

# Prosjektbeskrivelse av Ulveseth Terrasse - sameie bestående av 36 leiligheter

## ***Utbygger: Husbyggernes Innkjøpskontor AS***

- **Eiendommen:**

### **Adresser / Matrikkel**

Gnr 8 Bnr 95 i Fjell kommune.

Adresse: Ulveseth, felt B6 (vis-à-vis nye barnehagen).

Leilighetene vil få et eget seksjonsnummer, som består av eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig med tilhørende bod og garasjeplass i kjeller, samt andel av hele eiendommens fellesareal. Sameiebrøken blir fordelt etter bruksarealene på hver bolig.

- **Innhold:**

Prosjektet består av 36 eierleiligheter med arealer fra ca 64,2 kvm BRA til ca 76,8 kvm BRA. Se tegninger på de respektive leilighetene for innhold og eksakt areal.

- **Bebyggelsen:**

Tomten blir utbygd med 2 bygg. Hus A og B. De to byggene blir tilnærmet identiske med 18 leiligheter fordelt på 3 etasjer. Hvert bygg får 3 inngangsparti/trappehus. Leiligheter i 1.etg får egen inngang.

Under byggene blir det kjellerplan som rommer garasjeplass samt bod til hver leilighet. Samtlige leilighet får egen terrasse/uteplass.

Prosjektet ligger sentralt plassert i nytt boligfelt, med barnehage og Ulveseth skole i umiddelbar nærhet. Omtrent 100 meter til nærmeste busstopp, ca. 10 minutters kjøring til Sartor Senter, og ytterligere 10-12 minutter til Bergen sentrum.

Boligfeltet grenser til friareal i bakkant med koselig badeplass i vannet like ovenfor feltet.

- **Boligene:**

Ved utforming av boligene har intensjonen vært å planlegge disse som åpne og lyse. Leilighetene skal fremstå som moderne, med gjennomtenkte og funksjonelle planløsninger. Leilighetene er lyse, tiltalende og har gjennomgående bra standard.

- **Standard:**

Boligene blir levert nøkkelferdig med god standard.

Se leveransebeskrivelse i prospektet for detaljert leveringsbeskrivelse.

- **Arealdefinisjon:**

Areal i dette prosjektet og prisliste er oppgitt med ca. bruksareal (BRA). Dvs innvendig mål inkl innvendige boder. I tillegg kommer balkonger / terrasser og garasjer.

- **Byggemåte:**

Betong- og trekonstruksjon. Saltak tekket med betongtakstein.

- **Oppvarming:**

Elektrisk oppvarming. Leilighetene blir levert med termostat styrte varmekabler i diverse rom. Se romskjema for hvilke rom som leveres med kabler.

- **Overtakelse:**

Grunnarbeidet på prosjektet er kommet godt i gang, og det forventes ferdigstilling av bygg **B** i februar 2008. Bygg **A** forventes klart til overtakelse i desember 2009.

- **Heftelser:**

Det blir tinglyst en seksjoneringsbegjæring på hver enhet.

Den enkelte seksjonseier har rett og plikt til å være medlem av det sameiet som vil bli etablert på ferdigstillestidspunktet av de respektive eierne. Han har rett og plikt til å følge lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 og sameiets til en hver tid gjeldende vedtekter.

- **Regulering:**

Området er en del av reguleringsplan 20040001, vedtatt 26.02.2004. Planens navn: 135 RP Ulveseth(8-8). Formål: Boliger.

Følgende merknad er notert: Felt B6 kan ikke bygges ut før det er inngått en utbyggingsavtale som er i samsvar med vedtak i sak HT.108/03, pkt. 3.

- **Parkering:**

Til hver enhet medfølger garasje plass i felles garasjeanlegg i kjeller, og vil bli tinglyst som tilleggsdel på de respektive enhetene.

- **Felleskostnader**

Felleskostnader fastsettes av sameiet etter overtagelse. Denne dekker normalt drift og forretningsførsel av sameiet, felles byggforsikring, evt. vaktmestertjeneste, kabel TV etc. Denne kostnaden beregnes normalt til mellom kr 15-20 pr kvm BRA for hver leilighet pr måned, og blir fordelt ihht eierbrøken for de respektive enhetene.

- **Kommunale avgifter/ eiendomsskatt:**

De kommunale avgifter er pt ikke fastsatt og beregnes etter gjeldende kommunale satser.

- **Tomtebeskrivelse:**

Bygningsmassen med tilhørende adkomstveier og biloppstillingsplasser vil oppta store deler av tomtearealet. Resterende del av tomt vil bli etablert som et felleareal som vil bli delvis opparbeidet og beplantet, og tilrettelagt som et samlingssted for beboerne.

- **Adkomst:**

Kjør vestover forbi Sartor Senter og til venstre i rundkjøring etter Kolltveittunnelen. Følg veien videre og ta til høyre ved Statoilstasjonen på Fjell. Fortsett for Ulveseth skole, deretter ligger byggefeltet inn første vei på høyre hånd. Adkomst vil bli skiltet av DnB NOR Eiendom AS ved fellesvisning.

- **Beliggenhet:**

- **Vei, vann, kloakk:**

Offentlig vei, vann og avløp.

- **Likningsverdi:**

Det er ikke beregnet likningsverdi på boligene. Denne vil ikke bli fastsatt før eiendommene er tatt i bruk. Fjell kommune / Likningskontor kan kontaktes for nærmere info.

- **Betalingsforpliktelser**

Kjøper betaler depositum lik kr. 75.000,- ved kontraktssignering. Ved overtakelse forfaller resterende kontraktssum mot nøkkel og skjøte for boligen. Utbygger stiller de nødvendige garantier ihht bustadoppføringsloven.

- **Spesielle forhold:**

Alle huseiere må være medlem av sameiet.  
Hver seksjonseiere vil ha felles ansvar for fellesarealer.  
Sameiet blir regulert av egne vedtekter samt lov om eierseksjoner.  
Sameiets vedtekter blir vedlegg til kjøpekontrakt, og kan sees på meglers kontor.

Alle opplysninger som er gjengitt i dette prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer. Tegninger og 3D modeller som er vist er av illustrativ karakter og er i tillegg nedfotograferte.

Boligene er planlagt og forutsatt bygget med systematiske løsninger og seriebygging. Viser til kjøpekontrakt med vedlegg for gjeldene tegninger.

Det er utarbeidet en liste med endringer vi mener våre kjøpere må vurdere før byggeprosessen starter. Når boligene er under bygging må vi ta forbehold om at enkelte endringer ikke lengre kan utføres da byggeprosessen kan ha kommet for langt eller at arbeid og materialer allerede er bestilt. Alle endringer skal skje skriftlig.

Utbygger forbeholder seg retten til å endre priser og salgsvilkår på usolgte enheter uten videre varsel. Det taes også forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Prisliste med oversikt over solgte enheter følger med salgsoppgaven. Vi råder interessenter om å kontakte megler for å sjekke om prislisten er à jour med tanke på solgte enheter.

Vi ber om forståelse for at det av sikkerhetsmessige grunner ikke er adgang for publikum på byggefeltet når arbeid pågår. Det vil imidlertid bli avholdt felles visninger fram til alle boligene er solgt.

Boligene blir solgt etter Bustdoppføringsloven. Lovtekst kan lastes ned på [www.lovdata.no](http://www.lovdata.no).

• **Salgsoppgave/prospekt er ikke fullstendig uten følgende vedlegg:**

1. Prosjektbeskrivelse
2. Leveransebeskrivelse
3. Salgtegninger
4. Situasjonkart
5. Prisliste