

SLETTENVEGEN

98 A & B



RAVNANGER HUS

INNHOOLD

04	Velkommen
06	Generell informasjon
08	Standard i boligene
09	Forklaring til leveranse
10	Området
11	Kart
12	Plan- og fasadetegninger Hus 2
14	Plan- og fasadetegninger Hus 3
16	Bilder av boligen
30	Kontakt
31	Budskjema





VELKOMMEN

Disse boligene har en meget god beliggenhet i et rolig og barnevennlig område. Umiddelbar nærhet til flotte turområder og ellers gode aktivitetstilbud. Her får du gode oppvekstvilkår.

OM BOLIGENE

Boligene er romslige og innbydende med gode kvaliteter. Boligene har varierende planløsninger. Se plantegning for hver bolig. Mulighet for hybeldel i begge boliger.





GENERELL INFORMASJON

ORIENTERING

PEF Eiendom AS tar et generelt forbehold om rett til mindre endringer i beskrivelse og tegninger, men da uten at dette skal forringe forutsatt kvalitet og standard. Bygget oppføres i hht. TEK 17. Hjemmelsoverføring skjer direkte fra PEF Eiendom AS til kjøper.

TOMTEN

Felles eiet tomt på ca. 4.390 kvm, Gnr. 108 og Bnr. 190 i Bergen kommune. Boligene er seksjonert. Alt uteareal er felles, men hver seksjon benytter det arealet som naturlig ligger like utenfor sin seksjon. Det er ulik størrelse på utearealet for de forskjellige seksjonene. Se eget kart.

FELLESUTGIFTER

Pliktig medlemskap i veilaget. Kostnader med dette må påregnes.

Størrelsen på fellesutgifter er ikke fastsatt, men skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter. Det er opptil beboerne å opprette sameiet.

FORSIKRING

Hver seksjonseier er selv ansvarlig for å forsikre sin seksjon fra overtagelse.

DIVERSE

Det gjøres oppmerksom på at det kan bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen for prosjektet. Kjøpers bank vil få prioritet etter heftelsene som er og evt. blir tinglyst før overtagelse.

LOVGRUNNLAG

Boligene selges til forbrukere i henhold til Bustadoppføringslova. Boligene selges til næringsdrivende i henhold til Avhendingslova. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter Avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

GARANTI

Selger skal, umiddelbart etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og 5 % etter overtagelse. Til det er dokumentert at det foreligger §12 garanti, har forbrukeren rett til å holde tilbake alt vederlag. Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Slik avbestilling kan gi selger rett til økonomisk kompensasjon.

OVERTAKELSE

Boligene er klar til overtagelse. Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte boliger.

Det kan forekomme målestokkavvik ved trykking av salgsmaterialet og prospekt må derfor ikke brukes for nøyaktige målinger. Kjøper kan ikke kreve prisavslag/erstatning dersom det kommer frem avvik i forhold til forannevnte.

STANDARD I BOLIGENE

- 1-stavs lys eikeparkett
- Trapp med hvite vanger, eiketrinn og stålspiler i rekkverk. Hvit håndløper
- Kjøkken med Integreerte hvitevarer
- Delvis innredning walk-in garderobe på hoved soverom
- I gang leveres uinnredet skyvedørgarderobe med speilfronter og sort profil
- Øvrige soverom har ikke garderobeskap
- Vinduer er aluminiumsbelagt utvendig og malt innvendig.
- Listfritt rundt vindu og ved overgang tak - vegg
- Listverk ved dører og gulv er ferdig malt. Synlige festemerker må påregnes
- Kledning leveres grunnet og malt 1 strøk før montering. Bør overmales Farge - labrador
- Tak tekket med takduk
- Nødvendige innkassinger for tekniske føringer må påregnes
- Balansert ventilasjonsanlegg. Et i hovedenhet og et i leilighet
- Baderoms innredning med speil og lys.
- En utvendig frostsikker spylekran til hver bolig
- Vegghengte toaletter. Dusjvegger
- Fliser gang: 60x60 på gulv
- Fliser bad: 60 x 60 på gulv og vegg, mosaikkfliser 4,5 x 4,5 i dusj
- Fliser vaskerom: 60 x 60 på gulv med sokkelflis
- Varmekabler i alle gulv i 1. etg. unntatt bod. 2 og 3 etg. har varmekabler på bad og vaskerom.
- Spotter i tak i stue, kjøkken, bad, gang, TV-stue og trapp
- Vedovn med stålpipes, Westfire 37
- Malt gips på vegger og tak

FORKLARING TIL LEVERANSE

Det må regnes med synlig svinn/tørkesprekker i overgang mellom ulike materialer/konstruksjoner/sammenføyninger/hjørner etter at boligen er tatt i bruk. Betong er et bygningsmateriale som på grunnmur kan få kosmetiske svinnsprekker pga naturlig tørking. Dette er ikke en feil, men kan fjernes ved å benytte en sementbasert diffusjonsåpen maling i ettertid. Dette inngår ikke i PEF Eiendom AS sin leveranse. Trebaserte materialer påvirkes av fuktighet og uttørking, det kan derfor oppstå sprekker grunnet bevegelse i materialene. PEF Eiendom AS påtar seg derfor ikke reklamasjonsansvar for nevnte forhold utover NS 3420.

Isolerglass får stadig bedre isolasjonsevne og har derfor liten varmetilførsel fra rommet, noe som

kan medføre at man av og til får utvendig dugg på glasset. Termisk brudd i et glass forekommer når glasset blir ujevnt oppvarmet, som regel på grunn av delvis tildekking inne eller ute når solen skinner på glasset. Typiske eksempler er at man tar inn putene til utemøblene og legger dem inntil glasset ved siden av døren, at man klistrer noe på deler av glasset eller at en mørk persienne dekker deler av glasset. Typiske kjennetegn på et termisk brudd er at sprekke starter innerst ved list og sprer seg som årer utover glasset. Dette er ikke reklamasjonsberettiget.

Selger har på vegne av sameiet inngått avtale om leveranse av fiber med Telenor Norge/Canal Digital og boligene er forberedt for fiber. Kjøper må selv abonnere på dette.

OMRÅDET



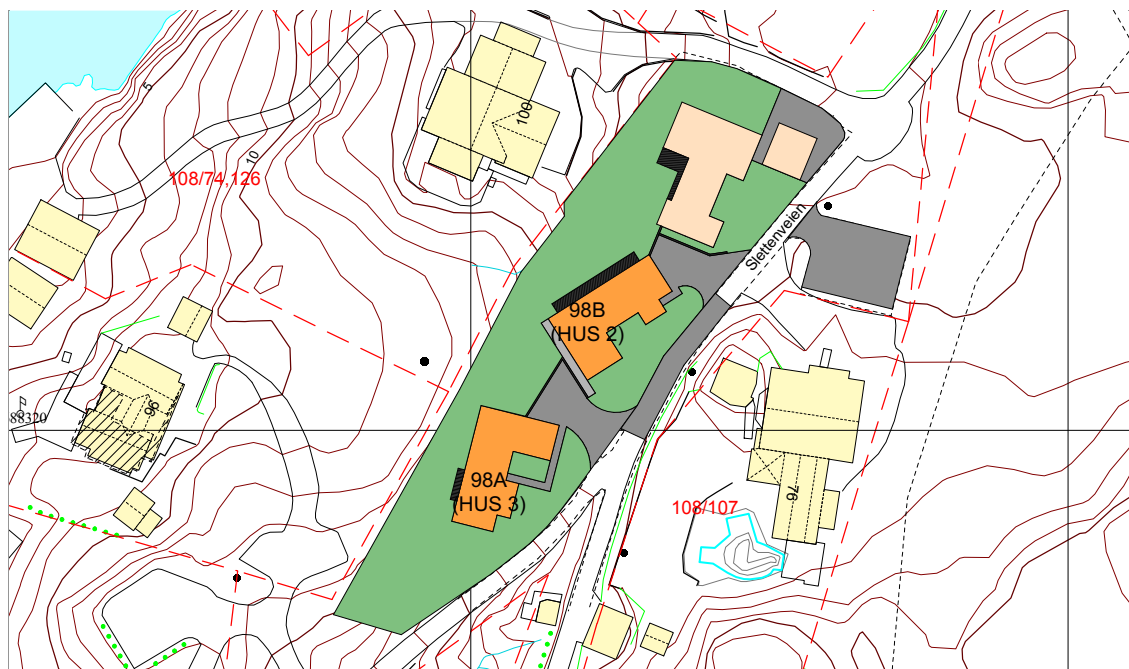
Boligen har en god beliggenhet i et veletablert boligområde i Blomsterdalen. I Slettenvegen får du følelsen av en landlig og privat beliggenhet, samtidig som alt av de fleste servicefasiliteter bare er en kort kjøretur unna.

Blomsterdalen senter er kun et par minutters kjøretur unna boligen. Det tar videre ca. 10 minutter til Lagunen Storsenter og alle dens fasiliteter.

Eneboligen ligger i et område med flere turmuligheter, med enkelt adkomst til sjørelaterte aktiviteter. Det er videre flere fritidstilbud i boligens nærområde, og det er kort vei til flere skoler og barnehager fra adressen. Liland skole og barnehage er blant de nærmeste alternativ.

Det er videre kort vei til flere store arbeidsplasser, blant andre Kokstad, Sandsli næringsområde og Bergen lufthavn.






KART



ADKOMST

Ta mot Hjellestad ved Telenorbygget. Følg Fleslandsvegen forbi Blomsterdalen Senter og videre innover forbi ridesenteret og ta andre til venstre – Slettenvegen. Følg denne et stykke innover til du kommer til nummer til 98 A og B.

I NÆRHETEN

	Buss.....	11 min
	Barneskole.....	7 min
	Ungdomskole.....	8 min
	Kjøpesenter.....	6 min
	Dagligvare.....	6 min

PLANTEGNINGER, HUS 2



1. etasje

2. etasje

BRUKSAREAL

214 m²

PRIMÆRRUM

206 m²

PARKERING

Ved boligen og felles p-plass

BYGGEÅR

2022/23

SOVEROM

4/5

ANTALL ROM

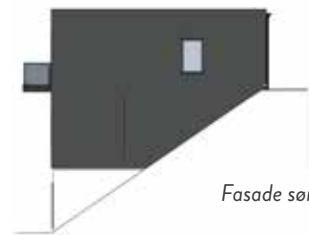
7



3. etasje



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst



Fasade nord

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
PEF Eiendom AS har ikke noe ansvar for evt. feil. Innredning
og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen og er
kun ment til å gi en oppfatning av boligens muligheter.

PLANTEGNINGER, HUS 3



1. etasje



2. etasje

BRUKSAREAL

246 m²

PRIMÆRRUM

232 m²

PARKERING

Ved boligen og felles p-plass

BYGGEÅR

2022/23

SOVEROM

5/6

ANTALL ROM

8



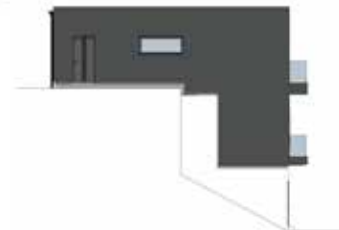
3. etasje



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst



Fasade nord

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme.
PEF Eiendom AS har ikke noe ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen og er kun ment til å gi en oppfatning av boligens muligheter.





























KONTAKT OSS

Du er velkommen til å avtale privat visning.
Vi er her for deg, det er bare å ta kontakt!

SELGER

PEF EIENDOM AS

KARIANNE K. ROMMETVEIT

karianne@ravnangerhus.no

907 57 028

MARIUS RAVNANGER

marius@ravnangergruppen.no

960 09 282

DU HAR BOLIGDRØMMEN

– VI REALISERER DEN

Legg frem dine drømmer for oss – og vi viser deg hvordan de kan realiseres. Ved å kombinere vår kunnskap med dine ideer, kan vi sammen skreddersy de mest praktiske, estetiske og økonomiske løsninger. Med vår kompetanse kan du trygt overlate hele jobben til oss!

Vi kan hjelpe deg med: Hustegninger, arkitekttjenester, byggesøknader, dispensasjon, totalentreprise, seksjonering, fradeling av tomter og mye mer. Legg frem dine idéer for oss – og vi viser deg hvordan de kan realiseres.

BUDSKJEMA

EIENDOMENS BETEGNELSE:

GRN. 108

BNR. 190

HUSNR.

Kommune: Bergen kommune

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE TILBUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM:

Sum:

Beløp med blokkbokstaver:

+ omkostninger:

BUDET ER BINDENE TIL:

Dato: / -

Kl:

Eventuelle forbehold:

Ønsket overtakelse:

FINANSIERING

Låneinstitusjon:

Tlf:

Kontaktperson:

Kjøper har gjort seg kjent med forhold nevnt i prospektet, leveransebeskrivelse, samt aksepterer selgers standard kjøpekontrakt som vil bli benyttet ved alle salg.

BUDGIVER 1:

Navn:

E-post:

Personnr:

Adr:

Postnr.:

Tlf:

Sign:

BUDGIVER 2:

Navn:

E-post:

Personnr:

Adr:

Postnr.:

Tlf:

Sign:

BUD SENDES TIL :

Karianne K. Rommetveit / karianne@ravnangerhus.no / 907 57 028**Marius Ravnanger** / marius@ravnangergruppen.no / 960 09 282



RAVNANGER HUS AS

Storebotn 10 / 5327 Hauglandshella

Telefon: 56 14 62 20

www.ravnangerhus.no

BUD SENDES TIL

Karianne K. Rommetveit / karianne@ravnangerhus.no / 907 57 028

Marius Ravnanger / marius@ravnangergruppen.no / 960 09 282