

Myrkdalen Vest

FRITIDSLEILEGHEITER
BYGGETRINN 9



www.myrkdalenvest.no

MYRKDALEN VEST

Myrkdalen Vest



Myrkdalen Vest ligg vest i Myrkdalen, eit kraftfullt snøballkast frå Myrkdalen Fjellheisar og Myrkdalen Fjellandsby og alle tilboda der. Som nabo til skianlegget kan du stå på ski til leilegheita di etter ein dag på fjellet.

Turløyper startar ca. 200 meter frå leilegheitene.

Ski inn-ski ut?

Det føreligg planar om skiheis ned til Myrkdalen Vest, alternativt skiheis som startar under 300 meter opp i lia frå Myrkdalen Vest. Kva for heisar som vert realisert er ikkje avgjort endå.

Leilegheiter i Myrkdalen Vest har stor bruksverdi heile året. Vinterstid dominerer snøen landskapet og om sommaren er det lunt mellom fjella ved Myrkdalselva. Ei ferieleilegheit i Myrkdalen vest passar for deg som vil ha det barnevenleg i eit mindre utbyggingsområde – og som samtidig vil bu i eit levande mindre senterområde og som nabo til alpinanlegget og alle tilboda den storslegne naturen gir.

Kvaliteten på leilegheitene er gjennomgåande god; m.a. store vindaugsflater,

integrerte kvitevarer og høge overskap på kjøkken, downlights i entre og på bad, store terrasser/balkongar med gelender og tak av glas (2.etg.).

Myrkdalen er eit eldorado for både alpint og langrenn, og det er kort avstand til Stølsheimen verneområde. Vår, sommar og haust ligg fjellviddene innbydande for fotturar, fiske og jakt. Planane for alpinsenteret er omfattande og ambisjonen er å bli det beste på vestlandet. I Myrkdalen Vest bur du midt i smørauga.

I Myrkdalen Vest har vi lagt vekt på å kombinera eit levande fritidssenter med landleg idyll. Det er berre 4 leilegheiter i kvart hus og leilegheitene i 2. etg har store hemsar (loftstove/soverom). Arealet er frå 60 til 101 BRA og leilegheitene har 1-2 bad.

Myrkdalen er ein av Norges mest snøsikre vinterdestinasjonar. Reisetida med bil frå Bergen er 1 time og 45 minutt og du treng ikkje køyra over fjellovergangar og uroa deg for kolonnekøyring. Kort veg til Nærøyfjorden og over Vikafjellet til Vik i Sogn. Voss med golfbane og skianlegget der ligg under halvtimen unna.



Foto: #birthebilde





Alpinanlegget i Myrkdalen

Dei blå strekane er planlagde heisar. Dei raude viser dagens heisar. Planlagd heis/heisar ned mot Myrkdalen Vest er ikkje med (dette er eit illustrasjonsbilde. Heisane er ikkje plassert nøyaktig i terrenget).



MYRKDALEN VEST

Alpint



Myrkdalen er av landets mest snøsikre stader.

Påskeskirenn i Myrkdalen Vest.





Skisesongen er lang i Myrkdalen.



MYRKDALEN VEST

Turski



Foto: #birthebilde

Turskitilboda er nærmast uendelege.

Ittepaoski på Låven er staden etter ein dag på fjellet. Låven er ein sosial møteplass i Myrkdalen Vest. Kanskje leige den til årsmålsdag?



Sommar



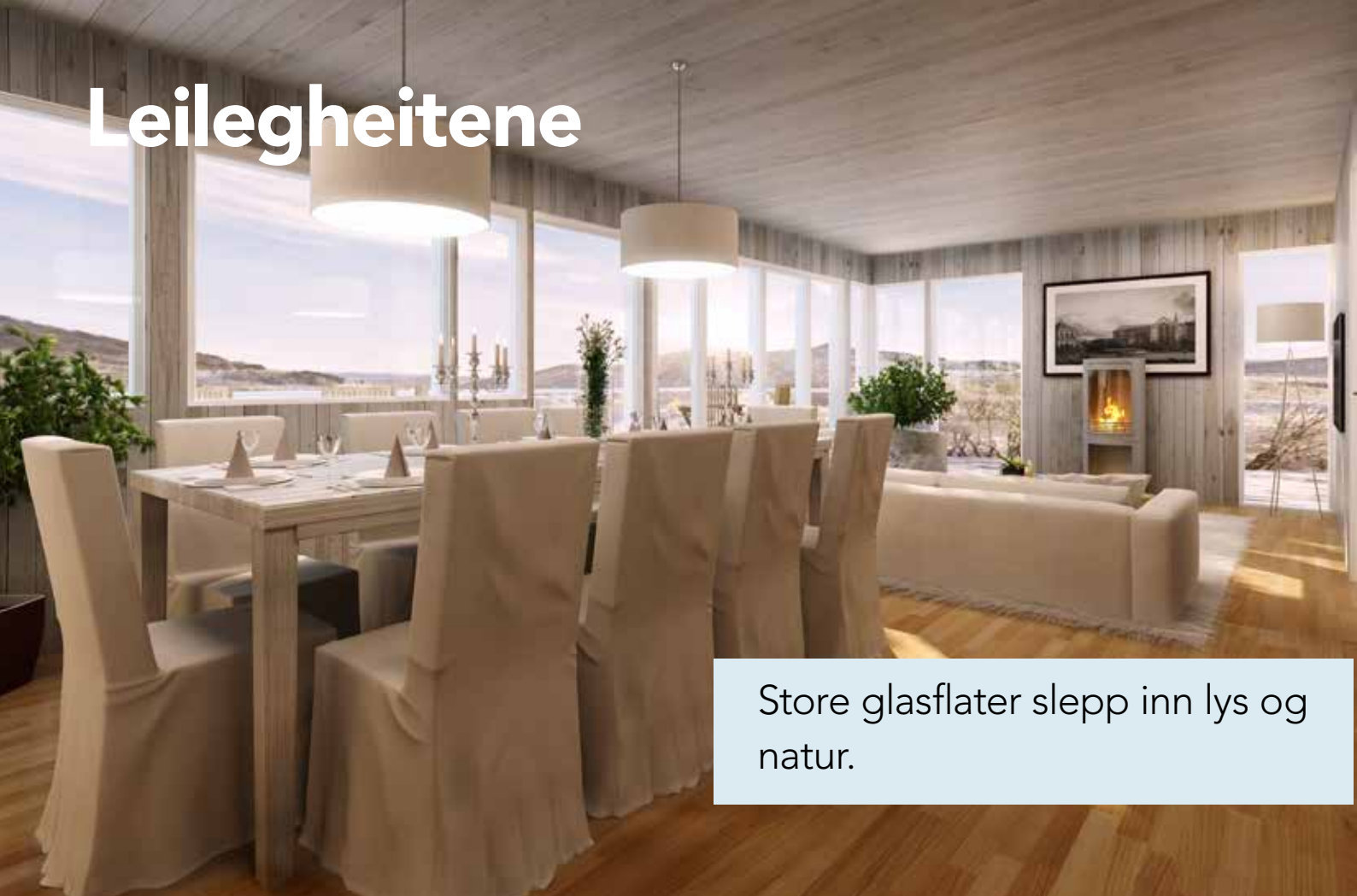
Foto: #birtheblide

Sommar og haust - i Myrkdalen kan du vera aktiv i naturen.



MYRKDALEN VEST

Leilegheitene



Store glasflater slepp inn lys og natur.





Moderne kjøkken med heil-integrerte kvitevarer og høge overskap.

Oppvaskmaskin, steikeovn, keramisk koketopp og kjøl/frys er inkludert.



MYRKDALEN VEST



Leiligheitene har 1–2 moderne bad med varmekablar, dusj og vegghengt WC.



2–4 soverom i kvar leilegheit gir plass til slekt og vener.

Leilegheitene i 2. etg. har hems. Hemsen i B-leilegheitene har stor loftstove og soverom.



MYRKDALEN VEST

Leiligheitstype A

BRA	60m ²
Hems som ikkje inngår i BRA (2 etg.)	23 m ²
Balkong/terrasse	11 m ²
Soverom	2/3
Bad/WC	1
Byggeår	2020

Sjå prisliste for kva for leiligheiter som har hems.



3D-illustrasjon.

Leiligheitstype B

BRA 1 etg.	77 m ²
BRA 2. etg.	101 m ²
Hems som ikkje inngår i BRA (2 etg.)	15 m ²
Balkong/terrasse	22 m ²
Soverom 1. etg.	3
Soverom 2. etg.	4
Bad/WC	2
Byggeår	2020

Sjå prisliste for kva for leiligheiter som har hems.



3D-illustrasjon.

Myrkdalen Vest – byggetrinn 9.

Prosjektbeskrivelse

Byggetrinn 9, Myrkdalen Vest, bestående av to hus; 18 og 19, totalt 8 leiligheter. Myrkdalen Vest ligger bare 1 time og 45 min fra Bergen og kort vei fra alpinanlegget i Myrkdalen, Myrkdalen Fjellandsby og Myrkdalen Hotell.

Hus 18 og 19 er blant de husene med aller beste beliggenhet med fri utsikt mot vest. Ingen bygg i Myrkdalen Vest er planlagt vest for/foran hus 18 og 19.

I reguleringsplanen for fjellsiden nord for Myrkdalen Vest, er det skissert to alternative nye skiheiser. Det ene er heis fra Låven i Myrkdalen Vest. Det andre er heis ca 280 meter opp i lia fra Myrkdalen Vest – en kort spasertur før skiopplevelsen. Hvilke av disse to alternativene som blir valgt, er ikke avgjort. Per i dag er planen at en av disse skiheisene skal stå klar til sesongen 2020/21 eller 2021/22. Det understrekes at dette er regulering og planer som Myrkdalen Vest ikke er involvert i, og ikke har ansvar for. Myrkdalen Vest as kan derfor ikke vite, eller har noe som helst ansvar for, hvordan heisutbyggingen i Myrkdalen blir fremover.

Det gjøres oppmerksom på at et av heisalternativene vil komme vest for hus 18 og 19.

I Myrkdalen Vest kan du stå på ski til døren, og det er gangavstand til turløyper.

Leilighetene ligger vest- og sørvendt og lunt til i Myrkdalen. Leilighetene har stor bruksverdi hele året. Kort vei til Vikafjellet og Stølsheimen med fantastiske muligheter for tur, jakt og fiske. 20 min. til golfbane på Voss og bare en svipptur til Vik i Sogn, Nærøyfjorden og Flåm.

Leilighetsbyggene har bare tre etasjer og det er bare fire moderne leiligheter i hvert bygg, noe som betyr at en ikke har naboer vegg i vegg på alle sider av egen leilighet. Leilighetene er fra 60-101 m² BRA, 1-2 bad og du kan velge mellom 2(3), 3 og 4 soverom. I 2. etg. har A-leilighetene hems. B-leilighetene i 2. etg. har loftstue og soverom. Alle har store balkonger/terrasser på 11 m². B-leilighetene har balkong/terrasse på hele 22 m². Store vindusflater slipper natur og lys inn.

Fritidsboligene er del av en planlagt utbygging der området er regulert for totalt ca. 100 enheter.

Regulering

Kombinert område for sentrumsfunksjoner/fritidsboliger, iht. reguleringsplan vedtatt i Voss kommunestyre 15.02.2018.

Adkomst

Ta av fra Vinje mot Myrkdalen. Ta første vei til venstre etter broen over Myrkdalselvi (Tveitavegen). Etter 200 meter er du fremme. Velkommen!

Fyring/oppvarming

Elektrisk oppvarming. Varmekabler på bad og i entré. Leilighetene selges også med lekker vedovn inkludert i prisen.

Ventilasjon

Leilighetene leveres med balansert ventilasjon.

Internett/TV

Fiber til leilighetene er inkl i kjøpesummen. Det er lagt til rette for bestilling av TV og bredbånd fra Canal Digital.

Kjøper betaler for TV-lisens, kanalavgift, abonnement og nødvendig utstyr for tilkobling til bredbånd/TV. Det er ikke anledning til å montere antenner/parabol utvendig på byggene.

Boder og parkeringsplasser

Til hver boenhet følger romslig, utvendig sportsbod (uisolert) på ca 5 kvm (utbygger forbeholder seg retten til endelig tildeling og plassering av bodene) og en utvendig parkeringsplass på felles biloppstillingsplass. Det er også gjesteparkeringplasser tilgjengelig. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkeringsplasser, uteareal utenfor boliger i 1. etasje og bodene vil bli. Dette kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til Kjøpers boligseksjon, skilles ut som en egen eiendom, eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett.

AREAL

1. Bruksareal

Fra 60 til 101 m², jfr. tegninger. Bruksareal (BRA) er det areal som ligger innenfor omsluttete vegger fratrukket piper, kanaler etc. som er over 0,5 m² (omsluttete vegger er yttervegger). Innvendige skillevegger måles med tykkelse inntil 0,5 m. I tillegg kommer 5 m² for utvendig sportsbod.

2. Areal p-rom

Fra 56 til 98 m², jfr. tegninger. P-rom er nettoarealet beregnet for varig opphold inkludert innvendige delevegger. Primærrom består av: stue, kjøkken, soverom, bad/wc/vaskerom og gang/entré. Sekundære rom: innvendig bod.

Salg v/utbygger:

Myrkdalen Vest AS
v/Paul K. Kyte
Org. nr: 987 160 810
Lille Toppenhaug 14
1353 Bærums Verk
Tlf.: 97 72 34 50
Epost:
pk@myrkdalenvest.no

Kontrakt/oppgjør via DNB Eiendom:

Thor Kristian Johannessen
Eiendomsmegler
Tlf.: 91 68 86 55
thor.johannessen@dnbeiendom.no
DNB Eiendom AS
Bryggesporen 1
5014 Bergen
Org. nr.: 910 968 955

Entreprenør:

Ikke besluttet.
Meglerns oppdragsnummer:
715195006
Salgsoppgavedato 21.02.2019.

Forskjellen mellom oppgitt BRA og PROM i dette prosjektet er innvendig bod i leilighetene. For areal på hems som både inngår og ikke inngår i BRA-areal, se vedlagt prisliste. Alle oppgitte arealer baserer seg utelukkende på arkitektens arealmålinger. Det tas forbehold om avvik, og avvik gir ingen endring i kjøpesummen.

Tilvalg/endringer

Eventuelle endringer skjer etter frister og prosedyrer utarbeidet av utbygger. Ved tilvalg gjøres det Oppmerksom på at kjøper kan bli innkalt til endringsmøte av utbygger, hvor kjøper og entreprenør sammen går igjennom leveransen. For endringer på standardleveransen, vil det bli utformet en endringsavtale direkte mellom kjøper og entreprenør/selger, der kjøper vil bli fakturert separat/direkte. Fakturering/betaling av slike tilleggsarbeider/leveranser omfattes ikke av garantiene utbygger er pliktig til å stille. Slik betaling vil være å anse som usikret, og megler anbefaler ikke kjøper å betale dette før overtagelsen av boligen finner sted.

MYRKDALEN VEST

Avgifter

Kommunale avgifter: Eiendomsskatt er ikke fastsatt. Denne vil først bli fastsatt når fritidsboligene tas i bruk, og er pt. 3 promille av ligningsverdi (2018). Boligene/området vil bli tilknyttet godkjente renovasjonsordninger i kommunen. Anslagsvis utgjør løpende årlige kostnader pr boenhet som følger: Vannavgift: 1.940 (2018), kloakkavgift: kr 6.080,- (2019), til avsetning for vedlikehold av interne veier/parkering: 100,- (2019), renovasjon: ca kr 2.004,- (opptil 80 m²) og ca kr 3.119,- (over 80 m²). Renovasjonspriser 2019. Sameierne er solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold av felles, privat vei, TV/ bredbånd, infrastruktur, lekeplasser, vann- og avløpsanlegg.

Fellesgodefinansiering:

Det vil påligge kjøper å bidra til finansiering av fellesgodetiltak som preparering av løyper/rydding, merking av løyper, fellesarrangement m.v. i hele Myrkdalen. Årlig bidrag til fellesgodefinansiering er per 2011 kr 2.000,-. Beløpet gjelder pr. enhet og justeres årlig iht. konsumprisindeksen. Av dette beløpet er kr. 750 bidrag til preparering av turløyper (vintersesongen 2018/2019).

Eiendom

Tveitavegen 31, 5713 VOSSESTRAND, gnr. 278, bnr. 24 i Voss kommune. Eienommen skal fradeles/sammenslås/grensejusteres, og eiendomsgrensene er ikke endelig fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet. Sameiets tomt skal opprettes med egen matrikkel, og eienommen vil bli seksjonert. Sameiets tomteareal er pt ikke beregnet. Hver seksjon vil bestå av en sameierandel ihht. oppdelingsbegjøringen. Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtakelse.

Eierforhold

Eiet.

Felleskostnader

Fellesutgifter vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles ihht. vedtektene. Månedlige fellesutgifter er stipulert til ca kr 9,- pr måned pr kvm BRA for første driftsår, hvor man har lagt til grunn at forsikring på bygget, strøm på fellesarealer og snømåking er inkludert. Endelig budsjett fastsettes på sameiermøte. Det tas forbehold om endringer i stipulerte fellesutgifter, da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i sameiets vedtekter, og bygges i utgangspunktet på sameierbrøk.

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

Heftelser

Boligen selges fri for pengeheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon jf. lov om eierseksjoner. Ta kontakt med selger/megler for gjennomgang av grunnboksbladet på eiendommen.

Finansiering

Kjøper plikter å fremlegge skiftelig finansieringsbevis som er gyldig frem til og med antatt overtakelsestidspunkt for den respektive boligen. Finansieringsbeviset skal foreligge senest innen inngåelse av kontrakt (evt. senest innen 14 dager fra innlevering av kjøpetilbud).

Betalingsplan

1) 10 % av kjøpesum forfaller ved utstedt garanti jfr. bustadoppføringslova § 12. 20 % dersom kjøper er å regne som profesjonell. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at selger ikke kan disponere over beløpet. Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til §47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger en 1/2 R.

2) Restkjøpesummen inkl. omkostninger betales ved overtakelse. Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova §47.

Kostnader ved avbestilling

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling. For avbestillinger som skjer før selger har vedtatt byggestart er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5 % av kjøpesummen. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

Garantistillelse

Selger skal stille sikkerhet i form av bank eller forsikringsgaranti for forskuddsbetalinger etter bestemmelsene i bustadoppføringslovens § 47. Hvis ikke blir forskuddet deponert hos megler fram til overtakelse og oppgjør. I sistnevnte tilfelle beholder i så fall kjøper en begrenset instruksjonsrett over pengene.

Ved kontraktens underskrift, eller ved

åpning av byggelån, skal selger stille garanti eller tilsvarende fra finansinstitusjon til megler for rett oppfyllelse av avtalen, jfr. bufl. § 12. Frem til overtakelse skal garantien være på 3 % av vederlaget (kjøpesummen). Fra overtakelse og frem til 5 år etter overtakelse skal garantien dekke en sum som svarer til 5 % av vederlaget.

Pr. 01.01.2017 ble bustadoppføringslova endret, og ihht. § 12 har selger nå anledning til å vente med å stille denne garantien til forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller tillatelse til igangsetting er avklart. Garantien skal uansett stilles senest før byggearbeidet starter. Dersom selger ikke stiller garanti så snart slike forbehold som angitt i loven er avklart er det samtidig innført en hevingsrett for kjøper. Det er da et krav til at kjøper må varsler selger skriftlig, og gi selger minst 10 virkedager til å få garantien på plass. For mer info se bustadoppføringslova her: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1997-06-13-43?q=bustadoppføringslova> eller kontakt megler.

Meglernes vederlag for kontrakt-/ oppgjørsoppdrag (betales av selger)

Megler er kun ansvarlig for kontrakt og oppgjør. Vederlaget lik kr 16.250,- dekkes av utbygger. I tillegg betaler oppdragsgiver kr 5.000,- i oppgjørsgebyr.

Utlegg

Utlegg (betales av oppdragsgiver). Selger dekker følgende utlegg til megler: Innhenting av opplysninger fra kommune/ offentlige instanser, evt. Forretningsfører mv.: Ca. kr 2.000,-. Selgers tinglysingskostnader: Kr. 525,-. Grunnboksutskrift kr 172,- pr. utskrift. Firmaattest kr 77,- pr utskrift.

Omkostninger

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende: Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi, kr. 6.250,-. Tinglysingsgebyr for skjøte kr 525,-. Tinglysingsgebyr pr. panterettsdokument kr 697,-. Å konto innbetaling til sameiet kr 5.000,-. TOTALT KR 12.472,- PR LEILIGHET.

P.t. er tomteverdien antatt å være NOK 250.000,- pr bolig. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysingstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Overtakelse

Planlagt byggestart er vår/sommer 2020. Planlagt ferdigstilling desember 2020 - vinterferien (uke 8) 2021. Dette forutsetter



Vikafjellet - sykkelturn. Foto: #birthebilde

vedtak om igangsetting innen 20. juni 2020. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtakelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt. Selger vil senest 3 måneder før ferdigstilling av Boligen meddele kjøper skriftlig (via e-post) om overtakelsesdato, som vil være å regne som en frist iht. bustadoppføringslova. Selger kan kreve at overtakelse skjer inntil 3 måneder tidligere enn forventet. Selgeren skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse. Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

Utomhusarealene

Utomhusarealene ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av de enkelte bygningene eller så snart årstiden tillater det.

Seksjonering

Seksjonering kan ta tid som følge av lang saksbehandlingstid i kommunen. Det gjøres oppmerksom på at ved utleie av boligen før seksjoneringsbegjæringen er tinglyst kan det utløses en kjøpsrett for leietaker til redusert pris, iht. Eierseksjonsloven kapittel 3. Slik utleie skjer for kjøpers risiko.

Prisantydning

Leilighetene selges med faste priser - etter "1.mann til møllen"- prinsippet. Se forøvrig prosjektes prisliste. Utbygger forbeholder seg retten til å endre pris på usolgte enheter uten foregående varsel.

Sameie Organisasjonsform

Området er planlagt å bestå av ett eller flere boligselskap (antallet boligselskap kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Sameiet er planlagt å bestå av totalt 8 stk. boligseksjoner (antallet seksjoner kan evt. bli justert i forbindelse med utbyggingen). Den daglige driften vil bli organisert som seksjonssameie iht. lov av 16.06.2017, nr. 65, eierseksjonsloven.

Hver seksjon utgjør en sameieandel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til bruk av sameiets fellesarealer. Det er ikke tillatt å eie mer enn 2 seksjoner i sameiet.

Utbygger skal etablere sameie med tilhørende standard vedtekter. Utbygger kan velge å utnevne interimsstyre i samarbeid med kjøperne. Utbygger kan således utnevne kjøpere til styreverv i interimsstyret. Dersom interimsstyre ikke blir opprettet, må sameierne selv velge styremedlemmer til sameiet og registrere sameiet i foretaksregisteret etter reglene i eierseksjonsloven. Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

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

Utbygger forbeholder seg retten til å velge seksjonering slik det viser seg mest hensiktsmessig - ett og ett hus som

eget sameie, flere hus, eventuelt hele salgstrinn, som eget sameie. Det samme gjelder vedrørende eventuell fremtidig sammenslåing av flere av mindre sameier i feltet til ett større. De ulike sameierne må påregne og delta solidarisk i felles velforening/hytteieierlag som f.eks. skal ivareta vedlikehold av fellesareal med vei, snørydding, turløyper osv. Felleskostnader knyttet til dette vil bli innkrevd av velforeningen for fellesområdet som etableres. Dette er medtatt i de stipulerte månedlige fellesutgiftene.

Selgers forbehold FORBEHOLD FRA UTBYGGER

1. Oppstart/fremdrift

Det tas forbehold om offentlig godkjenning/igangsettings-/byggetillatelse fra Voss Kommune, før igangsetting kan vedtas. Selger tar forbehold om eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter som kan få betydning for prosjektets utforming og fremdrift. Det tas videre forbehold om salg av et tilstrekkelig antall enheter i prosjektet/aktuelt bygg, herunder innvilget byggelån, før endelig vedtak om igangsetting kan fattes av utbygger. Se forøvrig eget punkt vedrørende overtakelse for forventet oppstart og ferdigstilling. Dersom disse forbeholdene ikke er avklart innen 20. juni 2020, 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.

2. Annet

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

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til selger etter nærmere avtale.

Selger forbeholder seg rett til endring av prisliste uten varsel på usolgte boliger. Selger forbeholder seg retten til å fordele boder og eventuelle parkeringsplasser. Selger tar forbehold om antall seksjoner i sameiet. Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. 3D bilder er kun ment for å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, beliggenhet i forhold til terreng, og utsikt - avvik vil forekomme. Det vises til situasjonskartet i prospektet for plassering og avstand mellom de ulike byggene i prosjektet og eksisterende boliger i området.

Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVSinstallasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter. Kjøper er innforstått med, og aksepterer de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter at innflytting har funnet sted. Utbygger vil utstede §12

garantier straks forbehold slettes og byggestart vedtas.

For øvrig tas det forbehold om valg av fasademateriale, samt at innsetting av vinduer/terrasser i fasaden kan justeres ved behov. Alle tegninger er utarbeidet på et tidlig stadium og selger forbeholder seg retten til å foreta endringer som en del av detaljprosjekteringen og i forhold til krav fra kommunale myndigheter. Eksempel på endringer; nedforinger/innkassinger som følge av tekniske føringer, sjakter for tekniske føringer, vindusformater, fasademateriale, plassering av fastmonterte installasjoner og lignende.

Alle areal er utregnet av arkitekt basert på foreliggende tegninger og kan avvike fra ferdig bygg. Alle bilder og illustrasjoner som framkommer i alt salgsmateriell er av illustrativ art og vil kunne avvike fra ferdig bygg. Alle bygningsmessige arbeider og installasjoner skal tilfredsstillende myndighetenes anvisninger og gjeldende forskriftskrav til utførelse. Bygget vil følge teknisk forskrift TEK 17 (nyeste forskrift). Byggherre tar forbehold om rett til endringer i form og utførelse i denne beskrivelse forutsatt at den generelle standarden ikke forringes. Bygget er ikke ferdig prosjektert slik at mindre endringer kan forekomme. Utbygger forholder seg retten til å tildele parkeringsplasser.

Standard

Prosjektet er tenkt levert med et moderne, men bestandig ytre. Innvendig leveres gjennomgående gode kvaliteter. Se vedlagt leveransebeskrivelse for detaljert beskrivelse. Hems i B-leilighetene inneholder soverom og loftstue. Hems i A-leiligheten kan benyttes til opphold/soveplass (ikke godkjent soverom etter Plan-og bygningslova (PBL)). Det er også mulighet for sovealkove i leilighet A i 1. etg. (ikke godkjent soverom etter PBL). Leilighet type B leveres med flotte, utvidede balkonger/terrasser på ca 22 kvm.

Tomt

Samlet areal for området som inngår i utbyggingsplanene er på ca. 14 000 m², ifølge opplysninger fra Voss kommune.

Utleie

Kjøper oppfordres til å leie ut leiligheten når eier selv ikke benytter den.

Vei / vann / avløp

Privat vei, vann og avløp. Vann: Myrkdalen Vassverk. (ev. grunnvann/privat vannverk). Avløp: Privat renseanlegg. Voss kommune har under planlegging nytt renseanlegg/kloakkanlegg og vannverk for Myrkdalen. Leilighetene i Myrkdalen

Vest blir sannsynligvis koblet til disse anleggene når de er etablert.

Visning

Visning som annonsert eller etter avtale med utbygger/selger.

Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende dokument, samt følgende vedlegg:

- 1) Prisliste datert 14.02.2019.
- 2) Leveransebeskrivelse datert februar 2019.
- 3) Plantegning datert 23.03.17.
- 4) Fasadetegninger datert 23.03.17.

Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle vedlegg.

VIKTIG INFORMASJON

Lovverket

Kjøpet reguleres av Lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) 13. juni 1997 nr. 43, i tilfeller hvor selger er profesjonell og kjøper er forbruker. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garantier iht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell iht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøper som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

Likningsverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkereregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Tilvalg og endringer

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles. Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er

avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44. Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9. Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ endring som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger.

Meglere rett til å stanse gjennomføringen av en transaksjon

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 147 c 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.

Bebyggelsens arealer

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. Som bruksareal(BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. bod, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

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

Finansiering

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel. DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøpetilbud

Alle bud og budrelatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om bud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig. Gi kun skriftlige bud. Det samme gjelder budforhøyelser og motbud. Budet må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke budet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Det første budet skal inngis på DNB Eiendom sitt budskjema påført din signatur. Samtidig med at du inngir første bud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du sender kopi av gyldig legitimasjon (dvs. bankkort, pass eller førerkort) til megler sammen med ditt første bud, eller du viser legitimasjon til megler direkte. Førerkort anbefales dersom du sender legitimasjon via SMS eller e-post.

Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg. Det kan i budskjemaet gis gjensidig fullmakt til å forhøye budet på vegne av hverandre. Dersom ikke slik fullmakt gis, må samtlige gi budforhøyelser skriftlig. Du kan velge mellom følgende når du skal sende bud: Innlevere direkte til

megler, per e-post, per SMS eller per fax. E-postadressen, fax- og telefonnummer til det aktuelle kontoret finner du i salgsoppgaven. Bud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag. Du har selv risikoen for at ditt bud kommer frem til megler.

Megler vil straks budet er mottatt bekræfte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megler for å sjekke om budet er mottatt. Selger vil gi sin aksept av bud skriftlig til megler, som så viderefremidler aksepten til den budgiver som får aksept på budet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

Normalt vil ikke kjøpetilbud med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere et hvert kjøpetilbud. I følge forskrift om eiendomsmegling § 6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig. Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal. Når byggene er ferdigstilt og det foreligger midlertidig brukstillatelse fra kommunen, forbeholder selger seg retten til å selge eventuelle usolgte boligene iht. Avhendingsloven i stedet for Bustadoppføringsloven. Garantistillelse (§12) jfr. Bustadoppføringsloven gjelder for salg av bolig under oppføring, og vil således utgå ved salg iht. Avhendingsloven etter ferdigstillelse. Ta kontakt for utfyllende opplysninger.

Myrkdalen Vest –

LEVERANSEBESKRIVELSE,

Februar 2019 (hus 18 og 19)

Grunnarbeid

- Tomtene opparbeides og planeres klare for tilsåing.

Betongarbeid

- Ringmur av betong, med 20 cm isolasjon.
- Golv på grunn i 1. etasje av støypt plate med 30 cm isolasjon mot grunnen og radonsperre.

Mur og pussarbeid

- Ferdig pussa røykpipe .
- Peisovn type Morsø S10-40 (svanemerka) med nødvendige brannpaneler.

Flisarbeid

- Golv av keramiske fliser i entre, mørke grå.
- Golv/ i bade-/vaskerom av keramiske fliser, mørke grå.
- Vegger i baderom av keramiske fliser, kvite.

Tømrararbeid

- Yttervegger 25 cm, komplett med ubehandla trepanel på innside.
- Yttertak, komplett med 30 cm isolasjon, tretak (lerk).
- Himling 1. etg. sparkla kvit gips, 2. etg. ubehandla trepanel.
- Bjelkelag mellom 1. etasje og 2. etasje utføres som lydbjelkelag, av trekonstruksjon eller betong.
- Innvendige vegger av 3" eller 4" bindingsverk med isolasjon og trepanel på begge sider. I baderom nyttes Vedi-plater som underlag for fliser med innlagte spikerslag for feste av innreidningar og anna utstyr.
- Parkett av 3-stavs eik, unnateke rom med fliser.

- Alt listverk av furumaterialer.
- Smal, bratt trapp til hems.
- Utvendige trapper til 2. etasje utføres med strekkmetall i trinna og trespiler som rekkverk.
- Balkongane i 2. etasje har rekkverk og tak over i herda glas.

Vindauger og ytterdører

- Vindauger med fabrikkmalte trekarmer (1 farge ute/inne) og energiglas.
- Utslåande malte slagdører av tre til terrasser.
- Utslåande malte inngangsdører av hardfiberplater eller tre.

Innvendige dører

- Innvendige kvitmalte ramtredører.

Kjøkkeninnreiing

- Skap og frontar i glatt utførelse. Høge overskap.
- Innebygde kvitevarer type Zanussi eller tilsvarande; kjølfrysenskap, oppvaskmaskin og innebygd koketopp og steikovn.

Garderobeskap

- Garderobeskap i glatt kvit utførelse, høgde 210 m.

Blikkenslagerarbeid

- Takrenner, nedløpsrør og alle nødvendige beslag, samt ventiler og ventilasjonslyre på tak i aluminium eller stål.

Malerarbeid

- Innvendig listverk og foringar til dører/vindauger behandles med kvit panellakk.
- Parkettgolv er fabrikkklakkert.
- Utvendige overflater beises 2 strøk.

Sanitæranlegg

- Vegghengte toalettskåler.
- Servant med skap under og speil over.
- Uttak og avløp for vaskemaskin.
- 200 liter varmtvannsberedar eventuelt ekspressbereder.
- For øvrig normal standard på batterier til dusj og servanter.

Elektrisk anlegg

- Komplet installasjon stikkontakter, lyspunkter og brytere i samsvar med nye forskrifter.
- Varmekablar i golv på bad og entré.
- Varmeovnar i stove, kjøkken og soverom.
- Downlights i himling i bad, entre og open bod.
- Lyspunkt og stikkontakt i utebod.
- Stikkontakt på balkong/terrasse.

Ventilasjon

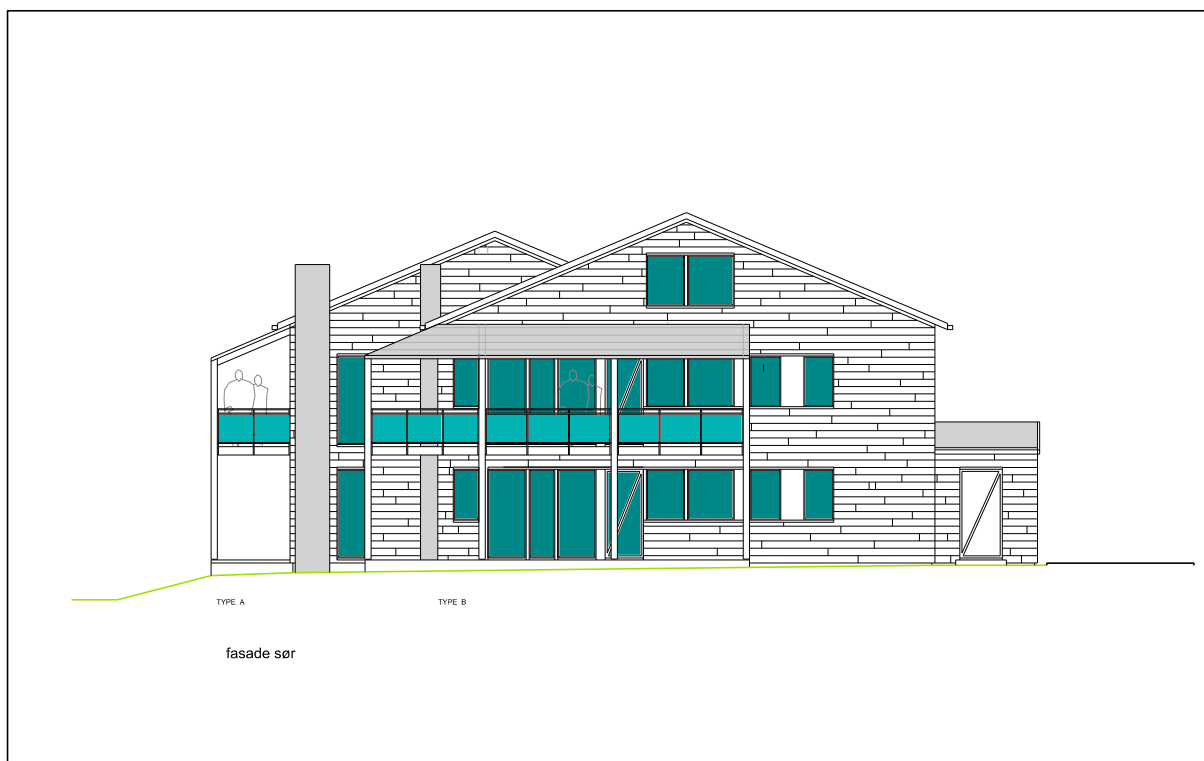
- Balansert ventilasjonsanlegg, kobla mot kjøkkenventilator.

Byggeplan

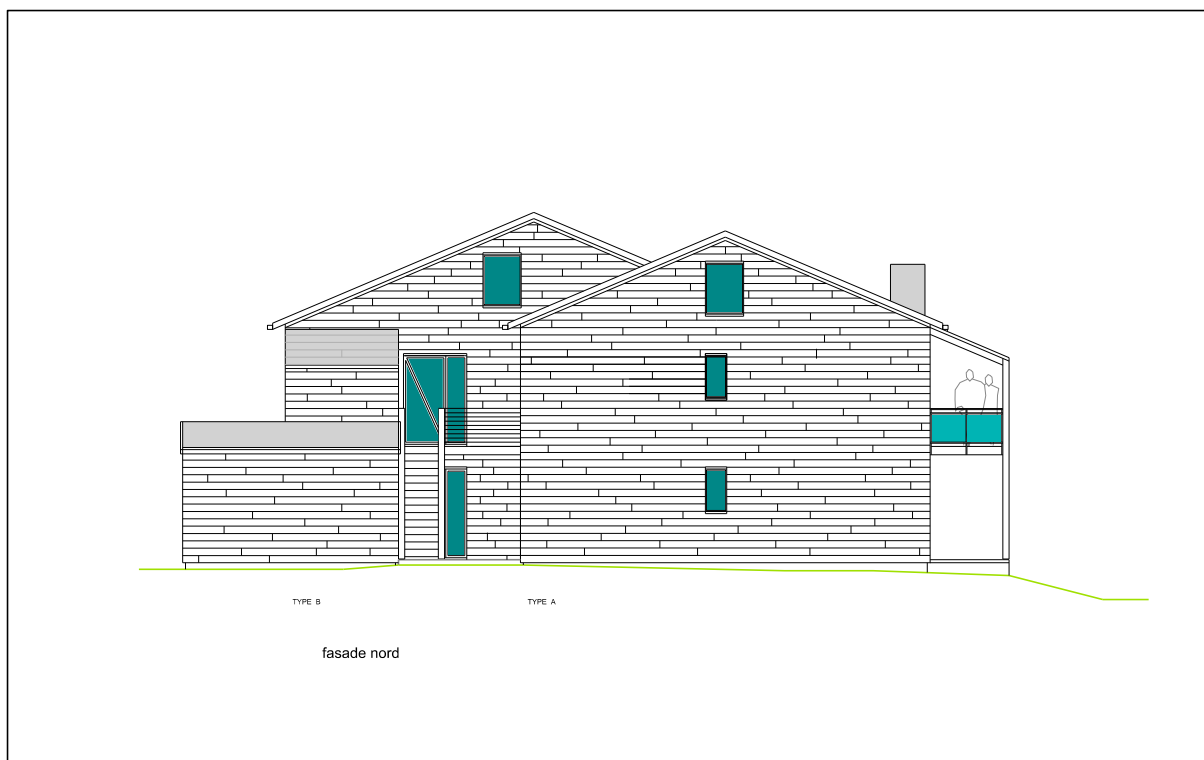



Situasjonsplan								Leikeareal 2400 m2 total Revidert P-plasser SPP1 44 plasser Gulstun 1525 m2 total
Tittel:	Fase:	Gnr./Bnr.:	Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet av:	Revidert av: 27.11.2017 her/ssa/bmf/mya
Myrkdalen Vest			- 213 082		16.03.2017	1:1000	ola/bmf	

Fasader hus 18 og 19



							fasade sør		
Titel:	Fase:	Gnr./Bnr.:	Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet av:		
Myrkalden Vest hus 18/19 type A/B	Salgstegning	-/-	210068	-207	23.03.2017	1:100	ola		

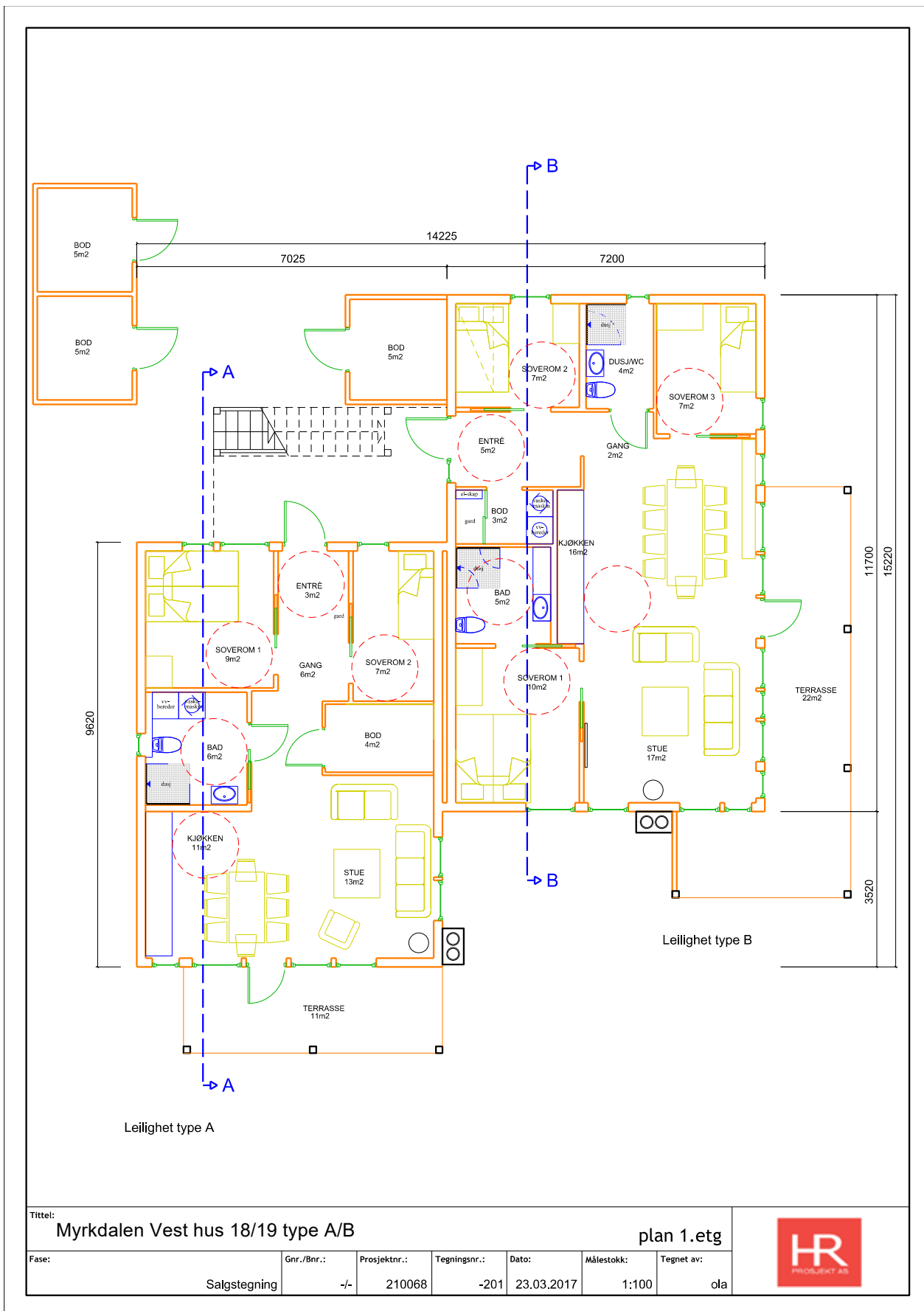


							fasade nord		
Titel:	Fase:	Gnr./Bnr.:	Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet av:		
Myrkalden Vest hus 18/19 type A/B	Salgstegning	-/-	210068	-205	23.03.2017	1:100	ola		

Fasader hus 18 og 19



Hus 18 og 19 - plan 1. etg.



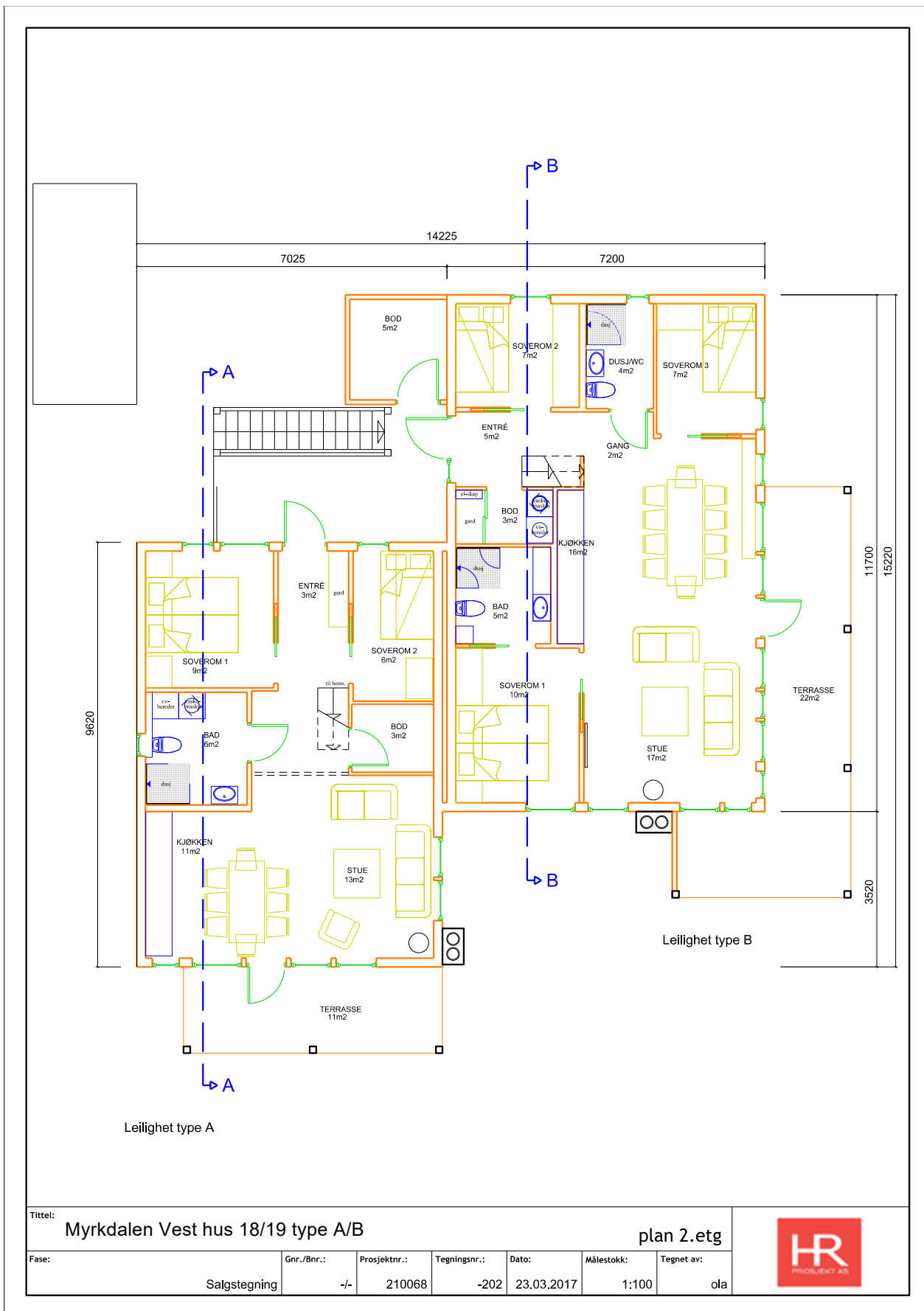
Tittel: Myrkdalen Vest hus 18/19 type A/B

plan 1.etg

Fase:	Gnr./Bnr.:	Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet av:
Salgstegning	-/-	210068	-201	23.03.2017	1:100	ola



Hus 18 og 19 - plan 2. etg.



Tittel: Myrkdalen Vest hus 18/19 type A/B

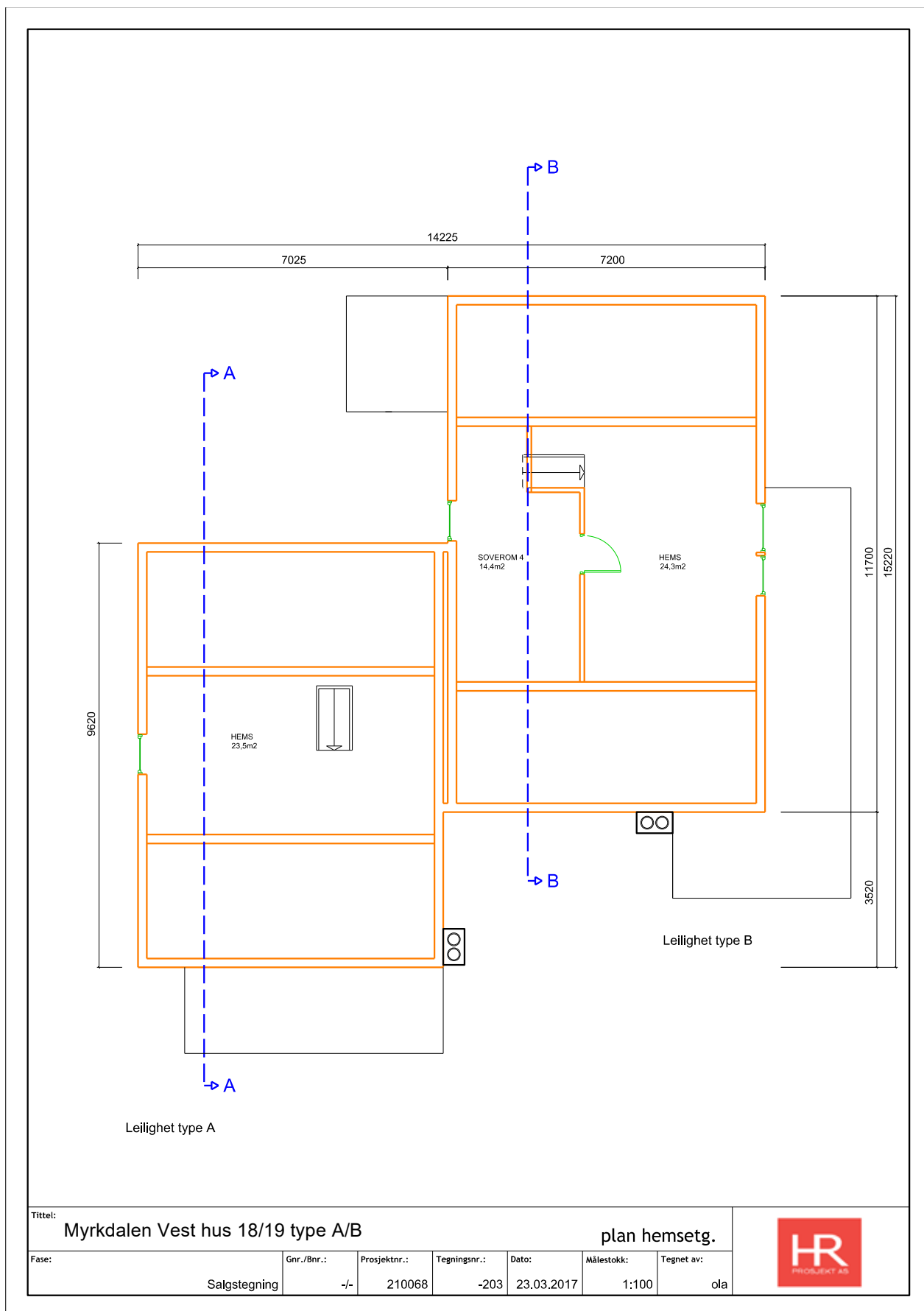
plan 2.etg

Fase:	Gnr./Bnr.:	Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet av:
Salgstegning	-/-	210068	-202	23.03.2017	1:100	ola



MYRKDALEN VEST

Hus 18 og 19 - plan hemsetg.



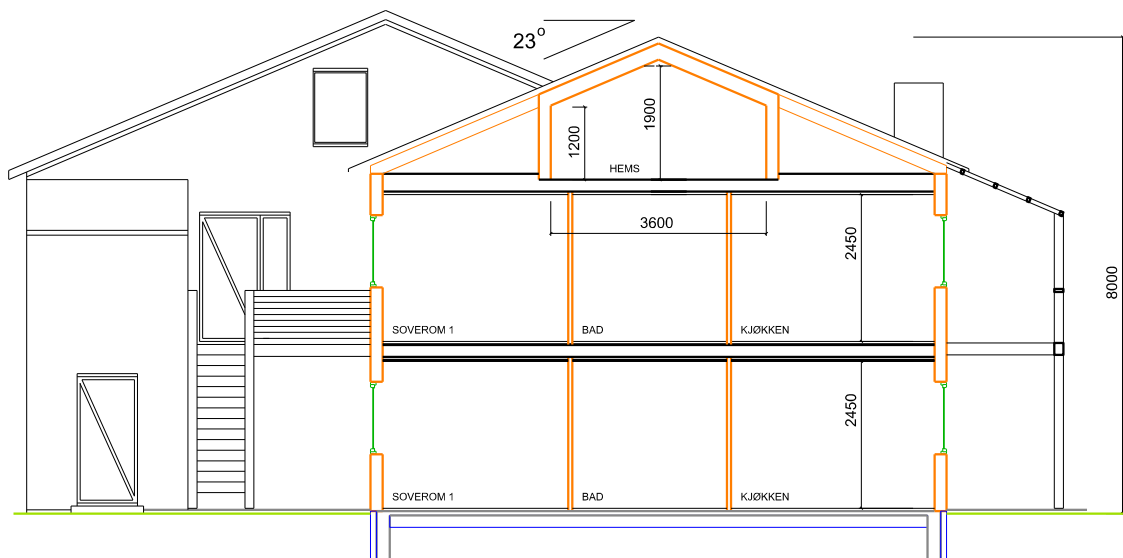
Tittel: Myrkdalen Vest hus 18/19 type A/B

plan hemsetg.

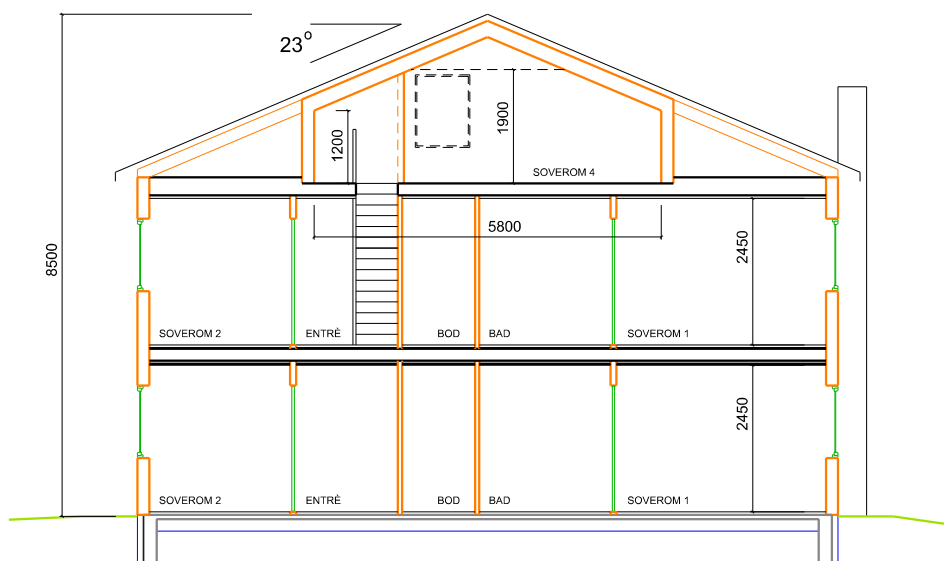
Fase:	Gnr./Bnr.:	Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet av:
Salgstegning	-/-	210068	-203	23.03.2017	1:100	ola



Hus 18 og 19 - snitt



snitt A-A



snitt B-B

Tittel: Myrkdalen Vest hus 18/19 type A/B

snitt

Fase:	Gnr./Bnr.:	Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet av:
Salgstegning	-/-	210068	-204	23.03.2017	1:100	ola



MYRKDALEN VEST



KJØPETILBUD TIL FAST PRIS – PROSJEKTET Myrkdalen Vest - Byggetrinn 9:
Sendes til Myrkdalen Vest , mailadr: pk@myrkdalenvest.no

Oppdragsnummer: 715195006
Prosjekt: Myrkdalen Vest - trinn 9, gnr. 278, bnr. 24 i Voss kommune

Bygg: _____ **Leilighetsnummer:** _____
Oppdragsansvarlig: Thor Kristian Johannessen Mobil: 916 88 655

Undertegnede 1: _____ Fødselsdato: _____

Undertegnede 2: _____ Fødselsdato: _____

Adresse: _____ Postnr./sted: _____

E-post 1: _____ E-post 2: _____

Tlf 1: _____ Tlf 2: _____ Hjem: _____

Jeg/vi gir med dette bindende bud på eiendommen til følgende fast pris:

Kr. _____ - med tillegg av omkostninger, jfr. prislister. Budet inngis iht. salgsvilkår i
Eiendommen fra A til Å med vedlegg, herunder prislister, tegninger, leveransebeskrivelse og prospekt

Betalingsplan:

10 % av kjøpesum ved utstedt garanti jf. bustadoppf. lova § 12. NB! Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke kan stilles forutsetning om pant i ny eiendom ved overføring av beløpet. Resterende del av kjøpesum samt alle omkostninger innbetales før overtagelse.

Referanseperson og tlf. nr.:

Långiver: _____ Kr _____

Långiver: _____ Kr _____

Egenkapital _____ Kr _____

Kryss av her, dersom du ønsker;

et uforbindtlig tilbud på lån og finansieringsbevis i DNB Bank ASA og tillater at kopi av dette bud oversendes banken.

en uforbindtlig prisvurdering av nåværende bolig.

Eventuelle forbehold/forutsetninger: _____

Budet gjelder til og med den _____ kl. _____

Dersom ikke annet er oppgitt gjelder budet til kl 15.00 en uke etter at megler mottok budet

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl 15.00 kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om bud, endringer i bud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Sted/dato

Budgiverens underskrift

Budgiverens underskrift

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

MYRKDALEN VEST



OPPGJØRSMEGLER:
DNB eiendom /Bergen nybygg
Bryggesporen 1, 5014 Bergen
Tlf. 91688655

Atterhald. Vi tar atterhald om nødvendige offentlege godkjenningar og om endringar som måtte bli pålagt utbyggjar. Innhaldet i dette prospektet er ikkje komplett og endringar kan førekoma. Fullstendig prospekt får du ved å kontakta seljar/meklar. 3D illustrasjonane både av interiør og eksteriør, samt skisser, oversiktsbilete og andre bilete er kun meint som illustrasjon av prosjektet og kan avvike frå endeleg leveranse. Med atterhald om trykkfeil.

MYRKDALEN VEST

Utbyggjar: Myrkdalen Vest AS
Tveitavegen 31, 5713 Vossestrand
Postadresse: Lille Toppenhaug 14, 1353 Bærums Verk
Tlf. 977 23450
E-post: pk@myrkdalenvest.no
For meir informasjon: www.myrkdalenvest.no

Ring 977 23450 og avtal visning når det passer for deg.