



Trinn 2

35 nye & eksklusive
leiligheter



Illustrasjonsbilde. Avvik vil forekomme.

Paradishagen
trinn 2

Grønt, solrikt & vakkert

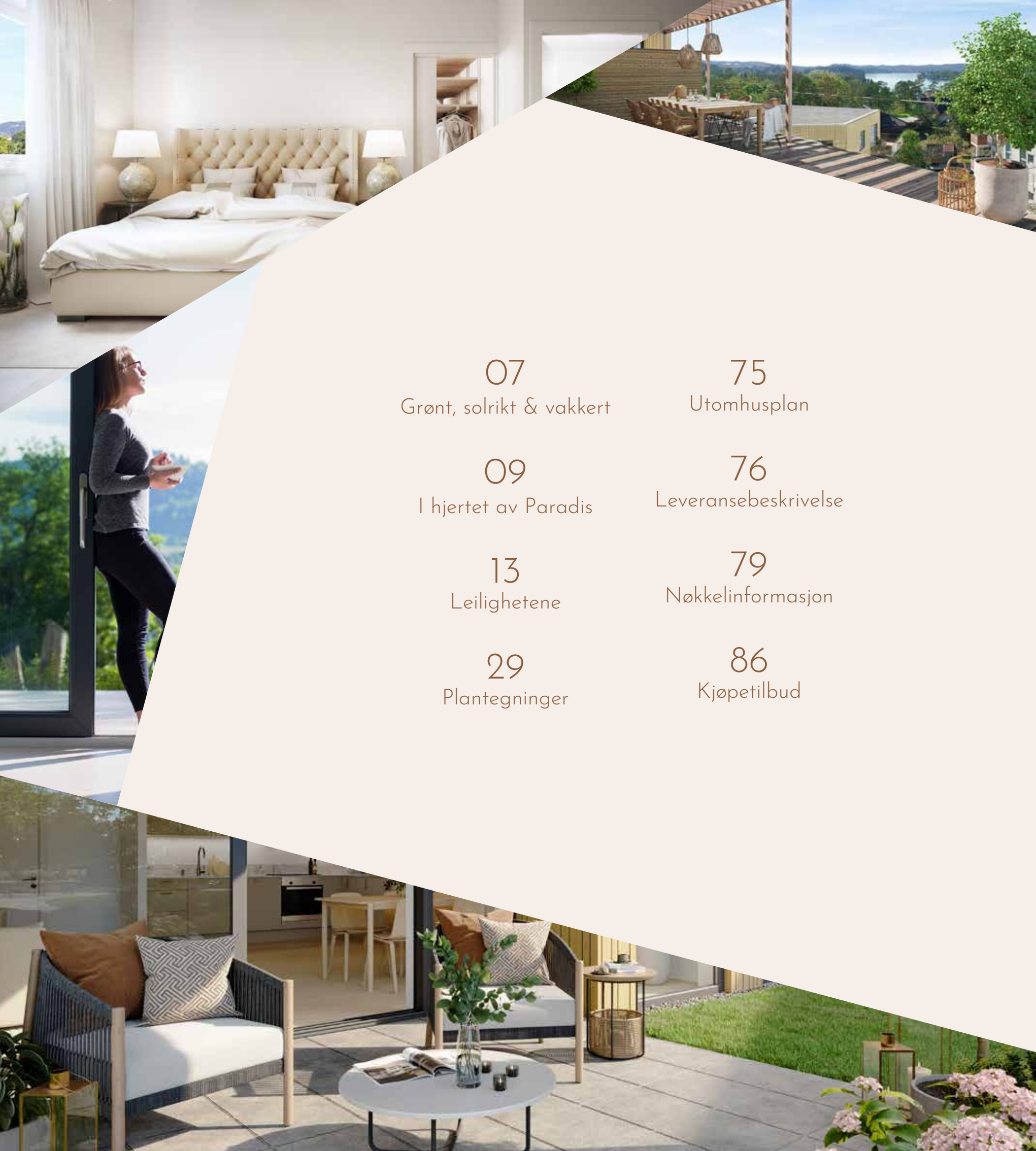


Nå kommer det 35 nye, eksklusive leiligheter i et av Bergens flotteste boligstrøk. Her i Statsminister Michelsens veg 67 kan du bo solrikt med nydelig utsikt mot Nordåsvatnet.

Mellom de tre husene finner du en vakker hage med flere grønne soner hvor sommerdagene kan nytes fra morgen til kveld.

Første byggetrinn var en salgssuksess
– vi fortsetter trenden!

Velkommen til Paradishagen!



07
Grønt, solrikt & vakkert

09
I hjertet av Paradis

13
Leilighetene

29
Plantegninger

75
Utomhusplan

76
Leveransebeskrivelse

79
Nøkkelinformasjon

86
Kjøpetilbud





Illustrasjonsbilde. Avvik vil forekomme. Dette gjelder også beplantning.



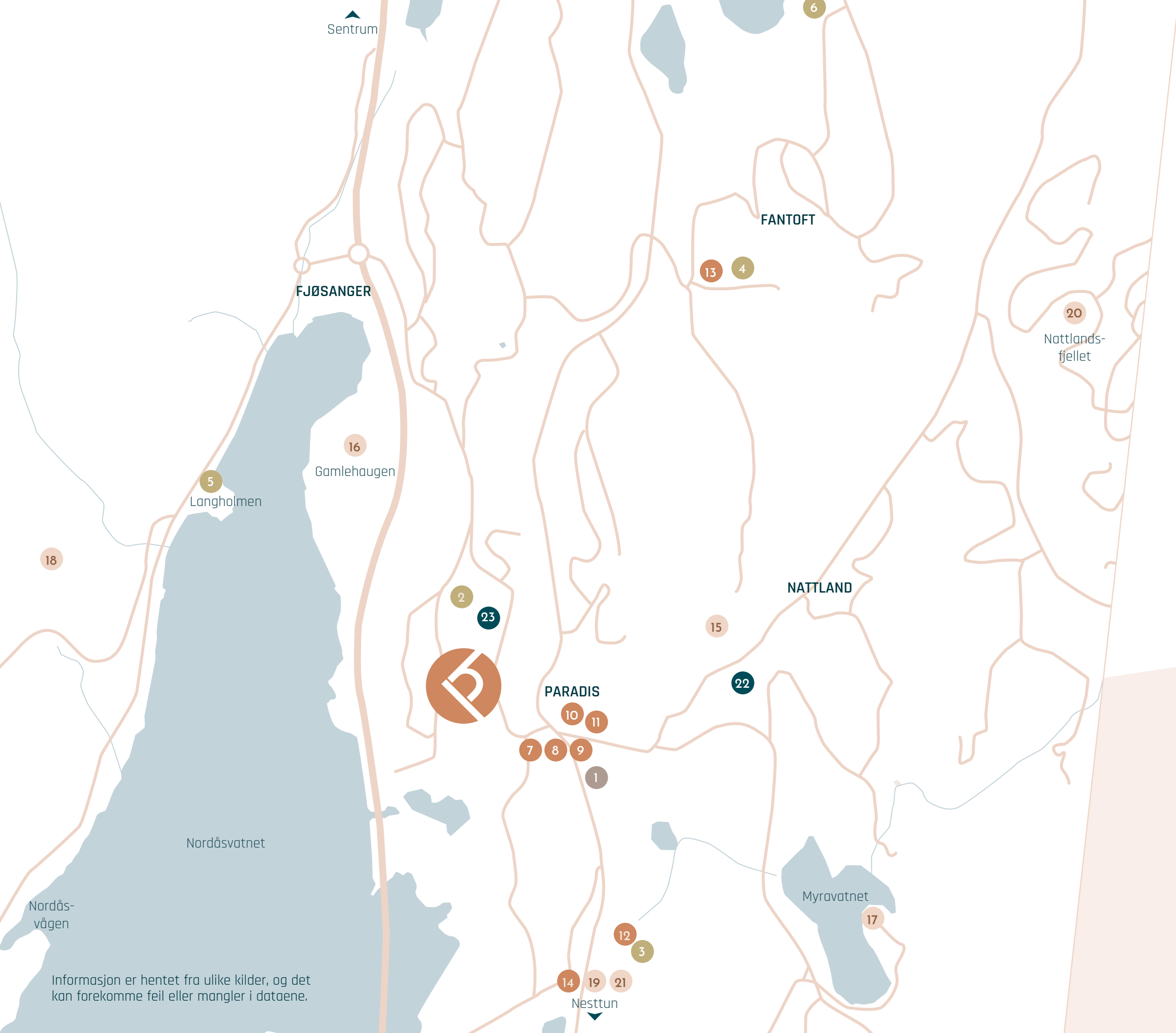
Grønt, solrikt & vakkert



I Paradihsagen vil en grønn og vakker hage ta form. Her kan solrike dager nytes til det fulle! I hagen planlegges det blant annet en flott pergola med tett tak – perfekt for en kopp kaffe med naboen, eller bare for å slappe av i skyggen. Det blir flere soner med både benker og bord.

Hagen vil bli grønn og frodig med busker, trær, blomster og stauder i ulike størrelser. Vi planter solbær og ripsbusker også! Større steiner på plenen vil gi et flott uttrykk til uteområdet, i tillegg til at de minste kan bruke de til å klatre på. For de minste blir det også etablert et lekeområde med to disser, en bakketrampoline og en sandkasse. Kjekt for barn og barnebarn.

Uteområdene blir universelt utformet med opplyste gangstier og oppholdsplasser.



Informasjon er hentet fra ulike kilder, og det kan forekomme feil eller mangler i dataene.

I hjertet av Paradis



Statsminister Michelsens veg 67 - midt i hjertet av Paradis

I Paradishagen er det lett å benytte tilbudene og tjenestene i nærheten. En kort spasertur unna finner du både bybanen, nærbutikk, flere restauranter, velvære, naturskjønne opplevelser og fritidstilbud – det du trenger for et innholdsrikt hverdagsliv!

Kanskje en padletur over Nordåsvatnet – eller en forfriskende dukkert ved Gamlehaugen kan friste? Eller et slag squash eller herlig spabehandling på Aktiv 365. Handleturen får du gjort på Rema 1000 og skulle du ønske en god matbit så finner du både Matparadis og Yummy time i Paradiskrysset.

Med bybanen i fem minutters gåavstand er det også kort vei til Nesttun og Bergen sentrum om du ønsker å la bilen stå en dag.

Naturskjønne opplevelser

Nær Paradis er det mange flotte og naturskjønne opplevelser. Ta turen til Stavkirken, Gamlehaugen, Troidhaugen, Langeskogen eller Myravatnet. Hva med en lengre og mer utfordrende tur til Sædalen, Nattlandsfjellet eller Løvestakken? Her kan du velge det som passer dagsformen.

Transport

Bergen Flesland

11 km

Bergen Jernbanestasjon

6,4 km

1.

Bybanestopp, Paradis

400 m

Sport og aktiviteter

2.

Paradisbanen

450 m

3.

Aktiv 365

900 m

4.

Trene Sammen Fantoft

1,8 km

5.

Fana roklubb

2,2 km

6.

Paradis tennisklubb

3,0 km

Varer og tjenester

7.

Rema 1000 Paradis

220 m

8.

Nougat klesbutikk

220 m

9.

Vitusapotek

300 m

10.

Matparadis

350 m

11. Yummy Time

350 m

12. Kiwi Paradis

900 m

13. Meny Fantoft

1,7 km

14. Amfi Nesttun

2,6 km

Steder i nærheten

15.

Fantoft Stavkirke

850 m

16.

Gamlehaugen

1,3 km

17.

Myravatnet

1,9 km

18.

Langeskogen

2,2 km

19.

Troldhaugen

2,7 km

20.

Nattlandsfjellet

3,8 km

21.

Smøråsfjellet

7,4 km

Skoler og Barnehager

22.

Paradis barnehage

850 m

23.

Paradis skole

2,5 km



Gamle-
haugen

Middag på
Matparadis

Paradis
tennisklubb

Spa på
Aktiv 365

Troldhaugen

Paradis
bybanestopp

Søndagstur til
Myrvatnet

Leilighetene

4 stk. to-roms
Fra 51 til 71 m² BRA

26 stk. tre-roms
Fra 60 til 185 m² BRA

5 stk. fire-roms
Fra 112 til 133 m² BRA





35 nye & eksklusive leiligheter



De 35 nye og eksklusive leilighetene i trinn 2 er fordelt på tre hus. Leilighetene tilbyr varierte størrelser med ett, to eller tre soverom – alle med solide kvaliteter og praktiske løsninger som gir deg som beboer god bokomfort.

Private terrasser & balkonger



Alle leilighetene får en romslig og privat balkong eller terrasse. Noen av leilighetene vil få en ekstra balkong i tillegg! De fleste terrassene/balkongene får flott utsyn over Nordåsvatnet eller over den vakre hagen. Velger du å bo i leilighet H1-402, H2-401, H2-402 og H3-201 på toppen får du stor, privat takterrasse fra 32 m² til hele 104 m² BRA.

Solrikt.
Flere med utsyn over Nordåsvatnet
eller den vakre hagen.
Glassrekkverk.



Enkel tilgang til hage



Leilighetene på bakkeplan har enkel tilgang til felleshagen. Du er samtidig godt skjermet for innsyn da det vil bli plantet hekk mot felleshagen med en høyde på 1 til 1,8 meter. Uansett, perfekt å bo på bakkeplan hvis du skulle ha en firbeint venn som trenger å luftes.

Markterrassene vil få plen eller terrassedekke med store heller.



51 til 185 fantastiske kvadratmeter

To-, tre og fire-roms leiligheter.

I de tre husene i Paradishagen trinn 2 finner du totalt fire 2-roms, tjueseks 3-roms og fem 4-roms leiligheter fra 51 til hele 185 m² BRA. Med andre ord, her er det varierte størrelser og mye å velge mellom!

Leilighet over to plan?

Leilighet H2-302 i hus 2 er over to plan. I første etasje finner du ett bad, separat vaskerom og tre soverom hvor hovedsoverommet har «walk-in-closet» og utgang til balkong. I andre etasje er det ett bad og åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong.

Finn din drømmeleilighet fra side 29.



Flere leiligheter med det lille ekstra!

Mange av hovedsoverommene har direkte tilgang til bad - og noen har også «walk-in-closet». I leilighet H1-304, H1-402 og H3-U103 får du begge deler!



Illustrasjonsbilde av soverom er ikke fra trinn 2, men fra trinn 1. Avvik vil forekomme.



Illustrasjonsbilde av leilighet H3-201. Avvik vil forekomme.

Energivennlige leiligheter

Med balansert ventilasjonsanlegg og fjernvarme fra BKK får du en energivennlig leilighet med et friskt og godt inneklima. Fjernvarmeanlegget utnytter energi som ellers ville gått tapt, og forsyner leilighetene med varme og varmt tappevann. Et energieffektivt og fremtidsrettet system som er godt for både deg og miljøet – og ikke minst lommeboken.

Kvaliteter & fordeler

- Enstavs eikeparkett.
- Store, solreflekterende vindusflater.
- God takhøyde med opptil 2,6 meter i oppholdsrom.
- Listefritt i tak og rundt vindu.
- Kjøkken, bad og garderobe fra Sigdal.
- Helflisede hovedbad.
- Flere med to bad og walk-in-closet.
- Byggeforskrift TEK 17.
- Fibernet.
- Sprinkleranlegg.
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Fjernvarme fra BKK Varme.
- Garasje under bakkenivå.
- Heis i alle bygg.
- Sykkelparkering – både inne- og utendørs. Stikkontakter for lading av el-sykel.
- Porttelefon.
- Ekstern sportsbod.



Kvalitetskjøkken fra Sigdal



Gled deg over et herlig nytt kvalitetskjøkken fra Sigdal.

Den stilrene kjøkkenmodellen Line Palett i fargen granitt blir levert som standard. Line glir elegant inn i rekken av eksklusive kjøkken med rene linjer og tidløst design. Skulle du ønske en annen farge enn det som blir levert som standard på frontene kan du velge mellom hele 15 ulike farger uten tillegg i pris. Det blir to ulike typer kjøkkenløsninger, se plantegninger for de enkelte leilighetene fra side 29.

Med benkeplate i laminat fra Sigdal, modell Levante Marmor som standard blir kjøkkenet komplett. Her kan du velge mellom 34 ulike modeller uten pristillegg.

Integrerte hvitevarer fra Siemens er inkludert!

Her får du induksjonstopp, stekeovn, helintegrert oppvaskmaskin og kombiskap med kjø- og frys.



Katalogbilde fra Sigdal som viser kjøkkenmodellen Line Palett uten håndtak. Bildet er ikke fra Paradishagen.



Mulighet for
badekar i flere
av leilighetene i
tilvalgsprosessen.

Illustrasjonsfoto – bildet er ikke fra Paradishagen.

Helfliset bad

Badet er ett av de viktigste rommene i et hjem og skal gi rom for avslapping og velvære i en ellers travel hverdag. Leilighetene i Paradishagen får lekre, helflisede bad med 60x60 flis på gulv og vegger, samt nedsenket dusjsone med mosaikkflis. Lys baderomsinnredning med heldekkende servant fra Sigdal blir levert som standard. I noen av leilighetene er det også plass til badekar dersom du skulle ønske dette.

Leiligheter med det lille ekstra

Totalt 22 leiligheter får to bad, hvor flere av de er tilknyttet hovedsoverrommet. Ønsker du deg separat vaskerom? Fjorten av leilighetene vil også få dette.

Det blir også:
Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.
Flere med separat vaskerom.
Dusjvegger.
Vegghengt toalett.
Innfelte spotter i tak.
Varmekabler i gulv.



Illustrasjonsfoto – bildet er ikke fra Paradishagen.

Tilvalg

Kjøper du leilighet tidlig i prosessen har du muligheter til å gjøre endringer og tilpasninger mot et pristillegg. Sett prikken over i-en slik at du får ditt nye hjem akkurat slik du ønsker deg.

Noen tilvalgseksempler:

Parkett/gulv, fliser på badet, veggfarger, kjøkkeninnredning, hvitevarer, baderomsinnredning, garderober og vannbåren gulvvarme.

Spør oss gjerne om hva som er mulig for leiligheten du er interessert i.

Finn din drømmeleilighet



På de neste sidene er plantegningene
delt inn etter bygg. Finn leiligheten som
passer best for deg.

Hus 1
trinn 2

Hus 2
trinn 2

Hus 3
trinn 2

Hus 1 - s. 30 til 43

Fjorten leiligheter
Fire etasjer
Fra 60 til 185 m² BRA

Hus 2 - s. 44 til 55

Elleve leiligheter
fem etasjer
Fra 51 til 133 m² BRA

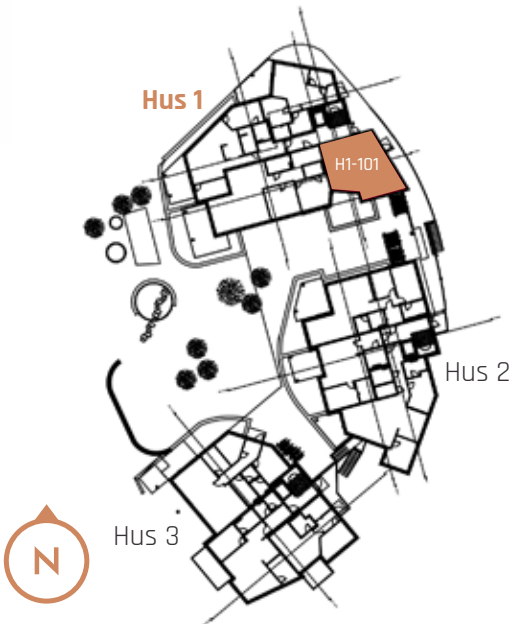
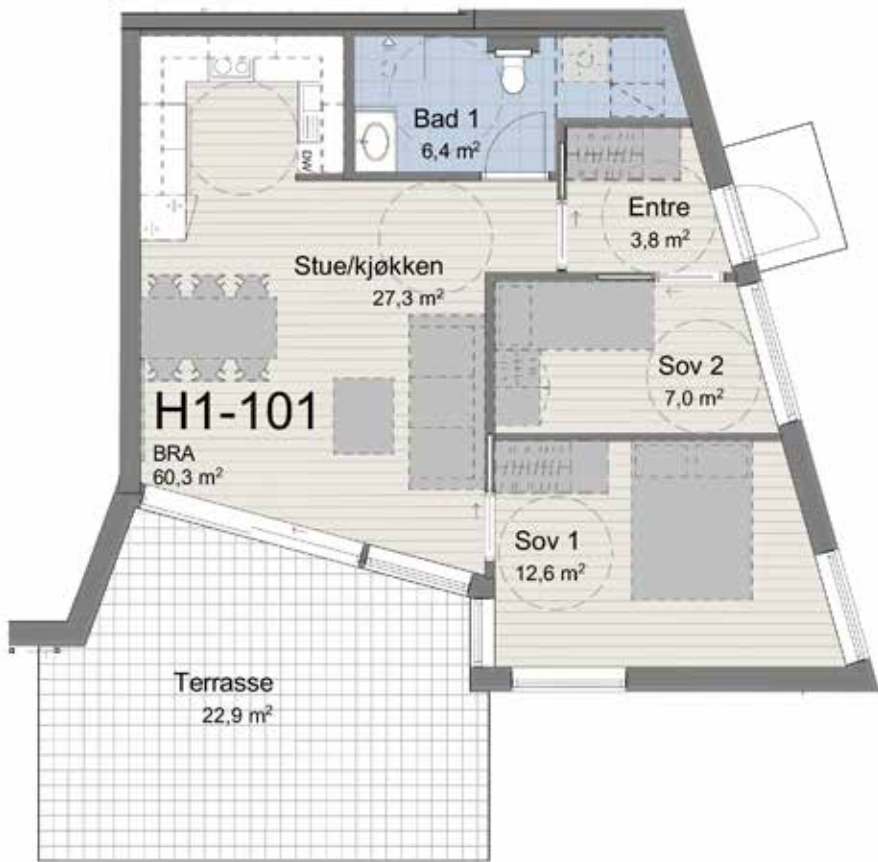
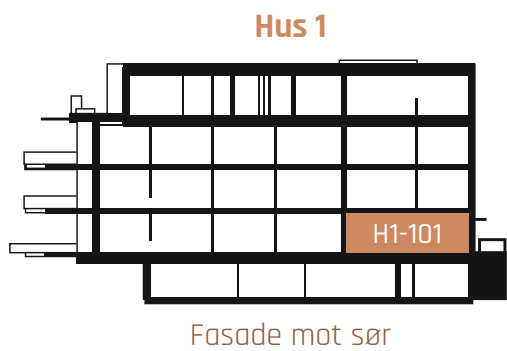
Hus 3 - s. 56 til 66

Ti leiligheter
Fire etasjer
Fra 61 til 114 m² BRA

HUS 1
LEILIGHET H1-101
3-roms

Etasje: 1. etasje
BRA: 60,3 m²
P-rom: 60,3 m²

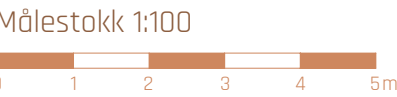
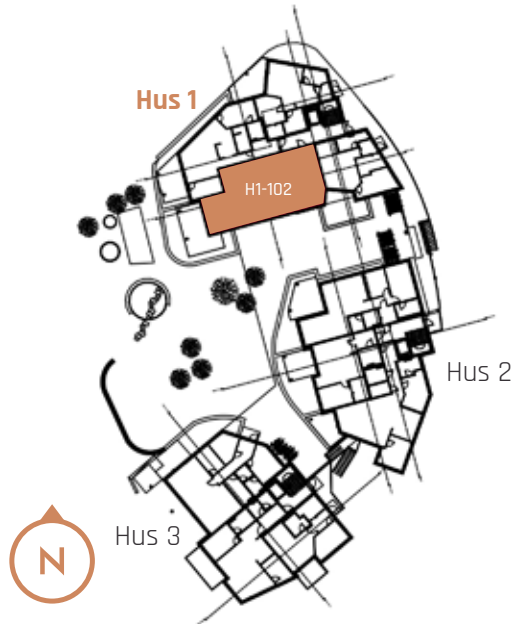
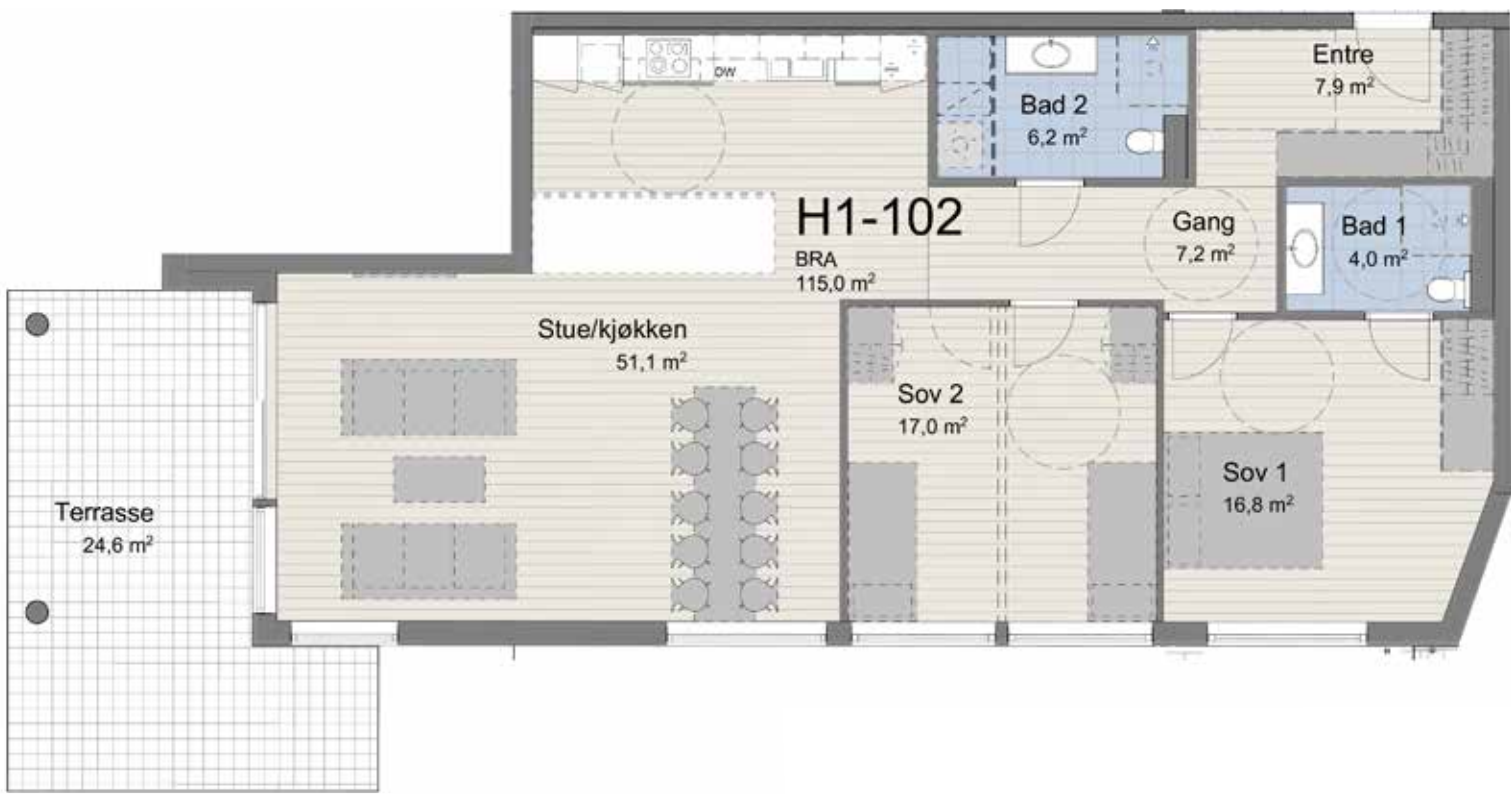
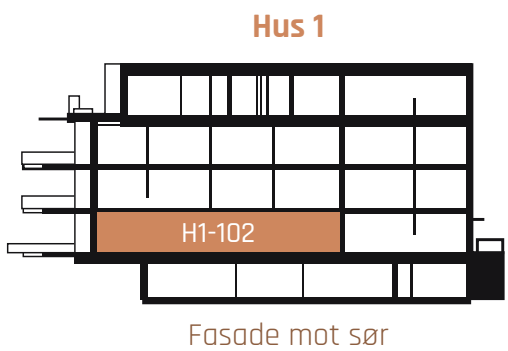
Sportsbod
Parkeringsplass



HUS 1
LEILIGHET H1-102
3-roms

Etasje: 1. etasje
BRA: 115 m²
P-rom: 115 m²

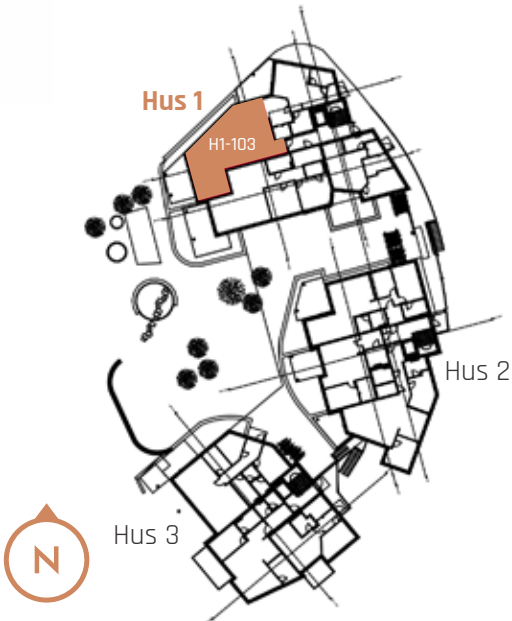
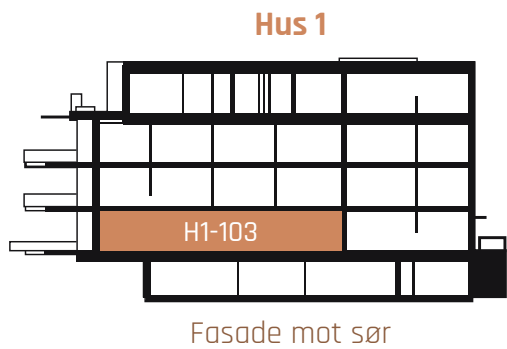
Sportsbod
Parkeringsplass



HUS 1
LEILIGHET H1-103
3-roms

Etasje: 1. etasje
BRA: 87 m²
P-rom: 87 m²

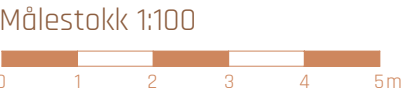
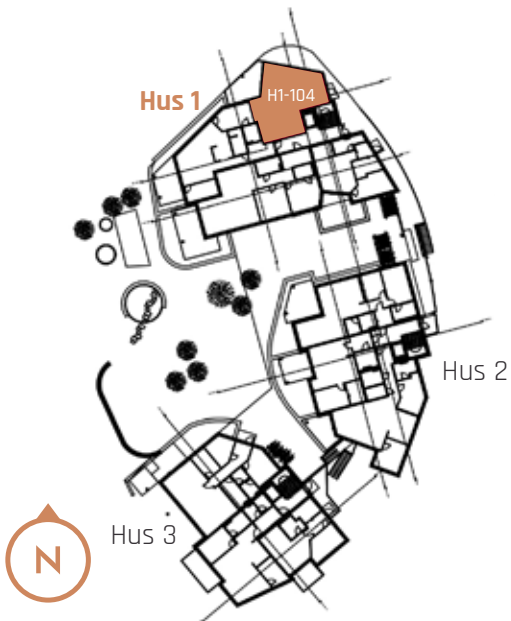
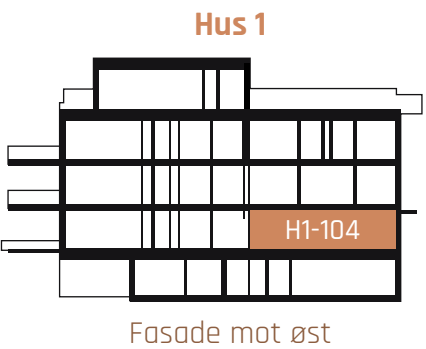
Sportsbod
Parkeringsplass



HUS 1
LEILIGHET H1-104
3-roms

Etasje: 1. etasje
BRA: 65,3 m²
P-rom: 65,3 m²

Sportsbod
Parkeringsplass



HUS 1

LEILIGHET H1-201

3-roms

Etasje:

2. etasje

BRA:

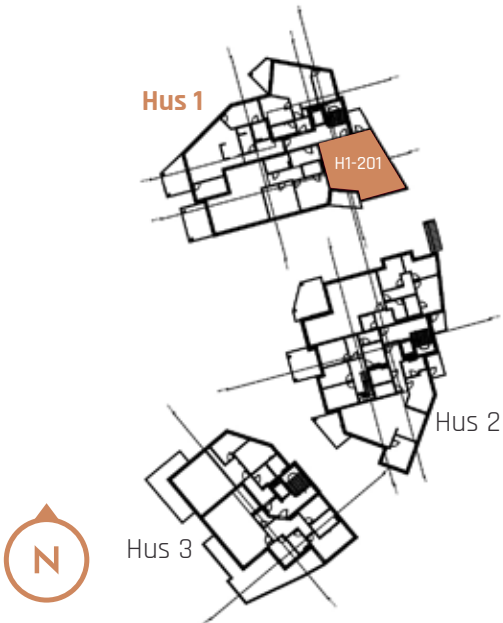
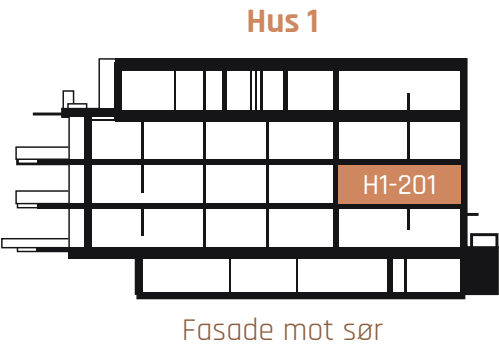
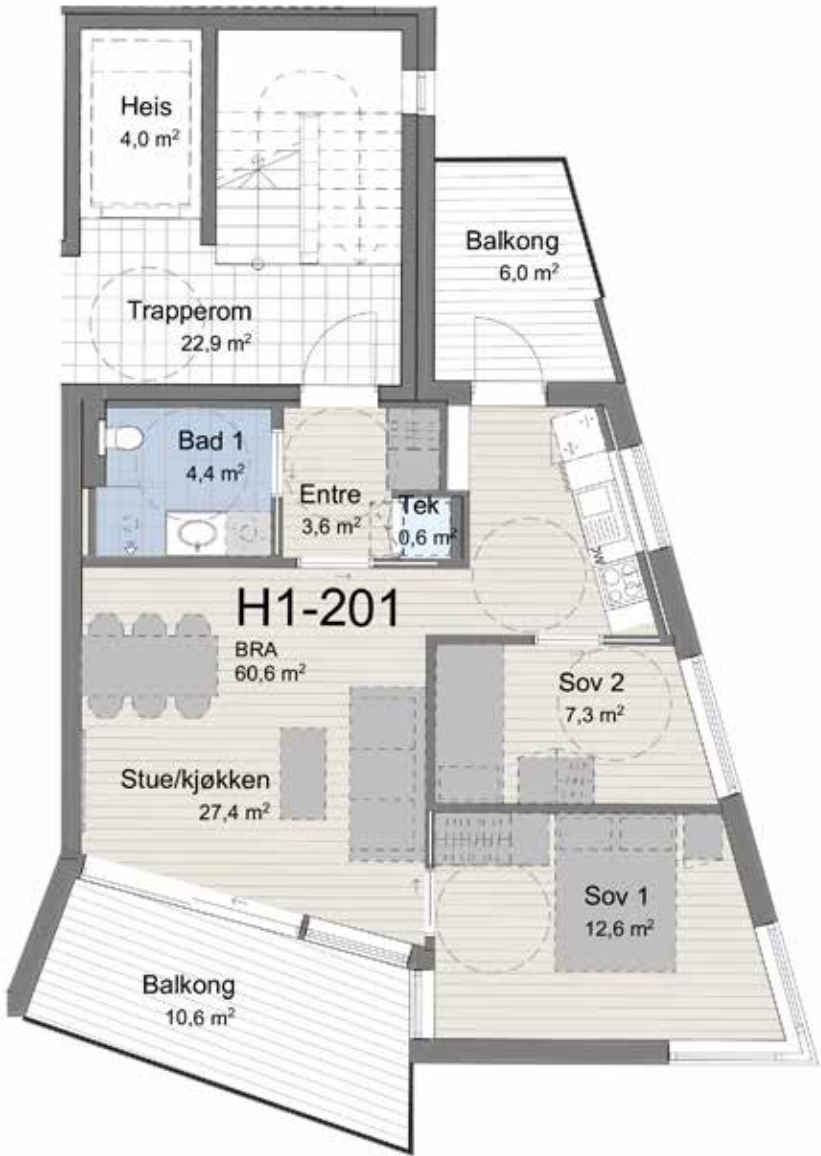
60,6 m²

P-rom:

59,5 m²

Sportsbod

Parkeringsplass



HUS 1

LEILIGHET H1-202

3-roms

Etasje:

2. etasje

BRA:

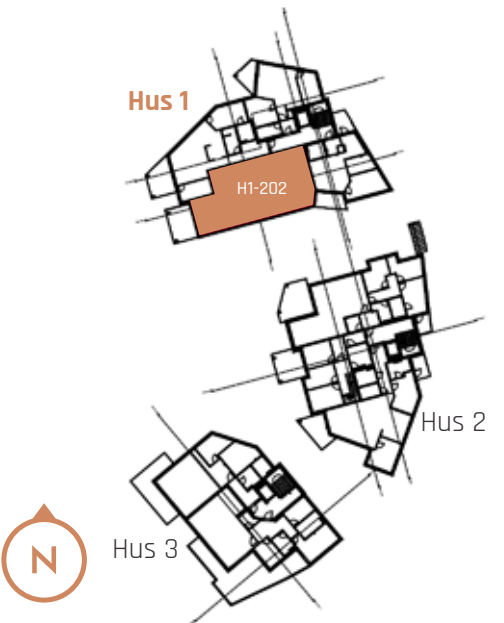
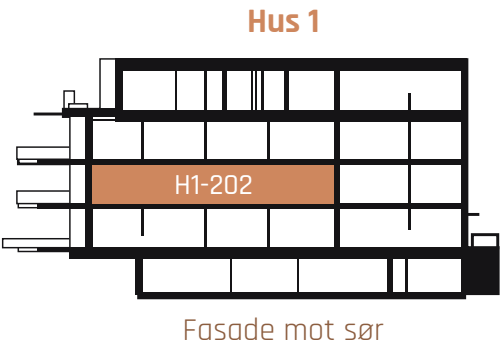
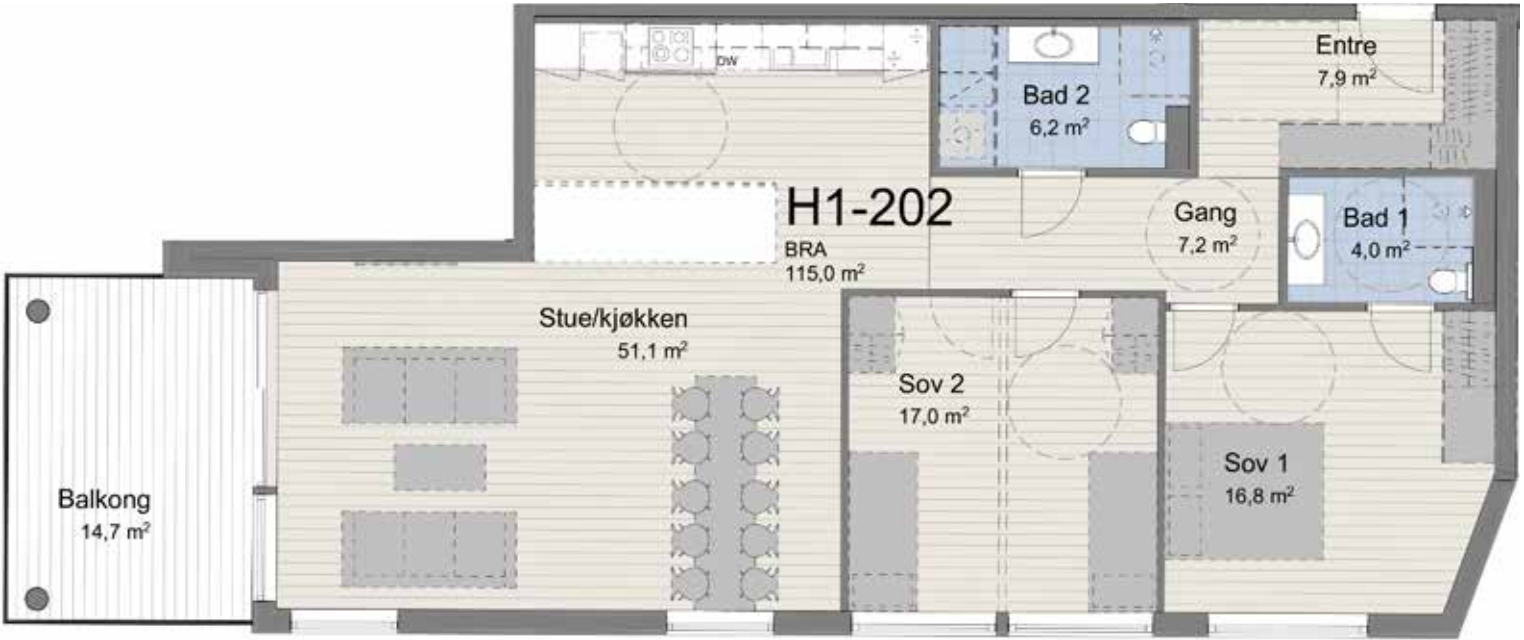
115 m²

P-rom:

115 m²

Sportsbod

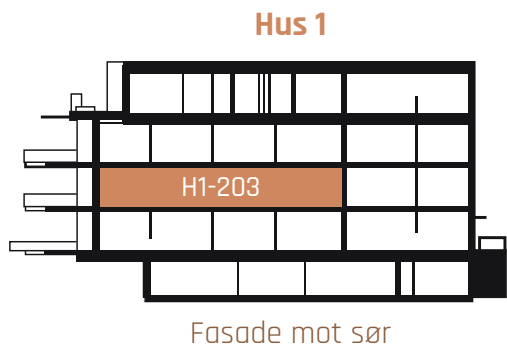
Parkeringsplass



HUS 1
LEILIGHET H1-203
3-roms

Etasje: 2. etasje
BRA: 87,4 m²
P-rom: 87,4 m²

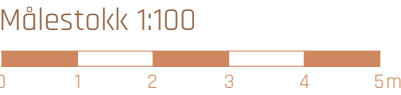
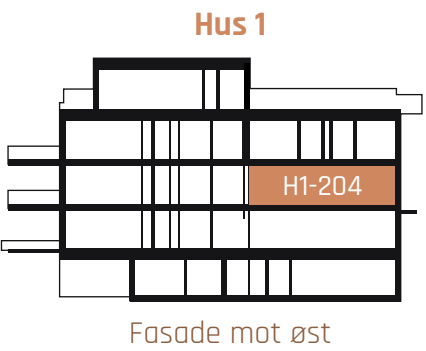
Sportsbod
Parkeringsplass



HUS 1
LEILIGHET H1-204
3-roms

Etasje: 2. etasje
BRA: 65,4 m²
P-rom: 64,2 m²

Sportsbod
Parkeringsplass



HUS 1

LEILIGHET H1-301

3-roms

Etasje:

3. etasje

BRA:

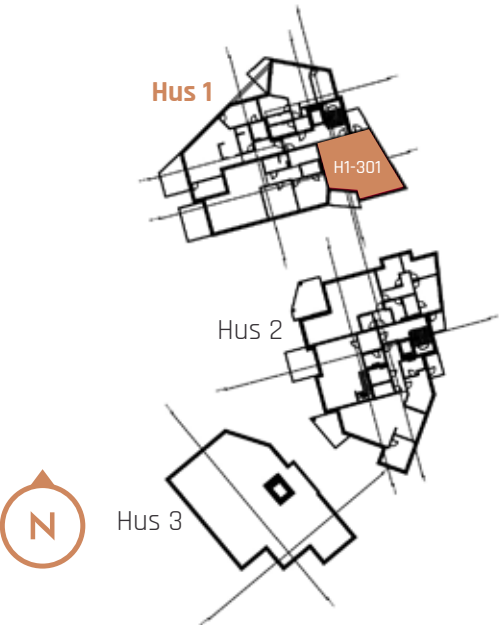
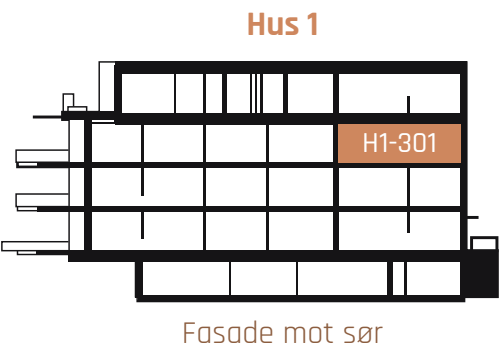
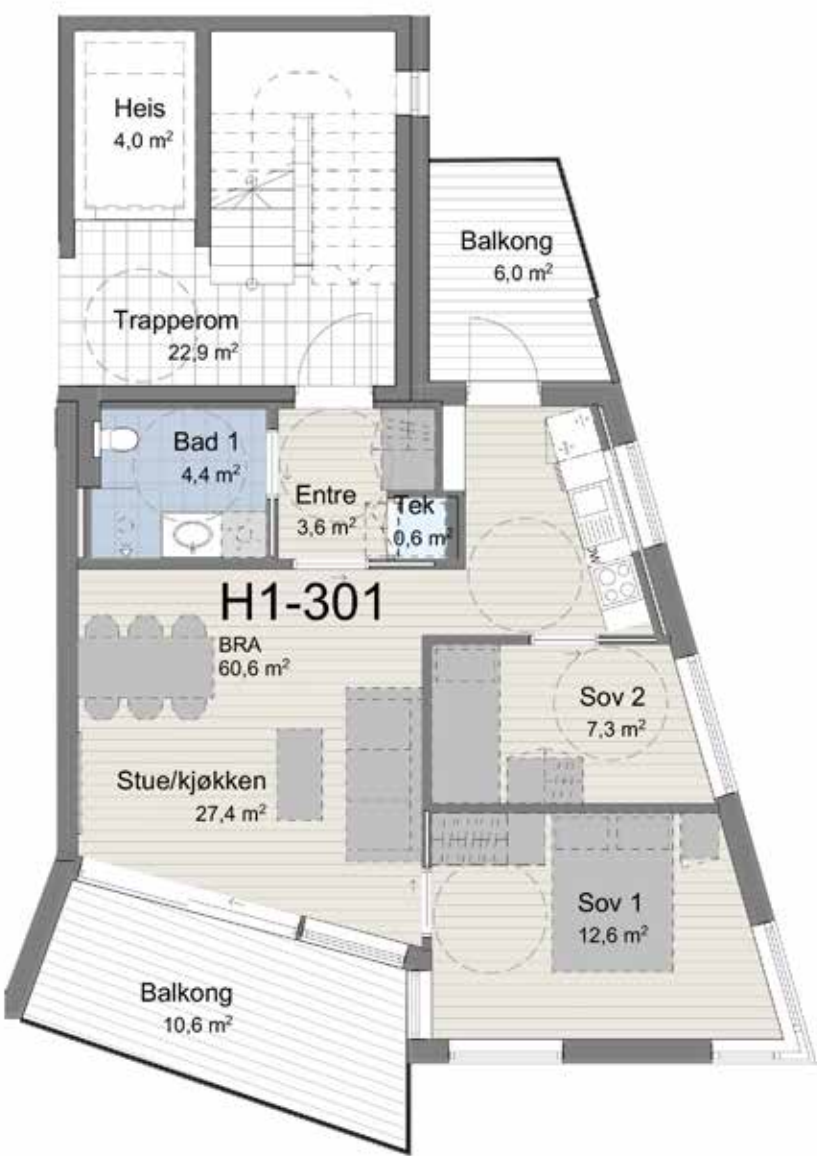
60,6 m²

P-rom:

59,5 m²

Sportsbod

Parkeringsplass



HUS 1

LEILIGHET H1-302

3-roms

Etasje:

3. etasje

BRA:

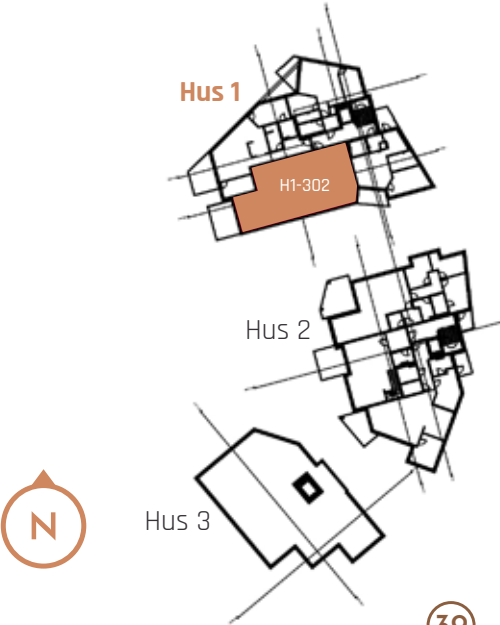
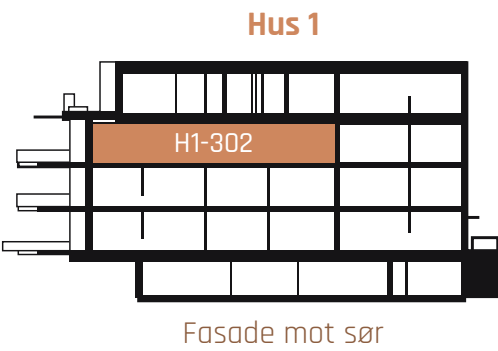
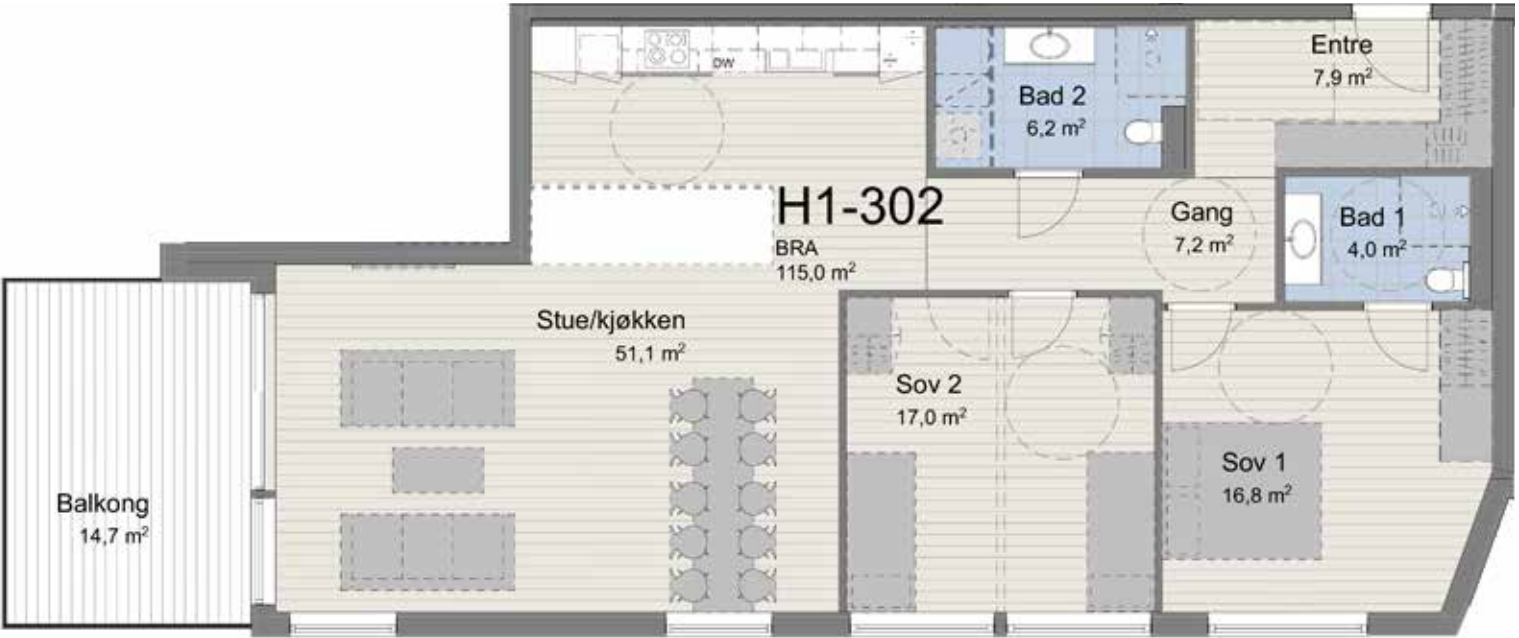
115 m²

P-rom:

115 m²

Sportsbod

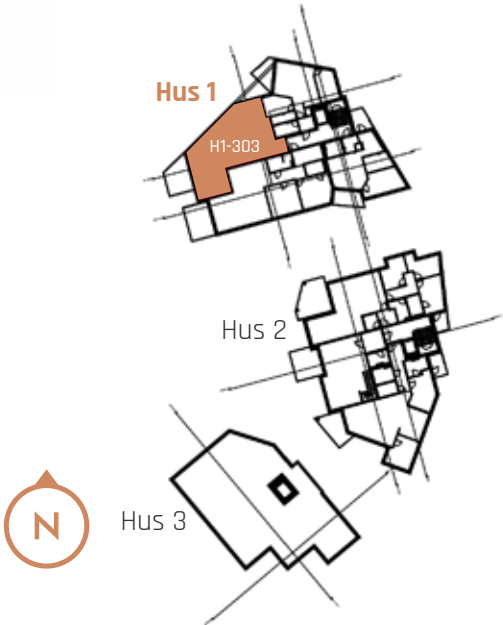
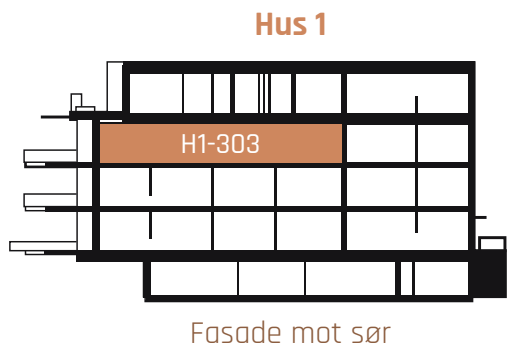
Parkeringsplass



HUS 1
LEILIGHET H1-303
3-roms

Etasje: 3. etasje
BRA: 87,6 m²
P-rom: 87,6 m²

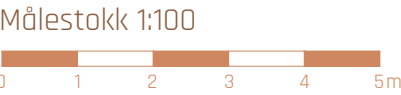
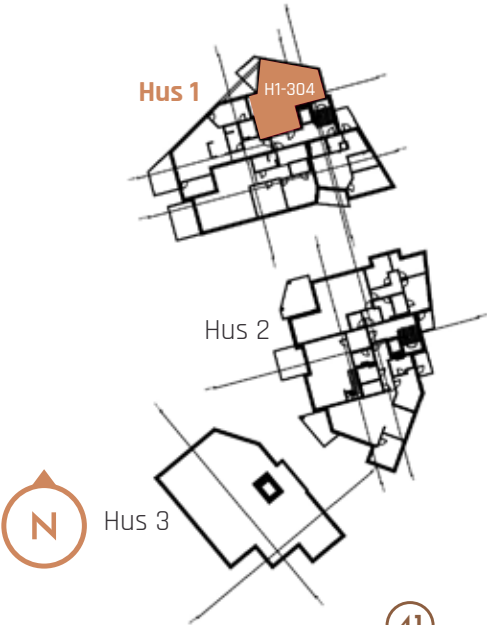
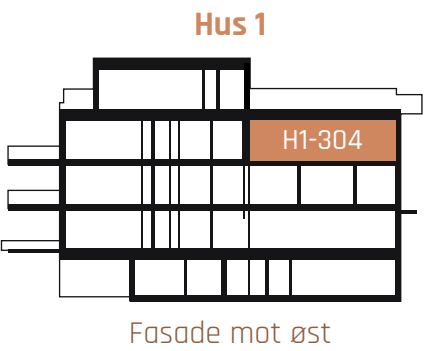
Sportsbod
Parkeringsplass



HUS 1
LEILIGHET H1-304
3-roms

Etasje: 3. etasje
BRA: 65,4 m²
P-rom: 64,1 m²

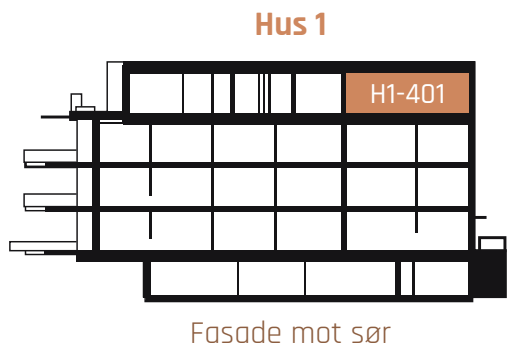
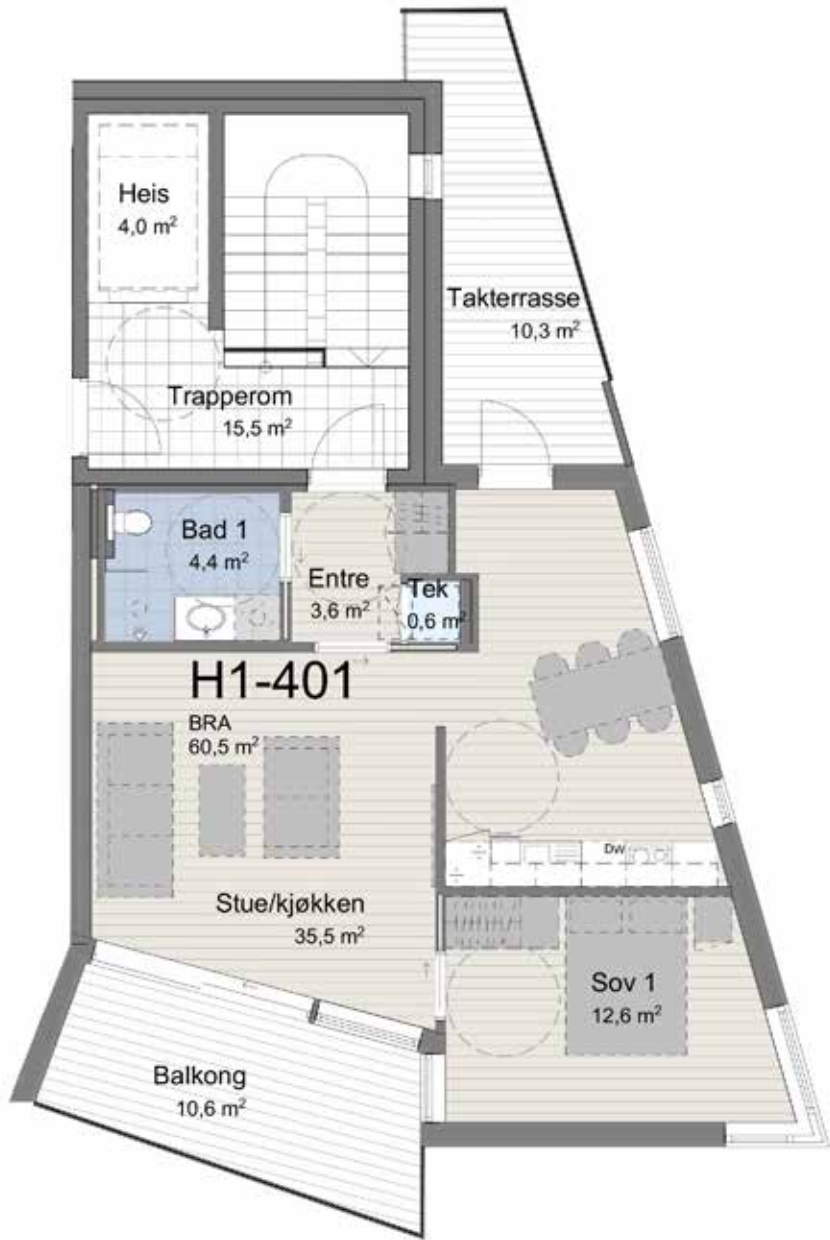
Sportsbod
Parkeringsplass



HUS 1
LEILIGHET H1-401
2-roms

Etasje: 4. etasje
BRA: 60,5 m²
P-rom: 59,4 m²

Sportsbod
Parkeringsplass



Hus 1

Hus 2



HUS 1
LEILIGHET H1-402
3-roms

Etasje: 4. etasje
BRA: 184,8 m²
P-rom: 179,5 m²

Sportsbod
Parkeringsplass



Hus 1

Hus 2





Illustrasjonsbilde. Avvik vil forekomme.
Dette gjelder også beplantning.

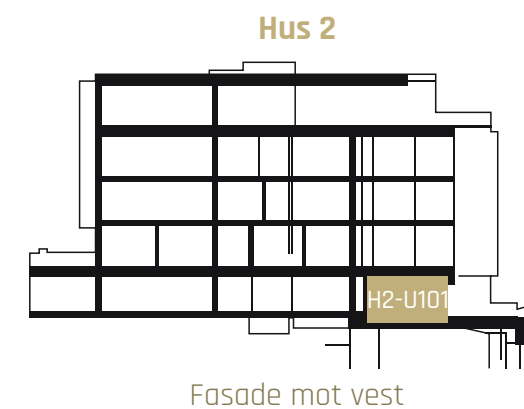
HUS 2

LEILIGHET H2-U101

2-roms

Etasje: U. etasje
BRA: 51,3 m²
P-rom: 51,3 m²

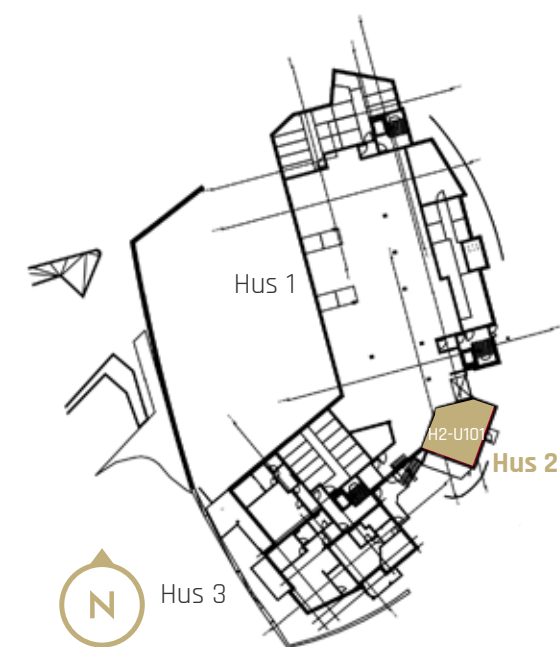
Sportsbod
Parkeringsplass



Fasade mot vest



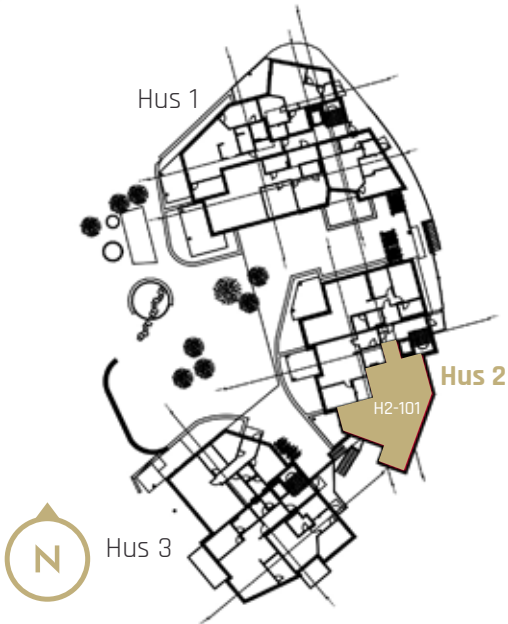
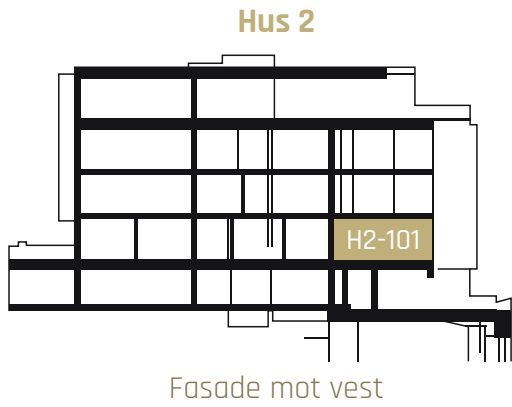
Målestokk 1:100



HUS 2
LEILIGHET H2-101
3-roms

Etasje: 1. etasje
BRA: 110,8 m²
P-rom: 105,2 m²

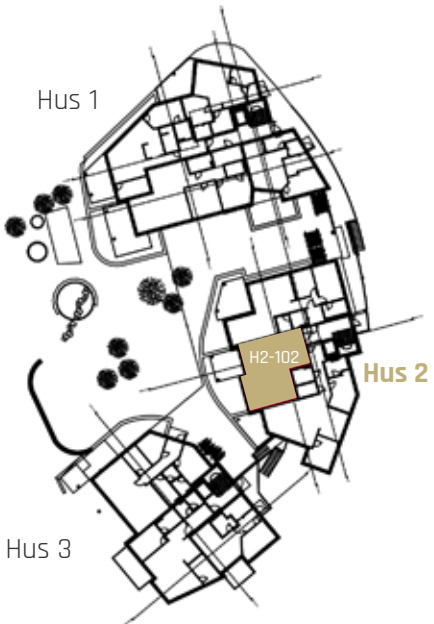
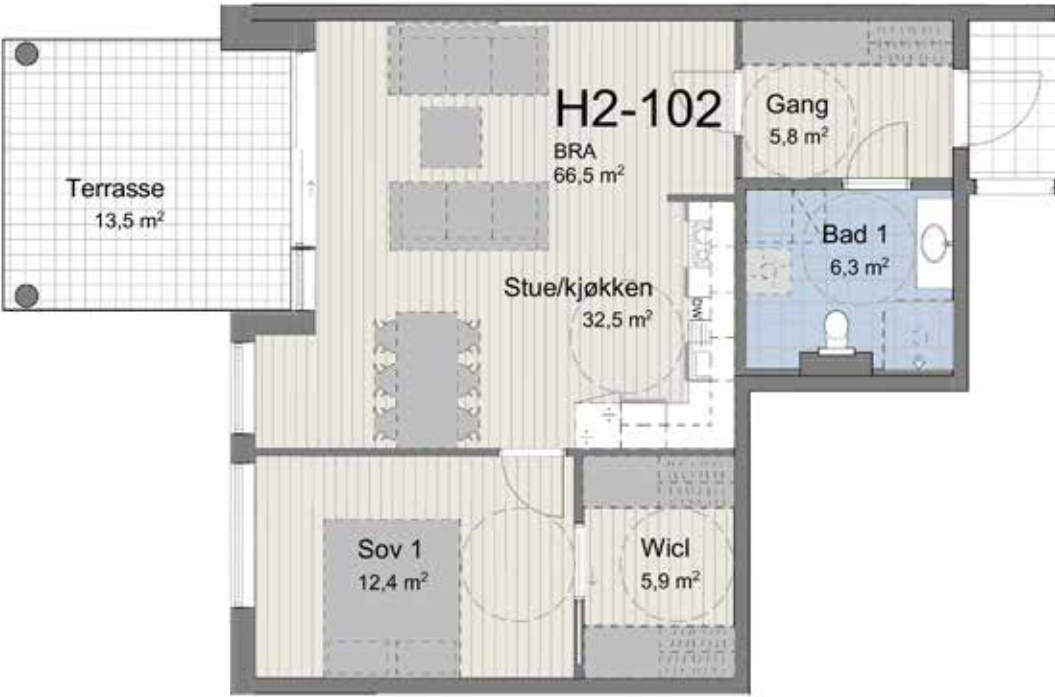
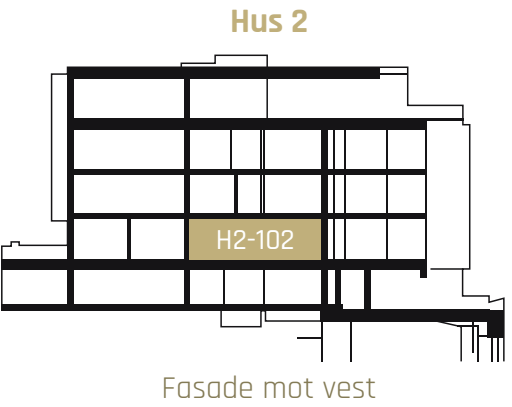
Sportsbod
Parkeringsplass



HUS 2
LEILIGHET H2-102
2-roms

Etasje: 1. etasje
BRA: 66,5 m²
P-rom: 66,5 m²

Sportsbod
Parkeringsplass



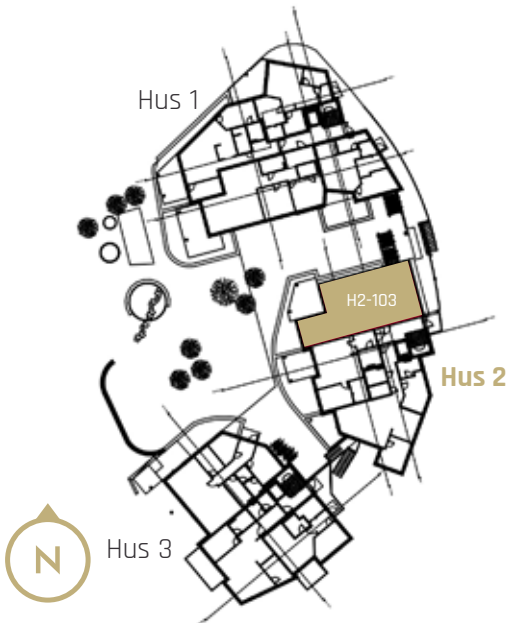
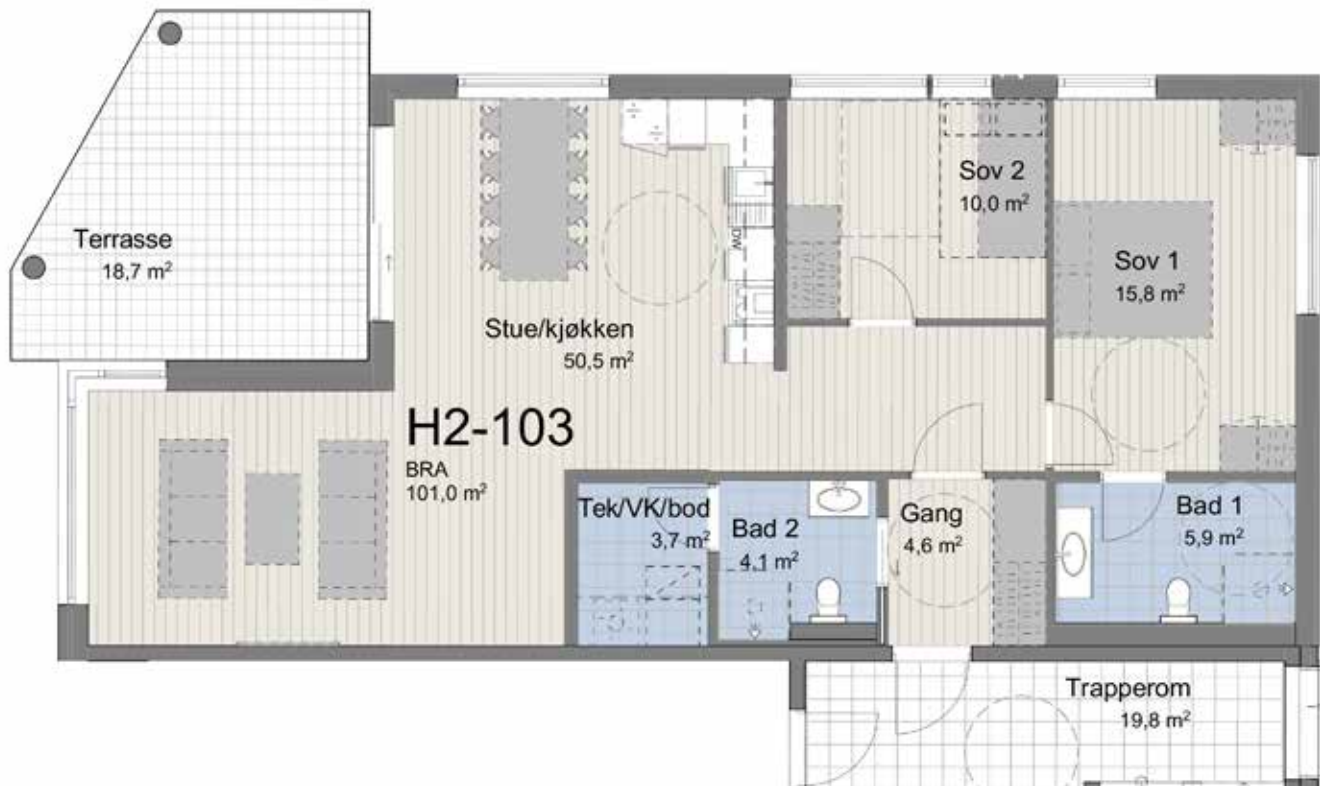
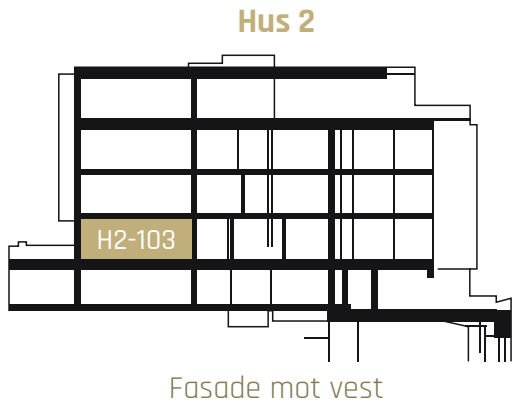
HUS 2

LEILIGHET H2-103

3-roms

Etasje: 1. etasje
BRA: 101 m²
P-rom: 96,2 m²

Sportsbod
Parkeringsplass



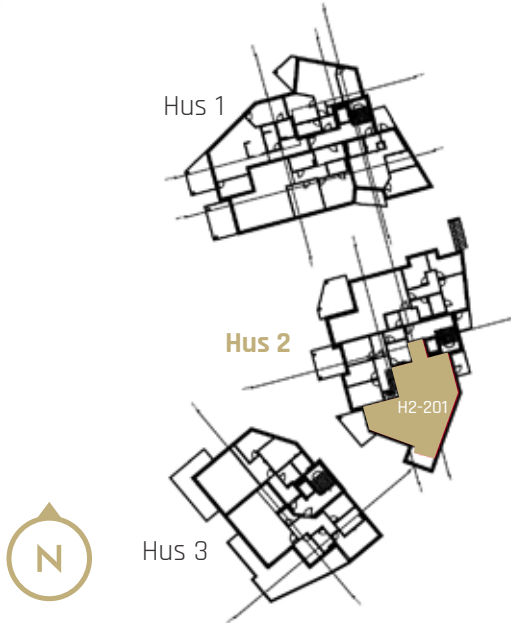
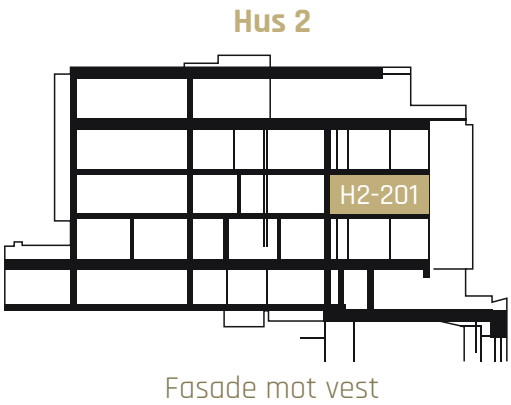
HUS 2

LEILIGHET H2-201

3-roms

Etasje: 2. etasje
BRA: 111 m²
P-rom: 105,4 m²

Sportsbod
Parkeringsplass



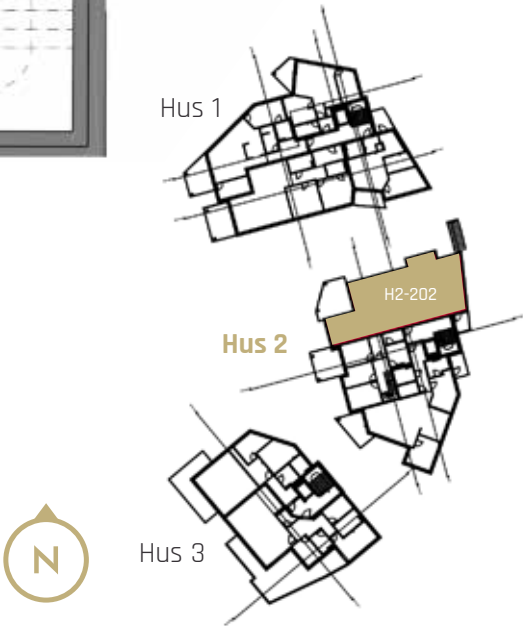
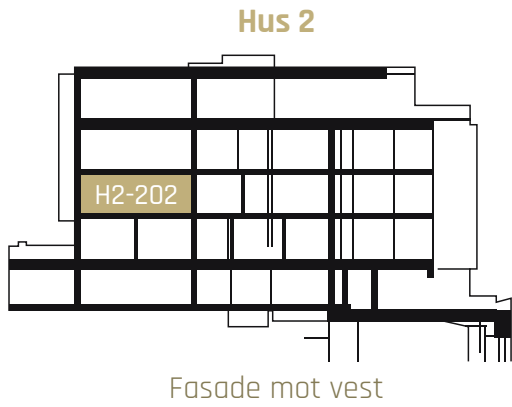
HUS 2

LEILIGHET H2-202

3-roms

Etasje: 2. etasje
BRA: 124,5 m²
P-rom: 120,1 m²

Sportsbod
Parkeringsplass



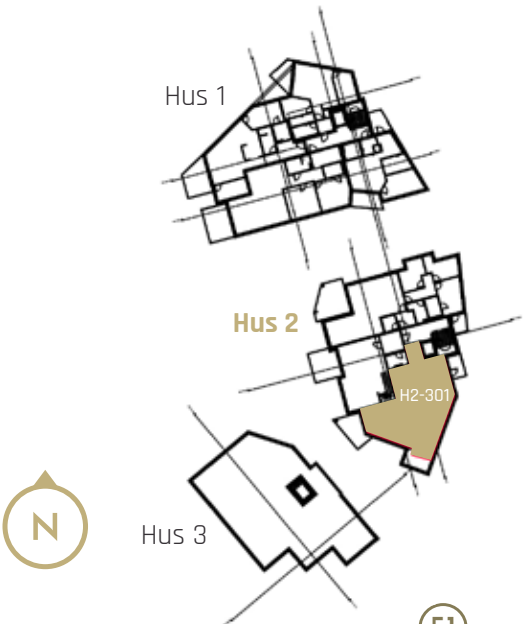
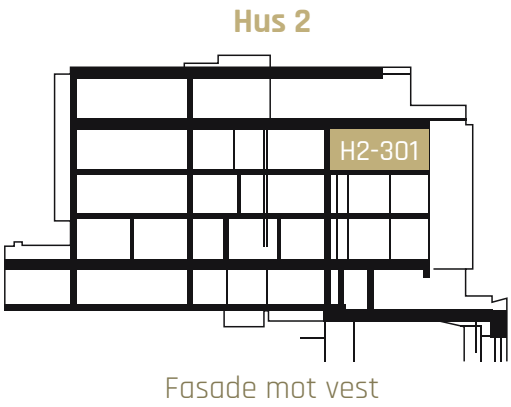
HUS 2

LEILIGHET H2-301

3-roms

Etasje: 3. etasje
BRA: 110,6 m²
P-rom: 105 m²

Sportsbod
Parkeringsplass



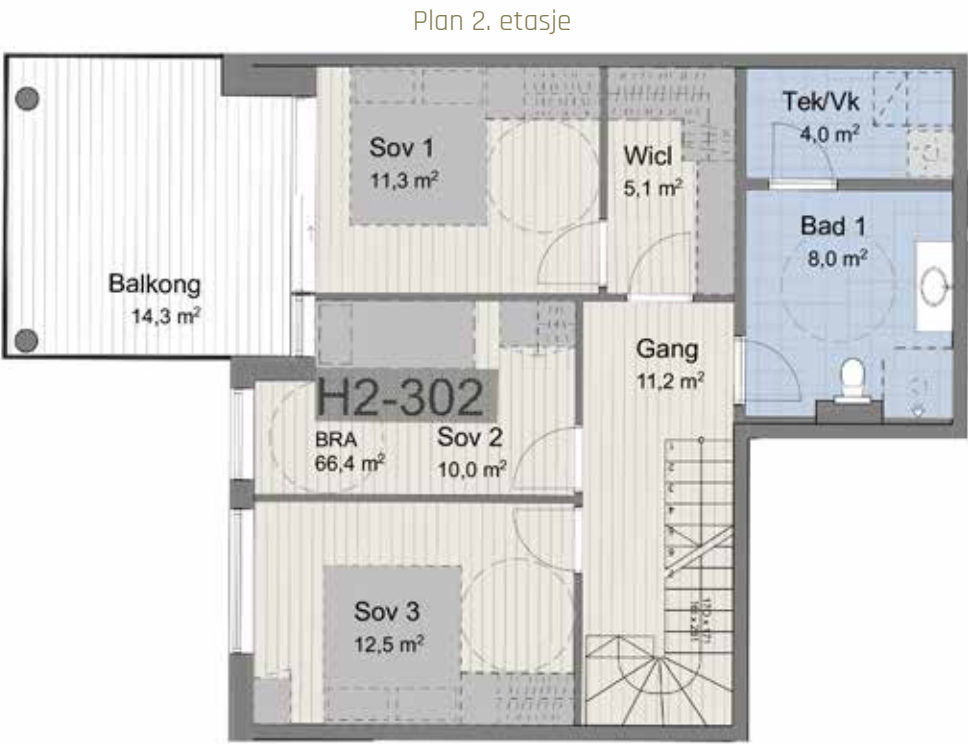
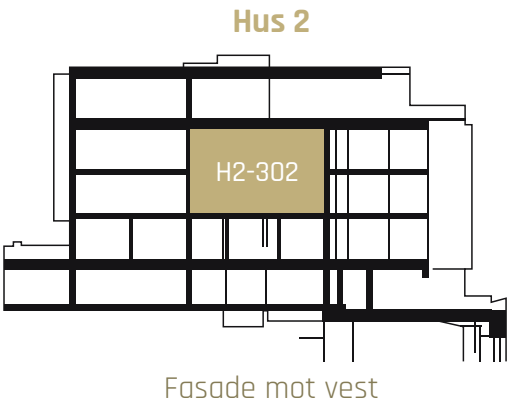
HUS 2

LEILIGHET H2-302

4-roms

Etasje: 2. etasje og 3. etasje
BRA: 66,4 + 66,7 m²
P-rom: 60,8 + 66,7 m²

Sportsbod
Parkeringsplass



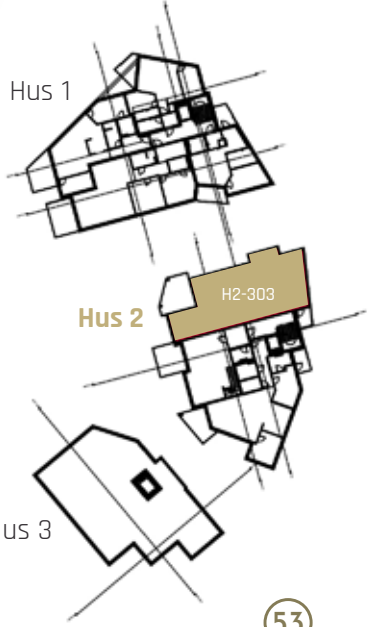
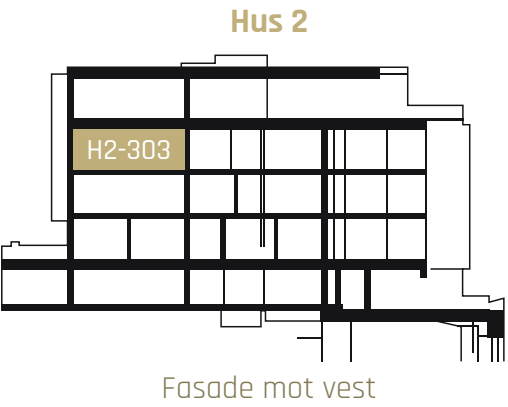
HUS 2

LEILIGHET H2-303

4-roms

Etasje: 3. etasje
BRA: 124,2 m²
P-rom: 119,8 m²

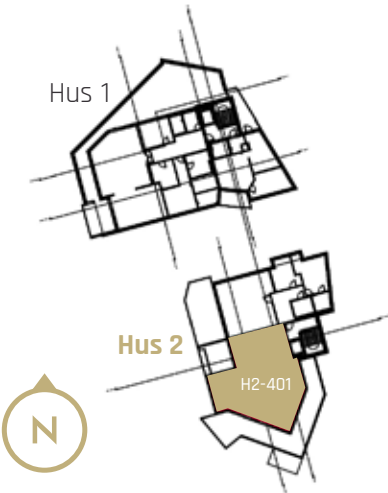
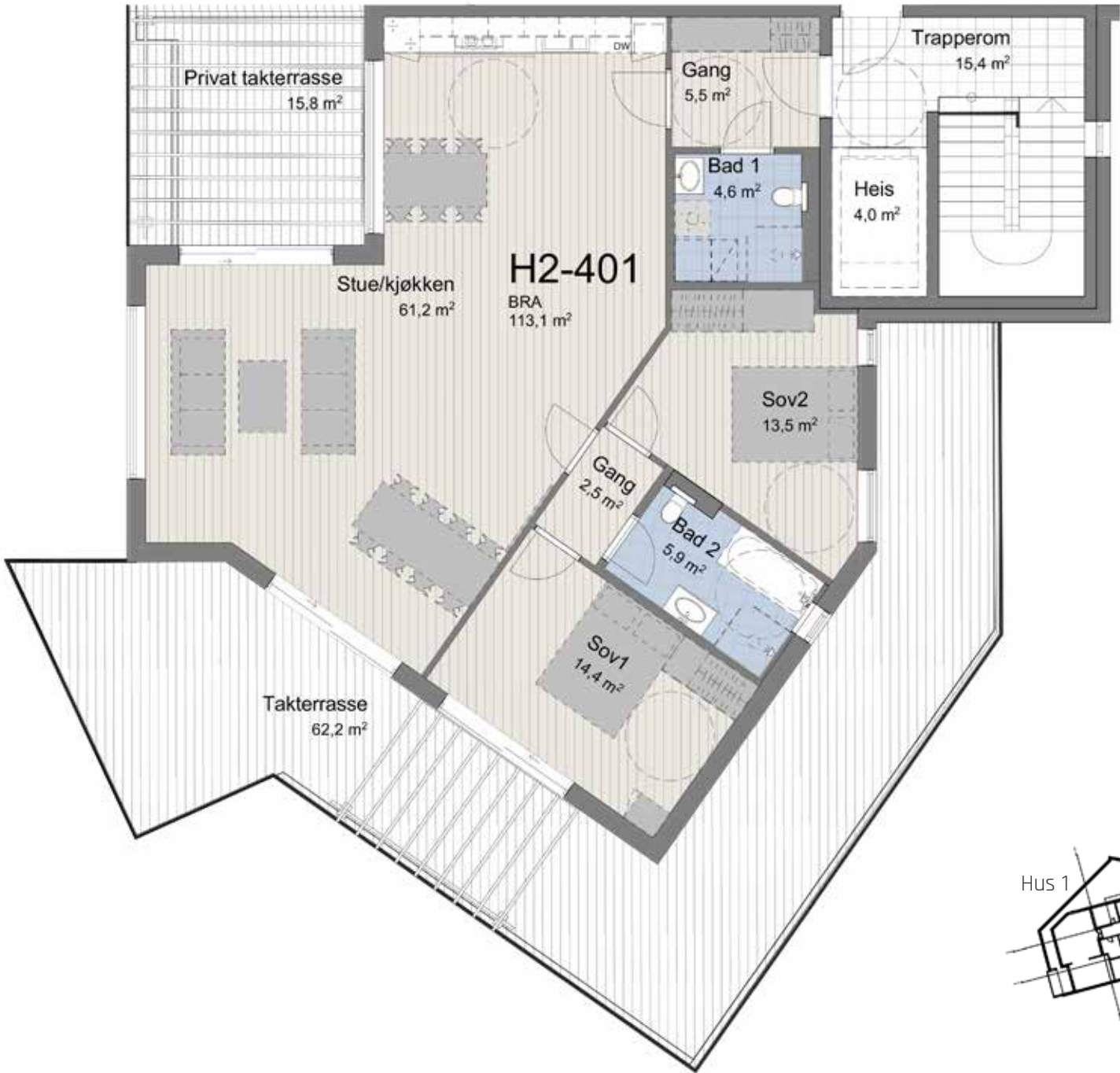
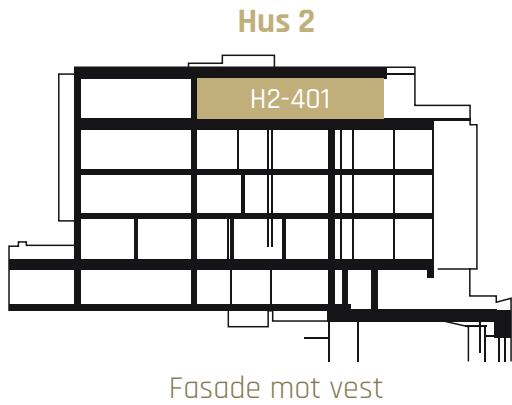
Sportsbod
Parkeringsplass



HUS 2
LEILIGHET H2-401
3-roms

Etasje: 4. etasje
BRA: 113,1 m²
P-rom: 113,1 m²

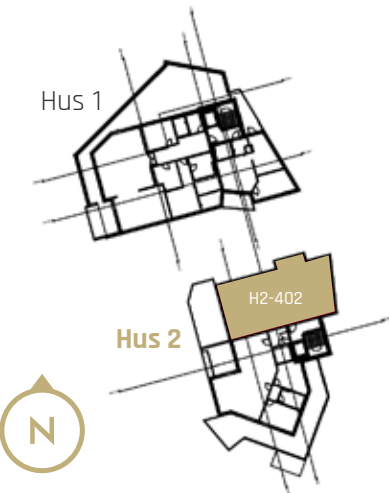
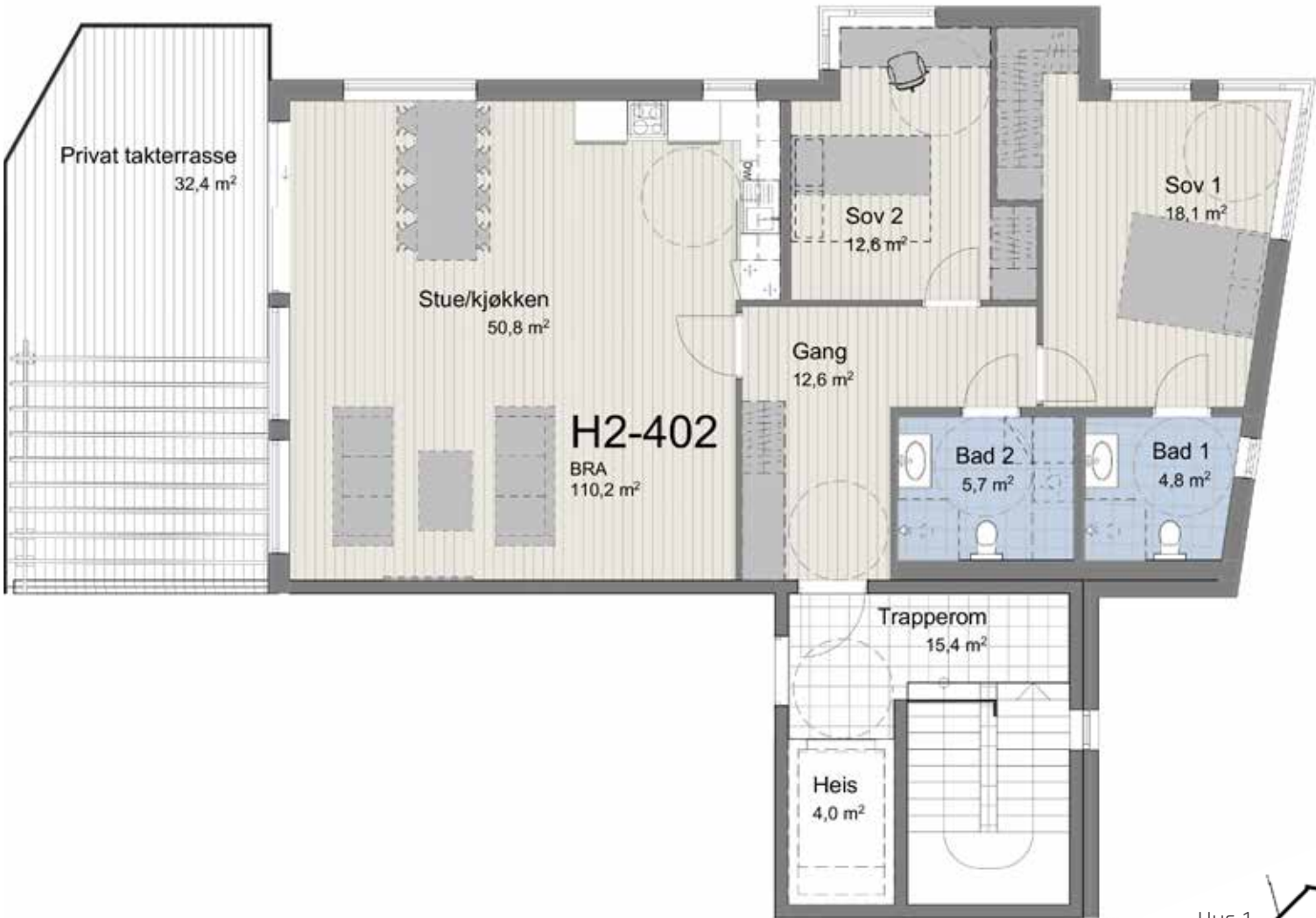
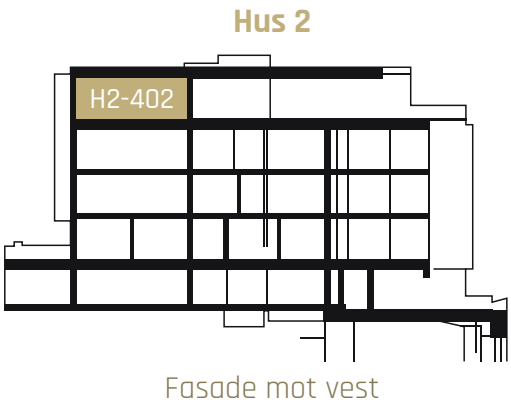
Sportsbod
Parkeringsplass



HUS 2
LEILIGHET H2-402
3-roms

Etasje: 4. etasje
BRA: 110,2 m²
P-rom: 110,2 m²

Sportsbod
Parkeringsplass





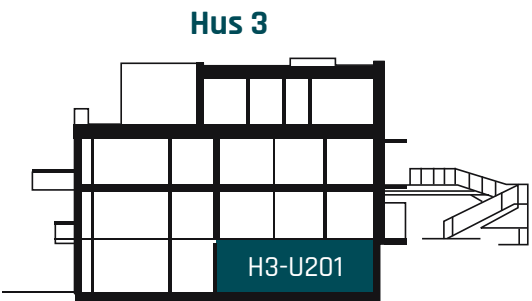
HUS 3

LEILIGHET H3-U201

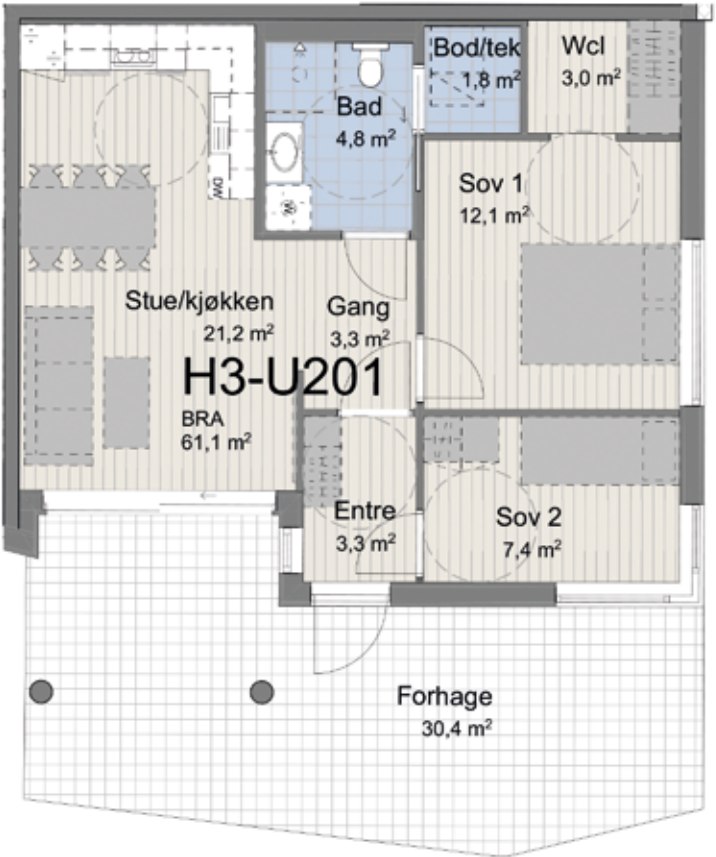
3-roms

Etasje: U2. etasje
BRA: 61,1 m²
P-rom: 58,7 m²

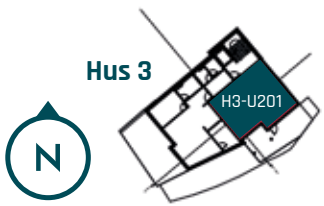
Sportsbod
Parkeringsplass



Fasade mot sørøst



Illustrasjonsbilde. Avvik vil forekomme.
Bette gjelder også beplantning.



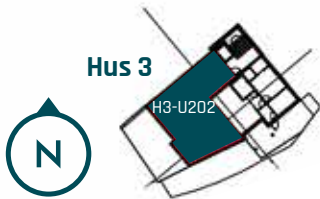
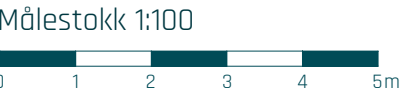
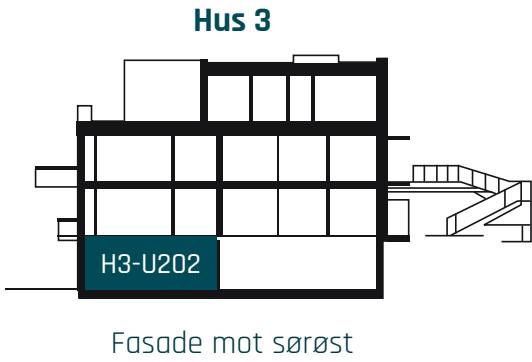
HUS 3

LEILIGHET H3-U202

3-roms

Etasje: U2. etasje
BRA: 90,2 m²
P-rom: 86,1 m²

Sportsbod
Parkeringsplass



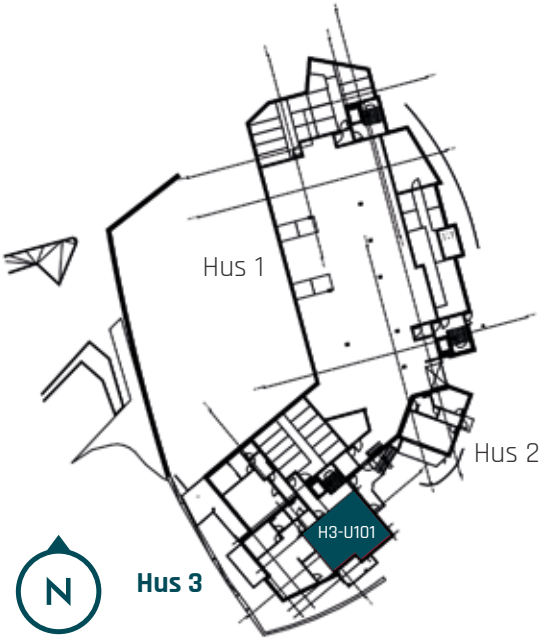
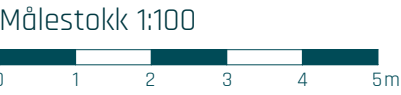
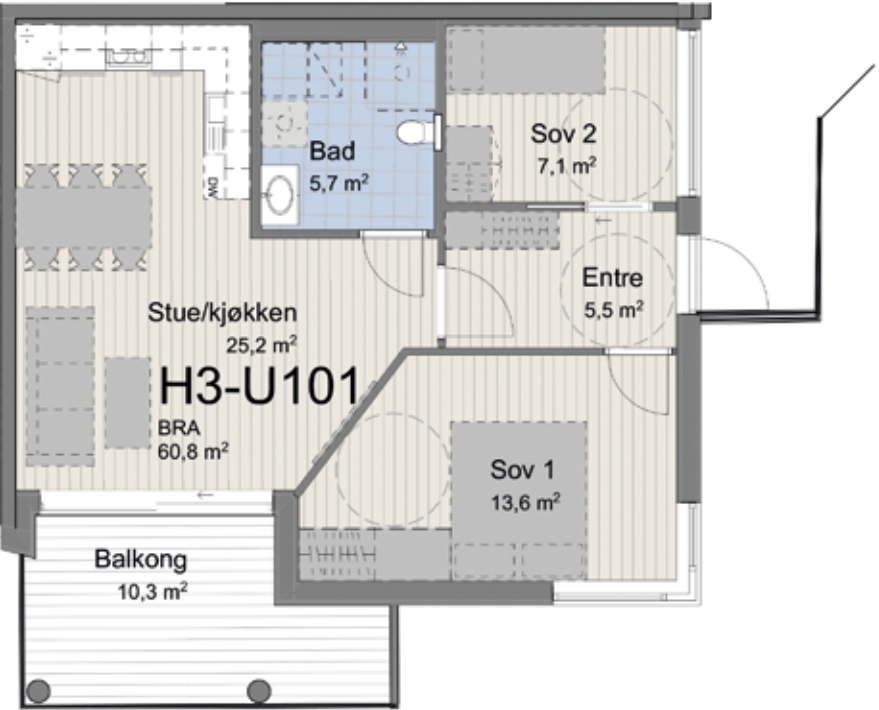
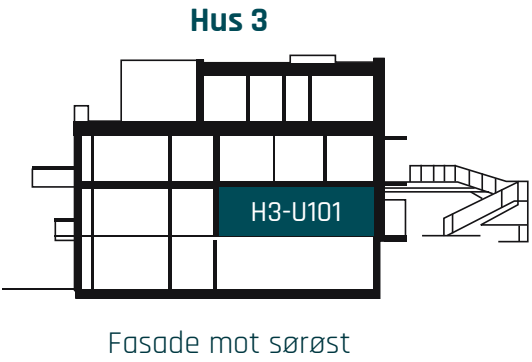
HUS 3

LEILIGHET H3-U101

3-roms

Etasje: U. etasje
BRA: 60,8 m²
P-rom: 60,8 m²

Sportsbod
Parkeringsplass



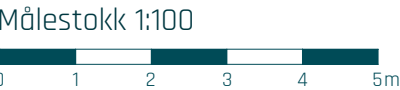
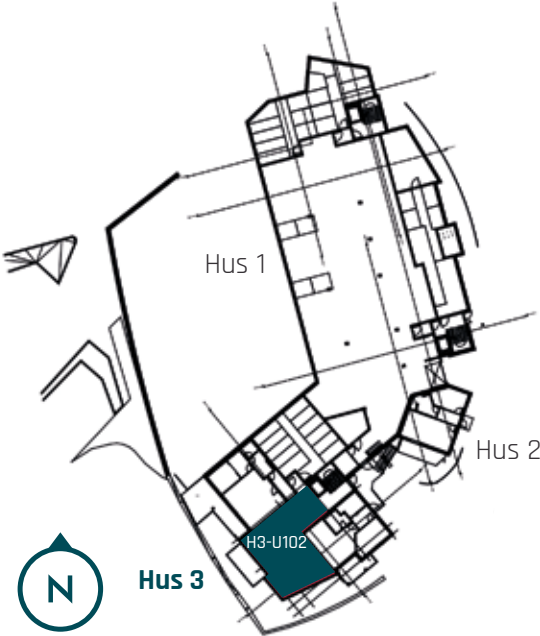
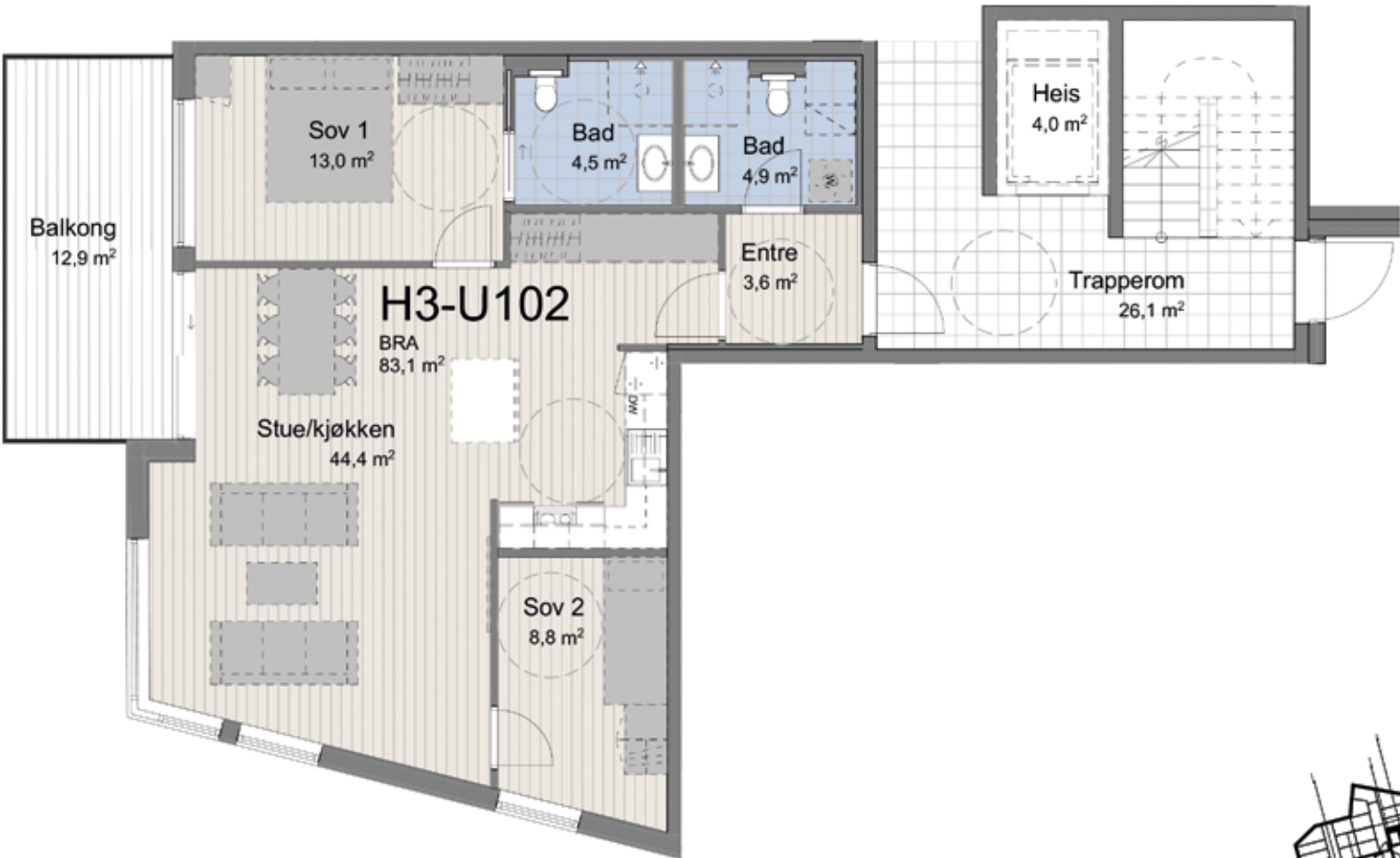
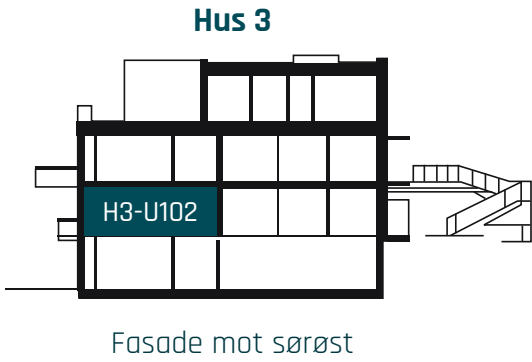
HUS 3

LEILIGHET H3-U102

3-roms

Etasje: U. etasje
BRA: 83,1 m²
P-rom: 83,1 m²

Sportsbod
Parkeringsplass



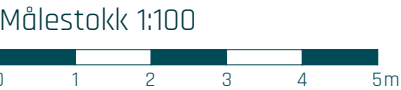
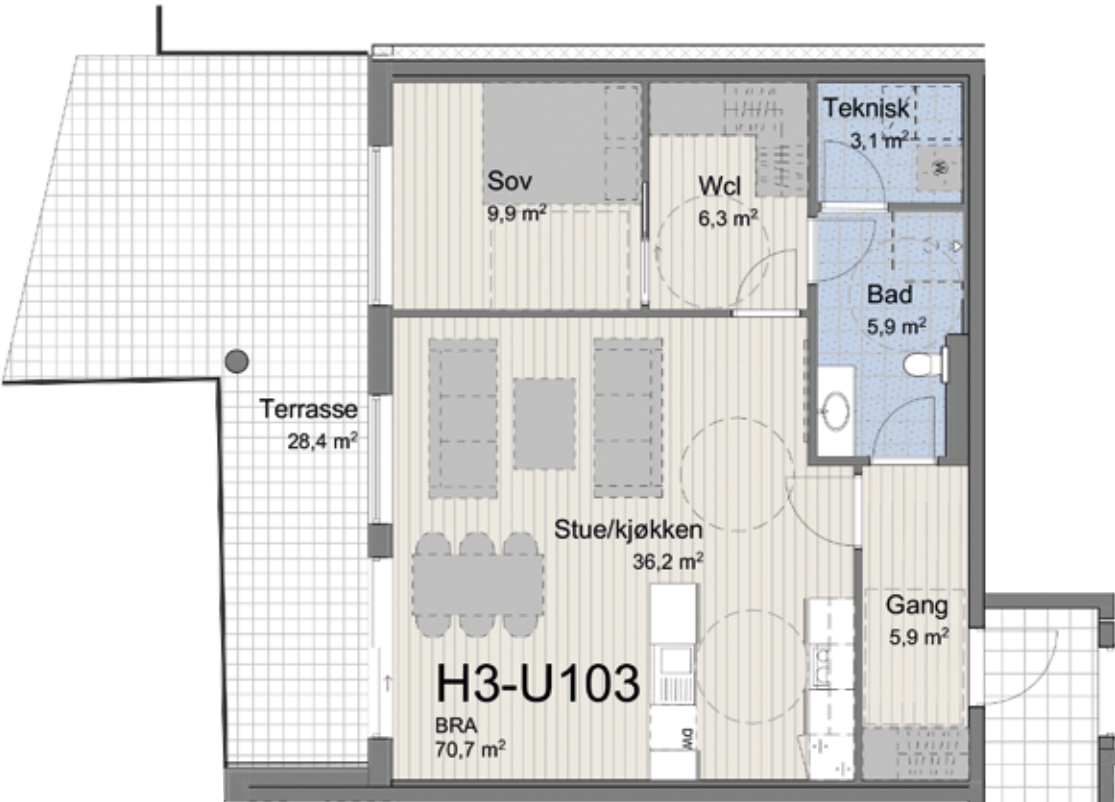
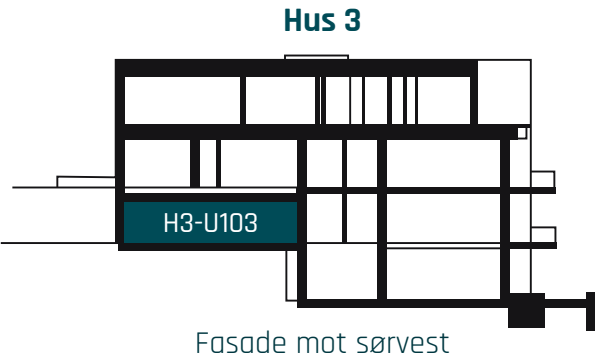
HUS 3

LEILIGHET H3-U103

2-roms

Etasje: U. etasje
BRA: 70,7 m²
P-rom: 67,1 m²

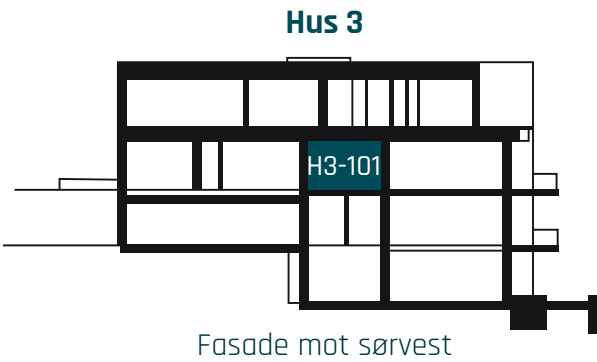
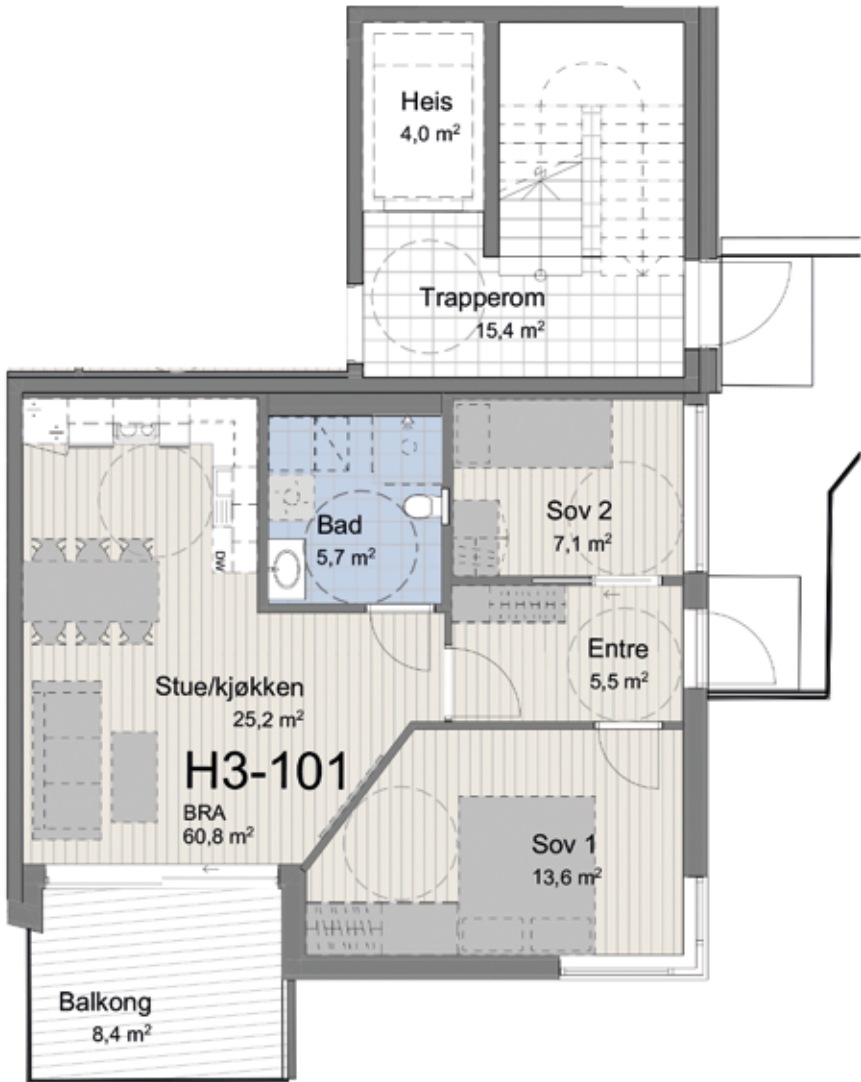
Sportsbod
Parkeringsplass



HUS 3
LEILIGHET H3-101
3-roms

Etasje: 1. etasje
BRA: 60,8 m²
P-rom: 60,8 m²

Sportsbod
Parkeringsplass



Hus 3

Fasade mot sørvest

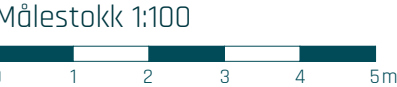


Hus 1

Hus 2

Hus 3

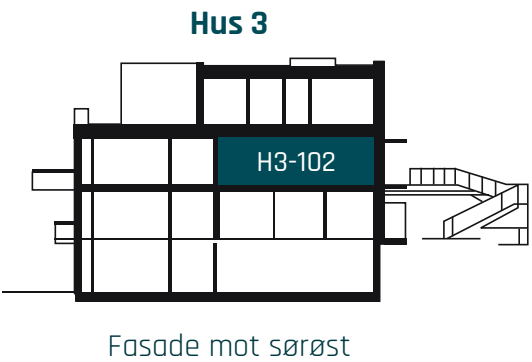
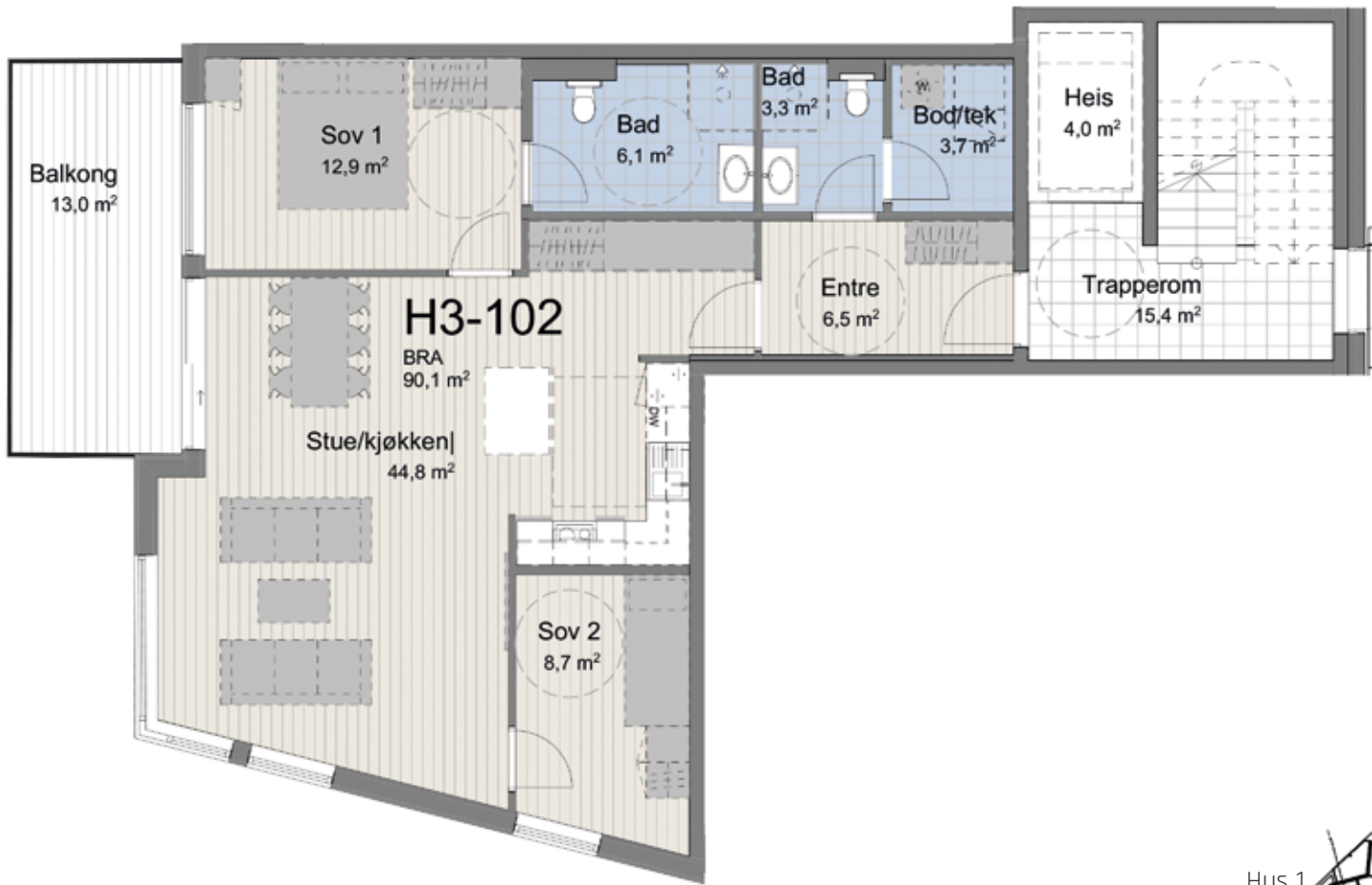
H3-101



HUS 3
LEILIGHET H3-102
3-roms

Etasje: 1. etasje
BRA: 90,1 m²
P-rom: 86 m²

Sportsbod
Parkeringsplass



Hus 3

Fasade mot sørøst

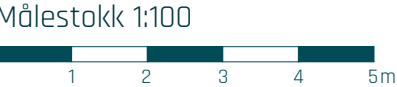


Hus 1

Hus 2

Hus 3

H3-102



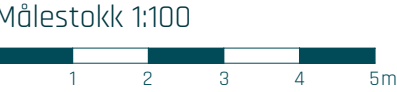
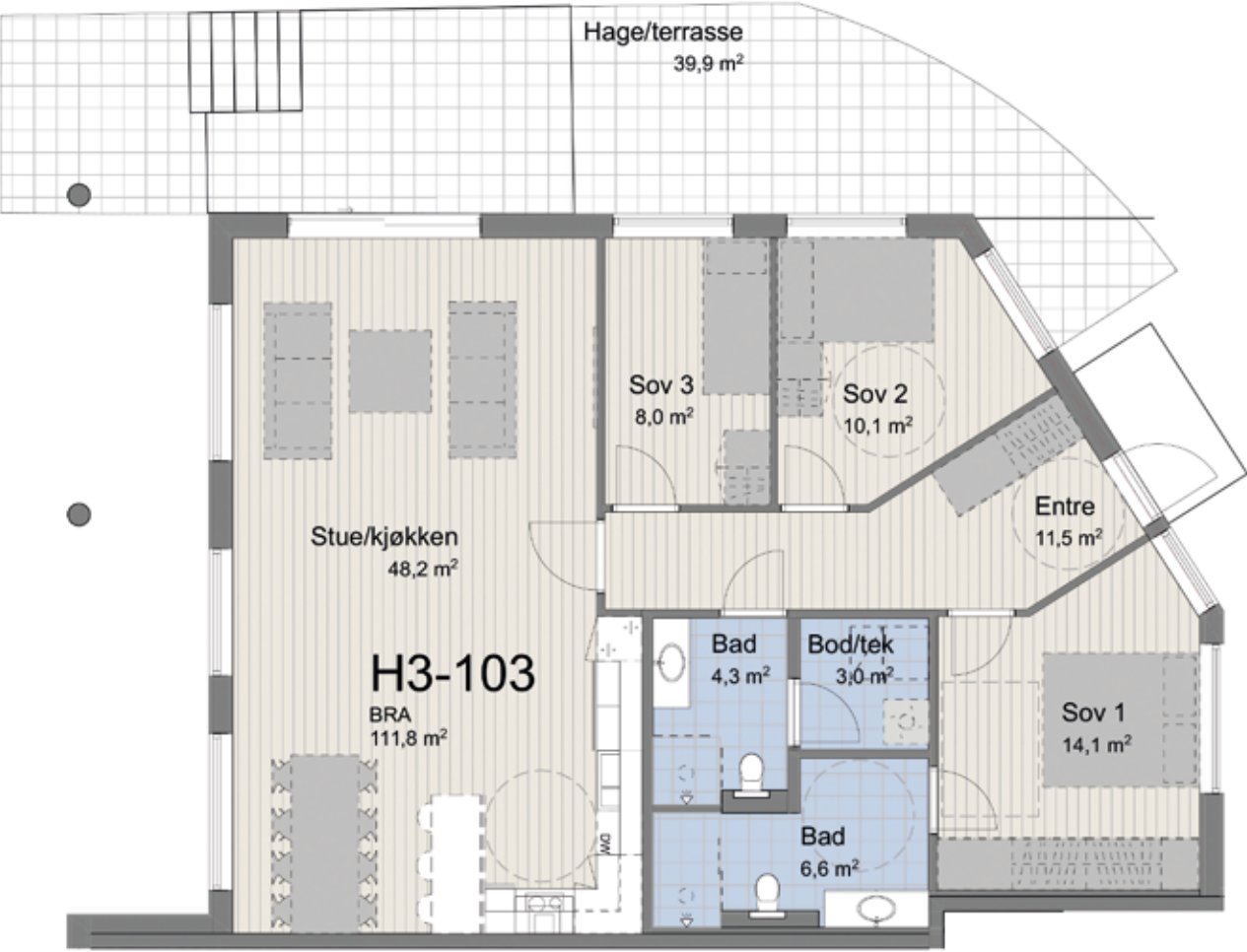
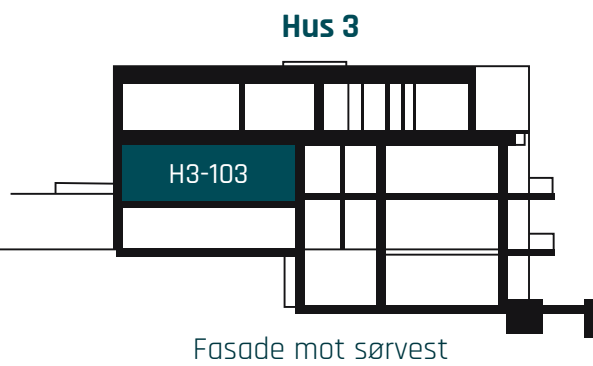
HUS 3

LEILIGHET H3-103

4-roms

Etasje: 1. etasje
BRA: 111,8 m²
P-rom: 107,8 m²

Sportsbod
Parkeringsplass



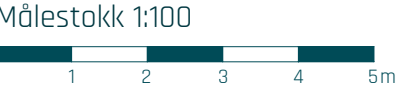
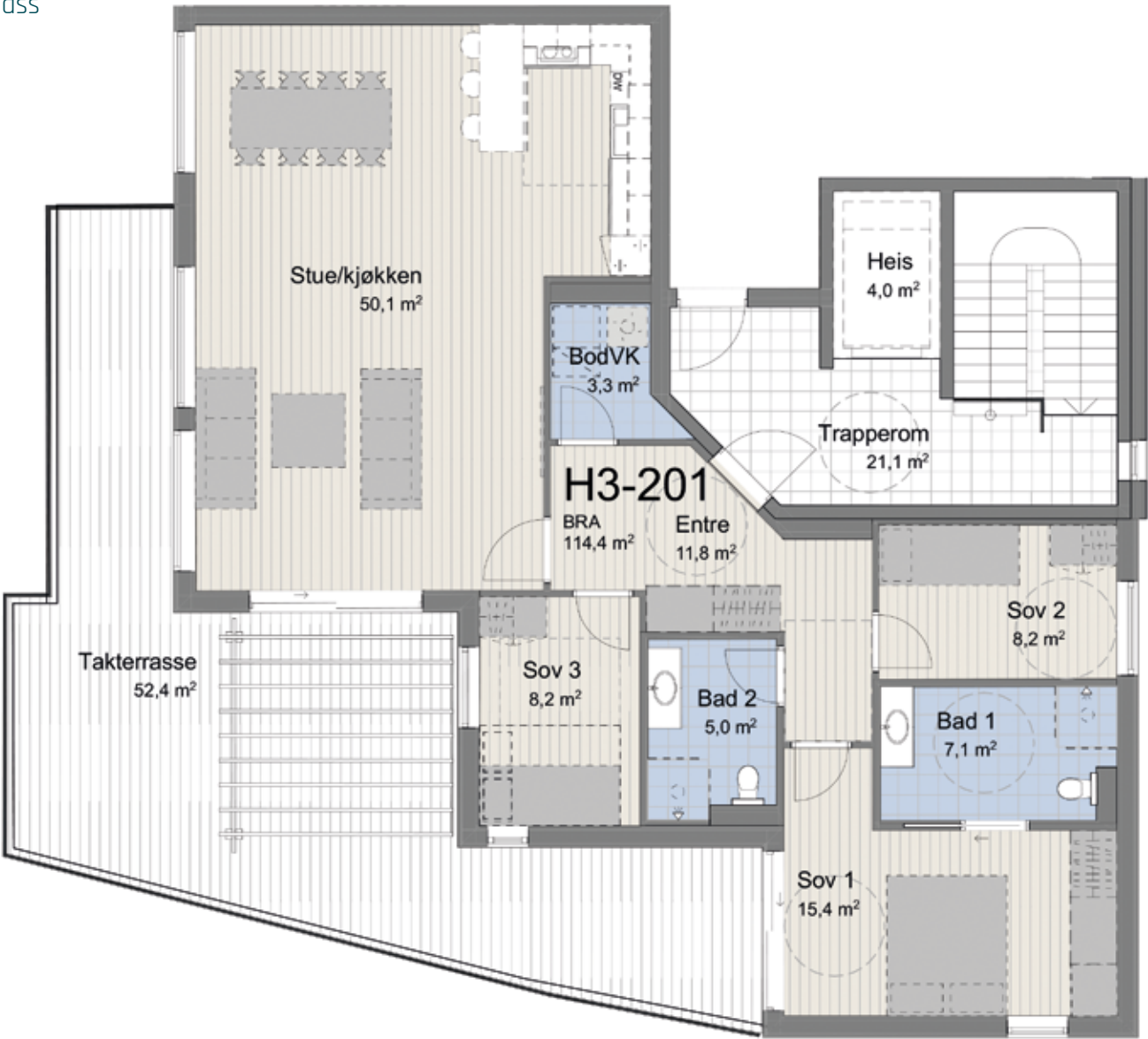
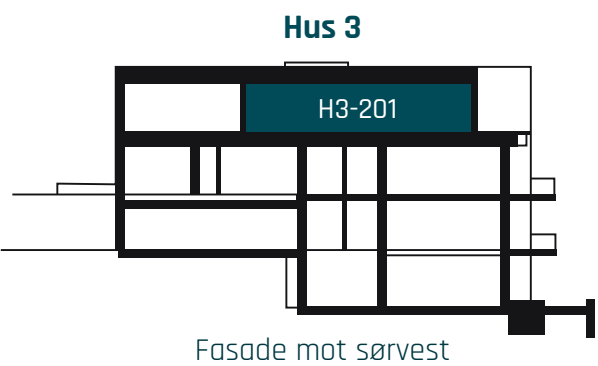
HUS 3

LEILIGHET H3-201

4-roms

Etasje: 2. etasje
BRA: 114,4 m²
P-rom: 110,1 m²

Sportsbod
Parkeringsplass



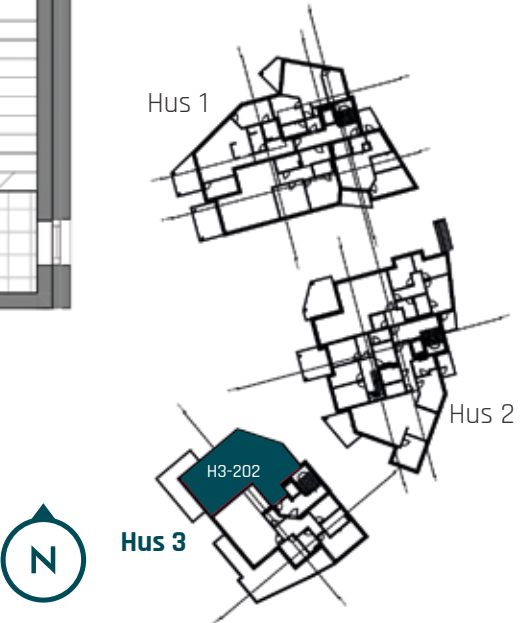
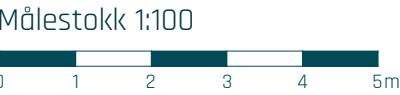
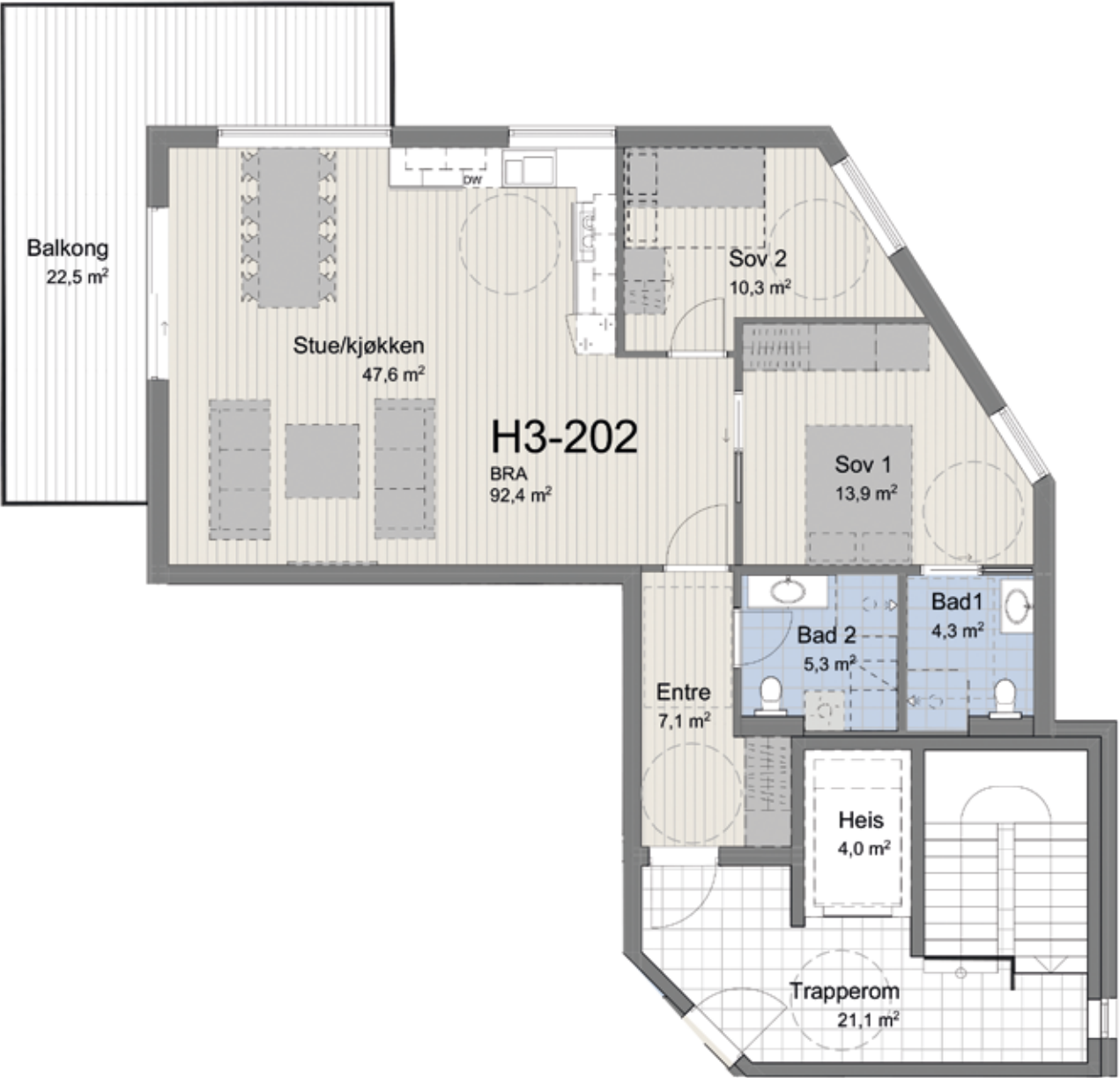
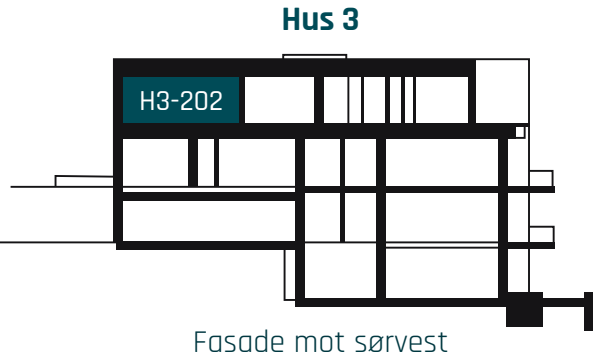
HUS 3

LEILIGHET H3-202

3-roms

Etasje: 2. etasje
BRA: 92,4 m²
P-rom: 92,4 m²

Sportsbod
Parkeringsplass



Etasjeplaner

U2. etasje

- 2-rooms
- 3-rooms
- 4-rooms



U. etasje

- 2-rooms
- 3-rooms
- 4-rooms



1. etasje

- ◆ 2-roms
- ◆ 3-roms
- ◆ 4-roms



2. etasje

- ◆ 2-roms
- ◆ 3-roms
- ◆ 4-roms



3. etasje

- 2-rooms
- 3-rooms
- 4-rooms



4. etasje

- 2-rooms
- 3-rooms
- 4-rooms



- 75 Utomhusplan
- 76 Leveransebeskrivelse
- 79 Nøkkelinformasjon
- 86 Kjøpetilbud
- 87 Kontaktinformasjon

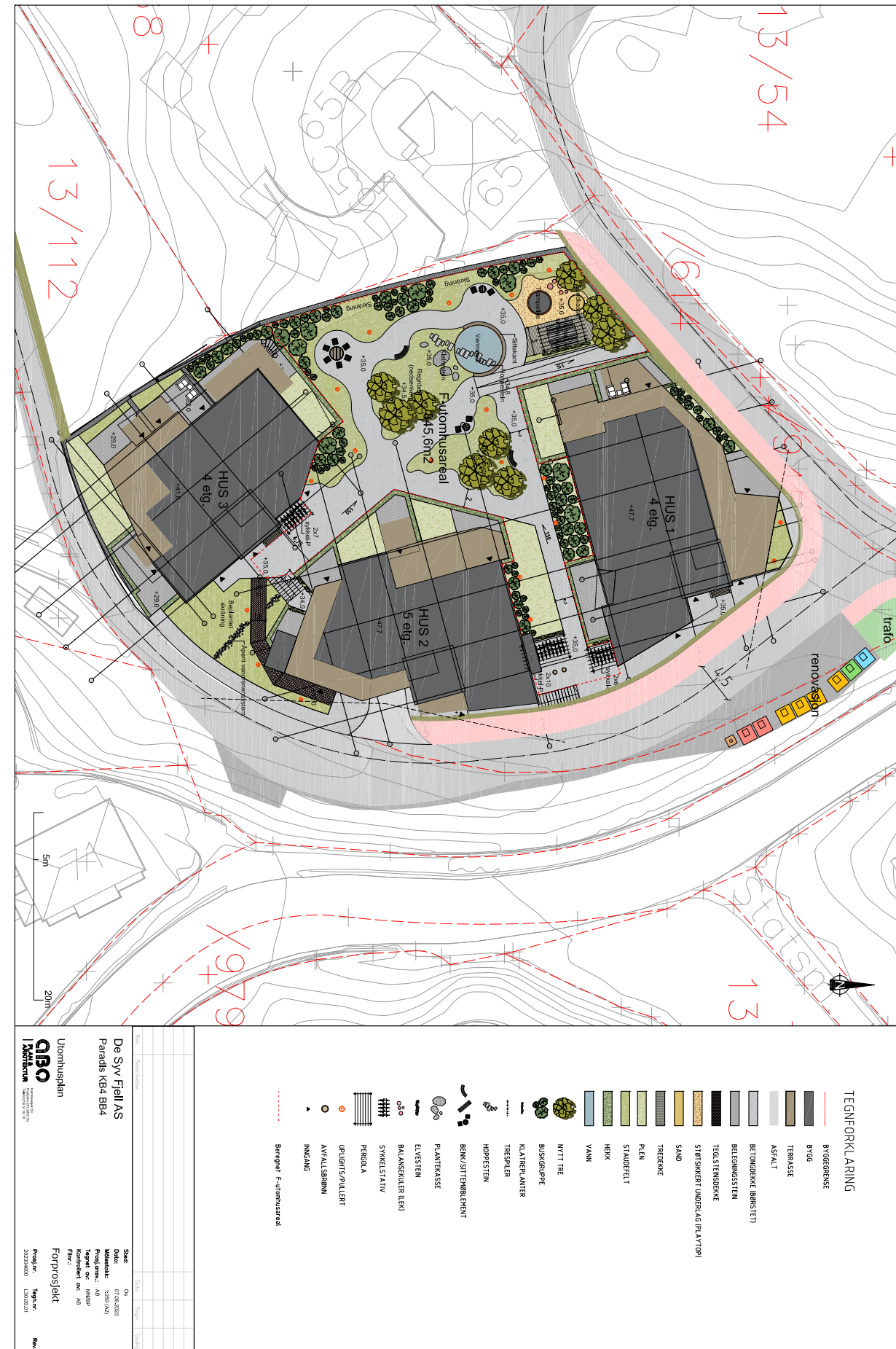
75 Utomhusplan

76 Leveransebeskrivelse

79 Nøkkelinformasjon

86 Kjøpetilbud

87 Kontaktinformasjon



Leveransebeskrivelse – Paradishagen trinn 2

Denne leveransebeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste kvaliteter og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen. I slike tilfeller er det alltid denne leveransebeskrivelsen som er retningsgivende.

Bygget skal oppføres iht. byggteknisk forskrift TEK17.

1. GENERELT

Det skal oppføres 35 nye leiligheter – fordelt på 3 bygningskropper med garasjekjeller under. Boligene vil ha arealeffektiv planløsning, moderne utrykk og heis til alle etasjer. Prosjektet er tegnet av ABO Plan og arkitektur.

2. FELLESAREALER

Inngang:

Hovedinngangene til bygget er i plan 01. Heis og trapp går til alle etasjer fra inngangsparti og garasjeanlegg. Det leveres postkasser til alle leiligheter. Låsbart postkassessystem med systemnøkkel plasseres i inngangsparti med mindre Posten krever annen plassering.

Trapper og trapperom:

Trapper og trapperom leveres med fliser og sokkelflis. Opptrinn leveres malt eller med flis.

Vegger leveres med sparklet og malte overflater. Himling blir malt overflate eller plater med akustikkdemping.

Heis:

Hvert hus leveres med heis fra garasje til øverste etasje.

Sykkelparkering:

Det er avsatt plass til sykkelparkering, der minst halvparten av sykkelparkeringen blir innendørs bak låsbar dør og det vil være noen stikkontakter for lading av el-sykel. Det avsettes areal til sykkelvogn, transportsykler, areal til vask og stell av til disse innendørs.

Renovasjon:

Det skal etableres et renovasjonsanlegg med avfallsbrønn for restavfall på området, og øvrige sorteringer ved felles kryss like ved.

Garasjeanlegg:

Adkomst til garasjeplan via elektrisk garasjeport og dør.

Gulv: asfalt eller drensasfalt med merket biloppstillingsplasser.

Vegger: Støvbundet betong.

Himling: Støvbundet betong.

Sportsboder:

Sportsboder i fellesrom i tilknytning til garasjeanlegget. Vegger og tak får lys støvbinding, og gulvet får en malt overflate. Boder er avdelt med netting/stål.

Felles teknisk rom:

Felles teknisk rom i tilknytning til garasjekjeller for BKK Varme sine sentraler og elektrisk tavlerom.

Romskjema fellesarealer:

	Gulv	Vegger	Himling, annet
Inngangsparti felles	Keramiske fliser	Malt	Akustisk plater For øvrig malt
Trapperom	Keramiske fliser	Malt	Akustisk plater For øvrig malt
Korridorer	Keramiske fliser	Malt	Akustisk plater For øvrig malt
Garasje	Asfalt	Støvbundet betong, med hvit overflate. Kontrastfarge på søyler.	Støvbundet betong
Fellesboder	Støvbundet betong	Støvbundet betong eller plater på bakvegg. Gitterskillevegger.	Støvbundet betong

3. BESKRIVELSE AV KONSTRUKSJON

Bygningene fundamenteres på sprengsteinsfyllinger.

De oppføres som plass-støpt betongkonstruksjon med etasjeskillere av betong og hovedbæring av betongvegger og betong- og stålsøyler.

Konstruksjon for tak kan bli utført med lette konstruksjoner. Taket blir tilnærmet flatt med fall til sluk. Det tekkes med papp/folie.

Det kan bli utført som grønt tak der det ikke er takterrasse.

Innvendige skillevegger er av tre/stål, kledd med gipsplater. Våtrom leveres i henhold til forskrift.

Sjakter og føringsveier for VVS-anlegg er ikke ferdig inntegnet. Nødvendige innkassinger utføres med gipsplater. Avløpsrør kan noen steder være innstøpt i dekker for å øke lydreduksjonen.

Det kan bli endringer av innkassinger ved gjennomføring av bygging.

4. STANDARD INNVENDIG LEILIGHETER

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning leveres fra Sigdal eller tilsvarende kvalitet. Det leveres Simens eller tilsvarende hvitevarer som består av innbygget stekeovn, induksjon koketopp og helintegrert oppvaskmaskin og kjøl/frys.

Bad:

Baderomsmøbel har heldekkende servant med skuffeseksjon under vask. Det leveres speil med lys over servant.

Garderobe:

Det leveres ikke garderoreskap. Salgstegningene viser anbefalt plassering.

Innvendige dører:

Det leveres hvitmalt dører med enkelt speil og dørhåndtak.

5. VINDUER/VINDUSDØRER

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

6. INNGANGSDØRER

Inngangsdører leveres i hvit utførelse, og er lyd og brannklassifisert.

7. GULV, OVERFLATER OG LISTVERK

Leilighetene leveres med enstavs eikeparkett som standard i alle oppholdsrom.

Bad får flislagte gulv med 60x60 cm flis og en nedsenket dusj sone med mosaikkflis. Vegger får flis i 60x60 cm som standard. Det blir kostnadsfrie tilvalg på 60x60 cm flis. Det er valgmulighet på 3 ulike farger på fliser, herunder sort, mørk grå og lys grå. Leiligheter med vaskerom får 20x20 fliser på gulv.

Vegger blir malt i en valgfri prosjektfarge som blir standard, med mulighet for endringer i tilvalg. Takhvit 03 maling i alle himlinger. Gulvlister leveres i lakkert eik. Alle karmLister og tilsetninger leveres ferdigmalt hvite med synlige spikerhull. Helseparking om maling av listverk kan bestilles som tilvalg. Det leveres ikke taklister, overgang blir fuget eller sparklet med strie og malt.

Romskjema leiligheter:

Rom	Gulv	Vegger	Himling
Entré	Eik 1-stavs, hvitlasert	Malt, Hvit NCS S 0500 -N	Malt, hvit
Kjøkken	Eik 1-stavs, hvitlasert	Malt, Hvit NCS S 0500-N	Malt, hvit
Stue	Eik 1-stavs, hvitlasert	Malt, Hvit NCS S 0500-N	Malt, hvit
Soverom	Eik 1-stavs, hvitlasert	Malt, Hvit NCS S 0500-N	Malt, hvit
Baderom	Keramiske fliser. Sluk	Keramiske fliser	Nedforet himling av sparklet og malt gips
Toalett uten sluk	Keramiske fliser som i baderom	Malt, Hvit	Nedforing som i baderom
Bod i boligen	Eik 1-stavs, hvitlasert	Malt, Hvit NCS S 0500-N	Nedforing som i baderom
Takterrasse	Terrassegulv av behandlet tre.	Glassrekkverk	
Balkong	Betong		

8. VENTILASJON

Det leveres separat balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning til alle leilighetene.

9. ELEKTRISK

Elektrisk anlegg legges i hovedsak skjult, men synlige installasjoner vil kunne forekomme mot brann- eller lydklassifiserte vegger.

Det er elektriske varmekabler i gulv på bad(ene). Det elektriske anlegget leveres i henhold til NEK400-2022. Det leveres downlights på hovedbad og entre.

Led-list under overskap på kjøkken, utelampe ved terrasse dør.

Tilstrekkelig lys i trapper og korridorer tilkoblet lys/fotosensor.

10. OPPVARMING

Alle leiligheter leveres med fjernvarme fra BKK Varme. I oppholdsrom stue/kjøkken/hall monteres radiatorer eller viftekonvektor. Det kan leveres vannbåren gullvarme som tilvalg. Elektrisk varmekabler på baderomsgulv. Forbruksmålerutstyr monteres i hver leilighet.

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, TELEFON OG BREDBÅND

Det monteres 1 - 2 stk. multikontakter per bolig.

Det vil bli inngått avtale med Kabel TV / internett leverandør før innflytting.

Det må påregnes at avtalen med valgt leverandør vil ha bindingstid på inntil 5 år.

13. BODER

Alle leiligheter får 1 stk. sportsbod (minimum 5 m2) i tilknytning til garasjeanlegg.

14. BALKONGER

Balkonger leveres med rekkverk av herdet glass. Det kan bli med stolper i korrosjonsbeskyttet stål sort eller børstet rustfritt stål. Deler av rekkverket kan bli med trespiler eller tett kledning.

15. UTMHUSARBEIDER

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/betongheller, samt evt. noe beplantning og noe tilsåing av plen. Avhengig av årstiden vil ferdigstillelse av utomhusområdene bli utført etter overtagelse av den enkelte seksjon.

Det kan bli aktuelt å etablere provisorisk uteareal og fellesarealer inntil ferdigstillelse 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. SIKKERHET

Leilighetene får installert brannvarsling anlegg, og heldekkende sprinkler anlegg.

Alle bygg får porttelefon ved hovedinngang. Tilkomst garasje og bod området med adgangskontroll.

17. 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, før overlevering av leiligheter.

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
- Hvitevarer
- Baderoms innredning
- Garderobes
- Ekstra el-punkter (stikk, lampepunkt, antennepunkt etc.)
- Sanitær- armaturer/garnityr/ vask.
- Belistning.
- Andre tilvalg vil bli vurdert etter forespørsel.

Egenleveranse fra kundene i prosjektet aksepteres normalt 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.

Bergen, 01.09.2023

Nøkkelinformasjon – Paradishagen trinn 2

PROSJEKTET

Eiendomsmegler Vest Nybygg har gleden av å presentere byggetrinn 2 i Paradishagen. Her kommer 35 nye leiligheter – fordelt på 3 bygningskropper med garasjekjeller under. Boligene vil ha arealeffektiv planløsning, moderne uttrykk og heis til alle etasjer. Boligprosjektet er tegnet av ABO Plan og arkitektur.

Boligprosjektet Paradishagen trinn 2 skal føres opp på gnr.: 13, bnr. 105 eller fraskilt del av denne/disse i Bergen kommune. Tomtens totale areal utgjør cirka. 3 340 kvm. Det endelige matrikelnummeret vil være klart når eiendommen er seksjonert.

EIENDOMMENS ADRESSE

Eiendommens adresse er i dag Statsminister Michelsens veg 67 – 5230 Paradis.

Adressen kan bli endret. Bergen Kommune fatter endelig adressevedtak på et senere tidspunkt.

EIERFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Leilighet

Kjøpesum

Se den til enhver tid gjeldene prisliste.

AREAL

BRA: fra 51 kvm til 185 kvm.

P-rom: fra 51 kvm til 180 kvm.

Se oversiktsplan med farge for 2-roms, 3-roms og 4-roms.

AREALBEREGNING

De oppgitte arealene i prislisten og på tegninger er BRA og P-rom og er iht. bestemmelsene i NS3940:2012. På plantegningene er det angitt et romareal som er nettoareal innenfor omsluttende vegger, inkludert boder og sjakter. 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/ vask.

Arealene er ikke kontrollert av megler.

BYGGEMÅTE:

Se vedlagt leveransebeskrivelse fra entreprenør.

STANDARD

Vi har gleden av å presentere Paradishagen trinn 2.

Her kommer 35 nye og lekre leiligheter med flott beliggenhet. Området har en solrik beliggenhet og flere av boligene får nydelig utsikt! Alle boligen får utgang til flotte og pent opparbeidet fellesområder. I Paradishagen er det lagt vekt på solide kvaliteter og praktiske løsninger som gir deg som beboer en god komfort.

Paradishagen har en sentral beliggenhet, hvor det er lett å benytte tilbudene og tjenestene i nærheten. Her er korte avstander til både dagligvare, velvære, turområder, skole og bybanestopp med hyppige avganger både mot sentrum og Bergen Lufthavn.

Boligene vil være i størrelse fra 51 kvm til 180 kvm BRA med 1 til 3 soverom og flotte uteplasser i størrelse fra 7,3 kvm til 104 kvm.

Gode kvaliteter og fordeler:

- Meget attraktiv beliggenhet på Paradis
- En-stavs eikeparkett i alle oppholdsrom
- Leiligheter med både 1 til 3 soverom
- Flott kjøkkeninnredning fra Sigdal eller tilsvarende med integrerte hvitevarer.
- Lekre helfliset baderom med 60x60 cm flis og nedsenket dusjsone med mosaikkfliser.
- Mulighet for å kjøpe parkeringsplass i felles garasjeanlegg.
- Listfrie vinduer og listefritt mellom vegger og i tak
- Sportsbod i tilknytning til garasjeanlegg
- Energivennlige leiligheter tilknyttet fjernvarme fra BKK.
- Takhøyde fra 2,60 meter på leilighet i Plan 1 eller over.

Flere fordeler ved å kjøpe helt ny leilighet:

- 5 års entreprenørgaranti
- Fast pris - slipp unna budrunder
- Lav dokumentavgift
- Du får en bolig som er bygget etter byggteknisk forskrift, TEK17
- Mulighet for å gjøre tilpasninger

Litt om kvaliteter:

Leilighetene blir levert med gjennomgående god standard og flott kjøkkeninnredning fra Sigdal eller tilsvarende med integrerte hvitevarer fra Siemens eller tilsvarende som innbygget stekeovn, induksjon koketopp, helintegrert oppvaskmaskin og kombi kjøl/ frys. Badet blir helfliset med fliser i størrelse 60x60 cm på gulv og vegger, samt nedsenket dusjsone med mosaikkfliser. Det er valgmulighet på 3 ulike farger på fliser, herunder sort, mørk grå og lys grå. Det blir også levert baderoms møbel med heldekkende servant og skuffeseksjoner under vask, samt speil med belysning over servant. Leiligheter med vaskerom får 20x20 fliser på gulv. Overflater blir levert sparklet og malt, listfritt mot vinduer og overgang i tak/ vegg, samt lekker en-stavs eikeparkett på gulv i alle oppholdsrom. Alle leilighetene leveres med fjernvarme fra BKK Varme. I oppholdsrom stue/ kjøkken/ hall

monteres radiatorer eller viftekonvektor. Elektriske varmekabler på baderomsgulv.

Uteplass

Her får alle fine uteplasser som balkong, takterrasse eller mark-terrasse. Det er tilgang til solrikt grøntareal med et koselig fellesareal mellom husene. Det kan bli med stolper i korrosjons beskyttet stål sort eller børstet rustfritt stål. Deler av rekkverket kan bli med trespiler eller tett kledning.

Oppvarming

Alle leiligheter leveres med fjernvarme fra BKK Varme. I oppholdsrom stue/kjøkken/hall monteres radiator eller viftekonvektor. Det kan leveres vannbåren gulvvarme som tilvalg. Elektrisk varmekabler på baderomsgulv. Forbruksmålerutstyr monteres i hver leilighet

Ventilasjon

Det leveres separat balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning til alle leilighetene.

Elektrisitet

Elektrisk anlegg legges i hovedsak skjult, men synlige installasjon-er vil kunne forekomme mot brann- eller lydklassifiserte vegger.

Det er elektriske varmekabler i gulv på bad(ene). Det elektriske anlegget leveres i henhold til NEK400-2022. Det leveres downlights på hovedbad og entré.

Led-list under overskap på kjøkken, utelampe ved terrasse dør. Tilstrekkelig lys i trapper og korridorer tilkoblet lys/fotosensor.

Se vedlagt leveransebeskrivelse for mer informasjon.

Tilvalg

Kjøper man bolig tidlig i prosessen har man også muligheter til å gjøre endringer og tilpasninger mot ett pristillegg. På den måten kan du sette prikken over i-en og tilpasse valgene til din stil.

Å kjøpe ny bolig gir mange fordeler. For mange er muligheten til å foreta individuell tilpassing en av hovedårsakene til at det stadig blir mer ettertraktet å kjøpe prosjektert bolig. Kommer du tidlig inn i prosjektfasen vil du som kjøper ha anledning til å gjøre tilvalg og endringer slik at boligen er tilpasset deg og dine ønsker allerede ved overtagelse. Samtidig vil du overta en bolig med lave vedlikeholdskostnader, fem års entreprenørgaranti og betale en langt lavere dokumentavgift enn ved kjøp av brukt bolig.

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.

Tomt

Cirka 3 342 m² – felles eiet for sameiet. Tomtearealet er estimert. Avvik kan forekomme.

Vei, vann og avløp

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig vann/ avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjøre oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt. Adkomst via offentlig vei.

BELIGGENHET

Paradishagen har en sentral beliggenhet, hvor det er lett å benytte tilbudene og tjenestene i nærheten. Her er korte avstander til både dagligvare, velvære, turområder, skole og bybanestopp med hyppige avganger både mot sentrum og Bergen Lufthavn.

I nærområdet finner man flotte turområder bl.a. rundt Gamlehau- gen, Storetveitmarken og ved Fana Stavkirke. Det er også kort vei til en treningsøkt på treningssenteret Aktiv 365, tennis og Padel tennis på Paradis treningssenter.

Like ved ligger dagligvarebutikken Rema 1000, apotek, frisør og hudpleie salong.

Til Nesttun er det kun 6-7minutters kjøretid, kun ca. 9 minutters kjøretur til Lagunen med alle servicetilbud og kun 14 min til Bergen lufthavn. Til Bergen sentrum er det kun 10 minutters kjøretid.

For mer informasjon se nabolagsprofil.

Adkomst

Se kart på våre nettsider: www.emvest.no/ Det blir skiltet med visningsskilt fra Eiendomsmegler Vest under felles visning.

GARASJE/ PARKERING

Det vil være mulighet for å kjøpe parkeringsplass i felles garas-jeanlegg. Kfr. megler for mer informasjon. Garasjeplasser tildeles av utbygger.

Sportsboder

Alle leiligheter får sportsbod i fellesrom i tilknytning til garasjean- legget med størrelse iht. TEK17, minimum 5 kvm. Bodene blir tildelt av utbygger i forbindelse med seksjonering.

Sykkelparkering

Det er avsatt plass til sykkelparkering, der minst halvparten av sykkelparkeringen blir innendørs bak låsbar dør og det vil være noen stikkontakter for lading av el-sykel. Det avsettes areal til sykkelvogner, transportsykler, areal til vask og stell av til disse innendørs.

Reguleringsforhold

Reguleringsplaner på grunnen:

PlanID: 65180000

Plannavn: Fana. Gnr. 13, bnr. 105 m.fl. Statsminister Michelsens veg. Reguleringsformål: Boligbebyggelse- blokkbebyggelse, veg, gate

med fortau, annen veggrunn, grøntareal, energianlegg og annen veggrunn, tekn. anlegg.

PlanID: 62570000

Plannavn: Fana. Gnr. 13, bnr. 54, 68, mfl. Ny-Paradis/ Paradis Felt KB4.

Reguleringsplaner under arbeid:

PlanID: 65020000

Plannavn: Fana. Gnr. 13, bnr. 1132, Tunvegen – Jacob Kjødes veg, gang- og sykkelveg.

PlanID: 65020000

Plannavn: Fana. Gnr. 13, bnr. 70, Marmorkollen.

Kommuneplan:

PlanID: 65270000

Plannavn: Kommuneplanens arealdel 2018

Arealformål i kommuneplan:

Nåværende, sentrumsformål og grønnstruktur.

Kommunedelplan(er)

PlanID: 15700000

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

Arealformål i kommunedelplan: Framtidig boligområder og nåværende boligområder.

Det foreligger godkjente tiltak og planer i avstand nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Kopi av areal- og planinformasjon kan sees hos megler.

Økonomi

Fellesutgifter

Månedlige fellesutgifter er et estimat og baserer seg på kr. 25,- til kr. 30,- per måned per kvm BRA. Kostnad til fiber/TV kommer i tillegg. Fellesutgiftene er stipulert til å bli cirka fra kr. 1275,- til kr. 3750,- pr. måned. Ved kjøp av parkeringsplass kommer kr. 300,- i tillegg til felleskostnader.

Det understrekes at dette er et foreløpig estimat og at endelig beløp kan avvike.

Fellesutgifter skal dekke eierseksjonssameiets ordinære driftsut- gifter og størrelse på disse avhenger av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi.

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påh- viler 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.

Det legges opp til at sameiet inngår felles avtale om levering av tv og internettjenester. En slik avtale (grunnpakke) vil ha en bind- ingstid og inngås av utbygger/forretningsfører før sameiet er satt

i drift. Det blir mulighet for den enkelte seksjonseier å utvide pa- kken for egen regning.

Fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende sameiermøte. Felleskostnadene for- deles i henhold til bestemmelsene i vedtektene.

Det innbetales en oppstarts kapital til sameiet på kr. 50,- pr. kvm/ BRA for hver bolig. Oppstarts kapital blir overført forretningsfører når sameiet er etablert og megler har fått utbetalingsanvisning av sameiets styre. Beløpet er innskuddskapital til sameiet som ikke tilbakebetales. Oppstarts kapital skal være fri egenkapital og dekker bl.a. gebyret til registrering av sameie i Brønnøysund. Se prisliste for spesifikt beløp for den aktuelle leiligheten.

Usolgte enheter

Utbygger er ansvarlig for, og svarer for fellesutgiftene for eventu- elt usolgte enheter etter ferdigstillelse.

SERVITUTTER/RETTIGHETER/HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett: 1909/910230-1/106 06.08.1909 BESTEMMELSE OM GJERDE

1933/901041-1/106 19.12.1933 BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 4601 GNR: 13 BNR: 489 GJELDER BEST. OM FOTSTI.

Eiendommens rettigheter: 1909/900138-2/106 06.08.1909 BESTEMMELSE OM VEG Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 13 BNR: 2 Bestemmelse om naustplass

2017/194806-1/200 03.03.2017 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. Rettighet hefter i: KNR: 4601 GNR: 13 BNR: 945 Bestemmelse om vedlikehold Gjelder også senere fradelte parseller fra gnr. 13 bnr. 105 Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

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 myndighe- tene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguler- ingsplanen.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Offentlige avgifter

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

ADGANG TIL Utleie

Boligene er selveiende og kan fritt leies ut innenfor begrensningene som Lov om eierseksjoner § 24 og sameiets vedtekter setter.

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 vedtektenes og eierseksjonsloven på senere sameiermøte. Utkast til vedtekter kan oversendes ved forespørsel. 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 80 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

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

- Dokumentavgift til staten: 2,5% av tomteverdi
- Tinglysingsgebyr skjøte kr. 585,-
- Evt. tinglysingsgebyr for pantedokument kr. 585,-
- Oppstartskapital sameie – kr. 50,- per kvm BRA

Medlemskap i Vestbo for eier og evt. medeier kr. 300,- pr. stk Hovedeier og medeier(e) må være medlem i Vestbo BBL, og betaler en andelsavgift på kr. 300,- ved innmelding. Inntil innflytting betales årskontingent pt. på kr. 300,-.

KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Se den til enhver tid gjeldene prisliste.

FINANSIERING

Finansiering i Sparebanken Vest etter bankens kredittvurdering. Kontakt 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 utfylt og undertegnet finansieringsbekreftelse.

TILVALG/ENDRINGER

- 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
 - Hvitevarer
 - Baderoms innredning
 - Garderober
 - Ekstra el-punkter (stikk, lampepunkt, antennenpunkt etc.)
 - Sanitær- armaturer/garnityr/ vask.
 - Belistning.
 - Andre tilvalg vil bli vurdert etter forespørsel.

Tilvalg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Alle tilvalgsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilvalgs bestillinger som faktureres av selger og betales til megler blir stående på meglers klientkonto inntil overtakelse og tinglysing av skjøte, alternativt kan selger kreve beløpet utbetalt fra megler mot å stille garanti i henhold til bufl. § 47.

Kjøper kan ikke kreve utført endrings- eller tilleggsarbeid som endrer leilighetens kjøpesum med mer enn 15 %. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeider dersom dette vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører rammetillatelsen. Det vises for øvrig til bufl. §9.

Fakturering/betaling av tilleggsarbeider/-leveranser som ikke går gjennom utbygger omfattes ikke av garantiene utbygger er pliktig å stille. Slik betaling vil være å anse som usikret. Dersom betaling av tilleggsarbeider/-leveranser finner sted før overtagelse risikerer kjøper å tape sine penger dersom entreprenør/leverandør/utbygger går konkurs. Megler anbefaler kjøper ikke å betale leverandører/utbygger før overtagelse av boligen og hjemmelsovergang finner sted. Dette må kjøper avtale med leverandør i forkant.

Det gjøres oppmerksom på at selger eller selgers representant vil beregne seg en tilleggskjøpesum/et prispåslag som følge av tilvalgs arbeid og/eller endringer og økte garantikostnader.

BETALINGSBETINGELSER

Ved kontraktsinngåelse skal 10% av kjøpesummen, være innbetalt til meglers klientkonto som forskudd. Dette beløpet skal være fri egenkapital/ubundne midler.

Første del av kjøpesummen innbetales når selger har frafalt sine forbehold. Resten av 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 bustadoppføringslovas bestemmelser. Utbygger stiller garanti straks etter åpning av byggelån, minimumsalg er oppnådd og igangsettingstillatelse foreligger, jfr. buofl. § 12.

Dersom utbygger stiller garanti etter bustadsoppføringslovas § 47 kan innbetalt del av kjøpesummen utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av skjøte. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper inntil selger stiller forskuddsgaranti etter bustadoppføringslovas § 47 eller skjøtet til kjøper er tinglyst. Innbetalt beløp til meglers klientkonto tilhører kjøper og kan fritt disponeres av kjøper inntil selger har stilt forskuddsgaranti eller skjøte til kjøper er tinglyst.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST

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

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.

OVERDRAGELSE/RESALG/TRANSPORT AV KJØPEKONTRAKT

Ønsker kjøper å selge kjøpekontrakten (boligen) videre før prosjektet er ferdigbygget og kjøper har overtatt boligen, forbeholder selger seg retten til å godkjenne enhver overdragelse. Ved selgers eventuelle godkjennelse av en slik transport, skal kjøper betale et administrasjonsgebyr på kr. 100.000,- inkl. mva. til selger. I tillegg

kommer utgifter, ved bruk av megler ved videresalg. Påkrevde endringer av garantier ved et evt. videresalg/transport bekostes ikke av selger/ utbygger. Disse må eventuelt dekkes av kjøper.

KOSTNADER VED AVBESTILLINGER

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova. Ved en eventuell avbestilling før selger har vedtatt byggestart betaler kjøper etter bustadoppføringslova § 54 et avbestillingsgebyr på kr. 150.000,- Ved avbestilling etter vedtatt byggestart kan selger kreve erstatning for sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen etter §53. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet.

KJØPEKONTRAKT

Selger vil benytte en standard kjøpekontrakt. Det forutsettes at kjøpetilbud inngis på grunnlag av denne kjøpekontrakten, og en eventuell aksept gis under samme forutsetning. Standard kjøpekontrakt er utarbeidet. Kjøpekontrakten kan sendes etter ønske. Ta kontakt med megler. Salg til kjøpere som ikke er forbrukere faller utenfor bustadoppføringslovas anvendelsesområde. For slike kjøpere vil særskilte betingelser gjelde, blant annet vil det ikke være krav til at selger stiller garantier og kjøper kan ikke avbestille. Kontakt megler for kopi av kjøpekontrakt basert på bestemmelsene i Avhendingslova, som benyttes ved salg til ikke forbrukere.

FERDIGSTILLELSE

Byggearbeidene er beregnet til å ta cirka 20 måneder pluss tid til detaljprosjektering, offentlig godkjenning og søknad om igangsetting. Forventet ferdigstillelse er 3. kvartal 2025, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt. Ferdigstillelse vil avhenge av tidspunkt for oppheving av forbehold.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter.

Senest 4 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden. Dersom prosjektet ferdigstilles tidligere enn antatt og boligene er klare for overtakelse, kan selger kreve at overtakelse fremskyndes tilsvarende. Slik fremskyndet overtakelse skal varsles kjøper minimum 2 måneder før overtakelsestidspunktet. Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen, i henhold til bilag til denne kontrakt. Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter. Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggren gjort stand. Eiendommen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Ved kjøp av eierseksjon gjennomføres overtakelse av fellesarealer med sameiets styre. Ved overtakelse mot midlertidig brukstillaelse, for eksempel der fellesarealene ikke er ferdigstilt, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest

før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Skulle denne situasjonen oppstå, er megler forpliktet etter eiendomsmeglingsloven til å gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav. Megler skal deretter bistå partene med å etablere et tilfredsstillende sikkerhetsarrangement som ivaretar kjøpers interesser.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, ar kjøper risikoen fra det tidspunktet i eiendommen kunne vært overtatt. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

VIKTIG INFORMASJON

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering, og er således ikke en komplett beskrivelse av leveransen. Det vises for øvrig til salgstegninger og kjøpekontrakt med vedlegg. Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser," møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke anses som endelig leveranse. Inntegnet utstyr/inventar medfølger ikke, bortsett fra hvitevarer. Det kan derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Inventar som er merket med stiplete linjer medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmaterieill vil ikke passe for alle boligene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpetilbud inngis.

Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Sjakter og VVS føringer er ikke endelig inntegnet og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme.

Vindusplasseringen i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget. Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektet og at endringer vil forekomme. Renovasjon, forstøtningsmurer, fallsikringer, lekeplasser, belysning, fordeler skap, kummer og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget. Leveranse av plen og vegetasjon vil kunne avvike i forhold til utomhusplan.

Ved overtagelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Dersom utomhus arbeider ikke er fullført og overtagelsesforretning av disse ikke er avholdt, vil et forholdsmessig beløp pr. bolig/seksjon holdes tilbake på meglers konto frem til overtagelsesforretning av utomhus er gjennomført. Overtagelsen av fellesarealer vil bli gjennomført med sameiets styre etter overtagelse av seksjonene.

Kjøper må akseptere at sameiets styre skal representere alle sameierne ved overtakelse av fellesarealene.

SÆRLIGE FORBEHOLD

Selger tar forbehold om endelige offentlige godkjenninger av prosjektet, herunder

- Tilstrekkelig forhåndssalg
- Offentlige godkjenninger, herunder ramme- og igangsettingstillatelse
- Byggekontrakter med utførende entreprenører
- Byggelånsfinansiering
- Selgers styrevedtak om igangsetting

Evt. forbehold må vedtas av prosjektselskapets styre innen 30.06.24. Dersom disse forbeholdene ikke er avklart innen 30.06.24 har selger rett til å kansellere kontrakten. Kjøper har i en slik situasjon rett til å få innbetalt beløp samt opptjente renter på klientkonto tilbakebetalt. Utover dette har selger intet ansvar overfor kjøper.

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, leverandører og/eller i konstruksjoner og/eller tomtetilpasning uten forhåndsvarsel. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilsktete kvalitet. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger vil, så langt det er praktisk mulig, informere kjøper om slike endringer.

Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig forringer prosjektets kvalitet eller standard herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, leverandører og/eller i konstruksjoner og/eller tomtetilpasning uten forhåndsvarsel. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilsktete kvalitet. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger vil, så langt det er praktisk mulig, informere kjøper om slike endringer.

Selger tar forbehold om å overdra rettigheter og plikter etter denne kjøpekontrakt til et annet selskap (for eksempel et utbyggerselskap). Kjøper aksepterer en slik eventuell overdragelse.

LOVGRUNNLAG

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova, til andre kjøpergrupper gjennomføres salget etter bestemmelsene i Avhendingslova. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende. Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie

ut sine seksjoner. Sameie kan vedtektsfeste at et hvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

EIER- OG ORGANISASJONSFORM

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

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. Leiligheter med terrasse på takhagene/bakkeplan/garasjetak og sportsboder vil få dette arealet tinglyst som tilleggsdel til sin seksjon. Utbygger tar forbehold om annen organisering av disse arealene, dersom det skulle vise seg nødvendig eller hensiktsmessig. Seksjonseierne har felles bruksrett til sameiets fellesareal.

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. Selger tar forbehold om annen organisering av det fremtidige eierseksjonssameiet, herunder forbehold om oppdeling i flere sameier, annet antall boliger, og lignende.

EIERSEKSJONSSAMEIE

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. Se vedlagte forslag til vedtekter. Sameiet ledes av et styre valgt av seksjonseierne. Selger vil på vegne av alle kjøpere/ sameiet engasjere forretningsfører (Vestbo) til å forestå driften av Sameiet for første 5 driftsår (bindingstid). Det vil bli utarbeidet forslag til vedtekter og driftsbudsjett for eierseksjonssameiet.

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 kom-

petanse og faglig utdannete 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

Meglars honorar er fastpris per enhet, oppgjørshonorar, utlegg og evt. markedsføring.

Kontakt

EIER

Desyvfjell 2 AS
Org. nr. 817 405 592

Ansvarlig megler/ Prosjektmegler
Jan Sletteland
tlf. 486 02 322
mail: jan.sletteland@emvest.no

Andreas Tveit
Eiendomsmegler/ Prosjektmegler
tlf. 908 25 130
Mail: andreas.tveit@emvest.no

Eiendomsmegler Vest Nybygg
Org. nr. 940 434 254
Jonsvollgaten 2, 5011 Bergen

BESKRIVELSE OG SALGSINFORMASJON

Prosjektbeskrivelsen inneholder informasjon om materialvalg, arbeid 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.

Undertegnede bekrefter å kjøpe /bolignr.: _____ i Paradishagen trinn 2 som skal oppføres på
gnr.: 13 bnr.: 105 i Bergen kommune, oppdragsnummer 81215014
til fast pris **kr. -** _____
skriverkroner: _ **00/100**

10% av kjøpesummen, som skal være fri egenkapital, innbetales i hht betalingsbetingelsene i prospekt/prisliste.

*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.

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

Sted/dato: _____

 Signatur kjøper 1

 Signatur kjøper 2



paradishagen.no