



NYBYGG

TRENGER DU NYTT HJEM?

Apeltunvegen 2F

Innflytningsklare og lekre leiligheter med ypperlig beliggenhet. Her får du flotte kvaliteter, gjennomtenkte planløsninger, solrike uteplasser og en sentral beliggenhet.



Nøkkelinformasjon

ADRESSE

Apeltunvegen 2F,
5222 Nesttun

OMKOSTNINGER*

Fra kr. 17 975,-

PRISANTYDNING

Fra kr. 4 800 000,-

TOTALT INKL. OMK.**

Fra kr. 4 817 975,-

Fellesutgiftene vil ligge fra kr. 1.775,-
til kr. 3.281,-.

* Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

** Hvis salg til prisantydning. Inkluderer prisantydning, fellesgjeld og omkostninger.

*** Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift og/eller mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.



BOLIGTYPE

Ferdigstilt prosjekt



P-ROM/BRA

Fra 65 m² til 143 m²/ Fra 65 m² til
143 m²



EIERFORM

Eierseksjon



ANTALL SOVEROM

2-3 soverom***



TOMT

2163.9 m²



FERDIGSTILT

2022



PARKERING

Det er totalt 23 parkeringsplasser i byggets underetasje som kan kjøpes for kr. 390.000,- per plass.

ENERGIMERKING

Før overtagelse vil kjøper motta energiattest for boligen.

Apeltunvegen 2F

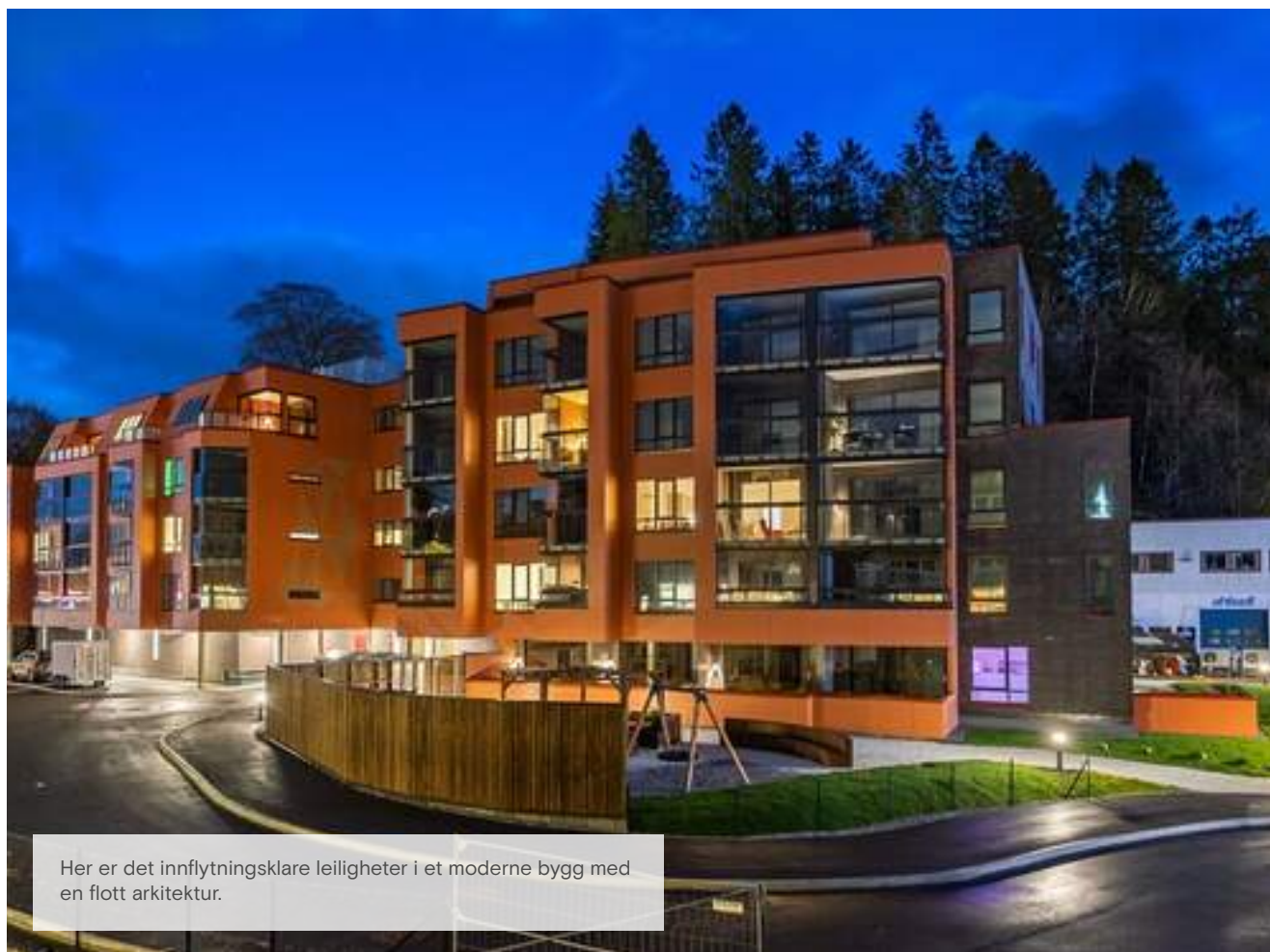
Trenger du et nytt hjem? Da er dette noe for deg! Apeltunvegen 2 er akkurat ferdigstilt - Nå har du muligheten til å bli med inn og se de innflytningsklare leilighetene! Velkommen på visning.

Apeltunvegen består av totalt 40 flotte leiligheter og flere har overtatt sin leilighet! Alle leiligheter har vestvendte balkonger med de beste solforhold. Alle leilighetene har varierte og arealeffektive planløsninger - velg den rette for deg! Flere av leilighetene har to bad, gjestetoalett, vaskerom og walk-in-closet.

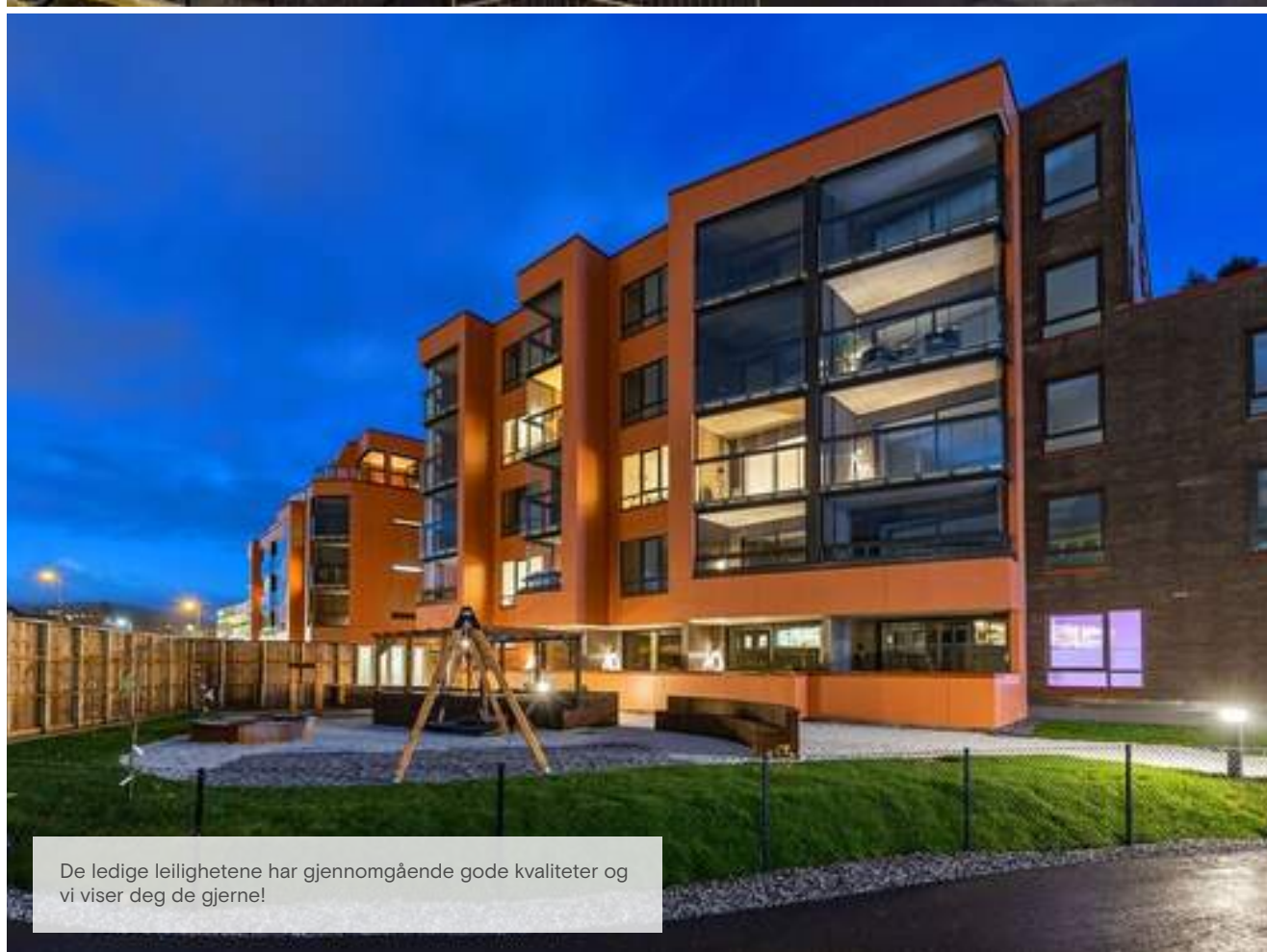
Bygget og leilighetene er moderne og innovative. Alle leilighetene har privat uteplass og i tillegg disponerer sameiet en stor felles takterrasse. Sameiet disponerer en gjesteleilighet som alle seksjonseierne eier. I byggets underetasje er det felles garasjeanlegg og deler av anlegget er bilheis. Det er kort vei til det aller meste.



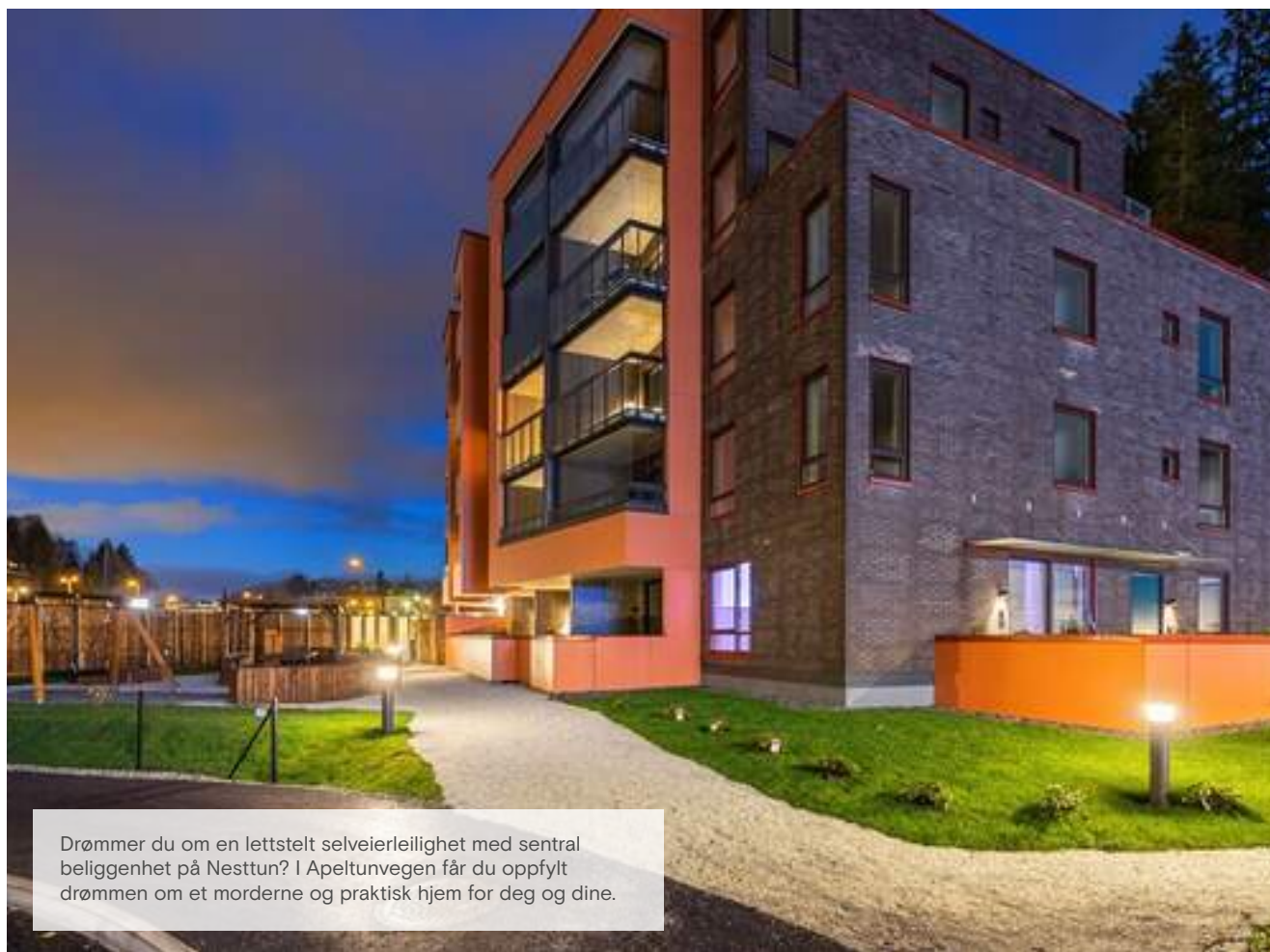
Velkommen til Apeltunvegen! Presentert av Eiendomsmegler
Vest ved Jan Kristoffer Sletteland og Tina Elise Beisland



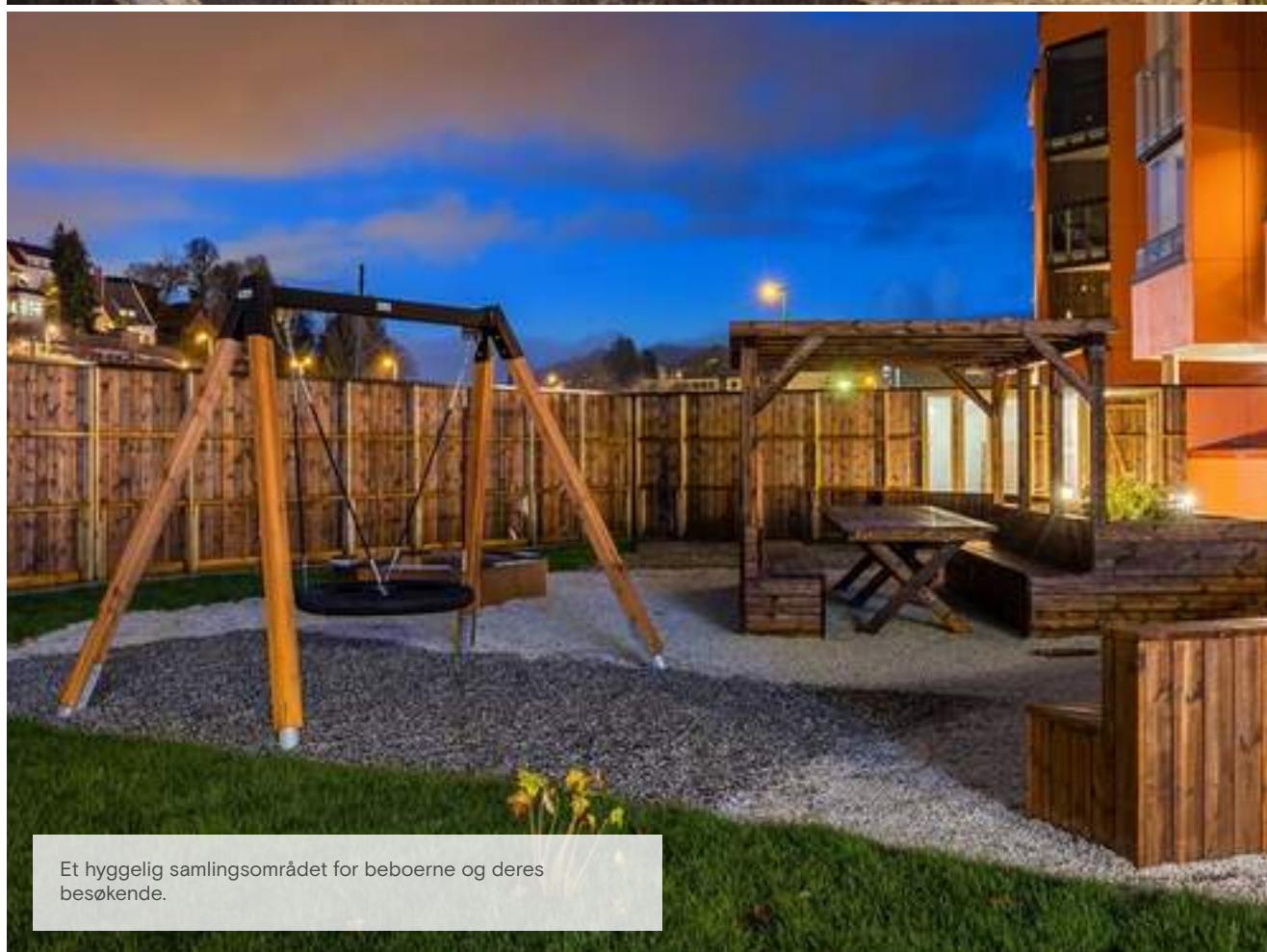
Her er det innflytningsklare leiligheter i et moderne bygg med en flott arkitektur.



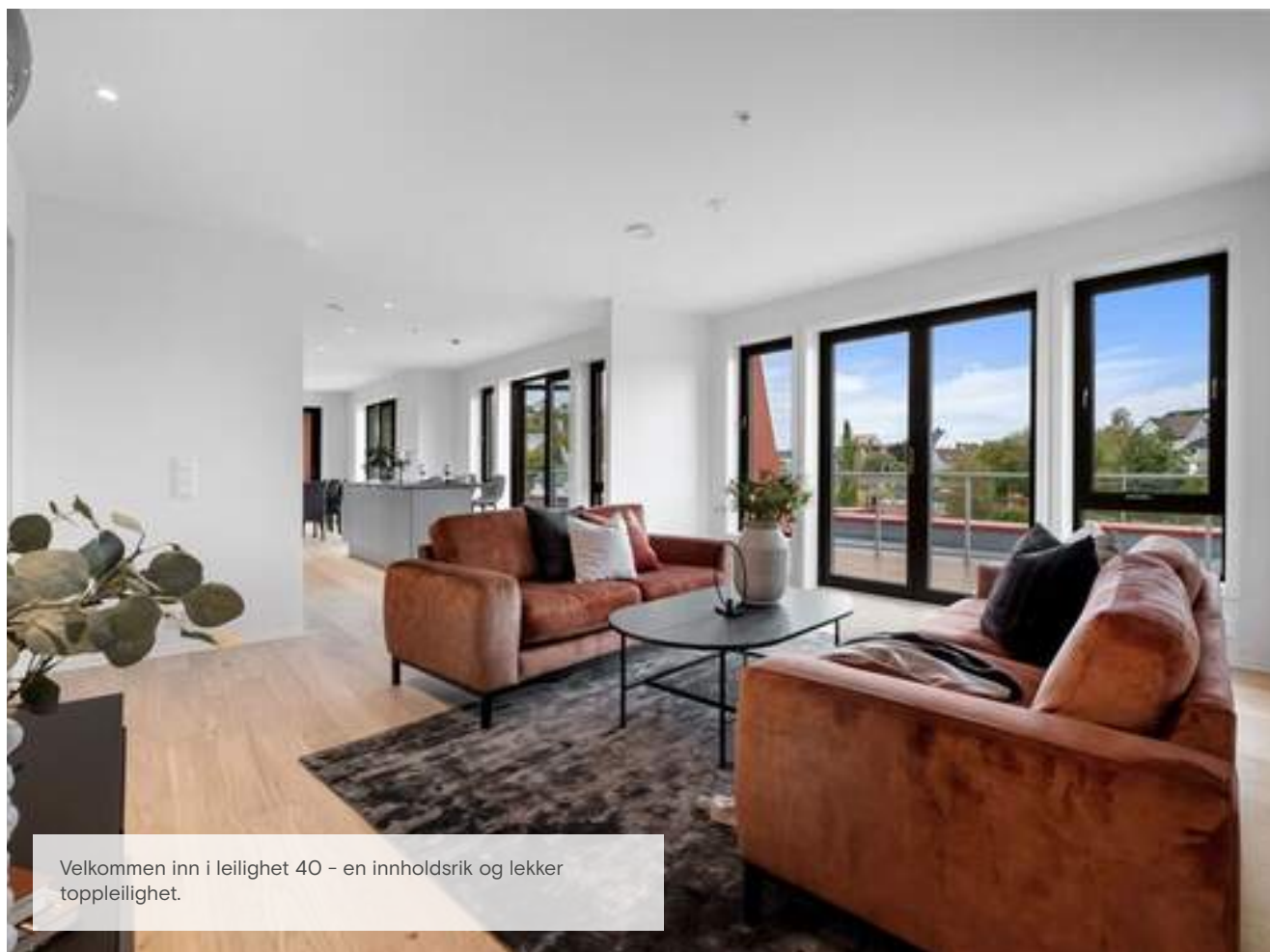
De ledige leilighetene har gjennomgående gode kvaliteter og vi viser deg de gjerne!

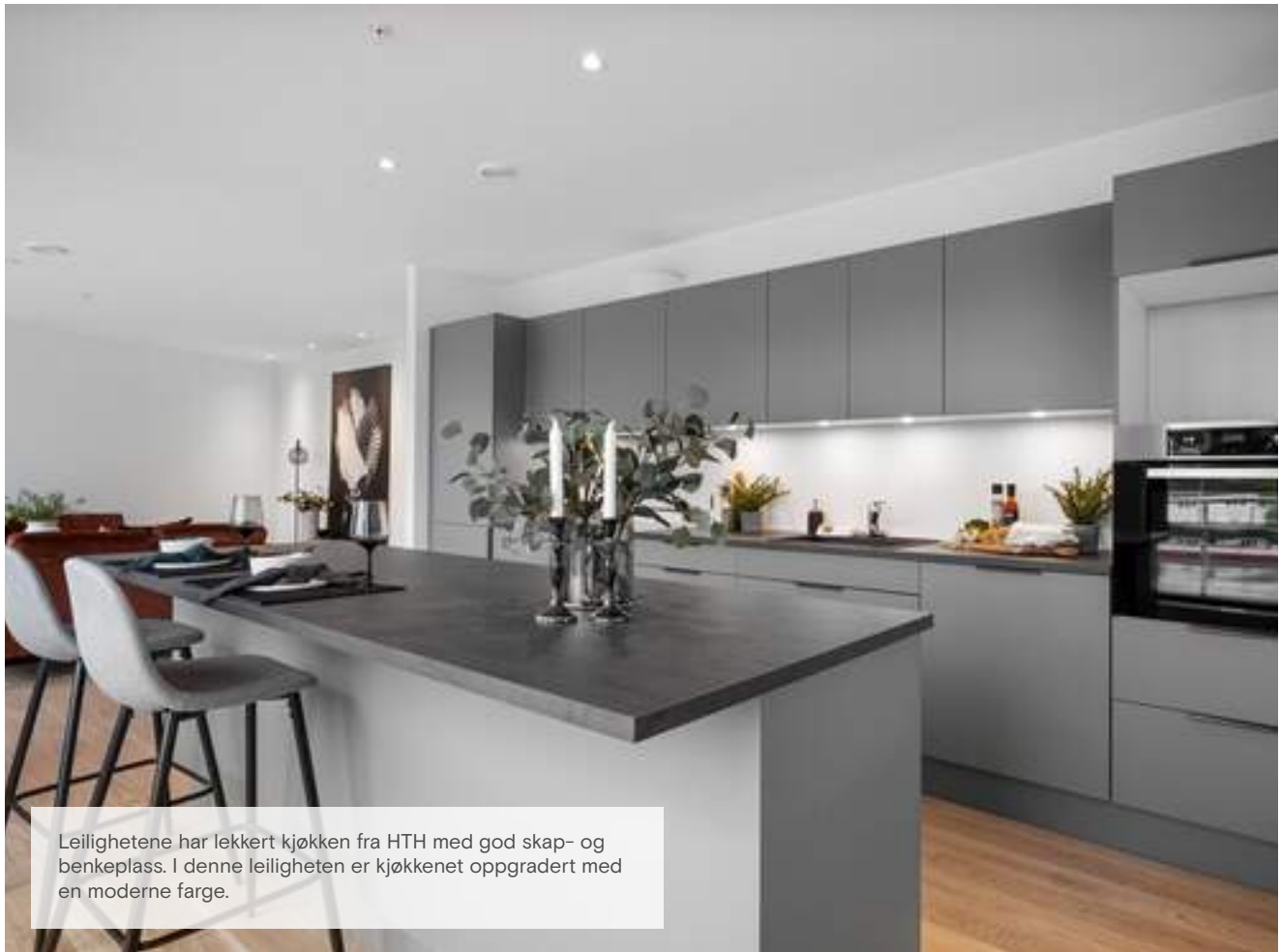


Drømmer du om en lettstelt selveierleilighet med sentral beliggenhet på Nesttun? I Apeltunvegen får du oppfylt drømmen om et moderne og praktisk hjem for deg og dine.

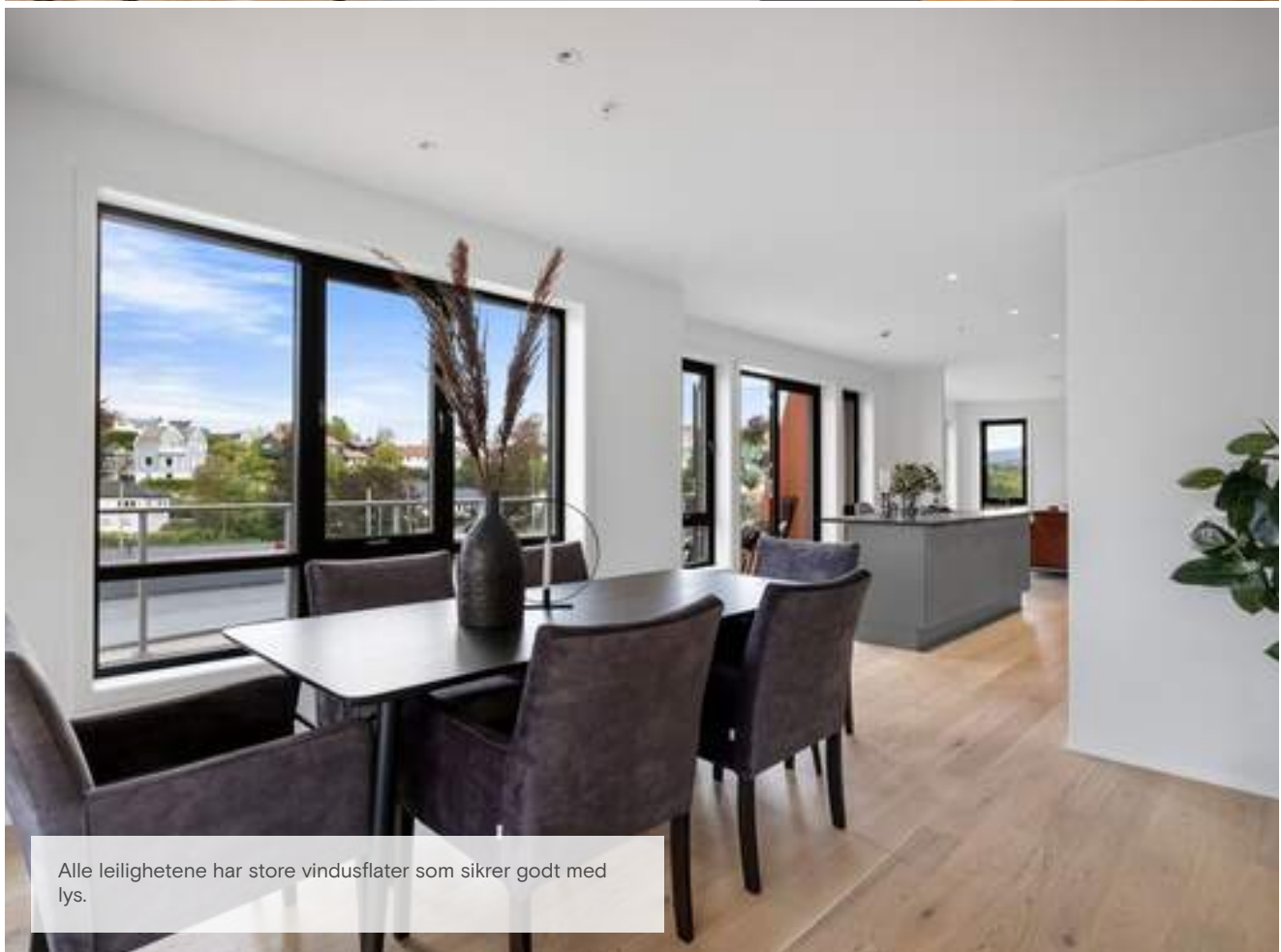


Et hyggelig samlingsområdet for beboerne og deres besøkende.

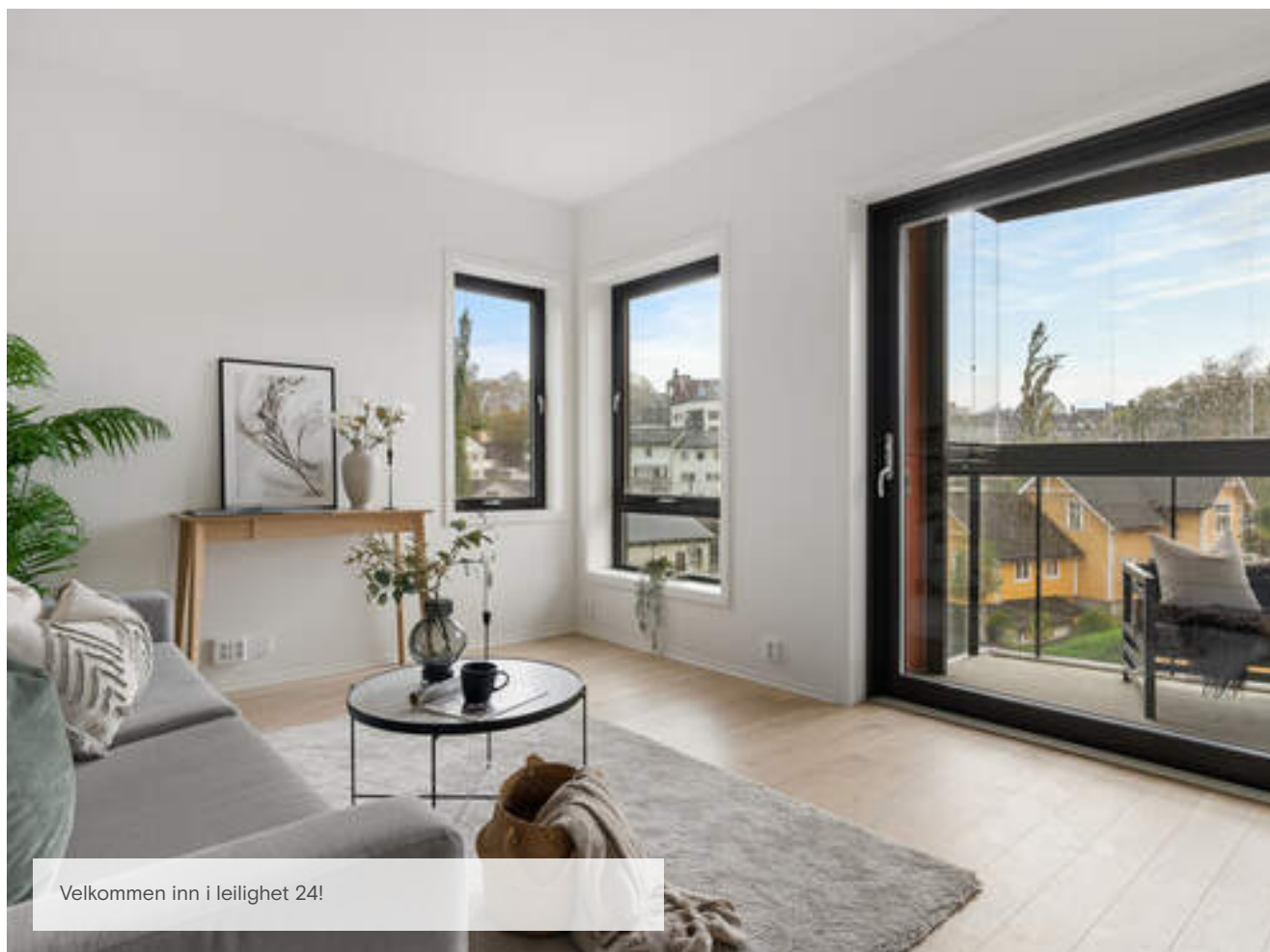




Leilighetene har lekkert kjøkken fra HTH med god skap- og benkeplass. I denne leiligheten er kjøkkenet oppgradert med en moderne farge.



Alle leilighetene har store vindusflater som sikrer godt med lys.





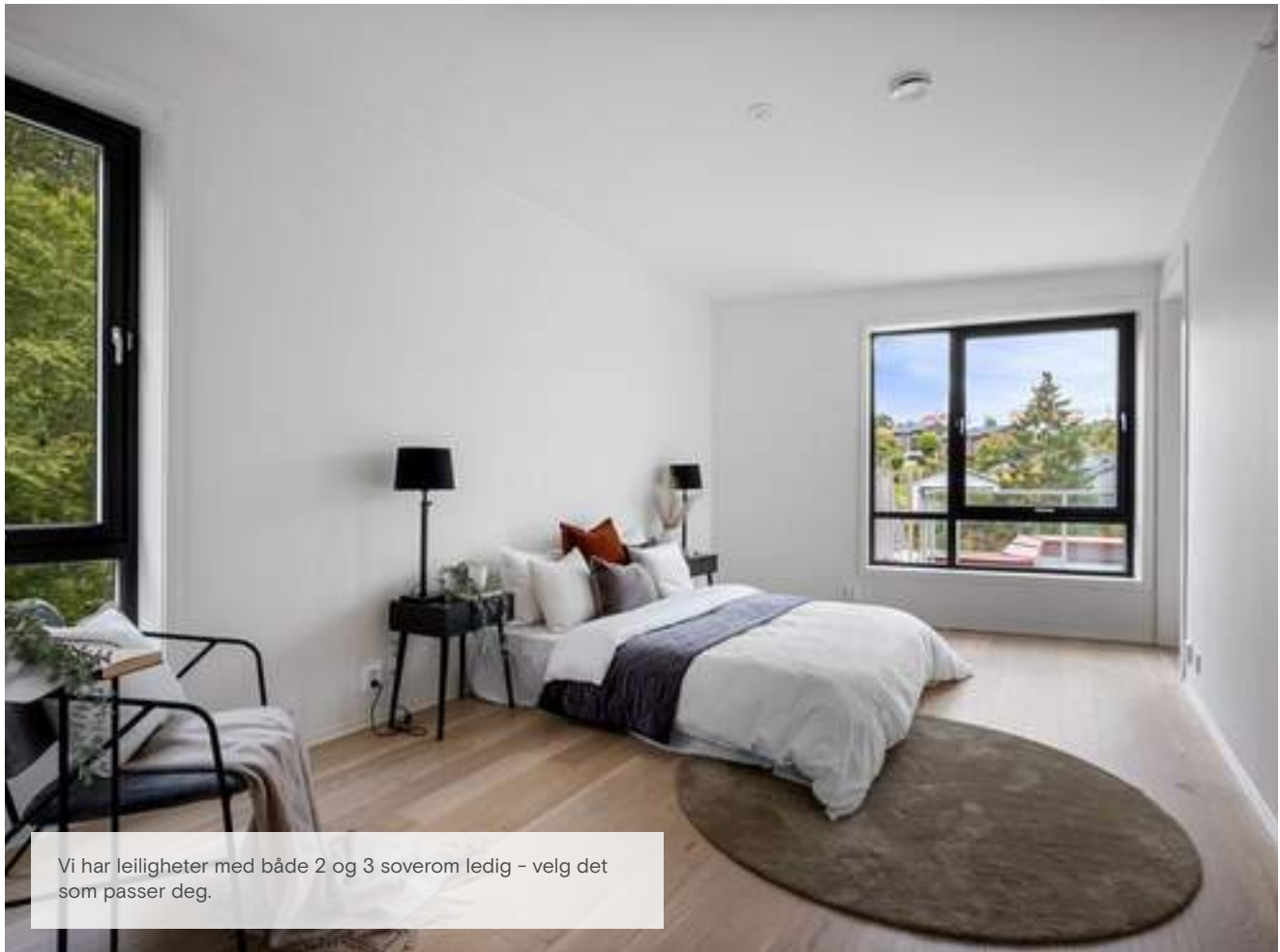
Lekker kjøkken fra HTH med integrerte hvitevarer.



Alle leilighetene har fine helflisede bad.



På hovedbadet til PLUSS leilighetene er det en lekker og moderne 60x60 fliser i typen Pro Stone Grey på vegger og gulv.





BELIGGENHET

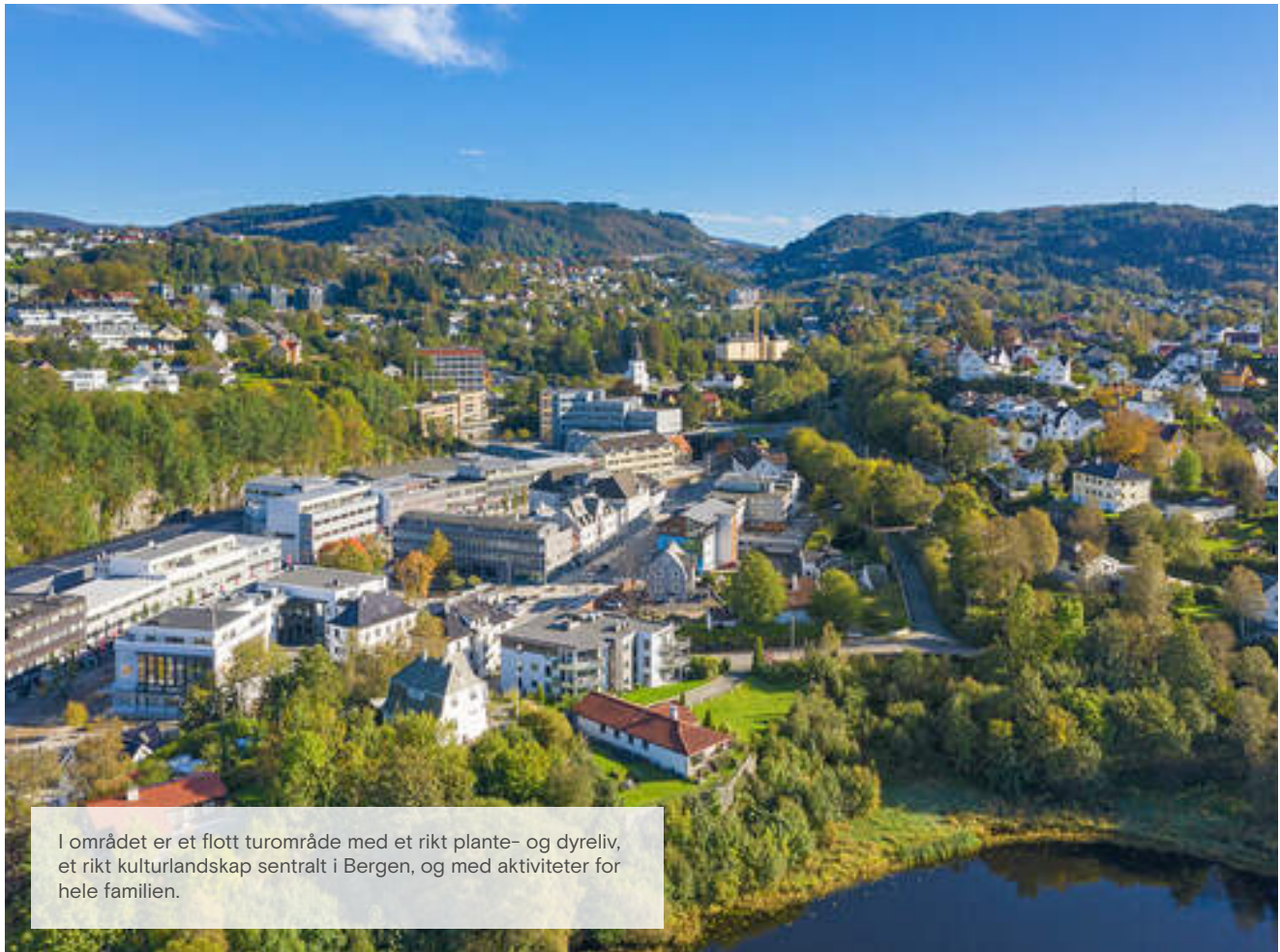
Apeltunvegen 2F har en attraktiv beliggenhet rett ved Nesttun sentrum. Her kan man føle seg hjemme i et etablert tettsted med god atmosfære og nærhet til det meste.



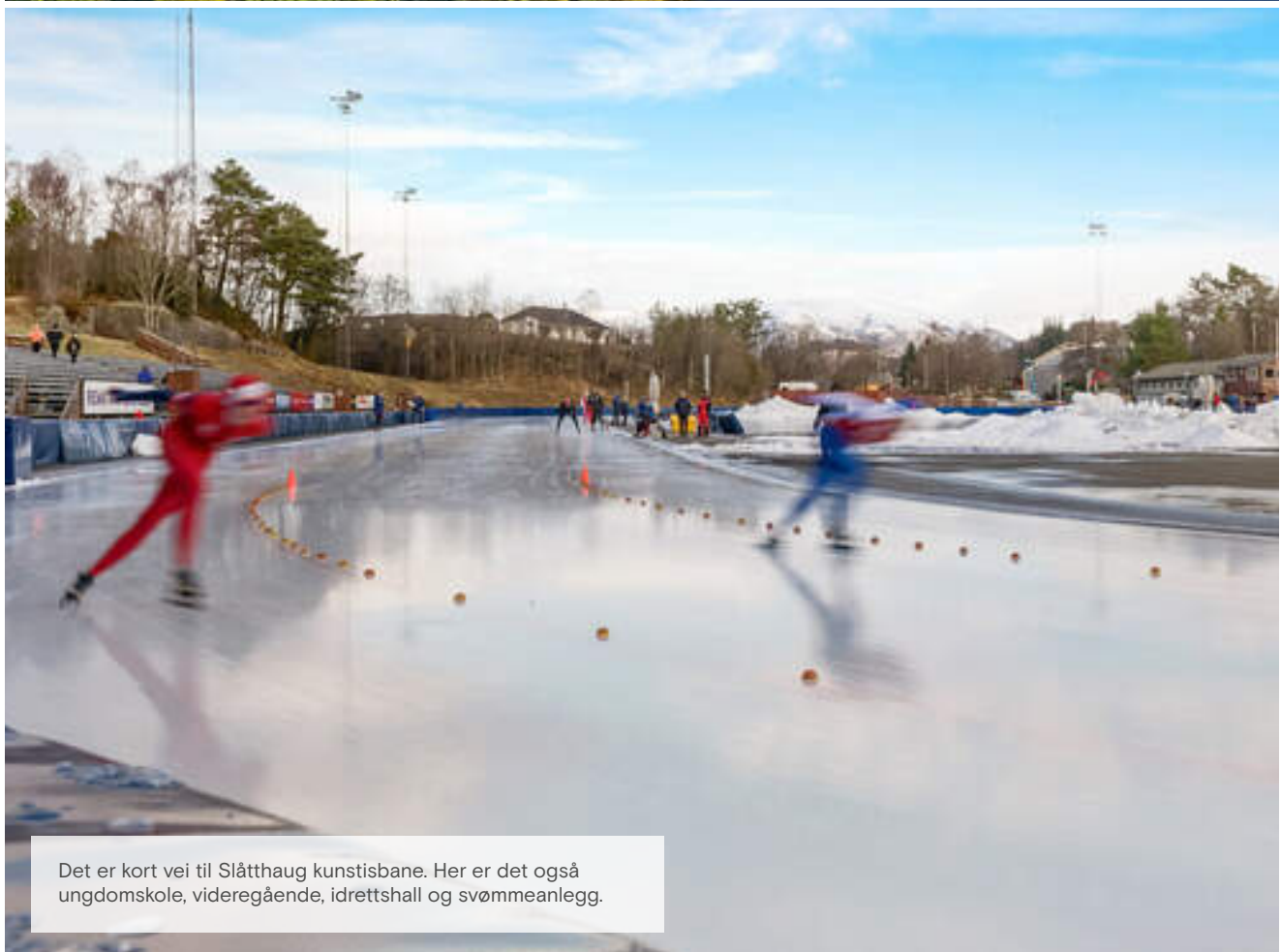
Bybanen ligger kun få meter fra bygget. Bybanen kan raskt frakte deg til f.eks. Flesland, Bergen Sentrum og Laguneparken.



Fra døren er det en hyggelig trasé gjennom sentrum som blant annet tar deg til AMFI Nesttun som ligger 10 minutter unna. Kort sagt har en alt en trenger i umiddelbar nærhet



I området er et flott turområde med et rikt plante- og dyreliv, et rikt kulturlandskap sentralt i Bergen, og med aktiviteter for hele familien.



Det er kort vei til Slåtthaug kunstisbane. Her er det også ungdomskole, videregående, idrettshall og svømmeanlegg.

Det du må vite

Om Prosjektet

PROSJEKTET

Apeltunvegen 2F er oppført med 40 selveierleilighete. Bygget består av to blokker over garasjeanlegg. Det er tegnet av Forum Arkitekter AS.

Apeltunvegen er ført opp på gnr.: 44, bnr.: 657 i BERGEN kommune. Tomtens totale areal utgjør ca. 2163.9 kvm. Bygget er ferdig seksjonert.

EIENDOMMENS ADRESSE

Eiendommens adresse er Apeltunvegen 2F.

EIERFORM

Eierseksjon

AREAL

BRA fra 65 m² til 143 m²

P-rom fra 65 m² til 143 m²

AREALBEREGNINGER

De oppgitte arealene i prislisen og på tegninger er BRA og P-rom og er i hht. bestemmelsene i NS3940:2012. På plantegningene er det angitt et romareal som er nettoareal innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik. Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpige beregninger før detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt P-rom. Ved angivelse av boligens totale P-rom eller totale BRA er arealene avrundet til nærmeste hele tall basert på alminnelige avrundingsprinsipper. P-rom er stue, gang, kjøkken, soverom, bad og wc.

Arealene er ikke kontrollert av megler.

Leveransebeskrivelse

BYGGEMÅTE

Bygget er oppført med god håndverksmessig utførsel og i samsvar med de tekniske forskrifter av 2017. Bygget er hovedsakelig oppført i betong og stål.

For øvrig beskrivelse av byggemåte henvises det til leveransebeskrivelsen som ligger vedlagt i prospekt.

STANDARD

Apeltunvegen består av totalt 40 flotte leiligheter og flere har overtatt sin leilighet! Alle leiligheter har vestvendte balkonger med de beste solforhold.

Alle leilighetene har varierte og arealeffektive planløsninger – velg den rette for deg! Flere av leilighetene har to bad, gjestetoalett, vaskerom og walk-in-closet. Bygget og leilighetene er moderne og innovative. Alle leilighetene har privat uteplass og i tillegg disponerer sameiet en stor felles takterrasse. Sameiet disponerer en gjesteleilighet som alle seksjonseierne eier. I byggets underetasje er det felles garasjeanlegg og deler av anlegget er bilheis. Det er kort vei til det aller meste.

Ellers verdt å nevne er:

- Ferdigstilt i november 2022
- 5 års nybygg garanti
- Lav dokumentavgift
- Balansert ventilasjon
- Garasjeanlegg under bygget
- Heis og porttelefon
- Egen gjesteleilighet i bygget kun for sameiet

Kjøkken –

Leilighetene har lekkert kjøkken fra HTH med god skap- og benkeplass. Innredningen er modellen Glat Hvid. Kjøkkentypen er tidsriktig og fin. Kjøkkenet er utformet ulikt og enkelte av leilighetene har kjøkkenøy. Ved kjøkkenøyen er det mulighet for å ha barkraker, noe som gjør matlagningen mer sosial. Alle leilighetene har integrerte hvitevarer fra kvalitetsleverandøren Siemens. Hvitevarene er kombiskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og ovn.

Bad –

Alle leilighetene har fine helflisede bad. Enkelte leiligheter har også eget toalettrom i tillegg til hovedbad. WC-ene er flislagt på gulv og malte vegger. Badene har heldekkende servant i varierte størrelser med underskap og speil. Det er også vegghengt toalett og dusjgarnityr. Det er varmekabler i gulv, downlights i tak og opplegg til vaskemaskin på bad i leiligheter hvor det ikke er vaskerom.

Innvendige overflater –

Leilighetene har en fin tre-stavs eikeparkett i alle oppholdsrom utenom bad. Vegger er malt i et lys eggehvitt farge. Det er satt opp ett garderobeskap for

hver sengeplass i leilighetene.

PLUSS leiligheter -

Enkelte av leilighetene er PLUSS leiligheter med enda bedre kvaliteter enn det som er standard i øvrige leiligheter. PLUSS leilighetene er nummer 24 og 32 i 4.etasje, hele 5.etasje og leilighet 40 i 6.etasje.

PLUSS leilighetene har integrerte hvitevarer fra kvalitetsleverandøren Miele. Hvitevarene er kombiskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og ovn. På hovedbadet til PLUSS leilighetene er det en lekker og moderne 60x60 fliser i typen Pro Stone Grey på vegger og gulv. På gulvet er det lagt en flott en-stavs parkett i typen Harmoni. Pluss har også 10 ekstra LED-spotter.

Alt i alt, her er det leiligheter som vil falle i smak hos de aller fleste.

Leveransebeskrivelse fra prosjekteringen ligger vedlagt.

OPPVARMING

Oppvarmingen i leiligheten er gjennom felles sentralisert varmesystem og en viftekonvektor som er plassert i stue/kjøkken. Varmekabler på badet.

ENERGIMERKING

Før overtagelse vil kjøper motta energiattest for boligen.

Energimerking gir relevant informasjon om hvor energieffektiv eiendommen er. Karakterskalaen strekker seg fra A (høyest) til G (lavest). Se www.energimerking.no for mer informasjon om energimerking av boliger.

Område

TOMT

2163.9 m² - felles tomt for sameiet.

VEI, VANN OG AVLØP

Private anlegg frem til offentlig tilknytning. Eierne er solidarisk ansvarlig for vedlikehold av vei, vann og avløp. Offentlig vei.

BELIGGENHET

Apeltunvegen 2A har en attraktiv beliggenhet rett ved Nesttun sentrum, et av Bergens eldste og mest tradisjonsrike handels- og servicesteder. Her kan man føle seg hjemme i et etablert tettsted med god atmosfære.

I kort avstand:

- Handel og dagligvare
- Skoler og barnehager
- Kollektivtransport
- Turområder og trening
- Bybanen

Apeltunvegen 2A ligger ved Skjoldskiftet like ved Nesttun sentrum. På Nesttun har du alt du måtte ønske av blant annet café og restauranter, klesbutikker, matvarebutikker, vinmonopol, apotek, tannleger, legekontor m.m.

Kort sagt har en alt en trenger i umiddelbar nærhet. Fra døren er det en hyggelig trasé gjennom sentrum som blant annet tar deg til AMFI Nesttun som ligger 10 minutter unna. Kun 600 meter fra prosjektet ligger Slåtthaug svømmehall, turnhall og skøytebane. Her er det aktiviteter for alle!

Området byr på flere barnehage- og skoletilbud som alle ligger innenfor en radius på 1 km. Bybanen ligger kun få meter fra bygget. Bybanen kan raskt frakte deg til f.eks. Flesland, Bergen Sentrum og Laguneparken. Det er 10 km til Bergen sentrum og 9 km til Bergen Lufthavn Flesland.

Ikke langt unna ligger Myrvatnet, et idyllisk grøntområde som kan nås med få minutters gange fra Nesttun. Dette er et flott turområde med et rikt plante- og dyreliv, et rikt kulturlandskap sentralt i Bergen, og med aktiviteter for hele familien. For den treningsglade er treningsalternativene mange. Like utenfor har du treningsentre og idrettsanlegg som SATS, EVO, Smøråsbanen, og Nesttun idrettsplass.

26

ADKOMST

Fra Skjoldskiftet, ta andre avkjørsel i rundkjøringen inn på Apeltunvegen. Apeltunvegen 2F ligger på venstre side. Med Bybanen går man av på bybanestoppet "Skjoldskiftet". Fra Bybanen går en av på stasjonen "Skjoldskiftet". Gå over skinnene og ta så til venstre ned mot rundkjøringen. Apeltunvegen 2F er på høyre side.

GARASJE / PARKERING

Det er totalt 23 biloppstillingsplasser i garasjeanlegget. I garasjen er det bilheis i deler av anlegget. En parkeringsplass kan kjøpes for kr. 390 .000,- per plass.

Biloppstillingsplassene i garasjeanlegget vil bli seksjonert som en næringsseksjon. De boligseksjonene som disponerer biloppstillingsplass vil få en ideell andel i garasjeseksjonen tillagt boligseksjonen i et realsameie.

Utbygger tar forbehold om annen organisering av garasjeanlegget, dersom det skulle vise seg nødvendig eller hensiktsmessig. Parkeringsplassene tildeles av utbygger.

SPORTSBODER

Inkludert i kjøpesummen følger en sportsbod plassert i fellesareal. Leiligheter under 50 kvm. har sportsbod på minimum 2,5 kvm. Leiligheter over 50 kvm. har sportsboder på over 5 kvm.

REGULERINGSFORHOLD

Tomten er regulert til boligbebyggelse.

Reguleringsplaner på grunnen

Planid: 60080000

Plannavn: Fana. GNR 42 BNR 409 M.FL., Skjoldskiftet Sørøst

Saksnr: 21338726

Dekningsgrad: 100%

71090000 Fana, Gnr. 44, Bnr. 695, Apeltunvegen,

Reguleringsplan

Saksnr. PLAN-2022/20717

Sakstype: Plansak

Gnr/brnr: 44/695

Nabovarsel- LAR poliklinikk Apeltunvegen 2: konfr. megler for mer info.

Reguleringsformål

Planid: 60080000

Formål: 1113 - Boligbebyggelse-blokkbebyggelse

Dekningsgrad: 84,6%

Planid: 60080000

Formål: 2011 - Kjøreveg

Dekningsgrad: 6,3%

Planid: 60080000

Formål: 2016 - Gangveg/gangareal

Dekningsgrad: 5,9%

Planid: 60080000

Formål: 2010 - Veg

Dekningsgrad: 2,4%

Hensynsoner

Planid: 60080000

Forklaring: H7 - Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser

Dekningsgrad: 75,4 %

Planid: 60080000

Forklaring: H310 - Ras- og skredfare

Dekningsgrad: 9,5 %

Planendringer relatert til aktuell eiendom

Planid: 5370004

Plannavn: Fana. GNR 44 BNR 659, Øvsttun, Friområde

Saksnr: 190411146

Planid: 5370003

Plannavn: Fana. GNR 44 BNR 695, Øvsttun

Saksnr: 190000180

Planid: 5370002

Plannavn: Fana. GNR 44 BNR 657, Øvsttun, fra erverv til bolig

Planid: 5370001

Plannavn: Fana. GNR 44 BNR 10, Øvsttun, Kjørbar adkomst

Planid: 16680001

Plannavn: Fana. GNR 44 BNR 874, Skjoldskiftet

Saksnr: 200714370

Kommune(del)plan(er)

Planid: 60910000

Plannavn: Bergen. Kommuneplanens arealdel 2010 - 2021

saksnr: 200817958

Dekningsgrad: 100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

Planid: 60910000

Arealformål: 1130 - Sentrumsformål jfr. bestemmelser og retningslinjer

Dekningsgrad: 99,9 %

Bestemmelsesområder i kommuneplanen

Planid: 60910000

Forklaring: P3 - Krav om bilparkering jfr.

bestemmelsene § 15

Dekningsgrad: 99,9 %

Hensynssoner i Kommuneplanen

Planid: 60910000

Beskrivelse: Gul sone luftkvalitet

Dekningsgrad: 56,1 %

Planid: 60910000

Beskrivelse: Vei støy - gul sone

Dekningsgrad: 30,5 %

Planer i nærheten av eiendommen:

Planid: 64620000

Plannavn: Fana. GNR 44, BNR 9, Solli DPS

Saksnr: 201511504

Planid: 19170000

Plannavn: Fana/Ytrebygda. Bybane i Bergen og fremkommelighetstiltak for buss på strekning Nesttun – Rådal

Saksnr: 200610701

Planid: 30170000

Plannavn: Fana. Slåtthaugen og omkringliggende vegsystem

Planid: 16680000

Plannavn: Fana GNR 44 BNR 9, 10, 52, 101, 390 M.F.L.,

Nesttun Sør – Skjoldskiftet – Solli Nervesanatorium

Saksnr: 200107317

Ny bebyggelse skal innpasses på Solli's egen tomt i tillegg til at institusjonen etter avtale med Bergen kommune vil benytte kommunal tomt ned mot Apeltunvegen.

Planid: 5620000

Plannavn: Fana. GNR 42 BNR 112, 627 M.F.L.,

Nesttunbrekka

Planid: 61870000

Plannavn: Fana. GNR 42 BNR 86, 102, og del av 318,

Apeltunvegen 1-3

Saksnr: 201628706

Formålet med planen er å legge til rette for oppføring av bygg for bolig/forretning/kontor.

Planid: 16680002

Plannavn: Fana. GNR 44 BNR 9, 10, 52, 93, 632, 664

M.F.L., Osvegen 15, Solli Nervesanatorium

Saksnr: 201211312

Planid: 62870000

Plannavn: Fana. GNR 40 BNR 1714 M.F.L., Osbanen og

Fanavegen, sykkelstamveg Bergen, Delstrekning 2

Saksnr: 201223120

Formålet med planen er å bedre tilbudet for gående og syklende på strekningen mellom Nesttun sentrum og Lagunen senter, ved å separere disse trafikantgruppene.

Planid: 15700000

Plannavn: Fana. KDP Ny-Paradis, Hop, Nesttun,

Nesttun Vest

Saksnr: 200002919

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Gnr/Bnr: 42/112

Endring: Tilbygg

Saksnr: 201739366

Reguleringskartet er inntatt i prospektet.

Reguleringsbestemmelsene fås ved henvendelse til megler eller på Bergen kommune sine hjemmesider.

Økonomi

FELLESUTGIFTER

Fellesutgiftene vil ligge fra kr. 1.775,- til kr. 3.281,-.

Det skal betales kr. 2500,- i oppstartskapital til sameie.

Fellesutgifter skal dekke eierseksjonssameiets ordinære driftsutgifter.

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i felleskap i henhold til de enkelte sameiebrøker. Felleskostnadene kan blant annet dekke forsikring av bygningene, lys og evt. varme i fellesarealer og serviceområdet, vask av fellesarealer, vaktmestertjenester, forretningsførsel, drift av heiser og andre driftskostnader.

Utbygger har inngått avtale med Telenor for fiber bredbånd med internett. Avtalen er overført til sameiet.

USOLGTE ENHETER

Utbygger er ansvarlig for, og svarer for fellesutgiftene for eventuelle usolgte enheter etter ferdigstillelse.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kommunale avgifter og eiendomsskatt fastsettes av kommunen når boligene er ferdig bygget, og betales av den enkelte seksjonseier direkte til kommunen utenom fellesutgiftene.

RETTIGHETER OG HEFTELSE

Boligene selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser jf. lov om eierseksjoner. På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

08.07.1981 – Dokumentnr: 15853 – Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:1201 Gnr:44 Bnr:658

Rettighetshaver: Knr:1201 Gnr:44 Bnr:659

Med flere bestemmelser

20.10.1982 – Dokumentnr: 24436 – Best. om vann/kloakkledn.

SOLIDARISK ANSVAR FOR REP. OG VEDL.HOLD AV FELLESLEDNINGER

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Gjelder denne registerenheten med flere

08.12.1982 – Dokumentnr: 29059 – Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:1201 Gnr:44 Bnr:352

Rettighetshaver: Knr:1201 Gnr:44 Bnr:366

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

22.02.1983 - Dokumentnr: 4547 - Bestemmelse om bebyggelse

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

23.09.1983 - Dokumentnr: 24415 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:1201 Gnr:44 Bnr:659

Rettighetshaver: Knr:1201 Gnr:44 Bnr:691

SOLIDARISK ANSVAR FOR REP. OG VEDL.HOLD AV FELLESLEDNINGER

20.02.1987 - Dokumentnr: 5839 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:1201 Gnr:44 Bnr:657

SOLIDARISK ANSVAR FOR REP. OG VEDL.HOLD AV FELLESLEDNINGER

Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.1980 - Dokumentnr: 27694 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1201 Gnr:44 Bnr:10

27.03.1984 - Dokumentnr: 8781 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1201 Gnr:44 Bnr:695

01.09.1987 - Dokumentnr: 27862 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1201 Gnr:44 Bnr:708

11.10.2018 - Dokumentnr: 1393243 - Sammenslåing Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1201 Gnr:44 Bnr:708

Elektronisk innsendt

Kopi av bestemmelsene kan fås ved henvendelse til megler.

Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere bestemmelser for gjennomføringen av prosjektet.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen.

ADGANG TIL UTLEIE

Boligene er selveiende og kan fritt leies ut.

FORSIKRING

Forsikringsselskap: IF

Fra overtagelsen vil eiendommen være forsikret gjennom sameiets fellesforsikring. Forretningsfører vil etablere forsikring på vegne av eierseksjonssameiet.

Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av evt. særskilte påkostninger.

VEDTEKTER

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for sameiet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte. Utkast til vedtekter kan sendes etter ønske. Ta kontakt med megler.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Ligningsverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca 30 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

29

Kjøpsbetingelser

PRISER

Boligene selges til faste priser. Se den til enhver tid gjeldende prisliste.

Selv om leilighetene selges til faste priser leverer kjøper inn et «kjøpetilbud». Forskrift om eiendomsmegling §§ 6-2 og 6-3 regulerer hvordan budgivning skal foregå. Særlig viktig for deg som forbruker er § 6-3 (4) som bestemmer at megler kun kan «.....formidle bud, aksepter og avslag som er gitt skriftlig. Oppdragstaker skal innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud formidles.». Kjøpetilbudet skal, om ikke annet er særskilt avtalt, gis ved at man fyller ut Eiendomsmegler Vest AS sitt kjøpetilbud. Megleren må alltid varsles på telefon før bud sendes inn.

Budgiver er kjent med at meglerforetaket er adressat for selger og at kjøpetilbudet derfor er bindende for budgiver straks det er innlevert meglerforetaket. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert kjøpetilbud herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper.

Kjøpetilbudet er bindende for selger når selger har akseptert kjøpetilbudet

Selger står fritt til når som helst, og uten forutgående varsel, å endre prisene på usolgte boliger.

OMKOSTNINGER

1. Dokumentavgift til staten: 2,5% av tomteverdi
 2. Tinglysingsgebyr skjøte kr. 585
 3. Evt. tinglysingsgebyr for pantedokument kr. 585
- Dette samlet fra kr. 17 975,-

I tillegg skal det innbetales kr. 2.500,- i oppstartskapital til sameie.

KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Se gjeldende prisliste.

FINANSIERING

Finansiering i Sparebanken Vest etter bankens kredittvurdering. Kontaktt megler, eller ring tlf: 91505555.

Dersom det er ønskelig, og kunden gir sitt samtykke, kan Eiendomsmegler Vest formidle tilbud om forsikring, finansiering eller plassering gjennom Sparebanken Vest.

FINANSIERINGSBEVIS

Sammen med kjøpetilbudet må kjøper innlevere utfyllt og undertegnet finansieringsbekræftelse.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesummen og omkostninger forfaller til betaling ved overtagelse.

Kjøper er ikke forpliktet til å innbetale noen del av kjøpesummen før utbygger har stilt garanti etter bestemmelsene i bustadoppføringslovas §12.

SALGSBETINGELSER

Boligene selges etter avhendingslovas bestemmelser. Utbygger stiller garanti jfr. buofl. § 12.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 31.10.2022.

KONSESJON

Kjøpet krever ikke konsesjon.

Øvrige kjøpsforhold

VISNING

Se boligavisen eller internett: www.emvest.no eller www.finn.no. Ellers etter avtale med megler.

Av sikkerhetshensyn må interessenter og kjøpere ikke ta seg inn på byggeplassen uten etter avtale med utbygger.

KREDITTVURDERING/DOKUMENTASJON AV FINANSIERINGSEVNE

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

OVERTAKELSE

Leilighetene er ferdigstilt og det er mulig med en rask overtakelse.

LOVGRUNNLAG

Leilighetene selges etter avhendingsloven nå som bygget er ferdigstilt.

I lov om avhending av fast eiendom fremgår at eiendommen skal overdras med de innredninger og gjenstander som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der. Varige innretninger og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger. Bestemmelsene kan fravikes ved avtale mellom kjøper og selger.

Tilbehørsliste som er utarbeidet av meglerbransjen i fellesskap er vedlagt salgsoppgaven og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt for kjøpet. Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave og leveransebeskrivelse. Det foreligger ikke takstrapport. Kjøper anses som kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Ved tvil, så kontakt megler for avklaring.

EIER- OG ORGANISASJONSFORM

Apeltunvegen er organisert og eiet som et eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjonsloven. Kjøper vil få skjøte på sin egen seksjon.

Det er inngått avtale med BOB som forretningsfører.

Når man kjøper en leilighet i et eierseksjonssameie blir man eier av eiendommen og dens installasjoner sammen med de øvrige seksjonseierne. Seksjonen/leiligheten eier man eksklusivt.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner erverves av en og samme fysiske/ juridiske person.

Sameiets formål er å ivareta alle saker av felles interesse for sameierne, sørge for drift og vedlikehold av felles infrastruktur, som for eksempel forretningsførsel, strøm til fellesrom osv. Kostnader i forbindelse med sameiet fordeles i henhold til sameiets vedtekter.

Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV TRANSAKSJONEN

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Eiendomsmegler Vest

Prosjektet selges av Eiendomsmegler Vest, avd. prosjekt, org.nr. 940 434 254, som ble etablert som egen eiendomsavdeling i Sparebanken Vest i 1974. Vi har i dag salgskontorer i Hordaland, Rogaland og Sogn og Fjordane. Vi legger stor vekt på høy faglig standard hos alle våre medarbeidere, og satser på høy kompetanse og faglig utdannede meglere. Gjennom vårt kontornett på Vestlandet har vi en sterk lokal forankring og meglere som kjenner boligmarkedet der du bor. Høy faglig kompetanse og lokal kunnskap gjør oss profesjonelle og gir oss nødvendig erfaring og kunnskap om markedet, lovgivning og boligrådgivning.

Planlegger du å kjøpe ny bolig i et boligprosjekt? Start med gratis meglertakst – så vet du hva boligen din er verdt. Da får du en profesjonell vurdering av boligens verdi i dagens marked basert på meglere kunnskap om prisen på eiendommen og beliggenhet. Med vår erfaring og lokalkunnskap har våre meglere tilgang til solid dokumentasjon på prisutvikling i ditt nærområde.

VEDERLAG TIL MEGLER

Selger betaler vederlaget til megler som utgjør kr. 56.250,- inkl. mva. pr. solgte enhet. I tillegg betales oppgjørshonorar på kr. 3.125,- inkl. mva. pr. solgte enhet

Kontakt

EIER
BONO Bolig

ANSVARLIG MEGLER OG EIENDOMSMEGLER
Jan Kristoffer Sletteland, Eiendomsmegler
Tlf 48602322

PROSJEKTLEDER
Tina Elise Beisland, Eiendomsmegler/ siviløkonom
Tlf 99440588

BESKRIVELSE OG SALGSINFORMASJON
Prosjektbeskrivelsen inneholder informasjon om materialvalg, arbeider og tjenester som inngår i leveransen, samt planlagt organisering av boliger, fellesarealer og garasjeanlegg. Videre inneholder den informasjon om betaling av kjøpesum og omkostninger, økonomiske og juridiske forhold.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospektet.

Vedlegg



No		Beskrivelse		Dato		Ar	
Revisjon							
Sivert Solberg AS							
30021 - Leilighetsbygg							
Kontingenten 20, 5222 Nøstveit (gjelder - 44807)							
Plan 2 ca. kt 32.7							
Bygghet		2548		3002			
Bygghet							
Bygghet							
BOLIG		B		FORUM ARKITEKTER			

Formalsgrense

BYGG A

BYGG B



Beskrivelse		Dato		Ar	
Revusjoner					
Børn Bygg A2					
Børn - Leilingsbygg					
Anførselslinje 20, 2022 (Revisjon 1) - 44057					
Plan 3 ca. kt 35.6					
Bygghet	2548	3003			
Børn B FORUM ARKITEKTER					



Beskrivelse		Dato	Ar
Bygg 42			
Bygg 42 - Leiligheter			
Anstøtningen 2a, 222 Nøstveit (anløp) - 44037			
Plan 4 ca. kt. 38.5			
Skala	1:250	Blatt	3004
Byggher	2548	Arkitekt	

BOLIG **B** **FORUM ARKITEKTER**



BERGEN
KOMMUNE

BASISKART

Byrådsavdeling for byutvikling

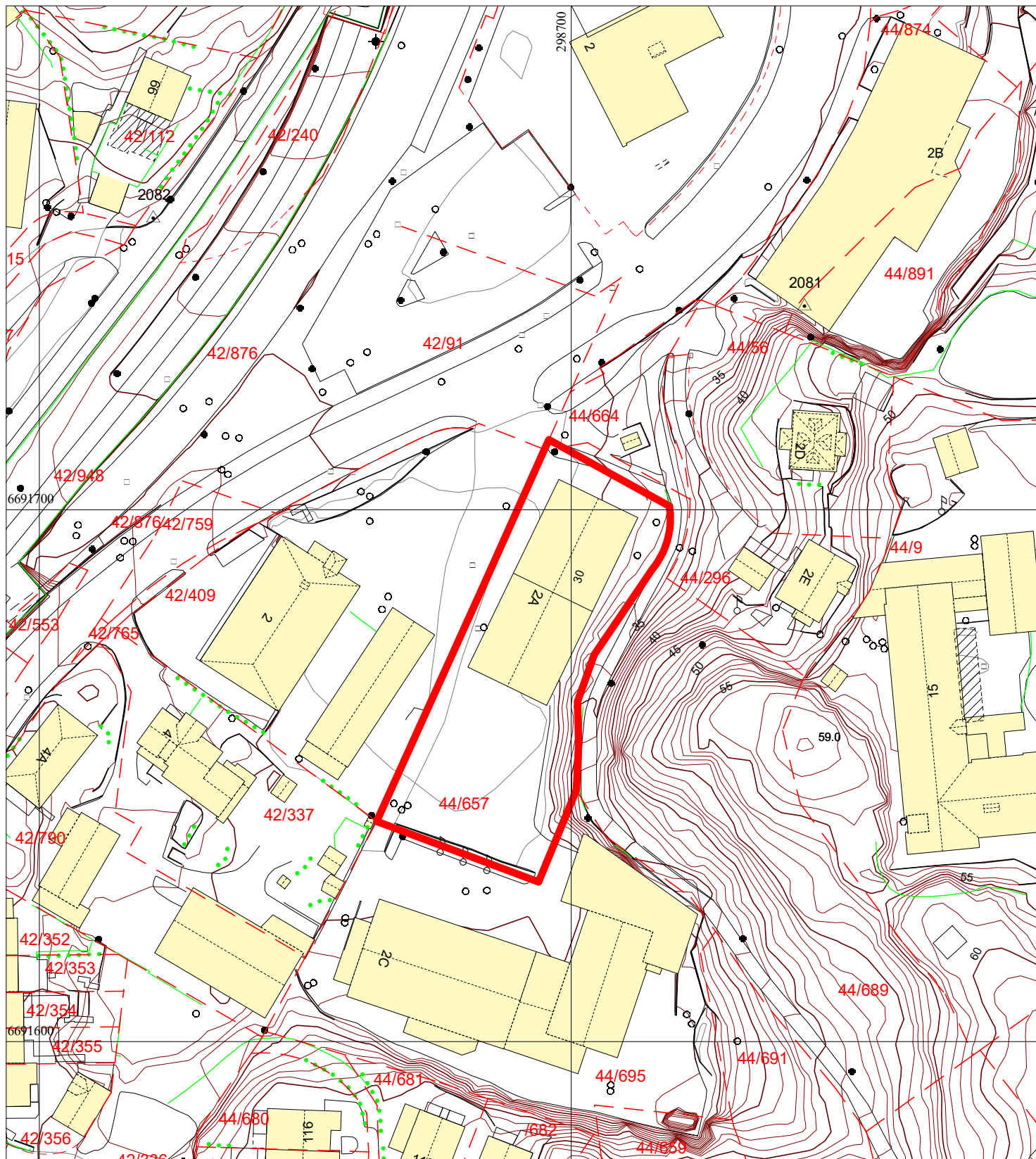
Plan- og bygningsetaten

Målestokk 1:1000

Dato: 27.02.2019

Gnr/Bnr 44/657

Adresse: Apeltunvegen 2A



	Bygning, tak Terrasse o.l.		Byggemeldt anlegg		Gjerde, stein		Innmålt tre
	Bygning, veggliv		Høydekote		Gjerde, annet		Flaggstang, stolpe
	Byggemeldt bygg		Høydekote - usikker		Kraftledning		Kum, sluk, hydrant
	Fredet bygg		Eiendomsgrense		Hekk		Gårdsnr/bruksnr
			Eiendomsgrense - usikker		Sti		Høydepunkt med høyde
			Kulturminnegrense		Traktorveg		Grunnlagspunkt/fastmerke

LEVERANSEBESKRIVELSE

Apeltun Boligblokk 02.03.22

1. GENERELT

Det skal oppføres 40 leiligheter i blokk over garasjeanlegg under boligene. Leiligheten er på ett plan med arealeffektiv planløsning, moderne uttrykk, med terrasse/balkong. Prosjektet er tegnet av Forum Arkitekter AS. I plan 1 følger det også med en gjesteleilighet som deles av alle i sameiet.

2. FELLESAREALER

Avfallshåndtering er nedgravd containerløsning med plassering vist på situasjonskartet. Sykkelparkering iht. krav og normer. Plasseringen avklares senere av selger.

I Inngangspartiet, trapper og felles gang legges det gulv fliser i størrelse 30*30 cm, etter arkitektens fargevalg. Vegger sparkles og males i lyse farger. Felles trapper leveres i betong. Med trappeløp i keramiske fliser i inntrinn og rapos. Rekkverk blir levert i aluminium. Fellesgang leveres med sokkelflis med samme farge som gulv/trappeflisene. Låsbare postkasser plasseres ved inngangspartiet til boligblokken iht. postens regelverk. Inngangspartiet får hvit systemhimling med 60*60 himlingsplater med hvite t-profiler med A-kant.

Garasjeanlegg:

Gulv: Betong, alle biloppstillingsplasser merkes.

Vegger: Betong.

Himling: Betong.

Sportsboder:

Sportsboder ligger i Plan 1. Gulv og tak er i betong. Bodene er avdelt med netting/stål.

Heis:

Er godkjent som bæreheis og har heisstol med grunnmål 1,1*2,1 meter

3. BESKRIVELSE AV KONSTRUKSJON

Bygningene oppføres hovedsakelig i betong og stål. Fasade vegger vil bli utført som isolert stendervegger av tre med dampsperre, mineralull og vindsperre. Kledning vil leveres i fasadeplater og tegl. Byggegrunn av oppfylt sprengstein. Tilnærmet flatt tak som tekkes med papp. Innvendige skillevegger er av tre/stål kledd med gipsplater. Våtrom leveres i henhold til TEK 17. Sjakter og føringsveier for VVS-anlegg er ikke inntegnet. Nødvendige innkassinger utføres med gipsplater. Avløpsrør innkasses.

4. STANDARD INNVENDIG

Kjøkken leveres fra kjent kjøkkenleverandør, HTH, med integrerte hvitevarer fra Siemens.

Leilighetene får bad med baderomsmøbler i 40-120 cm heldekkende servant med underskap og speil. Det leveres videre vegghengt toalett og dusj med dusjgarnityr. Dusjdører håndteres som tilvalg.

Det blir levert ett garderobeskap til hver inntegnede sengeplass.

Innvendige dører

Det leveres hvitmalte dører med dørhåndtak.

5. VINDUER/VINDUSDØRER

Vinduer og dører bestemmes i videre prosjektering og i samarbeid med leverandør.

6. INNGANGSDØRER

Inngangsdører leveres ihht. lyd og brannkrav.

7. GULV, OVERFLATER OG LISTVERK

Leilighetene leveres med tre-stavs eikeparkett som standard i alle oppholdsrom, stue og gang. Bad får flislagt gulv. Vegger blir malt i prosjektfargen 0502Y(eggehvitt). Vegger på hovedbad blir flislagt. Takhvit 03 maling i alle himlinger. Gulvlister leveres i hvitmalt furu.

Alle karmlister og tilsetninger leveres ferdigmalt hvite med synlig stift. Det leveres ikke taklister, overgang blir fuget og malt.

Gulv på WC blir levert med flis og sokkel flis. Vegger vil bli malt.

8. VENTILASJON

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning og elektrisk ettervarming av luften i hver leilighet. Det vil bli tilluft i alle oppholdsrom og avtrekk på våtrom og kjøkken. Ventilasjonsaggregat plasseres i hver leilighet.

9. ELEKTRISK

Elektrisk anlegg legges i hovedsak skjult, men synlige installasjoner vil kunne forekomme mot brann- eller lydklassifiserte vegger. Varmekabel på bad og inngangsparti med termostat. Det elektriske anlegget leveres i henhold til NEK400-2018. I husene vil det bli tilrettelagt for lampepunkt i alle rom, i tillegg leveres 3-4 spotter til hovedbad per enhet.

10. OPPVARMING

Oppvarming leveres ihht til krav fra TEK 17 med felles sentralisert varmesystem. Viftekonvektor plassert i stue/kjøkken.

11. TEKNISKE ANLEGG

Tekniske anlegg og fremføringer til disse blir ikke inntegnet på tegninger som omfattes av kjøpekontrakt. Endelig plassering av rørføringer bestemmes av hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Det kan forekomme nedkassinger/innkassinger av rørføringer/tekniske installasjoner.

12. TV, PORTTELEFON OG BREDBÅND

Det monteres 2 stk. multikontakter per bolig.

Det leveres med porttelefon med kamera ved utvendig hovedinngangsdør. I hver leilighet leveres porttelefon uten monitor. Monitor kan velges gjennom tilvalg.

Det monteres i tillegg ordinær ringeknapp utenfor entredøren til hver leilighet.

Utbygger har gjort avtale med Telenor for leveranse av fiber bredbånd med internett. Fremforhandlet avtale vil bli overført til sameiet.

13. BODER

Det leveres 1. stk. sportsbod (minimum 5 m²) i plan 1, leilighet under 50 kvm får minimum 2,5 m²

14. BALKONGER

Balkonger leveres med rekkverk av glass på alle terrassene/balkongene samt på terrassene som ligger jevnt med terreng. Underlag håndteres som tilvalg.

15. SPRINKLER

Hele bygget med fellesarealer, leiligheter og garasjeanlegg blir fullsprinklet. Sprinklerhoder kan bli plassert i både tak og vegger, samt balkong/terrasser.

16. UTMOMHUSARBEIDER

Utomhusplan er foreløpig og er kun ment som en illustrasjon av standard og funksjoner. Det presiseres at eventuelle busker, planter og trær som skal plantes kun er unge og lave planter. Det ferdige produktet vil kunne avvike fra illustrasjonen uten at dette gir kjøper rett til å kreve prisavslag. Fellesområder vil bli utført med grus/asfalt/betong, samt evt. noe beplantning og noe tilsåing av plen. Avhengig av årstiden vil ferdigstilling av utomhusområdene bli utført etter overtagelse av den enkelte seksjon.

Det kan bli aktuelt å etablere provisorisk uteareal og fellesarealer inntil ferdigstilling av prosjektet og permanente utearealer er opparbeidet. Ved overlevering av bolig har kjøper ingen rett til å nekte overtagelse på grunn av uferdige utearealer, jf bufl. § 15 tredje ledd.

16. EIERFORHOLD

Prosjektet vil bli solgt som eierseksjoner organisert i et boligsameie. Det er foreløpig etablert proforma vedtekter. Vedtektene kan endres av sameiet ved generalforsamling. Sameiet etableres av utbygger i samarbeid med forretningsfører.

17. PLUSS leiligheter

Leveransen avviker fra standard leveranse med følgende:

- 1-stavs Parkett Harmoni
- 60*60 flis Pro Stone Grey
- Ekstra spotter (10 LED spotter)
- Miele hvitevarer.

18. TILVALG

Kjøper vil få mulighet til å gjøre tilvalg innenfor følgende kategorier, *dersom leveransen ikke allerede er igangsatt/bestilt*:

- Parkett/gulv
- Fliser
- Farge på innervegger
- Kjøkkeninnredning
- Baderomsinnredning
- Garderobes
- Elektriske varmekabler
- Ekstra el-punkter (stikk, lampepunkt, antennepunkt etc.)
- Sanitær- armaturer/garnityr/ vask.
- Listverk

Egenleveranse i prosjektet aksepteres ikke. Alt egenarbeid må utføres etter overtagelse. Selger vil sette en frist for hvor lenge det er mulig å gjøre endringer på boligen. Ulike frister på de ulike fag kan forekomme.

Alle tilvalg og påslag vil bli priset og levert av utførende entreprenør.

Nabolaget

Nabolagsprofil

TRANSPORT

	Bergen Flesland	8.9 km
	Bergen	9.9 km
	Skjoldskiftet	0.2 km
	Skjoldskiftet	0.2 km

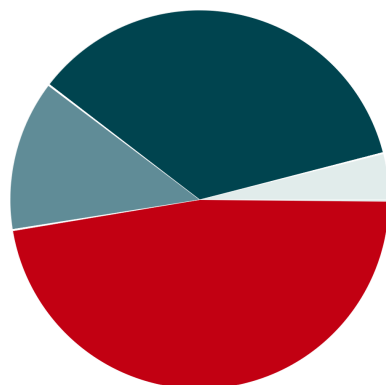
SPORT

	Smøråsbanen / Slåtthaug Isbane	0.8 km
	Nesttun idrettsplass	0.8 km
	SATS Nesttun	0.1 km
	EVO Nesttun	0.9 km

VARER/TJENESTER

	Nesttun Senter	0.7 km
	Kilden Senter	3.2 km
	Coop Extra Nesttun	0.7 km
	Coop Extra Apeltun	1.9 km
	Boots apotek Nesttun	0.7 km
	Fana apotek	0.9 km
	Nesttun Vinmonopol	0.7 km
	Kiwi Nesttun	0.3 km
	Rema 1000 Skjold	0.7 km
	Mix Nefagården Kiosk	0.8 km
	Mix Stallen Kiosk	1.7 km
	Esso Tiger Nesttun	0.1 km

BOLIGMASSE



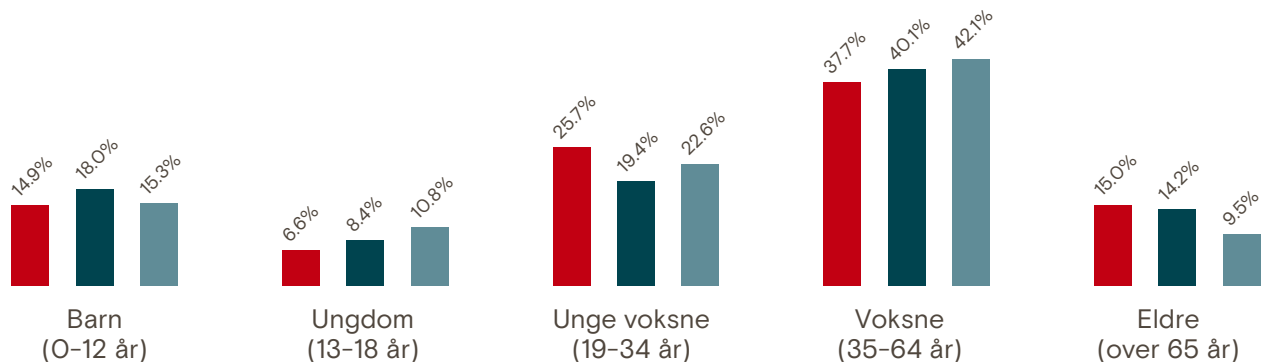
	Rekkehus 47%		Enebolig 36%
	Hybel/annet 13%		Blokk 4%

SKOLER, BARNEHAGER

	SKOLE	NIVÅ	KM
	Midtun skole	1-7 kl	0.5 km
	Smørås skole	1-7 kl	1.3 km
	Skjold skole	1-7 kl	1.7 km
	Apeltun skole	1-7 kl	1.8 km
	Slåtthaug skole	8-10 kl	0.8 km
	Hop skole	8-10 kl	2 km
	Slåtthaug videregående ...	-	0.9 km
	Nordahl Grieg videregåen...	-	3.1 km

	BARNEHAGE		
	Montessoribhg. Knerten	2,5-5 år	0.5 km
	Kidsa Øvsttun	3-6 år	0.6 km
	Idavollen barnehage	0-6 år	0.7 km

BEFOLKNING



OMRÅDE

	Kommune: Bergen
	Bydel: Fana
	Grunnkrets: Øvsttun

PERSONER

278 556

42 322

1 552

HUSHOLDNINGER

132 557

17 233

619

DEMOGRAFI

43%

er barnefamilier

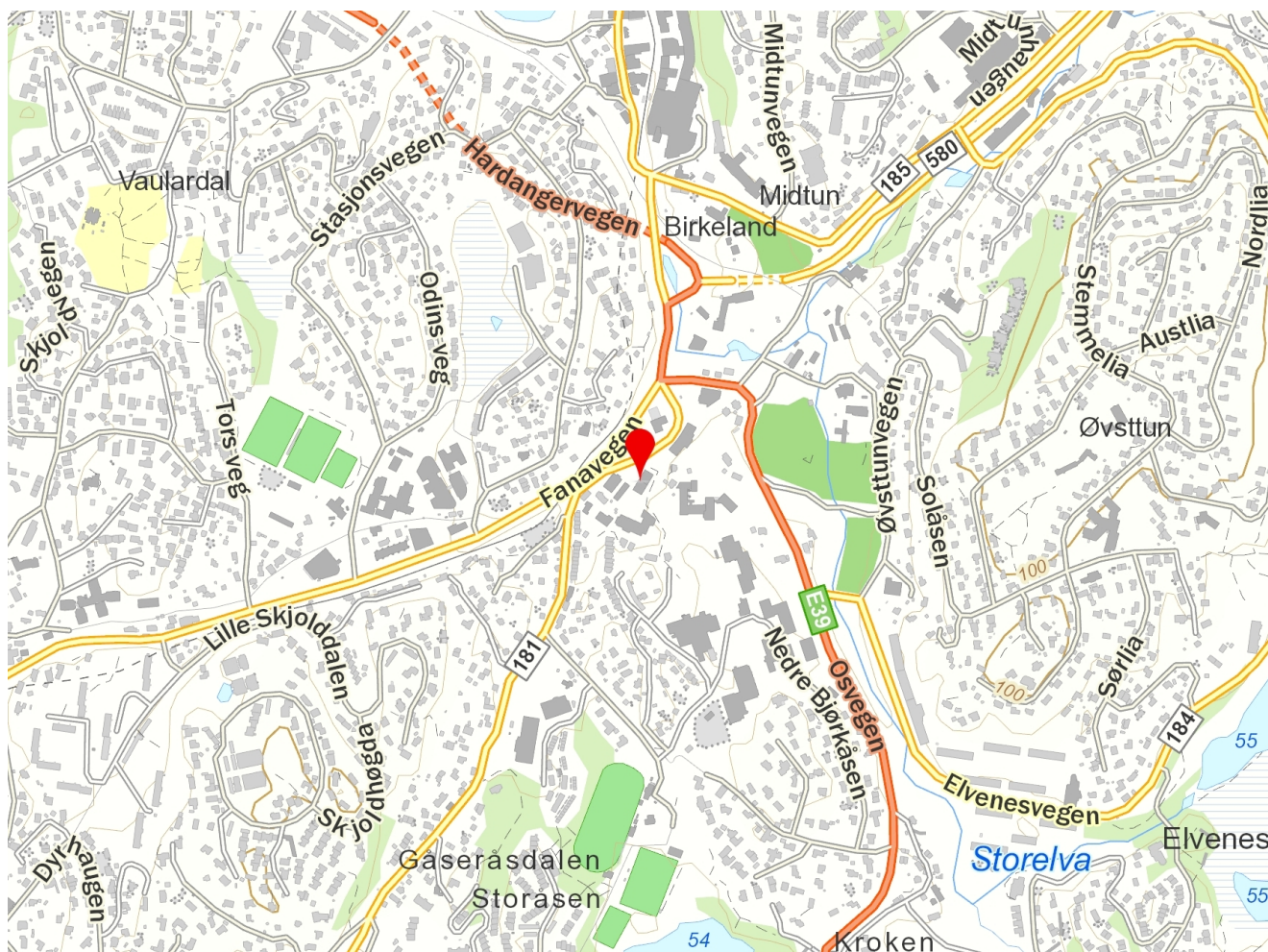
- 34% er gift
- 43% er barnefamilier
- 40% har høyskoleutdanning
- 37% har inntekt over 400.000
- 78% eier sin egen bolig
- 9% eier hytte

BYGNINGSMASSE

84%

av boligene er eldre enn 20 år

- 60% har bolig på over 120 kvm
- 84% av boligene er eldre enn 20 år
- 83% bor i enebolig eller rekkehus
- 89% av eiendommene har pris over kr. 2,5 mill



Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammanføyninger, grenser da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2019.

Dine notater

BINDENDE KJØPETILBUD VED KJØP AV BOLIG I APELTUNVEGEN 2F

Kjøper 1:		Fnr.:(11 siffer)	
Kjøper 2:		Fnr.: (11 siffer)	
Adresse:		Postnr./sted:	
Epost kjøper 1:		Tlf.nr. kjøper 1:	
Epost kjøper 2:		Tlf.nr. kjøper 2:	

Undertegnede bekrefter å kjøpe seksjon/bolignr.: ____ i Apeltunvegen 2F som skal oppføres på gnr.: 44 bnr.: 657 i Bergen kommune

til fast pris kr. _____ skriver kroner: _____ 00/100
med tillegg av omkostninger jfr. prosjektets salgsprospekt/prisliste.

Långiver	Kontaktpers./tlf.nr/epost	Beløp	Underskrift og stempel *
		Kr.	
		Kr	
Egenkapital		Kr.	

*Långiver er kjent med og aksepterer, at de ikke kan få pantesikkerhet i seksjonen før skjøte til kjøper er tinglyst. Finansieringsbekreftelsen kan ikke tilbakekalles uten samtykke fra entreprenør.

- Budgiver/Kjøper er kjent med at kjøpetilbudet er bindende for kjøper når dette er innlevert til meglerforetaket.
- Kjøpetilbudet er bindende for selger når selger har akseptert samme kjøpetilbud.
- Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud.
- Avtalen reguleres av kjøpekontrakt som inngås etter at kjøpetilbudet er akseptert. Kjøpekontrakten er basert på Bustadoppføringslova. Kjøper er pliktig til å undertegne kjøpekontrakten når denne fremlegges.
- Dersom kjøper ikke er forbruker vil det bli inngått kjøpekontrakt etter bestemmelsene i avhendingsloven.
- Kjøper plikter å fremlegge gyldig finansieringsbekreftelse på hele kjøpesummen samtidig med innlevering av kjøpetilbudet.
- Dersom det er flere kjøpere gir vi hverandre gjensidig representasjonsfullmakt slik at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss vedrørende dette kjøpetilbudet og fremtidig kontakt/korrespondanse.

Kjøper har fått seg forelagt, gjort seg kjent med og aksepterer prospekt med tegninger og beskrivelser, kjøpekontrakten, forslag til vedtekter og prisliste samt dette kjøpetilbudet.

Sted/dato: _____

Signatur kjøper 1

Signatur kjøper 2

Akseptert	
Sted/dato: _____	For selger: _____
	Underskrift

Kopi av legitimasjon – kjøper 1	Kopi av legitimasjon – kjøper 2
---------------------------------	---------------------------------

Forbrukerinformasjon budgiving

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.

Her gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgiving på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgiving.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuelt salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

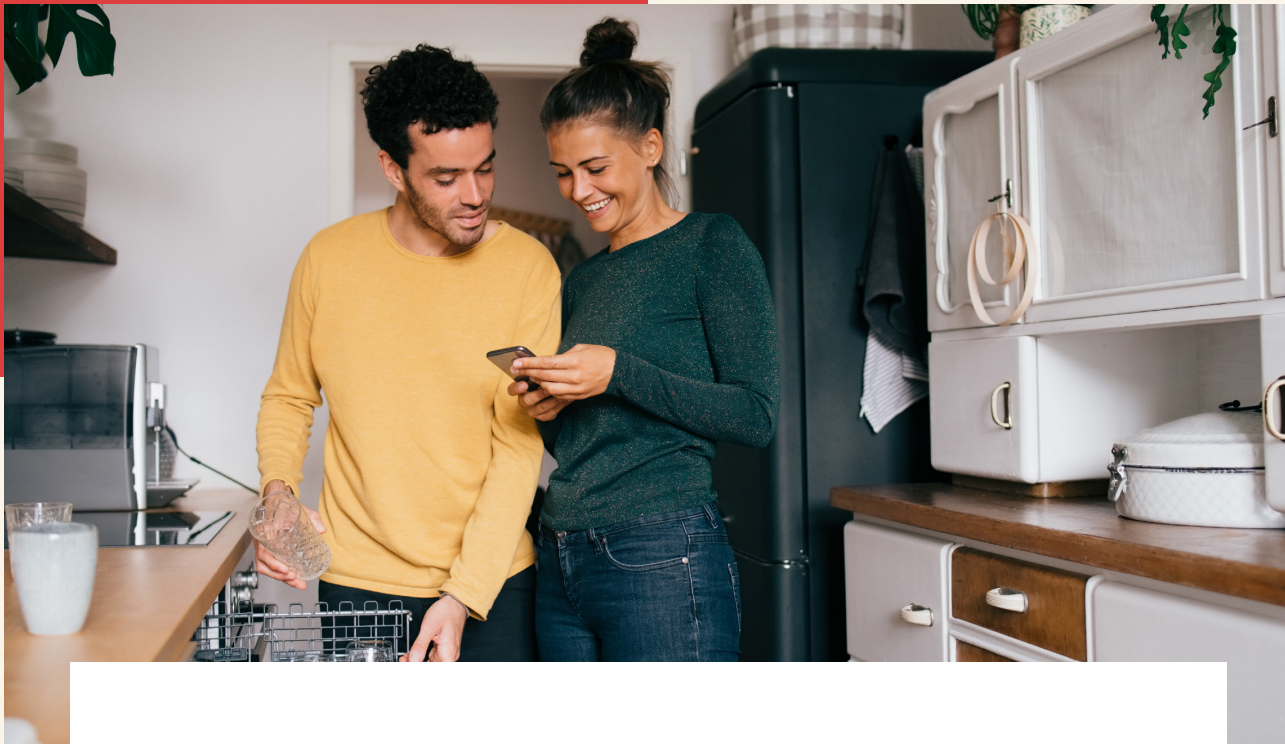
1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling 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, akseptfrist, finansieringsplan, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker nansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form. 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.
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 om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på ere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe ere enn en eiendom).
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.

HVA MENES MED UNDERSØKELSESPLIKT?

Kjøper har en selvstendig undersøkelsesplikt. Vi anbefaler derfor en grundig gjennomgang av boligen, gjerne sammen med en bygningskyndig person. Boligen selges i forevist stand, og etter at bud er akseptert vil salget bli markedsført.



SNACK MED OSS

Hvor mye kan jeg låne?

I Sparebanken Vest finner du dedikerte, dyktige rådgivere som kan hjelpe deg med finansiering av ny bolig. Ta direkte kontakt med en av rådgiverne for en hyggelig boliglånsprat!



Reidun Abrahamsen
reidun.abrahamsen@spv.no
Mobil: 906 66 696



Thushara Sinnarajah
thushara.sinnarajah@spv.no
Mobil: 902 96 670



Jan Kristoffer Sletteland

Salgsansvarlig/Eiendomsmegler

486 02 322
jan.sletteland@emvest.no

Eiendomsmegler Vest
Nybygg Bergen

Jonsvollsgaten 2
5020 Bergen
Org.nr: 940 434 254



Tina Beisland

Leder Nybygg/Eiendomsmegler/Siviløkonom

994 40 588
tina.beisland@emvest.no

Eiendomsmegler Vest
Nybygg Bergen

Jonsvollsgaten 2
5020 Bergen
Org.nr: 940 434 254



Eiendomsmegler
Vest