

# Myrkdalen Vest

FRITIDSLEILEGHEITER  
BYGGETRINN 7



[www.myrkdalenvest.no](http://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 leilegheiten din etter ein dag på fjellet. Myrkdalen Vest ligg kort veg frå nedste heisstasjon når det planlagde alpinanlegget i Myrkdalen står ferdig.

Turløyper startar ca. 200 meter frå leilegheitene.

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 alpintersenteret 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.

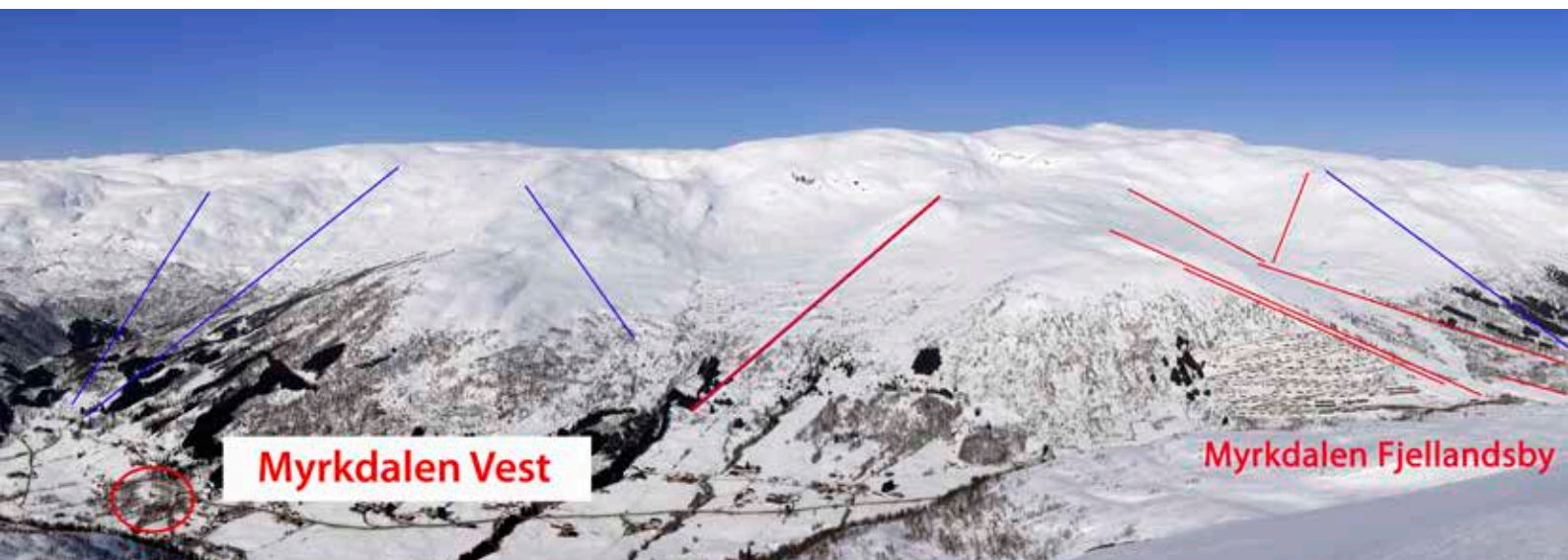
Myrkdalen er ein av Norges mest snøsikre vinterdestinasjonar. Reisetida med bil frå Bergen er 1 time og 45 minutt og du treng ikkje køyra over fjellovergangar og uroa deg for kolonnekøyring. Kort veg til Nærøyfjorden og over Vikafjellet til Vik i Sogn. Voss med golfbane og skianlegget der ligg under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





## Alpinanlegget i Myrkdalen

Dei blå strekane er planlagde heisar. Dei raude viser dagens heisar  
(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 åremålsdag?



# Sommar



Foto: #birtheblide

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



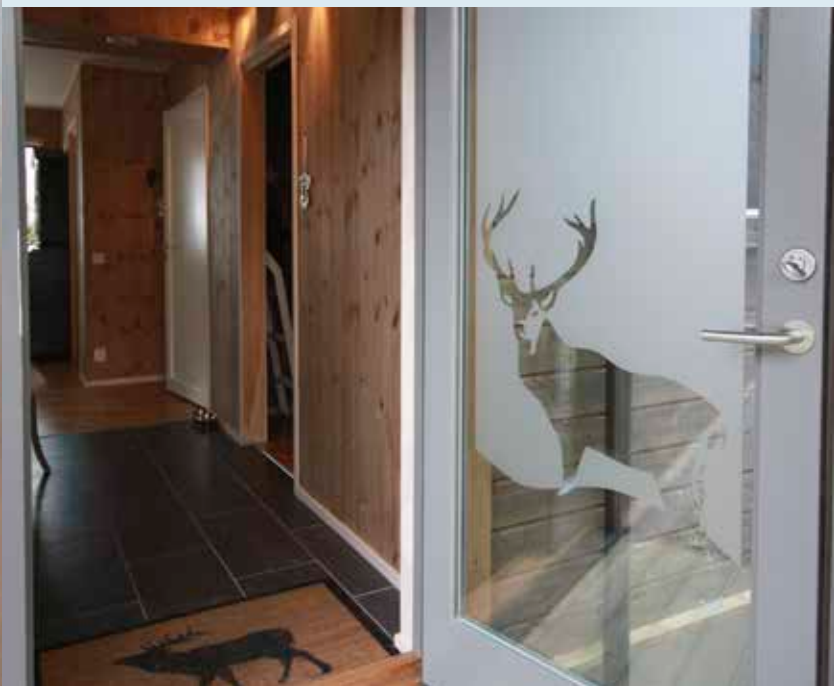
**MYRKDALEN VEST**

# Leilegheitene

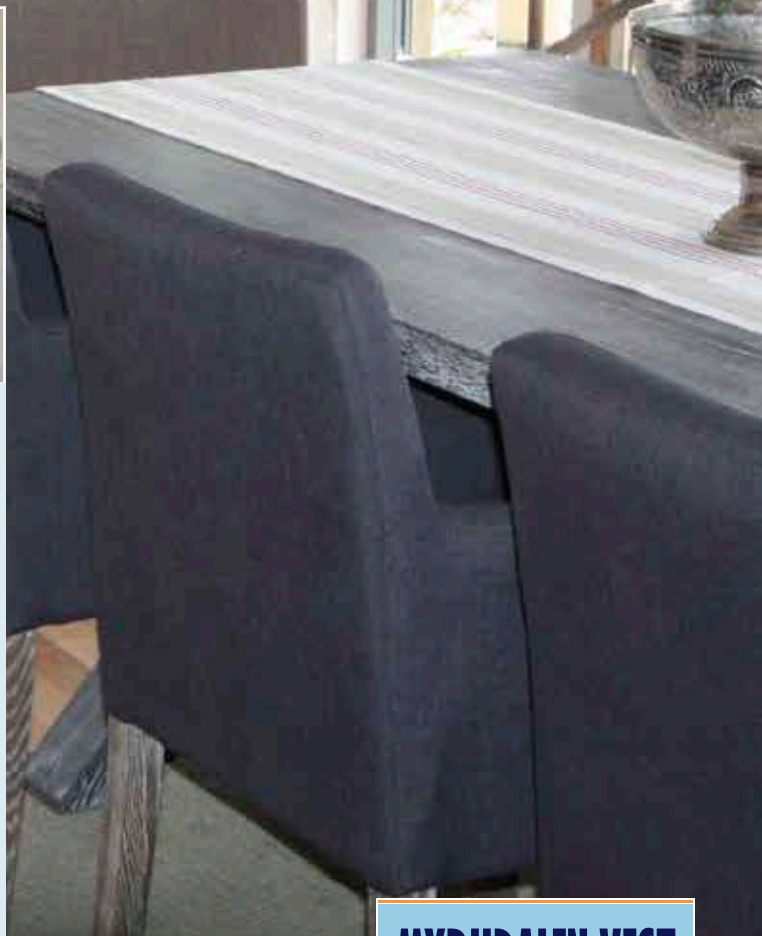
Store glasflater slepp inn lys og natur.



Velkommen til Myrkdalen Vest







Moderne kjøkken med heil-integrerte kvitevarer og høge overskap.

Oppvaskmaskin, steikeovn, keramisk koketopp og kjøøl/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**

# Leilegheitstype A

BRA	60m <sup>2</sup>
Hems som ikkje inngår i BRA (2 etg.)	23 m <sup>2</sup>
Balkong/terrasse	11 m <sup>2</sup>
Soverom	2
Bad/WC	1
Byggeår	2018

Sjå prisliste for kva for leilegheiter som har hems.



3D-illustrasjon.

# Leilegheitstype B

BRA 1 etg.	77 m <sup>2</sup>
BRA 2. etg.	101 m <sup>2</sup>
Hems som ikkje inngår i BRA (2 etg.)	15 m <sup>2</sup>
Balkong/terrasse	22 m <sup>2</sup>
Soverom 1. etg.	3
Soverom 2. etg.	4
Bad/WC	2
Byggeår	2018

Sjå prisliste for kva for leilegheiter som har hems.



3D-illustrasjon.

# Myrkdalen Vest – byggetrinn 7.

## Prosjektbeskrivelse

Byggetrinn 7, Myrkdalen Vest. Myrkdalen Vest ligger bare 1 time og 45 min fra Bergen og kort vei fra alpinanlegget i Myrkdalen, Myrkdalen Fjellandsby og Myrkdalen Hotell.

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 m<sup>2</sup> BRA, 1-2 bad og du kan velge mellom 2, 3 og 4 soverom. Mange har hems med loftstue i tillegg. Alle har store balkonger/terrasser på 11 m<sup>2</sup>. B-leilighetene har balkong/terrasse på hele 22 m<sup>2</sup>. Store vindusflater slipper natur og lys inn.

Fritidsboligene er del av en planlagt utbygging som omfatter totalt ca 100 enheter. Området er regulert for 100 enheter.

## Regulering

Kombinert område for sentrumsfunksjoner/fritidsboliger, iht. reguleringsplan vedtatt i Voss kommunestyre 16.06.11. Reguleringsplanen er under justering og vil ventelig være ferdig behandlet i kommunen høst/vinter 2017/18.

## 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 entrè. 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 utvendig parkeringsplass på felles biloppstillingsplass. Det er også gjesteparkeringssplasser 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 m<sup>2</sup>, jfr. tegninger. Bruksareal (BRA) er det areal som ligger innenfor omsluttede vegger fratrukket piper, kanaler etc. som er over 0,5 m<sup>2</sup> (omsluttede vegger er yttervegger). Innvendige skillevegger måles med tykkelse inntil 0,5 m. I tillegg kommer 5 m<sup>2</sup> for utvendig sportsbod.

### 2. Areal p-rom

Fra 56 til 98 m<sup>2</sup>, jfr. tegninger. PROM er nettoarealet beregnet for varig opphold inkludert innvendige delevegger. Primærom består av: stue, kjøkken, soverom, bad/wc/vaskerom og gang/entrè. Sekundære rom: innvendig bod.

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.

## Salg v/utbygger:

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

## Kontrakt/oppgjør via DNB Eiendom:

Thor Kristian Johannessen  
Eiendomsmegler  
Tlf.: 91 68 86 55  
DNB Eiendom AS  
Bryggesporen 1  
5014 Bergen  
Org. nr.: 910 968 955

## Entreprenør:

Totalentreprise, AS Trewaren.  
Meglers oppdragsnummer 71515438  
Salgsoppgavedato 25.03.2017.

## 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 totalentreprenør sammen går igjennom leveransen. For endringer på standardleveransen, vil det bli utformet en endringsavtale direkte mellom kjøper og entreprenør partene, der kjøper vil bli fakturert direkte. Fakturering/betaling av like 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.

## Avgifter

Kommunale avgifter: Eiendomsskatt er ikke fastsatt. Denne vil først bli fastsatt når fritidsboligene tas i bruk, og er pt.

**MYRKDALEN VEST**

3 promille av ligningsverdi (gjelder fritidsbolig). Boligene/området vil bli tilknyttet godkjente renovasjonsordninger i kommunen. Anslagsvis utgjør løpende årlige kostnader pr boenhet som følger: Vannavgift: 1.940 (2017), kloakkavgift: ca kr 6.000,- (2017), renovasjon: ca kr 1.526,- (opptil 80 m<sup>2</sup>) og ca kr 2.375,- (over 80 m<sup>2</sup>). Renovasjonspriser 2017. 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.

#### **Eiendom**

Tveitavegen 31, 5713 VOSSESTRAND, gnr. 278, bnr. 3 i Voss kommune. Eiendommen skal fradeles/sammenslås/grensejusteres, og eiendomsgrensene er ikke endelig fastsatt eller oppmålt på salgstidspunktet. Sameiets tomt skal opprettes med egen matrikkel, og eiendommen vil bli seksjonert. Sameiets tomteareal er pt ikke beregnet. Hver seksjon vil bestå av en sameierandel ihht. oppdelingsbegjæringen. Endelig adresse foreligger ikke på salgstidspunktet, men vil bli fastsatt før overtagelse.

#### **Eierforhold**

Eiet.

#### **Energimerking**

Energimerking av boligen skal utføres av selger. Denne vil senest foreligge ifm. utstedelse av ferdigattest.

#### **Felleskostnader**

Fellesutgifter vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i felles regi, og fordeles ihht. vedtektene. Månedelige fellesutgifter er stipulert til ca kr 8,- 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 bygger 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 megler for gjennomgang av grunnboksbladet på eiendommen.

#### **Finansiering**

Kjøper plikter å fremlegge skiftelig finansieringsbevis som er gyldig frem til og med antatt overtagelsestidspunkt 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 overtagelse. 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 vurde-

res. 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 tinglyskostnader: Kr. 525,-. Grunnboksutskrift kr 172,- pr. utskrift. Firmaattest kr 77,- pr utskrift.



Vikafjellet - sykkeltur. Foto: #birthebilde

### **Omkostninger**

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende: Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi. Grunnlag dokumentavgift kr 250.000,- pr leilighet. Tinglysningsgebyr for skjøte kr 525,-. Tinglysningsgebyr pr. panterettsdokument kr 697,-. Å konto innbetaling til sameiet kr 5.000,-. TOTALT KR 12.472,- PR LEILIGHET.

### **Overtagelse**

Planlagt byggestart er våren 2018. Planlagt ferdigstillelse til jul 2018. Dette forutsetter vedtak om igangsetting innen 20. juni 2018. Dette gjelder ikke som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt. Selger vil senest 3 måneder før ferdigstillelse av Boligen meddele kjøper skriftlig (via e-post) om overtakelsesdato, som vil være å regne som en frist ihht. bustadoppføringslova. Selger kan kreve at overtagelse 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 ferdigstillelse av de enkelte byggene 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, ihht. 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**

Bygningene i området organiseres som seksjonssameier iht. lov av 23. mai 1997, nr. 31, eierseksjonsloven (antallet boligselskap kan bli justert i forbindelse med utbyggingen). Fellesområdet organiseres som et tingsrettslig sameie som eies i felleskap av seksjonssameierne i området. Sameiet er planlagt å bestå av totalt ca 100 stk. boligseksjoner (antallet seksjoner kan evt. bli justert i forbindelse med utbyggingen) fordelt på de seksjonssameiene som blir opprettet ved utbygging av

området. Hver seksjon skal ha en sameiendel med tilknyttet enerett til bruk av en bruksenhet i seksjonssameiet og andel i fellesområdet med tilhørende bruksrett. Det er ikke tillatt å eie mer enn 2 seksjoner i seksjonssameier.

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 anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Videre skal styret avholde årlige sameiermøter hvor blant annet årsregnskap skal godkjennes og forslag til budsjett fremlegges. Styret eller sameiermøtet kan beslutte at det skal utarbeides husordens-/trivselsregler for sameiet. Hver seksjon har en stemme i sameiermøtet. 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/hytteierlag 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. 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, ihht. Eierseksjonsloven kapittel 3. Dette er kjøpers ansvar og risiko.

## Selgers forbehold

### FORBEHOLD FRA UTBYGGER

#### 1. Oppstart/fremdrift

Det tas forbehold om offentlig godkjenning/igangsettings-/byggetillatelse fra Voss Kommune, herunder også nødvendig reguleringsendring, 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 ferdigstillelse. Dersom disse forbeholdene ikke er avklart innen 20. juni 2018, 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

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; nedføringer/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 10 (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. Selger er ansvarlig for at boligen har en energiattest. Dette vil først foreligge ifm utstedelse av ferdigattest. 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 og D-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 (ikke godkjent soverom etter PBL). Leilighetstype 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 m<sup>2</sup>, 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: Myrkdaalen Vassverk. (ev. grunnvann/privat vannverk). Avløp: Privat renseanlegg.

#### Visning

Visning som annonsert eller etter avtale med utbygger/selger.

#### Salgsvilkår

Kjøp i prosjektet baseres på nærværende

dokument, samt følgende vedlegg:

- 1) Prisliste datert 01.08.2017.
- 2) Leveransebeskrivelse datert mars 2017.
- 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 ihht. bustadoppføringslova § 12. I tilfeller hvor kjøper er profesjonell ihht. bustadoppføringslova, dvs. gjør kjøper som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

### Likningsverdi

Eiendommens likningsverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på [www.skatteetaten.no](http://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 gjen-



nomføring 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.

### **Meglernes 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. border, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrrom. 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 bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekrefteelse, bør du ringe megler for å sjekke om budet er mottatt. Selger vil gi sin aksept av bud skriftlig til megler, som så videreformidler 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,

## Mars 2017 (hus 13 og 14, trinn 7)

### 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 25 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 Wedi-plater som underlag for fliser med innlagte spikerslag for feste av innreidninger 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.

### Kjøkkeninnreing

- 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 pannelakk.
- Parkettgolv er fabrikkklakkert.
- Utvendige overflater beises 2 strøk.

### Sanitærlegg

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

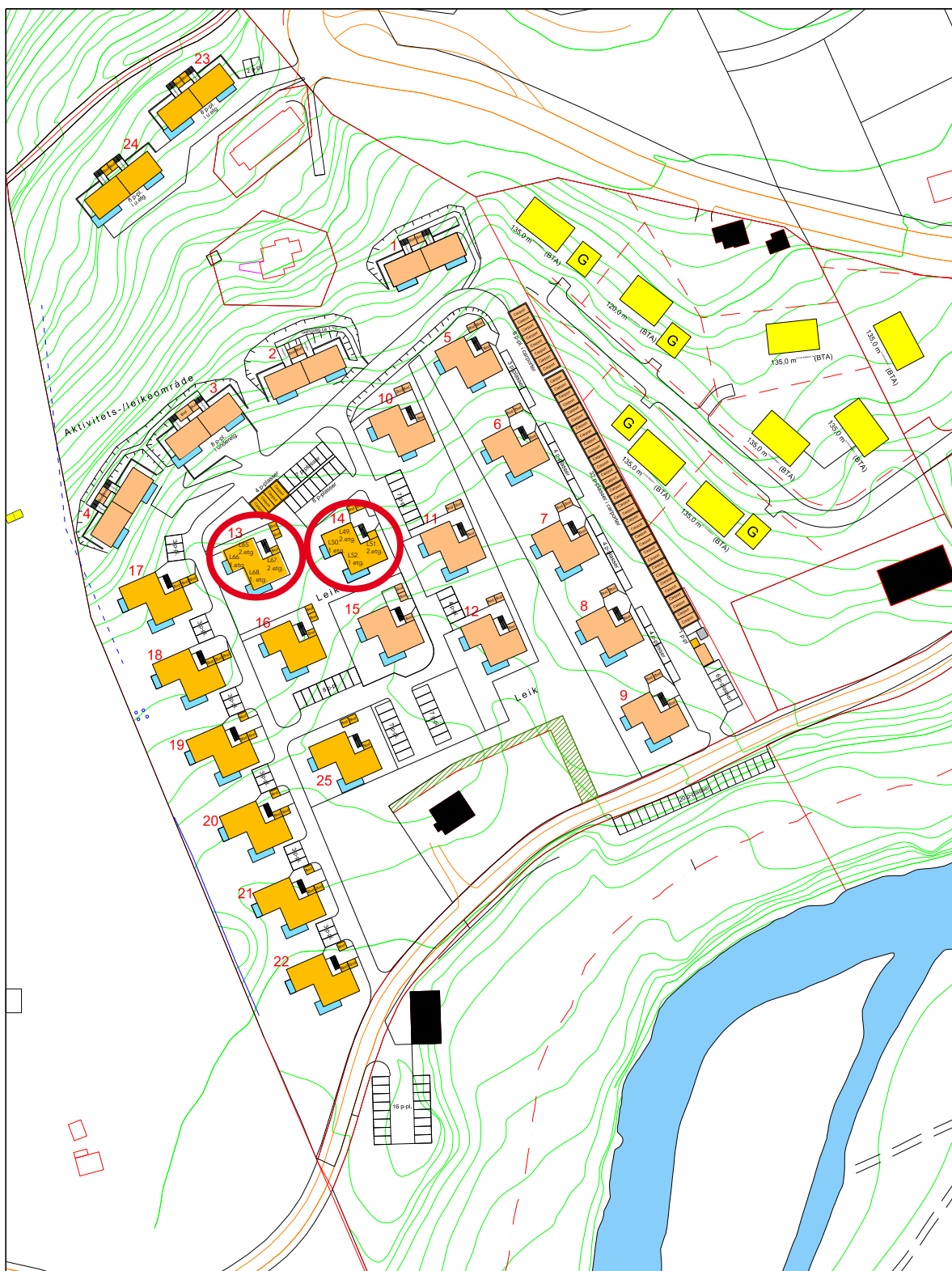
### Elektrisk anlegg

- 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



Parkeringskrav - sjå planskildringa

Situasjonsplan

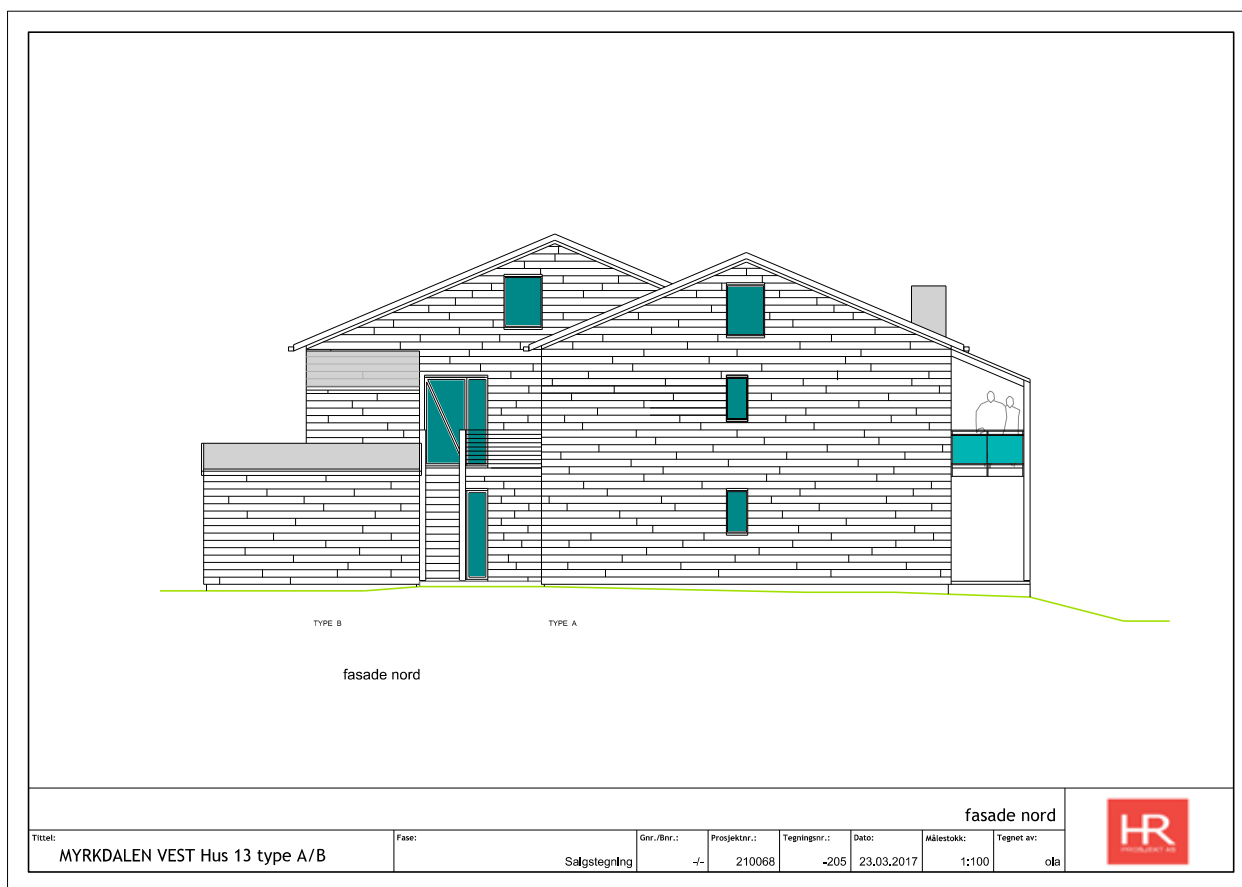
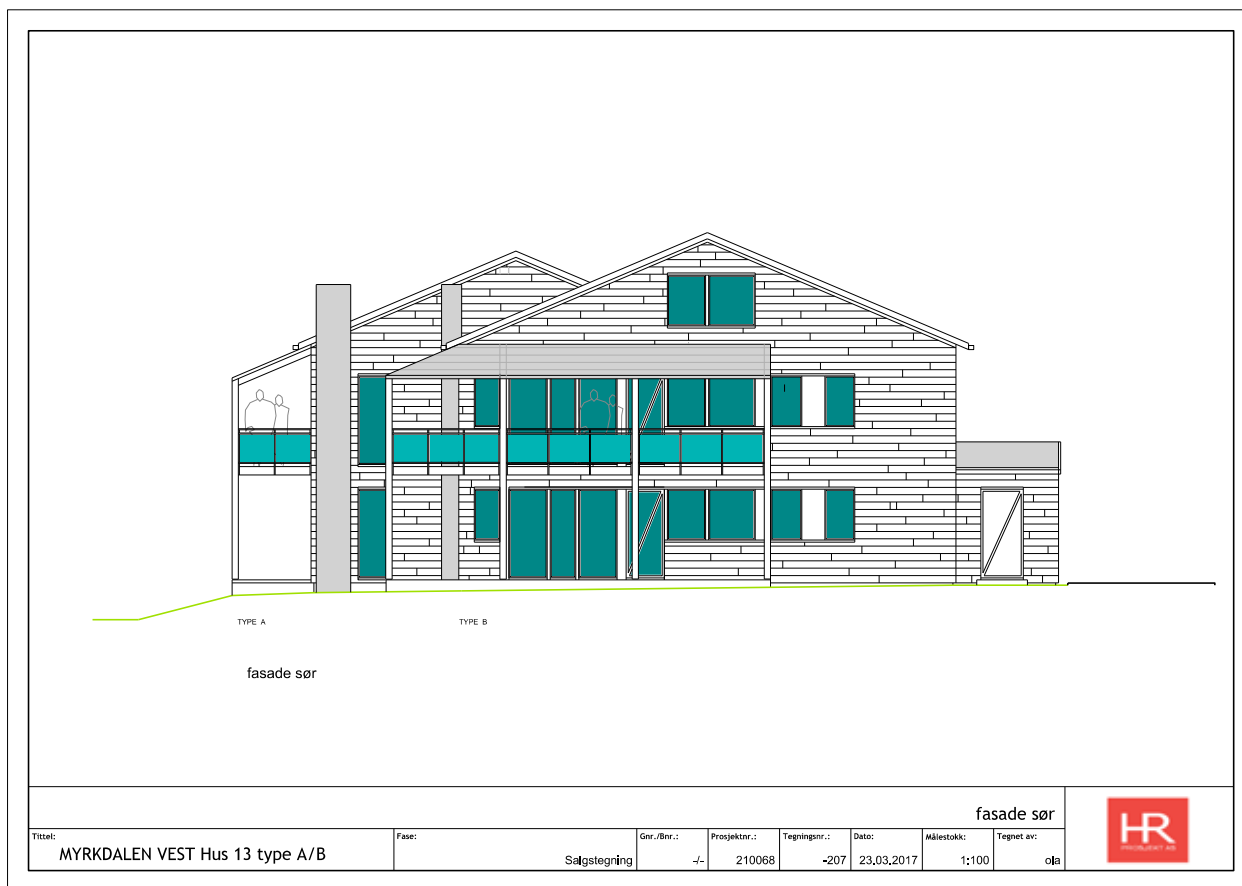
Tittel:	Fase:	Gnr./Bnr.:	Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet av:
Myrkdalen Vest		-	210 068	-	04.04.2017	1:1000	ola/bmf



Rosa hus er bygde. Gule er ikkje bygde.

**MYRKDALEN VEST**

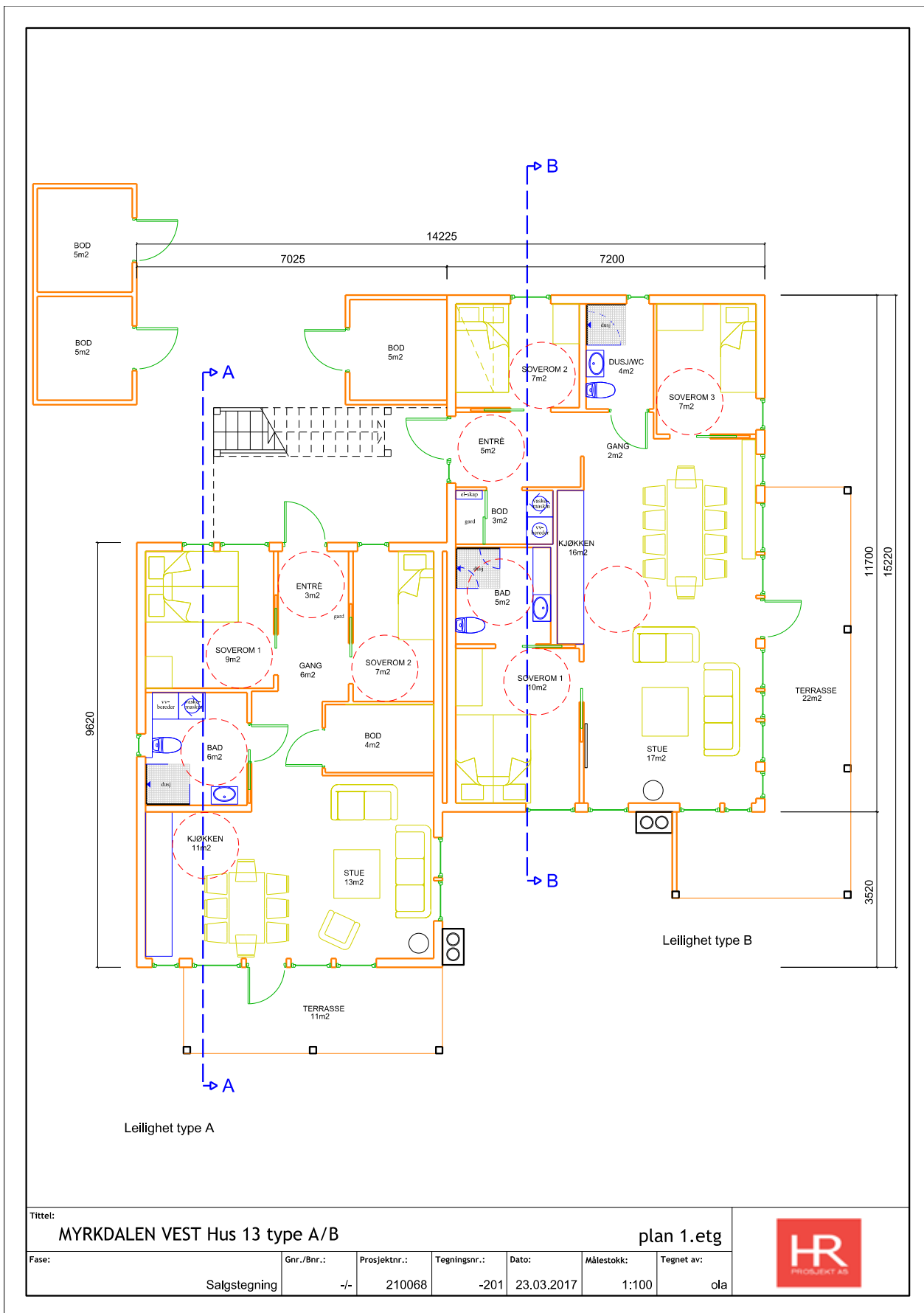
# Fasader 13 og 14 AB



# Fasader 13 og 14 AB



# 13 og 14 AB - plan 1 etg



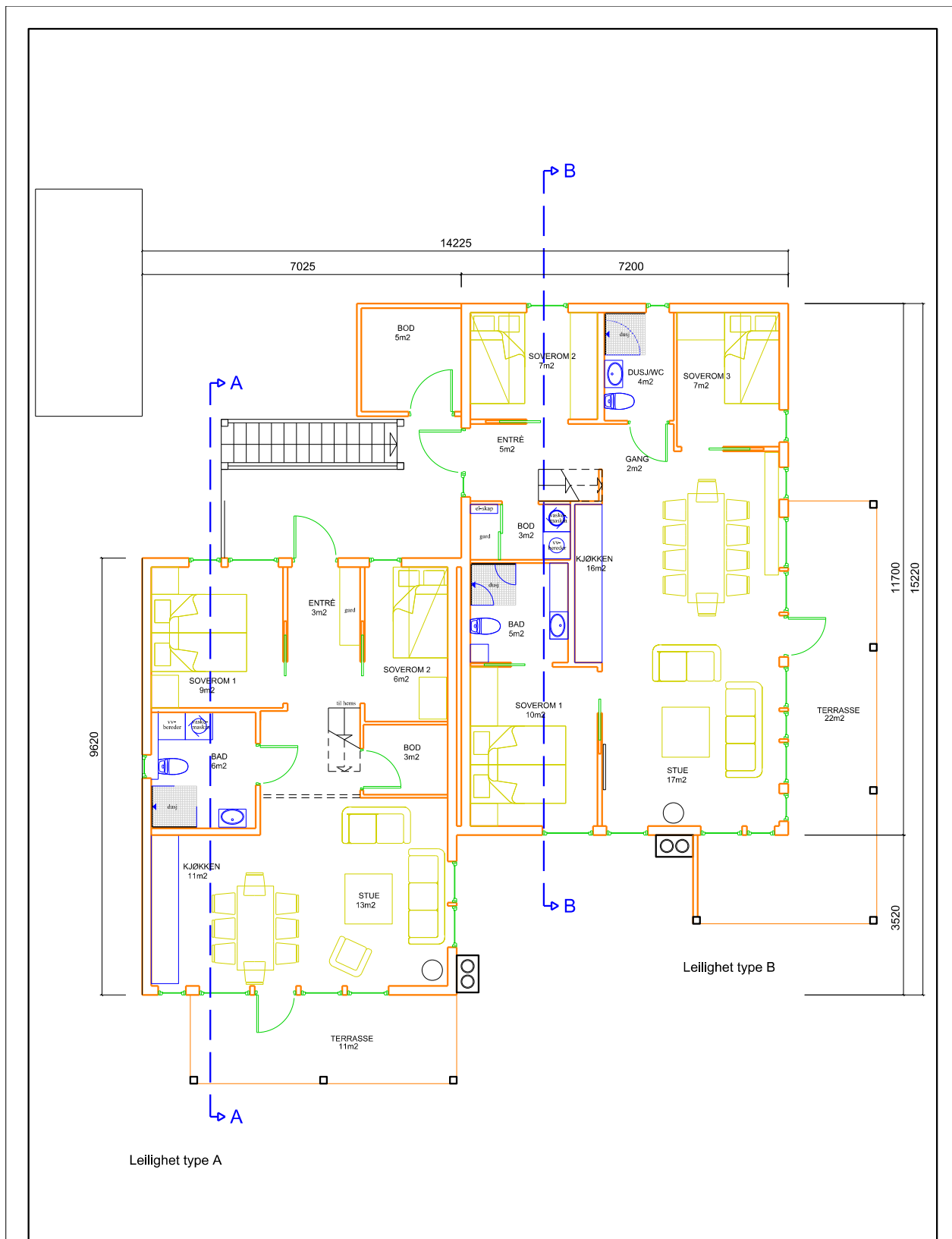
Tittel: MYRKDALEN VEST Hus 13 type A/B


plan 1.etg

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

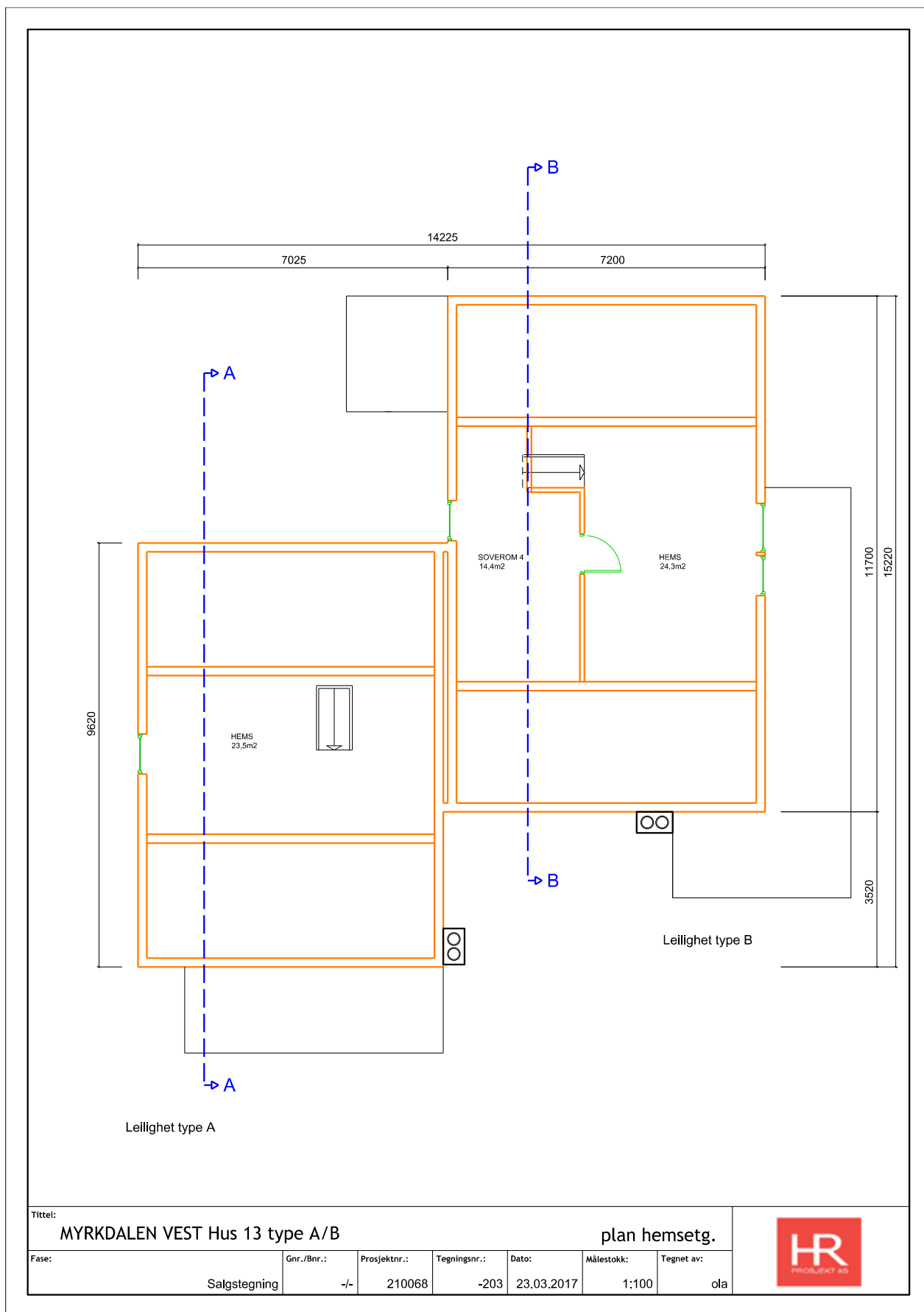


# 13 og 14 AB - plan 1 etg



Tittel: MYRKDALEN VEST Hus 13 type A/B						plan 2.etg		
Fase:	Gnr./Bnr.:	Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Dato:	Målestokk:	Tegnet av:		
Salgstegning	-/-	210068	-202	23.03.2017	1:100	ola		

# 13 og 14 AB - plan hemsetg



Tittel: MYRKDALEN VEST Hus 13 type A/B

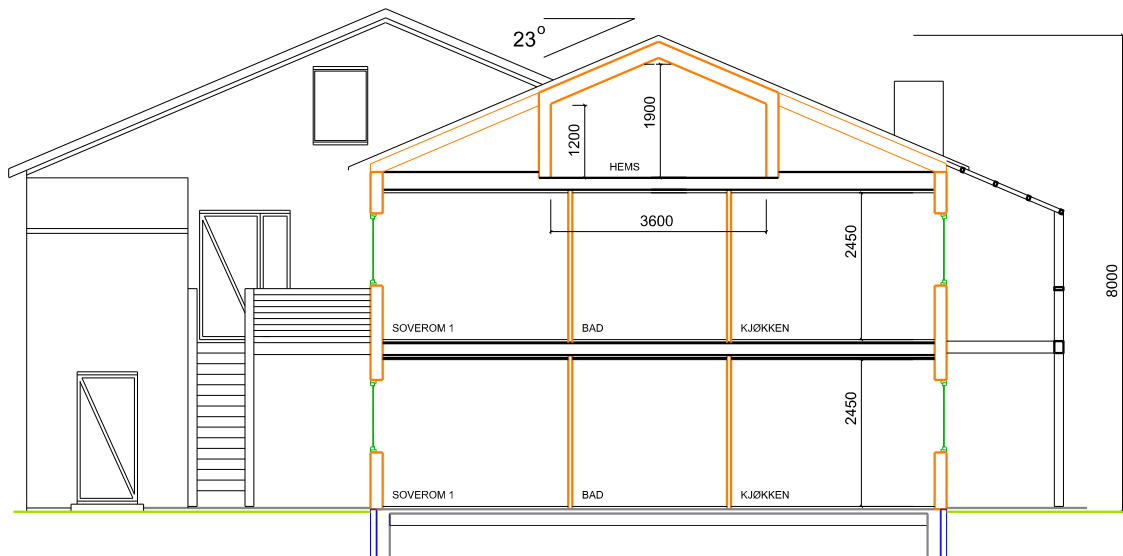
plan hemsetg.

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

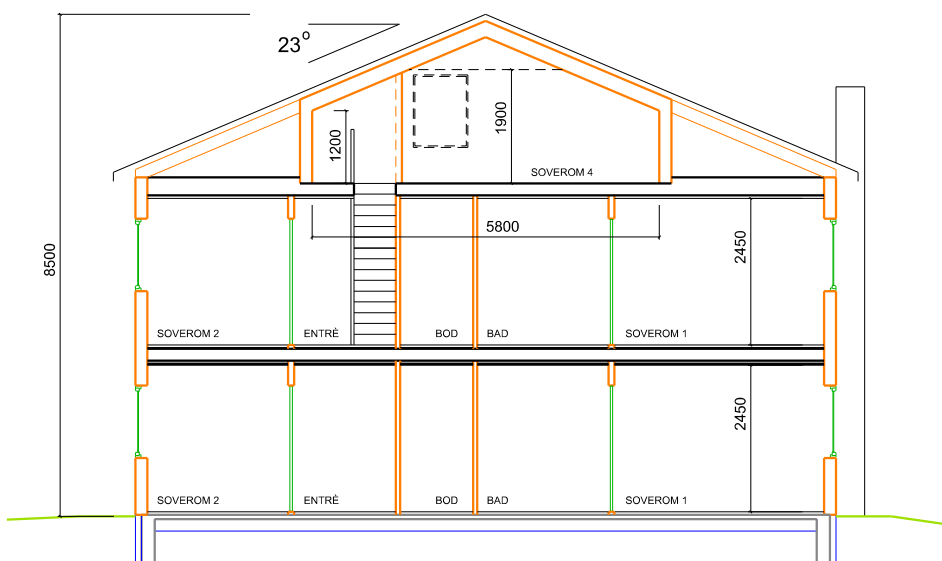




# 13 og 14 AB - snitt



snitt A-A



snitt B-B

Tittel: MYRKDALEN VEST Hus 13 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 - TRINN 7 (hus 13 og 14): Sendes til DNB Eiendom, mailadr: THOR.JOHANNESSEN@DNBEIENDOM.NO

Oppdragsnummer: 71515438

Prosjekt: Myrkdalen Vest - trinn 7, gnr. 278, bnr. 3 i Voss kommune

**Bolig/ leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Oppdragsansvarlig: Thor Kristian Johannessen Mobil: 916 88 655 Faks: 55 32 45 44

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. \_\_\_\_\_ - kroner \_\_\_\_\_ 00/100 med tillegg av omkostninger, jfr. prisliste. Budet inngis ihht. salgsvilkår i Eiendommen fra A til Å med vedlegg, herunder prisliste, 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](mailto:pk@myrkdalenvest.no)  
For meir informasjon: [www.myrkdalenvest.no](http://www.myrkdalenvest.no)

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