

Æ

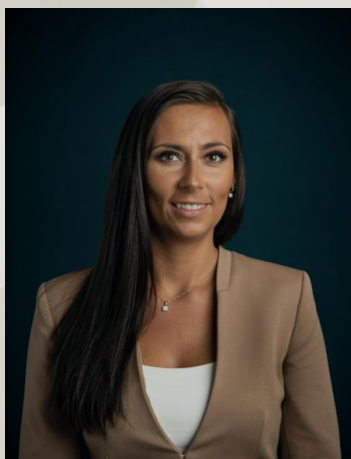
Sundts veg 91

5221 Nesttun · Bergen kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Christine Terkelsen

EIENDOMSMEGLER MNEF | FAGANSVARLIG | PARTNER

93 43 37 10

cte@eie.no

EIE nybygg Bergen

finne ditt nye hjem

E

INNHOLD

Dette må du vite	7
Ditt nye hjem?	14
Informasjon & dokumenter	116
Kort om oss	141

Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

DETTE MÅ
DU VITE

Nøkkelinformasjon

EIENDOM

Sundts veg 91, 5221 Nesttun, Etasje: 2

MATRIKSEL

Gnr. 40 Bnr. 1841 Snr. 6 i Bergen kommune

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjon

AREAL

Primærrom: 187 kvm, Bruksareal: 192 kvm

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. Arealene er hentet fra tilstandsrapport. Areal og rom er angitt og definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent fra bygningsmyndighetene.

ANTALL SOVEROM

3

BYGGEÅR

2021

TOMT

Eiet tomt 1615 kvm

PRISANTYDNING

14 290 000

TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Takstdato:

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 14 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 357 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 14 290 000,-))

kr 358 450,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 14 648 450,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 7 650,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

kr 14 656 100,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

FELLESKOSTNAD

Kr. 6 102,- pr. .

FELLESKOSTNAD INKLUDERER

Dette inkluderer: Grunnpakke kabel-TV og bredbånd, fellesutgifter garasjeanlegg, strøm på fellesarealer, felles byggforsikring, drift og vedlikehold av sameiet, og fellesutgifter til velforeningen som står for vedlikehold av vei og fellesanlegg.

EIER

Christoffer S Jacobsen

Beskrivelse

PARKERING

Det medfølger en parkeringsplass med elbil lader i garasjeanlegg med adkomst like ved bygningens inngangsparti. Det er også mulighet for kjøp av 1 ekstra garasjeplass.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Velkommen til Sundts veg 91! Dette er en eksklusiv leilighet i et nytt og attraktivt boligfelt som ligger tilbaketrukket i en fredelig gate. Til tross for den rolige beliggenheten ligger det sentralt til med kort vei til sentrum og Fana, samt flere fasiliteter.

Like utenfor døren er det enormt med fasiliteter som er med i Skjoldnes prosjektet, som er et prosjekt som fungerer som et resort. Konow Lund-villaen ligger like ved og byr på "Det gode liv" i form av vertskap med servering, restaurant, bar og uteservering, samt vinkjeller, konferansesenter og gjesteleiligheter. Av aktiviteter har området en padeltennisbane, ballbinge og lekeplasser. Da det ligger i nærhet til sjøen kan man også nyte badehus, badestrand, gjestebrygge, bål plass og mulighet for fiske, samt leie av kajakk, kano og SUP-brett. Ellers er området flott opparbeidet med diverse beplantning og benker.

Det er flere barnehager og skoler i nærområdet med gangavstand. Rosenhagen Steiner barnehage (2-6 år) er den nærmeste barnehagen med en 5 minutters gange, samt Skjold barnehage (0-6 år) og Akasia Skjold menighetsbarnehage en 13-14 minutters gange unna. Steinerskolen på Skjold (1-10 kl.) er den nærmeste skolen som ligger 5 minutter unna, samt Skjold skole (1-7 kl.) en 16 minutters gange. En kort 6-7 minutters kjøretur unna ligger Søråshøgda skole (1-7 kl.), Rå skole (8-10 kl.) og Rådalslien skole (8-10 kl.). Nordahl Grieg og Slåtthaug videregående skole er også i området.

Nærmeste dagligvarebutikk er Rema 1000 på Skjold en 6 minutters kjøretur unna. For andre varer og tjenester er det kort vei til Nesttun hvor du finner flere fasiliteter som spisesteder, kafeer, fiskehandler, slakter, bibliotek, dagligvarebutikker og vinmonopol. Det er heller ikke lange veien til Lagunen Storsenter hvor de tilbyr et hav av butikker og andre tilbud, blant annet kino.

Området byr godt på aktivitetstilbud, blant annet i Nesttun

idrettspark og idrettsanlegg på Slåtthaug. Det er en flott turmulighet på Smøråsfjellet med fine turstier, badevann, bål- og rasteplasser og eventyrskogen. Det er også populære badeplasser i Skjoldbukta og Skiparviken. For innendørs aktivitet er treningssenteret EVO Nordås en 17 minutters gange unna, samt SATS Nesttun en 6 minutters kjøretur unna.

For kollektiv transport er det 15 minutters gange til busstoppet Kilden senter hvor det går buss til og fra Bergen busstasjon og Nordås-Søråshøgda. Bybanen går også i området med nærmeste stopp en 17 minutters gange unna, som tar deg til Bergen sentrum og Flesland. Det er også en 14 minutters kjøretur til Flesland.

TOMT

Eiet tomt, 1615 kvm

Mål hentet fra seeiendom.no.

Tomten er opparbeidet med plen og terrengmurer. Fellesarealet vil også bli beplantet og tilsådd, og det vil komme sykkelparkering.

Innhold

INNEHOLDER

Areal og fordeling pr etasje:

2. Etasje: Primærrom: 187 kvm, Bruksareal: 192 kvm

I tillegg er det tilhørende ekstern sportsbod på ca. 5 kvm i førsteetasje.

Eiendomsmegler ikke kontrollmålt arealet. Oppgitte arealer baserer seg utelukkende på arkitekts arealberegninger fra bygget var under prosjektering.

Leiligheten består av entré, stue med åpen kjøkkenløsning, 3 soverom, garderobe, 2 bad, vaskerom og bod. Alle rom i leiligheten utenom boden inngår i p-rom.

BYGGEMÅTE

Bygget etter TEK17.

For ytterligere informasjon om byggemåte se leveransebeskrivelse som ligger vedlagt salgsoppgaven.

Standard

STANDARD

EIE Eiendomsmegling har gleden av å presentere Sundts veg 91!

Dette er en eksklusiv leilighet hvor hver minste detalj er godt gjennomtenkt, som gir et helhetlig preg av høy kvalitet og standard. Det er en meget god planløsning og gjennomgående 1-stavs eikeparkett på gulv av type eik Aurora fra produsenten Kärs. Leiligheten har også opplegg til et minismarthus anlegg med grunnpakke fra Celsius Teknikk, som kan bygges ut om ønskelig.

Entré |

Velkommen inn! Det første som treffer deg er en stor og romslig entré på ca. 21 kvm. med veldig god plass til oppbevaringsløsninger for yttertøy og sko. I tilknytning til entreen er det også garderoberom og vaskerom.

Stue |

Videre fra gangen ligger stuen og kjøkken i åpen løsning på hele 90 kvm. Stuen har rikelig plass for flere soner uten at det blir trangt. Kombinert med den gode størrelsen og en takhøyde på 2,7 meter, gir det deg en unik romfølelse. Fra stuen er det utgang til terrassen på hele 35 kvm. Her er det plass til både sittegruppe, solstol og spisebord slik at de gode solforholdene kan nytes til det fulle. Terrassen har store 60x60 cm fliser fra Villeroy & Boch. Stolpefritt glassrekkverk sørger for at ingenting forstyrrer den vakre utsikten. Det vil også komme plante kasser på terrassen.

Kjøkken |

Kjøkkenet har lekker innredning fra kvalitetsprodusenten Drømmekjøkkenet. Innredningen er av typen Bistro i fargen peppergrå, mens kjøkkenøyen er i heltre eik. Benkeplaten er komposittstein av i fargen White Sky som forsterker det eksklusive preget. Innredningen har god skap og benkeplass. Integrert i innredningen finner du både induksjonstopp, stekeovn, kjøleskap, oppvaskmaskin og vinskaf. Alle hvitevarer er fra Miele. Induksjonstoppen er ekstra bred med ventilatoren integrert slik at du slipper ventilator hengende ned fra taket. Stekeovnen er praktisk plassert i hoftehøyde. I høyskapet til høyre for stekeovnen kan det enkelt monteres fryseskap, eventuelt mikrobølgeovn og kaffemaskin for den som skulle ønske det. Kjøkkenøyen har også praktisk spiseplass med barløsning, perfekt plass å nyte frokosten.

Soverom |

Hovedsoverommet har en "master bedroom"-løsning med tilknytning til eget bad og garderobe. Rommet måles til 15 kvm. Garderoben er på 3,8 kvm og baderom på 6,5 kvm. Det lekke badet har eksklusiv stil med grå fliser og sorte detaljer på innredningen. Foruten dusjsonen som har mosaikkfliser er det store 60x60 cm fliser på vegger og gulv. Badet er innredet med dobbel servant med underskap, dusjvegg i glass og vegghengt toalett. Baderomsinnredningen er fra Balingslöv, levert fra Drømmekjøkkenet. Dusjhjørnet er av typen Macro Grays med regnfallsdusj fra Korsbakken av typen Silhouet i matt sort. Det vegghengte toalettet er fra Villeroy & Boch av typen Subway i hvitt porselen med sisternen integrert og skjult i veggen.

Leiligheten har ellers to soverom på ca. 10 kvm. og 7 kvm. Her er det god plass til en deilig seng av god størrelse og annet møblement. Begge soverommene er utstyrt med garderobeskap for oppbevaringsplass. Det største soverommet har i tillegg tilknytning til bod på 3,7 kvm.

Bad |

Fra gangen er det tilgang til leilighetens andre bad. Badet har samme stil som badet til hovedsoverrommet. Badet er innredet med servant med 80 cm underskap, dusjhjørne i glass og vegghengt toalett. Baderomsinnredningen er fra Balingslöv, levert fra Drømmekjøkken. Dusjhjørnet er av typen Macro Grays med regnfalldusj fra Korsbakken av typen Silhouet i matt sort. Det vegghengte toalettet er fra Villeroy & Boch av typen Subway i hvitt porselen med sisternen integrert og skjult i veggen.

Hjertelig velkommen til en hyggelig visning! Denne flotte leiligheten er virkelig verdt å sjekke ut!

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger midlertidig brukstillatelse.

Energi

OPPVARMING

Bygningen er tilknyttet fjernvarme fra BKK som gir varme til både varmtvann og vannbåren gulvvarme. Det er vannbåren gulvvarme i stuen med åpen kjøkkenløsning, i entréen og på vaskerommet. På badene er det varmekabler. Det er ikke varmekilder i alle oppholdsrom

Det er ingen som har bodd i boligen da den er helt ny. Selger er dermed ikke kjent med det årlige energiforbruket.

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Det vil tilkomme kommunale avgifter. Boligen er ikke bebodd. For nærmere opplysninger kontakt teknisk etat i Bergen kommune, eller besøk www.bergenvann.no/regulativt_m_priser.html. Kjøper må påregne en årlig kostnad for kommunale avgifter på mellom kr. 15.000 - 20.000,- på en bolig av denne størrelse inkludert eiendomsskatt.

FORDELING FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter: kr 6 102,- pr.. Fellesutgifter som inkluderer: Grunnpakke kabel-TV og bredbånd, felles bygningsforsikring, strøm fellesarealer, drift, vedlikehold, fellesutgifter garasjeanlegg, fellesutgifter velforening.

Stipulert Kr. 6 102,- pr. Mnd.

Fellesutgifter som inkluderer: Grunnpakke kabel-TV og bredbånd, felles bygningsforsikring, strøm fellesarealer, drift, vedlikehold, fellesutgifter garasjeanlegg, fellesutgifter velforening.

Inkludert i stipulerte felleskostnader er også felleskostnader for drift og vedlikehold av garasjeanlegget, samt felleskostnader til Skjoldnes Vel I & II for drift og vedlikehold av fellesanlegg.

Felleskostnader til Skjoldnes Vel I & II er estimert til kr 429,- per

måned for denne leiligheten (kr 3,- per BRA per måned).

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Strøm og fjernvarme etter forbruk. Eventuelle forsikringer.

FORMUESVERDI

Formuesverdien er ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av skatteetaten etter en beregningsmodell om boligen er primær eller sekundær. Formuesverdien for primærbolig utgjør 25% av beregnet markedsverdi og 90% av sekundærbolig for 2019 og 2020. Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv må sende inn opplysninger om adresse, areal, boligtype og byggeår til skattemyndighetene. Det tas forbehold om endring av satser.

SAMEIE

Sameiet Marmohagen er et sameie bestående av 8 eksklusive leiligheter.

En sameier eier en andel i eiendommen, med tilknyttet enerett til bruk av sin bruksenhet, jf. eierseksjonsloven § 25.

Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i et sameie, jf. eierseksjonsloven § 23 første ledd.

Diverse

DIVERSE

- Smarthussystem fra Sensio
- TV og bredbånd fra Canal Digital - Komplet 20
- Porttelefon med video
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Sprinkleranlegg
- Heis i bygget

Selger har selv ikke bebodd eiendommen, og sitter derfor med begrenset kjennskap til eiendommens tilstand. Interessenter oppfordres til å foreta grundige undersøkelser, gjerne sammen med bygningssakkyndig eller annen fagkyndig.

RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

Offentlige forhold

FORPLIKTELSE, RETTIGHETER OG SERVITUTTER

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. De andre sameierne/sameiet har panterett i seksjonen for felleskostnader samt andre krav som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for den enkelte bruksenhet overstiger 2 ganger folketrygdens

grunnbeløp på det tidspunkt tvangsdekning besluttes gjennomført, jf. lov om eierseksjoner § 31 første ledd. Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Kjøper er gjort kjent med at ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn 2 boligseksjoner i samme eierseksjonssameie, jf. lov om eierseksjoner § 23, første ledd

VEI/VANN/KLOAKK

Privat stikkvei til offentlig vei. Felles forpliktelser.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

REGULERING

Reguleringsplaner på grunnen:

Planid: 17340000 - FANA. GNR 40 BNR 55 MFL., SKJOLDNES BOLIGOMRÅDE - Dekningsgrad: 100 %

Reguleringsformål:

Bolig, kontor - 76,9 %

Annet uteoppholdsareal - 22 %

Reguleringsplaner under grunnen:

Planid: 17340000 - FANA. GNR 40 BNR 55 MFL., SKJOLDNES BOLIGOMRÅDE - Dekningsgrad: 22,7 %

Reguleringsformål under grunnen:

Kombinert bebyggelse og anleggsformål - 22,7 %

Kommuneplan:

Planid: 65270000 - KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 - Dekningsgrad: 100 %

Arealformål i kommuneplanen:

Bebyggelse og anlegg - Ytre fortettingssone - 78,5 %

Bebyggelse og anlegg - Øvrig byggesone - 21,5 %

Hensynssoner i kommuneplanen:

Kulturmiljø - Komponisthjemmene - 100 %

Veistøy - Gul sone - 46,5 %

Kommunedelplan:

Planid: 15700000 - FANA. KDP NY-PARADIS, HOP, NESTTUN, NESTTUN VEST - Dekningsgrad: 100 %

Arealformål i kommunedelplan:

Annet byggeområde - 55,3 %

Boligområder 44,7 %

Området har vært under stor utbygging de siste årene og er fortsatt under utvikling. Man må derfor regne med at det pågår bygging i området da det bygges flere prosjekter.

For mer informasjon, se vedlagt planinformasjon.

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 14 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 357 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 14 290 000,-))

kr 358 450,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 14 648 450,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 7 650,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

kr 14 656 100,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

BOLIGSELGERFORSIKRING

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring ifbm. salget. Det er likevel utarbeidet en egenerklæring som interessenter bør gjøre seg kjent med før budgivning. Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgaven.

BETALINGSBETINGELSER

Fullstendig kjøpesum samt omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtagelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

VEDERLAGET

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Grunnpakke (Kr.9 000)

Markedspakke 1 (Kr.14 900)

Provisjon (forutsatt salgssum: 14 290 000,-) (Kr.142 900)

Avis - Halvside (Kr.6 250)

Avis - helside (Kr.12 500)

DM (Kr.3 500)

Innhenting av informasjon fra forretningsfører (Kr.4 275)

Kostnad for utsatt betaling (Factoring) (Kr.2 490)

Markedspakke 2 (Kr.18 990)
Markedspakke 3 (Kr.20 990)
Overtagelse (Kr.2 990)
Oppgjør (Kr.6 990)
Salgsgaranti (Kr.5 000)
Avis - påske (Kr.3 125)
Løfting av finn-annonse (Kr.1 750)
Løfting av finn-annonse (Kr.1 750)
Løfting av finn-annonse (Kr.1 750)
Tilrettelegging (Kr.10 000)
Visningshonorar (Kr.2 000)
Eierskiftegebyr forretningsfører (Kr.6 215)
Totalt kr. (Kr.277 365)

OPPDRAKSNUMMER

26-22-0121

Kjøpsinformasjon

BUDGIVNING

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi gjør oppmerksom på at det i forbrukerforhold ikke kan inngis bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn dette. Hos EIE stiller vi strengere krav til frister ved budgivning enn det som følger av Forbrukerinformasjon om budgivning punkt 4, vedlagt i salgsoppgaven. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan bli avvist.

Eiendomsmegler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes tekniske feil. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere budet og kjøper meddeles aksepten innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen på et annet bud er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler og/eller megler rekker å bringe budet videre til selger. Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles til selger. For øvrig vises det til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, og budet skal signeres av budgiver. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud før disse kravene er oppfylt. Vi oppfordrer til å inngi bud elektronisk, ved å trykke på "Gå til budgivning" på eiendommens hjemmeside på eie.no eller ved å trykke på knappen "Gi bud" i finn-annonsen. Ved å benytte denne tjenesten vil vilkårene om legitimasjon og signatur fra budgiver være oppfylt. Som kjøper og selger hos EIE vil du få tilsendt budjournalen etter at handel er inngått. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form. Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

BOLIGKJØPERPAKKE OG BOLIGKJØPERFORSIKRING

EIE har sammen med vår samarbeidspartner lansert et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bolig gjennom EIE.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. husforsikring, innboforsikring, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet. Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken/boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Produktark for boligkjøperpakken og boligkjøperforsikring ligger vedlagt i salgsoppgaven. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

LOVANVENDELSE

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, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses 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, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. 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 bygnings sakkyndig 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. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon

om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

HVITVASKING

Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvitvaskingsloven pålegger megler å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Dersom kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

Dersom kundetiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

PERSONVERN

Som interessent, budgiver og kjøper vil dine personopplysninger bli registrert og lagret. Som eiendomsmeglingsforetak har vi plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Dette innebærer at mulighetene for å få slettet personopplysninger er begrenset. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://eie.no/eiendom/personvernerklaering>

Megler

AVDELING

Mekleriet Nybygg Bergen AS
EIE nybygg Bergen
Org. nr:928146669
Nesttunbrekka 95
5221 Nesttun
Tlf: 93 49 14 14

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF | Fagansvarlig | Partner Christine
Terkelsen

SAKSBEHANDLERE

Christine Terkelsen
EIE nybygg Bergen
Eiendomsmegler MNEF | Fagansvarlig | Partner
Mob: 93 43 37 10 / E-post: cte@eie.no

DITT NYE HJEM?













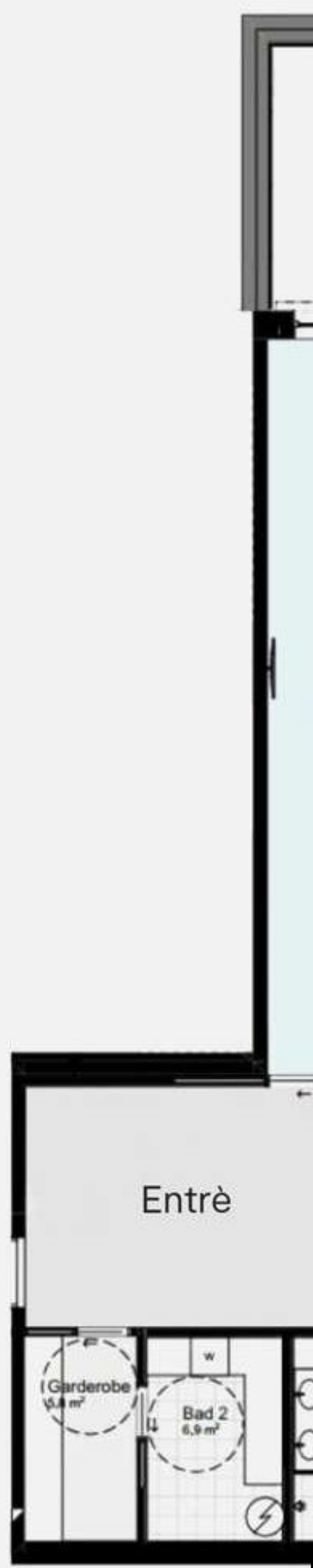
EIE eiendomsmegling

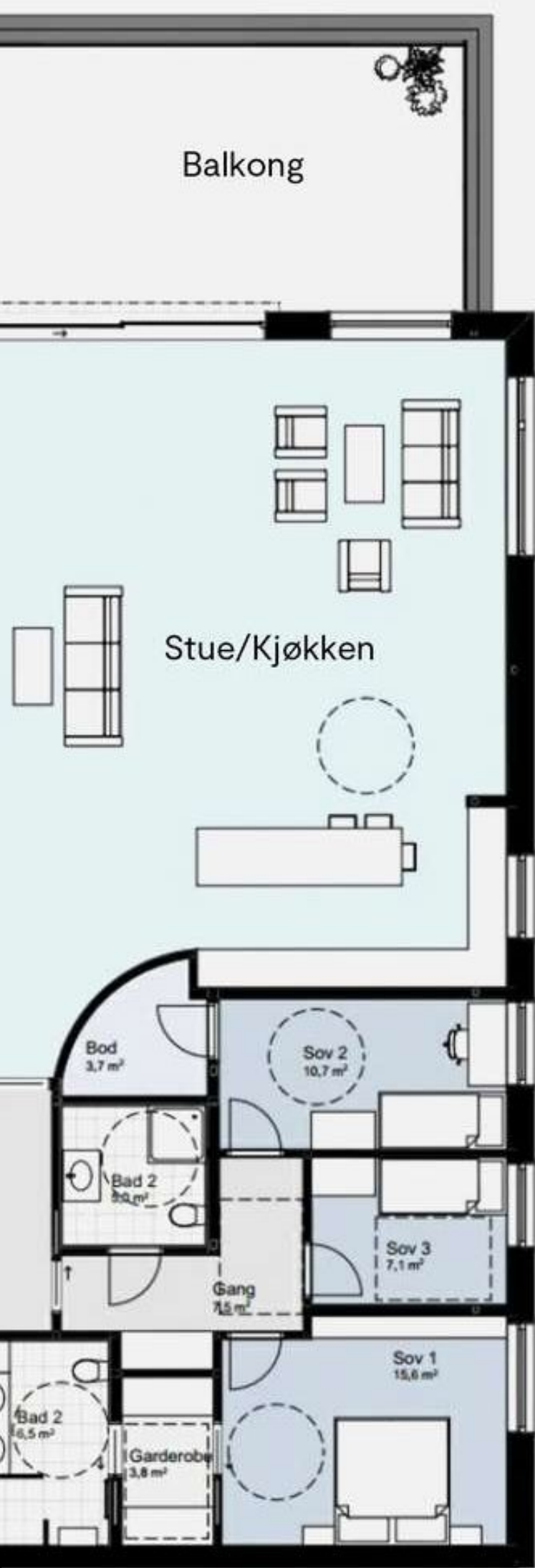
Sundts veg 91

5221 Rådal

Plantegningen er ikke målbar,
og avvik kan forekomme.
Målene er å anse som estimerer

HEEM





L 203

BRA: 192m²
P-rom: 187m²
Balkong: 36m²
Sportsbod: 5-7 m²
Etasje: 2





































EIE har Norges mest fornøyde boligkunder*

Eiendomsmeglere forvalter det mest dyrebare kundene våre eier, og vi verdsetter derfor tilliten fra våre kunder høyt.

Hver dag står vi på for å gi dere Premium rådgivning, og trygghet og forutsigbarhet gjennom hele boligprosessen. For tredje gang har EIE bevist at disse verdiene gir de mest fornøyde boligkundene i landet*. Vi takker ydmykt for tilliten.



*EIE ble bransjevinner i Norsk Kundebarometer 2023, 2021 og 2020. Og 2. plass i 2022. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.no





































EIE er bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023*

EIE har et uttalt mål å være en attraktiv, inkluderende og trygg arbeidsplass. Vi har troen på at mangfold ikke bare sikrer god balanse, men også driver innovasjon og vekst.

Vi er takknemlig for at våre kunder deler vårt fokus på bærekraft, innovasjon, inkludering og mangfold.



*EIE ble bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023, 2022 og 2020.
Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.barekraftbarometer.com













Premium rådgivning lønner seg

Vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde, og legger ned et meglerhåndverk som våre kunder fortjener.

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Vi kaller det Premium rådgivning





































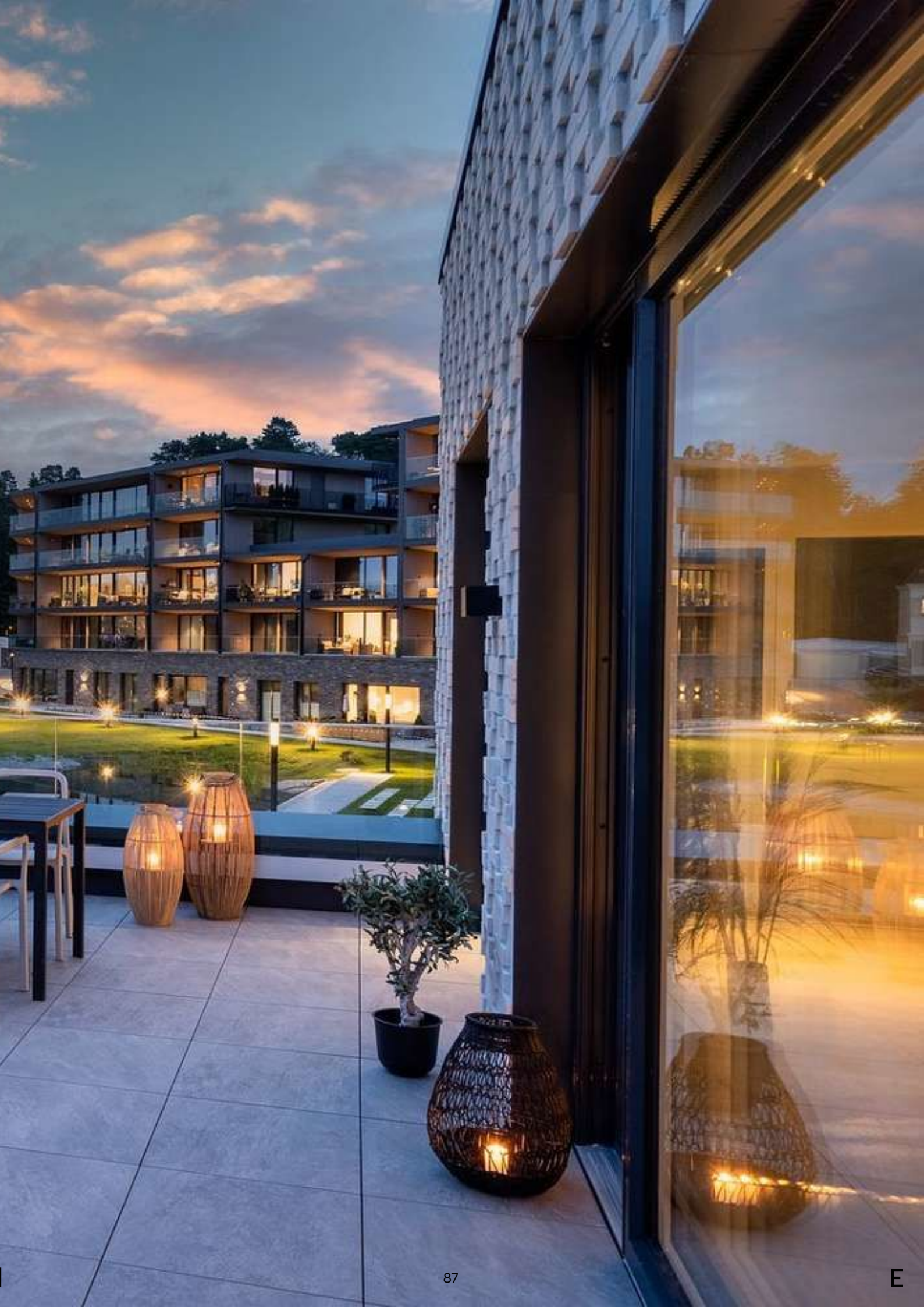
























ALP REIS

HEERLEN
ALP REIS







75

PEPPER















91







M
H
MARMORHAGEN













M
H
MARMORHAGEN







INFORMASJON & DOKUMENTER



Leveransebeskrivelse



Leveransebeskrivelse Marmorhagen

Gulv

Alle rom i boligen, unntatt bad, WC og vaskerom, er levert med 1-stavs eikeparkett. Det er lagt plast mot betong etasjeskiller og Silencio plater under parketten. Parkett som er levert er av type eik Aurora fra produsenten Kärs.

Det er levert keramiske fliser på bad og WC (se under bad).

Sportsbod i parkeringskjeller er levert med støvbundet betonggulv, epoxy maling.

Terrasser/balkong er levert med fliser fra Villeroy og Boch i dimensjon 60x60cm som systemgulv.

Vegger

Boligens skillevegger er utført i betong eller med bindingsverk av stålstendere og gipsplater.

Innvendige lettvegger består av isolert bindingsverk kledd med 13 mm gipsplater.

Innvendige vegger er av gips som er sparklet og malt i lys farge.

Bad er levert ihht beskrivelse for bad (se under bad). I leiligheter med separate rom for WC/dusj/vaskerom levers flis på gulv og vegger.

Himlinger

Nedforet gipshimling i alle rom, sparklet og malt hvit, bortsett fra innvendig bod, hvor det er systemhimling grunnet tekniske installasjoner over himling.

Rørføringer er i all hovedsak skjult, men med noen nedkassinger som helt eller delvis nedforede platehimlinger, fortrinnsvis i entrè, bad og over kjøkkenskap.

Sprinkelanlegg

Det er boligsprinklet i alle leilighetene. Sprinkelføringer er lagt i vegger/himlinger, og er innkasset ved behov. Sprinklerhodene er innfelt.

Kjøkken

Kjøkkeninnredninger levert fra Drømmekjøkken i følgende utførelse:

Modell Bristo, farge Peppergrå kombinert med Wood heltre øy (lys Eik). Benkeplaten er komposittstein i fargen White Sky.

Hvitevarer fra Miele:

- 1) Stekeovn for høyskap- H2860BPOBSW
- 2) Ventilert koketopp(80 cm) – KMDA 7634 FL
- 3) Kjøleskap – Innebygd – K37222ID
- 4) Oppvaskmaskin- Fullintegrert – G4268XXLSCVI
- 5) Vinskap – CDBU60SBB

Leveransebeskrivelse Marmorhagen

Baderom

Leveres med fliser type:

- Vegg og gulvfliser: Living Ceramic, light Grey 60x60cm
- Fliser dusj: Mosaikk i Living Ceramic light grey 5x5cm

Baderoms innredning levers fra Drømmekjøkken (Balingsløv).

Innredning ihht. plantegning, 120-160 cm modul med dobbel servant på hovedbad og 60-80 cm modul på bad/wc. Ettgreps servantbatteri fra Korsbakken i Silhouet matt sort.

Felles bestemmelser for bad

Vegghengte WC, med skjult innebygget sistene fra Villeroy & Boch, type Subway i hvitt porselen.

Videre leveres dusjhjørne/glassvegger type Macro Grays, sort hengslet (90 x 90), med ettgreps takdusj fra Korsbakken, type Silhouet i matt sort.

Det er avsatt plass, og levert opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på eget vaskerom/bod, leiligheter som ikke har vaskerom vil få dette levert på bad.

Det er noen steder nivåforskjell fra bad til tiliggende rom.

Garderober

Det er levert garderobe fra Drømmekjøkken garderobe, der følgende inngår i leveransen:

Skyvedørsgarderobe er levert på hovedsoverom farge hvit og med speil, med noe innredning, men eks. belysning. På resterende soverom leveres standard garderobeskap i henhold til krav.

I walk-in garderober er det levert garderobeskrog uten skapdører.

Innvendige dører

Det er levert glatte hvitmalt kompakt-dører av type Swedoor stable.

Innvendige dører av god kvalitet som type Swedoor «stable» eller tilsvarende kvalitet, hvitmalt med hvite karmen. Dørene leveres med flat terskel og luftespalte for ventilasjon. Dørvidere i matt sort

Vinduer/vindusdører

Det leveres hvitmalt vinduer av tre med alu-kledning utvendig, H-vindu Magnor. Vindussmyg leveres som listløse smyg.

Skyvedør til balkong/terrasser er levert som aluminiums beslåtte tredører fra H-vindu Magnor

Leveransebeskrivelse Marmorhagen

Utvendig glassrekkverk av stolpefritt herdet laminert glass. Innvendig trapperekkverk av pulverlakkert spilerekkverk i stål.

Listverk/hjørneløsninger

Gulvlister i eik på alle rom med parkett.

Overgang hjørneløsning og gipsplate er strimlet, sparklet og er malt på vanlig måte. Listfrie overganger mellom tak/vegg.

Inngangsdør til bolig er utført med listverk mot trappehus.

Oppvarming

Bygget tilknyttet fjernvarme fra BKK. Vannbåren varme via konvektor/radiator på vegg ved stue/kjøkkendel, samt vannbåren varme i gulv på gang, stue og kjøkken. Det leveres varmekabler på badrom.

Energimålere

Leilighetene utstyres med energimålere for registrering av strøm, forbruk av varmt tappevann og vannbåren varme. Målere avleses av leilighetseiere og avregnes i sameiet.

Heis

Heis er levert med Heiskupeer i rustfritt stål og speil, fronter i rustfritt stål. Dørhøyde 2 meter.

Låssystem

Det leveres systemlåser med 3 stk. nøkler, til leiligheter og postkasser.

Diverse utstyr/brannsikring

Brannslukningsutstyr og røykvarslere leveres i henhold til gjeldene forskrifter. Det leveres felles brannvarslingsanlegg med brannsentral og brannmannspanel, med tilhørende utstyr.

Elektrisk

Elektrisk anlegg ligger skjult. Sikringsskap med måler til hver leilighet.

Det er lagt opp til et såkalt minismarthus anlegg, med grunnpakke fra Celsius Teknikk, som kan bygges ut om ønskelig ved tilvalg.

Leveransebeskrivelse Marmorhagen

Alle rom har stikkontakter og lampepunkter som dekker normalt behov ihht Norm (NEK 400 2010). Det leveres belysning i tak i bod og vaskerom.

Det er levert downlights med dimmer i nedhimlet tak i stue, kjøkken, bad og entre.

Sanitær

Det leveres integrert oppvaskmaskin i kjøkkenbenk og opplegg for vaskemaskin på vaskerom. Varmtvann baseres på opplegg med vannbåren varme. I leiligheter med separat vaskerom leveres vaskekar med ettgreps servantbatteri. Det er medtatt nødvendig waterguard(lekkasjesikring) på kjøkken.

Ventilasjon

Det er levert balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Ventilasjonsaggregater er plassert i innvendige boder.

Inngangsforhold fellesareal

De er levert flis av god kvalitet i på gulv i innvendige felles adkomstareal frem til trapp og heis. Flis er levert i størrelse 30 x 60.

Vegger er levert sparklet og malt. Postkasser er montert på vegg. Utvendig belysning ved felles inngangsdør. Glassdør og glassfelt i felles inngangsparti.

Garasje

Til hver parkeringsplass leveres det 1 stk port åpner for åpning av garasjeport.

Det vil bli mulighet å installere elbil-ladestasjon mot tillegg i pris

Kjøper av parkeringsplass må betale en forholdsmessig andel av kostnadene til drift og vedlikehold av garasjeanlegget, som kommer i tillegg til de alminnelige fellesutgiftene.

Sykkelparkering

Det er avsatt felles areal til sykkelparkering ihht utomhusplan.

Trapper/trapperom

Prefabrikkerte trapper i betong. Trapperom er levert med flis av god kvalitet på gulv, inntrinn og repos. Vegger og underside trappeløp og repos, samt vanger i malt utførelse.

Leveransebeskrivelse Marmorhagen

Sportsboder

I tillegg til bod eller skapplass i leiligheten får hver leilighet 1.stk sportsbod på ca. 5 m2. Hver bod leveres med kombinert spile/gips vegger og dør som kan låses. Felles bod belysning fra tak i bod korridor. Sportsbodene er ikke oppvarmet, men ventilert.

Renovasjon

Ihht. Godkjent Renovasjons Teknisk Plan (RTP).

Utomhus-arealer

Utomhusplan er ikke endelig ferdigbehandlet. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg. Fellesareal/gårdsplass med dam, vil bli beplantet og tilsådd. Som del av Skjoldnes utbyggelsen vil offentlig uteområdet på «lokket» bli opparbeidet nord for tilførselsveien over «lokket», dette arbeidet ferdigstilles 1. august 2014. Det leveres ikke utemøbler, men utstyr i samsvar med kommunens krav. Det er en mindre lekeplass på tomten som vender mot sørvest, terrengmurer utføres i naturstein.

Telefon/TV/Bredbånd

I hver leilighet leveres et felles nettverk for telefon, TV og bredbånd. Uttaket er plassert i stuen. Det er tegnet avtale med Canal Digital på vegne av sameiet, der det er lagt inn signalkabel med maks 3 års bindingstid, slik at signaler fungerer ved innflytting.

Porttelefon

Porttelefon med fjernåpning, to-veis kommunikasjon med lyd og bilde med fargeskjerm fra utvendig hovedinngang for leiligheter med felles trappehus/adkomst. Det er levert ringeknapp ved hver inngangsdør samt ved evt. hoveddør.

Leveransebeskrivelse Marmorhagen



VEDTEKTER (UTKAST) FOR MARMORHAGEN EIERSEKSJONSAMEIE

Innholdsfortegnelse:

1. Sameiets navn
2. Eierforhold
3. Formål
4. Sameierens rettigheter og plikter
5. Fellesutgifter
6. Sameiermøter
7. Ekstraordinært sameiermøte
8. Sameiermøtets vedtak
9. Styret
10. Salg/utleie – rettslig rådighet
11. Vedlikehold/drift
12. Øvrige forpliktelser
13. Ansvar utad
14. Forsikring
15. Panterett
16. Mislighold og fravikelse
17. Tvist

1. NAVN

Eierseksjonssameiets navn er "Marmorhagen" (heretter kalt Sameiet)

2. EIERFORHOLD

Sameiet består av eiendommen gnr. 40, bnr. 1841 i Bergen Kommune.

Sameiet består av 8 boligseksjoner(garasjeanlegg).

Den enkelte sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den, eventuelt de bruksenheter vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til.

I tillegg har sameierne rett til bruk av Sameiets fellesareal.

Det vil ved seksjoneringen fastsettes en sameiebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkeltes bruksenhets bruksareal. (dvs. eksklusiv balkong/terrasse/uteareal)

3. FORMÅL

Sameiets formål er å forvalte bygningsmassen og utomhus arealene til beste for sameierene i henhold gjeldende bestemmelser gitt i lov eller i medhold av lov, vedtekter, styreinstruks, forretningsføreravtale og vedtak fattet på sameiermøtet m.m.

4. SAMEIERENS RETTIGHETER OG PLIKTER

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter Sameiets vedtekter, ordensregler gitt av styret, lov om eierseksjoner av 23.mai 1997 nr. 31, samt vedtak fattet av sameiermøtet og styret.

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Styret kan gi bestemmelser om hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet.

Selv om den enkeltes sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, plikter sameieren å gi adgang til bruksenheten når dette er nødvendig av hensyn til vedlikeholdsarbeider o.l. Dette gjelder bruksenhets hoveddel som tilleggsdel.

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet (hoveddel som tilleggsdel) forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Vedlikeholdsansvaret omfatter:

- vann- og avløpsledninger fra og med forgreningspunktet til bruksenheten
- elektriske ledninger fra og med bruksenhetens sikrings boks
- hele inngangsdøren til den enkelte bruksenhet og innsiden av enhetens vinduer
- innvendige flater på balkong/terrasse, terrasserekkverk, renhold av sluk
- rørføring fra koblingsskap til radiator og radiatorene.

Oppsetting av markiser, utvendige persienner og parabolantenne kan kun skje etter forutstående godkjenning og vedtak av styret.

Øvrig ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, balkonger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, er Sameiets ansvar.

Ved manglende vedlikehold hos sameier, kan styret etter rimelig varsel la dette utføres for sameiers regning.

5. FORDELING AV FELLESUTGIFTER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet er felleskostnader.

Som felleskostnader anses blant annet:

- a) eiendomsforsikring,
- b) kostnader ved forretningsførsel og revisjon, samt styrehonorarer.
- c) kostnader til drift og vedlikehold av fellesarealer/felles installasjoner, herunder heiser og adkomstarealer
- d) kostnader til vaktmestertjenester
- e) strøm og oppvarming av fellesarealer og felles kommunale avgifter
- f) kostnad til fjernvarme

Felleskostnadene skal fordeles etter sameiebrøk, men med følgende unntak:

- Boligseksjonene betaler alene de utgifter som kun kommer boligseksjonene til gode, som drift og vedlikehold (herunder renhold) av fellesarealer som kun tjener til boligseksjonens bruk, utgifter knyttet til sykkelparkering og bodareal i kjeller.

Utgifter som nevnt fordeles forholdsmessig mellom boligseksjonene i henhold til sameiebrøk.

- Kostnader til kabel-TV/bredbånd, fordeles med lik del på hver boligseksjon.
- Garasjeseksjonene betaler alene de utgifter som knytter seg til Garasjeseksjonene.
- Dersom en eier/bruker av en seksjon driver virksomhet eller iverksetter tiltak som påfører Sameiet særlig høye kostnader, kan vedkommende eier/bruker pålegges å dekke en større andel av kostnadene enn fordeling etter dette punkt skulle tilsi. Slik dekning kan pålegges av sameiermøtet med 2/3 flertall.
- Utover overstående punkter fordeles dessuten kostnadene etter nytten for den enkeltes bruksenhet eller etter forbruk i stedet for sameie, dersom særlige grunner taler for det, jf eierseksjonsloven §23 første ledd.

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for Sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal betale et månedlig à konto beløp, til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av styret, slik at de samlede à kontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal taes hensyn til ved fastsettelse av à kontobeløpet for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiernes side

6. SAMEIERMØTER

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Innkallelse og gjennomføring skal skje i henhold til eierseksjonsloven, kapittel VI.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Sameiers ektefelle, samboer eller annet husstands medlem har møte og talerett. En sameier har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiver har talerett dersom sameiermøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Styremedlemmer, forretningsfører og revisor i sameiet har rett til å delta i sameiermøte med forslags- og talerett. Sameiets styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede.

På sameiermøte har hver seksjon en stemme.

Alle sameiere kan velges til verv i Sameiet. En sameier kan nekte gjenvalg den påfølgende periode. Fraværende sameier kan velges dersom de har gitt skriftlig samtykke.

Sameierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiemøtet behandle:

1. Årsmelding fra styret,
2. Årsregnskap, eventuelt regnskapsoversikt
3. Valg av leder, styremedlemmer og varamedlem og dets godtgjørelse
4. Valg av revisor
5. Budsjett for kommende år
6. Vedlikeholdsplan

For øvrig behandler sameiermøtet andre saker som nevnt i innkallelsen.

7. EKSTRAORDINÆRT SAMEIERMØTE

Ekstraordinært sameiemøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiemøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf punkt 6.

8. SAMEIERMØTETS VEDTAK

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om blant annet:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging, større vedlikeholdsarbeider eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål,
- g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven §12 annet ledd annet punktum,
- h) tiltak som har med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
- c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 15.

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

9. **STYRET**

Sameiet skal ha et styre bestående av minst 3 medlemmer, høyst 5, og 1 varamedlem som velges av sameiermøtet. Styrets leder velges for 2 år, styre- og varamedlemmer tjenestegjør i to år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper. Styret velger selv sekretær, eventuelt kasserer. Første år velges likevel 2 medlemmer bare for 1 år.

Styret forestår den daglige drift av Sameiets eiendom i samsvar med lov, Sameiets vedtekter, sameiets vedtak og husordensregler. Det skal føres protokoll over styrets vedtak og saker. Styret fører regnskap som følger kalenderåret.

Styret er beslutningsdyktig når 2 medlemmer møter. Styret representerer sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i felleskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

Styret kan, dersom ordinær drift tilsier det, regulere sameiernes innbetalinger til dekning av fellesutgifter, med en fordeling som samsvarer med vedtektenes punkt 5.

Styret har fullmakt til å ansette og avsette forretningsfører representerer sameierne på samme måte som styret,

Styret fungerer som valgkomité.

Styret gir myndighet til å utarbeide husordensregler, samt regler for felles uteareal. Endring av Husordensreglene gjøres alminnelig flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet.

10. SALG/UTLEIE – RETTSLIG RÅDIGHET

Ved salg og bortleie av seksjoner skal styret og forretningsfører skriftlig underrettes. Dette gjelder også ved utleie av tilleggsdeler.

Dersom en sameier leier ut sin bolig skal hun/han påse at leietaker skriftlig forplikter seg til å følge Sameiets vedtekter, ordensregler, samt vedtak fattet av sameiermøter og styret.

Forretningsfører gis rett til å avkreve ny sameier et gebyr for sitt arbeid i forbindelse med eierskifte.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Sameiet har ikke oppløsningsrett, med mindre det foreligger tilslutning fra samtlige sameiere.

11. VEDLIKEHOLD, DRIFT

Fellessarealet skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer, som fremlegges på det ordinære sameiermøte for godkjenning.

Sameiermøte kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan sameiermøte vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

12. ØVRIGE FORPLIKTELSER

Sameiet Marmorhagen skal til enhver tid være sameier i Sameiet Marmorhagen

13. ANSVAR UTAD

For sameiets felles ansvar og forpliktelser hefter den enkeltes sameier etter sameierbrøken, med de unntak som fremgår av disse vedtektene.

14. FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

15. PANTERETT

For krav mot en sameier som følger av sameierforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere lovbestemt panterett i den aktuelle sameiers seksjon. jf. Eierseksjonsloven § 25.

16. MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameierforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

17. TVIST

Eventuelle tvister i sameierforhold avgjøres av de ordinære domstolene. Partene vedtar eiendommens verneting ved tvister som gjelder eiendommen.

Sundts veg 91

Nabolaget Skjold/Hopsåsen - vurdert av 182 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

🚏 Skiparvik snavlass Linje 75	8 min 🚶 0.5 km
🚏 Mårdalen Linje 1	19 min 🚶 1.3 km
✈️ Bergen Flesland	18 min 🚗
🚏 Jernbanestasjonen i Bergen Linje L4, F4, R40	18 min 🚗 11.6 km

Skoler

Steinerskolen på Skjold (1-10 kl.) 150 elever, 18 klasser	6 min 🚶 0.5 km
Skjold skole (1-7 kl.) 335 elever, 21 klasser	20 min 🚶 1.5 km
Midtun skole (1-7 kl.) 381 elever, 31 klasser	6 min 🚗 2.2 km
Hop skole (8-10 kl.) 377 elever, 31 klasser	27 min 🚶 1.9 km
Slåtthaug skole (8-10 kl.) 409 elever, 27 klasser	9 min 🚗 3.8 km
Slåtthaug videregående skole 400 elever	9 min 🚗 3.3 km
Nordahl Grieg videregående skole 280 elever	11 min 🚗 5 km

«Gode sykkelmuligheter»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

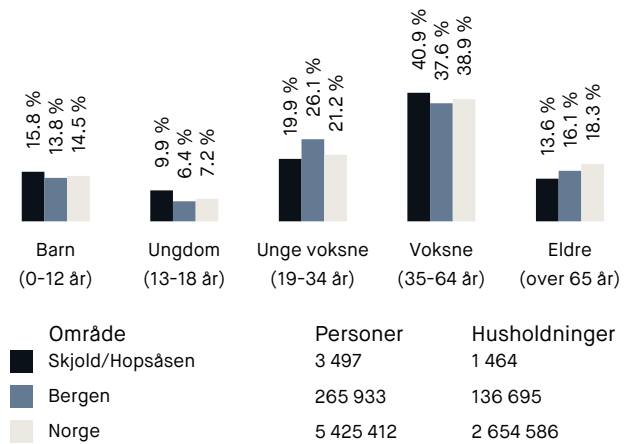
Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Rosenhagen Steinerbarnehage (1-5 ... 41 barn	5 min 🚶 0.4 km
Ramstad barnehage (0-5 år) 81 barn	2 min 🚗 0.5 km
Skjold barnehage (0-5 år) 64 barn	15 min 🚶 1.1 km

Dagligvare

Kiwi Nordås	18 min 🚶
Coop Mega Nordås Post i butikk, PostNord	19 min 🚶 1.4 km

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Bybane

Støynivået

Lite støynivå 87/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100

Gateparkering

Lett 84/100

Sport

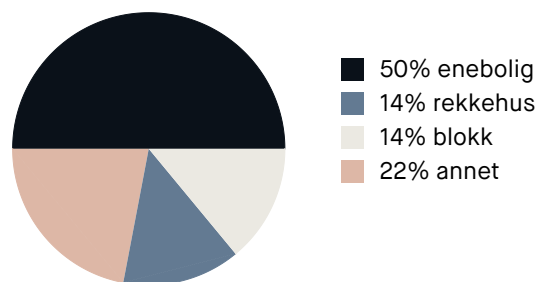
🚶 Skjoldveien barnehjem nærmiljøa... 15 min 🚶
Ballspill 1.1 km

🚶 Skjold skole 18 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill 1.3 km

🚶 EVO Nordås 19 min 🚶

🚶 EVO Nesttun 24 min 🚶

Boligmasse



«Dette er et supert nabolag. Her får både voksne og barn den same følelsen som vi får når vi bor på bygda. Alle kjenner hverandre - og barna løper inn og ut av husene til hverandre.»

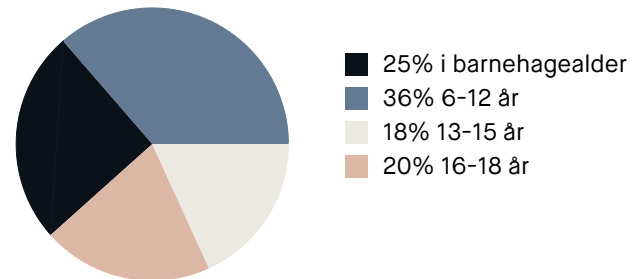
Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

📍 Kilden Senter 19 min 🚶

📍 Boots apotek Kilden 19 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

46%

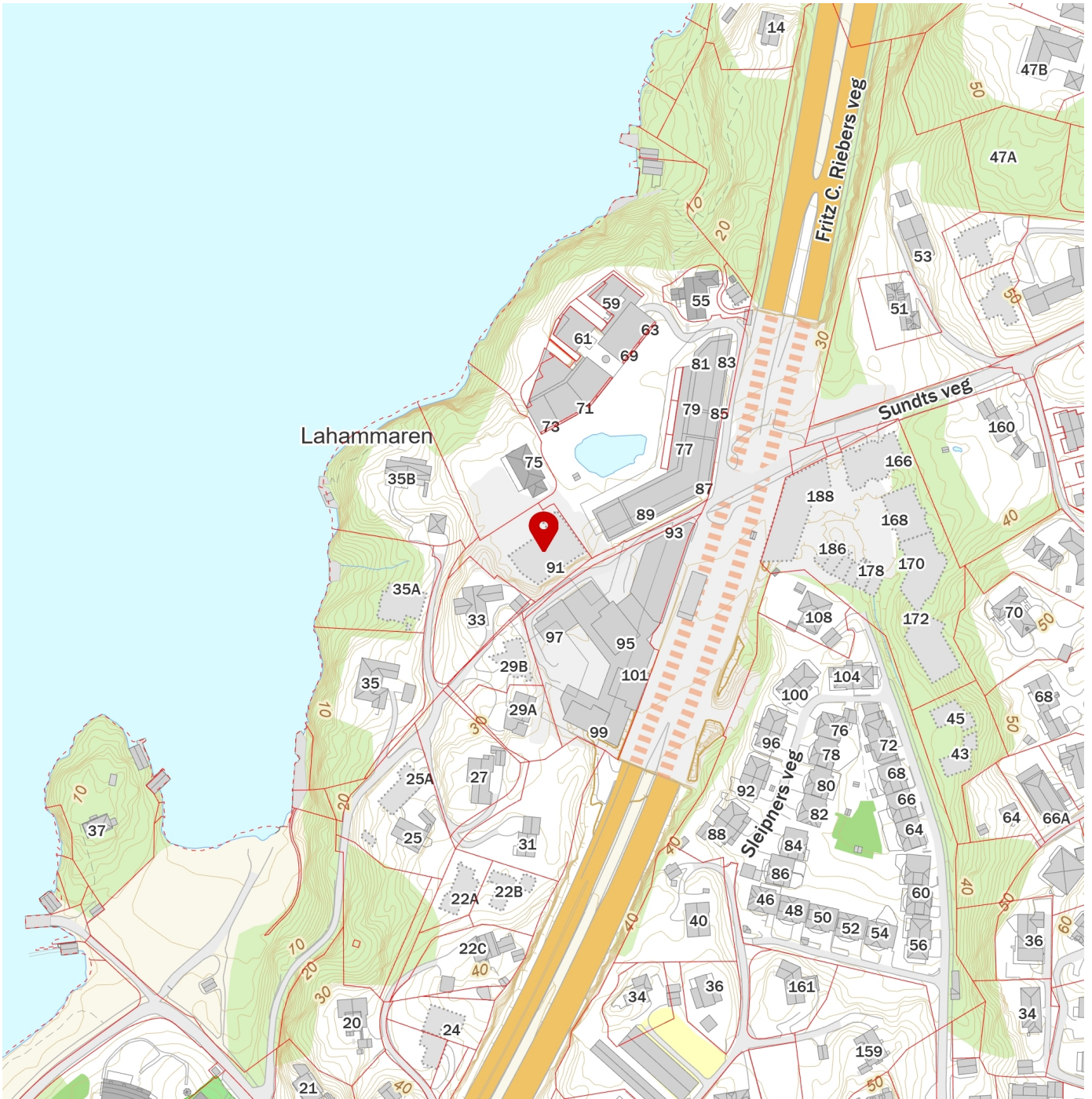
■ Skjold/Hopsåsen

■ Bergen

■ Norge

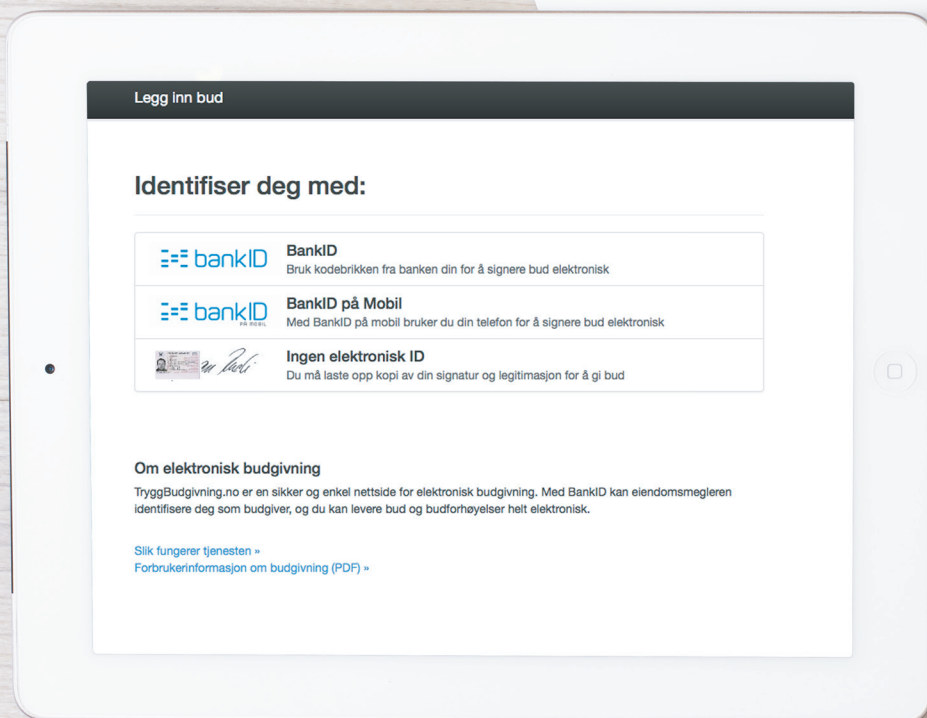
Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnet). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller EIE nybygg Bergen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/3234124/kxegavikgj>
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING:

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, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, 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.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

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 flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere 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.

NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND | WWW.NEF.NO | FIRMAPOST@NEF.NO



Boligkjøperpakke Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også juridisk hjelp ved rettstvister.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter også skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Skadeinsekter, mus og rotter

Får du skadeinsekter, mus eller rotter i boligen hjelper vi deg med bekjempelse. For eksempel bekjempelse av veggedyr eller kakerlakker.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Leilighet?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Leilighet kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer **8.250 kroner**

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer **9.250 kroner**

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider Tryg.no/meld-skade.



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgssopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmeglere som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke

**- din nye bolig
ferdig forsikret**

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke

LØSØRE OG TILBEHØR

Gjeldende fra januar 2020

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgssoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

LISTEN OVER LØSØRE OG TILBEHØR SOM SKAL FØLGE MED EIENDOMMEN VED SALG NÅR ANNET IKKE FREMGÅR AV MARKEDSFØRING ELLER ER AVTALT:

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgssoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER: Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys,

varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

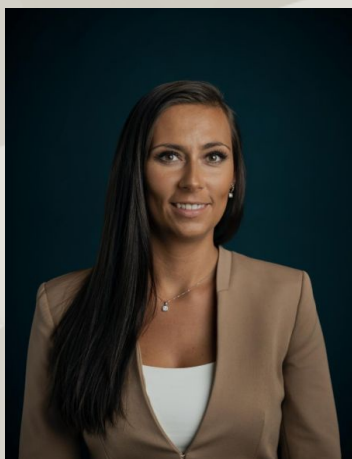
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE OG RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

KORT OM OSS



Christine Terkelsen

EIENDOMSMEGLER MNEF | FAGANSVARLIG | PARTNER

93 43 37 10

cte@eie.no

EIE nybygg Bergen

Premium rådgivning

EIE nybygg Bergen

EIE nybygg Bergen leverer høykvalitets meglertjenester til Bergen og omegn, med fokus på god rådgivning og unike boligannonser. Vi opplever at salg av prosjektboliger har vært standardisert og statisk i mange år – dette har vi ønsket å gjøre noe med! Teamet vårt består av egne fotografer, interiørarkitekter, markedsførere og erfarne meglere, slik at vi kan tilby hele pakken til våre kunder. Vi leverer en skreddersøm som få aktører kan matche.

Vi har over lengre tid opparbeidet oss god erfaring om hvilke tiltak som gir ditt prosjekt det beste inntrykket overfor de riktige kjøperne. For oss er det viktig at våre kunder skal ha en så oversiktlig, trygg og behagelig opplevelse som mulig. Som utbygger skal du føle deg ivaretatt gjennom hele prosessen, fra klargjøring og planlegging av salg – helt frem til nøkkelen blir levert.

Våre meglere vet hva som skal til for å få riktig pris for ditt prosjekt, samtidig som vi tilbyr en forutsigbar og behagelig salgsprosess. Ta kontakt med oss i dag for en uforpliktende prat!

VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig





Hold et øye med verdiutviklingen på boligen din – helt uten kostnad

HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

Boligen er oftest det mest verdifulle av våre eiendeler. Med EIE verdiovervåkning kan du følge med på den generelle prisutviklingen i ditt område, og få månedlig verdiestimat av boligen din sendt på e-post.

HVEM KAN BESTILLE DETTE?

Både eksisterende og ikke eksisterende kunder kan bestille dette fra oss. Dersom du nylig har fått verddivurdering eller kjøpt bolig av oss vil du automatisk motta verdiovervåkning uten å måtte foreta deg noe. Alle boliger som er kjøpt etter 1. januar 2003 kan bestille verdiovervåkning direkte på eie.no ved å fylle ut informasjon om boligen din selv. Boliger kjøpt før 2003 må først få en verddivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkning er hentet fra den månedlige boligprisstatistikken til Eiendom Norge. Statistikken er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no. Statistikken er utarbeidet etter siste måneds slutt og omfatter boliger som annonseres på Finn.no. Det innebærer cirka 70 prosent av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år, og en statistikk eiendomsbransjen legger til grunn for å gi best mulig estimat og oversikt på boligprisene i hele Norge.

MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg





Din bolig er verdifull – benytt deg av vår kunnskap og erfaring

Med EIE meglerbooking kan du når som helst på døgnet avtale tid med en våre meglere – kun ved noen få tastetrykk på vår hjemmeside. Her velger du tjenesten du har behov for, og hvilket tidspunkt som passer for deg. Enten om du skal selge boligen din, refinansiere lånet ditt eller ønsker å vite hva boligen din er verdt i dagens marked, så har vi tilrettelagt for at det skal være enkelt for deg.

En befaring kan gi deg ny og verdifull innsikt om din bolig. Våre meglere gir deg en verdivurdering av markedsverdien til din bolig. Verdiovurdering blir basert på en grundig analyse av din bolig og på tilsvarende boliger solgt i ditt område den siste tiden. Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.



EIE advokat

Vår kompetanse – din trygghet

Vi dekker alle sentrale rettsområder, med hovedvekt på eiendomsrettslig premium rådgivning og tvisteløsning. Eiendomsrett omfatter alle juridiske aspekter knyttet til blant annet kjøp, salg, utvikling, utleie, plan- og bygningsrett, tomtefeste og eierseksjonsrett. EIE advokat har spesialisert seg på eiendomsrettslig rådgivning og tvisteløsning innen både privat- og næringseiendom

Vi har også solid kompetanse på relaterte rettsområder som skatt og avgift, arv og skifte, familierett og forsikringsrett, samt selskapsrett og alminnelig kontraktsrett

I EIE verdsetter vi faglig dyktighet, personlig engasjement og rask responstid høyt. Vi kaller det Premium rådgivning

eie.no/advokat



OM EIE EIENDOMS- MEGLING

Et boligsalg er ikke bare et hjem som bytter eier. Det er to eller flere liv som endres for alltid. På begge sider har selger og kjøper noe felles – de skal ta en avgjørelse av stor betydning. Vi skal være der for begge.

Det finnes ikke ett enkelt svar på hva som gjør en megler god. For det er med meglere som med fagfolk flest - det de gjør er like viktig som det de sier. Både mennesker og boliger er forskjellige, men en vellykket salgsprosess har alltid én viktig ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig. Våre kunder har lagt ned mye tid og innsats i sine hjem. De fortjener det samme fra oss.

EIE er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Siden oppstarten i 2006, har vi ikke hatt noen annen agenda enn å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller derfor bransjens høyeste krav til oss selv, som betyr at vi er den eneste eiendomsmeglerkjeden som krever doble etterutdanningspoeng av våre meglere, ikke kun det som er lovpålagt.

Tid til å gjøre det ordentlig betyr at vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde. Arbeidet vi har lagt ned har resultert i at vi har vunnet 12 gullmeglere, blitt kåret til å ha bransjens mest fornøyde kunder av Norsk Kundebarometer i 2021* for andre året på rad, og blitt kåret til bransjens mest bærekraftige kjede i 2020*

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

*EIE ble bransjevinner i Norsk kundebarometer 2021 og Norsk Bærekraftbarometer 2020. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.com

EIE speiler selger og kjøper™

eie.no