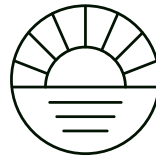


🏠 Opphus



Naustdalen

SØREIDE

Nye familieboliger ved sjøen



Naustdalen

SØREIDE

Nye familieboliger ved sjøen

På Søreide bygger vi nå 43 nye boliger skreddersydd for familieliv. Her bor du rett i nærheten av skoler, barnehager og idrettsanlegg – og det beste av alt? Boligene ligger så nærme vannet at du kan kjenne den friske sjøluften når du står opp om morgenen.

Sted
Søreide

Pris
Se prisliste

Størrelse
56 – 184 BRA-i



Gjennomtenkte løsninger for alle

Naustdalen på Søreide er et boligprosjekt for alle. Store familier, små familier, store familier som er på vei til å bli færre, og små familier som er på vei til å bli fler. Prosjektet består av seks bygg med 43 ulike familieboliger i størrelser mellom 56 – 184 kvm BRA-i. Noen boliger går over ett plan, mens andre går over tre. Noen har ett soverom, mens andre har fem. I Naustdalen på Søreide er det med andre ord gode løsninger for alle.

Fasiliteter

Felles for samtlige boliger er at de leveres med moderne og familievennlige fasiliteter. De aller fleste får innvendig bod, eget vaskerom, terrasse eller balkong, romslig stue- og kjøkkenløsning samt entreer med god plass til oppbevaring. To av boligene kommer også med mulighet for hybeldel.





OBS! Merk at dette kun er eksempelbilder og at avvik kan forekomme





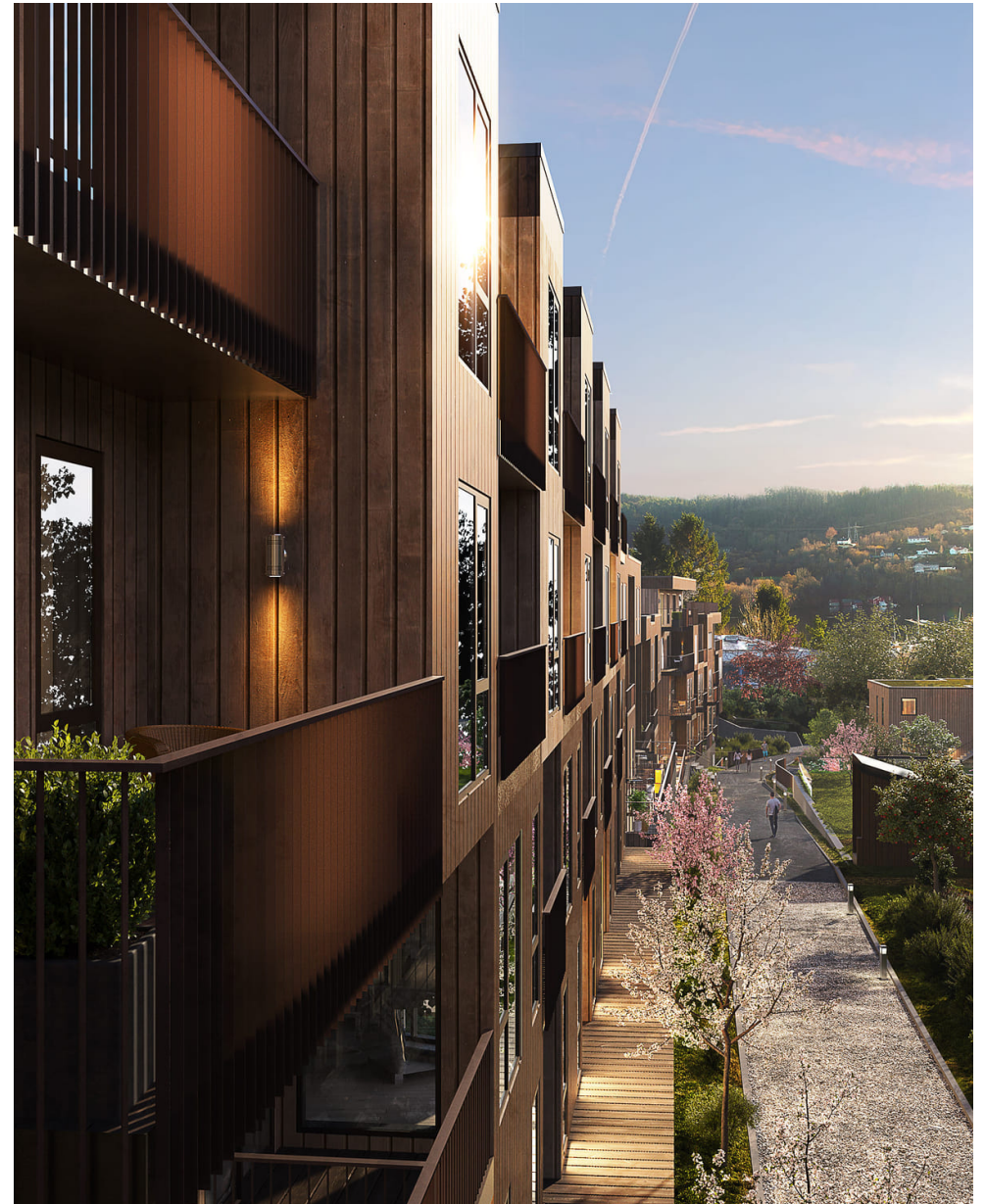
OBS! Merk at dette kun er eksempelbilder og at avvik kan forekomme



OBS! Merk at dette kun er eksempelbilder og at avvik kan forekomme

Familien i sentrum

Med store og trygge lekeområder, nærbutikken rett utenfor, vennlige og likesinnede naboer og nærhet til vannet, er Naustdalen et utmerket sted å etablere seg. Her kan barna vokse opp med andre barn, banke på hos naboen, sykle i gatene, gå på butikken selv og sparke ball til det er mørkt ute. Utenfor nabolagets kjerne er aktivitetstilbudene mange. Det finnes flere turveier og grønne korridorer som er godt egnet for hverdagsturer, og ønsker du god oversikt og utsikt er en tur til Storrinden et godt valg.





Sentrum utenfor sentrum

I Naustdalen på Søreide vil alt fra butikker og skoler til havn og idrettsplasser være i umiddelbar nærhet. Har man lyst på en tur inn til byen eller la tankene løpe fritt i det flotte landskapet som omfavner Bergen, er du alltid en liten kjøretur unna. Et steinkast unna boligene ligger også båtene og dupper i vannet. Her kan barna lære å stupe, familiene grille, og de store dagene feires.

Naustdalen på Søreide er perfekt for en familie som ikke vil at barna skal vokse opp midt i bysentrum, men som fortsatt vil ha liv og røre rundt seg. Det er altså ikke tid for å legge sentrumslivet bak seg, det er tid for å sette familien i sentrum.

Beliggenhet

Søreide, Bergen, Norge



Naustdalen på Søreide

Barnehager

Søreidtunet barnehage

Akasia Søreide
menighetsbarnehage

Skoler

Søreide barneskole

Aurdalslia barneskole

Skranevatnet barne- og
ungdomsskole

Sandsli VGS

Dagligvare

KIWI Søreide

Coop Extra Søreide

Fanatorget

Offentlig transport

Kokstad Bybanestopp

Søreide skole busstopp

Oppdragsnummer

60-25-9001

Ansvarlig megler

Erlend Hauglid, telefon 92 61 70 70
Eiendomsmegler

ZMegleren AS Adresse: Christian Michelsensgate 2A, 5012 Bergen

Org.nr.: 921 171 846

Selger/Utbygger

Webu 2 AS
Adresse: Megardsvegen 1, 7320 Fannrem

Org.nr.: 919 701 595

Entreprenør

Byggmester Hitland AS
Org.nr.: 966 742 178

Generelt om prosjektet

Prosjektet Naustdalen på Søreide er planlagt å bestå av 6 bygg med til sammen 43 boenheter når prosjektet er ferdig bygd, herav 4 rekkehus-leiligheter og 2 en-etasje leiligheter med mulighet for hybel i hus A, 12 rekkehus i hus B, 4 rekkehus i hus C, 4 rekkehus i hus D, 13 rekkehus-leiligheter i hus E og 4 en-etasje leiligheter i hus F. I tillegg etableres felles parkeringskjeller med parkeringsplasser, boden, sykkelparkering, sykkelverksted og felleslokale for små og store feiringer og andre initiativ. Prosjektet leveres med pent opparbeidede fellesarealer som vil bestå av grøntarealer, beplantning og gangstier.

Beliggenhet

I Naustdalen på Søreide vil alt fra butikker og skoler til havn og idrettsplasser være i umiddelbar nærhet. Har man lyst på en tur inn til byen eller la tankene løpe fritt i det flotte landskapet som omfavner Bergen, er du alltid en liten kjøretur unna. Et steinkast unna boligene ligger også båtene og dupper i vannet. Her kan barna lære å stupe, familiene grille, og de store dagene feires.

Naustdalen på Søreide er perfekt for en familie som ikke vil at barna skal vokse opp midt i bysentrum, men som fortsatt vil ha liv og røre rundt seg. Det er altså ikke tid for å legge sentrumslivet bak seg, det er tid for å sette familien i sentrum.

Eiendommen

Prosjektet oppføres på eiendommen gnr 35 bnr 747 i Bergen kommune.

Eiendommen kan bli fradelt/grensejustert og eiendomsgrensene og arealet er ikke endelig fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet.

Eiendommen vil bli seksjonert, hvor hver seksjon vil bestå av en sameieandel i henhold til tinglyst seksjonering.

Det samlet tomteareal for utbyggingsområdet er ved salgsstart registrert i matrikkelen å være ca. 8 314 m².

Adresse

Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

Eierforhold

Selveier

Boligtype

29 rekkehus-leiligheter over flere plan, 8 rekkehus og 6 leiligheter.

Tomtetype

Eiet tomt

Innhold og standard

Bygg A

Bolig type A inneholder: entrè, vask, 2 bad, 3 soverom, stue/kjøkken, terrasse.

Bolig type A (med mulighet for hybel) inneholder: entrè, vask, bad, 2 soverom, stue/kjøkken, terrasse og hybel med eget bad og egen inngang.

Bolig type A1 inneholder: entrè, vask, 2 bad, 3 soverom, stue/kjøkken, terrasse.

Bolig type A1 (med mulighet for hybel) inneholder: entrè, vask, bad, 2 soverom, stue/kjøkken, terrasse og hybel med eget bad og egen inngang.

Bolig type B

Plan 2 inneholder: entrè, vask, bad, gang, bod, 2 soverom.

Plan 3 inneholder: stue/kjøkken, balkong.

Plan 4 inneholder: gang, bad, 2 soverom, sov/tv-stue.

Bolig Type C

Plan 2 inneholder: entrè, vask, bad, gang, bod, 2 soverom, balkong.

Plan 3 inneholder: stue/kjøkken, fransk balkong.

Plan 4 inneholder: gang, bad, 2 soverom, sov/tvstue.

Bolig type B1

Plan 2 inneholder: entrè, vask, bad, gang, bod, 2 soverom.

Plan 3 inneholder: stue/kjøkken, balkong.

Plan 4 inneholder: gang, bad, 2 soverom, sov/tv stue.

Type C1

Plan 2 inneholder: entrè, vask, bad, gang, bod, 2 soverom, balkong.

Plan 3 inneholder: stue/kjøkken, fransk balkong.

Plan 4 inneholder: gang, bad, 2 soverom, sov/tvstue.

Bygg B

Bolig type D

Plan 1 inneholder: vask, bod, bad, 3 soverom, TV stue, terrasse.

Plan 2 inneholder: entrè, wc, stue/kjøkken, balkong.

Bolig type E

Plan 1 inneholder: TV stue, 3 soverom, bod, vask, bad, terrasse.

Plan 2 inneholder: entrè, wc, stue/kjøkken, balkong.

Bolig type F

Plan 2 inneholder: entrè, bod, vask.

Plan 3 inneholder: stue/kjøkken, bad, balkong.

Plan 4 inneholder: gang, 4 soverom, bad, balkong.

Bolig type G

Plan 2 inneholder: entrè, vask, wc.

Plan 3 inneholder: stue/kjøkken, bod, balkong.

Plan 4 inneholder: gang, bad, 4 soverom, balkong.

Bolig type H

Plan 2 inneholder: entrè, bod.

Plan 3 inneholder: stue/kjøkken, vask, wc, balkong.

Plan 4 inneholder: gang, bad, 4 soverom, balkong.

Bygg C og D

Bolig type I

Plan 1 inneholder: gang, bod, bad, vask, 1 soverom, sov/tvstue, terrasse

Plan 2 inneholder: entrè, stue/kjøkken, balkong.

Plan 3 inneholder: gang, bad, 3 soverom.

Bolig type J

Plan 1 inneholder: gang, bod, bad, vask, 1 soverom, sov/tvstue, terrasse.

Plan 2 inneholder: entrè, stue/kjøkken.

Plan 3 inneholder: gang, bad, 3 soverom.

Bygg E

Bolig type K

Plan 1 inneholder: TVstue, 3 soverom, bod, vask, bad, terrasse.

Plan 2 inneholder: entrè, wc, stue/kjøkken, balkong.

Bolig type L

Plan U1 inneholder: TVstue, 3 soverom, 2 bad, terrasse.

Plan 1 inneholder: bod, vask, bibliotek, stue/kjøkken, balkong.

Plan 2 inneholder: entrè.

Bolig type M

Plan U1 inneholder: TVstue, 3 soverom, 2 bad, terrasse.

Plan 1 inneholder: stue/kjøkken, bod, vask, bibliotek, balkong.

Plan 2 inneholder: entrè.

Bolig type N

Plan 1 inneholder: TVstue, 3 soverom, garderobe, vask, bod, bad, balkong.

Plan 2 inneholder: entrè, wc, stue/kjøkken, balkong.

Plan 3 inneholder: entrè, bad, stue/kjøkken, 1 soverom, balkong.

Bolig type O

Plan 2 inneholder: entrè, bod.

Plan 3 inneholder: stue/kjøkken, bad, vask, balkong.

Plan 4 inneholder: gang, bad, 4 soverom, balkong.

Bolig type P

Plan 2 inneholder: entrè, vask, wc.

Plan 3 inneholder: Stue/kjøkken, bod, balkong.

Plan 4 inneholder: gang, bad, 4 soverom, balkong.

Bolig type Q

Plan 2 inneholder: entrè, wc, stue/kjøkken, balkong.

Plan 3 inneholder: gang, bod, bad, vask, 4 soverom, balkong.

Bolig type R

Plan 2 inneholder: entrè, wc, stue/kjøkken, balkong.

Plan 3 inneholder: TVstue, vask, bod, bad, 3 soverom, balkong.

Bolig type S

Plan 2 inneholder: entrè, wc, stue/kjøkken, balkong.

Plan 3 inneholder: gang, vask, bod, bad, 4 soverom, balkong.

Bygg F

Bolig type T inneholder: entrè, bod, bad, 2 soverom, stue/kjøkken, terrasse.

Bolig type T1 inneholder: entrè, bod, bad, 2 soverom, stue/kjøkken, balkong.

Bolig type U inneholder: entrè, bod, bad, 2 soverom, stue/kjøkken, terrasse.

Bolig type U1 inneholder: entrè, bod, bad, 2 soverom, stue/kjøkken, balkong.

Det henvises til romskjema og leveransebeskrivelse i salgsprospektet for nærmere beskrivelse av leveransen, standard og overflatebehandling.

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Fellesarealer, herunder felles trappeganger, heis, rømningsveier, felles bodanlegg, fasader, herunder balkonger, terrasser mv. ferdigstilles av selger samtidig med boligene.

Utomhusarealene tilhørende det enkelte bygg ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av det enkelte bygg eller så snart årstiden tillater det. Utomhusarealene opparbeides i henhold til leveransebeskrivelse.

Det vil fremgå av seksjoneringstegninger hvilke arealer som er fellesarealer. Bruken av fellesarealene og fordeling av felleskostnadene reguleres av vedtektene og eierseksjonsloven.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av uteareal utenfor boliger i 1. etasje vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år).

På eiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet, data/tv/telefon og ev. andre ledninger. Disse ledningene som går over eiendommen vil også være i sameie med andre tiliggende eiendommer. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at tiliggende eiendommer kan få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette i årsmøter dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

Parkeringsplasser, boder og sykkelparkering

Det vil bli etablert felles parkeringskjeller med parkeringsplasser, boder, sykkelparkeringsplasser, sykkelverksted og fellesrom.

Det er planlagt etablert 38 parkeringsplasser. Parkeringsplass er ikke inkludert, men 38 parkeringsplasser er tilgjengelig for kjøp mot et tillegg i pris. Det vil være fortrinnsrett for å kjøpe parkeringsplass for noen av boligene i prosjektet, se nærmere informasjon om dette i prislisen. Fortrinnsretten gjelder kun ved kjøp av boligen. Øvrige boliger kan, hvis ledig, også kjøpe parkeringsplass. Det er maks en parkeringsplass per bolig. Konferer med megler om det er ledige plasser.

Alle boligene får en bod i enten parkeringskjeller eller i underetasjen til hus C. Eventuelle innvendige boder er vist på plantegning.

Det etableres sykkelparkering i felles parkeringskjeller og utendørs i samsvar med reguleringsplanens bestemmelser.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan den endelige organisering av parkeringskjeller med tilhørende parkeringsplasser og boder vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med tidsbegrenset vedtektsfestet bruksrett (30 år).

Selger vil beholde eiendomsretten til å fritt kunne disponere over eventuelle usolgte parkeringsplasser og boder, herunder kunne gjennomføre utleie eller salg til andre enn sameiet.

Ladning for el-bil parkering/ladestasjon inngår ikke i leveransen fra selger, men kan bestilles som tilvalg. Det vil kunne være begrensninger på antall ladepunkter og kapasitet som kan leveres. Det tas forbehold om at ladning av el-bil kan bli levert som et fleksibelt ladesystem som fordeler tilgjengelig effekt mellom flere brukere.

Strømforbruk og kostnader for ladning av el-bil betales av den enkelte seksjonseier. Selger tar forbehold om at ladning av el-bil kan bli levert og administrert av eksternt leverandør og at kjøper betaler leie for bruk til dette selskapet. Kostnader for bruk er ikke fastsatt på salgstidspunkt.

Selger tar forbehold om antall parkeringsplasser og gjesteparkeringsplasser. Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplasser og boder.

Gjesteparkering kan bli tidsbegrenset og avgiftsbelagt.

Vei, vann og avløp

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig ledningsnett for vann og avløp via felle private stikkledninger som vedlikeholdes for eier/sameiets regning frem til påkoblingspunkt. Særskilt avtale/erklæring vil kunne bli tinglyst på eiendommen. Adkomst til offentlig regulert vei skjer via intern privat vei.

Sameiet

Eiendommen er planlagt å bestå av ett boligselskap (antallet boligselskap kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Sameiet er planlagt å bestå av totalt 43 boligseksjoner (antallet seksjoner kan ev. bli justert i forbindelse med utbyggingen). Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon vil utgjøre en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er forbudt å erverve mer enn 2 boligseksjoner i samme sameie.

Denne begrensningen gjelder også indirekte erverv, herunder kjøp via aksjer eller andeler i et selskap. Erverv er forbudt dersom det medfører at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har «tilknytning til hverandre».

Dersom bestemmelsen brytes vil blant annet styret i sameiet uten forutgående varsling, kunne pålegge salg av seksjonene som er ervervet ulovlig. Videre vil man ikke kunne stemme på årsmøtet, og man vil ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Sameiet er pliktig til å avholde årsmøter hvor regnskap og budsjett fremlegges. Sameiets styre har ansvaret for at eiendommen forvaltes etter retningslinjer og vedtekter som fastsettes av årsmøtet.

Utleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører og styret med opplysning om hvem som er leietager.

Parkeringsplasser

Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

Vedtekter

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet og disse følger vedlagt. Spørsmål om dyrehold rettes til megler.

Kundetilvalg

Kundetilvalg utføres digitalt, med sporbar dokumentasjon på all kundekontakt fra oppstartsmøte til overlevering (1 års befaring). Ved oppstart av bygging utarbeides det en egen fremdriftsplan for kundetilvalg. Kjøper må forholde seg til denne fremdriftsplan, bestilling etter utløp av frister må avtales særskilt.

For å opprettholde rasjonell fremdrift i prosjektet kan forespørsler om tilvalg etter utgått frist avvises av utbygger. Hver enkelt tilvalg/uttrekk vurderes av entreprenør om er gjennomførbart.

Det gjøres oppmerksom på at uttrekk ikke gir rett til refusjon iht. kontraktssum. Ved kundetilvalg tilkommer det 10 % påslag til totalentreprenør, dette gjelder også på kostnader med omtegning/ prosjektering av løsninger.

Ved tilvalg og endringer utover standard leveranse plikter kunden og stille garanti. Eventuelt egne kompletterende leveranser ut over denne beskrivelsen kunden skulle ønske å utføre selv må utføres etter at overtakelse har funnet sted.

Eiendommens faste, løpende kostnader

1) Felleskostnader

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til ca. kr 20,- per kvm BRA per måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a. forsikring av bygningsmassen, forretningsførsel, revisjon, energikostnader i fellesareal, vedlikehold, avsetning til fremtidig vedlikehold og andre driftskostnader, som vaktmestertjenester og renhold, er inkludert.

I tillegg kommer kostnader for Tv/bredbånd som er budsjettet til kr 500,- per måned, og er inkludert i oppgitte felleskostnader i prislisten. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk.

Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger vil engasjere forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Driftskostnader til parkeringskjeller er stipulert til kr 200,- per parkeringsplass per måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer parkeringsplass.

2) Kommunale avgifter

Kjøper betaler selv kommunale avgifter for vann, avløp, renovasjon og eventuelt feiing.

Avgift er ikke fastsatt pr. dags dato da byggene er prosjektert og ikke ferdigstilt. For nærmere opplysninger kontakt teknisk etat i Bergen kommune, eller besøk <https://www.bergen.kommune.no/innbyggerhjelpen/vann-vei-og-trafikk/vann-og-avlop/priser-og-gebyrer/beregn-vannog-avlopsgebyr>

Årsgebyr for renovasjon vil avhenge av størrelse/omfang/antall tømminger.

3) Eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på boligen og denne fastsettes etter ferdigstillelse av boligen. For spørsmål ta kontakt med Eiendomsskattekontoret.

Fremdriftsplan og ferdigstillelse

Boligene planlegges ferdigstilt i perioden fra **4. kvartal 2027 til 1. kvartal år 2028**, under forutsetning om vedtak om igangsetting innen **31.12.2025**. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt.

Selger vil ved oppstart av tømmerarbeid varsle Kjøper skriftlig om overtagelsesdato, som vil være å regne som en frist iht. bustadoppføringslova.

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

Selger skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i Bustadoppføringslova § 11 er oppfylt.

Ved besøk på byggeplass før overtagelse skal kunder alltid være i følge med en representant fra Selger. All annen ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy grad av risiko og er forbudt.

Utleie

Boligen kan leies ut i henhold til bestemmelsene i eierseksjonsloven og eventuelt vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

En-etasje leiligheter i Hus A kan leveres med hybel som kundetilvalg. Ta kontakt med megler for pris dersom dette er ønskelig.

Forsikring

Bygningsmassen vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse. Fra overtagelsesdagen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må tegne egen innboforsikring.

Heftelser/tinglyste bestemmelser

Eiendommen selges fri for panteheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Tinglyste heftelser og forpliktelser som vil følge eiendommen er:

09.03.2022 – Dokumentnr: 267805 – Bestemmelse om vannledning, spillvann/drensvann/stikkrenner
Rettighetshaver: Bergen Kommune, org.nr: 964 338 531, har rett til å ha liggende vannledning, overvannsledning og pumpeledning spillvann med tilhørende installasjoner over eiendommen gnr 35 bnr 747, som vist på kart vedlagt dokumentet. Rettighetshaver har adkomstrekk for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler. Videre er det bestemmelser om bebyggelse og endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler.

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for gnr 35 og bnr 747, som er tinglyst på avgivereiendommen gnr 35 bnr 6 før fradeling, er ikke overført eiendommenes grunnboksutskrift.

Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriften til avgivereiendommen, og denne kan fås ved henvendelse til megler. Megler har innhentet kopi av heftelsene tinglyst før 1951 fra Statsarkiv.

Bestemmelser om veg og bebyggelse som er tinglyst etter 1951 er innhentet fra Statens Kartverk. Flere av dokumentene fremstår som uleselige eller uklare, hovedsakelig på grunn av skriften og/eller innholdet, og megler kan derfor ikke opplyse om bestemmelsene kan ha innvirkning på avtalen.

På avgivereiendommen er det i tillegg tinglyst bestemmelser om vann/kloakk og skjønn, men disse er ikke innhentet. Selger er ikke kjent med at disse vil få betydning for Kjøper. Alle kjøperinteresserte oppfordres til å ta kontakt med megler for å få kopi av dokumentene som er innhentet.

Selger kan tinglyse erklæringer/bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører sameiet, utbyggingseiendommen, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

Forholdet til endelige offentlige planer og rammetillatelse

Eiendommen ligger i et område som er omfattet av detaljregulering for Ytrebygda, gnr 35 bnr 747, Søreide Naustdalen, planid 4601_656400000, vedtatt av bystyret 27.10.2021. Boligene oppføres i et område som er regulert til boligbebyggelse.

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til byfortettingssone. De ytterste delene av planområdet omfattes av gul sone for vegstøy, se plankart. Dette skyldes trafikkmengden og fartsgrensen til Fv. 556 Ytrebygdsvegen. Det er bl.a. sikret i detaljreguleringsplanens bestemmelser at alle boliger skal ha minst én stille side.

Det foreligger rammetillatelse for prosjektet. Det er gitt dispensasjon i bestemmelsene i reguleringsplanen § 3.1.1.3.b vedrørende krav til gjesteparkering. Kopi av rammetillatelse fås ved henvendelse til megler.

Informasjon om eiendommen

Naustdalen på Søreide

Det er gitt rammetillatelse for flere bygg samlet, og ferdigattest vil derfor først utstedes etter at siste bygg er ferdigstilt. Overtagelser vil derfor skje mot midlertidig brukstillatelse og kjøper har anledning til å kreve tilbakehold som sikkerhet for ferdigattest i tråd med bustadoppføringslovas bestemmelser.

Reguleringsplaner på grunnen:

PlanID: 65640000

Plannavn: Ytrebygda. Gnr 35 Bnr 747, Søreide Naustdalen

Ikrafttredelsesdato: 27.10.2021

Dekningsgrad: 100,0 %

PlanID: 30950003

Plannavn: Ytrebygda. Gnr 35 Bnr 6, Søreide

Ikrafttredelsesdato: 21.02.2003

Dekningsgrad: < 0,1 %

PlanID: 60030000

Plannavn: Ytrebygda. Gnr 35 Bnr 2, 6, 7, 65, 278, 688 Mfl., Søreide Sentrum

Ikrafttredelsesdato: 28.11.2011

Dekningsgrad: < 0,1 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen):

65640000 – Boligbeb. – blokkbebyggelse (27,6 %)

65640000 – Uteoppholdsareal (18,1 %)

65640000 – Boligbeb. – konsentrert småhusbebyggelse (14,1 %)

65640000 – Blå/grønnstruktur (11,3 %)

65640000 – Gangveg – gangareal – gågt. (8,5 %)

65640000 – Lekeplass (6,3 %)

65640000 – Annet uteoppholdsareal (5,6 %)

65640000 – Kjøreveg (2,6 %)

65640000 – Andre typer bebyggelse og anlegg (2,5 %)

65640000 – Annen veggrunn, grøntareal (2,5 %)

65640000 – Bebyggelse og anlegg (0,4 %)

65640000 – Gate med fortau (0,4 %)

30950003 – Boliger (0,1 %)

0 – Boligbeb. – frittliggende småhusbebyggelse (0,1 %)

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen):

65640000 – Frisiktsone (1,7 %)

Bestemmelsesområder (Reguleringsplaner på grunnen):

65640000 – Utforming (28,0 %)

65640000 – Best. om off.-, fellesareal (4,2 %)

Reguleringsplaner under arbeid:

PlanID: 63810000

Plannavn: Ytrebygda. Gnr 35 Bnr 281 Mfl., Nordrevågen, Søreide

Saksnr: 202220451

Dekningsgrad: 0,3 %

PlanID: 70770000

Plannavn: Ytrebygda. Gnr 35 Bnr 199 Mfl., Dolvika

Saksnr: 202220697

Dekningsgrad: 6,4 %

Kommuneplan:

I henhold til kommuneplan er eiendommen avsatt til:

65270000 – Sentrumsformål Byfortettingssone BY (100,0 %)

Hensynssoner i kommuneplanen:

Gul støysone:

65270000 – Vei støy – gul sone (8,3 %)

Planer i nærheten av eiendommen:

PlanID / Plannavn / Saksnr

30840000 – Ytrebygda. Gnr 35 Bnr 27 Gnr 36 Bnr 6, Søreide – Nordeide 3 –

30950000 – Ytrebygda. Gnr 35 Del Av Bnr 6, Søreide 3 –

30950001 – Ytrebygda. Gnr 35 Del Av Bnr 6 Mfl., Søreide 3 – 199931121

60200000 – Ytrebygda. Gnr 33 Bnr 7 Mfl., Dolvik – Hope, Marina- Og Boligområde 3 – 201202535

16280000 – Ytrebygda/fyllingsdalen/laksevåg. Ringveg Vest 3 – 200012271

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:

Eiendom: 35/739

Bygningstype: – Garasjeuthus anneks til bolig

Status: Igangsettingstillatelse

Dato: 11.12.2018

Interessenter oppfordres å kontakte ansvarlig megler for oversendelse av reguleringsssvar fra Bergen kommune.

Det pågår planarbeid som åpner for at det etableres en ny ungdomsskole på den kommunale tomten gnr 35 bnr 7, mfl., som ligger sør for prosjektet. Planforslaget «Søreide ungdomsskole», planID 4601_66030000, ligger ute til offentlig ettersyn. Planforslaget kan lastes ned på kommunens hjemmeside eller fås ved henvendelse til megler.

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i kommunen for nærmere informasjon.

Kjøpesum, omkostninger og betalingsplan

Se vedlagte prisliste. Boligene selges til fastpris etter førstemann til mølla-prinsippet.

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave og prisliste som finnes på prosjektets hjemmeside.

Kostnader ved avbestillinger

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper.

Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. For avbestillinger som skjer før vedtak om igangsetting er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen.

Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider kan bli en del av det selger krever dekket.

Transport av kjøpekontrakt

Videresalg av kontraktsposisjonen (transport av kontrakt) eller overdragelse av boligen før ferdigstillelse /overtakelse forutsetter samtykke fra selger.

Videre forutsetter Selger at skjøte tinglyses på den/de Kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men Selgers samtykke kan nektes på fritt grunnlag, og selger kan også stille betingelser for et eventuelt samtykke.

Ved utbyggers eventuelle skriftlige samtykke påløper et gebyr til selger/utbygger etter nærmere avtale. Gebyret forfaller samtidig med sluttoppgjør av boligen. I tillegg kommer kostnader til bruk av eiendomsmegler for selve salget.

Selger/eiendomsmegler har opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/ selgers samtykke. Eventuell bruk av prosjektets bilder og illustrasjoner krever samtykke fra Selger, og vil i tilfelle medføre gebyr til Selger etter nærmere avtale, som forfaller til betaling med sluttoppgjør av boligen.

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt av profesjonell/ investor med hensikt om ikke å overta eller bebo denne, herunder som et videresalgobjekt, vil videresalg av boligen mens den er under oppføring reguleres av Bustadoppføringslova. Videreselger vil ha et selvstendig oppfyllesansvar etter Bustadoppføringslova, noe som også medfører full garantistillelse.

Energimerking

Energimerking vil bli utført av selger og skal foreligge før overtagelse.

Selgers forbehold

Selger tar følgende forbehold om igangsetting og gjennomføring av avtalen:

- igangsettingstillatelse for byggearbeidene i samsvar med søknad
- at det inngås kjøpekontrakter tilsvarende minimum 55% av verdien av boligene i prosjektet iht. prisliste ved salgsstart.

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende **senest innen 31.12.2025**.

Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende har Kjøper rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Det tas forbehold om justering av eiendomsgrensene ved fradeling på bakgrunn av krav fra offentlige myndigheter.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmaterieell som er vedlagt denne kontrakt på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Selger kan tinglyse erklæringer/bestemmelser og rettigheter som er nødvendig for gjennomføringen av prosjektet, herunder bestemmelser som vedrører sameiet, utbyggingseiendommen, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for dette.

Kjøper gjøres spesielt oppmerksom på at området er under utvikling og aksepterer de ulemper som dette vil kunne medføre. Byggearbeider, som blant annet bringer med seg støy, støv og redusert fremkommelighet, må påregnes i byggeperioden.

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud.

Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel.

Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger etter nærmere avtale. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger.

Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og parkeringsplasser.

Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Selger forbeholder seg også retten til å foreta endringer ved prosjektet knyttet til en eventuell deling/sammenslåing av usolgte seksjoner. Disse endringene kan medføre mindre endringer av fasaden og plassering av balkonger.

Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering.

Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende:

1. Prisliste
2. Romskjema
3. Leveransebeskrivelse
4. Plan-, snitt- og fasadetegninger
5. Etasjetegninger
6. Utomhusplan/Landskapsplan
7. Utkast sameievedtekter
8. Utkast budsjett
9. Salgsprospekt
10. Standard kjøpekontrakt for prosjektet
11. Rammetillatelse
12. Reguleringsplan m/bestemmelser
13. Matrikkelutskrift
14. Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste heftelser
15. For Bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no

Dokumentnummer 2-4 og 6 er vedlagt salgsprospektet. Øvrige dokumenter fås ved henvendelse til megler. Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet er sist revidert dato: **21.03.2025**

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift, og det oppfordres derfor til å alltid ta utgangspunkt i den digitale utgaven av både salgsoppgave og prisliste som finnes på prosjektets hjemmeside.

Lovverket

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tillegg hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12.

I tillegg hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøpet som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova eller etter bustadoppføringslova hvor §§12, 18 og 52-54 ikke kommer til anvendelse.

Bebyggelsens arealer

Arealer per bolig fremkommer i prislisten. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA-i) som er samlet areal innenfor boligens yttervegger.

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten. På tegningene er det angitt et romareal som er netto- arealet innenfor omsluttende vegger.

Boenhetens totale BRA-i er alltid større enn summen av nettoarealet fra hvert enkelt rom, siden arealene for innvendige vegger inngår i dette totale arealet. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Tilvalg og endringer

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Kjøper vil bli invitert av entreprenør til eget tilvalgsmøte. Det utarbeides en tilvalgsmeny som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger/entreprenør for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggarbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge skriftlig før overtagelse kan finne sted. I motsatt fall anbefaler megler at overtagelse utsettes og at kjøper ikke overtar.

Formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå.

Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktet art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfelle også ha plikt til å stanse gjennomføring av handel.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud:

Alle kjøpetilbud og relatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om kjøpetilbud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

Gi kun skriftlige kjøpetilbud, og sett en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke kjøpetilbudet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra det inngis.

Kjøpetilbudet skal inngis på ZMegleren AS sitt kjøpetilbudskjema, fortrinnsvis digitalt med bruk av bank-id. Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne kjøpetilbudet og legitimere seg.

Du kan velge mellom følgende når du skal sende kjøpetilbud; levere direkte/personlig til megler eller benytte budlink som mottas fra megler. Annen oversendelse, eks. sms eller epost, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.

Kjøpetilbud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt kjøpetilbud kommer frem til megler. Megler vil straks kjøpetilbudet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om kjøpetilbudet er mottatt.

Kjøpetilbudet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart.

Selger vil gi sin aksept av kjøpetilbud skriftlig til megler, som så videreformidler aksepten til den som får aksept. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud. I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter aksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør kjøpetilbudet fremmes gjennom fullmektig.

Andre som har levert inn kjøpetilbud på samme bolig kan få utlevert anonymisert budjournal. Egne regler for inngivelse av kjøpetilbud, blant annet med andre frister, kan gjelde ved salgsstart. Kontakt megler for nærmere info.

UTFORMING OG KVALITETER

Det understrekes at man legger NS 3420 til grunn for god faglig utførelse, og toleransekrav som frem kommer av denne legges til grunn for utførelse.

FASADER

Fasader er tilbudt med dobbelfalset kledning av typen Møre Royal eller tilsvarende – stående/liggende.

YTTERTAK

Yttertak leveres som flatt tak med. Takets oppbygging er taksperr/stålplatetak, isolasjon, tekking og Sedumtak.

Renner og nedløp type Grøvik eller tilsvarende.

BÆREKONSTRUKSJONER

Det er tilbudt bærekonstruksjon i betong/tre.

Bjelkelag og yttertak leveres i en kombinasjon av betong/ q dekke eller tilsvarende.

VINDUER / BALKONGDØRER

Det leveres fabrikkmalte vinduer/balkongdører i tre. Farge iht. NCS fargekart – lik farge inne og ute.

Hovedinngangsdør til boliger er tilbudt med malt overflate og stripe med glass.

TERRASSER

På terrasser leveres det terrassebord i impregnert utførelse (grønn).

REKKVERK

På terrasser leveres det spilerekkverk.

GARASJEPORT

Leveres ned automatisk åpner – 1 stk pr leilighet.

KJØKKENLEVERANSE

Kjøkken leveres av kvalitetsleverandør Sigdal/HTH/Huseby eller tilsvarende. Det leveres en kjøkkenleveranse til en verdi av kr. 50 000,- inkludert mva.

Hvitevarer inngår ikke i kjøkkenleveransen, men kan kjøpes som tilvalg.

GARDEROBER

Det leveres ikke garderober – kan bestilles som kundetilvalg.

INNVEDIGE KVALITETER

Parkett leveres som 3 stavs hvitpigmentert eikeparkett.

Innvendige dører leveres som slette hvite dører, type Swedoor Easy eller tilsvarende. (NCS S0502Y).

Listverk til dører / parkett leveres fabrikkmalt 12x58mm med synlige spikerhull. Farge på listverk som hvit (NCS S0502Y).

Overgang tak / vegg leveres listefritt, takfarge trekkes ned på vegg 10–15mm.

Innvendige vegger leveres med overfalte som sparklet og malt gipsplater – farge hvit (NCS S0502Y).

OPPVARMING

Det leveres viftekonvektor & elektrisk varmekabel på bad.

VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjon med aggregat (Roterende gjenvinner).

RØRLEGGER / SANITÆR

Det leveres følgende utstyr på hovedbad:

- 80 cm servantmøbel
- Speil
- Vegghengt toalett
- Dusjvegger
- Batteri til vask og dusj

Det leveres følgende utstyr på bad nr 2:

- 60 cm servantmøbel
- Speil
- Vegghengt toalett
- Batteri til vask og dusj

Det leveres følgende utstyr på wc:

- Vask
- Speil
- Vegghengt toalett
- Batteri til vask

Det leveres i tillegg følgende utstyr på vaskerom:

- Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel
- Fremlegg til skyllekar og blandebatteri kan leveres som tilvalg

Utvendig spylekran leveres ikke, tilbyes som kundetilvalg.

BAD

Hovedbadet leveres helfliset med varmekabler, LED spotter, servantmøbel med lagringsplass (80 cm), speil over vask, vegghengt toalett, dusjvegger og dusj- og servantbatteri.

Bad 2 leveres med gips på vegger og fliser i dusjsone, varmekabler, servantmøbel med lagringsplass (60 cm), speil over vask, vegghengt toalett, dusj- og servantbatteri.

Det leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel i de bad som er benevnt som bad/vaskerom.

VASKEROM

Vaskerom leveres med linoleum på gulv og gips på vegger.

Det leveres opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Fremlegg til skyllekar og blandebatteri kan leveres som tilvalg

ELEKTRIKER

Det leveres utstyr / stikkontakter ihht. gjeldende NEK.

Det leveres varmekabler på bad (gjelder hovedbad og bad 2).

Det leveres 4 spotter på hovedbad.

Lamper i boder.

Utvendig leveres det en lampe ved hovedinngang, og en på terrasse.

TV / FIBER

Leverandør avklares av Opphus AS. Det leveres 1 stk tv/datapunkt pr bolig. Ekstra uttak kan bestilles som tilvalg hos elektriker/nettleverandør.

SENTRALSTØVSUGER

Kan tilbys som kundetilvalg.

ROMSKJEMA

Se vedlagt romskjema som beskriver leveransen.

TRAPPER

Innvendige trapper leveres som type Salvi fra Trapperingen AS eller tilsvarende. Leveres med åpne trinn, hvit utførelse, med malte inntrinn. (NCS S0502Y).

Espalier/spilevegger mm leveres ikke, men kan tilbys som kundetilvalg.

UTOMHUSANLEGG

Utomhusarealer opparbeides ihht landskapsplan. Detaljprosjektering utføres av gartner i samråd med LARK.



TOTALENTREPRENØRENS RETT TIL Å FORETA ENDRINGER

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

Det presiseres også at detaljprosjektering ikke er utført. Mindre endringer som f.eks., men ikke begrenset til, utkassinger for tekniske føringer og søyler for bæring, kan forekomme som følge av prosjektering.

KUNDETILVALG

Kundetilvalg utføres digitalt, med sporbar dokumentasjon på all kundekontakt – fra oppstartsmøte til overlevering (1 års befaring).

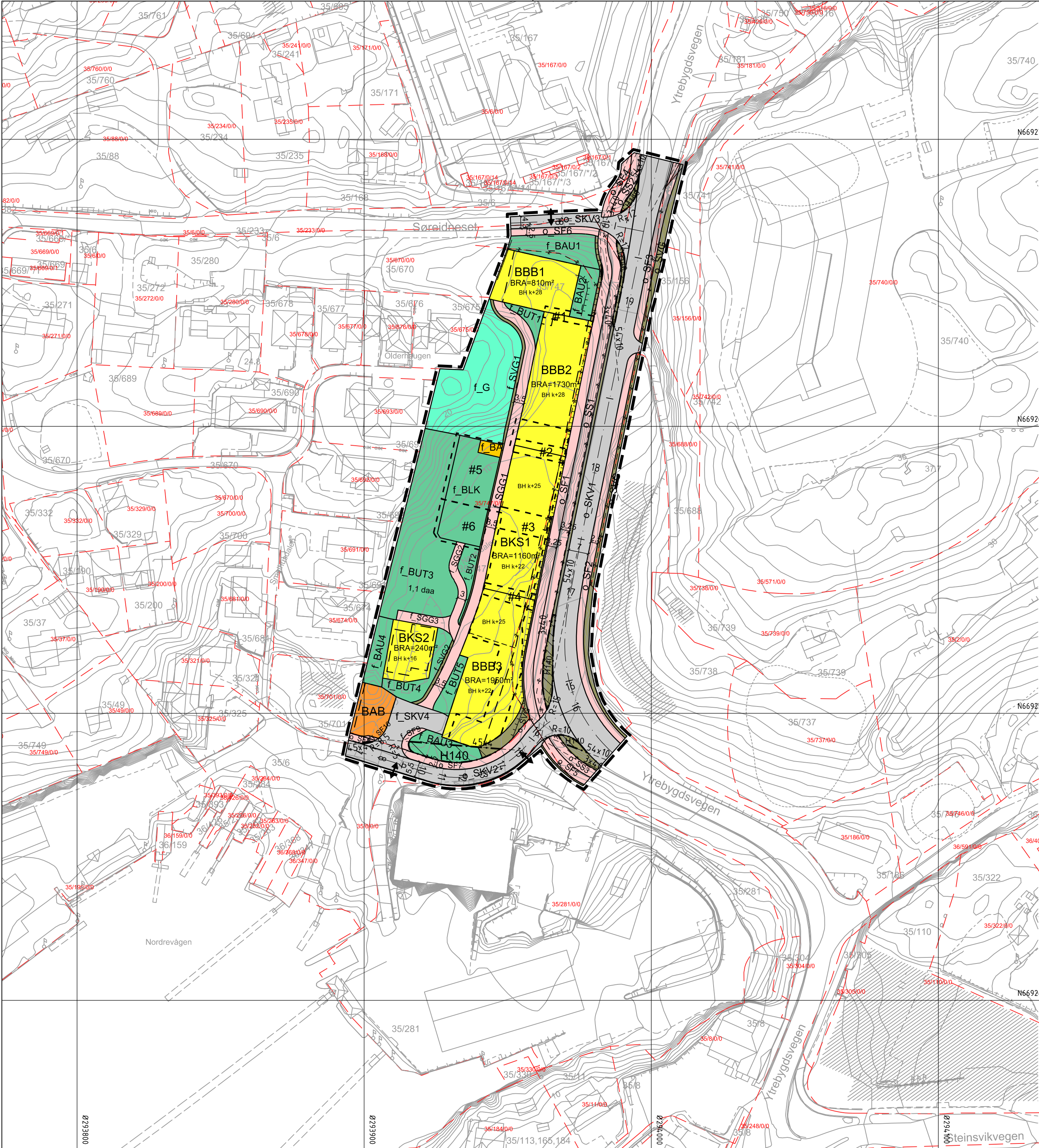
Ved oppstart av bygging utarbeides det en egen fremdriftsplan for kundetilvalg. Kjøper må forholde seg til denne fremdriftsplan, bestilling etter utløp av frister må avtales særskilt. For å opprettholde rasjonell fremdrift i prosjektet kan forespørsler om tilvalg etter utgått frist avvises av utbygger.

Hver enkelt tilvalg/uttrekk vurderes av entreprenør om er gjennomførbart. Det gjøres oppmerksom på at uttrekk ikke gir rett til refusjon iht. kontraktssum.

Ved kundetilvalg tilkommer det 10 % påslag til totalentreprenør, dette gjelder også på kostnader med omtegning/ prosjektering av løsninger. Ved tilvalg og endringer utover standard leveranse plikter kunden og stille garanti.

Eventuelt egne kompletterende leveranser ut over denne beskrivelsen kunden skulle ønske å utføre selv må utføres etter at overtakelse har funnet sted.

Rom	Gulv	Vegg	Himling	Listverk	Annet
Entre / gang	3 stavs hvitpigmentert eikeparkett	Hvitmalt gips	Hvitmalt gips	Malt listverk u/profil (Listefritt vegg/tak)	Hvitpigmentert overflate på parkett/laminat
Hovedbad	Fliser	Fliser	Hvitmalt gips	Malt listverk u/profil (Listefritt vegg/tak)	Varme i gulv
Bad 2	Fliser	Hvitmalt gips	Hvitmalt gips	Malt listverk u/profil (Listefritt vegg/tak)	Varme i gulv / Fliser på vegg i dusjsone
Wc	Fliser	Hvitmalt gips	Hvitmalt gips	Malt listverk u/profil (Listefritt vegg/tak)	
Vaskerom	Linoleum	Hvitmalt gips	Hvitmalt gips	Malt listverk u/profil (Listefritt vegg/tak)	
Bod / teknisk	Linoleum	Hvitmalt gips	Hvitmalt gips	Malt listverk u/profil (Listefritt vegg/tak)	
Gang	3 stavs hvitpigmentert eikeparkett	Hvitmalt gips	Hvitmalt gips	Malt listverk u/profil (Listefritt vegg/tak)	3 stavs hvitpigmentert eikeparkett
Soverom	3 stavs hvitpigmentert eikeparkett	Hvitmalt gips	Hvitmalt gips	Malt listverk u/profil (Listefritt vegg/tak)	3 stavs hvitpigmentert eikeparkett
Kjøkken	3 stavs hvitpigmentert eikeparkett	Hvitmalt gips	Hvitmalt gips	Malt listverk u/profil (Listefritt vegg/tak)	3 stavs hvitpigmentert eikeparkett
Stue / tv-stue	3 stavs hvitpigmentert eikeparkett	Hvitmalt gips	Hvitmalt gips	Malt listverk u/profil (Listefritt vegg/tak)	3 stavs hvitpigmentert eikeparkett
Bod / lagring	3 stavs hvitpigmentert eikeparkett	Hvitmalt gips	Hvitmalt gips	Malt listverk u/profil (Listefritt vegg/tak)	3 stavs hvitpigmentert eikeparkett
Garderobe	3 stavs hvitpigmentert eikeparkett	Hvitmalt gips	Hvitmalt gips	Malt listverk u/profil (Listefritt vegg/tak)	3 stavs hvitpigmentert eikeparkett



AREALFORMÅL (PBL §12-5)
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 nr.1)

- BA Bebyggelse og anlegg (1001)
- BKS Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (1112)
- BBB Boligbebyggelse - blokkbebyggelse (1113)
- BAB Andre typer bebyggelse og anlegg (1500)
- BUT Uteoppholdsareal (1600)
- BLK Lekeplass (1610)
- BAU Annet uteoppholdsareal (1690)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
(PBL §12-5 nr. 2)

- SKV Kjørveg (2011)
- SF Fortau (2012)
- SGG Gangveg/gangareal (2016)
- SS Sykkelveg/-felt (2017)
- SVG Annen veggrunn - grøntareal (2019)

GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 nr. 3)
G Blå/grønnstruktur (3002)

HENSYNSSONER (PBL §12-6 JF. §11-8)
SIKRINGS-, STØY- OG FARESONER (PBL §11-8a)

- Friskt (140)

Plankart 1 av 1 SOSI ver. 4.5.2

JURIDISKE TEKSTER, FLATE-, LINJE- OG PUNKTSYMBOLER
(JF. REGULERINGSBESTEMMELSENE)

- Illustrasjon av planens begrensning (vist 1m utenfor juridisk plangrense)
RpGrense sammenfaller med RpFormålGrense)
Formålsgrense (RpFormålGrense)
- Regulert høyde (RpRegulertHøyde)
- Sikringsgrense (RpSikringGrense)
- Bestemmelsesområde
- Eiendomsgrense som skal oppheves (1204)
- Byggegrense (1211)
- Regulert senterlinje (1221)
- Frisktilinje (1222)
- Regulert støttemur (1228)
- Avkjørsel (1242)
- Måle og avstandslinje (1259)

BH k+m,d Regulert byggehøyde (RpFormålPåskrift)
BRA=@m2 Bruksareal etter TEK 2017

REG.EIERFORM (PBL §12-7 nr. 14)
o_ Offentlig arealformål
f_ Felles arealformål

- BASISKART
- Eiendomsgrense
- Eksisterende bebyggelse
- Godkjent tiltak

Geodetisk grunnlag: UTM32_Euref 89
Geodetisk høydegrunnlag: NN2000
Siste uttaksdato basiskart: 28.01.21

Ekvidistanse: 1m
Kartmålestokk: 1:1000 ved arkformat A2
0 25 50m



Reguleringsplan, detaljregulering for:

jf. plan- og bygningslovens (pbl) kap.12



BERGEN KOMMUNE, YTREBYGDA, gnr. 35 bnr. 747,
SØREIDE NAUSTDALEN
Nasjonal arealplan-ID 4601_65640000

Sakshandling i følge plan- og bygningsloven

Saksgang	Dato	Plankart datert	Bestemmelser datert
Planoppstart kunngjort	09.12.2017		
Beslutning, offentlig ettersyn	02.08.2019	18.03.2019	18.03.2019
Offentlig ettersyn, fra - til	17.08.2019 - 29.10.2019	18.03.2019	18.03.2019
Komiteens innstilling	07.10.2021	25.03.2021	26.03.2021
Bystyrets vedtak	27.10.2021	25.03.2021	26.03.2021
Planvedtak kunngjort	18.12.2021	25.03.2021	27.10.2021
Forslagsstiller:	Utarbeidet av:	Saksnr.:	201735144
Webu2 AS	Multiconsult	Siste revisjonsdato plankart:	25.03.2021

Det bekreftes at plankartet er i samsvar med bystyrets vedtak:

Avdelingsleder



BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

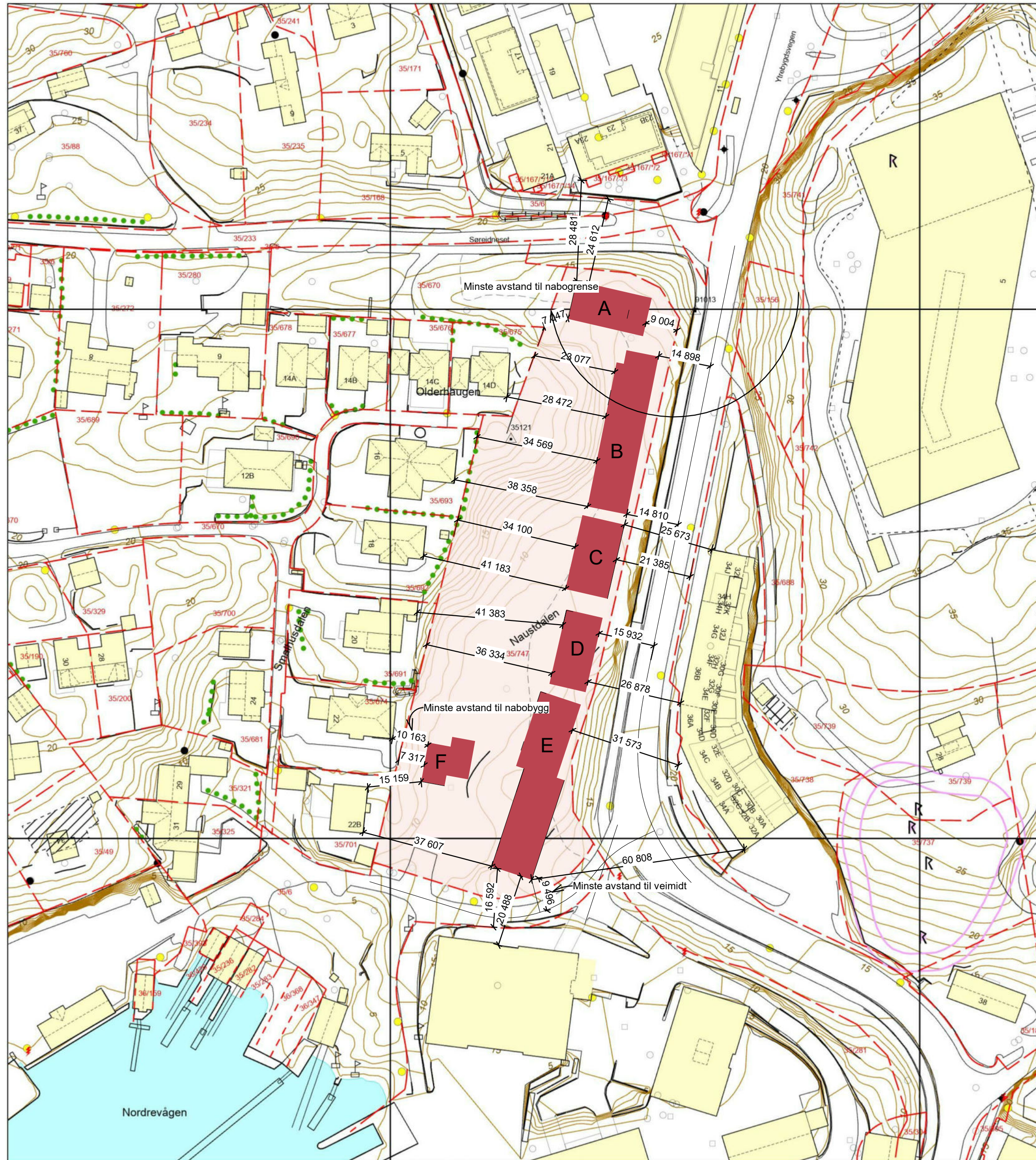
Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:1500

Dato: 14.12.2021

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 35/747/0/0

Adresse: <adresse>

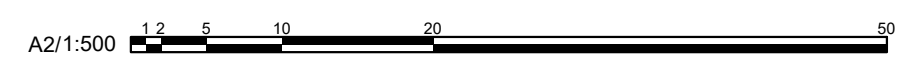


Tegnforklaring

- | | | | |
|-------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nye bygg | Eiendomsgrense - sikker | Eiendomsgrense - usikker | Registrert tiltak anlegg |
| Bygning | Registrert tiltak bygg | Fredet bygg | Kulturminne |
| Allé | Hekk | EL belysningspunkt | EL Nettstasjon |
| Ledning kum | Mast | Skap | Høydekurve |
| | | Fastmerker | |
| | | | Gangveg og sti |
| | | | Traktorveg |
| | | | Innmålt Tre |

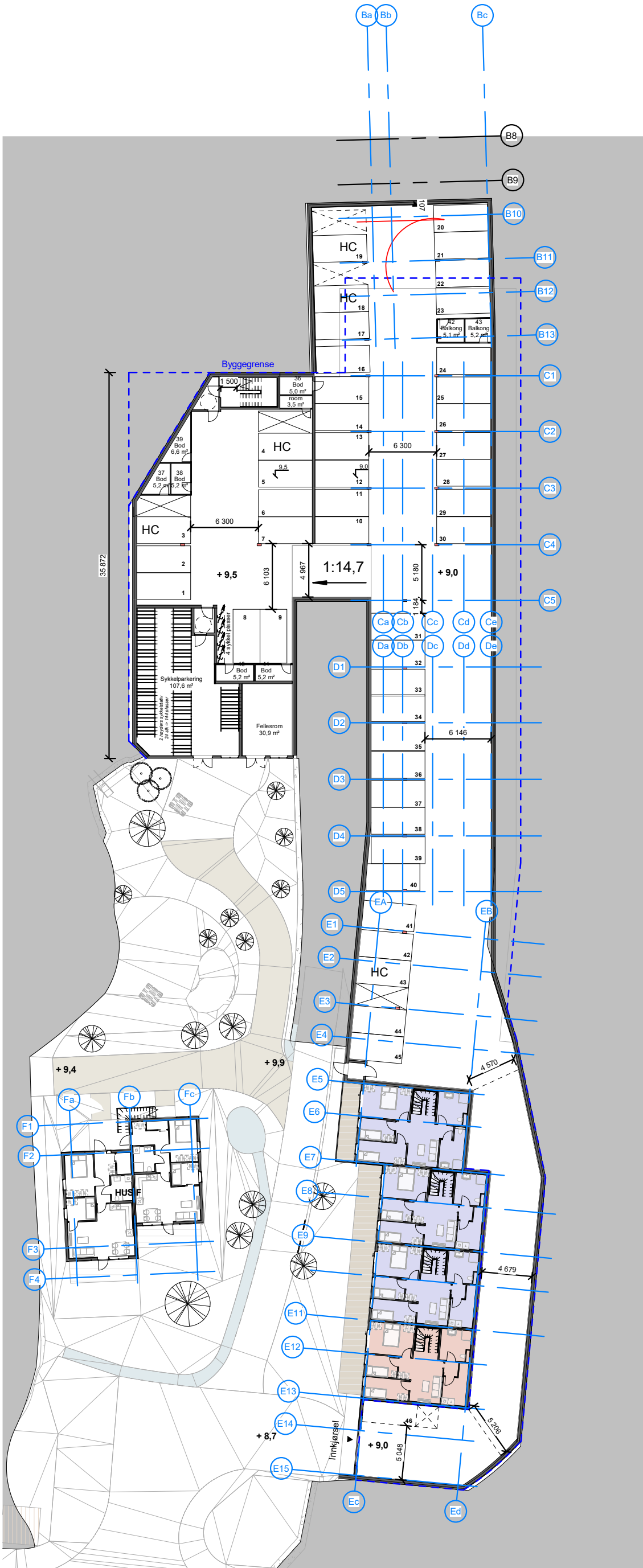
A2/1:1000

TEGN	BESKRIVELSE	DATE	TEGN	DATE
LOKALISERINGSKORT				
TLTAKSHVER: Webu2 AS				
ENTREPRENØR:				
TAG arkitektur Næringstun 44, 5011 Bergen post@tagarkitektur.no www.tagarkitektur.no				
PROSJEKTNAMN: Naustølen Sørøide				
TEGN STATUS:			FAG:	
KONSULENT PROSJEKTNR:		SAKSE:	TEGN:	DNR:
T17088		SM	SM	35
TEGNINGSdato:		KONT:	DNR:	
21/12/17		JJ	JJ	747
TEGNINGSNAMN: Situasjonskart				
TEGNINGSAMN: L-11-001				REV:



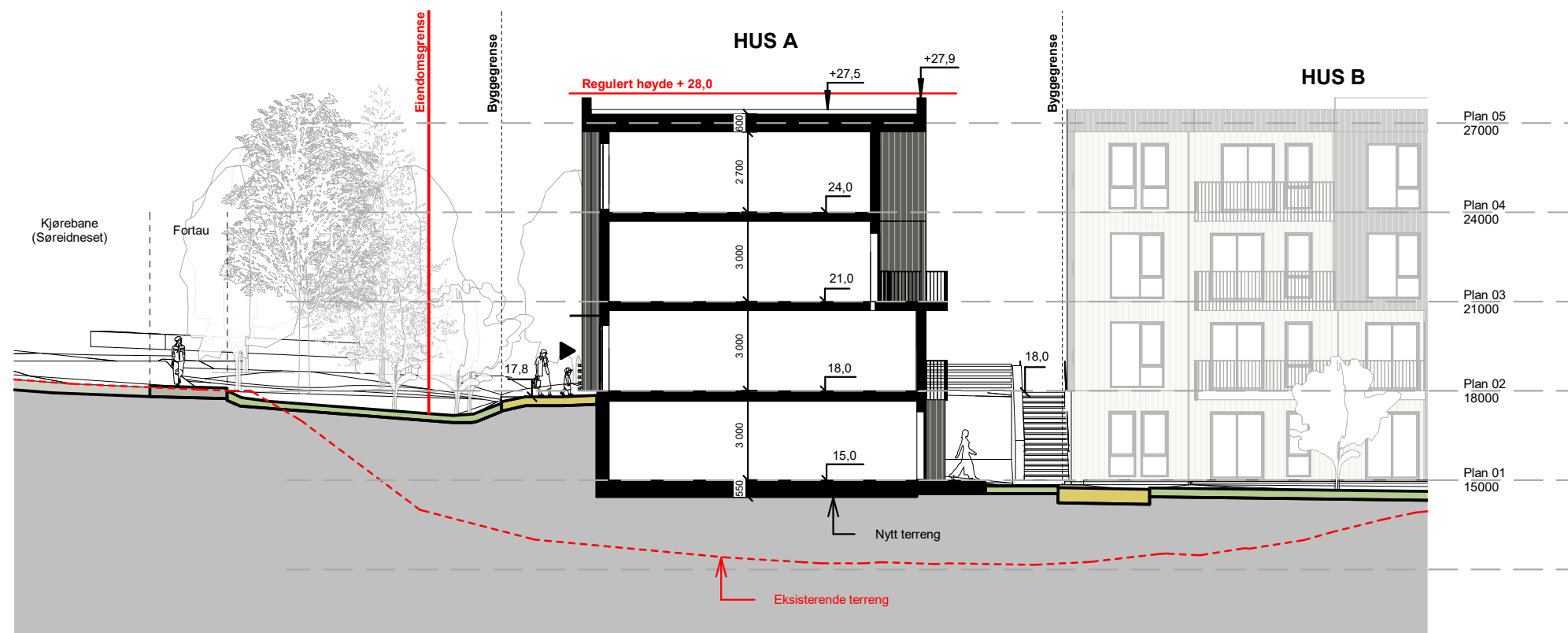
- Plangrense
- Eiendomsgrense
- Byggegrense
- Parkeringskjeller
- Terrengmur
- Terrengmur med rekkverk
- 10 Eksisterende høyder
- +10 Nye høyder
- Felles areal grønt
- Felles areal naturmark
- Private hager/uteareal på terreng
- Fotavtrykk bygg
- Stier i terreng
- Grusvei med kanting av kantstein/smågatestein
- Fortau/ sykkelbane
- Åpen overvannsgrøft
- Renovasjon
- Privat terrasse
- Varselfelt
- Belegningsstein
- Asfalt
- Trær
- Plantekasser takterrasse
- Fallsikkert gummiunderlag
- Rekkverk

REV.	BESKRIVELSE	DATE	SIGN	KNTR.
LOKALISERINGSFIGUR:				
				
TILTAKSHAVER: Webu2 AS				
ENTREPRENØR:				
				
TQC arkitekter Narviksgaten 44, 5011 T Bergeren post@tqcentekster.no www.tqcentekster.no				
PROSJEKTNAMN: Naustdalen Søreide				
TEGN STATUS: Rammesøknad			FAK: LARK	
KORRESLERT PROSJEKTNR: T-17088		SAKSJØ: T-17088	TEGN: JE/SM	DRUK: 35
PROSJEKTNR: T17088		TEGNINGSDATO: 24/01/2022	KONTR: JJ	BNR: 747
TEGNINGSNÅVN: Illustrasjonsplan				
TEGNINGSNOMMER: L-10-002				REV:

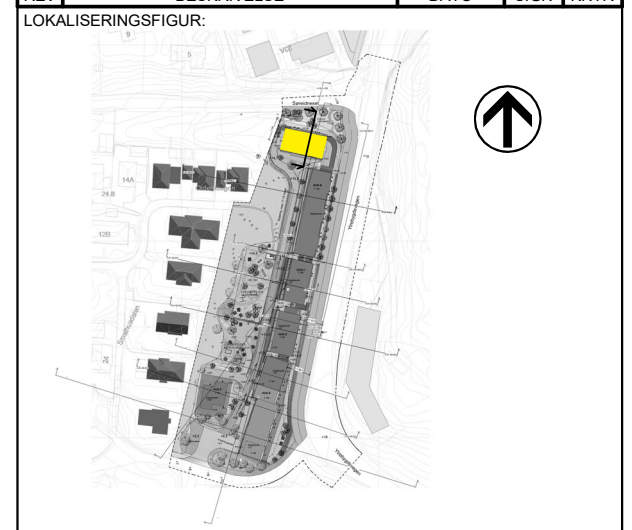


A3 1:100 1 2 5 10

REV				TILTAKSHAVER:				TEGN STATUS:				FAG: ARK				PROSJEKTNAVN: Naustdalen Søreide			
BESKRIVELSE				DATO				KONSULENT PROSJEKTNR: T-17088				GNR: 35				TEGNINGSNAVN: Plan p-kjeller			
SIGN				KNTR				PROSJEKTNR: T-17088				TEGN: S.L				TEGNINGSNUMMER: A-20-P-U01			
ENTREPRENØR:				KNTR				KONTR: J.J				BNR: 747				REV:			



REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR
-----	-------------	------	------	------



TILTAKSHAVER: **OPPHUS**
Familieboliger

ENTREPRENØR:

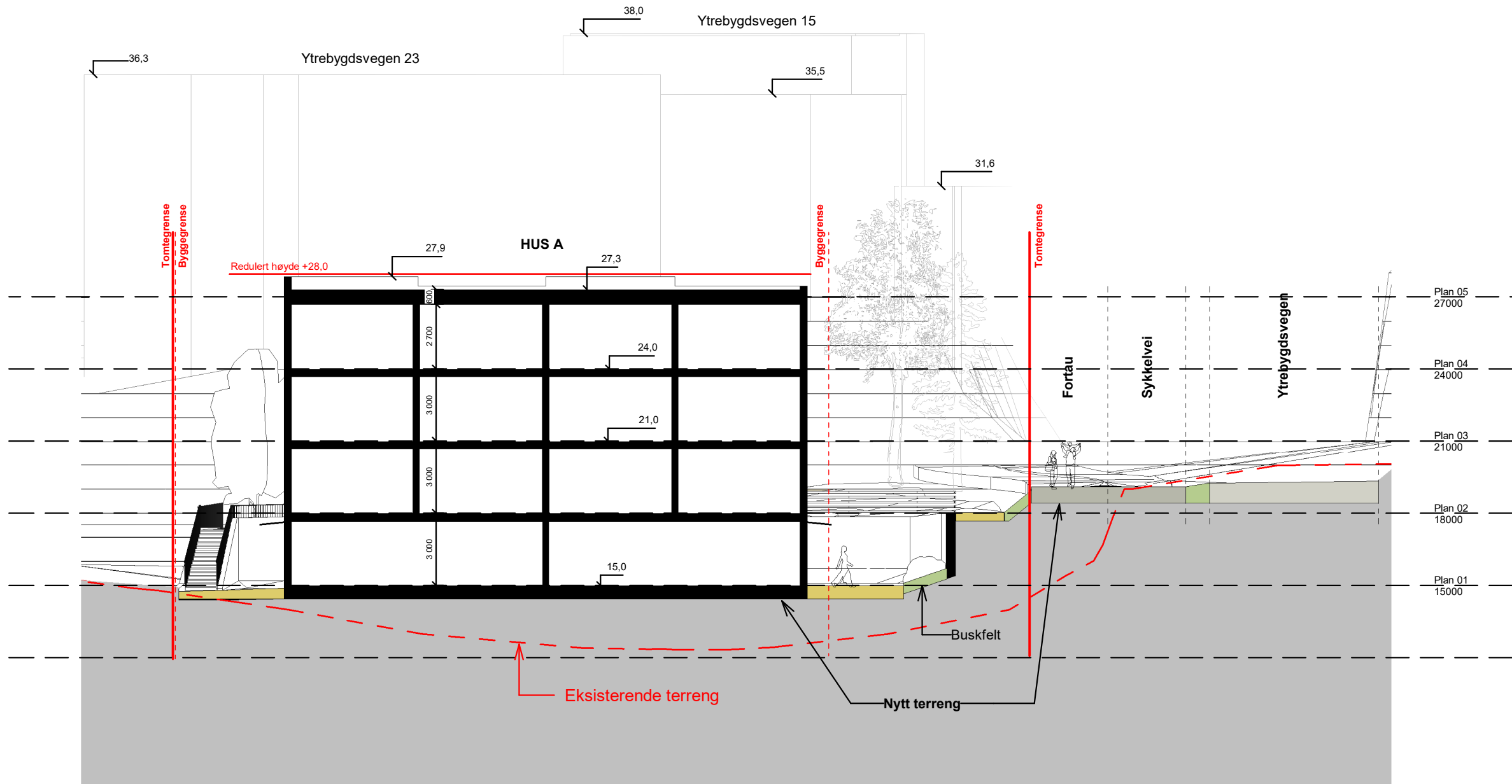
TAC TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
bergen@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAMN: **Naustdalen Søreide**

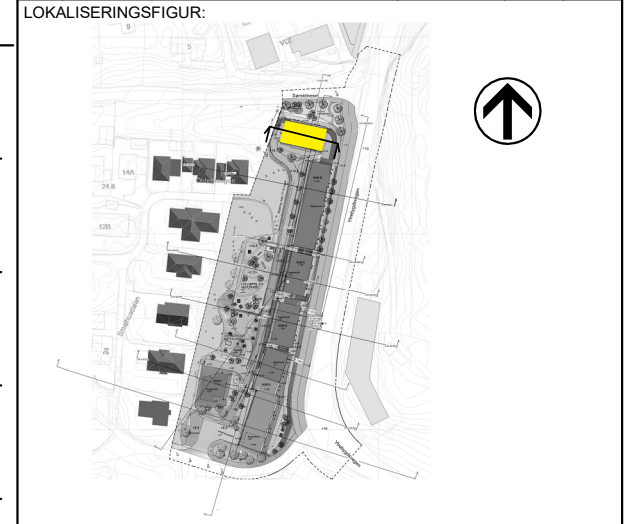
TEGN.STATUS: Rammesøknad			FAG: ARK	
KONSULENT PROSJEKTNR: T-17088	SAKSB:		TEGN: AO	GNR: 35
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO: 24/05/2022	MALESTOKK: 1:200	KONTR: JJ	BNR: 747

TEGNINGSNAMN: **HUS A snitt 1-1**

TEGNINGSNUMMER: A-30-A-100	FORMAT: A3	REV:
--------------------------------------	---------------	------



REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR
-----	-------------	------	------	------



TILTAKSHAVER: **OPPHUS**
Familieboliger

ENTREPRENØR:

TAC TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
bergen@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAMN: **Naustdalen Søreide**

TEGN.STATUS:	Rammesøknad	FAG:	ARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	T-17088	SAKSB:	TEGN:
PROSJEKTNR:	24/05/2022	MALESTOKK:	1:200
TEGNINGSDATO:	24/05/2022	KONTR:	JJ
BNR:	747	REV:	

TEGNINGSNUMMER: **A-30-A-101**





OPPHUS

Familieboliger

TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
bergen@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

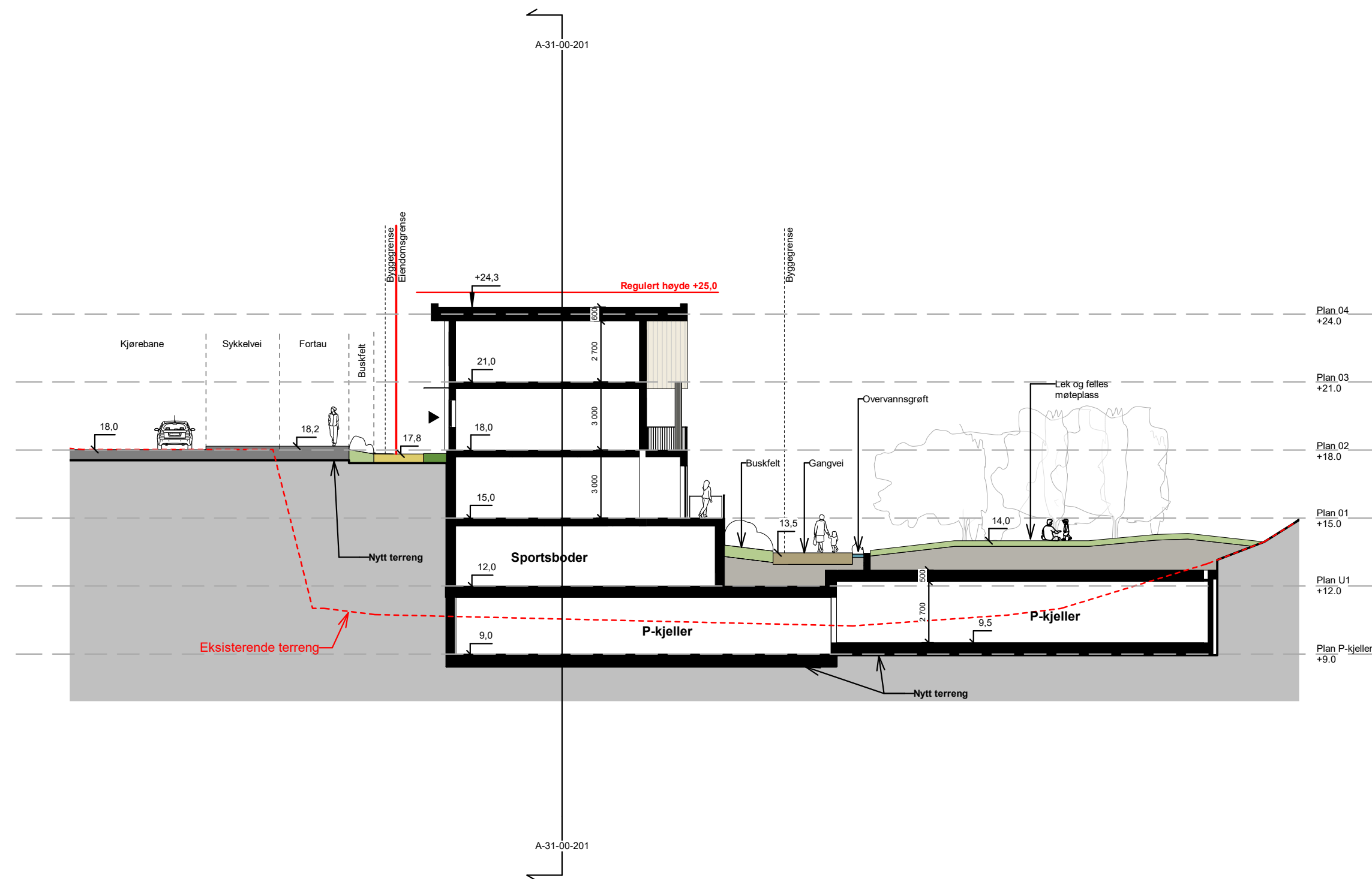
Naustdalen Søreide

FAG:
ARKGNR:
35BNR:
747

HUS B tverrsnitt

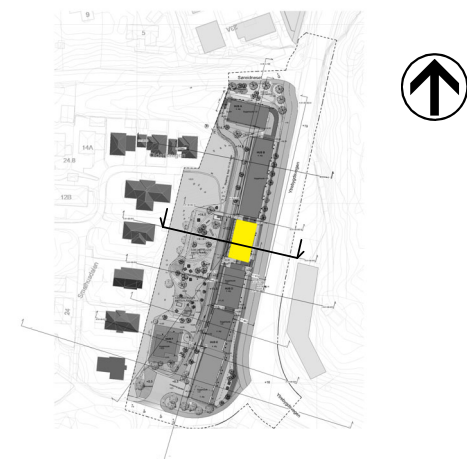
REV:





REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR
-----	-------------	------	------	------

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

OPPHUS
Familieboliger

ENTREPRENØR:



TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
bergen@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAMN:

Naustdalen Søreide

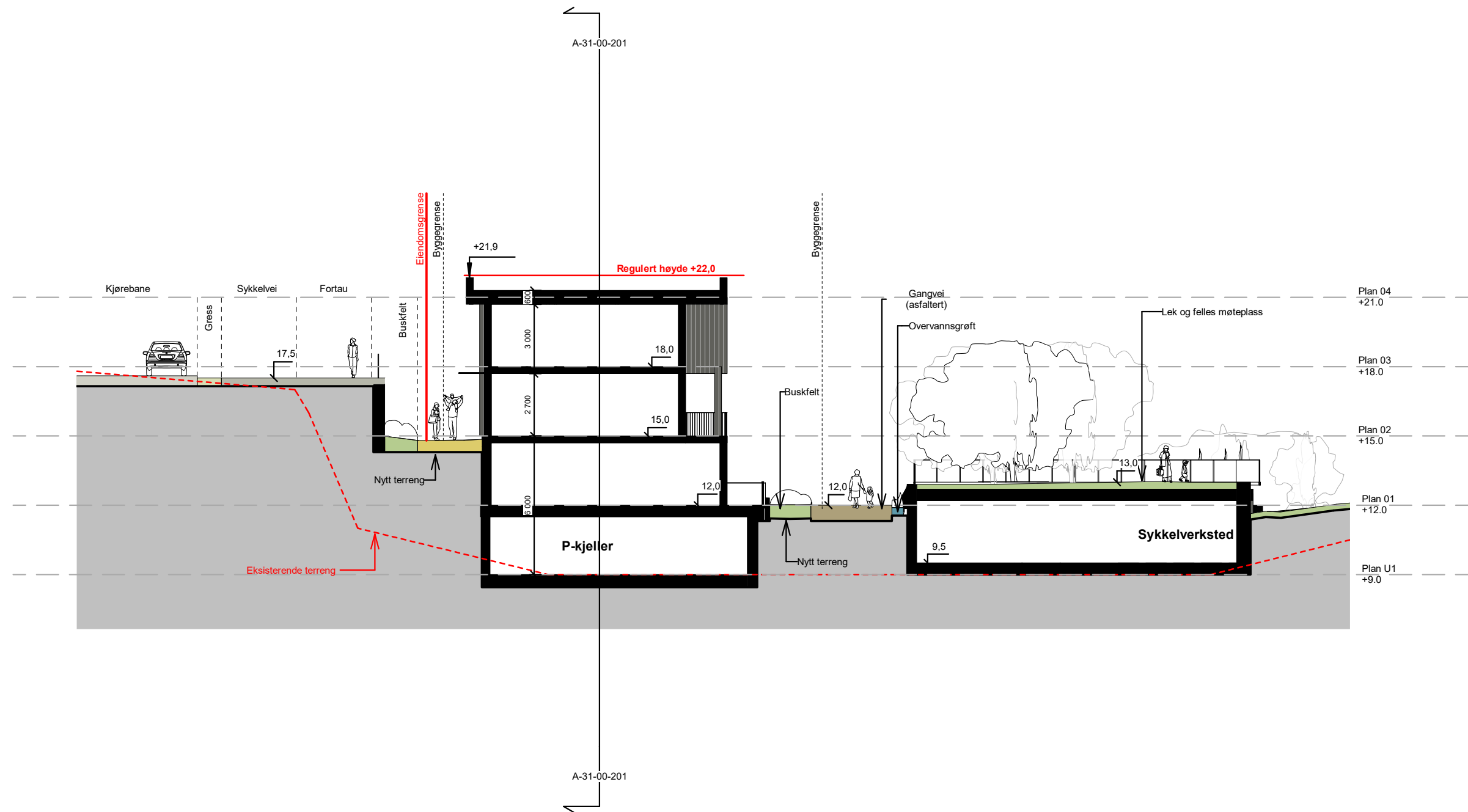
TEGN.STATUS: Rammesøknad			FAG: ARK
KONSULENT PROSJEKTNR: T-17088	SAKSB:	TEGN: AO	GNR: 35
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO: 24/05/2022	MALESTOKK: 1:200	KONTR: JJ
			BNR: 747

TEGNINGSNAMN:

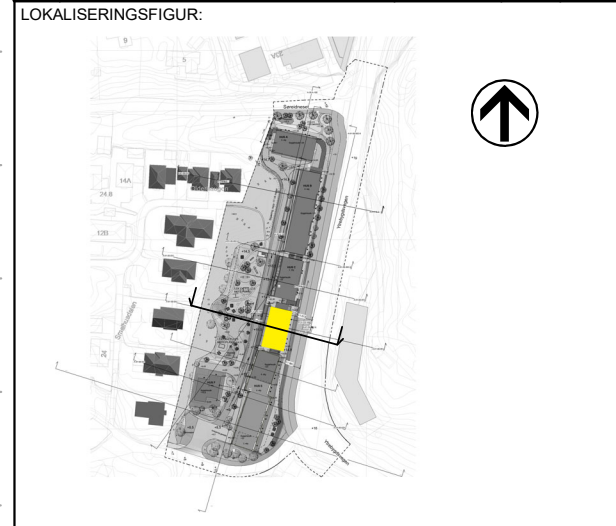
HUS C - tverrsnitt

TEGNINGSNUMMER: A-30-C-100	FORMAT: A3	REV:
--------------------------------------	---------------	------





REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR
-----	-------------	------	------	------



TILTAKSHAVER: **OPPHUS**
Familieboliger

ENTREPRENØR:

TAC TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
bergen@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

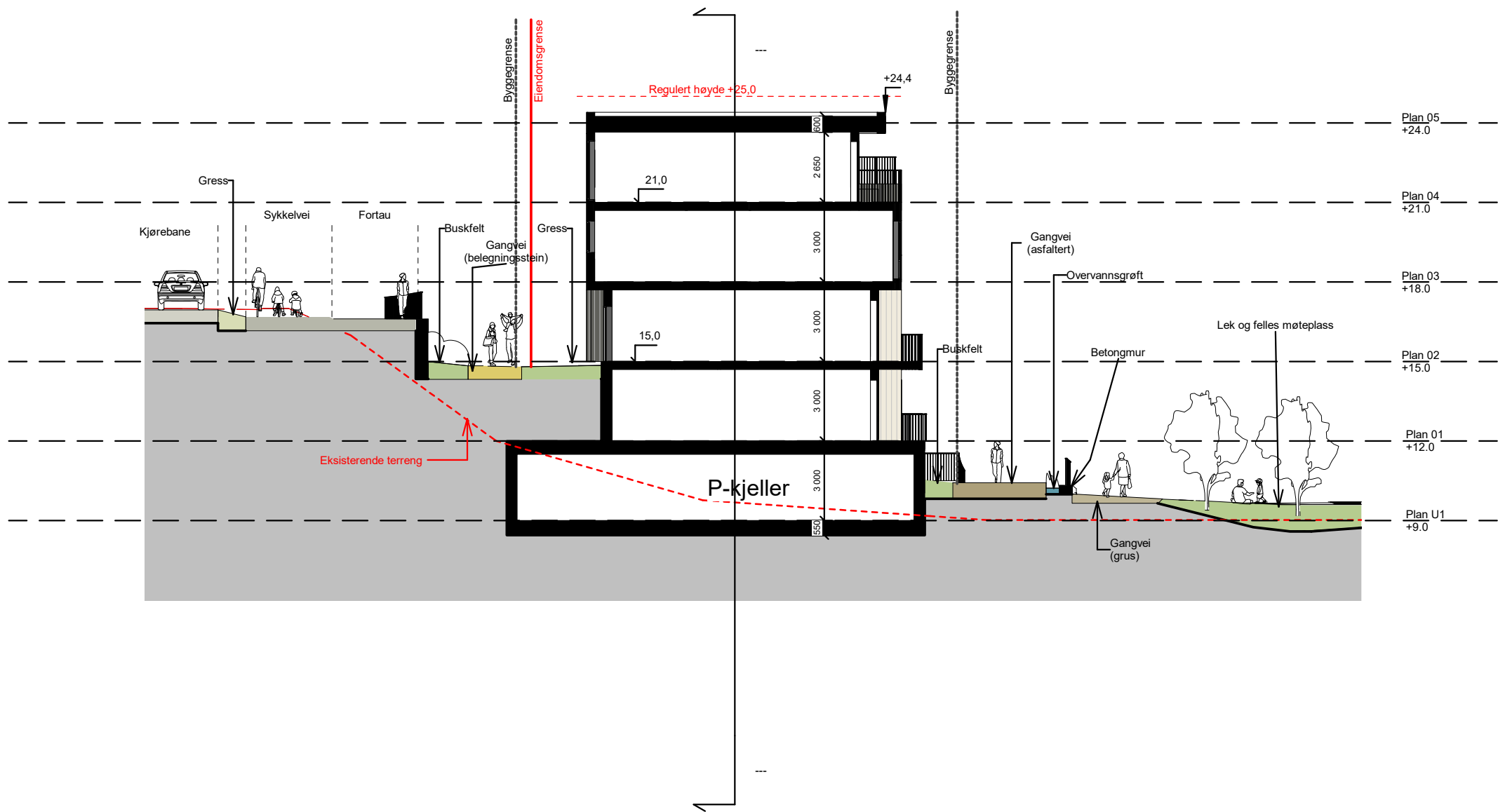
PROSJEKTNAMN: **Naustdalen Søreide**

TEGN.STATUS: Rammesøknad			FAG: ARK	
KONSULENT PROSJEKTNR: T-17088	SAKSB: AO		TEGN: JJ	GNR: 35
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO: 24/05/2022	MÅLESTOKK: 1:200	KONTR: JJ	BNR: 747

TEGNINGSNAMN: **HUS D tverrsnitt**

TEGNINGSNUMMER: A-30-D-100	FORMAT: A3	REV:
--------------------------------------	---------------	------





REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR
-----	-------------	------	------	------

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

OPPHUS
Familieboliger

ENTREPRENØR:



TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
bergen@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAMN:

Naustdalen Søreide

TEGN.STATUS: Rammesøknad			FAG: ARK
KONSULENT PROSJEKTNR: T-17088	SAKSB:	TEGN: AO/MH	GNR: 35
PROSJEKTNR:	TEGNINGSDATO: 24/05/2022	MALESTOKK: 1:200	KONTR: JJ
			BNR: 747

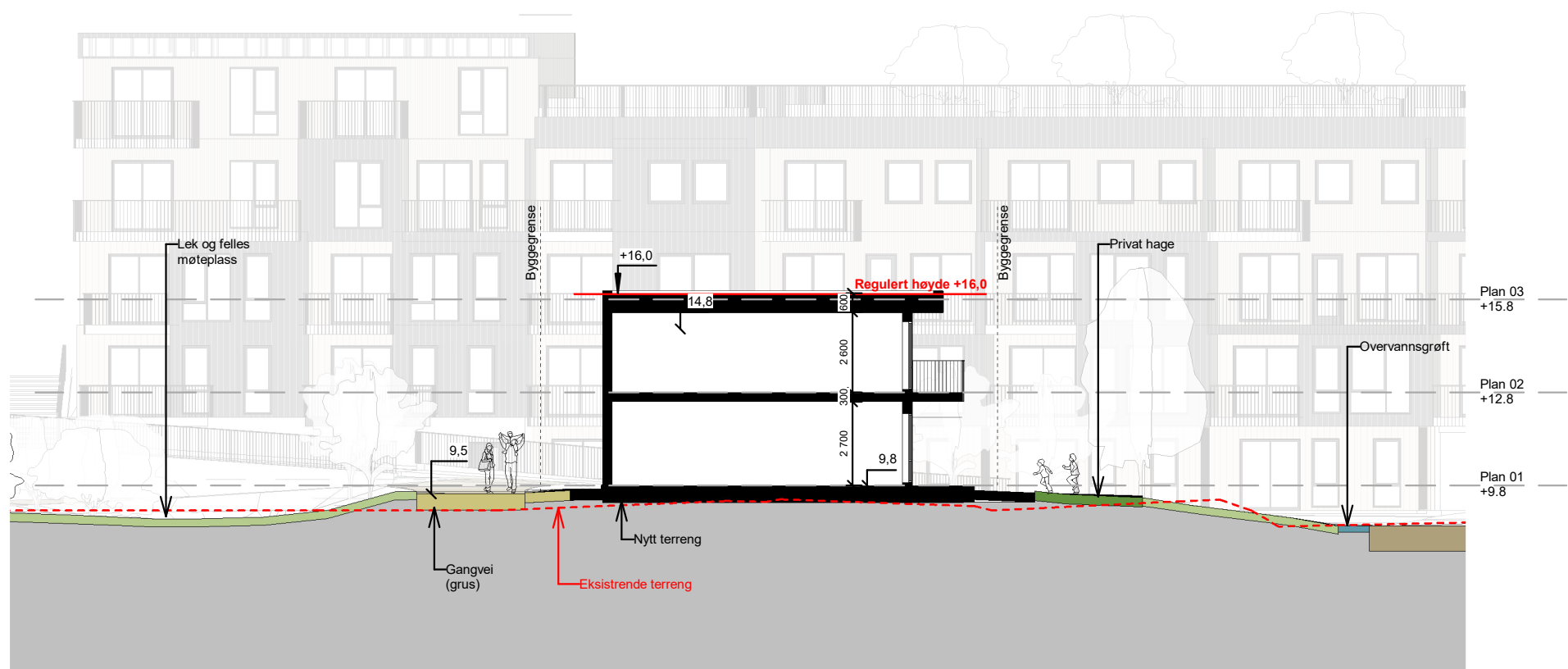
TEGNINGSNAMN:

HUS E tverrsnitt

TEGNINGSNUMMER:
A-30-E-100

FORMAT:
A3

REV:



REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR
-----	-------------	------	------	------

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER:

OPPHUS
Familieboliger

ENTREPRENØR:



TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
bergen@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAVN:

Naustdalen Søreide

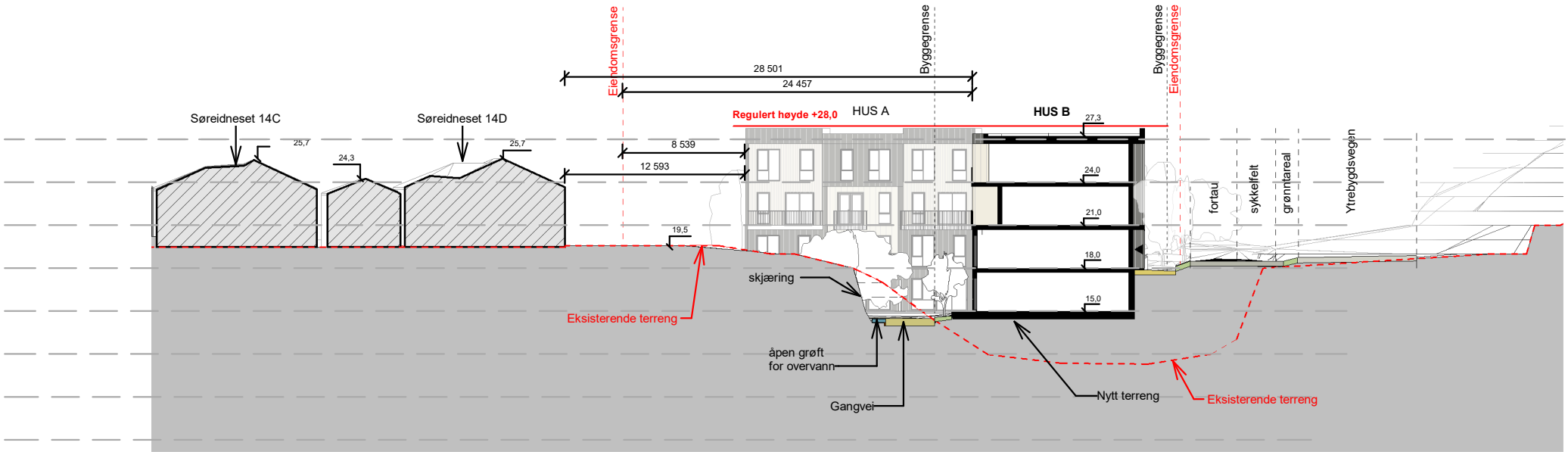
TEGN.STATUS: Rammesøknad			FAG: ARK	
KONSULENT PROSJEKTNR: T-17088	SAKSB: AO	TEGN: JJ	GNR: 35	
PROSJEKTNR: T17088	TEGNINGSDATO: 24/05/2022	MÅLESTOKK: 1:200	KONTR: JJ	BNR: 747

TEGNINGSNAVN:

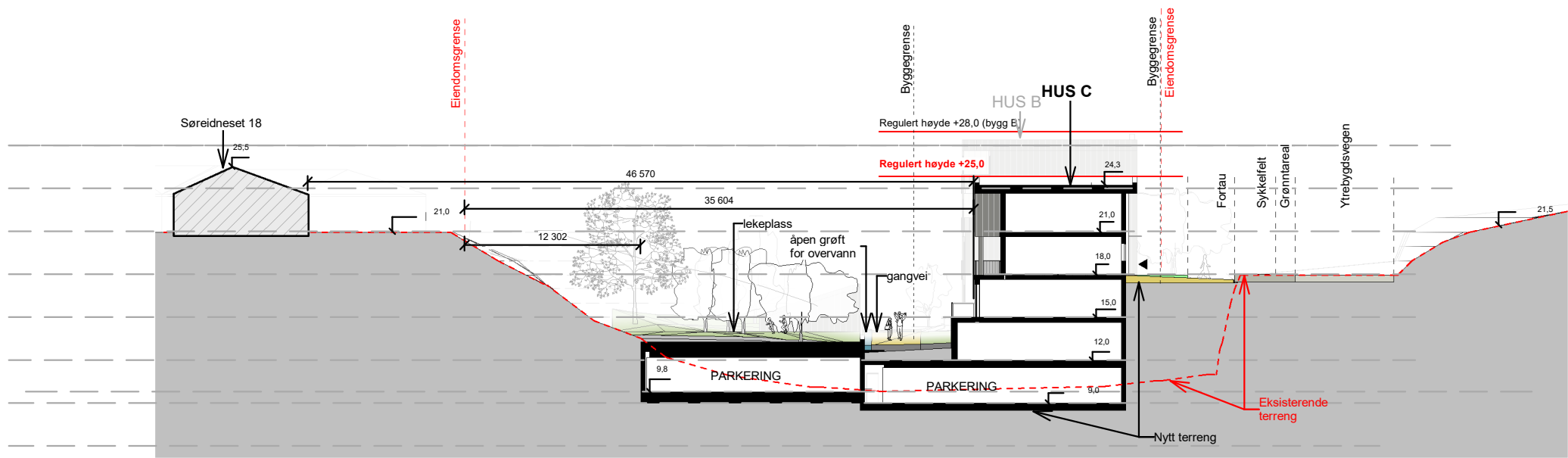
HUS F snitt

TEGNINGSNUMMER: A-30-F-100		FORMAT: A3	REV:
--------------------------------------	--	---------------	------

Snitt A

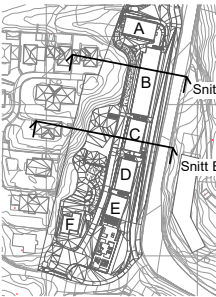


Snitt B



REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR
-----	-------------	------	------	------

LOKALISERINGSFIGUR:



TILTAKSHAVER: **OPPHUS**
Familieboliger

ENTREPRENØR:

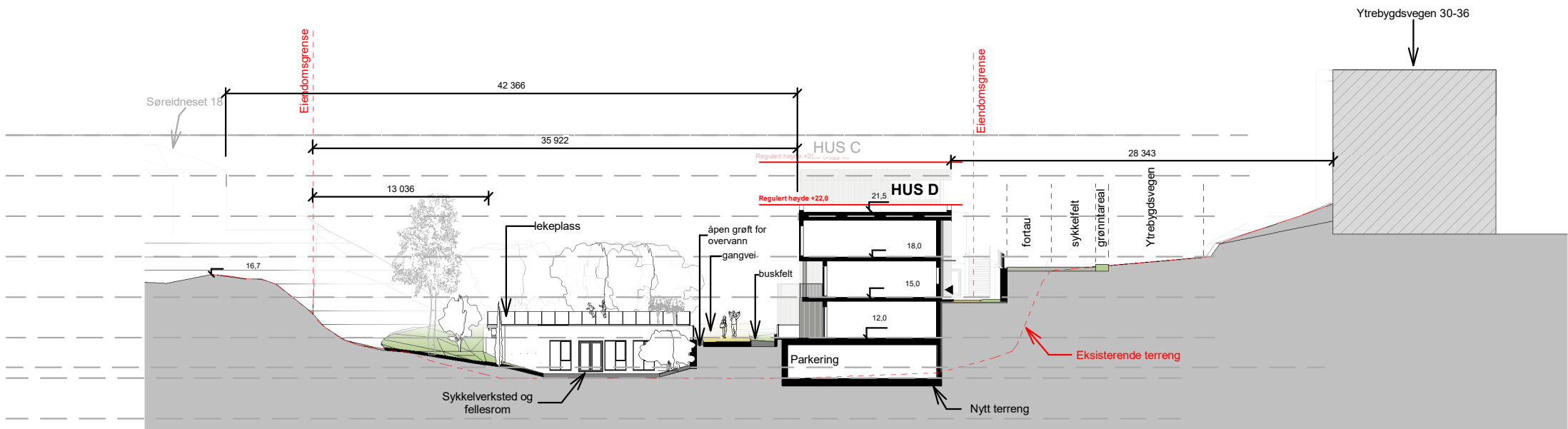
TAC TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
bergen@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAMN: **Naustdalen Søreide**

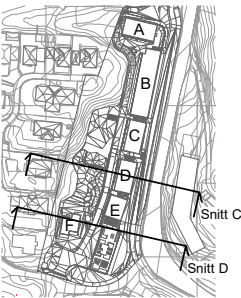
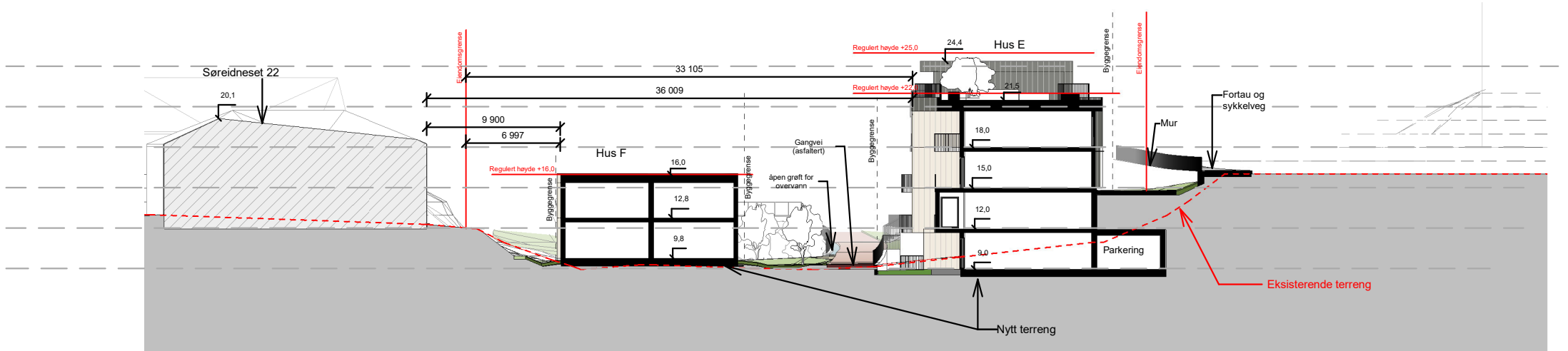
TEGN.STATUS:	Nabovarsling	FAG:	ARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	T-17088	SAKSB:	AO
TEGN:	AO	GNR:	35
PROSJEKTNR:	24/05/2022	MÅLESTOKK:	1:400
TEGNINGSDATO:	24/05/2022	KONTR:	JJ
BNR:	747		

TEGNINGSNAMN: **Snitt A og B**
TEGNINGSNUMMER: **A-31-00-100**
FORMAT: A3
REV:

Snitt C



Snitt D



REV	BESKRIVELSE	DATO	SIGN	KNTR
-----	-------------	------	------	------

LOKALISERINGSFIGUR:

TILTAKSHAVER: **OPPHUS**
Familieboliger

ENTREPRENØR:



TAG arkitekter
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
bergen@tagarkitekter.no
www.tagarkitekter.no

PROSJEKTNAMN: **Naustdalen Søreide**

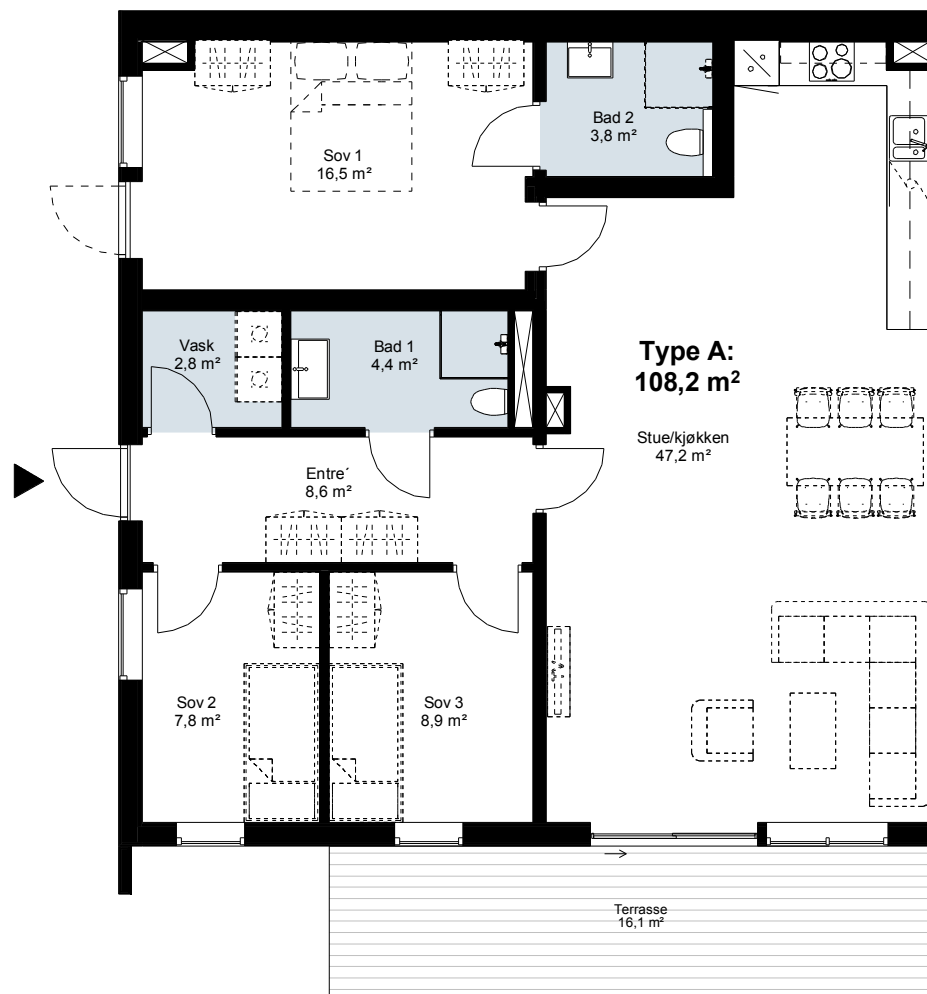
TEGN.STATUS:	Nabovarsling	FAG:	ARK
KONSULENT PROSJEKTNR:	T-17088	SAKSB:	TEGN:
PROSJEKTNR:	24/05/2022	MALESTOKK:	1:400
TEGNINGSDATO:	24/05/2022	KONTR:	JJ
MALESTOKK:	1:400	BNR:	747

TEGNINGSNAVN: **Snitt C og D**

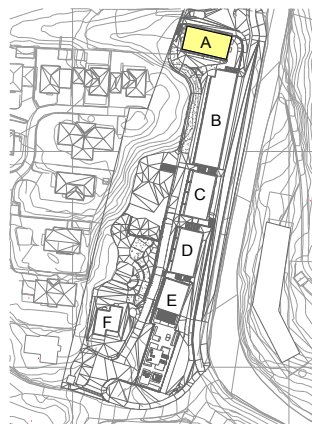
TEGNINGSNUMMER:	A-31-00-200	FORMAT:	A3
REV:			

Bygg A

Type: A
BRA-i: 108,2 m²
Antall: 1
Nummer: A-101



Lokaliseringsfigur



Fasade sør (bygg A)



A4/ 1:100 1 2 5 10

TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO

Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustdalen Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGS DATO:
27.03.2025

TEGNINGSNAMN:
L.type - A, bygg A
TEGNINGSNUMMER:
A-26-A-001

TEGN: DS
KONTR: DS

Bygg A

Type: A (med hybel mulighet)
BRA-i: 108,2 m²
Antall: 1
Nummer: A-101

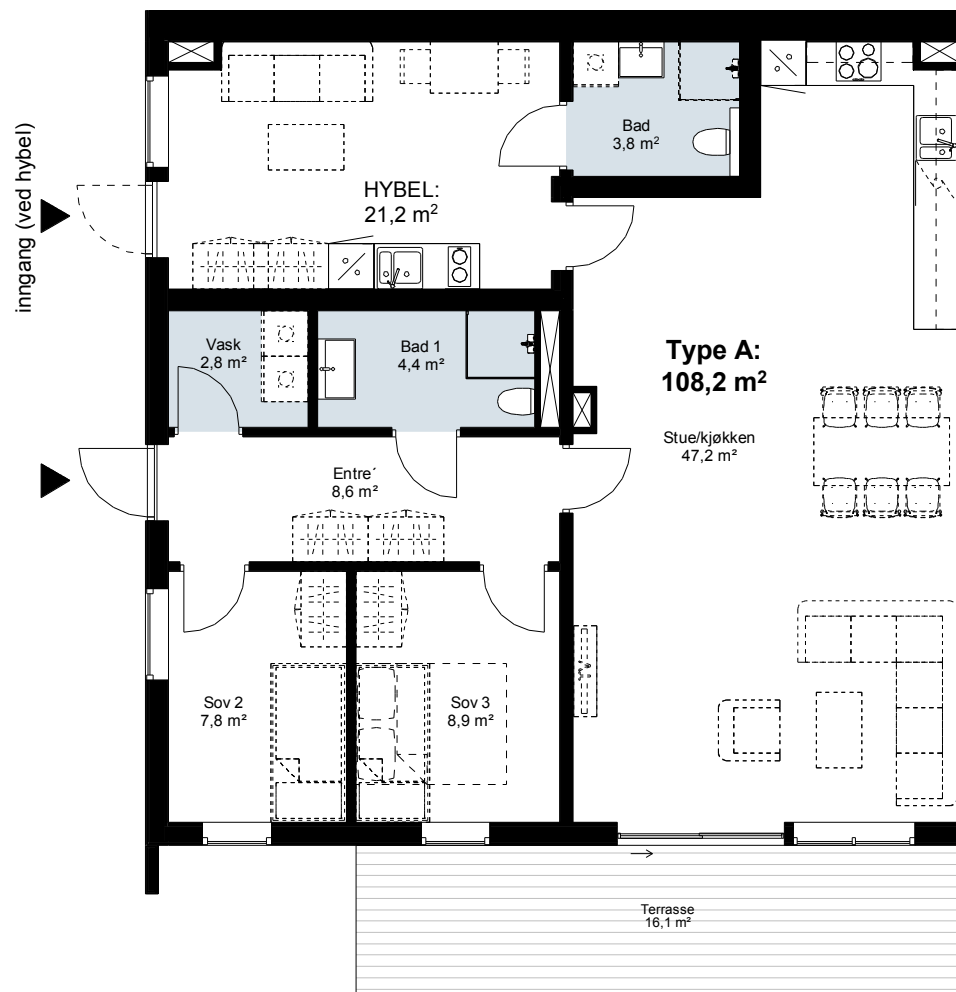
Lokaliseringsfigur



Fasade sør (bygg A)



inngang (ved hybel)



1:100 1 2 5 10

TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO

Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustdalen Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGS DATO:
27.03.2025

TEGNINGSNAMN:
L.type - A (med hybel), bygg A
TEGNINGSNUMMER:
A-26-A-001(B)

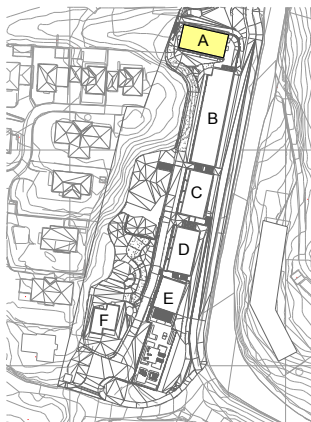
TEGN: DS
KONTR: DS

Bygg A

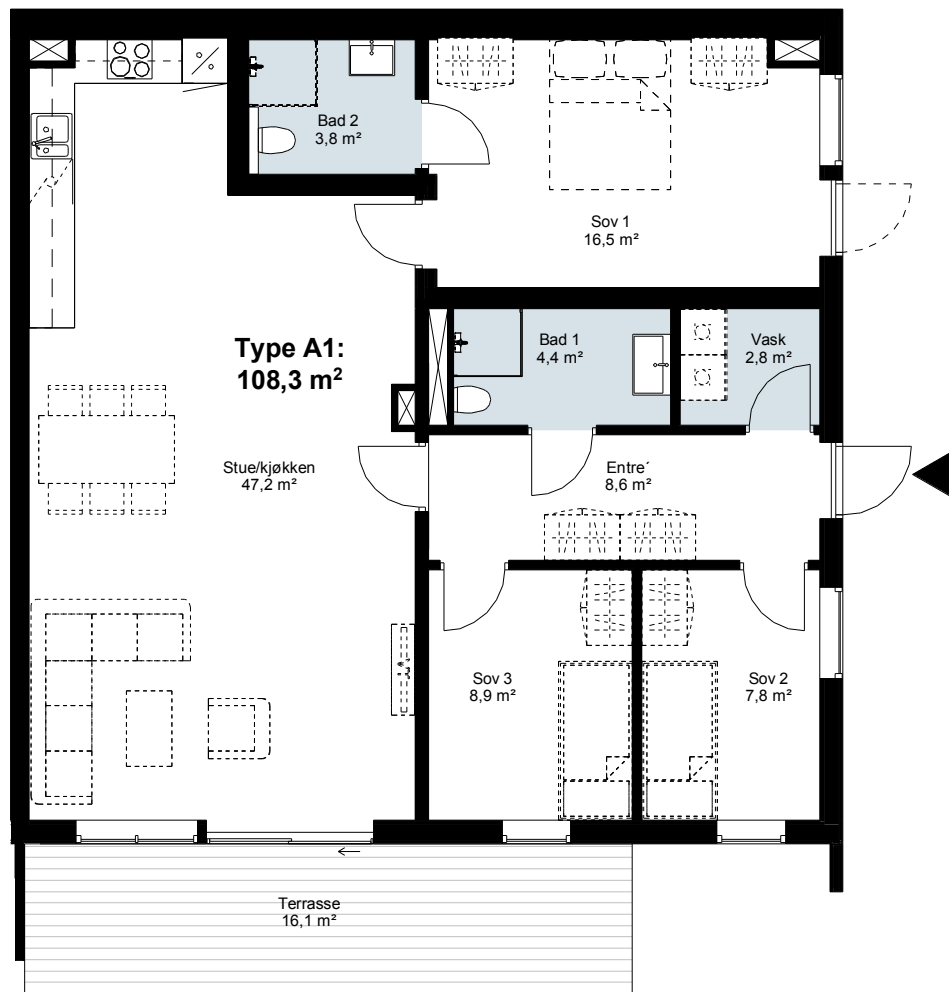
Type: A1
BRA-i: 108,3 m²
Antall: 1
Nummer: A-102

Merknad: type A1 er speilvendt av type A

Lokaliserings figur



Fasade sør (bygg A)



A4/ 1:100 1 2 5 10

TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO

Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustalden Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGS DATO:
27.03.2025

TEGNINGSNAMN:
L.type - A1, bygg A
TEGNINGSNUMMER:
A-26-A-002

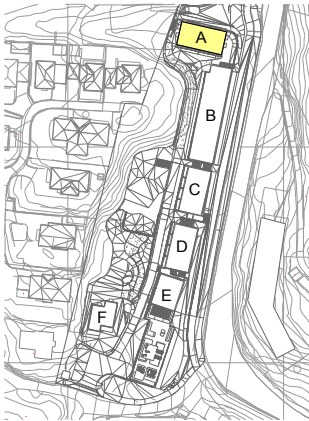
TEGN: DS
KONTR: DS

Bygg A

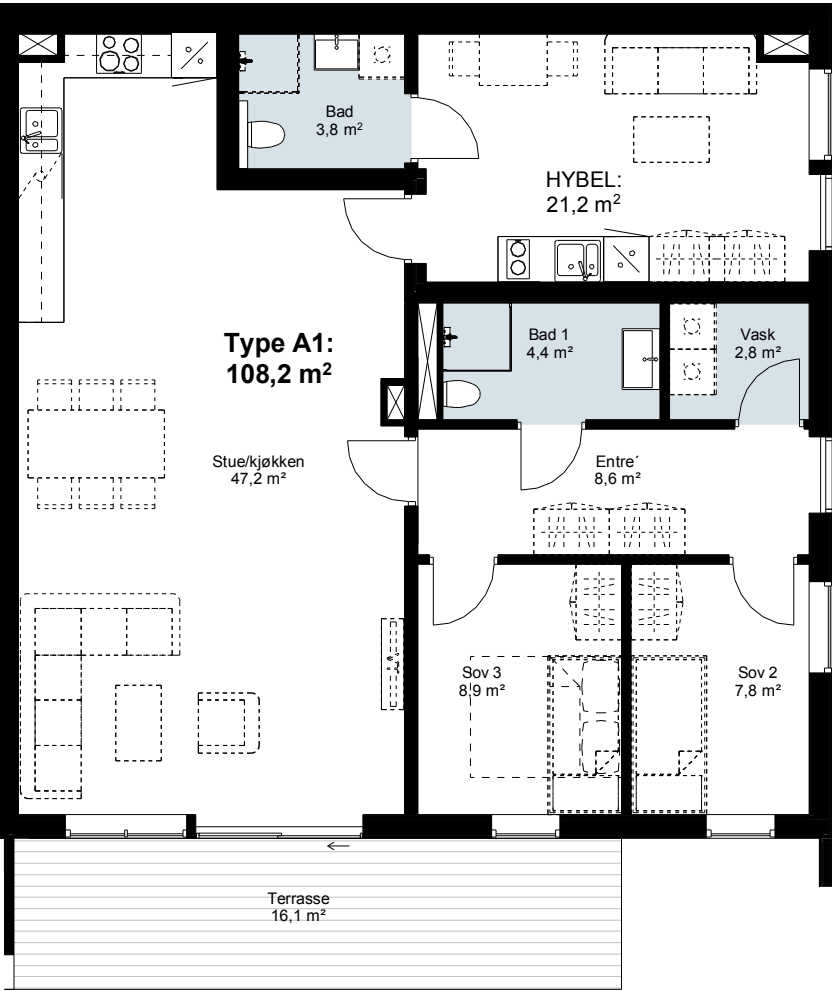
Type: A1 (med hybel mulighet)
BRA-i: 108,3 m²
Antall: 1
Nummer: A-102

Merknad: type A1 er speilvendt av type A

Lokaliserings figur



Fasade sør (bygg A)



TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO



Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustdalen Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGS DATO:
27.03.2025

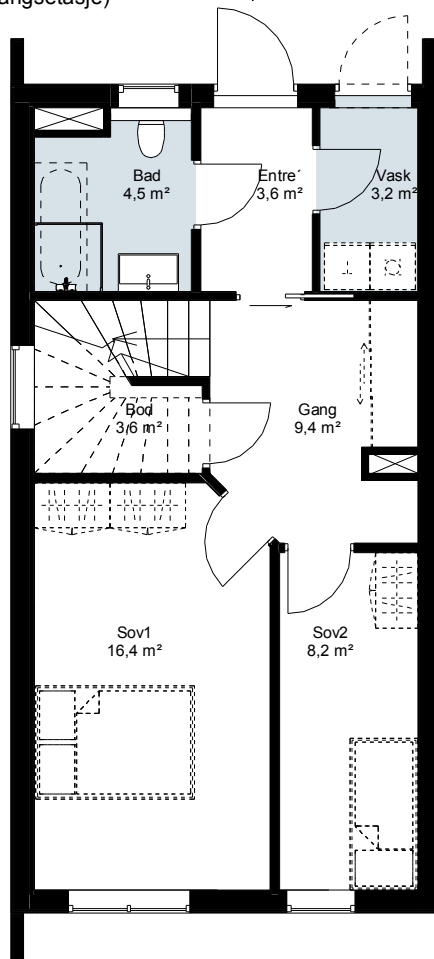
TEGNINGS NAMN:
L.type - A1 med hybel, bygg A
TEGNINGS NUMMER:
A-26-A-002(B)

TEGN: DS
KONTR: DS

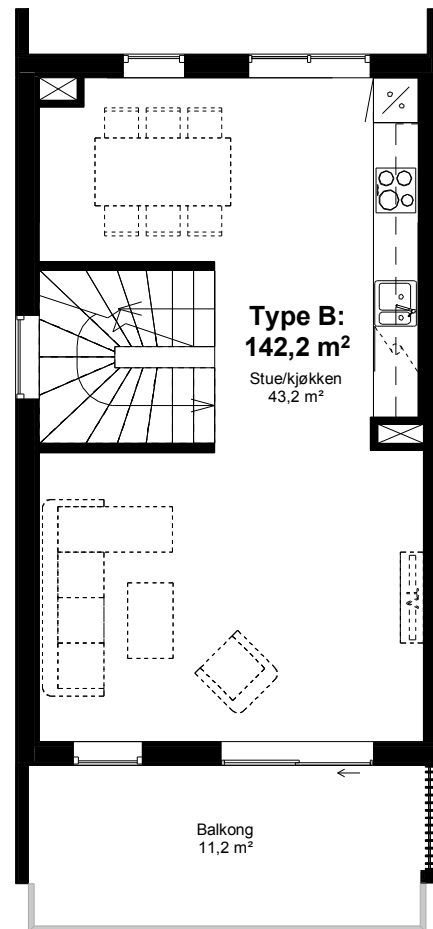
Bygg A

Type: B
BRA-i: 142,2 m²
Antall: 1
Nummer: A-201

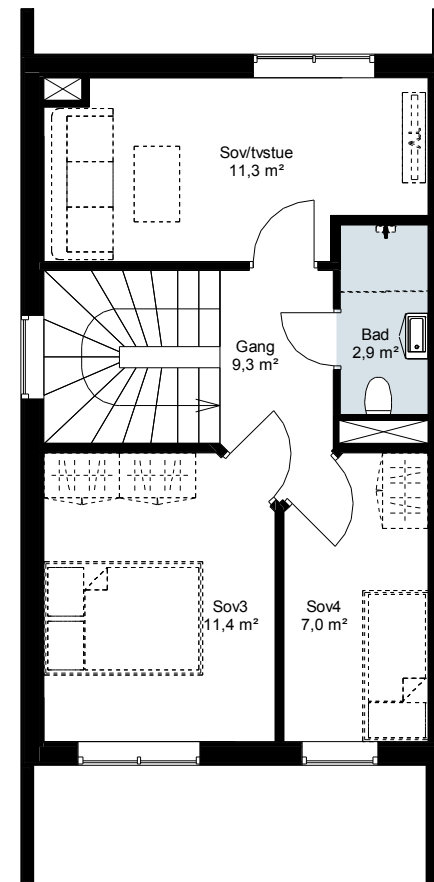
Plan 02
(inngangsetasje)



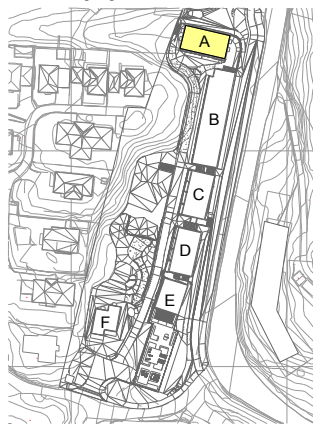
Plan 03



Plan 04



Lokaliseringsfigur



Fasade sør (bygg A)



A4/ 1:100 1 2 5 10

TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO

Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustdalen Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGS DATO:
27.03.2025

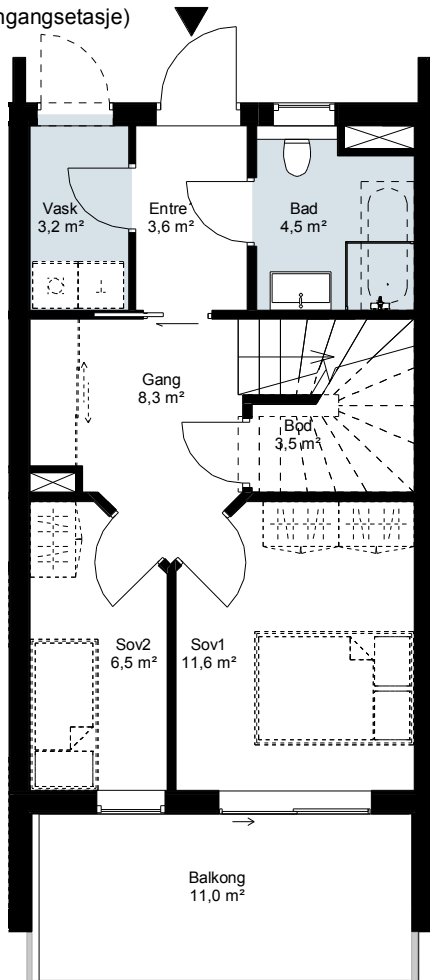
TEGNINGSNAMN:
L.type - B, bygg A
TEGNINGSNUMMER:
A-26-A-003

TEGN: DS
KONTR: DS

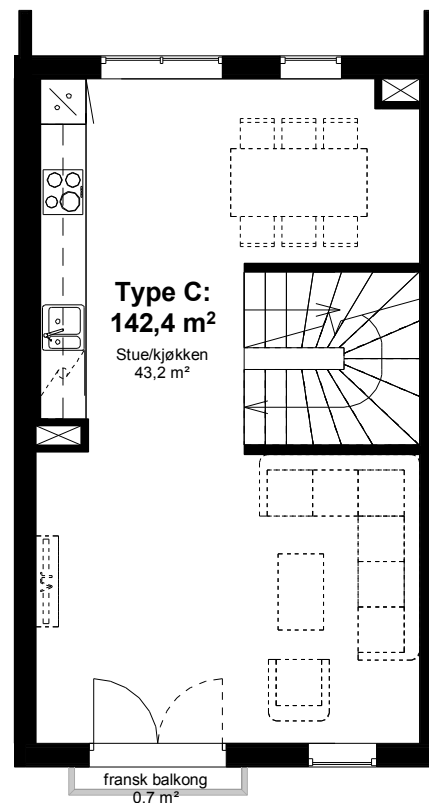
Bygg A

Type: C
BRA-i: 142,4 m²
Antall: 1
Nummer: A-202

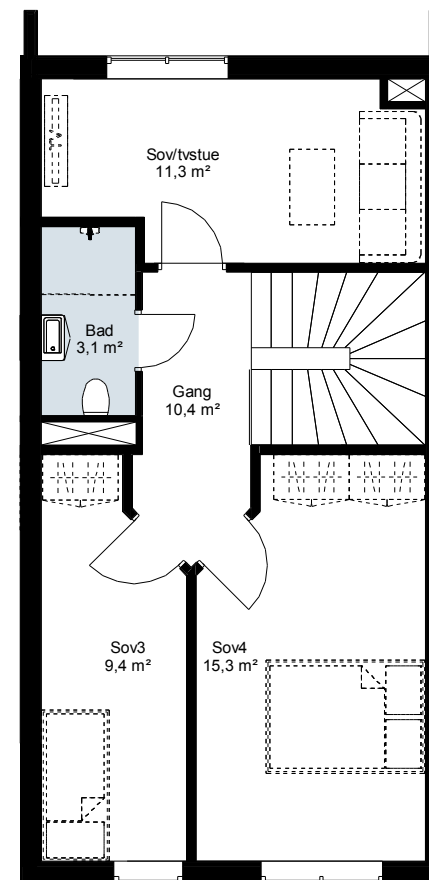
Plan 02
(inngangsetasje)



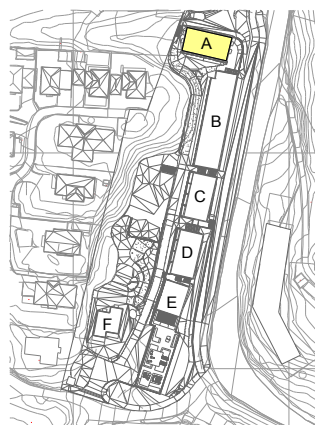
Plan 03



Plan 04



Lokaliseringsfigur



Fasade sør (bygg A)



A4/ 1:100 1 2 5 10

TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO

Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustdalen Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGS DATO:
27.03.2025

TEGNINGSNAMN:
L.type - C, bygg A
TEGNINGSNUMMER:
A-26-A-004

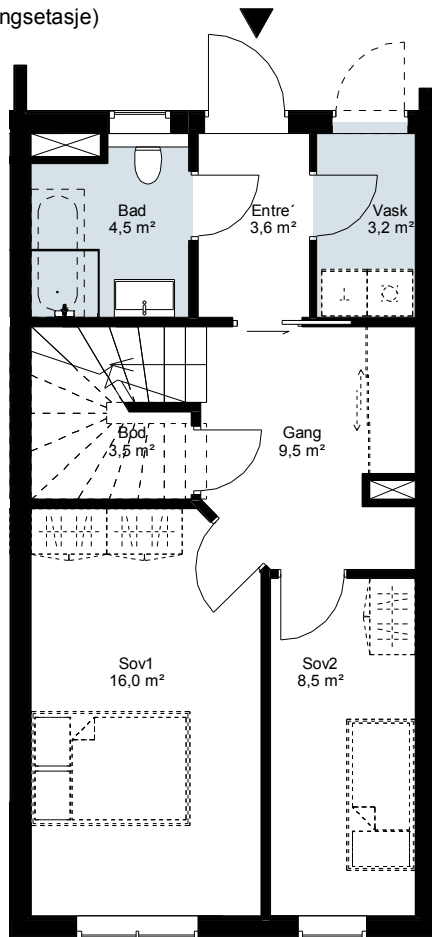
TEGN: DS
KONTR: DS

Bygg A

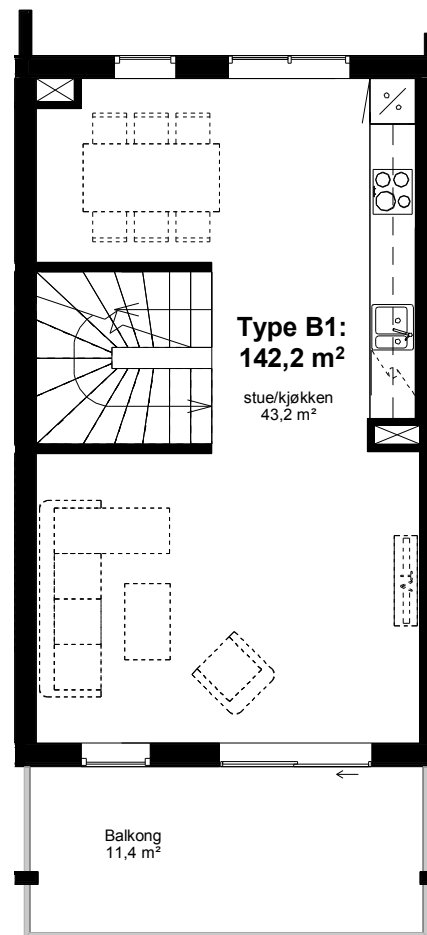
Type: B1
BRA-i: 142,2 m²
Antall: 1
Nummer: A-203

Merknad: Forskjellen mellom type B og B1 er vinduer i gavlvegg

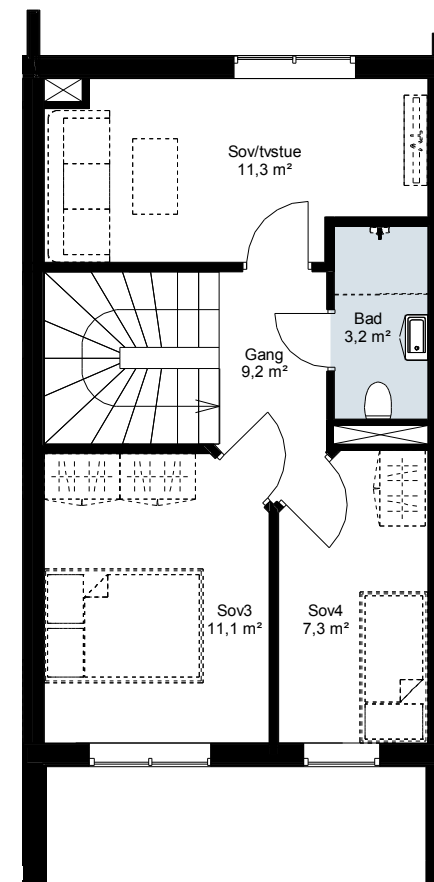
Plan 02
(inngangsetasje)



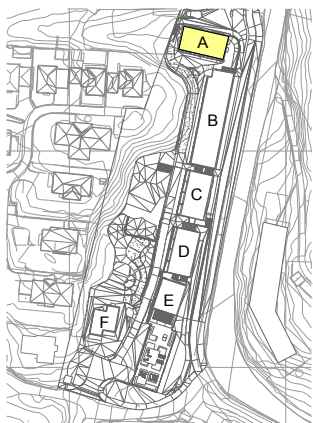
Plan 03



Plan 04



Lokaliseringsfigur



Fasade sør (bygg A)



A4/ 1:100 1 2 5 10

TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO

Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustdalen Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGS DATO:
27.03.2025

TEGNINGSNAMN:
L.type - B1, bygg A
TEGNINGSNUMMER:
A-26-A-005

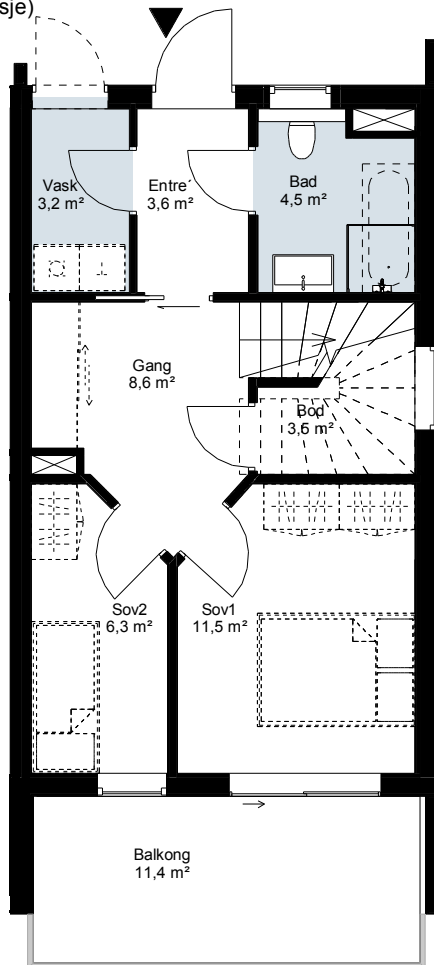
TEGN: DS KONTR: DS

Bygg A

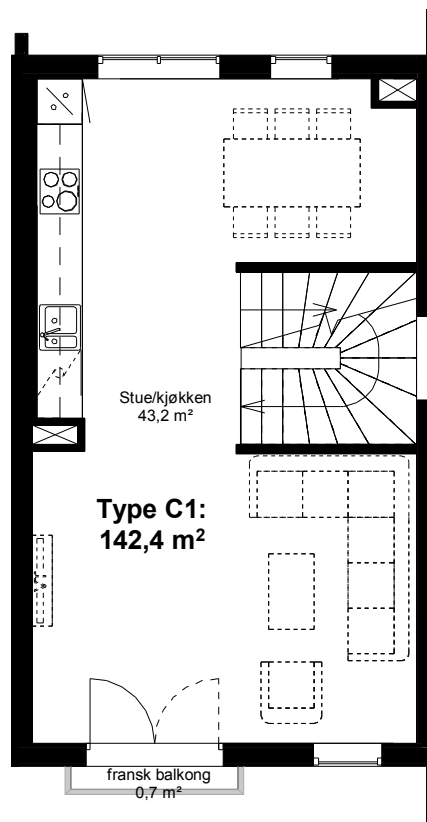
Type: C1
BRA-i: 142,4 m²
Antall: 1
Nummer: A-204

Merknad: Forskjellen mellom type C og C1 er vinduer i gavlvegg.

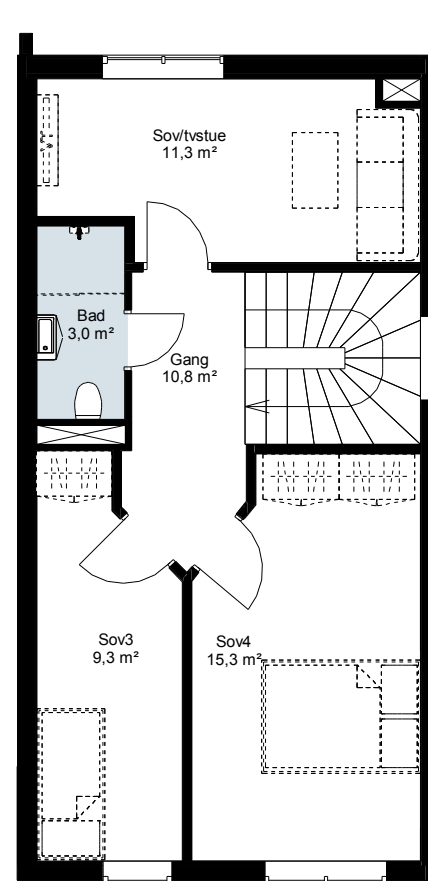
Plan 02
(inngangsetasje)



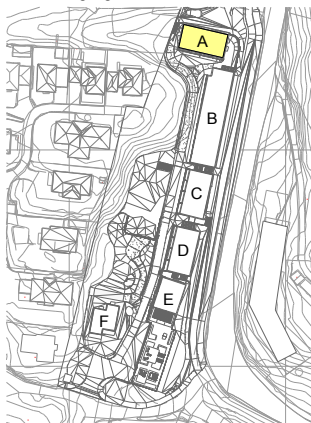
Plan 03



Plan 04



Lokaliseringsfigur



Fasade sør (bygg A)



A4/ 1:100 1 2 5 10

TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO

Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustdalen Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGSDATO:
27.03.2025

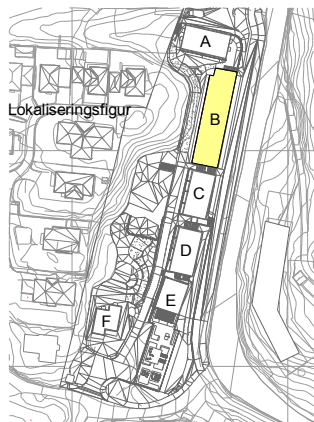
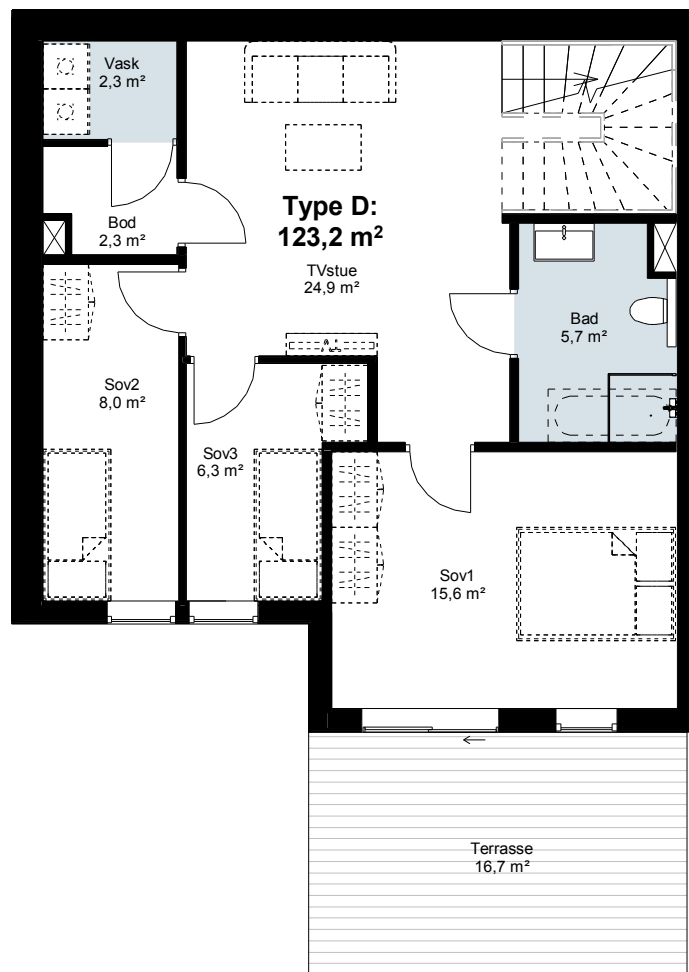
TEGNINGSNAMN:
L.type - C1, bygg A
TEGNINGSNUMMER:
A-26-A-006

TEGN: DS KONTR: DS

Bygg B

Type: D
BRA-i: 123,2 m²
Antall: 1
Nummer: B-101

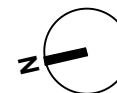
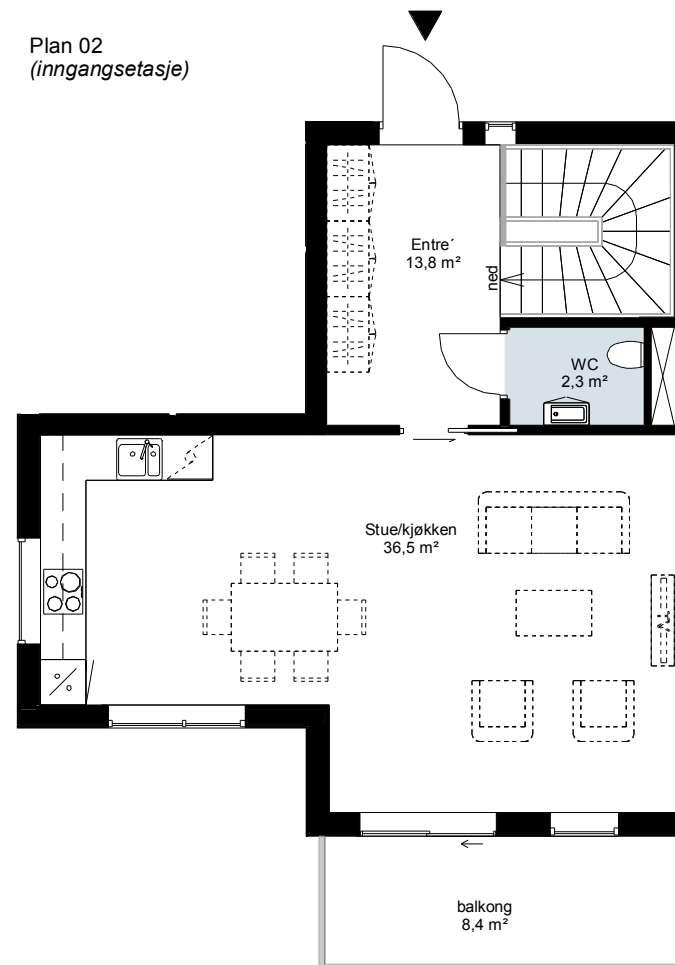
Plan 01



Fasade vest (bygg B)



Plan 02
(inngangsetasje)



A4/ 1:100

TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects



Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustdalen Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGSDATO:
27.03.2025

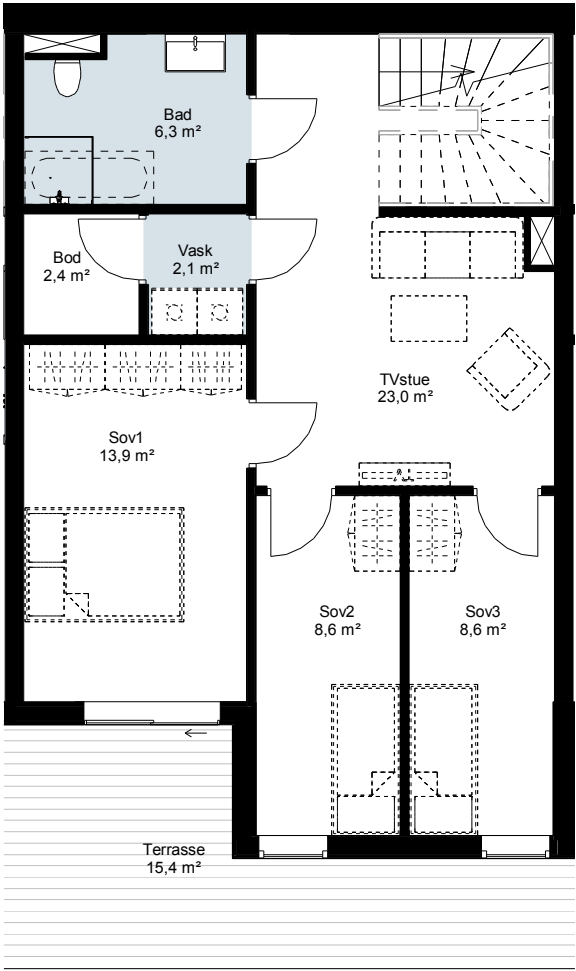
TEGNINGSNAMN:
L.type - D, bygg B
TEGNINGSNUMMER:
A-26-B-007

TEGN: DS
KONTR: DS

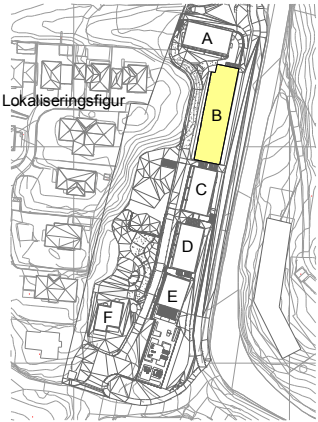
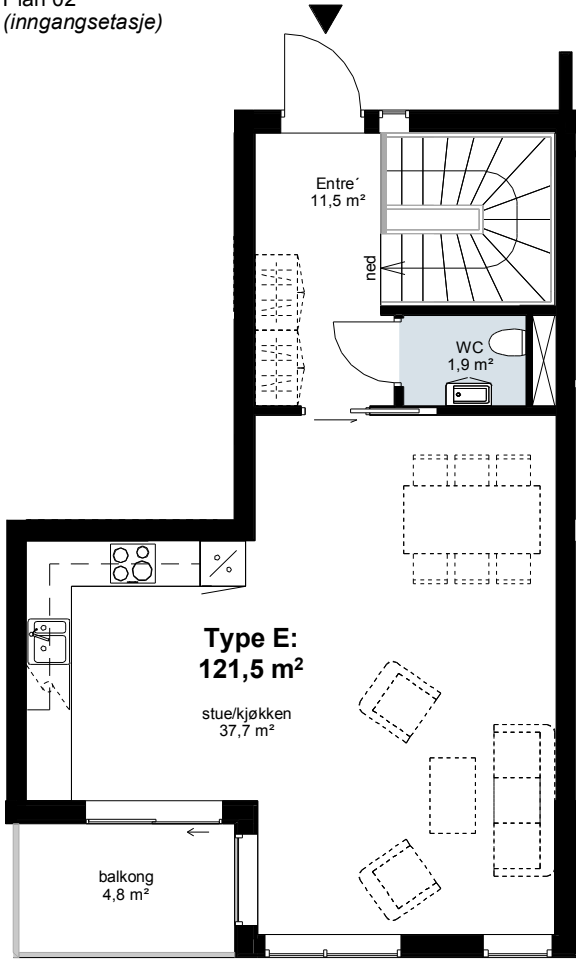
Bygg B

Type: E
BRA-i: 121,5 m²
Antall: 5
Nummer: B-102, B-103, B-104, B-105, B-106

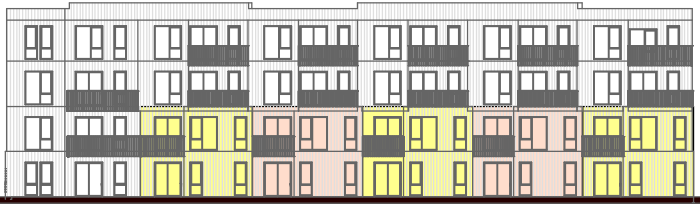
Plan 01



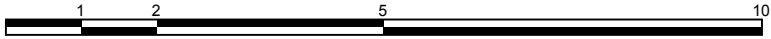
Plan 02
(inngangsetasje)



Fasade vest (bygg B)



A4/ 1:100



TILTAKSHAVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO

Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAVN:
Naustdalen Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGSDATO:
27.03.2025

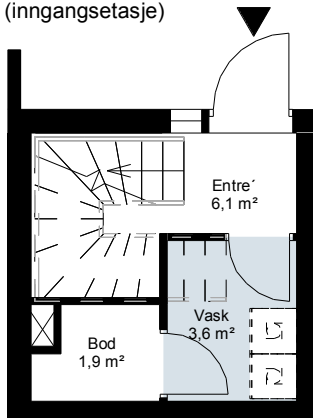
TEGNINGSNAVN:
L.type - E, bygg B
TEGNINGSNUMMER:
A-26-B-008

TEGN: DS
KONTR: DS

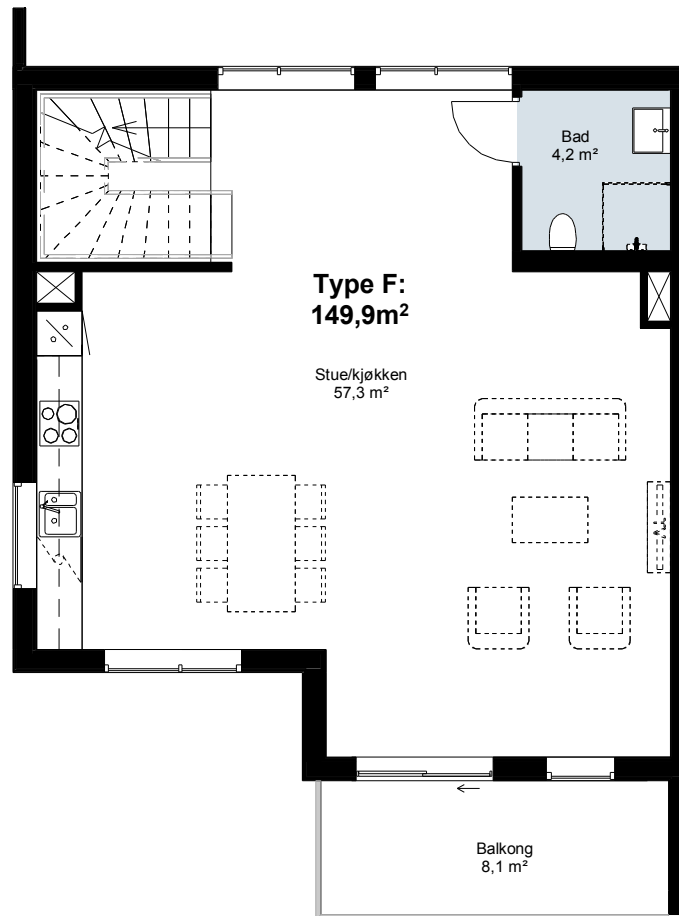
Bygg B

Type: F
BRA-i: 149,9 m²
Antall: 1
Nummer: B-201

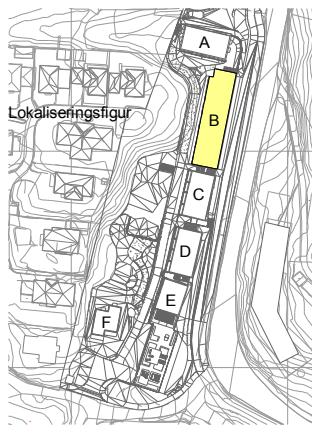
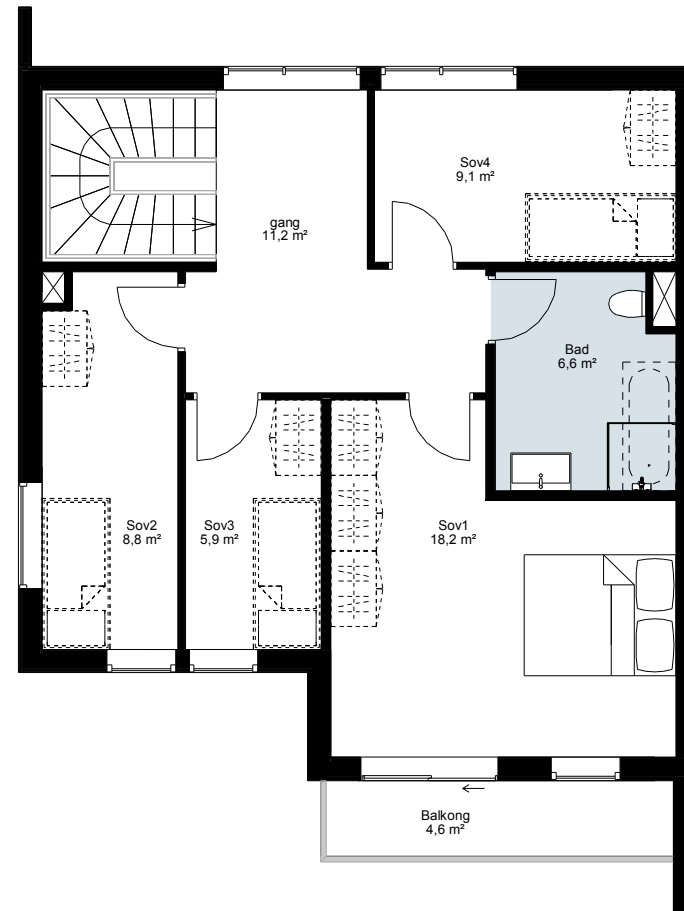
Plan 02
(inngangsetasje)



Plan 03



Plan 04



Fasade vest (bygg B)



A4/ 1:100 1 2 5 10

TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO

Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustaldalen Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGS DATO:
27.03.2025

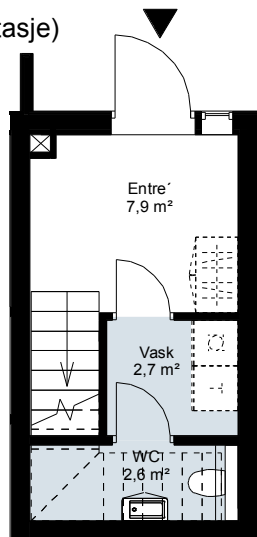
TEGNINGSNAMN:
L.type - F, bygg B
TEGNINGSNUMMER:
A-26-B-009

TEGN: DS
KONTR: DS

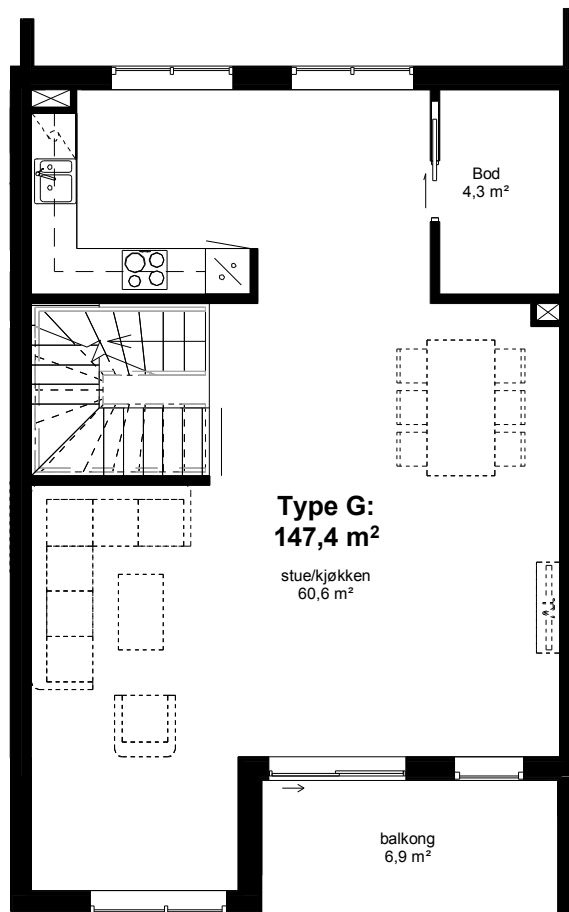
Bygg B

Type: G
BRA-i: 147,4 m²
Antall: 3
Nummer: B-202, B-204, B-206

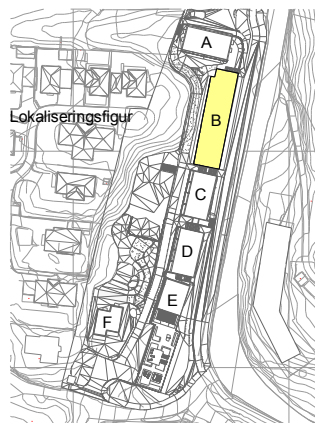
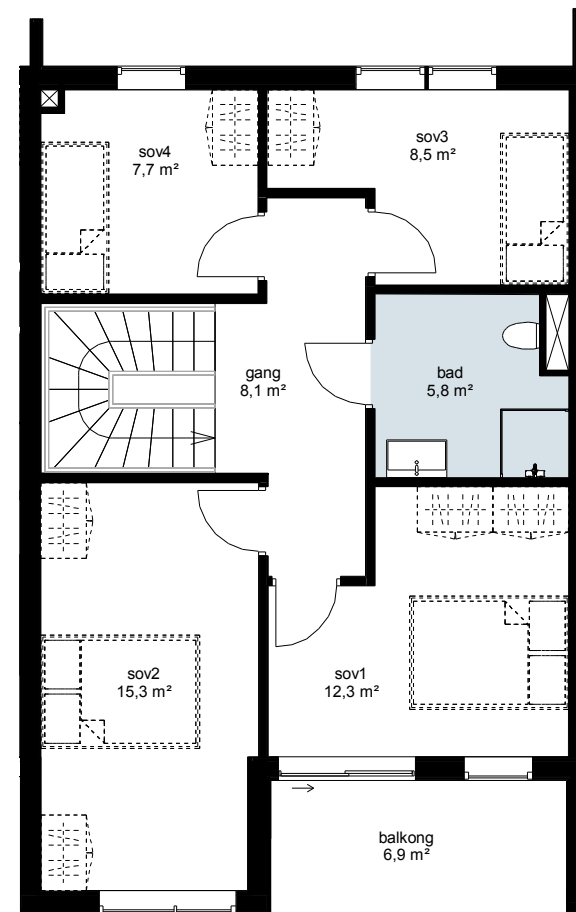
Plan 02
(inngangsetasje)



Plan 03



Plan 04



Fasade vest (bygg B)



A4/ 1:100 1 2 5 10

TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO

Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustalden Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGS DATO:
27.03.2025

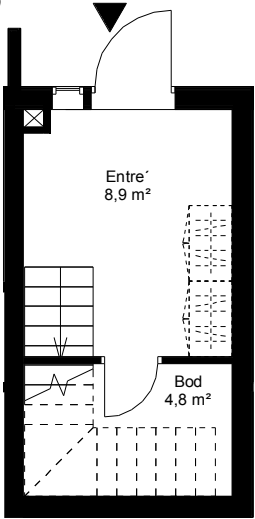
TEGNINGSNAMN:
L.type - G, bygg B
TEGNINGSNUMMER:
A-26-B-010

TEGN: DS
KONTR: DS

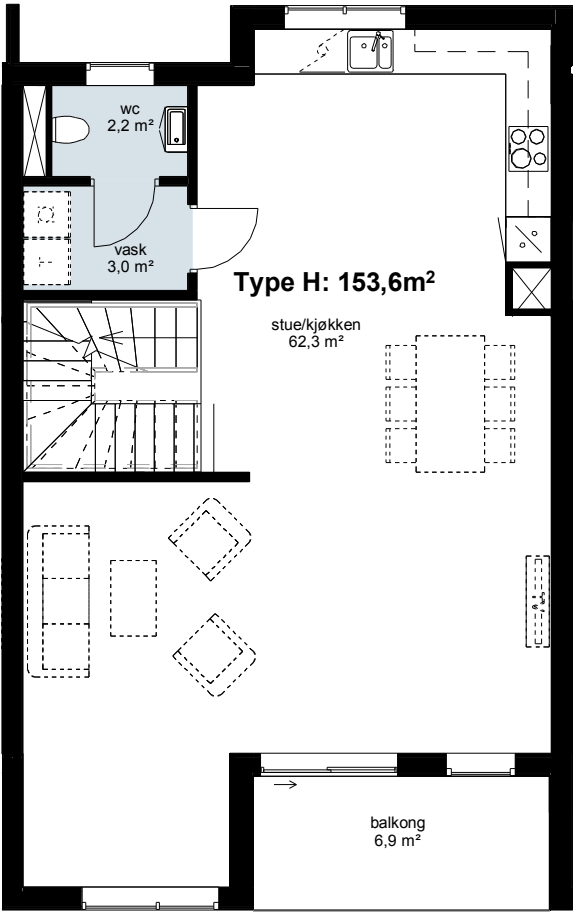
Bygg B

Type: H
BRA-i: 153,6 m²
Antall: 2
Nummer: B-203, B-205

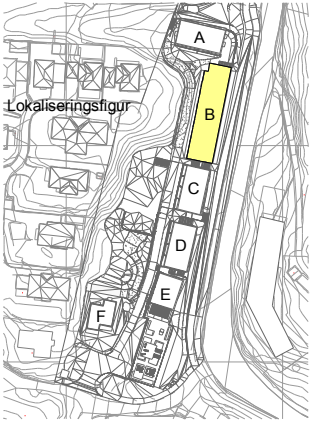
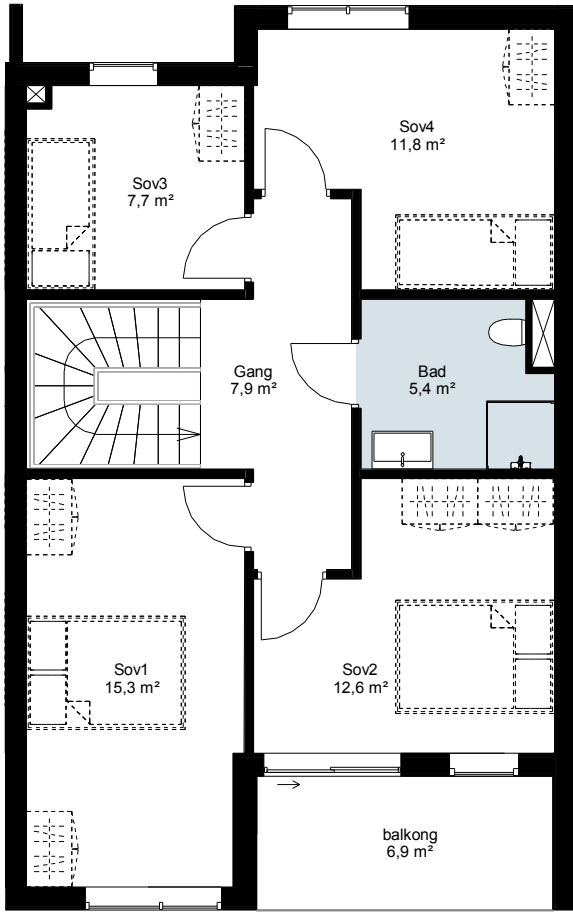
Plan 02
(ingangsetasje)



Plan 03



Plan 04



Fasade vest (bygg B)



TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO



Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustdalen Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGS DATO:
27.03.2025

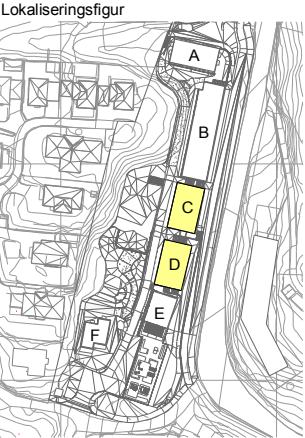
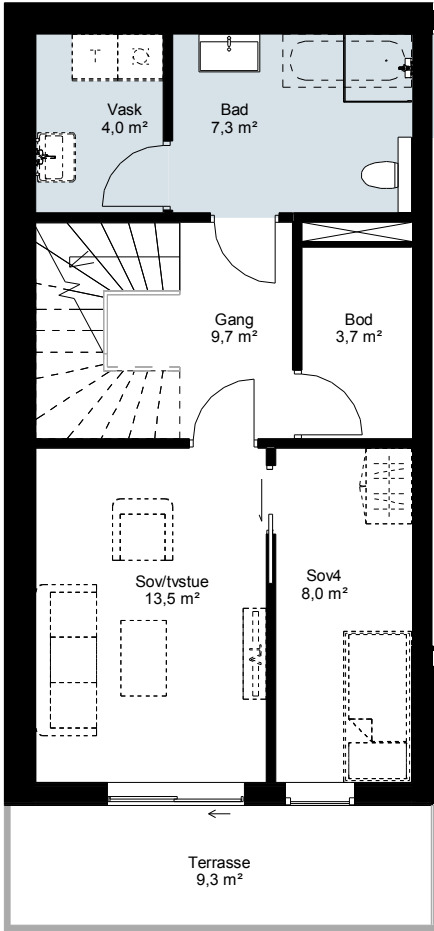
TEGNINGSNAMN:
L.type - H, bygg B
TEGNINGSNUMMER:
A-26-B-011

TEGN: DS
KONTR: DS

Bygg C og D

Type: I
BRA-i: 130,3 m²
Antall: 4
Nummer: C-101, C-103,
D-101, D-103

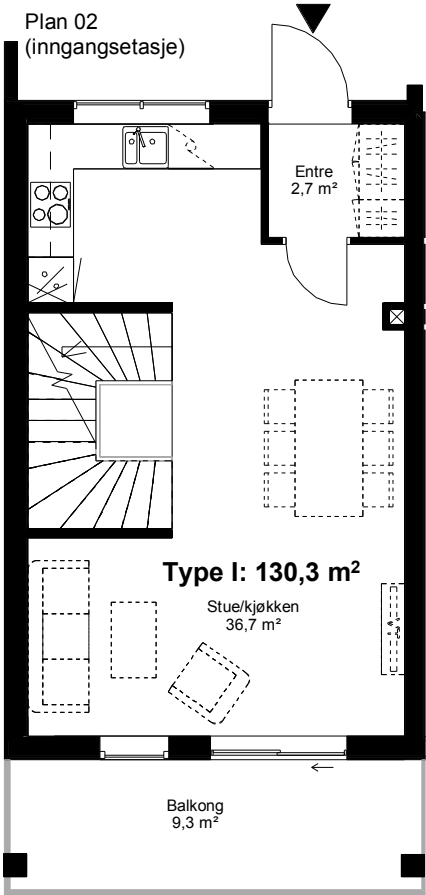
Plan 01



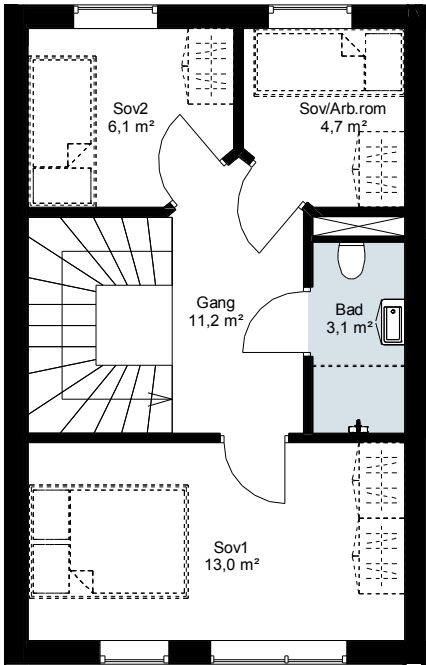
Fasade vest (bygg C + D)



Plan 02
(inngangsetasje)



Plan 03



A4/ 1:100 1 2 5 10

TILTAKSHAVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO

Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAVN:
Naustdalen Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGSdato:
27.03.2025

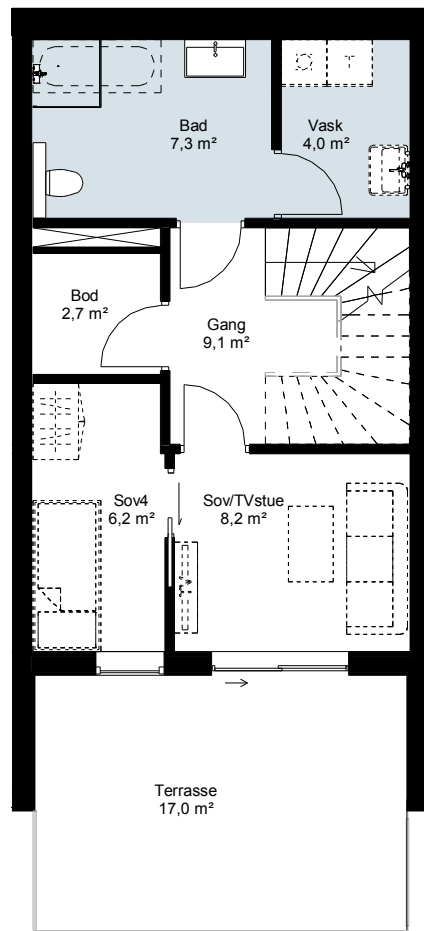
TEGNINGSNAVN:
L.type - I, bygg C og D
TEGNINGSNUMMER:
A-26-CD-012

TEGN: DS
KONTR: DS

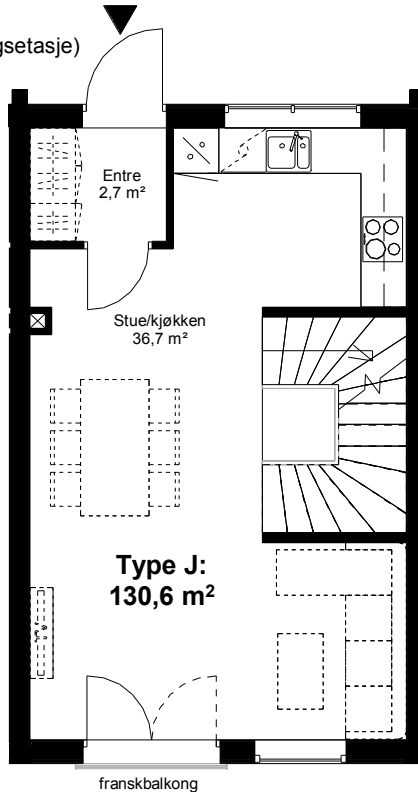
Bygg C og D

Type: J
BRA-i: 130,6 m²
Antall: 4
Nummer: C-102, C-104,
D-102, D-104

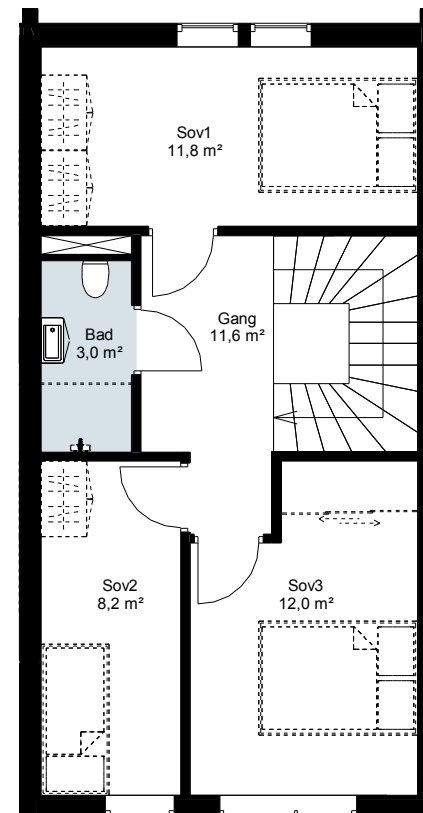
Plan 01



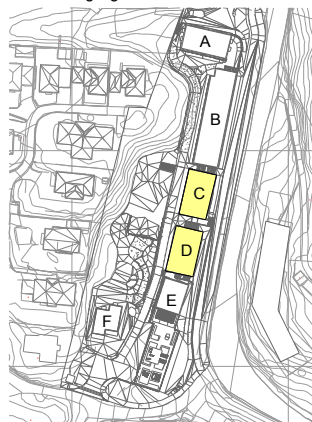
Plan 02
(inngangsetasje)



Plan 03



Lokaliseringsfigur



Fasade vest bygg C + D



A4/ 1:100 1 2 5 10

TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO

Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustdalen Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGS DATO:
27.03.2025

TEGNINGSNAMN:
L.type - J, bygg C og D

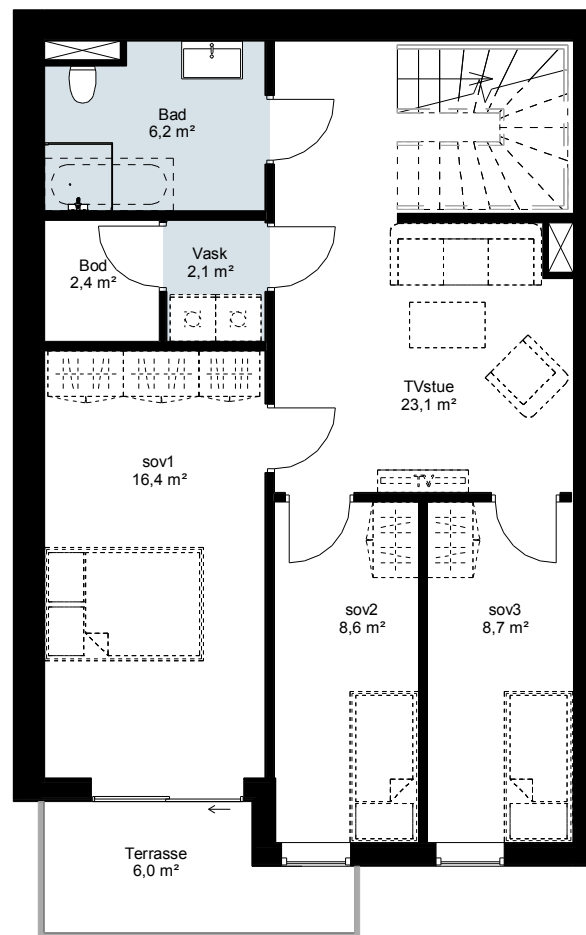
TEGNINGSNUMMER:
A-26-CD-013

TEGN:
DS
KONTR:
DS

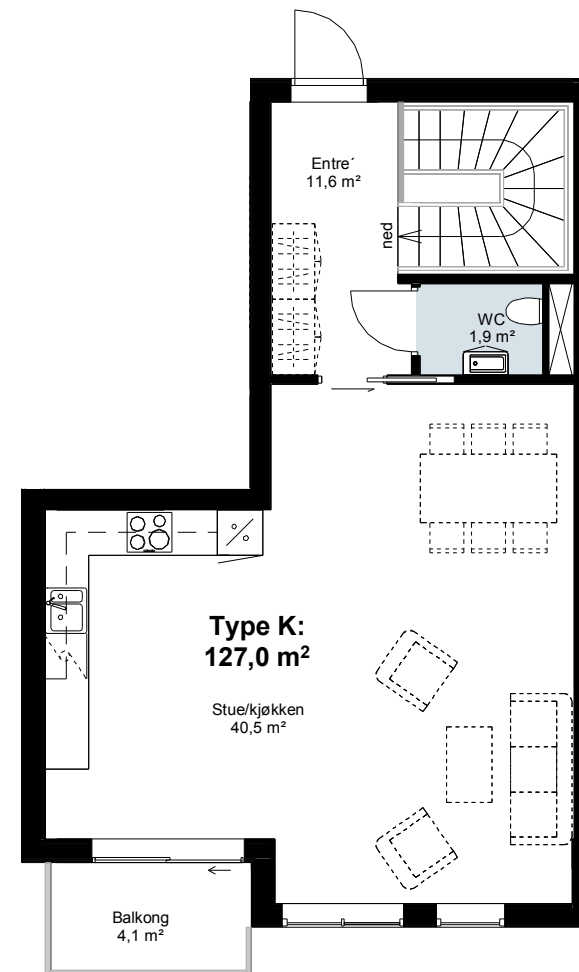
Bygg E

Type: K
BRA-i: 127,0 m²
Antall: 2
Nummer: E-101, E-102

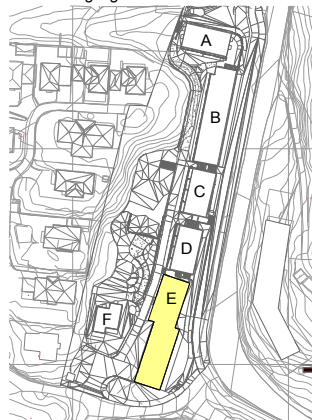
Plan 01



Plan 02
(inngangsetasje)



Lokaliseringsfigur



Fasade vest bygg E



A4/ 1:100 1 2 5 10

TILTAKSHAVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO

Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustalden Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGS DATO:
27.03.2025

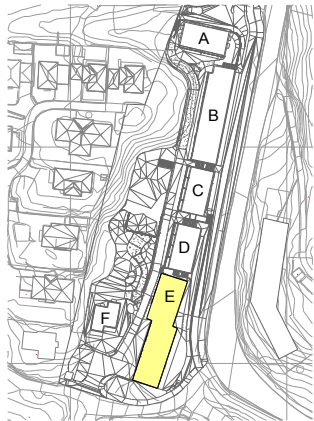
TEGNINGSNAMN:
L.type - K, bygg E
TEGNINGSNUMMER:
A-26-E-014

TEGN: DS KONTR: DS

Bygg E

Type: L
BRA-i: 155,6 m²
Antall: 1
Nummer: E-103

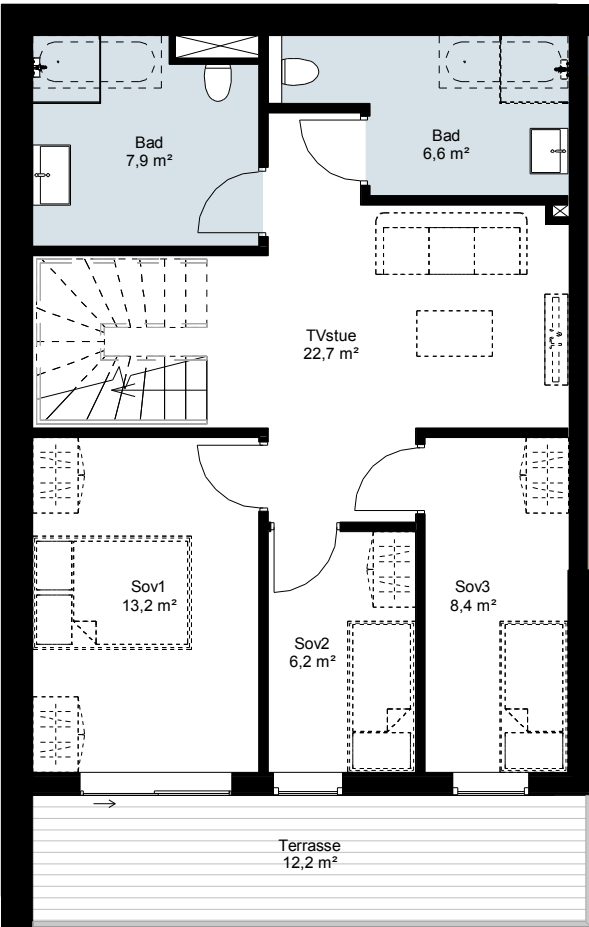
Lokaliseringsfigur



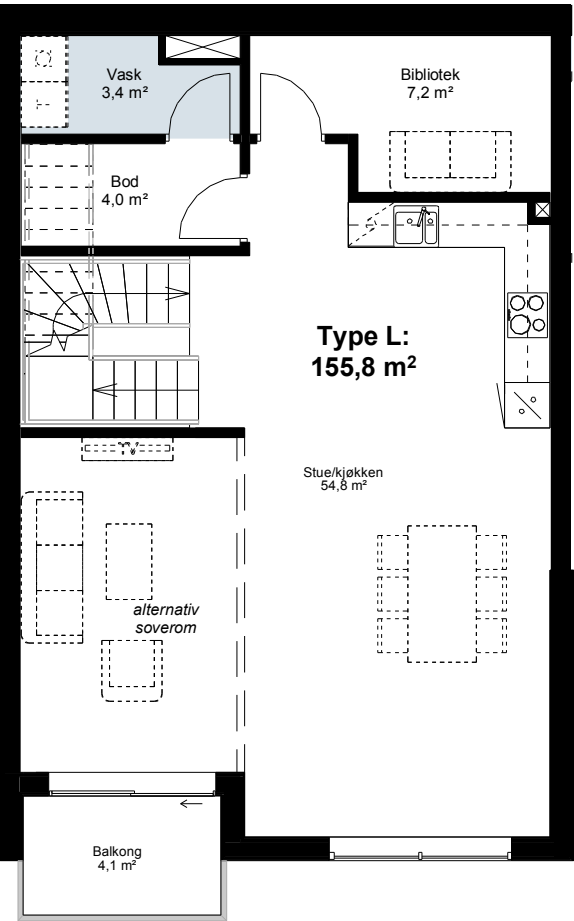
Fasade vest bygg E



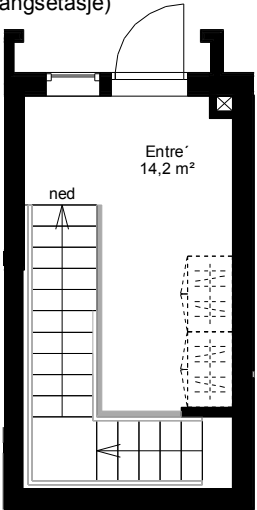
Plan U1



Plan 01



Plan 02
(inngangsetasje)



TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO



Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNVN:
Naustdalen Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGS DATO:
27.03.2025

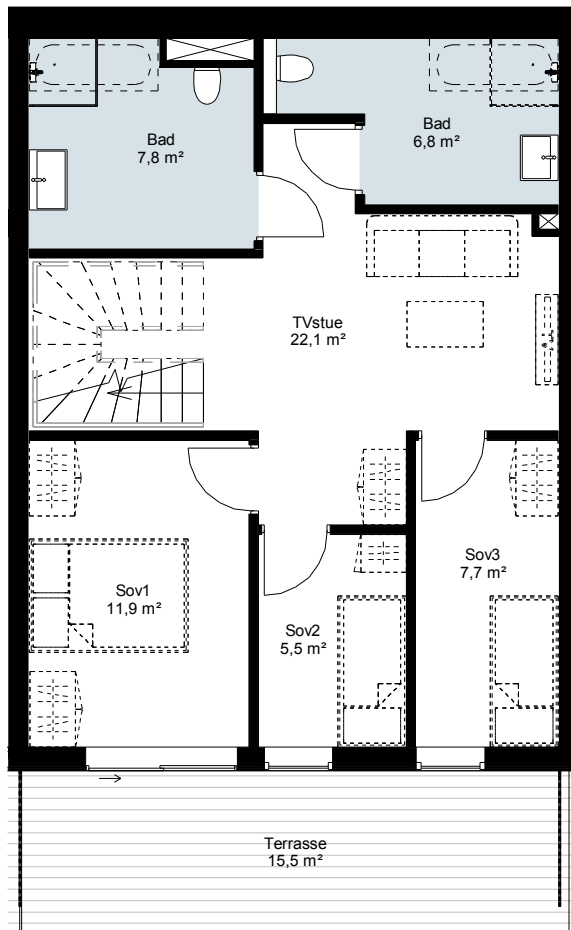
TEGNINGS NVN:
L.type - L, bygg E
TEGNINGS NUMMER:
A-26-E-015

TEGN: DS
KONTR: DS

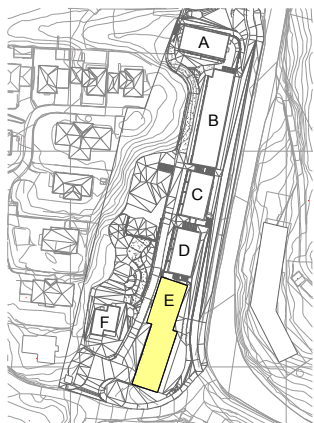
Bygg E

Type: M
BRA-i: 152,9 m²
Antall: 3
Nummer: E-104, E-105, E-106

Plan U1



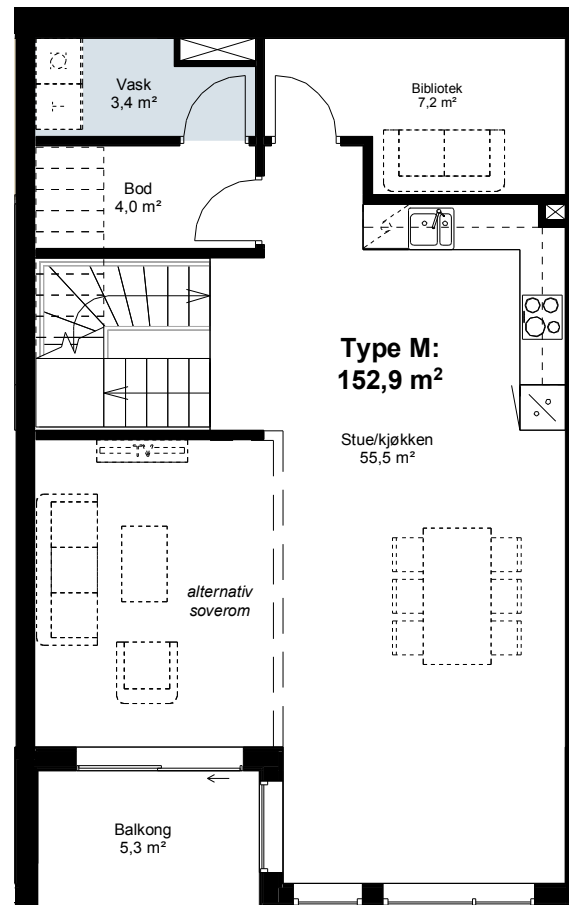
Lokaliseringsfigur



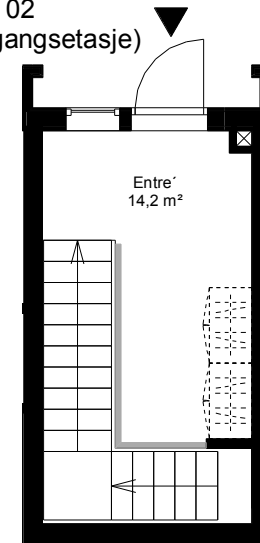
Fasade vest (bygg E)



Plan 01



Plan 02
(inngangsetasje)



A4/ 1:100 1 2 5 10

TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO

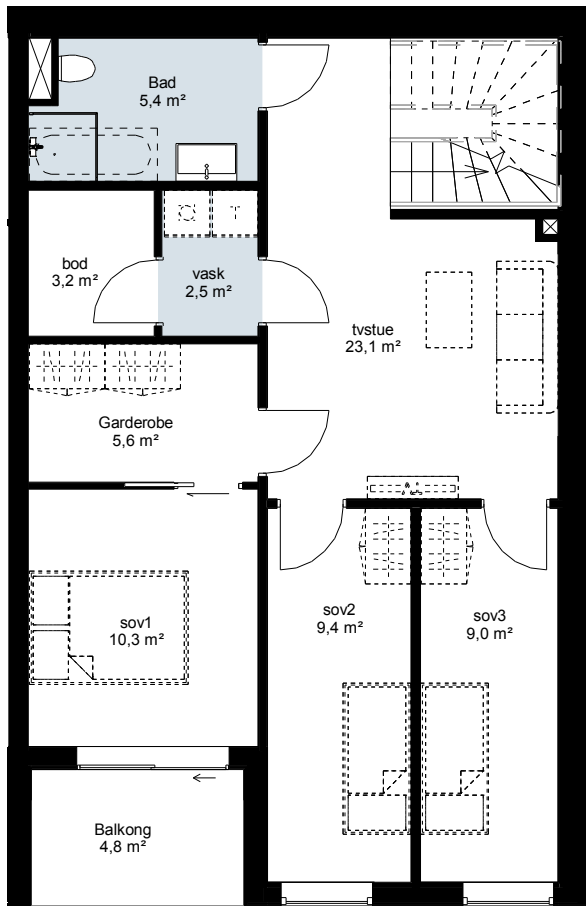
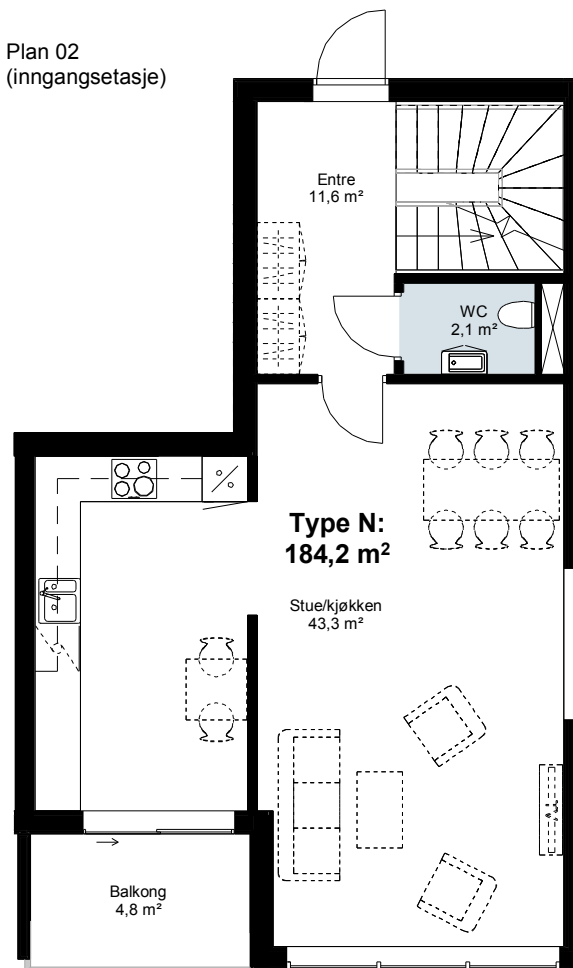
Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustdalen Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGS DATO:
27.03.2025

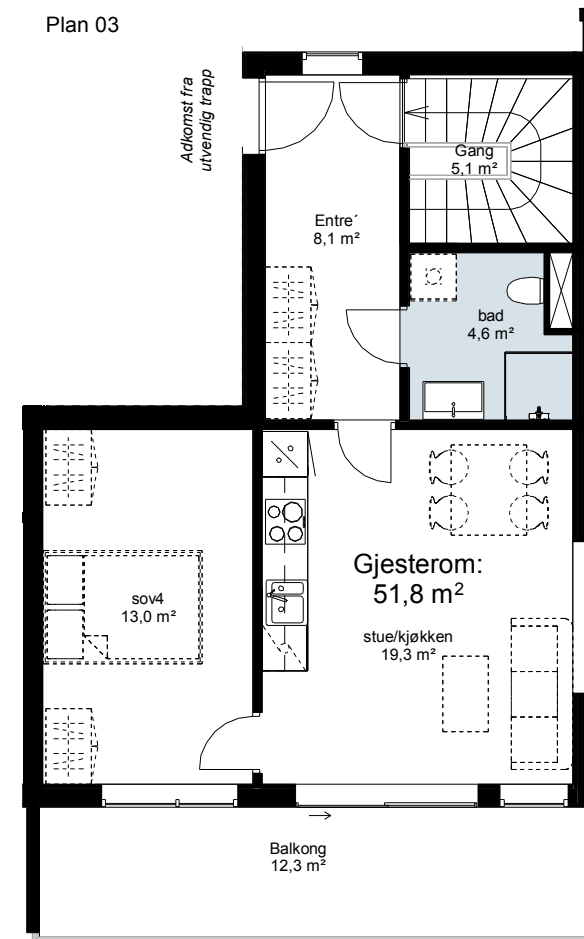
TEGNINGSNAMN:
L.type - M, bygg E
TEGNINGSNUMMER:
A-26-E-016

TEGN: DS KONTR: DS

Plan 01

Plan 02
(inngangsetasje)

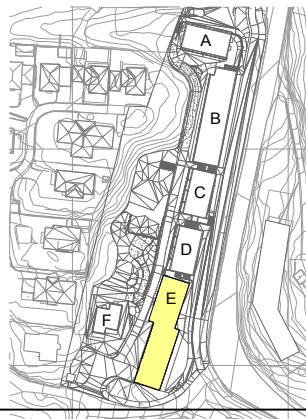
Plan 03



Fasade vest (bygg E)



Lokaliseringsfigur

**Bygg E**

Type: N (med gjesterom)
 BRA-i: 184,2 m²
 Antall: 1
 Nummer: E-107



A4/ 1:100 1 2 5 10

TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO

Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustdalen Søreide

TEGN STATUS:
Salgstegninger

TEGNINGS DATO:
27.03.2025

TEGNINGSNAMN:
L.type - N, bygg E

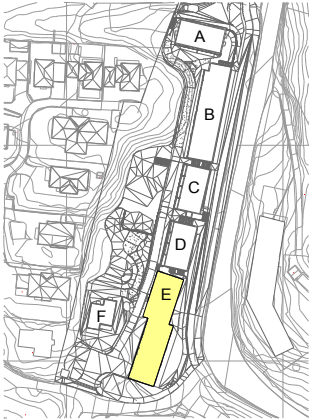
TEGNINGSNUMMER:
A-26-E-017

TEGN: DS
KONTR: DS

Bygg E

Type: O
BRA-i: 142,7 m²
Antall: 1
Nummer: E-201

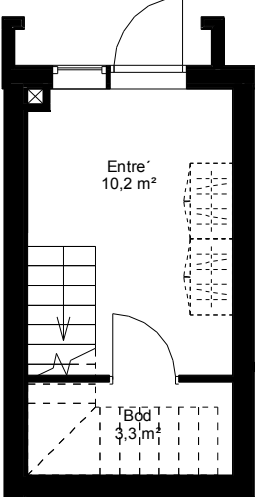
Lokaliseringsfigur



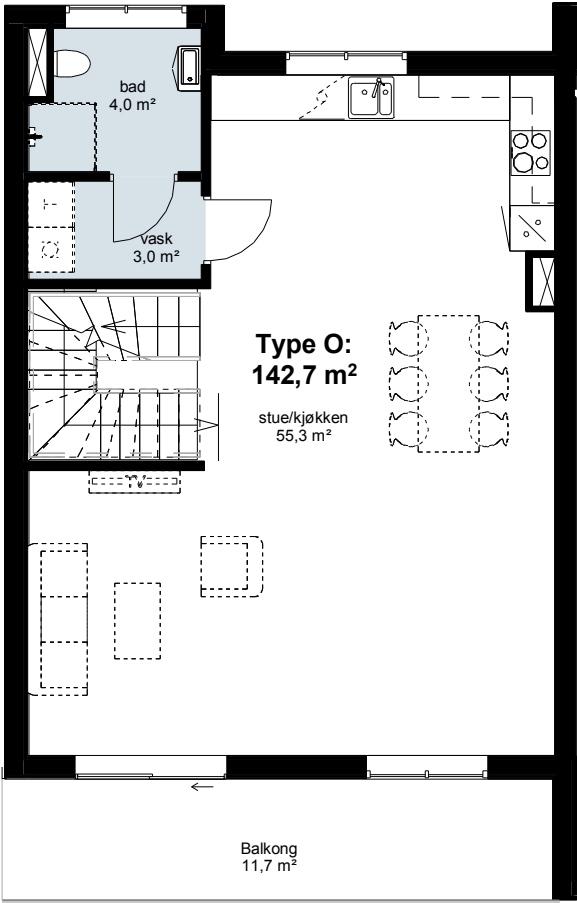
Fasade vest bygg E



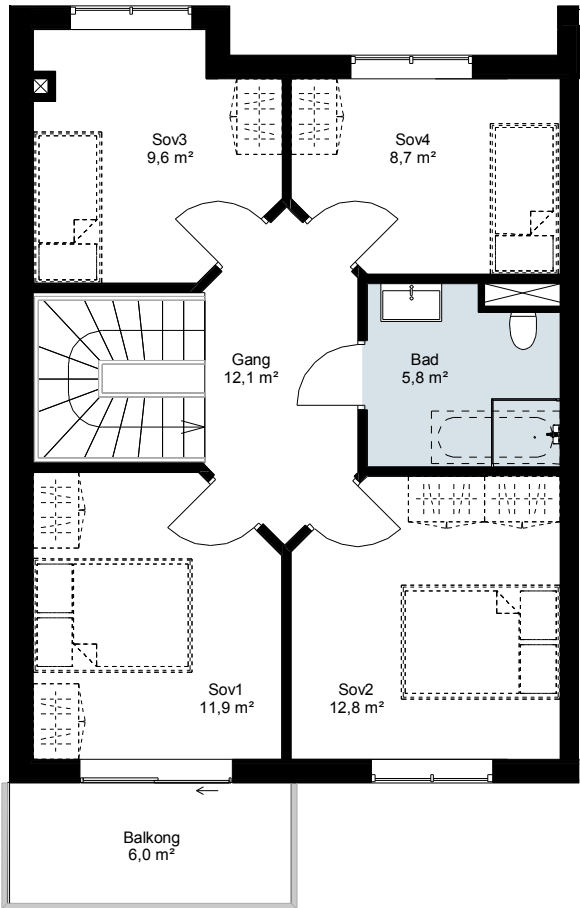
Plan 02
(inngangsetasje)



Plan 03



Plan 04



A4/ 1:100 1 2 5 10

TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO

Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustdalen Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGS DATO:
27.03.2025

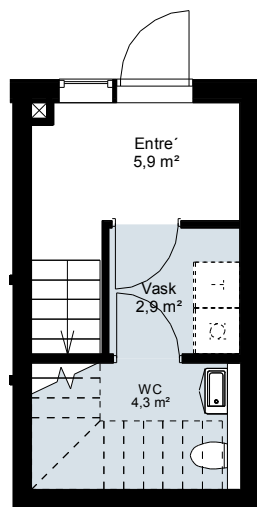
TEGNINGSNAMN:
L.type - O, bygg E
TEGNINGSNUMMER:
A-26-E-018

TEGN: DS
KONTR: DS

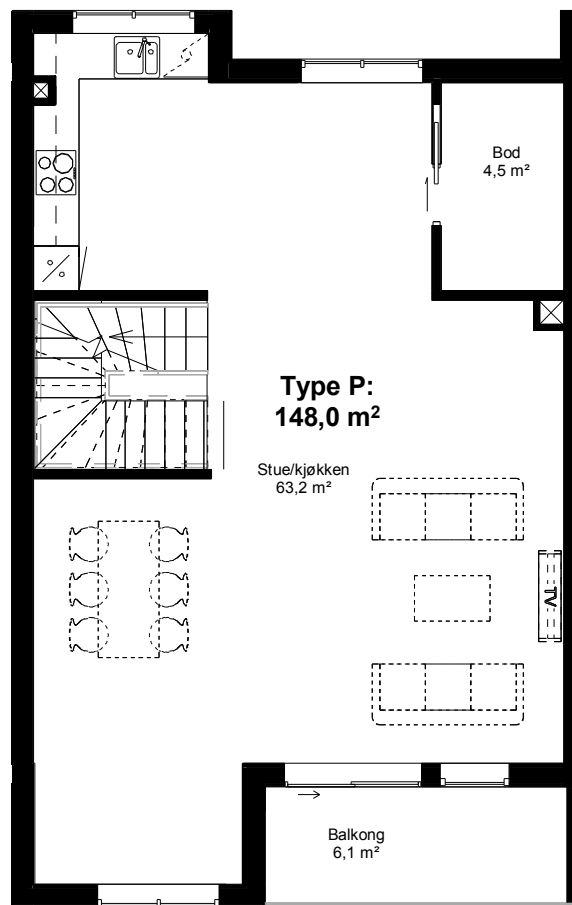
Bygg E

Type: P
BRA-i: 148,0 m²
Antall: 1
Nummer: E-202

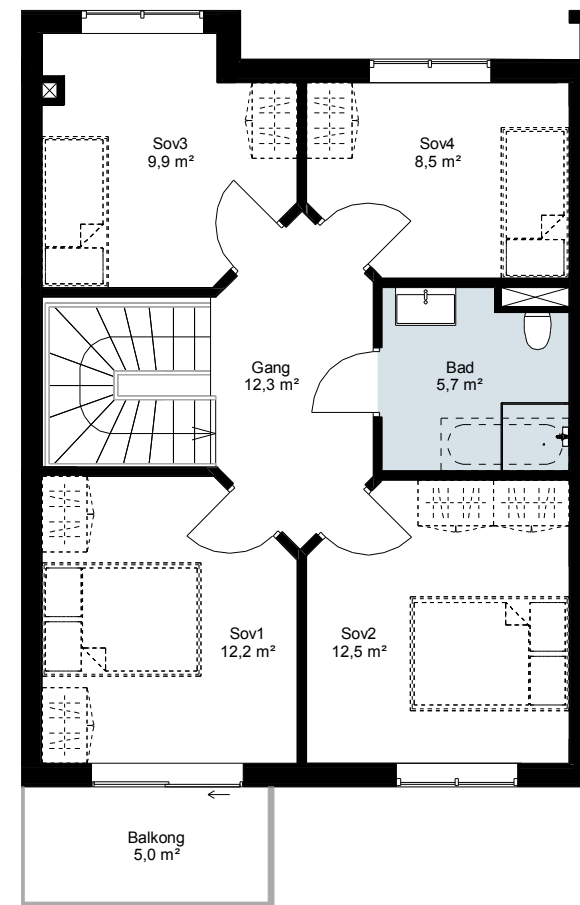
Plan 02
(inngangsetasje)



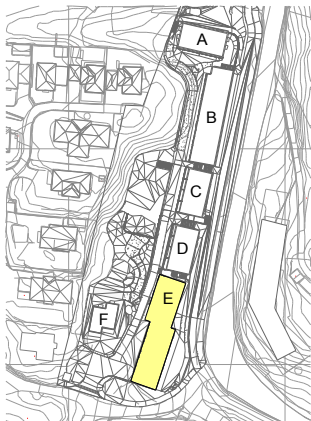
Plan 03



Plan 04



Lokaliseringsfigur



Fasade vest bygg E



A4/ 1:100 1 2 5 10

TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO

Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustalden Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGS DATO:
27.03.2025

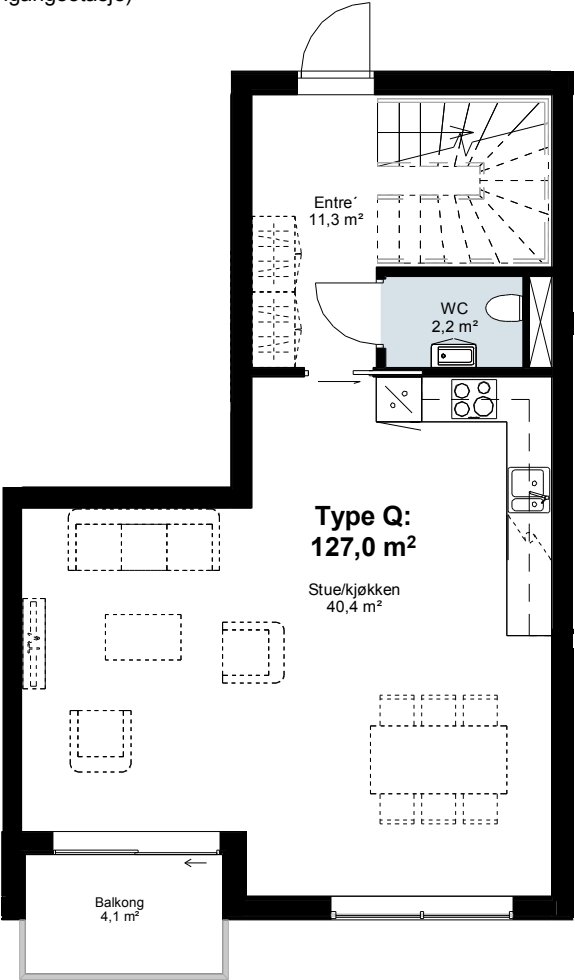
TEGNINGSNAMN:
L.type - P, bygg E
TEGNINGSNUMMER:
A-26-E-019

TEGN:
DS
KONTR:
DS

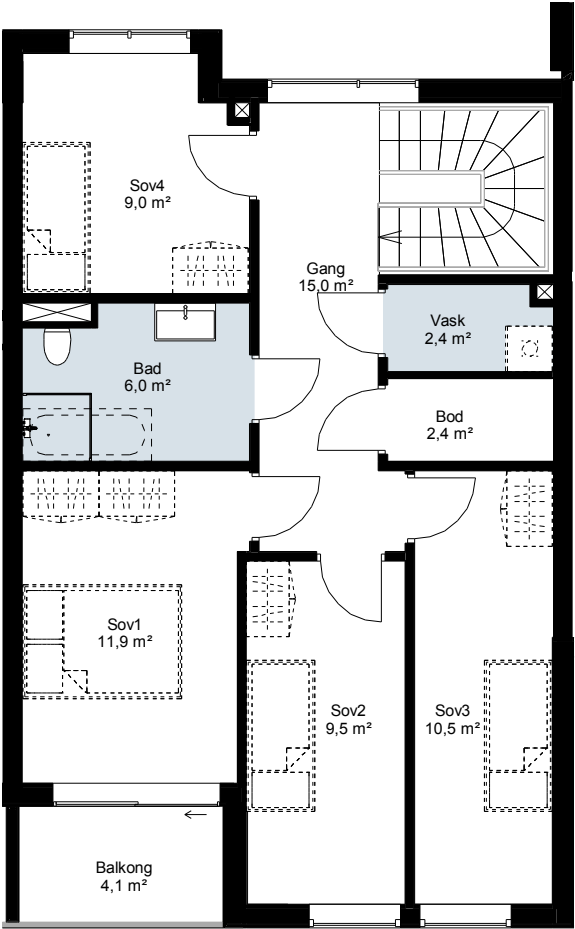
Bygg E

Type: Q
BRA-i: 127,0 m²
Antall: 1
Nummer: E-203

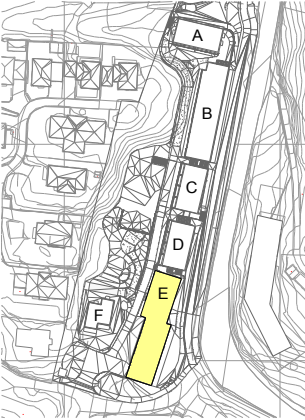
Plan 02
(ingangsetasje)



Plan 03



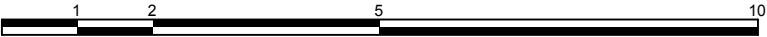
Lokaliseringsfigur



Fasade vest bygg E



A4/ 1:100



TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO

Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustaldalen Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGS DATO:
27.03.2025

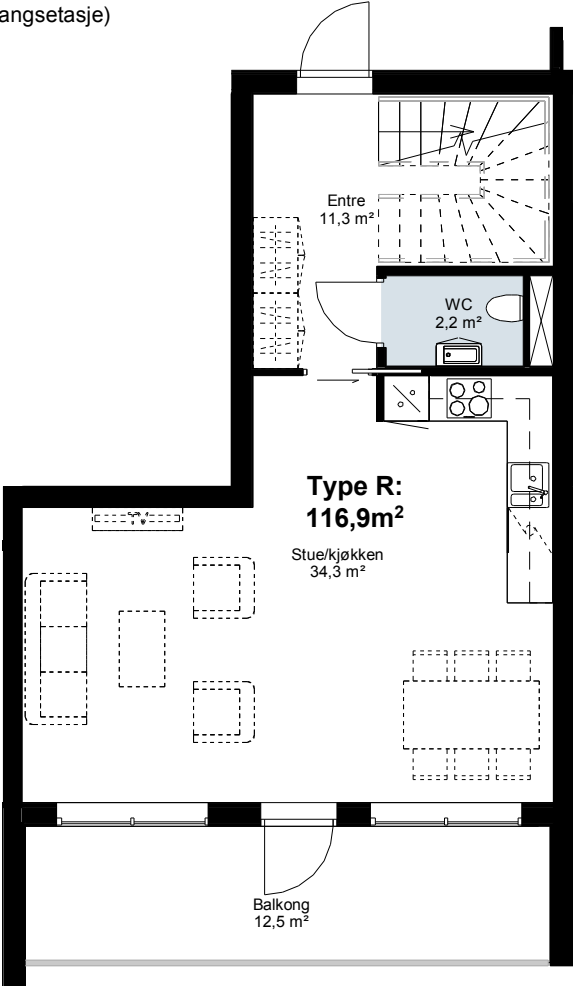
TEGNINGSNAMN:
L.type - Q, bygg E
TEGNINGSNUMMER:
A-26-E-020

TEGN: DS
KONTR: DS

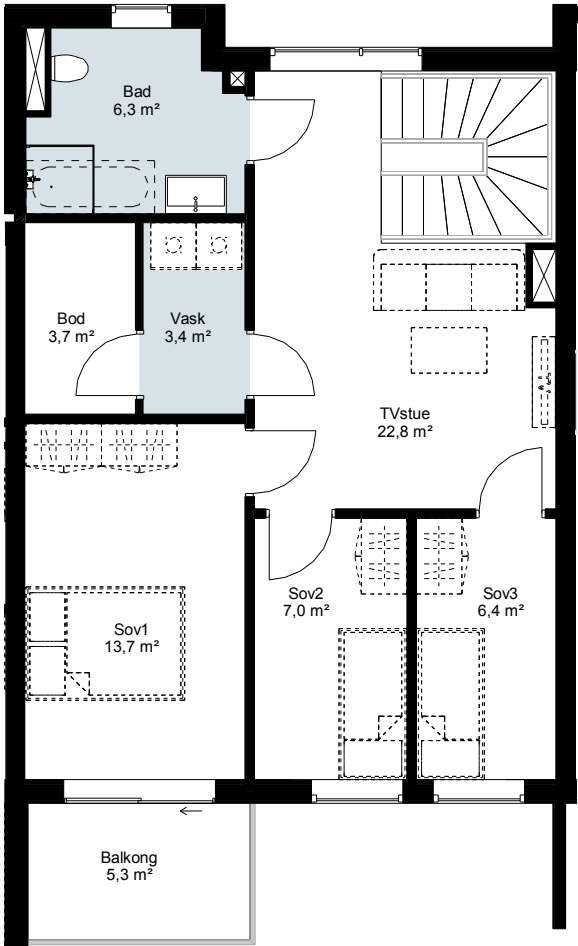
Bygg E

Type: R
BRA-i: 116,9 m²
Antall: 2
Nummer: E-204, E-206

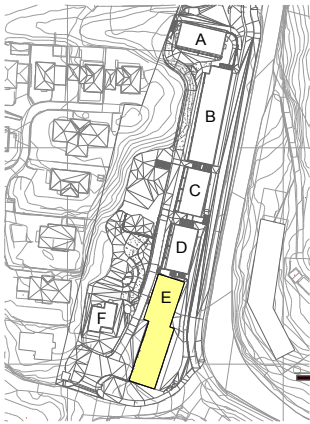
Plan 02
(ingangsetasje)



Plan 03



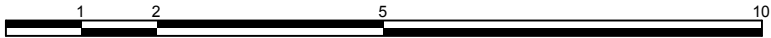
Lokaliseringsfigur



Fasade vest bygg E



A4/ 1:100



TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO

Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustdalen Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGS DATO:
27.03.2025

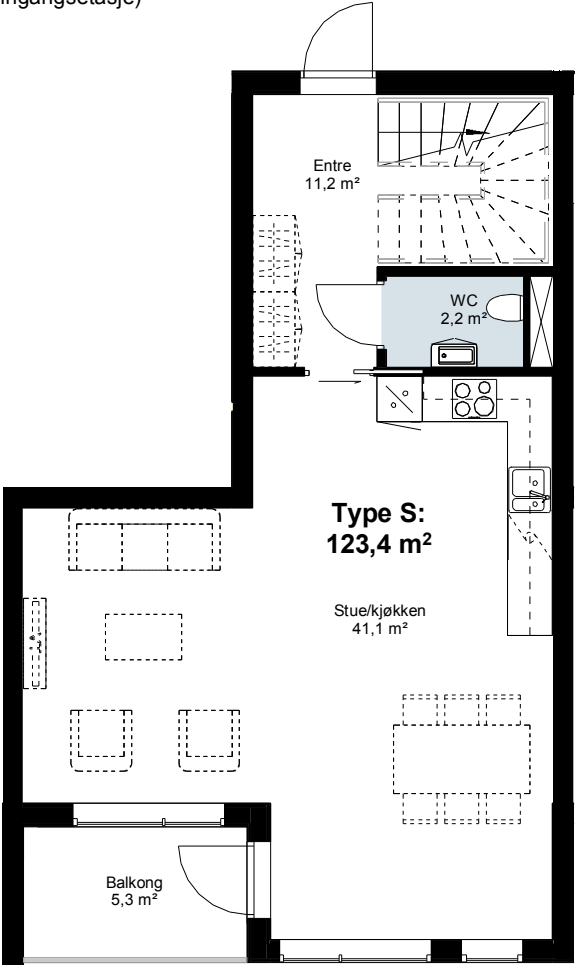
TEGNINGSNAMN:
L.type - R, bygg E
TEGNINGSNUMMER:
A-26-E-021

TEGN: DS
KONTR: DS

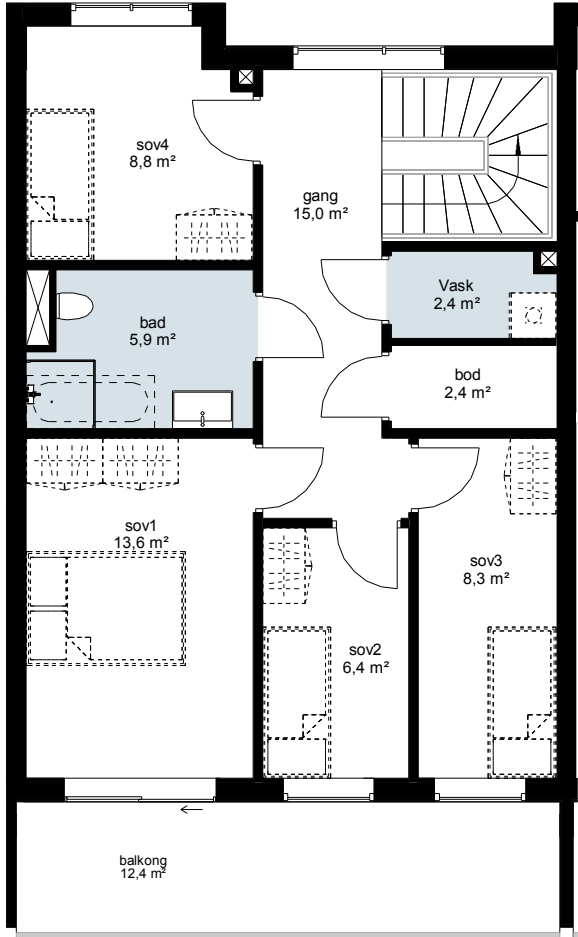
Bygg E

Type: S
BRA-i: 123,4 m²
Antall: 1
Nummer: E-205

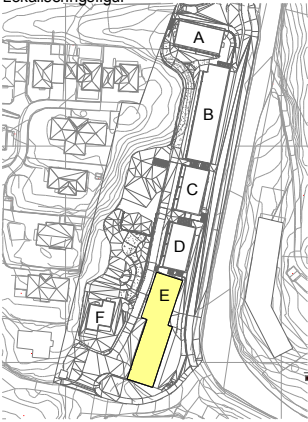
Plan 02
(ingangsetasje)



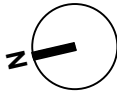
Plan 03



Lokaliseringsfigur



Fasade vest bygg E



TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO

Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustdalen Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGS DATO:
27.03.2025

TEGNINGSNAMN:
L.type - S, bygg E
TEGNINGSNUMMER:
A-26-E-022

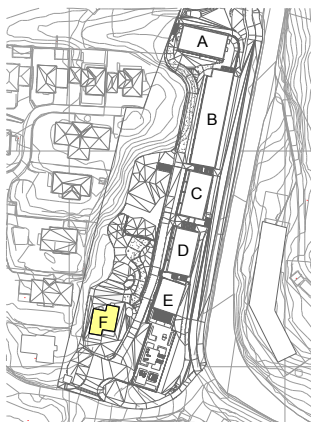
TEGN:
DS
KONTR:
DS

Bygg F

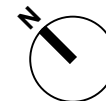
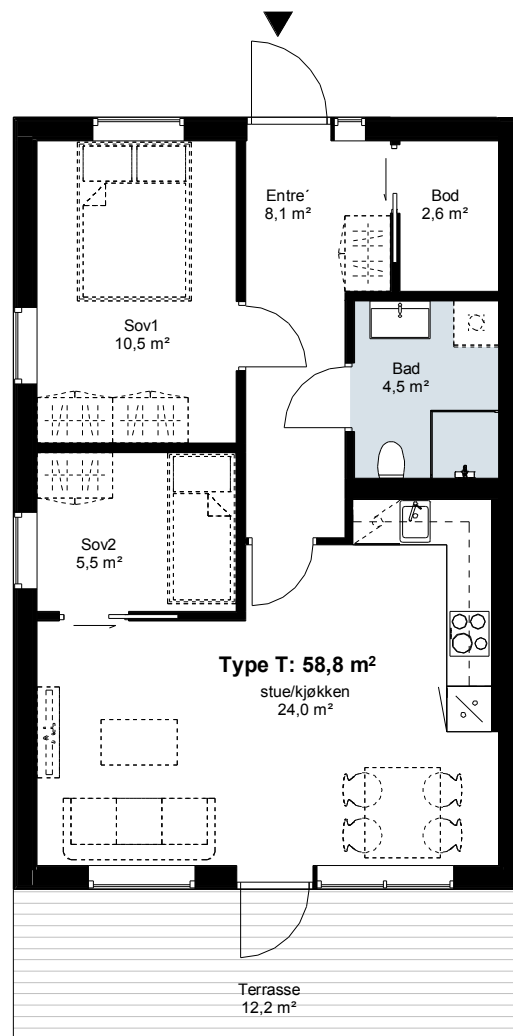
Type: T
BRA-i: 58,8 m²
Antall: 1
Nummer: F-101

Merknad: forskjellen mellom type T og T1
er i balkong/terrasse størrelse

Lokaliseringsfigur



Fasade sør



A4/ 1:100 1 2 5 10

TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO

Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustdalen Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGS DATO:
27.03.2025

TEGNINGSNAMN:
L.type - T, bygg F

TEGNINGSNUMMER:
A-26-F-023

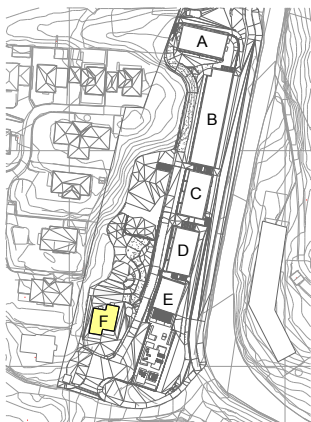
TEGN: DS
KONTR: DS

Bygg F

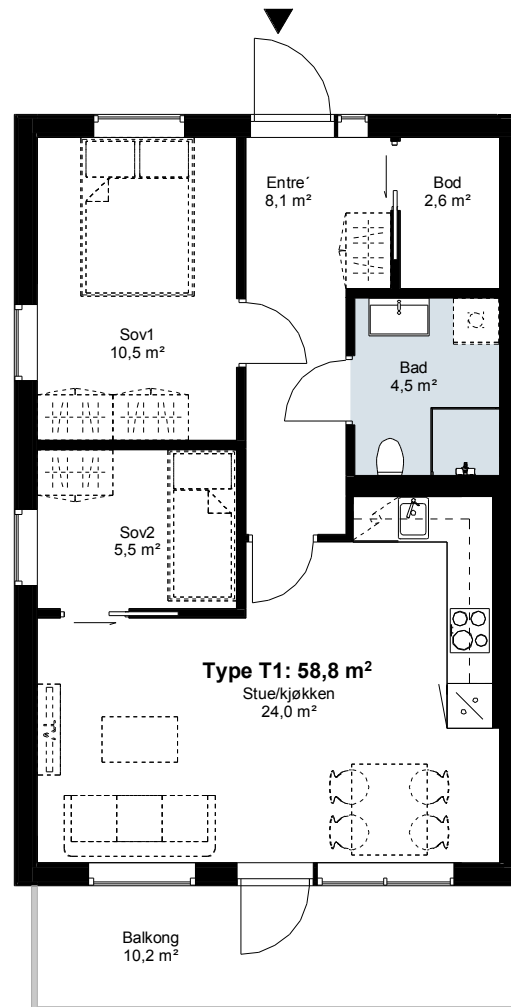
Type: T1
BRA-i: 58,8 m²
Antall: 1
Nummer: F-201

Merknad: forskjellen mellom type T og T1
er i balkong/terrasse størrelsen

Lokaliseringsfigur



Fasade sør



A4/ 1:100 1 2 5 10

TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects



Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustdalen Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGS DATO:
27.03.2025

TEGNINGSNAMN:
L.type - T1, bygg F

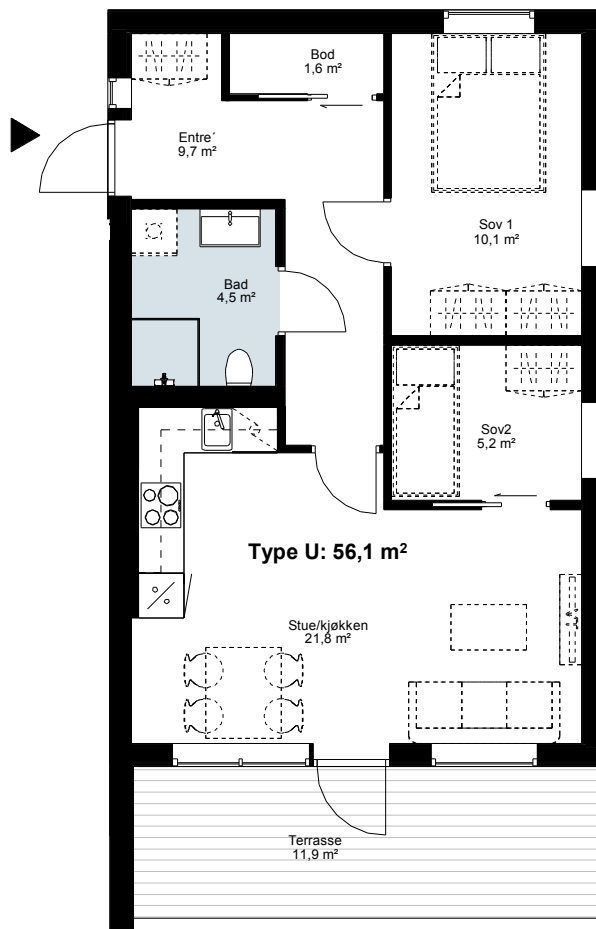
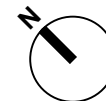
TEGNINGSNUMMER:
A-26-F-024

TEGN: DS
KONTR: DS

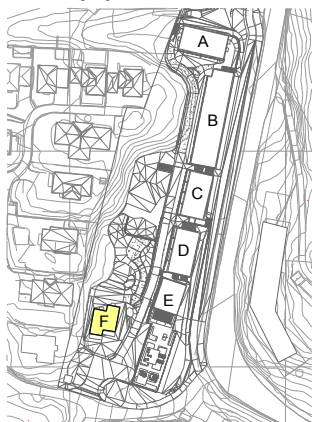
Bygg F

Type: U
BRA-i: 56,1 m²
Antall: 1
Nummer: F-102

Merknad: forskjellen mellom type U og U1
er balkongstørrelser



Lokaliseringsfigur



Fasade sør



A4/ 1:100 1 2 5 10

TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO

Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustdalen Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGS DATO:
27.03.2025

TEGNINGSNAMN:
L.type - U, bygg F

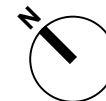
TEGNINGSNUMMER:
A-26-F-025

TEGN: DS
KONTR: DS

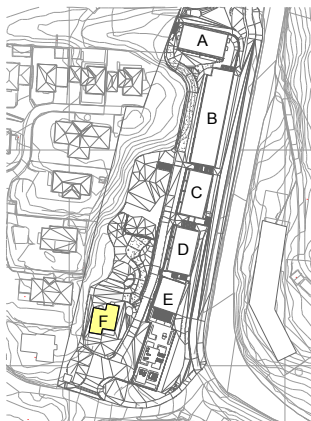
Bygg F

Type: U1
BRA-i: 56,1 m²
Antall: 1
Nummer: F-202

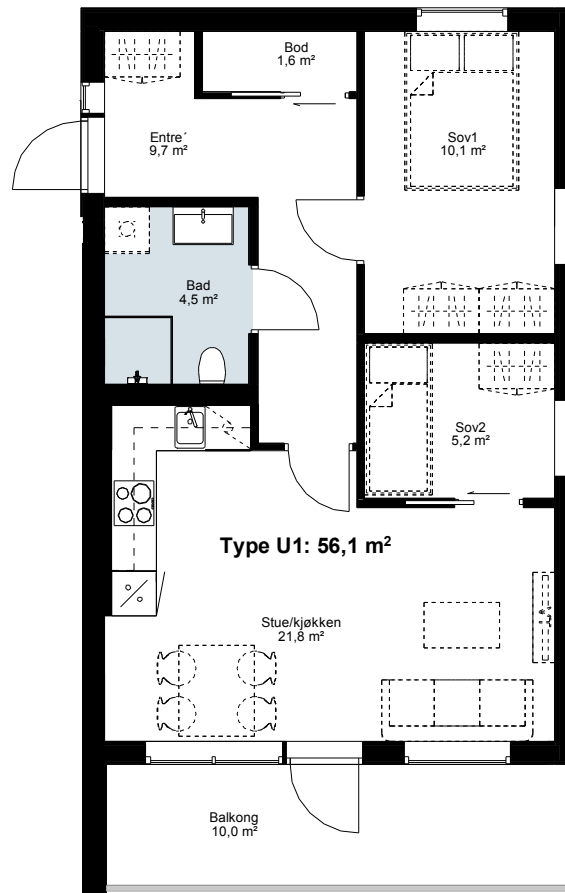
Merknad: forskjellen mellom type U og U1
er balkongstørrelser



Lokaliseringsfigur



Fasade sør



A4/ 1:100 1 2 5 10

TILTAKSHVER:

Webu 2

Sweco
Architects

SWECO

Fantoftvegen 14P
5072 Bergen
47 64 90 45

PROSJEKTNAMN:
Naustdalen Søreide
TEGN STATUS:
Salgstegninger
TEGNINGSDATO:
27.03.2025

TEGNINGSNAMN:
L.type - U1, bygg F
TEGNINGSNUMMER:
A-26-F-026

TEGN: DS
KONTR: DS

KJØPETILBUD TIL FASTPRIS I PROSJEKTET NAUSTDALEN PÅ SØREIDE

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Ytrebygdsvegen 25
Gnr. 35 Bnr. 747 i Bergen kommune
Oppdragsnummer:
60-25-9001

Meglerforetak: ZMegleren AS
Saksbehandler: Erlend Hauglid
Telefon / Mobil: 55 55 80 00 / 92 61 70 70
E-post: eh@zmegleren.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.

Betalingsplan:

Kr 250 000,- av kjøpesummen forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12. NB! Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan stilles forutsetning om pant i ny eiendom ved overføring av beløpet. Resterende del av kjøpesum samt alle omkostninger innbetales før overtagelse.

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

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)
Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

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

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 kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde 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.

Prisliste - Naustdalen på Søreide

Oppdatert: 01.04.2025												
Hus	Plan	Hustype	Bolig nr.	Ant rom	Ant soverom	Uteplass	Uteplass m²	BRA-i	Pris	Totale omkostninger	Total pris inkl. omkostninger	Felleskostnad pr mnd
A	1	A - Leilighet	A-101	4	3	Terrasse	16	108	6 490 000	kr 29 732	kr 6 519 732	kr 2 160
		A1 - Leilighet	A-102	4	3	Terrasse	16	108	6 390 000	kr 29 732	kr 6 419 732	kr 2 160
	2 + 3 + 4	B - Rekkehusleilighet	A-201	6	5	Balkong	11	142	8 590 000	kr 38 672	kr 8 628 672	kr 2 840
		C - Rekkehusleilighet	A-202	6	5	Balkong	11	142	8 390 000	kr 38 672	kr 8 428 672	kr 2 840
		B1 - Rekkehusleilighet	A-203	6	5	Balkong	11	142	8 390 000	kr 38 672	kr 8 428 672	kr 2 840
		C1 - Rekkehusleilighet	A-204	6	5	Balkong	11	142	8 590 000	kr 38 672	kr 8 628 672	kr 2 840
B	1 + 2	D - Rekkehusleilighet	B-101	5	3	Terrasse + Balkong	16 + 8	123	7 090 000	kr 33 682	kr 7 123 682	kr 2 460
		E - Rekkehusleilighet	B-102	5	3	Terrasse + Balkong	15 + 4	121	6 890 000	kr 33 152	kr 6 923 152	kr 2 420
		E - Rekkehusleilighet	B-103	5	3	Terrasse + Balkong	15 + 4	121	6 990 000	kr 33 152	kr 7 023 152	kr 2 420
		E - Rekkehusleilighet	B-104	5	3	Terrasse + Balkong	15 + 4	121	7 090 000	kr 33 152	kr 7 123 152	kr 2 420
		E - Rekkehusleilighet	B-105	5	3	Terrasse + Balkong	15 + 4	121	7 190 000	kr 33 152	kr 7 223 152	kr 2 420
		E - Rekkehusleilighet	B-106	5	3	Terrasse + Balkong	15 + 4	121	7 290 000	kr 33 152	kr 7 323 152	kr 2 420
	2 + 3 + 4	F - Rekkehusleilighet	B-201	5	4	Balkong	8 + 4	149	8 790 000	kr 40 502	kr 8 830 502	kr 2 980
		G - Rekkehusleilighet	B-202	5	4	Balkong	6 + 6	147	8 390 000	kr 39 992	kr 8 429 992	kr 2 940
		H - Rekkehusleilighet	B-203	5	4	Balkong	6 + 6	153	8 790 000	kr 41 562	kr 8 831 562	kr 3 060
		G - Rekkehusleilighet	B-204	5	4	Balkong	6 + 6	147	8 490 000	kr 39 992	kr 8 529 992	kr 2 940
		H - Rekkehusleilighet	B-205	5	4	Balkong	6 + 6	153	8 990 000	kr 41 562	kr 9 031 562	kr 3 060
		G - Rekkehusleilighet	B-206	5	4	Balkong	6 + 6	147	8 690 000	kr 39 992	kr 8 729 992	kr 2 940
C	1 + 2 + 3	I - Rekkehus	C-101	6	5	Terrasse + Balkong	9 + 9	130	7 490 000	kr 35 512	kr 7 525 512	kr 2 600
		J - Rekkehus	C-102	6	5	Terrasse	17	130	7 590 000	kr 35 512	kr 7 625 512	kr 2 600
		I - Rekkehus	C-103	6	5	Terrasse + Balkong	9 + 9	130	7 590 000	kr 35 512	kr 7 625 512	kr 2 600
		J - Rekkehus	C-104	6	5	Terrasse	17	130	7 690 000	kr 35 512	kr 7 725 512	kr 2 600
D	1 + 2 + 3	I - Rekkehus	D-101	6	5	Terrasse + Balkong	9 + 9	130	7 490 000	kr 35 512	kr 7 525 512	kr 2 600
		J - Rekkehus	D-102	6	5	Terrasse	17	130	7 590 000	kr 35 512	kr 7 625 512	kr 2 600
		I - Rekkehus	D-103	6	5	Terrasse + Balkong	9 + 9	130	7 590 000	kr 35 512	kr 7 625 512	kr 2 600
		J - Rekkehus	D-104	6	5	Terrasse	17	130	7 690 000	kr 35 512	kr 7 725 512	kr 2 600
E	1 + 2	K - Rekkehusleilighet	E-101	5	3	Terrasse + Balkong	6 + 4	127	7 290 000	kr 34 722	kr 7 324 722	kr 2 540
		K - Rekkehusleilighet	E-102	5	3	Terrasse + Balkong	6 + 4	127	7 290 000	kr 34 722	kr 7 324 722	kr 2 540
	U1 + 1 + 2	L - Rekkehusleilighet	E-103	5/6	3/4	Terrasse + Balkong	12 + 4	155	8 890 000	kr 42 092	kr 8 932 092	kr 3 100
		M - Rekkehusleilighet	E-104	5/6	3/4	Terrasse + Balkong	15 + 5	152	8 890 000	kr 41 292	kr 8 931 292	kr 3 040
		M - Rekkehusleilighet	E-105	5/6	3/4	Terrasse + Balkong	15 + 5	152	8 890 000	kr 41 292	kr 8 931 292	kr 3 040
		M - Rekkehusleilighet	E-106	5/6	3/4	Terrasse + Balkong	15 + 5	152	8 890 000	kr 41 292	kr 8 931 292	kr 3 040
	1 + 2 + 3	N - Rekkehusleilighet	E-107	7	4	Balkong	4 + 4 + 12	184	10 890 000	kr 49 722	kr 10 939 722	kr 3 680
	2 + 3 + 4	O - Rekkehusleilighet	E-201	5	4	Balkong	11 + 6	142	8 190 000	kr 38 672	kr 8 228 672	kr 2 840
		P - Rekkehusleilighet	E-202	5	4	Balkong	6 + 5	148	8 390 000	kr 40 262	kr 8 430 262	kr 2 960
	2 + 3	Q - Rekkehusleilighet	E-203	5	4	Balkong	4 + 4	127	7 390 000	kr 34 722	kr 7 424 722	kr 2 540
		R - Rekkehusleilighet	E-204	5	3	Balkong	12 + 5	116	6 690 000	kr 31 832	kr 6 721 832	kr 2 320
		S - Rekkehusleilighet	E-205	5	4	Balkong	5 + 12	123	7 290 000	kr 33 682	kr 7 323 682	kr 2 460
		R - Rekkehusleilighet	E-206	5	3	Balkong	12 + 5	116	6 690 000	kr 31 832	kr 6 721 832	kr 2 320
F	1	T - Leilighet	F-101	3	2	Terrasse	12	58	3 690 000	kr 16 582	kr 3 706 582	kr 1 160
		U - Leilighet	F-102	3	2	Terrasse	11	56	3 390 000	kr 16 052	kr 3 406 052	kr 1 120
	2	T1 - Leilighet	F-201	3	2	Balkong	10	58	3 690 000	kr 16 582	kr 3 706 582	kr 1 160
		U1 - Leilighet	F-202	3	2	Balkong	10	56	3 390 000	kr 16 052	kr 3 406 052	kr 1 120

Felleskostnader (estimert):

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles iht. vedtektene. Månedlige felleskostnader er stipulert til ca. kr 20,- per kvm BRA per måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at bl.a. forsikring av bygningsmassen, forretningsførsel, revisjon, energikostnader i fellesareal, vedlikehold, avsetning til fremtidig vedlikehold og andre driftskostnader, som vaktmestertjenester og renhold, er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på årsmøte.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameierbrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk. Selger vil engasjere forretningsfører for sameiet for første driftsår. Kostnader for dette er tatt inn i budsjett for felleskostnader.

Andre kostnader

Strøm, kommunale avgifter og eiendomsskatt er ikke inkludert i felleskostnadene og kommer i tillegg.

Parkering:

Det vil bli etablert felles parkeringskjeller med parkeringsplasser, boder, sykkelparkeringsplasser, sykkelverksted og fellesrom. Kjøp av parkeringsplass er forbeholdt kjøp av bolig i Hus A, B, C ,D og E.

Det vil være fortrinnsrett for å kjøpe en parkeringsplass for noen av boligene, se oppstilling i tabellen over. Fortrinnsretten gjelder kun ved kjøp av boligen. Øvrige boliger kan, hvis ledig, kjøpe parkeringsplass. Konferer med megler om det er ledige plasser.

Kjøp av parkeringsplass koster kr 300 000,- per plass. Det er maks en parkeringsplass per bolig. Kryss av for kjøp av parkeringsplass i kjøpetilbudet dersom dette er ønskelig.

Driftskostnader for parkeringsplass er stipulert til kr 200,- per plass per måned for første driftsår, og skal betales av de som disponerer parkeringsplass. Kostnaden er ikke hensyntatt i tabellen over.

Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsplasser, boder og uteareal utenfor boliger i 1. etasje vil bli, samt fordelingen

Dokumentavgift/omkostninger:

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:
Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi
Tinglysingsgebyr for skjøte kr 585,-
Tinglysingsgebyr per panterettsdokument inkl. attestgebyr kr 757,-
Oppstartskapital til sameiet tilsvarende 2x mnd felleskostnader
Kostnader for takstmann ved behov for fastsettelse av gjenstående arbeider på fellesarealer ved overtakelse belastes sameiet.

Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsverdi på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er tomteverdien antatt å være kr 8919,- kroner per kvm BRA for boligen, hvilket gir en dokumentavgift på ca. kr 223,- per kvm BRA. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Betalingsplan

Kr 250 000,- av kjøpesummen forfaller ved utstedt garanti jf. bustadoppføringslova § 12.
Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til § 47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.
Restkjøpesummen+ omkostninger betales ved overtagelse.

Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova § 47. Kjøpere er ansvarlig for å formidle avtalens forutsetninger som har betydning for overtagelse og oppgjør til sin bankforbindelse, og påse at banken tilrettelegger sine forutsetninger til dette.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte boliger.

Bergen, 01.04.25



Erlend Hauglid

Eiendomsmegler

92 61 70 70

eh@zmegleren.no

Utforsk prosjektet og boligvelger på www.opphus.no



www.opphus.no