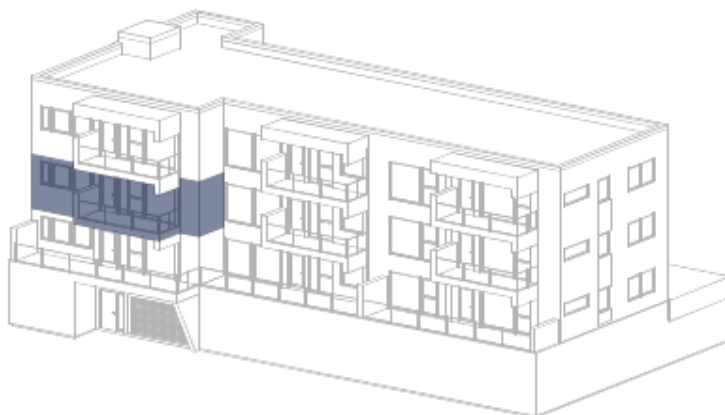


1:100

<b>Leilighet.nr:</b>	<b>4</b>
BRA:	100 m <sup>2</sup>
P-rom:	100 m <sup>2</sup>
S-rom:	0 m <sup>2</sup>
Terrasse:	8,5 m <sup>2</sup>

**Pris:**

**6 490 000,-**



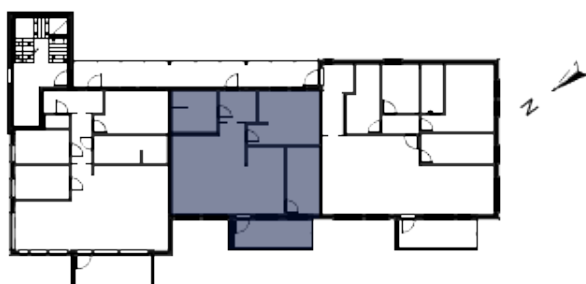
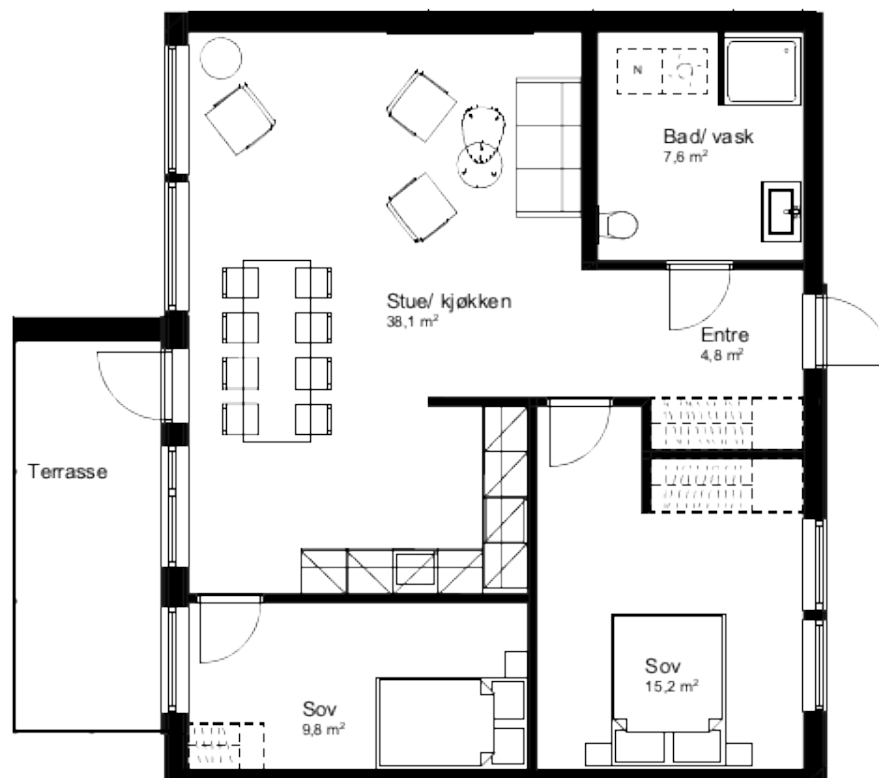
Avvik fra faktiske forhold kan forekomme.  
Alle oppgitte arealer må anses som omtrentlige

**VOSSOTUNET**

**STRILAMEGLEREN**

# Leilighet 5

## 3-roms

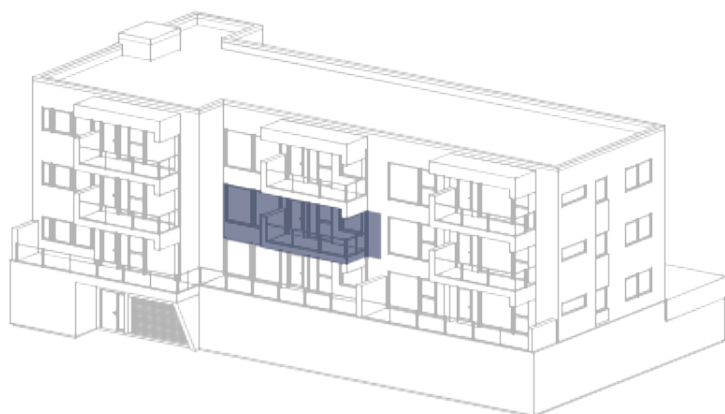


1:100

Leilighet.nr:	2
BRA:	78 m <sup>2</sup>
P-rom:	78 m <sup>2</sup>
S-rom:	0 m <sup>2</sup>
Terrasse:	8,5 m <sup>2</sup>

Pris:

**4 490 000,-**



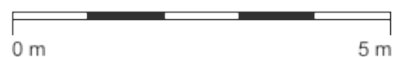
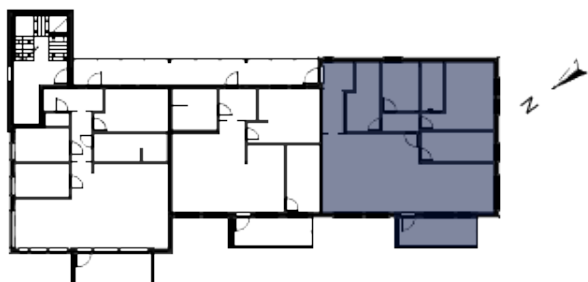
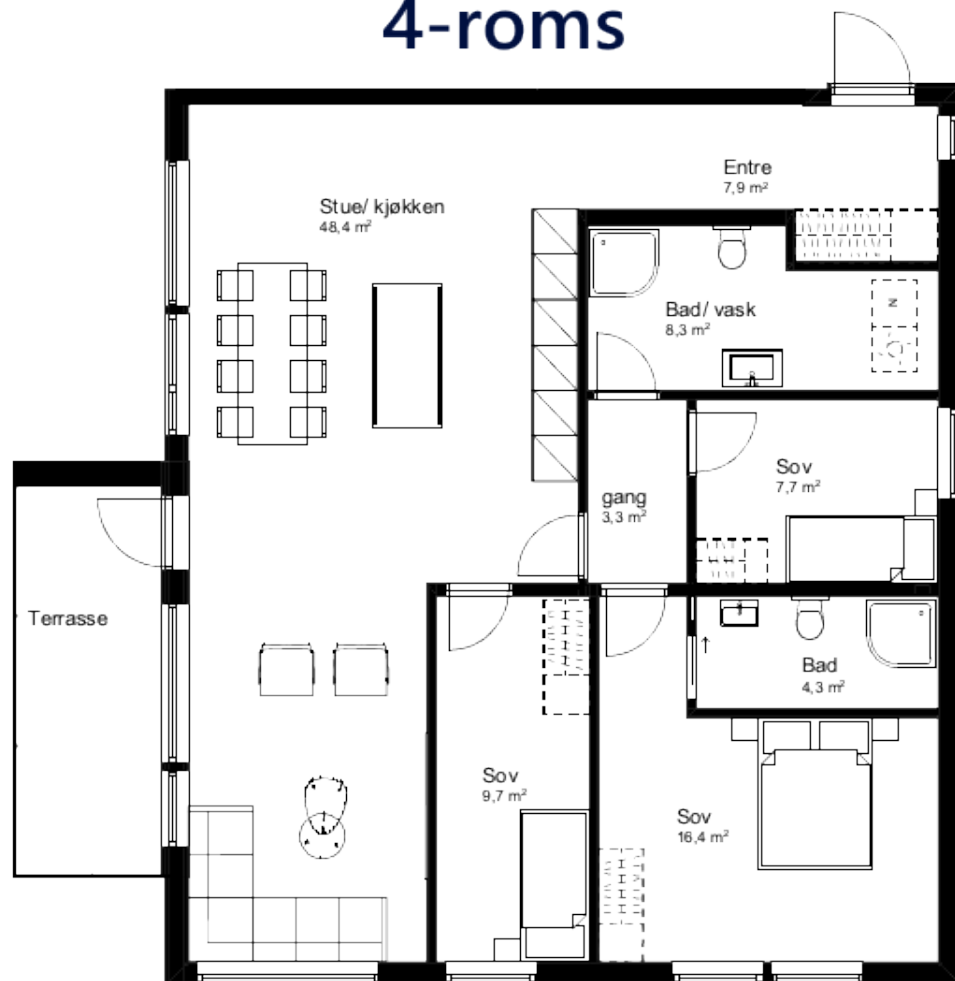
Avvik fra faktiske forhold kan forekomme.  
Alle oppgitte arealer må anses som omtrentlige

**VOSSOTUNET**  
**STRILAMEGLEREN**



# Leilighet 6

## 4-roms

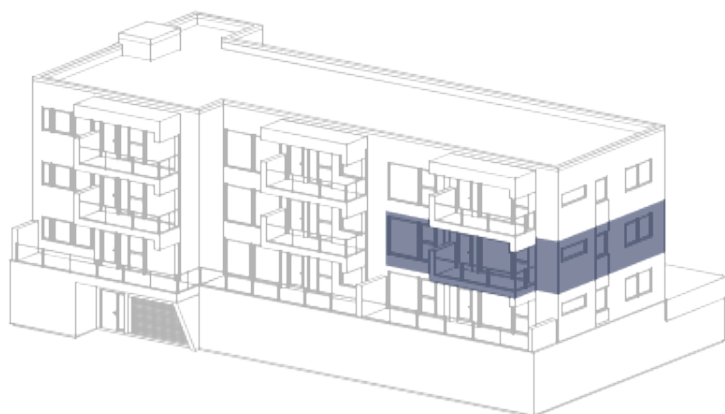


1:100

Leilighet.nr:	6
BRA:	108 m <sup>2</sup>
P-rom:	108 m <sup>2</sup>
S-rom:	0 m <sup>2</sup>
Terrasse:	8,5 m <sup>2</sup>

Pris:

**6 290 000,-**

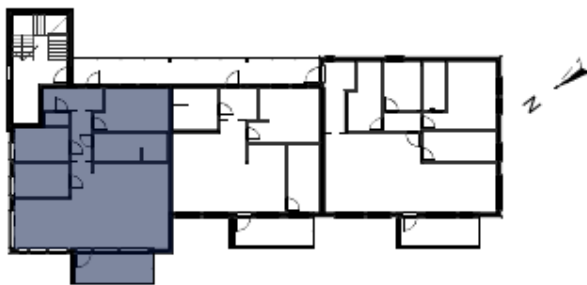


Avvik fra faktiske forhold kan forekomme.  
Alle oppgitte arealer må anses som omtrentlige

**VOSSOTUNET**  
**STRILAMEGLEREN**

# Leilighet 7

## 4-roms

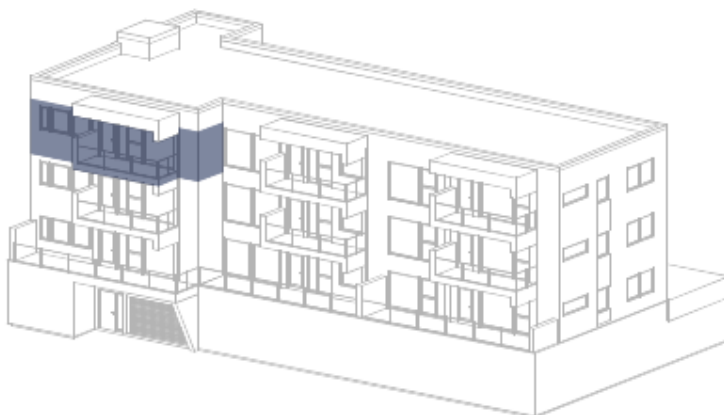


1:100

Leilighet.nr:	7
BRA:	100 m <sup>2</sup>
P-rom:	100 m <sup>2</sup>
S-rom:	0 m <sup>2</sup>
Terrasse:	8,5 m <sup>2</sup>

Pris:

6 890 000,-



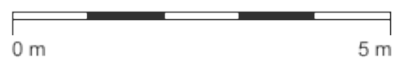
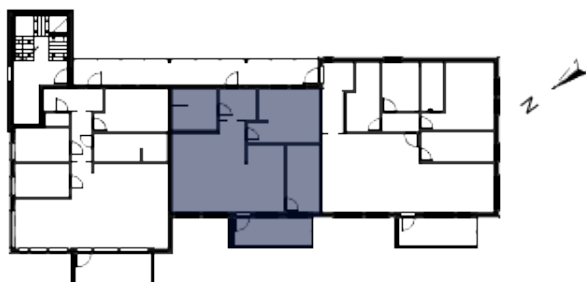
Avvik fra faktiske forhold kan forekomme.  
Alle oppgitte arealer må anses som omtrentlige

VOSSOTUNET

STRILAMEGLEREN

# Leilighet 8

## 3-roms

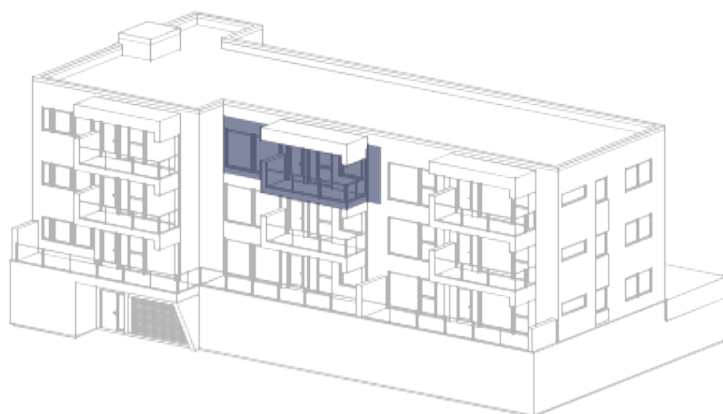


1:100

Leilighet.nr:	8
BRA:	78 m <sup>2</sup>
P-rom:	78 m <sup>2</sup>
S-rom:	0 m <sup>2</sup>
Terrasse:	8,5 m <sup>2</sup>

Pris:

**4 990 000,-**



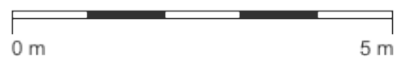
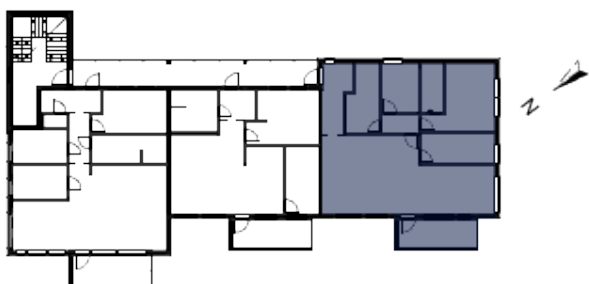
Avvik fra faktiske forhold kan forekomme.  
Alle oppgitte arealer må anses som omtrentlige

**VOSSOTUNET**  
**STRILAMEGLEREN**



# Leilighet 9

## 4-roms

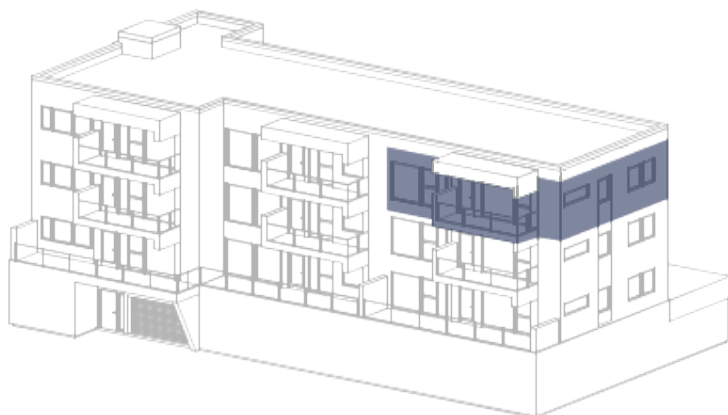


1:100

Leilighet.nr:	9
BRA:	108 m <sup>2</sup>
P-rom:	108 m <sup>2</sup>
S-rom:	0 m <sup>2</sup>
Terrasse:	8,5 m <sup>2</sup>

Pris:

**6 990 000,-**



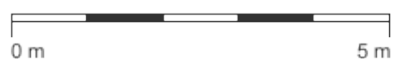
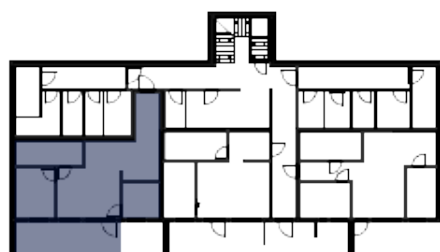
Awik fra faktiske forhold kan forekomme.  
Alle oppgitte arealer må anses som omtrentlige

VOSSOTUNET

STRILAMEGLEREN

# Leilighet 10

## 3-roms

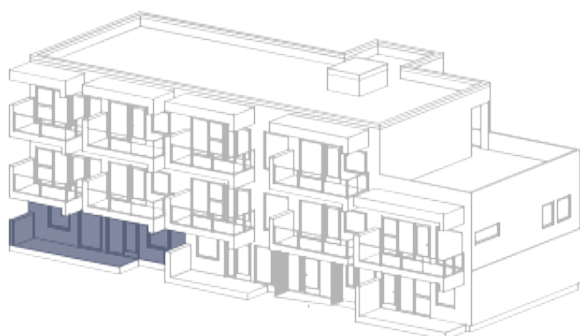


1:100

Leilighet.nr:	10
BRA:	52 m <sup>2</sup>
P-rom:	52 m <sup>2</sup>
S-rom:	0 m <sup>2</sup>
Terrasse:	12,5 m <sup>2</sup>

Pris:

**2 790 000,-**

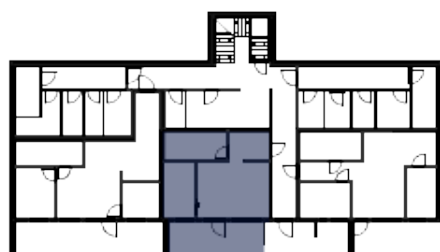
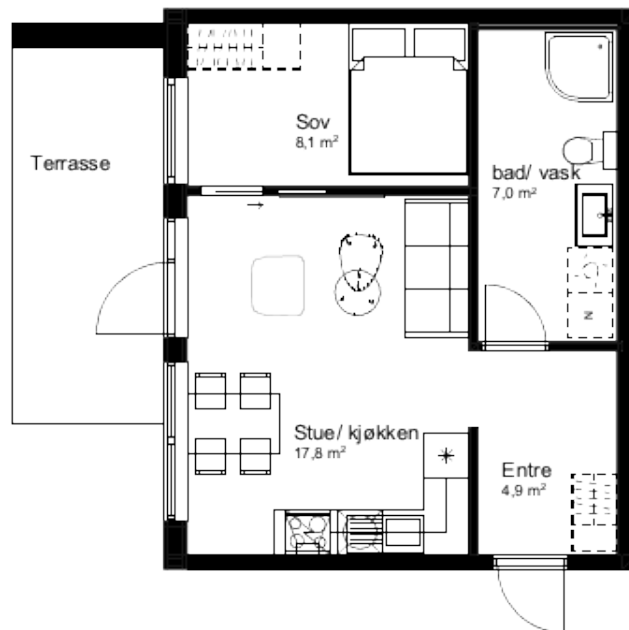


Avvik fra faktiske forhold kan forekomme.  
Alle oppgitte arealer må anses som omtrentlige

VOSSOTUNET  
STRILAMEGLEREN

# Leilighet 11

## 2-roms

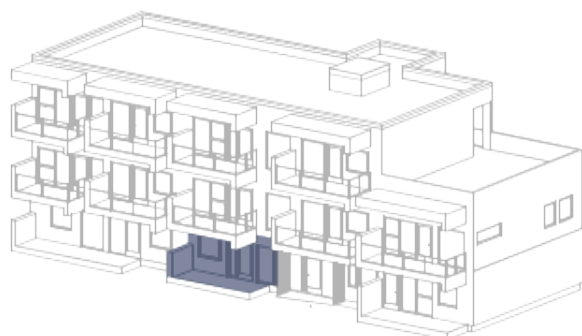


1:100

Leilighet.nr:	11
BRA:	39 m <sup>2</sup>
P-rom:	39 m <sup>2</sup>
S-rom:	0 m <sup>2</sup>
Terrasse:	9,5 m <sup>2</sup>

Pris:

**1 990 000,-**



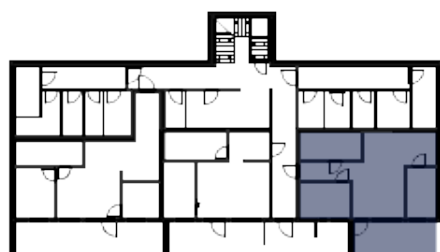
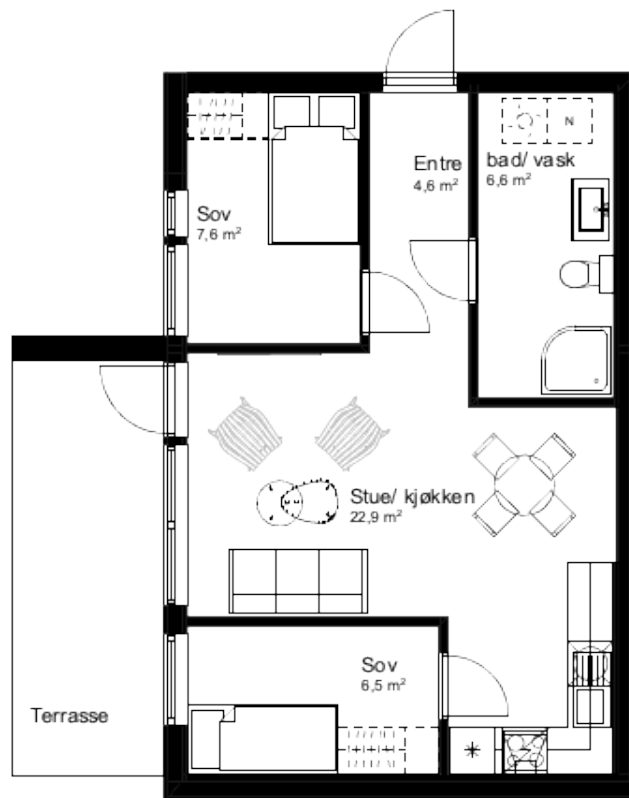
Avvik fra faktiske forhold kan forekomme.  
Alle oppgitte arealer må anses som omtrentlige

VOSSOTUNET  
STRILAMEGLEREN



# Leilighet 12

## 3-roms

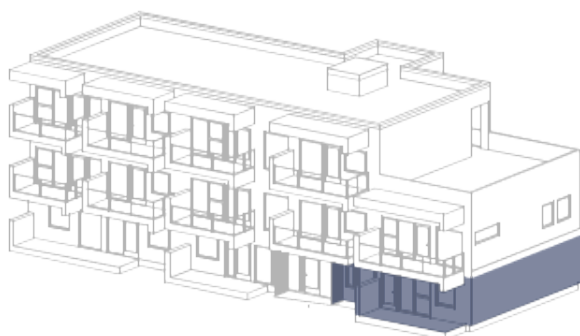


1:100

Leilighet.nr:	12
BRA:	50 m <sup>2</sup>
P-rom:	50 m <sup>2</sup>
S-rom:	0 m <sup>2</sup>
Terrasse:	10,5 m <sup>2</sup>

Pris:

**2 790 000,-**

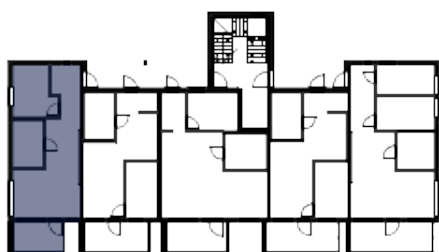
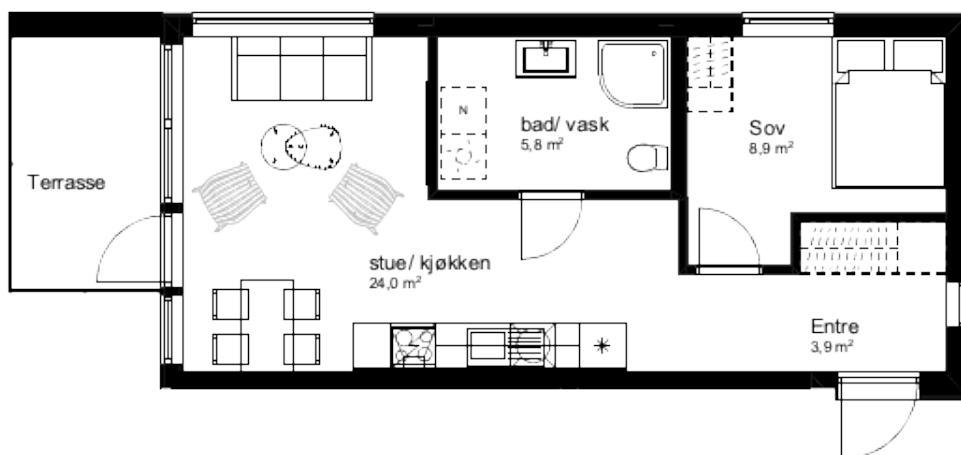


Avvik fra faktiske forhold kan forekomme.  
Alle oppgitte arealer må anses som omtrentlige

VOSSOTUNET  
STRILAMEGLEREN

# Leilighet 13

## 2-roms



1:100

Leilighet.nr:	13
BRA:	43 m <sup>2</sup>
P-rom:	43 m <sup>2</sup>
S-rom:	0 m <sup>2</sup>
Terrasse:	5,5 m <sup>2</sup>

Pris:

**2 590 000,-**

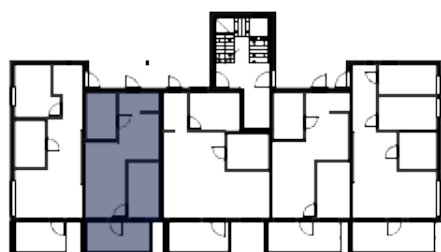
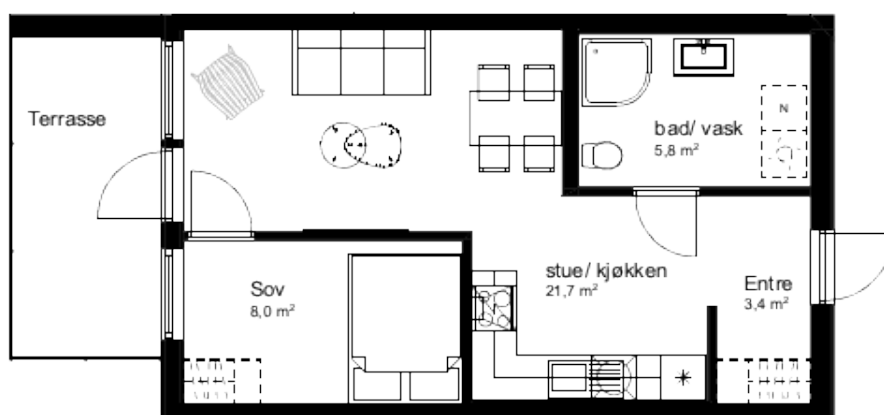


Avvik fra faktiske forhold kan forekomme.  
Alle oppgitte arealer må anses som omtrentlige

**VOSSOTUNET**  
**STRILAMEGLEREN**

# Leilighet 14

## 2-roms

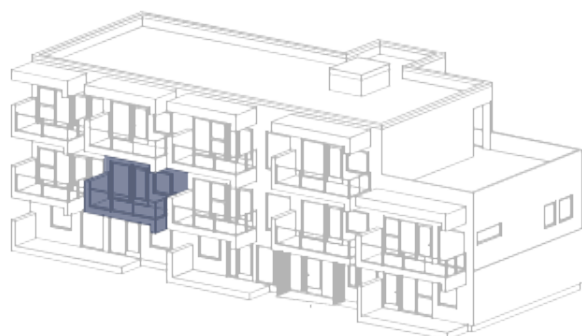


1:100

Leilighet.nr:	14
BRA:	39 m <sup>2</sup>
P-rom:	39 m <sup>2</sup>
S-rom:	0 m <sup>2</sup>
Terrasse:	7,5 m <sup>2</sup>

Pris:

**2 390 000,-**



Avvik fra faktiske forhold kan forekomme.  
Alle oppgitte arealer må anses som omtrentlige

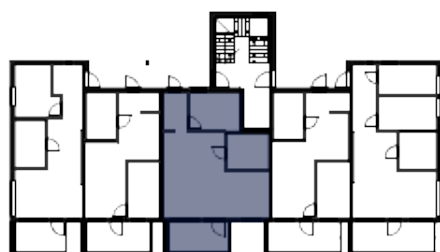
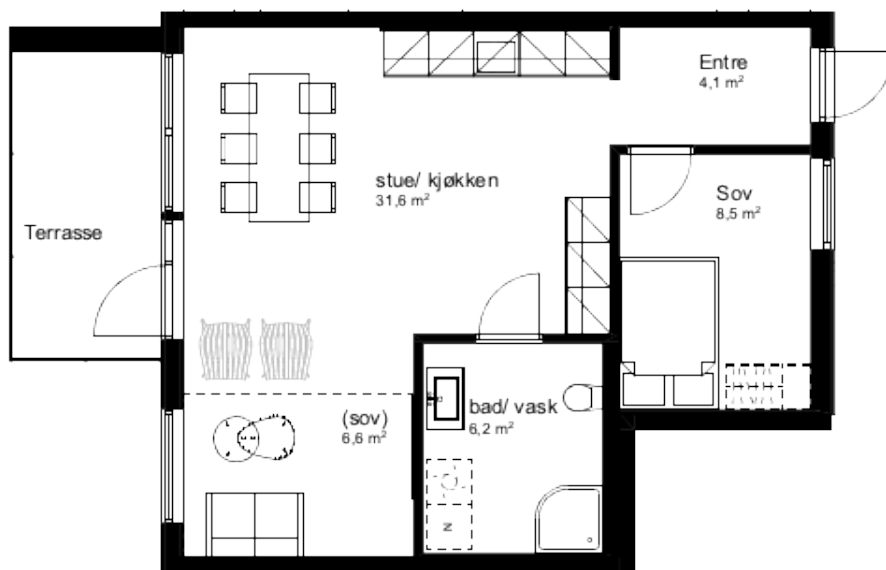
VOSSOTUNET

STRILAMEGLEREN



# Leilighet 15

## 2(3)-roms

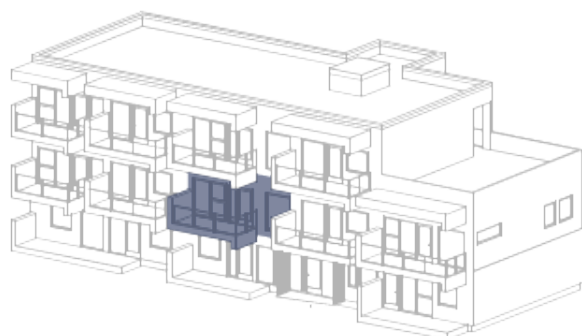


1:100

Leilighet.nr:	15
BRA:	51 m <sup>2</sup>
P-rom:	51 m <sup>2</sup>
S-rom:	0 m <sup>2</sup>
Terrasse:	6,5 m <sup>2</sup>

Pris:

**3 190 000,-**

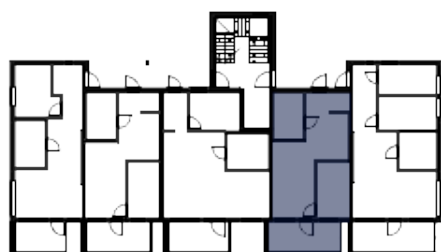
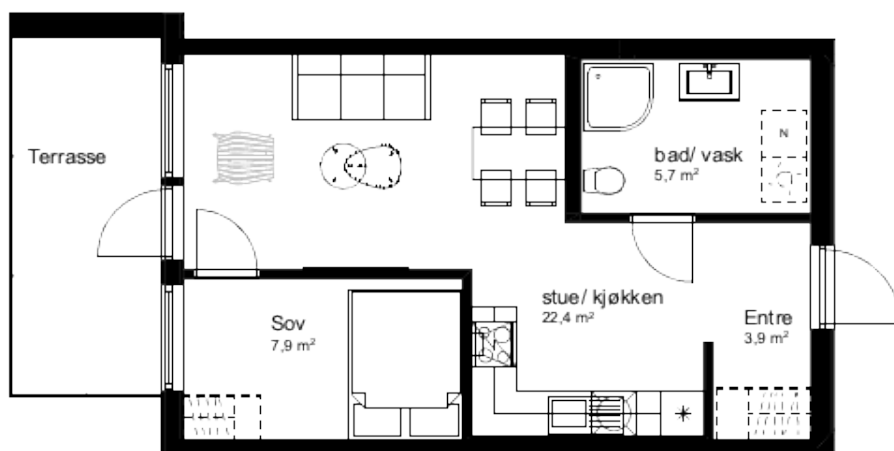


Avvik fra faktiske forhold kan forekomme.  
Alle oppgitte arealer må anses som omtrentlige

VOSSOTUNET  
STRILAMEGLEREN

# Leilighet 16

## 2-roms

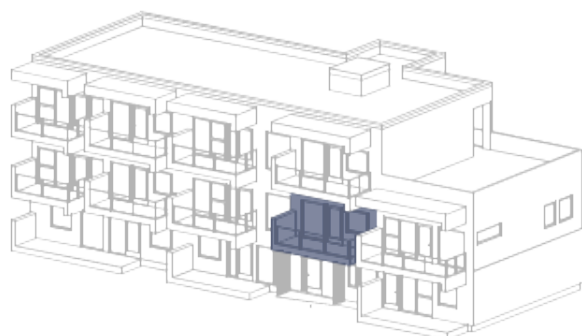


1:100

Leilighet.nr:	16
BRA:	41 m <sup>2</sup>
P-rom:	41 m <sup>2</sup>
S-rom:	0 m <sup>2</sup>
Terrasse:	8,5 m <sup>2</sup>

Pris:

**2 590 000,-**

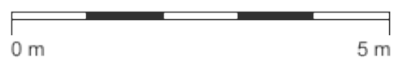
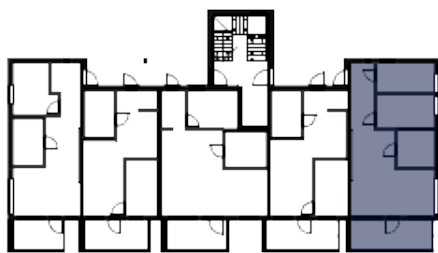
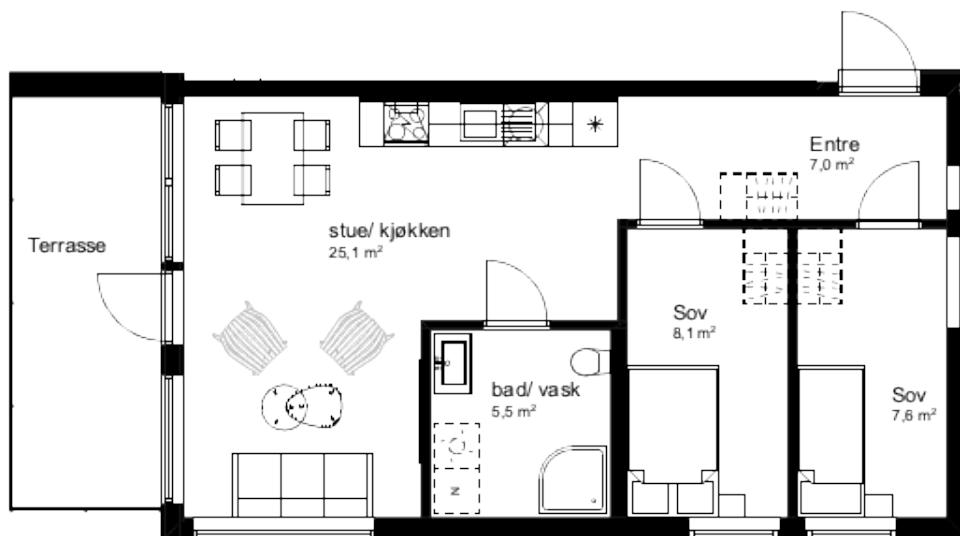


Avvik fra faktiske forhold kan forekomme.  
Alle oppgitte arealer må anses som omtrentlige

VOSSOTUNET  
STRILAMEGLEREN

# Leilighet 17

## 3-roms

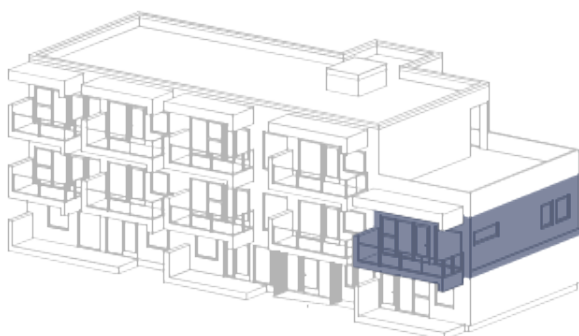


1:100

Leilighet.nr:	17
BRA:	54 m <sup>2</sup>
P-rom:	54 m <sup>2</sup>
S-rom:	0 m <sup>2</sup>
Terrasse:	9,5 m <sup>2</sup>

Pris:

**3 490 000,-**



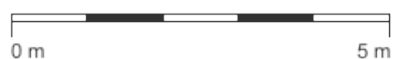
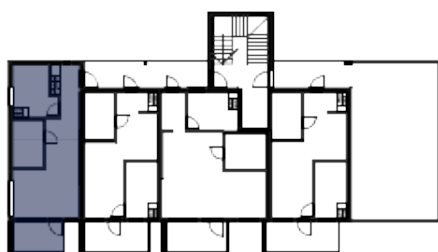
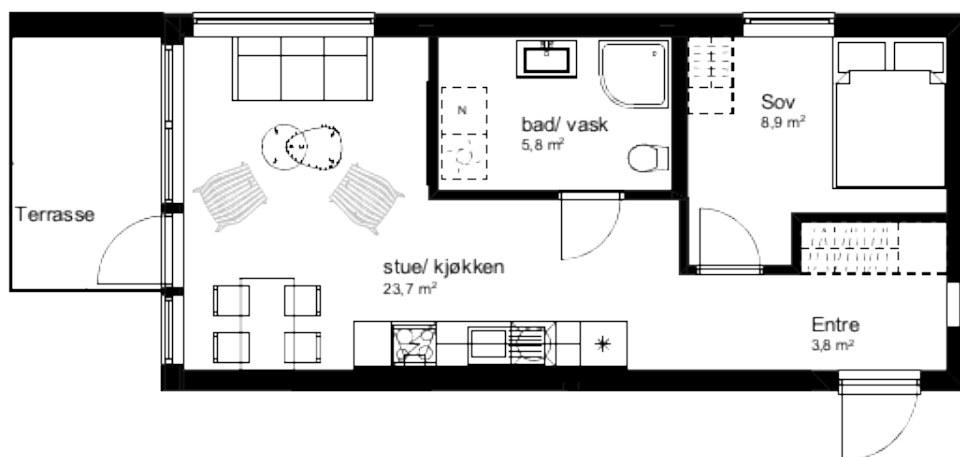
Avvik fra faktiske forhold kan forekomme.  
Alle oppgitte arealer må anses som omtrentlige

VOSSOTUNET  
STRILAMEGLEREN



# Leilighet 18

## 2-roms



1:100



Leilighet.nr:	18
BRA:	42 m <sup>2</sup>
P-rom:	42 m <sup>2</sup>
S-rom:	0 m <sup>2</sup>
Terrasse:	5,5 m <sup>2</sup>

Pris:

**2 690 000,-**

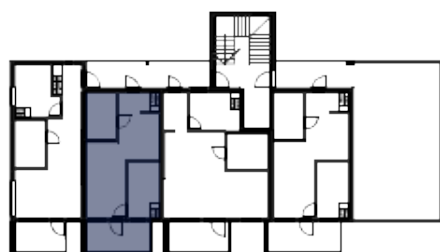
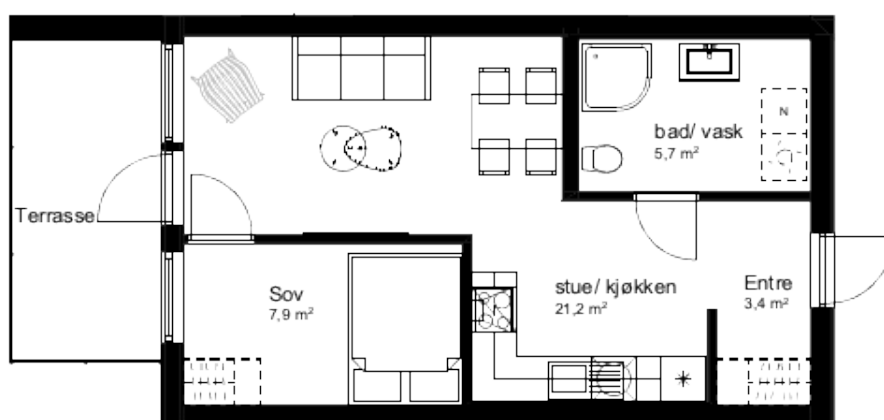
VOSSOTUNET

STRILAMEGLEREN

Avvik fra faktiske forhold kan forekomme.  
Alle oppgitte arealer må anses som omtrentlige

# Leilighet 19

## 2-roms

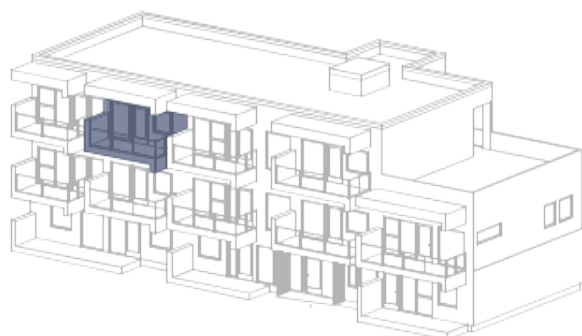


1:100

Leilighet.nr:	19
BRA:	39 m <sup>2</sup>
P-rom:	39 m <sup>2</sup>
S-rom:	0 m <sup>2</sup>
Terrasse:	7,5 m <sup>2</sup>

Pris:

**2 490 000,-**

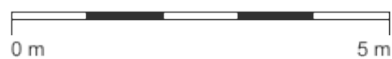
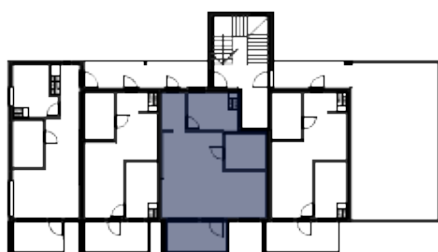
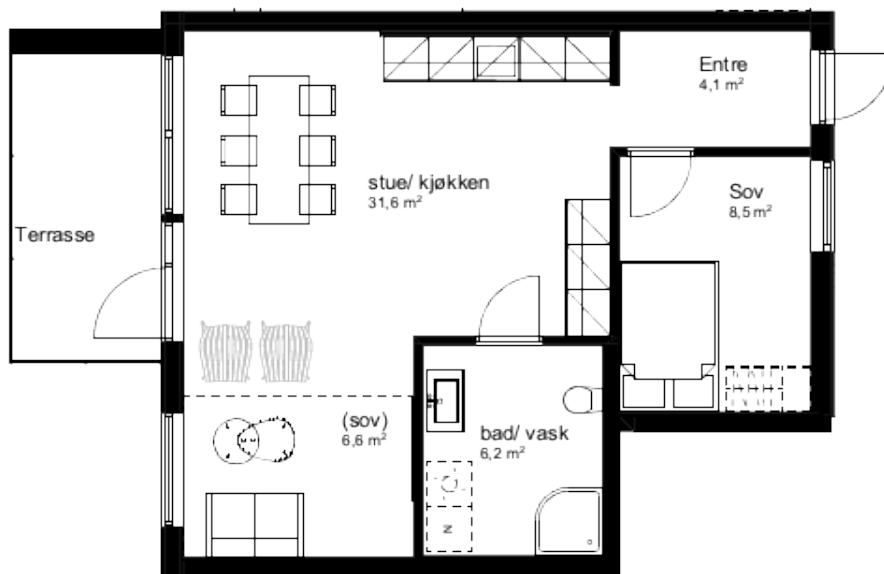


Avvik fra faktiske forhold kan forekomme.  
Alle oppgitte arealer må anses som omtrentlige

**VOSSOTUNET**  
**STRILAMEGLEREN**

# Leilighet 20

## 2(3)-roms

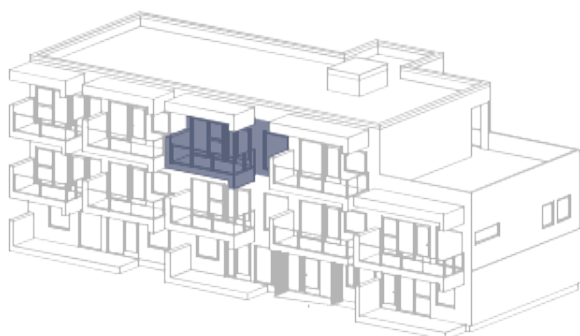


1:100

Leilighet.nr:	20
BRA:	51 m <sup>2</sup>
P-rom:	51 m <sup>2</sup>
S-rom:	0 m <sup>2</sup>
Terrasse:	6,5 m <sup>2</sup>

Pris:

**3 490 000,-**



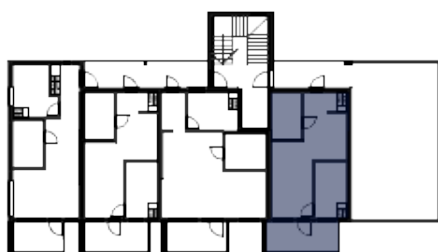
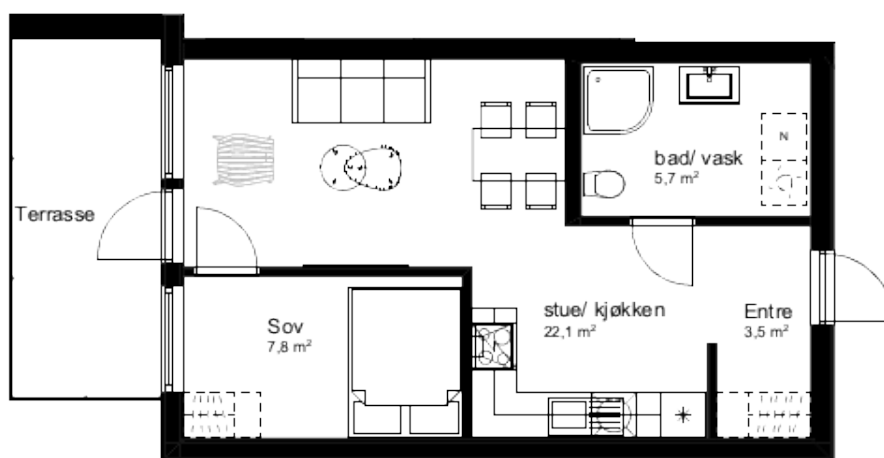
Avvik fra faktiske forhold kan forekomme.  
Alle oppgitte arealer må anses som omtrentlige

VOSSOTUNET  
STRILAMEGLEREN



# Leilighet 21

## 2-roms

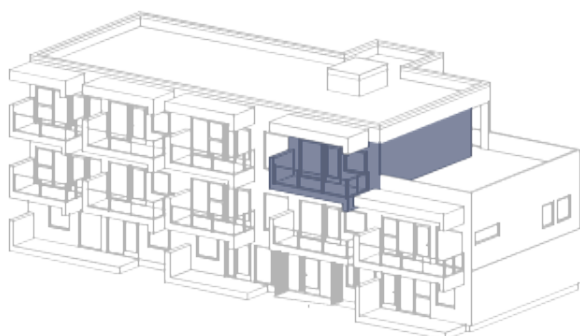


1:100

Leilighet.nr:	21
BRA:	40 m <sup>2</sup>
P-rom:	40 m <sup>2</sup>
S-rom:	0 m <sup>2</sup>
Terrasse:	8,5 m <sup>2</sup>

Pris:

**2 790 000,-**



Avvik fra faktiske forhold kan forekomme.  
Alle oppgitte arealer må anses som omtrentlige

VOSSOTUNET  
STRILAMEGLEREN











# KONTAKT

## LARS FREDRIK BIRKAAS

Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF

M 97 51 87 91

E [lars.birkaas@strilamegleren.no](mailto:lars.birkaas@strilamegleren.no)

W [www.strilamegleren.no](http://www.strilamegleren.no)



# SELGE BOLIG?

VI I STRILAMEGLEREN GIR DEG NÅ FASTPRIS PÅ VÅRE  
MEGLERPAKKER,

FRA KR. 74 900,- INKL. MVA.

---

# STRILAMEGLEREN

---

KONTAKT OSS PÅ

56 99 26 00

991 00 144

POST@STRILAMEGLEREN.NO

WWW.STRILAMEGLEREN.NO

---



Ved spørsmål, eller for mer informasjon om eiendommen, ta kontakt med eiendomsmegler:



Lars Fredrik Birkaas

Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF

Mobil: 97 51 87 91

Epost: [lars.birkaas@strilamegleren.no](mailto:lars.birkaas@strilamegleren.no)

**[www.strilamegleren.no](http://www.strilamegleren.no)**

**S**TRILAMEGLEREN