

ULVESETH TERRASSE

36 ATTRAKTIVE EIERLEILIGHETER MED GARASJEPLASS

FJELL KOMMUNE

PROSJEKTERTE BOLIGER



BESKRIVELSE

AV PROSJEKTET

Prosjektet er beliggende i nytt boligfelt, i rolige og landlige omgivelser. Samtlige leiligheter ligger vendt mot dagslyset – som igjen sikrer dem både sol og vidstrakt utsyn. Man har 2 leilighetstyper å velge mellom – begge med en gjennomtenkt og funksjonell planløsning. Til hver leilighet følger romslig terrasse og fast garasjeplass i kjeller.

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 hvert bygg blir det kjellerplan som rommer garasjeplass samt bod til hver leilighet. Samtlige leiligheter får egen terrasse/ute plass.

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 bade plass i vannet like ovenfor feltet.





BELIGGENHET

ROLIG OG TILBAKETRUKKET
– SAMTIDIG IKKE FOR LANGT UNNA

Boligene får en sentral beliggenhet i det nye boligfeltet - med både busstopp, skole og barnehage i umiddelbar nærhet. Kort vei til daglige servicetilbud, og kun ett par minutters kjøring til Fjell.

Knappe 10 minutters kjøring til Sartor Senter - til Bergen Sentrum ytterligere 10 minutter med bil.

Boligfeltet grenser til friareal i bakkant - med både badevann og turmuligheter "like utenfor døren".

De landlige og barnevennlige omgivelsene burde gjøre beliggenheten tiltalende og attraktiv for de fleste...



PROSJEKTETS UTFORMING

MODERNE LEILIGHETER I TIDLØS INNPAKNING

2 bygg – 36 leiligheter, med gjennomgående god kvalitet.

Ved plassering av de 2 byggene, samt i utformingen av boligene, har intensjonen vært å planlegge disse som åpne og lyse.

Leilighetene skal fremstå som moderne, med gjennomtenkte og funksjonelle planløsninger.

Gjennomgående god kvalitet med parkett i stue, kjøkken og gang. Lofteleilighetene får flislagt gang og samtlige leiligheter har helfliset bad med varmekabler. I tillegg leveres varmekabler i entré eller gang - avhengig av om det er leilighet i 1. og 2. etasje eller i 3.

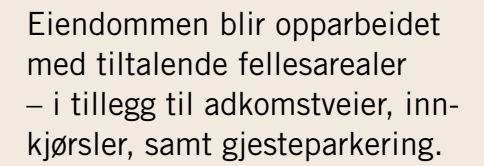
Tiltalende og moderne kjøkken fra Bolett, i hvit utførelse, leveres ferdig montert ekskl. hvitevarer.

Alle leilighetene leveres også med opplegg for både bredbånd og kabel-tv.

Katalogbildene er ment som illustrasjoner hentet fra leverandør. Bildene vil følgelig avvike fra leveransen som følger leilighetene i dette prosjektet.



OVERSIKT OVER PROSJEKTET



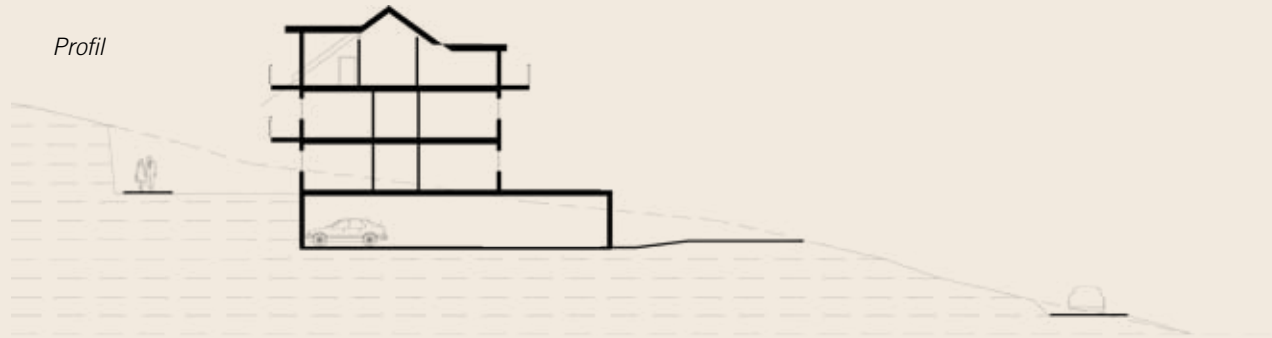
Eiendommen blir opparbeidet med tiltalende fellesarealer – i tillegg til adkomstveier, innkjørsler, samt gjesteparkering.

FASADER OG SNITT

FASADETEGNINGER

Illustrasjoner av byggets fasader.
Tegningene viser det ene av de
2 identiske byggene.

Profil



Fasade mot nord



Fasade mot vest



Fasade mot sør

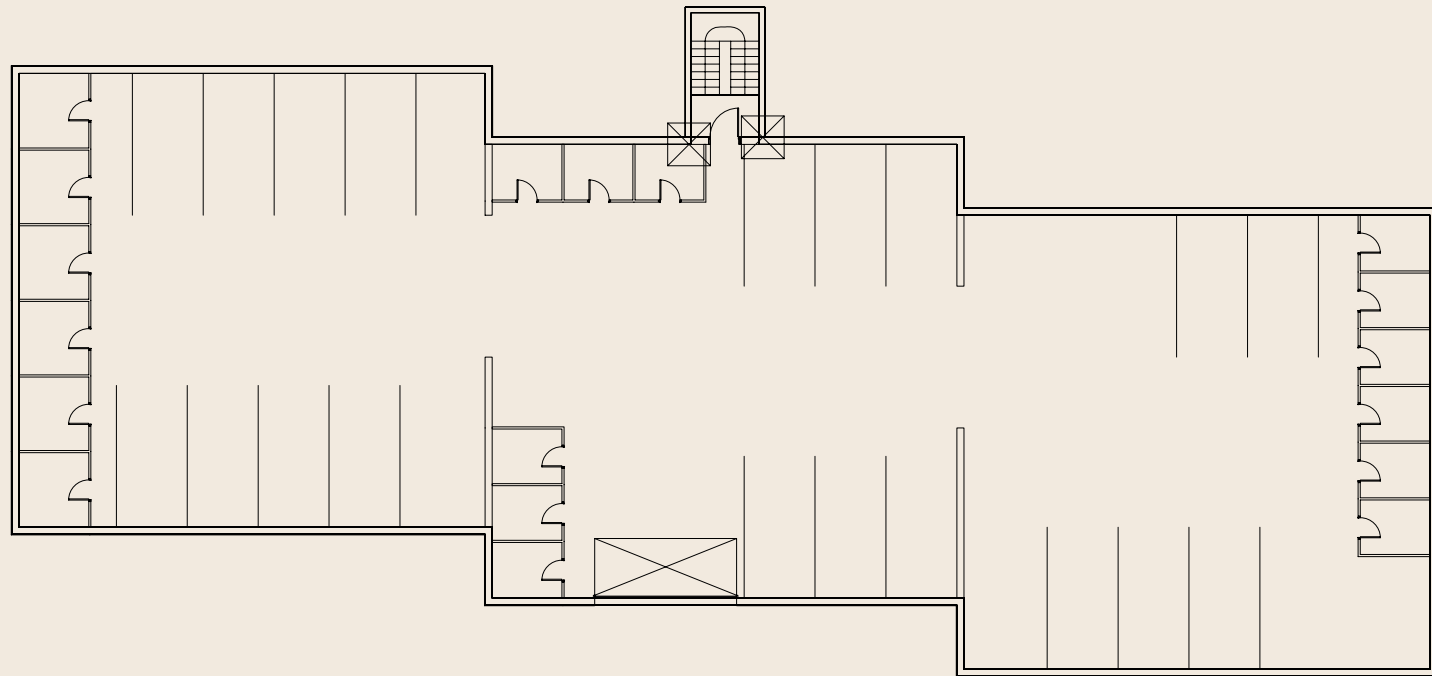


Fasade mot øst

PLANTEGNINGER

PARKERINGSPLAN I KJELLER (FOR HVERT AV BYGGENE)

Hver leilighet får tilhørende
garasjeplass og bod i kjeller.



PLANTEGNINGER

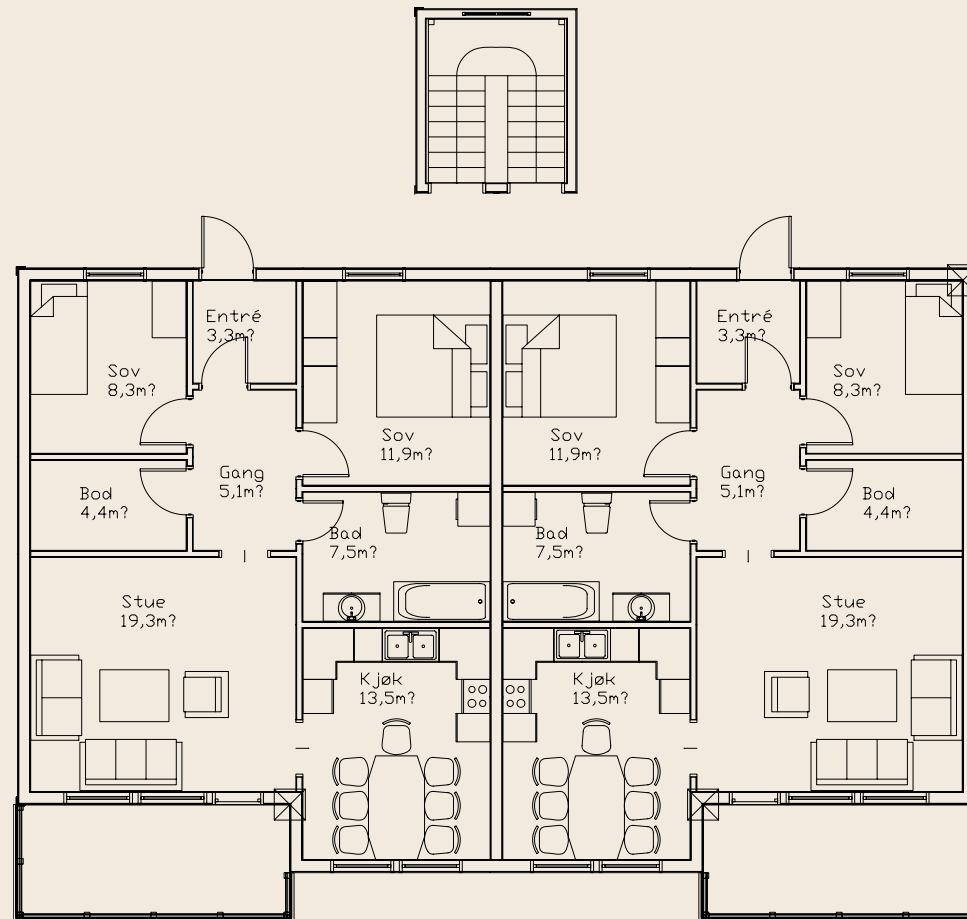
LEILIGHETER I 1. ETG

Totalt 6 leiligheter pr plan i hvert av byggene.

3 og 3 leiligheter blir speilvendt like.

Leilighetene i 1.etg har egen inngang.

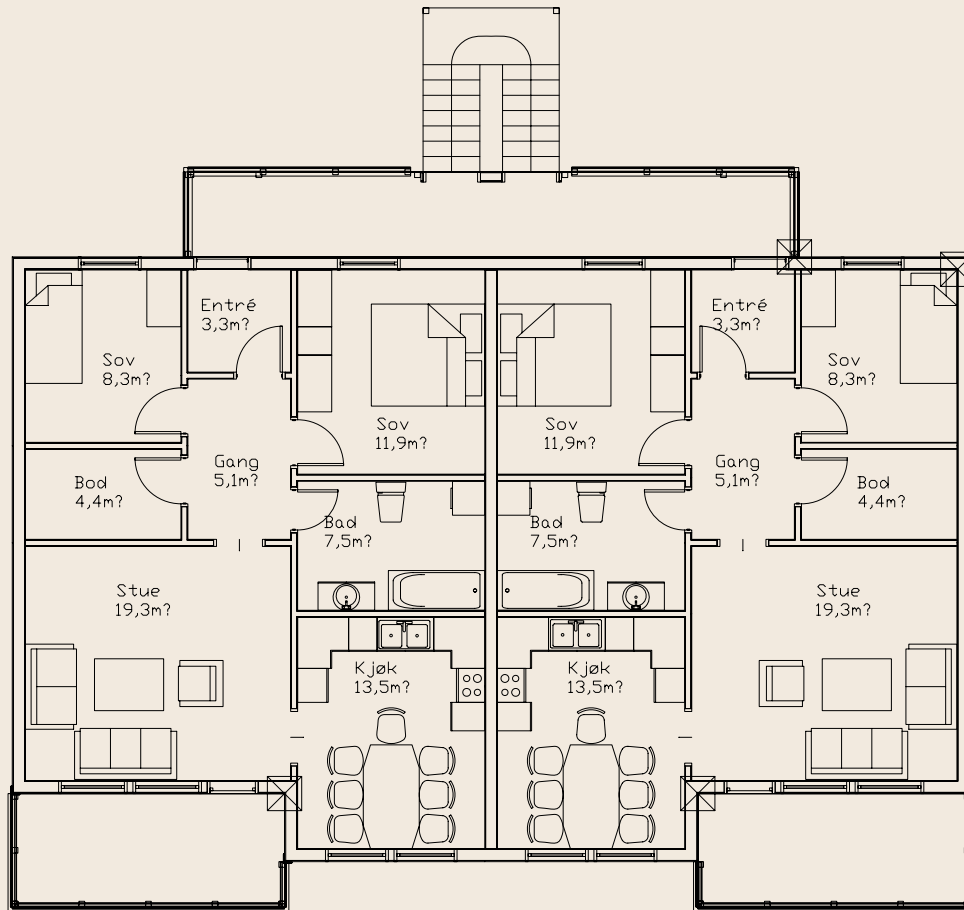
Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme avvik mellom 3D illustrasjoner og arkitektens tegninger.



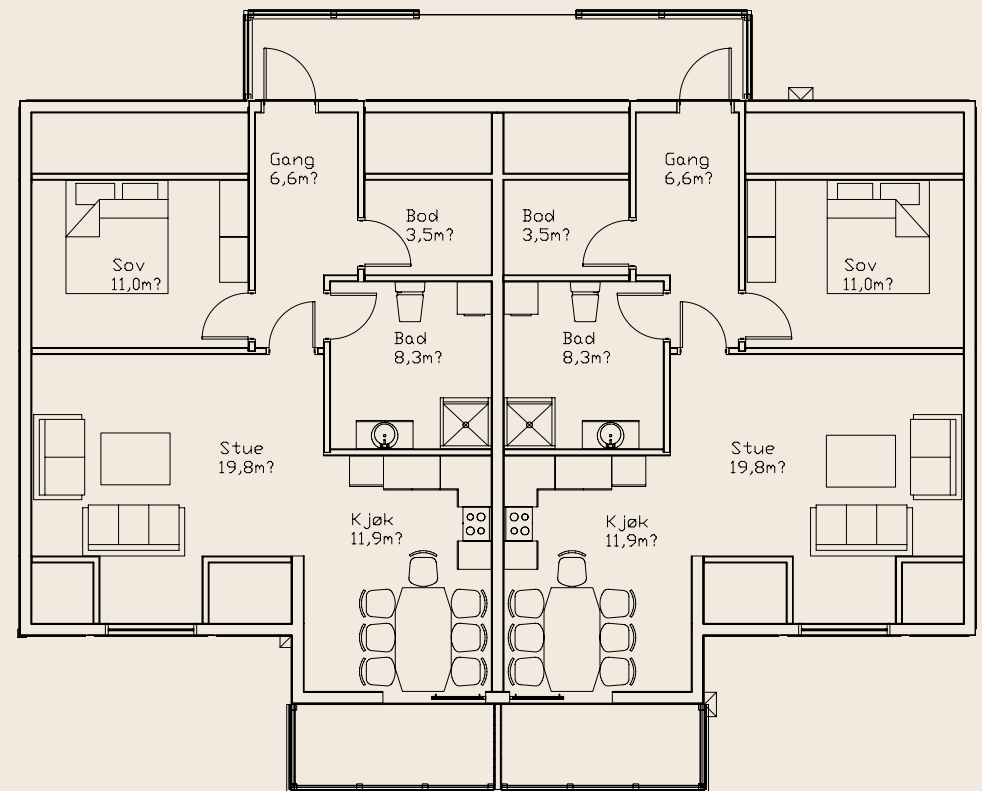
1. etasje

PLANTEGNINGER

LEILIGHETER I 2. OG 3. ETG



2. etasje



3. etasje

LEVERINGS-/BYGGE BESKRIVELSE

GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid byggebeskrivelsen som er retningssgivende. Enkelte illustrasjoner i tegningsmateriellet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, slik som møblering, fargevalg, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, f.eks fasadedetaljer, detaljer på fellesareal, materialvalg, blomsterkasser, beplantning osv.

Videre kan vindusplassering i den enkelte enhet avvike noe noe fra de generelle planer, bl.a som følge av den arkitektoniske bearbeidingen av prosjektet i forhold til ønsket uttrykk, eller som følge av tilpasning til brannkrav og liknende. Prosjektet er byggemeldt og bygges ihht tekniske beskrivelser.

Se vedlegg - leveringsbeskrivelse.

STANDARD

Leilighetene leveres med gjennomgående høy standard, som parkett i stue og kjøkken. For leilighetene i 1. og 2.etg leveres også parkett i entrè, for loftsleilighetene blir gang flislagt. Helfliset bad med varmekabler i alle leiligheter. 1. og 2.etg får også flislagt entrè med varmekabler, mens det det blir varmekabler i gang for loftsleilighetene. Moderne kjøkkeninnredning, i hvit utførelse inkl. avtrekkshette og stålhåndtak, leveres ferdig montert fra Bolett, med opplegg for komfyr og oppvaskemaskin. På bad medfølger dusjgarnityr, Bolett Rimini hvitt 80cm skap med 60cm speil, heldekkende vask og etgreps batteri. Uttak for vaskemaskin og tørketrommel. 200 l varmtvannstank.

Se vedlagt byggebeskrivelse for flere detaljer.

UTSTYR

Utvendige dører: Dooria Malung 2514 - hvit.

Innvendige dører: Dooria Stil 376 - hvit.

Vegg, tak og listverk innvendig:
Profilert listverk, hvitmalt.
Innvendig malte vegger og tak.

Vinduer: Hvitmalte vinduer m/energiglass.

Elektrisk/Oppvarming:
Varmekabler i gulv på bad og entre i 1. og 2. etasje.
Varmekabler i gulv på bad og gang i loftetg.

Ventilasjon:
Avtrekk med separat styring på bad.
Avtrekkshette med egen styring på kjøkken.

Kjøkken:
Bolett Hafjell kjøkken med opplegg for komfyr og oppvaskmaskin.
Hvitevarer leveres ikke. Avtrekkshette er inkludert.

VVS:
Fliser på gulv og vegger. Dusjgarnityr. Golvsluk.
Bolett Rimini hvitt 80cm skap med 60cm speil, heldekkende vask og etgreps batteri.
Uttak for vaskemaskin og tørketrommel.
200 l. varmtvannstank.

Diverse:
Leilighetene levers med brannslukningsapparat, ringeklokke og røykvarslar.

TEKNISKE ANLEGG

Oppvarming:
El oppvarming, varmekabler på bad og entrè eller gang.

Elektrisk anlegg:
230 V anlegg. Sikringsskap med automatsikringer.
Måler og hovedsikring er plassert i tavlerom.

Bredbånd /kabel-tv:
Det blir lagt inn kabler for bredbånd og kabel-tv i alle leilighetene.

BALKONGER/TERRASSER

Samtlige leiligheter leveres med altan eller terrasse. Se tegninger.

PARKERING

Til hver leilighet medfølger egen garasjeplass i felles garasjeanlegg i kjeller.

LEVERINGS-/BYGGEBESKRIVELSE

TILVALGSMULIGHETER

Det kan være muligheter for å påvirke materialvalg, farger og overflatebehandling, dersom avgjørelsene på dette ikke allerede er tatt av utbygger, eller byggearbeidene er kommet så langt at det er for sent å gjøre endringer.

FINANSIERING

Ved kontraktsinngåelse forfaller kr. 75.000,- i depositum. Resterende del av kjøpesum forfaller ved overtakelsen.

Kjøper plikter å framlegge bekreftelse på finansiering ved kontraktsinngåelse.

INNFLYTTING

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.

Framdriften er nærmere regulert i egen utbyggingsavtale for dette feltet.

FORBEHOLD

Selger forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte enheter uten forvarsel. Prospektet er ikke komplett uten prisliste, tegninger, leveringsbeskrivelse samt tegningsblankett.

Boligene selges ihht. Bustadoppføringslova. Det taes forbehold om endelig kommunal godkjenning samt seksjonering.

Alle opplysninger som er gjengitt i dette prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer. Tegninger og 3D modeller som er vist, er kun av illustrativ karakter og er i tillegg nedfotograferte. Katalogbilde fra leverandør av kjøkken- og baderomsinnredning fraviker fra leveransen i dette prosjektet, og er kun ment som illustrasjoner.

Samtlige areal som er oppgitt er hentet fra arkitektens tegninger og oppgitt som BRA (bruksreal). Megler har ikke kontrollmålt arealene.

DIVERSE

Eierform:

Selveierleiligheter i sameiet består av 36 boligseksjoner. Innen overtagelsen får hver bolig tildelt eget seksjonsnr. Dette gir eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, samt til andel av hele eiendommens fellesareal.

Seksjonen har følgende tilleggsdel:

1 bod i kjeller.

1 garsjeplass i kjeller.

Arealdefinisjon:

Areal i dette prospektet og i prisliste, er oppgitt med ca. bruksareal (BRA). Dvs innvendig mål inkl. innvendige boder.

Heftelser:

Det vil bli tinglyst en seksjoneringsbegjæring på eiendommen.

Den enkelte seksjonseier har rett og plikt til å være medlem av det sameiet som vil bli etablert av de respektive eierne på ferdigstillestidspunktet. 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.

Felleskostnader:

Felleskostnader fastsettes av sameiet etter overtagelse. Denne dekker normal drift og forretningsførsel av sameiet, felles byggforsikring, evt vaktmestertjenester, kabel TV etc. Den månedlige kostnaden for hver leilighet beregnes normalt til mellom 15-20 kr / kvm BRA.

Det henvises forøvrig til vedleggene til prospektet, herunder bl.a. Prosjektbeskrivelse samt Leveransebeskrivelse.

**Megler:**

Thor Kristian Johannessen
Daglig leder / Prosjektmegler - Ny Bolig
E-post: thor.kristian.johannessen@dnbnoreiendom.no
Mobil: 916 88 655

Stian Bussesund
Prosjektmegler - Ny bolig
DnB NOR Eiendom AS
E-post: stian.bussesund@dnbnoreiendom.no
Mobil 905 75 8 75

DnB NOR Eiendom AS

Avd Prosjekt
Tlf: 55 55 05 55
Fax: 55 32 45 44
Internett: www.dnbnoreiendom.no

Postadresse:

Postboks 633
5803 Bergen

Besøksadresse:

Bryggesporen 1 (vis-à-vis Kjøttbasaren)
Bergen









ULVESET SKULE













