

Æ

Medkila Bopark Trinn 1

9414 Harstad

EIE eiendomsmegling

3

Vi hjelper deg med å



Michael Knutsen

EIENDOMSMEGLER / DAGLIG LEDER / PARTNER

930 10 983
mik@eie.no

finne ditt nye hjem

E

INNHOLD

64	Kort om oss
66	Om EIE

Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).









OM PROSJEKTET

EIENDOMMEN

1/1 av gnr. 51, bnr. 416 i Harstad kommune

EIE eiendomsmegling Harstad har endelig gleden av å presentere moderne og svært praktiske vertikaldelte tomannsboliger og selveierleiligheter i et nytt og spennende boligfelt i populære, rolige og svært barnevennlige omgivelser.

Medkila Bopark vil bli et livsparadis for naturopplevelser, trygg lek, nærhet til barnehager, skole, idrettstilbud og med kort avstand til naturperler som Heia, Hinnstein, Maistua, Demningen og Medkilavannet. Dette er stedet hvor det blir fint å bo - både ute og inne.

- Boligene leveres med god standard iht. TEK17 med innbydende overflater og innredninger. Energieffektive løsninger bidrar til mulighet for gunstig finansiering gjennom grønt boliglån. Du vil også ha mulighet til å gjøre egne tilpasninger ut fra egne ønsker og behov.

- Pene boliger med god og praktisk planløsning.

- Selveier

- Gjennomtenkt og nøye planlagt boligfelt prosjektert av solide utbyggere og arkitekter. Her vil det tilrettelegges med ulike boligtyper og fine fellesområder som innbyr til godt bomiljø og variert sammensetning av beboere.

- Mulighet for husbankfinansiering med svært gunstige betingelser

Prosjektets hjemmeside: www.medkilabopark.no

Kommunen vil tildele adresse for boligen(e), og normalt vil et adressevedtak ikke foreligge før byggingen er igangsatt. Endelig adresse vil bli fastsatt før overtakelse.

Seksjonsnummer vil bli tildelt av kommunen i forbindelse med seksjonering av bygningen[e]. Kommunen vil også tildele gårds- og bruksnummer for boligen(e), og normalt vil dette ikke foreligge før byggingen er igangsatt. Endelig matrikkelnummer vil bli fastsatt før overtakelse. Seksjonsnummer vil bli tildelt av kommunen i forbindelse med seksjonering av bygningen[e].

STANDARD

Boligene leveres med god standard iht. TEK17 med innbydende overflater og innredninger. Boligene prosjekteres som passivhus og klassifiseres til energimerking A eller B som bidrar til mulighet for gunstig finansiering gjennom grønt boliglån. Du vil også ha mulighet til å gjøre egne tilpasninger ut fra egne ønsker og behov. Av kvaliteter kan det nevnes gjennomtenkte og gode planløsninger, innbydende overflater og innredninger, balansert ventilasjon m/varmegjenvinning m.m.

Standardbeskrivelsen under er hentet fra entreprenørens leveransebeskrivelse. Se vedlagt byggebeskrivelse og romskjema for utfyllende informasjon.

Boligene leveres etter gjeldende byggeteknisk forskrift - TEK 17 og gjeldende standard. Boligprosjektet føres opp av Aamot bygg AS som totalentreprenør m/ underentreprenører. Grunn- og gravearbeider utføres av Nydals Maskinstasjon AS.

Tomannsboliger:

Vegger:

- Reisverk etter tegning
- 5 cm Glava B kvalitet
- Sparklet gipsplater på alle vegger
- Listefri løsning rundt dører og vinduer i yttervegg. Unntatt ytterdører.

Gulv og himlinger:

- Gips i alle himlinger i 1.etg og 2.etg
- Eik parkett på alle gulv utenom entrè og våtrom i begge etg.
- 12x58 eik gulvlist på alle gulv utenom våtrom

Dører og lister:

- 15x58 gl.kant malt S0502Y listverk på innvendig dører
- Listfrie overganger tak/vegg og vinduer i yttervegg
- S0502Y malt foringer
- Malte S0502Y slette dører std. lett variant med S0502Y malt karm.

Diverse:

- Kjøkken leveres fra Strai veil.pris kr. 100.000,- inkl. mva, frakt og montering.
- Ingen garderobeskap medfølger i leveransen
- Åpen trapp malt S0502Y furutrapp og std malt S0502Y returrekke fra Hansen & Justnæs

Leiligheter:

Vegger:

- Reisverk etter tegning
- 5 cm Glava B kvalitet
- Sparklet gipsplater på alle vegger
- Listefri løsning rundt dører og vinduer i yttervegg. Unntatt ytterdører.

Gulv og himlinger:

- Gips i alle himlinger i 1.etg og 2.etg
- Eik parkett på alle gulv utenom entrè og våtrom i begge etg.
- 12x58 eik gulvlist på alle gulv utenom våtrom

Dører og lister:

- 15x58 gl.kant malt S0502Y listverk på innvendig dører
- Listfrie overganger tak/vegg og vinduer i yttervegg
- S0502Y malt foringer
- Malte S0502Y slette dører std. lett variant med S0502Y malt karm.

Diverse:

- Kjøkken leveres fra Strai veil.pris kr. 65.000,- inkl. mva, frakt og montering.
- Ingen garderobeskap medfølger i leveransen

BELIGGENHET

Medkila Bopark vil bli et livsparadis for naturopplevelser, trygg lek, nærhet til barnehager, skole, idrettstilbud og med kort avstand til naturperler som Heia, Hinnstein, Maistua, Demningen og Medkilavannet. Dette er stedet hvor det blir fint å bo - både ute og inne.

Nærhet til alt

Tid er blitt en knapphetsfaktor for mange. Det er så mange

tilbud og så mye vi ønsker å gjøre. Da er det viktig med nærhet til daglige gjøremål som barnehage, skole, idrettsanlegg, matbutikk og offentlig kommunikasjon. Store avstander til disse gjøremålene er for mange en tidsluker som du slipper ved å bo i Medkila Bopark. Her blir det korte avstander til alt dette.

Gode bomiljø

Gode bomiljø krever arenaer for samlinger og felles opplevelser. I boparken er det etablert lekeområde med lekeapparater. Medkila og Kilkam er to store og meget aktive idrettslag med gode tilbud innen fotball, håndball og ski. Gode treningsanlegg og løypenett i nærmiljøet er en betydelig trivselsfaktor som også bidrar til det gode bomiljø som området her er viden kjent for.

Det urbane liv

Det er også kort vei til Amfi Kanebogen med 60 butikker og kafeer, sentrum av Harstad med badeland, kulturhus, kino, bibliotek, festivaler, havnepromenader, lekeparker, spennende butikker og variert kafe og restauranttilbud. Med andre ord: Kort vei til å leve og nyte.

Skal du ut å reise er det kun 12 minutter til Hurtigbåten og Hurtigruten og 30 minutter til Harstad/Narvik Lufthavn på Evenes.

TOMT

Tomtearealet i sameiet tomannsboliger ca. 1778,5 kvm.
Tomtearealet i sameiet leiligheter ca. 2791,3 kvm.

Opplyst areal er kun en ca. angivelse da tomten ikke er oppmålt, og endelig størrelse kan avvike fra det som er opplyst. Kjøper må som følge av dette akseptere avvik på tomtestørrelsen. Eksakt tomteareal vil først fremkomme etter fradeling, og når endelig oppmåling er utført av kommunen. Selger forbeholder seg retten til å utføre tomtefradeling ut fra reguleringsplanen og det som vil være hensiktsmessig. Tomten disponeres av seksjonseierne i henhold til seksjonsbegjæring og/eller eierseksjonssameiet sine vedtekter. Selger ferdigstiller alle uteareal iht. til leveransebeskrivelse. Fellesarealer leveres opparbeidet i henhold til situasjonsplan datert 25.04.2025.

AREALER

Populære boligtyper med god og praktisk planløsning.

Tomannsboliger:

Totalt BRA (bruksareal) består av:
BRA-i (internt bruksareal): ca 127,5 kvm
1.etasje - ca 65 kvm - Entre, vaskerom/teknisk rom, bad og stue/kjøkken i åpen løsning.
2.etasje - ca 62,5 kvm - Gang, 4 soverom, tv-stue og bad.

I tillegg kommer eventuell carport og sportsbod BRA-e, samt TBA (terrasse-/balkongareal).

Leiligheter:

Totalt BRA (bruksareal) består av:
1. etasje:
Leilighet A BRA-i (internt bruksareal): ca : 49,3 kvm - entre,

stue, kjøkken, 2 soverom og bad/vaskerom.
Leilighet B BRA-i (internt bruksareal): ca: 54,7 kvm - entre, stue, kjøkken, 2 soverom og bad/vaskerom.
Leilighet C BRA-i (internt bruksareal): ca : 49,3 kvm - entre, stue, kjøkken, 2 soverom og bad/vaskerom.

2. etasje:

Leilighet D BRA-i (internt bruksareal): ca: 49,3 kvm - entre, stue, kjøkken, 2 soverom og bad/vaskerom.
Leilighet E BRA-i (internt bruksareal): ca: 54,7 kvm - entre, stue, kjøkken, 2 soverom og bad/vaskerom.
Leilighet F BRA-i (internt bruksareal): ca: 49,3 kvm - entre, stue, kjøkken, 2 soverom og bad/vaskerom.

I tillegg kommer sportsbod 3,6 kvm - 5 kvm BRA-e og TBA (terrasse-/balkongareal).

Arealene er basert på opplysninger fra utbygger. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Det gjøres oppmerksom på at boenhetens totale BRA er større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette skyldes at boenhetens totale BRA også inneholder/medtar arealer for innvendige vegger.

Se prislisten for detaljert oversikt over de enkelte boligene.

BYGGEMÅTE

Iht. vedlagt leveransebeskrivelse:

Tomannsboliger:

Tak:

- Lindab designprofil SRP Click i farge sort
- 18 Hunton undertak med duk
- Nødvendig lufting
- Imp lekter
- Takstoler, flat himling
- Nødvendig isolasjon etter tek 17
- 0,15mm plast
- 23 x 48 nedlekting

Yttervegg:

- Stående tett kledning Møre Royal imp furu fallende bredder i farge natur.
- Nødvendig lufting
- 12mm GUX gipsplate
- Nødvendig isolasjon
- 0,15mm plast
- 48x48 på innsiden av dampspærre
- Ferdig malte trevinduer,- og balkongdører innvendig standard hvite S0502Y. Aluminiums bekledning på utsiden. Sprosser etter fasadetegning. Utvendig farge grå mot naturkledning.
- Ytterdører iht fasadetegning farge utvendig og innvendig som utvendig på vinduer.

Blikkenslager:

- Takhatt for lufting til sanitæranlegg
- Takrenner og tak-nedløp i plastbelagt stål der det er nødvendig. Farger RAL 7039 mot naturkledning og RAL 9004 mot sort kledning.
- Nødvendige dørbeslag og gesimsbeslag medfølger

- 1 stk anlegg for balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Leiligheter:

Tak/terrasse:

- Lindab designprofil SRP Click i farge sort
- 18 Hunton undertak med duk
- Nødvendig lufting
- Imp lekter
- Takstoler, flat himling
- Nødvendig isolasjon etter tek 17
- 0,15mm plast
- 23 x 48 nedlekting
- 28mm trykkimpregnert terrassebord på terrasse.

Yttervegg:

- Stående tett kledning Møre Royal imp furu fallende bredder i farge grønn.
- Nødvendig lufting
- 12mm GUX gipsplate
- Nødvendig isolasjon
- 0,15mm plast
- 48x48 på innsiden av dampsperre
- Ferdig malte trevinduer,- og balkongdører innvendig standard hvite S0502Y. Aluminiums bekledning på utsiden. Sprosser etter fasadetegning. Utvendig farge grønn.
- Ytterdører iht fasadetegning farge utvendig og innvendig som utvendig på vinduer.

Blikkenslager:

- Takhatt for lufting til sanitæranlegg
- Takrenner og tak-nedløp i plastbelagt stål der det er nødvendig. Farge RAL 7039.
- Nødvendige dørbeslag og gesimsbeslag medfølger
- 1 stk anlegg for balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Prosjekteres og utføres iht. TEK17.

PLANLAGT BEBYGGELSE

I utbyggingsprosjektet Medkila Bopark, felt B3, er det planlagt oppført totalt 6 stk tomannsboliger og 2 stk seksmannsboliger Dette utgjør første byggetrinn innenfor et større utbyggingsområde med matrikkelbetegnelse gnr. 51, bnr. 416 i Harstad kommune. Bygningsmassen til byggetrinn I består av boligene som skal oppføres på områdene kalt B3 på reguleringskartet. Utbyggingsområdet er regulert til boligbebyggelse.

Tomannsboligene og leilighetene vil bli organisert som selvstendige eierseksjonssameier innenfor hver sin tomt.

PARKERING OG SPORTSBOD

Det følger en utvendig parkeringsplass til hver bolig.

Til leilighetene medfølger sportsbod i felles frittstående rekke ca. 3,6 kvm - 5 kvm.

Kjøper av tomannsboligene kan kjøpe en parkeringsplass i carport a kr 300 000,-. Det er sportsbod på ca 5 kvm i bakkant av hver carport. Det tilrettelegges for el-bil lading i carport. Kjøper må selv bekoste eventuelt kjøp av ladeboks. Selger forbeholder seg retten til å organisere og tildele parkeringsplass og boder. Likeså forbeholder selger seg

retten til å fritt disponere over usolgte parkeringsplasser og boder. Parkeringsplasser og boder kan bli søkt organisert som tilleggsdel(er) til kjøpers boligseksjon, eller bli lagt som fellesareal med vedtektsfestet bruksrett.

Dokumentavgift for carport kommer i tillegg. Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingene.

Det gjøres oppmerksom på at sameiet i sine vedtekter må sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, gjøres tilgjengelige for disse. Dette kan sikres ved at det i vedtektene inntas en "bytterett " eller lignende ordning. En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne som disponerer en parkeringsplass i sameiet, kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. En slik bytterett vil gjelde uavhengig av eierforhold til parkeringsplassene.

Parkeringsareal og fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøttet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

OPPVARMING

Elektrisk. Varme i gulv i flere rom.

Se byggeteknisk beskrivelse/ leveransebeskrivelse for mer detaljer.

ENDRINGS-, TILLEGGSARBEID OG TILVALG

Kjøper kan kreve endrings- og tilleggsarbeider i tråd med bustadoppføringsloven § 9. Slike endrings-/tilleggsarbeider gir selger rett til å justere vederlag jf. bustadoppføringsloven § 42. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger, mv. jf. bustadoppføringslova § 44.

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 kan sette begrensninger for hvilke endrings- og tilleggsarbeider som kjøper kan forvente å få gjennomført, og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles. Eksempler på tilvalg som ikke tillates er endring av fasade, vindusform, plassering av vann og avløp mv.

Partene har avtalt at kjøperen ikke kan kreve endringer som vil endre kjøpesummen med 15 % eller mer. Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (heretter benevnt "endringer") til kontrakten skal skje skriftlig og med kopi til eiendomsmegler, også etter inngåelsen av kjøpekontrakten.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene. Endringer innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet med vedlegg, justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av eiendommen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til endringene.

Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for endringene, til meglers klientkonto. Selgers

forpliktelse til å stille garantier etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for endringene.

Selger kan for merarbeidet med endringene kreve et påslag på 15% for tilvalg hos underleverandører.

Dersom endrings-/tilleggsarbeider eller tilvalg for kjøkkeninnredning, elektriker, rørlegger osv. skal betales mot faktura fra underleverandører direkte til kjøper før overtakelse, er det en forutsetning at beløpet forfaller til betaling etter overtakelse og overskjøting.

FELLESAREALER / UTMOMHUSAREALER

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Gjennomgang og kontroll av fellesarealer vil bli gjennomført med styre i sameiet etter overtakelse av boligene. Endelig detaljprosjektering og/eller myndighetskrav kan medføre endringer i utomhusplanen. Mindre endringer i utomhusplanen gir ikke kjøper rett til prisavslag, erstatning eller heving.

Kjøper aksepterer at styre i sameiet representerer alle seksjonseierne ved gjennomgang av fellesarealene. Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Hvis deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokoll. Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil kunne forekomme.

Dersom det avdekkes mangler ved boligen eller fellesarealene på overtakelsestidspunktet, kan kjøper velge å holde tilbake deler av kjøpesummen som sikkerhet for krav mot selger som følge av manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Tilbakehold skal protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles eiendomsmegler og selger før hjemmelsovergang.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen/området, herunder arbeid med ferdigstilling av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

Kjøper er innforstått med at fellesarealer/ utomhus - avhengig av årstid - vil kunne bli ferdigstilt og overtagelsesforretning avholdt helt eller delvis etter kjøpers overtagelse av boligen.

ORGANISERING AV EIENDOMMEN

SAMEIET

Eiendommen vil bli organisert som et eierseksjonssameie som reguleres av Eierseksjonsloven, samt vedlagte vedtekter. Som hovedregel vil den enkelte sameieeierbrøk fordeles etter bruksareal (BRA) for den enkelte leilighet. Det gjøres oppmerksom på at ingen, verken direkte eller indirekte, kan erverve mer enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Selger eller selgers representant vil besørge stiftelsen av eierseksjonssameiet. Kostnadene for stiftelsen, samt videre

forvaltning på vegne av sameiet, vil påhvile de til enhver tid eiere i sameiet. Alle sameiere forplikter seg til å respektere sameiets rettigheter og plikter - herunder styrevedtak, ordensregler, vedtekter m.v.

Utkast til vedtekter følger vedlagt som en del av prospektet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for handelen. Kjøper er kjent med at utkastet kun er veiledende og aksepterer at utkastet vil kunne bli endret i forbindelse med sammenføring/seksjonering/fradeling og overtagelse av boligen. Eventuelle ønskede endringer kan skje i henhold til vedtektene på senere generalforsamlinger.

Kjøper vil ha rett og plikt til å være medlem av eierseksjonssameiet.

Seksjonering kan ta noe tid som følge av lang saksbehandlingstid i kommunen og vil muligens først være klar en tid etter overtakelse. Kontakt megler for nærmere opplysninger dersom leiligheten eventuelt skal selges før seksjonering er gjennomført. Selger står fritt til å endre seksjonsnummer i prosjekteringsprosessen, og det tas forbehold om eventuell endring av antall seksjoner.

FORRETNINGSFØRER

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor styret blir valgt, og hvor det vil bli foretatt en gjennomgang av budsjett, vedtekter og eventuelle husordensregler. Forslag til budsjett og vedtekter ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Utkast til driftsbudsjett for første driftsår er utarbeidet og kan fås ved henvendelse til megler, og vil være vedlegg til prospekt. Det tas forbehold om endringer i budsjettpostene og fellesutgiftene. Det tas forbehold om oppgitte arealer, organisering av fellesområder og øvrige opplysninger om prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget. Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre boligselskapet andre eller større kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og felleskostnader vil bli foretatt av styret i boligselskapet.

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelse / ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

FELLESUTGIFTER

Kjøper er fra overtakelse forpliktet til å betale sin andel av sameiets felleskostnader. Selger forplikter seg til å betale løpende felleskostnader for usolgte enheter fra og med disse ferdigstilles.

Typiske felleskostnader vil være andel brøyteutgifter, evt, felles utvendig strøm og forsikring. Stipulering av felleskostnader vil derfor måtte gjøres først ved realisering av prosjektet og/eller ved opprettelse av interimstyre til sameiet.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader og slike skal som hovedregel fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken. Det tas forbehold om endring av de stipulerte kostnadene, da disse er basert på erfaringstall. Budsjett over driftsutgiftene

og den endelige størrelsen på felleskostnadene stadfestes av sameiet i det konstituerende møtet.

I tillegg til fellesutgiftene, må kjøper belage seg på følgende løpende utgifter:

Kostnader knyttet til strømforbruk og nettleie.
Kostnader knyttet til innboforsikring.
Kostnader knyttet til kabel-tv og internett.

Utgiftene vil variere etter den til enhver tid eiers forbruk.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter vil faktureres terminvis fra kommunen, etter den til enhver tid gjeldende takst.

OFFENTLIGE FORHOLD

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse iht. reguleringsplan 680, datert oktober 2019. Kopi av reguleringsplankart, situasjonskart og reguleringsbestemmelser ligger vedlagt salgsoppgaven, og interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Kjøper er kjent med at boligene er en del av et større boligprosjekt.

VEI, VANN OG KLOAKK

Boligen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen. Private internveier og gatebelysning vedlikeholdes av sameiet.

UTLEIE

Boligene har bare én boenhet og ingen separat utleiedel. Boenheten kan leies ut med de eventuelle begrensninger som følger av sameieforholdet/sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven. Seksjonseieren disponerer for øvrig fritt over egen jf. eierseksjonsloven § 24. Leilighetene har bare én boenhet og ingen separat utleiedel. Boenheten kan leies ut med de eventuelle begrensninger som følger av sameieforholdet/sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven. Seksjonseieren disponerer for øvrig fritt over egen jf. eierseksjonsloven § 24.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

OVERTAKELSE

Forventet ferdigstillelse er vår/sommer 2027. Dette tidspunktet er foreløpig, ikke bindende og utløser ikke dagmulkt.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen, vil det også varsles skriftlig om en bindende overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Endelig overtakelsesdato vil meddeles skriftlig senest 10 uker før overtakelse. Denne datoen er bindende og dagmulktutløsende, og skal ligge innenfor

overtakelsesperioden.

Selv om selger har varslet en endelig overtakelsesdato jf. avsnittet ovenfor, kan selger fremskynde overtakelsen i inntil 2 mnd. Selger skal i så fall varsle en slik fremskyndet overtakelse minimum 4 uker før det nye overtakelsestidspunktet. Varsel skal gis skriftlig. Dersom selger benytter seg av retten til å fremskynde overtakelsestidspunktet, vil det nye overtakelsestidspunktet være endelig og dagmulktutløsende, jf. bustadoppføringslova §18.

I tillegg til å gi melding jf. ovenfor, skal selger med minimum 7 dagers skriftlig varsel innkalle kjøper til overtakelsesforretning jf. bustadoppføringslova § 15.

Før overtakelse vil det bli gjennomført en førbefaring der boligen blir gjennomgått/befart samtidig som boligens drift instruks/FDV-mappe blir utlevert/gjennomgått. Påpekte og aksepterte mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Før utlevering av nøkler kan finne sted, skal det dokumenteres at alle innbetalinger inkludert eventuelle tilleggsleveranser er innbetalt som avtalt.

Boligen overleveres ryddet og støvsugd, men ikke utvasket ("byggengjort").

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil kunne foregå byggarbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner, utomhusarbeider e.l.

SELGERS FORBEHOLD

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l. gir selger rett til å kreve fristforlengelse. Dersom avtalte frister, herunder overtakelse, blir utsatt som følge av slik fristforlengelsen vil utsettelsen ikke gi kjøper rett på dagmulkt. Selger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av coronaviruset kan føre til forsinket overtakelse, og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette.

Selger tar forbehold om at offentlige tillatelser som ramme- og igangsettingstillatelse blir gitt uten vilkår eller krav om vesentlige endringer av prosjektet eller de enkelte boligene.

Selger skal innen 31.12.2026 skriftlig varsle kjøperne om et/flere av forbeholdene nevnt påberopes. Dersom selger må påberope et/flere av forbeholdene vil inngåtte kjøpekontrakter annulleres, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser. Ethvert beløp som kjøper har innbetalt skal, inkludert opptjente renter, skal uten ugrunnet opphold tilbakeføres til kjøper.

Detaljprosjektering

Prosjektet er på salgstidspunktet ikke ferdig detaljprosjektert, og opplysninger om prosjektet og boligene er derfor gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, herunder som følge av pålegg fra myndighetene

eller tiltak for å tilfredsstillte aktuelle forskriftskrav. Slike endringer gir ikke rett til prisavslag eller andre sanksjoner.

Det må påregnes mindre justeringer av planer, innvending og utvending fargevalg, materialbruk og løsninger. Eksempler på dette er veggtykkelser, sjakter/innpassing for tekniske føringer, mindre justeringer på kjøkkeninnredning, vinduer, dører, bod, justering i garasjeanlegg og annet. Sjakter og føringer for VVS er ikke endelig inntegnet, og nedkassinger/foringer i himling vil stedvis kunne forekomme. Selger har rett til å bestemme endelig utforming av utomhus- / fellesarealer. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over det som er nevnt ovenfor, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Justeringer som beskrevet over kan også medføre mindre endringer i bygningsmessig bruksareal, uten at dette berettiger endringer av kjøpesum dersom boligene og prosjektets ytre mål er tilsvarende som på salgstidspunktet.

Plantegningene er i skalert målestokk. De må imidlertid ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning eller møbler. Mindre avvik kan forekomme.

Krymping i betong, tre, plater etc. kan medføre riss. Selger er ikke forpliktet til utbedring av slike mangler utover normer/krav etter Norsk Standard NS3420 3. utgave etter NBI-byggedetaljblad "520.008 toleranser, anbefalte toleranser til ferdige overflate for utførelse". Skader som måtte skyldes kjøpers bruk eller manglende vedlikehold vil heller ikke vedrøre selger.

Enkelte illustrasjoner i salgsmateriellet kan vise forhold som ikke er i samsvar med standardleveransen. Som eksempel nevnes møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer som for eksempel fasadedetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, fargesetting etc.

Alle modeller, perspektiver, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, men gjenspeiler nødvendigvis ikke det ferdige resultat. Illustrasjoner kan være vist med tilvalgs-elementer og det tas forbehold om endringer og endelig detaljutforming. Leveransebeskrivelsen skal angi hvilken standard boligene leveres med og hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Der det i leveransebeskrivelsen ikke er spesifisert noen standard, tas det utgangspunkt i at boligene leveres iht. kravene i plan- og bygningsloven, samt kravene i teknisk forskrift. Dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelse og tegninger mm., er det leveransebeskrivelsen og kontraktstegninger for den aktuelle boligen som inngår i salgsoppgaven som er gjeldende. Interessenter oppfordres til å nøye gå igjennom, og å gjøre seg kjent med innholdet i leveransebeskrivelsen, og få eventuelle spørsmål besvart hos megler eller utbygger før kjøpetilbud gis.

Det gjøres oppmerksom på at utomhusplanen i salgsprospektet ikke er endelig detaljprosjektet. Selger har rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer og fellesarealer, herunder, men ikke begrenset til, blant annet materialvalg, plassering av teknisk utstyr, bomber, gatebelysning, lekeplasser, sykkelparkering, mobilitetsløsning med mer. Leveranse av utomhusplan vil bl.a. måtte tilpasses

krav og pålegg fra kommunen. Fellesareal ferdigstilles iht. egen plan for utomhusareal, og kjøper må påregne at de ikke er ferdigstilt samtidig med boligen.

DEFINISJON AV AREALER

BRA - Bruksareal: Dette er boligens måleverdige areal som ligger innenfor boligens omsluttende vegger, inkl. bod, men med fradrag for sjakter eller lignende som er over 0,5 kvm i areal.

P-ROM/Primærareal: Dette er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. Arealet tilsvarer BRA, men fratrukket boden.

På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger.

De oppgitte romstørrelser på plantegningene samsvarer ikke med leilighetens totale BRA som følge av at innvendige vegger og tekniske føringsveier ikke er medtatt i denne sammenheng. Alle balkonger/ terrasser er oppgitt som bruttoareal inklusive gesimskasse/ parapet/ blomsterkasser/ rekkverk/ vegger.

Boligenes arealer er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik/endringer som følge av at prosjektet ikke er detaljprosjektet, og partene er enige om at avvik opp mot 2 % ikke medfører krav mot hverandre. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt P-rom. Ved angivelse av boligens totale P-rom eller totale BRA, er arealene avrundet til nærmeste kvadratmeter basert på alminnelig avrundingsprinsipper.

Garantier

Utbygger plikter å stille garanti etter §12 i bustadoppføringslova straks etter at avtale er inngått. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse, og garantien skal gjelde frem til 5 år etter overtagelse.

Dersom det er tatt forbehold om åpning avbyggelån, tilstrekkelig antall solgte enheter eller igangsettingstillatelse, er det tilstrekkelig at garantien stilles straks etter at forbehold har falt bort. Garantien skal likevel senest stilles når byggarbeidene starter. Det samme gjelder dersom forbruker tar forbehold med lignende virkning. Kjøper skal ikke betale noen del av kjøpesummen, heller ikke forskudd, før garanti etter bustadoppføringsloven §12 foreligger.

Dersom utbygger stiller garanti etter bustadoppføringslova § 47 kan eventuell innbetalt del av kjøpesum (forskudd) utbetales til selger før overtagelse og tinglysing av hjemmelsovergang. Renter opptjent på klientkonto tilfaller kjøper frem til garanti jf. § 47 er stilt, eller skjøtet er tinglyst, forutsatt at de overstiger 1/2 R.

Eventuelle påkrevde endringer av garantier ved eventuelle videresalg utføres ikke og bekostes ikke av selger.

Ferdigattest

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest

eller midlertidig brukstillatelse, da det er ulovlig å ta boligen i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Kjøper har ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Kjøper er kjent med og aksepterer at boligen vil kunne bli klar for overtagelse før det totale prosjektet, herunder hele eller deler av fellesarealet utomhus, kan ferdigstilles. Dette innebærer at kjøper vil kunne få rett og plikt til å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse, og altså før det foreligger ferdigattest fra kommunen. Selger har krav på oppgjør i henhold til kjøpskontrakten, selv om overtakelse skjer mot midlertidig brukstillatelse.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse vil eiendomsmegler bistå partene med å etablere sikkerhet for kjøpernes krav på ferdigstilling og ferdigattest, f.eks. ved tilbakehold eller ved at selger avgir garanti.

Kjøper kan ikke å nekte å overta selv om fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Oppgjøret vil i tråd med eiendomsmeglingsloven § 6-9 bli stående på eiendomsmeglers klientkonto inntil kjøper har fått rettsvern eller det er stilt garanti i hht. Bustadoppføringslova § 47. Enhver overtakelse vil stanse videre dagmulktkrav.

TRANSPORT AV KJØPEKONTRAKT

Videresalg av kontraktsposisjonen (transport av kontrakt) eller overdragelse av boligen før overtakelse forutsetter samtykke fra selger. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag, og selger kan også stille betingelser for et eventuelt samtykke.

Ved utbyggers eventuelle skriftlige samtykke påløper et gebyr til selger på kr 20 000 inkl. mva. I tillegg kommer kostnader til bruk av eiendomsmegler for selve salget.

Selger/eiendomsmegler har opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/ selgers samtykke.

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt av en profesjonell aktør med hensikt om ikke å overta eller bebo denne, herunder som et videresalgobjekt, vil videresalg av boligen mens den er under oppføring reguleres av Bustadoppføringslova. Videreselger vil ha et selvstendig oppfyllesansvar etter Bustadoppføringslova, noe som også medfører full garantistillelse.

Avbestilling

Kjøp etter bustadoppføringsloven innebærer en avbestillingsrett for kjøper, jf. bustadoppføringslova kap. VI. Dersom forbrukeren avbestiller, har selger rett på erstatning for det tap som oppstår, alternativt kan det atales et avbestillingsgebyr jf. Bustadoppføringslova §§ 52 - 54. Det vil si at kjøper bærer all risiko ved avbestilling. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet av kjøper. Kontakt megler for nærmere informasjon

dersom avbestilling vurderes.

ENERGIMERKNING

Selger har ikke energimerket bygningen enda, men energiattest vil foreligge senest ved overtakelse. Energimerking gir informasjon om hvor energieffektiv boligen er, og karakterskalaen strekker seg fra A (best) til G (dårligst). De aller fleste boliger vil ikke få toppkarakter. Nye boliger som tilfredsstiller byggeforskriften i dag, vil normalt få C eller D.

Formuesverdi

Formuesverdien er ikke fastsatt, men fastsettes av Skatteetaten etter en beregningsmodell som hensyntar om boligen er "primærbolig"; (der eier er bosatt iht. Folkeregisteret) eller "sekundærbolig"; (andre boliger man eier).

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi. Det henvises til Skatteetatens nettsider for ytterligere informasjon.

FORSIKRING

Selger forsikrer eiendommen i byggeperioden. Etter overtakelse vil eiendommen få fellesforsikring gjennom sameiet for bygg og fellesareal. Det er forretningsfører som etablerer forsikring på vegne av sameiet.

Kjøper står selv ansvarlig for å tegne egen innboforsikring.

Annen viktig informasjon

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte enheter, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, VR, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer - eksempelvis beplantning, innredning, møbler, omfang av kjøkkeninnredning, tekst og andre ting - som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Inntegnet utstyr/inventar som er stiplet medfølger ikke. Generelle beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmateriell vil ikke passe for alle boligene. Kjøper

oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpetilbud inngis. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prosjektet og den endelige leveransen. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Vindusplassering i den enkelte bolig kan avvike noe fra de generelle planer som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av byggene.

Det tas forbehold om at det kan forekomme innsekter/smådyr som f.eks. maur og skjegg- / sølvkre i bygget. De kommer ofte inn i bygninger sammen med pappemballasje, vesker, klær ol. Forekomst av slike innsekter / smådyr gir ikke rett på kompensasjon.

Det gjøres interessenter særskilt oppmerksom på at kun fysiske personer kan inngå kjøpsavtale uten samtykke fra selger.

Kjøper er innforstått med og aksepterer de ulemper som naturlig finner sted under gjennomføringen av byggeprosjektet og utbyggingen av området, også etter at innflytting har funnet sted. Inntil samtlige enheter i prosjektet er ferdigstilt, har selger anledning til å på byggeplassen ha/oppbevare anleggsmaskiner, utstyr, brakker m.v, samt ha fremme skilt på både solgte og usolgte bygg. Skader på bygg o.l. som følge av dette skal utbedres vederlagsfritt av selger.

All ferdsel på byggeplassen i anleggsperioden er beheftet med høy risiko og er forbudt. Av sikkerhetsmessige årsaker skal derfor befaring av eiendommen og bygningene alltid avtales på forhånd med megler eller byggeleder. Interessenter vil måtte bruke det verneutstyr som byggeleder eventuelt vil finne hensiktsmessig.

Kjøper plikter å gi entreprenøren eller dennes representanter adgang til eiendommen og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider på hverdager, mellom kl. 08:00 og kl. 17:00.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med komplett salgsprospekt med vedlegg - herunder leveransebeskrivelse, prisliste, tillegg til prospekt med reguleringsplaner, og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Forhold som er opplyst i salgsoppgaven og vedleggene, eller forhold som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i, har kjøper ingen rett til å reklamere på. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Selgers sanksjoner

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 3 uker eller mer betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd, og dette gir selger rett til å heve kontrakten. Dersom kjøper har overtatt og/ eller flyttet inn i boligen før fullt oppgjør har funnet sted

og kjøper misligholder betaling av kjøpesummen, vedtar kjøper at misligholdet skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 §13-2 3 ledd bokstav e). Selger tar også forbehold om å heve kontrakten, jf. Buofl. § 57 andre ledd.

Tvister

Tvister mellom partene skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke forhandlingene fram, skal saken avgjøres av de ordinære domstolene ved boligens verneting.

KJØPSVILKÅR

PRISER OG OMKOSTNINGER

Priser fra 3 500 000,- til 7 450 000,-

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Dokumentavgift (2,5% av tomteverdi inkl opparbeidelse) - kr 8 690 til kr 22 475
- Tinglysningsgebyr skjøte kr 545
- Tinglysningsgebyr pr. pantobligasjon kr 545
- Attestgebyr kr 260

Det tas forbehold om at tinglysningsmyndighetene godtar avgiftsgrunnlaget og om endring i offentlige gebyr. Den eventuelle merutgift som følge av forhøyet tinglysningsgebyr og/eller dokumentavgift vil bli belastet kjøper.

Selger står fritt til å endre prisene på usolgte enheter uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det er til enhver tid den siste versjonen av prislisten som er gjeldende. Det vises for øvrig til prislisten som ligger tilgjengelig på prosjektets hjemmeside. Prislisten viser også stipulerte felleskostnader og omkostninger.

BETALINGSBETINGELSER

Fullstendig kjøpesum inkl. omkostninger og tilvalgs kostnader, samt eventuelt pantedokument tilknyttet lån, skal kunne disponeres over hos megler senest 2 virkedager før overtagelse. Både forskudd og resterende kjøpesum skal innbetales i én samlet betaling fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Ved eventuelt forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100

Skjøte vil ikke bli tinglyst før fullt oppgjør er innbetalt eiendomsmeglers konto, og midlertidig brukstillatelse/ferdigattest er utstedt av kommunen. Som hovedregel skal signert overtakelsesprotokoll foreligge før skjøtet vil bli tinglyst.

Alle innbetalinger skjer til EIE eiendomsmegling Harstad sin klientkonto.

Der kjøper er å anses som næringsdrivende er utbygger ikke forpliktet til å stille entreprenør- og/eller forskuddsgaranti i henhold til bustadoppføringsloven. Utbygger forbeholder seg likevel rett til å kreve forskuddsbetaling.

Selger

Prebo AS
Dalveien 18, 8430 Myre
Org. nr. 928 293 556

Hjemmelshaver:
MEDKILA TOMTESELSKAP AS |

Eiendomsmegler

EIE Harstad
Hans Egedes gate 2B, 9405 HARSTAD
NO 931 999 249 MVA

Oppdragsansvarlig:
Runar Bjørkelund
Michael Knutsen

OPPGJØR

Oppgjøret gjennomføres av EIE økonomi AS, NO 990025983 MVA. Det forutsettes av boligen skal overskjøtes til kjøper, og tinglyses på kjøper som ny eier.

Prosjektets oppdragsnummer
8230064

Personvern

Som interessent, budgiver og kjøper vil dine personopplysninger bli registrert og lagret for videre oppfølging. Som eiendomsmeglingsforetak har vi plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften. Mulighetene for å få slettet personopplysninger er derfor begrenset. Les mer om EIE's behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på eie.no/personvern

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift, som pålegger oss å gjennomføre kundekontroll av selger og kjøper, herunder fullmektiger. Slike kontrolltiltak vil i praksis gjøres ved å bekrefte våre kunders og reelle rettighetshaveres identitet, samt å innhente informasjon knyttet til handelens formål og tilsiktede art.

Dersom kjøper ikke bidrar til dette, og det medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig.

I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kontrolltiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

Dersom nødvendige kontrolltiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Avtalebetingelser

Leilighetene selges i henhold til bestemmelsene i Lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. (bustadoppføringslova) av 13. juni 1997 nr.43. I tillegg gjelder lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) av 16. juni 2017 nr. 65.

Bustadoppføringsloven kommer ikke til anvendelse der kjøper anses for å gjøre avtalen som ledd i næringsvirksomhet/investor, eller når boligene er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som utgangspunkt reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringsloven, men kan i så fall velge å fravike blant annet bestemmelser om garantistillelse mm. Dersom en nyoppført bolig selges til forbruker innen 6 mnd. etter ferdigstillelse, skal selger stille garanti i tråd med reglene i avhendingsloven § 2-11.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller godta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldene lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Kjøper er innforstått med at selger kan kreve fremlagt forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas § 46, 2. ledd, og at disse opplysningene kan bli viderefremmet til utbyggers byggelånsbank.

Bindende avtale er inngått når kjøpers tilbud er bekreftet akseptert av selger og/eller eiendomsmegler.

Dersom kjøper ikke overholder sine forpliktelser, og det foreligger et vesentlig mislighold vil selger kunne heve avtalen og gjennomføre dekningsalg. Kjøper kan holdes ansvarlig for økonomisk tap, herunder kostnader til dekningsalg, som misligholdet påfører selger.

Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Partene er forpliktet til å signere kjøpekontrakt utarbeidet av eiendomsmeglerforetaket rett etter aksept av bud. Kjøpekontrakten kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis.

Uautorisert kopiering eller gjenbruk av all tekst og alle bilder i denne annonse/salgsoppgave er ikke tillatt.

Vedlegg

Kjøper oppfordres til å gjøre seg kjent med de dokumenter og vedlegg som følger kjøpet ved kontraktsinngåelse.

Følgende vedlegg signeres på lik linje sammen med kjøpekontrakt:

- Salgsprospekt
- Tillegg til prospekt

Salgsdokumentasjonen er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All dokumentasjon er godkjent av selger. Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

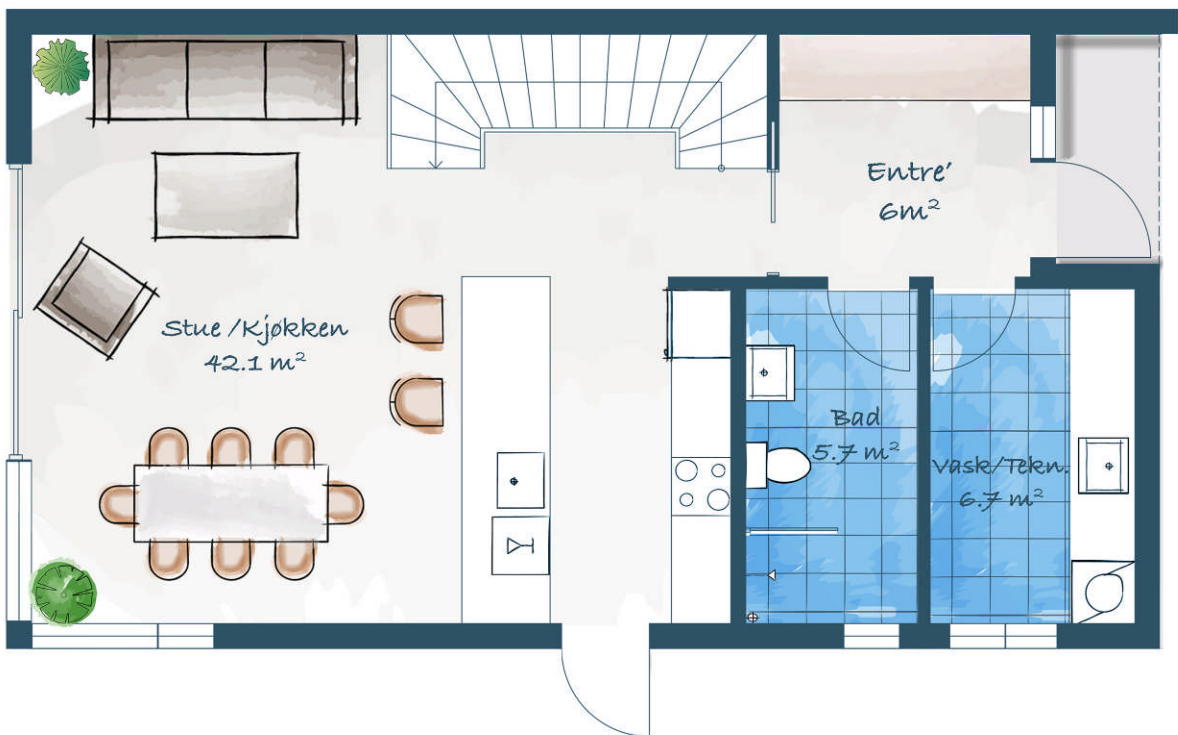
Produkter eller tjenester som tilbys partene i forbindelse med oppdraget

Meglerforetaket og EIE-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføring av megleroppdraget.

Dette gjelder følgende:

- Gjensidige forsikring tilbyr boligselger- og boligkjøperforsikring samt forsikringsløsninger til selger og kjøper
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll for EIE. Kunder tilbys ulike leverandører for strøm, alarm og bredbånd avhengig av tilbydere i kundens nærområde
- EIE AS (morselskap for franchisegiver i EIE-kjeden) og enkelte meglerkontor i EIE-kjeden har indirekte eierinteresser i Bomega AS (Hjem.no) i ulike eierkonstellasjoner gjennom EIE Hjem AS.
- EIE eiendomsmegling samarbeider med ulike bankforbindelser om formidling av finansielle tjenester. Meglerforetaket kan motta godtgjørelse for dette.
- Finit Deleie tilbyr deleie på enkelte objekter
- Secundo er en markeds plass for salg av bruktgjenstander

Les mer om våre samarbeid og investeringer her:
eie.no/eiendom/eie-investerer



III
Medkila Bopark | Harstad

Plantegningen er en illustrasjon av planløsningen. Avvik kan forekomme.



Medkila Bopark | Harstad

Plantegningen er en illustrasjon av planløsningen. Avvik kan forekomme.



III

Medkila Bopark | Harstad

Plantegningen er en illustrasjon av planløsningen. Avvik kan forekomme.



Medkila Bopark | Harstad

Plantegningen er en illustrasjon av planløsningen. Avvik kan forekomme.



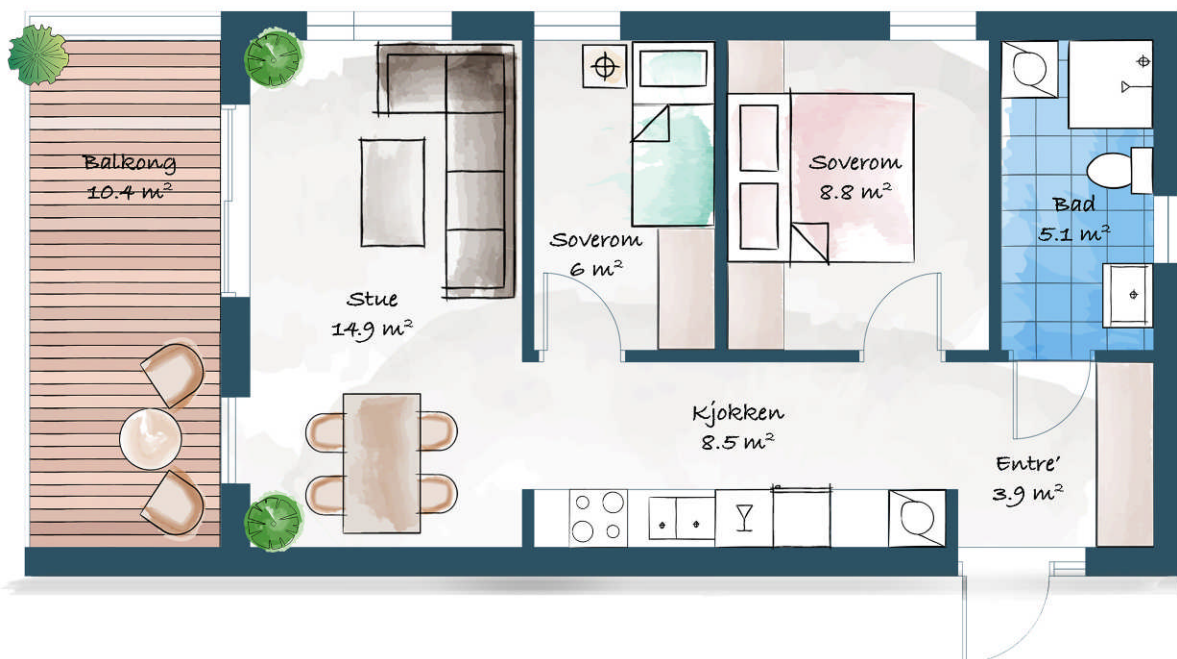
Medkila Bopark | Harstad

Plantegningen er en illustrasjon av planløsningen. Avvik kan forekomme.



Medkila Bopark | Harstad

Plantegningen er en illustrasjon av planløsningen. Avvik kan forekomme.



Medkila Bopark | Harstad

Plantegningen er en illustrasjon av planløsningen. Avvik kan forekomme.

Byggebeskrivelse

Tomannsboliger

TØMRERARBEID

Utvendig

Tak:

- Lindab designprofil SRP Click i farge sort
- 18 Hunton undertak med duk
- Nødvendig lufting
- Imp lekter
- Takstoler, flat himling
- Nødvendig isolasjon etter tek 17
- 0,15mm plast
- 23 x 48 nedlekting

Yttervegg:

- Stående tett kledning Møre Royal imp furu fallende bredder i farge natur.
- Nødvendig lufting
- 12mm GUX gipsplate
- Nødvendig isolasjon
- 0,15mm plast
- 48x48 på innsiden av dampsperre
- Ferdig malte trevinduer, - og balkongdører innvendig standard hvite S0502Y. Aluminiums bekledning på utsiden. Sprosser etter fasadetegning. Utvendig farger grå mot naturkledning.
- Ytterdører iht fasadetegning farge utvendig og innvendig som utvendig på vinduer.

Innvendig

Vegger:

- Reisverk etter tegning
- 5 cm Glava B kvalitet
- Sparklet gipsplater på alle vegger
- Listefri løsning rundt dører og vinduer i yttervegg. Unntatt ytterdører.

Gulv og himlinger:

- Gips i alle himlinger i 1.etg og 2.etg
- Eik parkett på alle gulv utenom entrè og våtrom i begge etg.
- 12x58 eik gulvlist på alle gulv utenom våtrom

Dører og lister:

- 15x58 gl.kant malt S0502Y listverk på innvendig dører
- Listfrie overganger tak/vegg og vinduer i yttervegg
- S0502Y malt foringer
- Malte S0502Y slette dører std. lett variant med S0502Y malt karm.

Diverse:

- Kjøkken leveres fra Strai veil.pris kr. 100.000,- inkl. mva, frakt og montering.
- Ingen garderobeskap medfølger i leveransen
- Åpen trapp malt S0502Y furutrapp og std malt S0502Y returrekke fra Hansen & Justnæs

BLIKKENSLAGER

- Takhatt for lufting til sanitæranlegg
- Takrenner og tak-nedløp i plastbelagt stål der det er nødvendig. Farger RAL 7039 mot naturkledning og RAL 9004 mot sort kledning.
- Nødvendige dørbeslag og gesimsbeslag medfølger
- 1 stk anlegg for balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

MURERARBEIDER

- Gulver støpes etter tegning med gjeldene lover og forskrifter.
- Fliser på gulv i Entre i 1 etg på 30x60cm format til veil. pris kr 350,- inkl.mva pr. m2.
- Fliser på gulv med ca.10cm oppkant i vaskerom/teknisk rom i 1.etg 20x20cm format på gulvflis veil. pris kr.350,- inkl.mva pr. m2.
- Fliser på gulv og vegg på bad i 1.- og 2.etg. med nedsenket gulv i dusj. 60x60cm format til veil. Pris kr.450,- inkl.mva pr. m2.
- All nødvendig membran og fug er inkl.

RØRLEGGER

Vaskerom/teknisk rom i 1.etg:

- 1 stk 200 liter varmtvannsbereder
- 1 stk skap for rør i rør system
- Innvendig stoppekran
- Opplegg for vaskemaskin
- Intra VK vaskekar
- Oras Saga for vaskekar
- Frostfri utekran

Kjøkken 1.etg:

- 1 stk Oras Saga kjøkkenbatteri m/høy tut og avst. For oppvaskmaskin.
- 1stk vann og avløp til oppvaskmaskin.

Bad 1.etg:

- 1 stk Porsgrund Glow gulvmontert toalett.
- 60cm Vikingbad Eli baderomsmøbel hvit m/skuffer inkl speil m lys
- Vikingbad Frigg servantbatteri
- 90x90 Vikingbad Mads Dusjhjørne
- Vikingbad Dis dusjbatteri inkludert Frida dusjgarnityr

Bad 2.etg:

- 1 stk Porsgrund Glow gulvmontert toalett.
- 1 stk Vikingbad Frigg servantbatteri
- 1 stk 90x90 cm Vikingbad Mads dusjhjørne
- 1 stk Vikingbad Dis dusjbatteri inkl. Frida dusjgarnityr
- 1 stk 100 cm Vikingbad Eli baderomsinnredning hvit m/skuffer inkl speil m lys

ELEKTRIKER

- Nødvendige elektriske punkter ihht dagens krav
- Komfyrvakt
- Røykvarslere med nettilkobling
- Ringeanlegg med klokke og knapp
- Sikringssskap med automatsikringer
- Jordfeilvern og overspenningsvern leveres.
- Utelys 2 stk, 1 utestikk
- Taklampe i alle rom inkl.4 stk LED spotlights i stue

MALER

- Alle tak sparkles og males to strøk med hvit farge
- Alle lister sparkles og males S0502Y
- Alle innvendige vegger sparkles og males S0502Y
- Ingen overmaling utvendig medtatt.

GRUNNARBEID

- Komplett grunnarbeid for plassering av hus.
- Hovedveier i feltet blir asfaltert.
- Gruset tomt ved innkjøring og inngangsparti.
- Komplett med grøft til v/a anlegg tilkoblet kommunalt nett.
- Opparbeidelse av utenomhus ut over beskrivelsen er ikke inkludert.

Er det avvik mellom arkitekttegning og byggebeskrivelse, er det byggebeskrivelsen som er gjeldende. Leveranser på f.eks møbler ol., som ikke er beskrevet i byggebeskrivelsen, medfølger heller ikke. Innredningsforslag fra arkitekttegningene er retningsgivende.

Aamodt Hus forbeholder seg retten til å gjøre bygningstekniske endringer som ikke forringer kvaliteten på boligen. Boksinger i tak og vegg for ventilasjon må påberegnes.

Byggebeskrivelse

Leiligheter

TØMRERARBEID

Utvendig

Tak/terrasse:

- Lindab designprofil SRP Click i farge sort
- 18 Hunton undertak med duk
- Nødvendig lufting
- Imp lekter
- Takstoler, flat himling
- Nødvendig isolasjon etter tek 17
- 0,15mm plast
- 23 x 48 nedlekting
- 28mm trykkimpregnert terrassebord på terrasse.

Yttervegg:

- Stående tett kledning Møre Royal imp furu fallende bredder i farge grønn.
- Nødvendig lufting
- 12mm GUX gipsplate
- Nødvendig isolasjon
- 0,15mm plast
- 48x48 på innsiden av dampspørre
- Ferdig malte trevinduer, - og balkongdører innvendig standard hvite S0502Y. Aluminiums bekledning på utsiden. Sprosser etter fasadetegning. Utvendig farge grønn.
- Ytterdører iht fasadetegning farge utvendig og innvendig som utvendig på vinduer.

Innvendig

Vegger:

- Reisverk etter tegning
- 5 cm Glava B kvalitet
- Sparklet gipsplater på alle vegger
- Listefri løsning rundt dører og vinduer i yttervegg. Unntatt ytterdører.

Gulv og himlinger:

- Gips i alle himlinger i 1.etg og 2.etg
- Eik parkett på alle gulv utenom entrè og våtrom i begge etg.
- 12x58 eik gulvlist på alle gulv utenom våtrom

Dører og lister:

- 15x58 gl.kant malt S0502Y listverk på innvendig dører
- Listfrie overganger tak/vegg og vinduer i yttervegg
- S0502Y malt foringer
- Malte S0502Y slette dører std. lett variant med S0502Y malt karm.

Diverse:

- Kjøkken leveres fra Strai veil.pris kr. 65.000,- inkl. mva, frakt og montering.
- Ingen garderober medfølger i leveransen

BLIKKENSLAGER

- Takhatt for lufting til sanitæranlegg
- Takrenner og tak-nedløp i plastbelagt stål der det er nødvendig. Farge RAL 7039.
- Nødvendige dørbeslag og gesimsbeslag medfølger
- 1 stk anlegg for balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

MURERARBEIDER

- Gulver støpes etter tegning med gjeldene lover og forskrifter.
- Fliser på gulv i Entre i 1 etg på 30x60cm format til veil. pris kr 350,- inkl.mva pr. m2.
- Fliser på gulv og vegg på bad med nedsenket gulv i dusj. 20x20cm format til veil. pris kr.450,- inkl.mva pr. m2.
- All nødvendig membran og fug er inkl.

RØRLEGGER

Kjøkken/teknisk:

- 1 stk Oras Saga kjøkkenbatteri m/høy tut og avst. For oppvaskmaskin.
- 1stk vann og avløp til oppvaskmaskin.
- 1 stk 120 liter varmtvannsbereder
- 1 stk skap for rør i rør system
- Innvendig stoppekran
- 1 stk frostfri utekran

Bad:

- 1 stk Porsgrund Glow gulvmontert toalett.
- 60cm Vikingbad Eli baderomsmøbel hvit m/skuffer inkl speil m lys
- Vikingbad Frigg servantbatteri
- 90x90 Vikingbad Mads Dusjhjørne
- Vikingbad Dis dusjbatteri inkludert Frida dusjgarnityr
- Opplegg for vaskemaskin

ELEKTRIKER

- Nødvendige elektriske punkter ihht dagens krav
- Komfyrvakt
- Røykvarslere med nettilkobling
- Ringeanlegg med klokke og knapp
- Sikringsskap med automatsikringer
- Jordfeilvern og overspenningsvern leveres.
- Utelys 2 stk, 1 utestikk

- Taklampe i alle rom inkl.4 stk LED spotlights i stue

MALER

- Alle tak sparkles og males to strøk med hvit farge
- Alle lister sparkles og males S0502Y

- Alle innvendige vegger sparkles og males S0502Y
- Ingen overmaling utvendig medtatt.

GRUNNARBEID

- Komplette grunnarbeid for plassering av hus.
- Hovedveier i feltet blir asfaltert.
- Gruset tomt ved innkjøring og inngangsparti.
- Komplette med grøft til v/a anlegg tilkoblet kommunalt nett.
- Opparbeidelse av utenomhus ut over beskrivelsen er ikke inkludert.

Er det avvik mellom arkitekttegning og byggebeskrivelse, er det byggebeskrivelsen som er gjeldende. Leveranser på f.eks møbler ol., som ikke er beskrevet i byggebeskrivelsen, medfølger heller ikke. Innredningsforslag fra arkitekttegnningene er retningsgivende.

Aamodt Hus forbeholder seg retten til å gjøre bygningstekniske endringer som ikke forringer kvaliteten på boligen. Boksinger i tak og vegg for ventilasjon må påberegnes.



Medkila Bopark

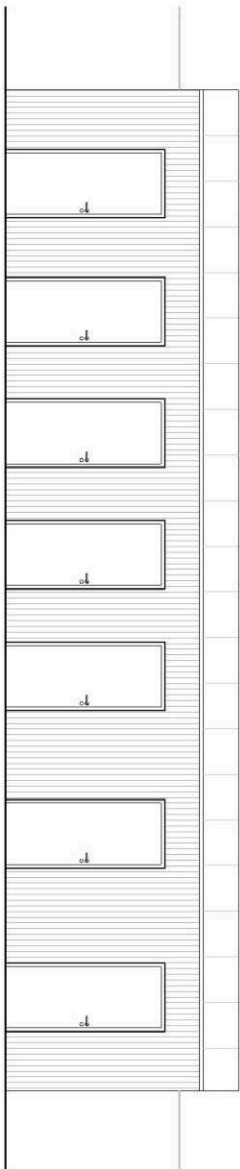
Prisoversikt Leiligheter

Type bolig	Bolig nr.	Areal BRA-i	Pris	Omkostninger	Total pris
Leilighet	1	49 kvm	3 500 000	10 040	3 510 040
Leilighet	2	54 kvm	3 600 000	10 992	3 610 992
Leilighet	3	49 kvm	3 550 000	10 040	3 560 040
Leilighet	4	49 kvm	3 500 000	10 040	3 510 040
Leilighet	5	54 kvm	3 600 000	10 992	3 610 992
Leilighet	6	49 kvm	3 550 000	10 040	3 560 040

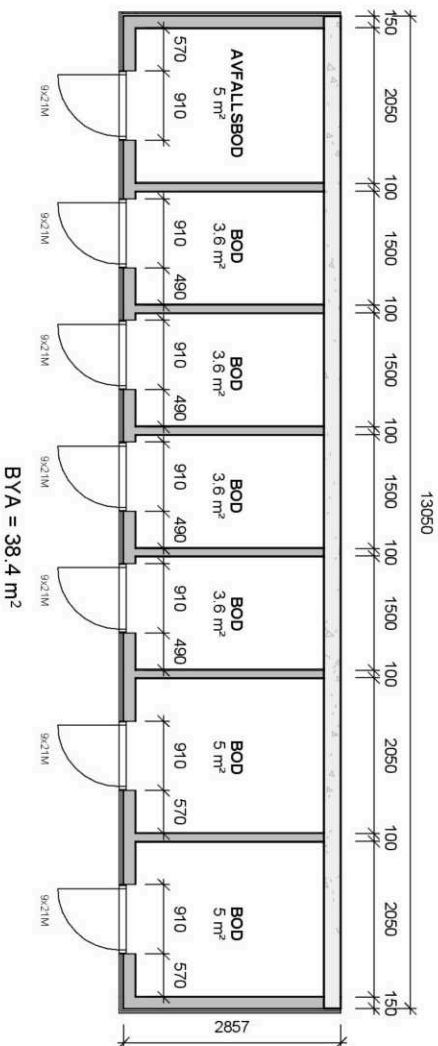
Prisoversikt Tomannsboliger

Type bolig	Bolig nr.	Areal BRA-i	Pris	Omkostninger	Total pris
Tomannsbolig	1	127 kvm	7 450 000	23 825	7 473 825
Tomannsbolig	2	127 kvm	7 350 000	23 825	7 373 825
Tomannsbolig	3	127 kvm	7 400 000	23 825	7 423 825
Tomannsbolig	4	127 kvm	7 300 000	23 825	7 323 825

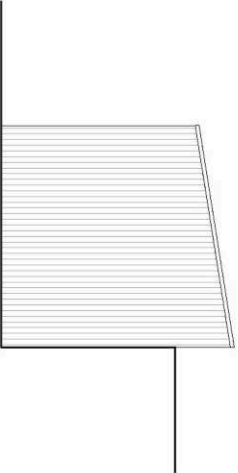
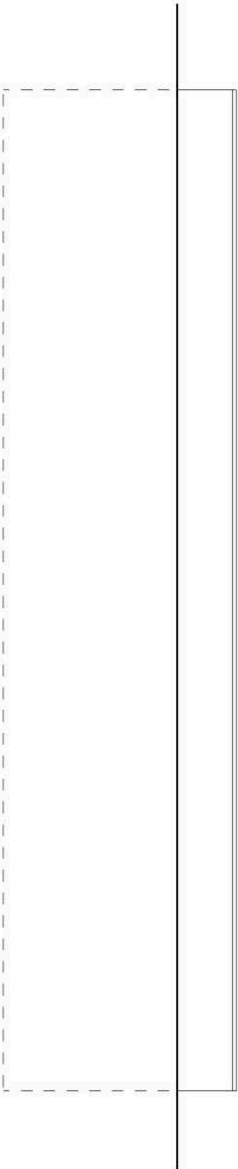
Det tas forbehold om skrivefeil og prisendringer



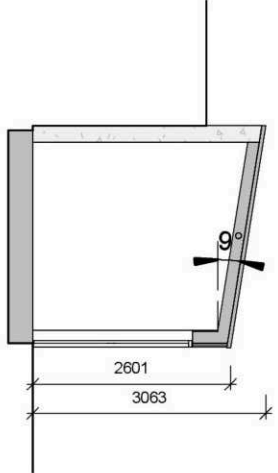
FASADE SØR



FASADE NORD



FASADE ØST

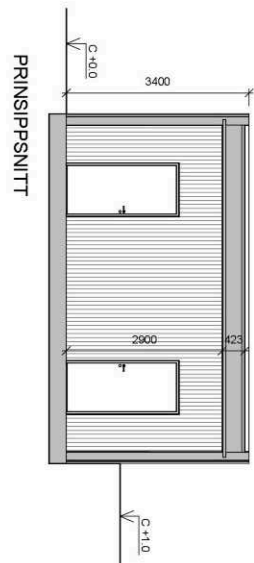
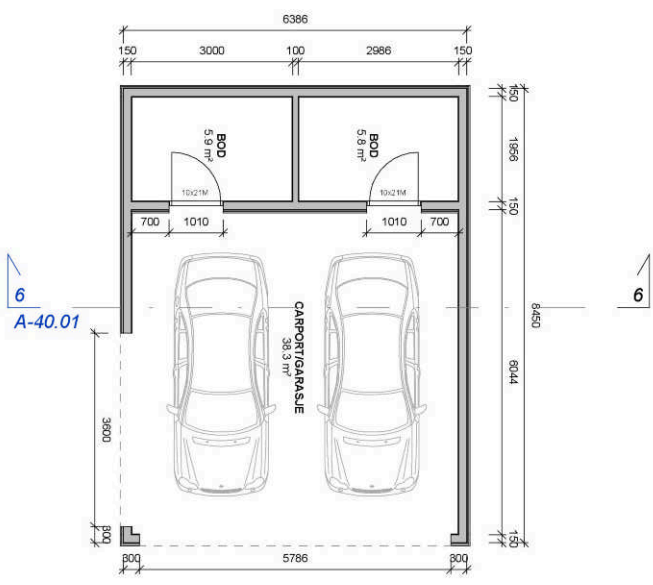


MEDKILA BOPARK

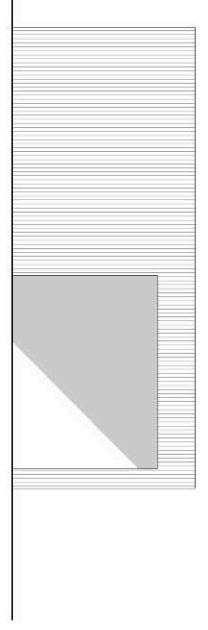
T23

NIVÅ	TEGN.NR.	REV.
SØKNAD/ARBEIDSTEGNING	A-40.01	
TEGNING	MAL.	TEGN. ARK.
SPORTSBODER + AVFALLSBOD	1 : 100	LAF A4
	DATO.	ANSV. KONTR.
	24.04.2025	JJV JVV

SEIL
ARKITEKTER



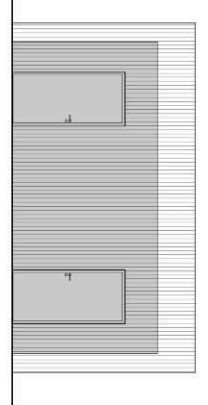
FASADE ØST



FASADE SØR



FASADE NORD



FASADE VEST



REV	ENDRINGER	DATO	UTF.	KTR.

MEDKILA BOPARK

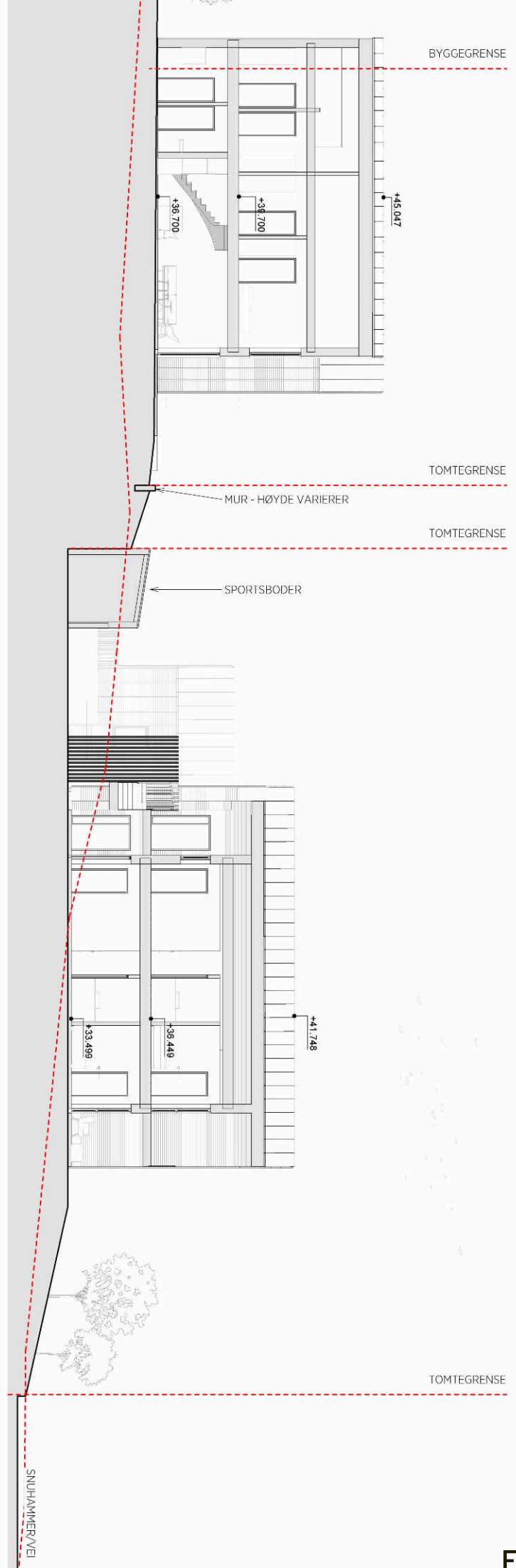
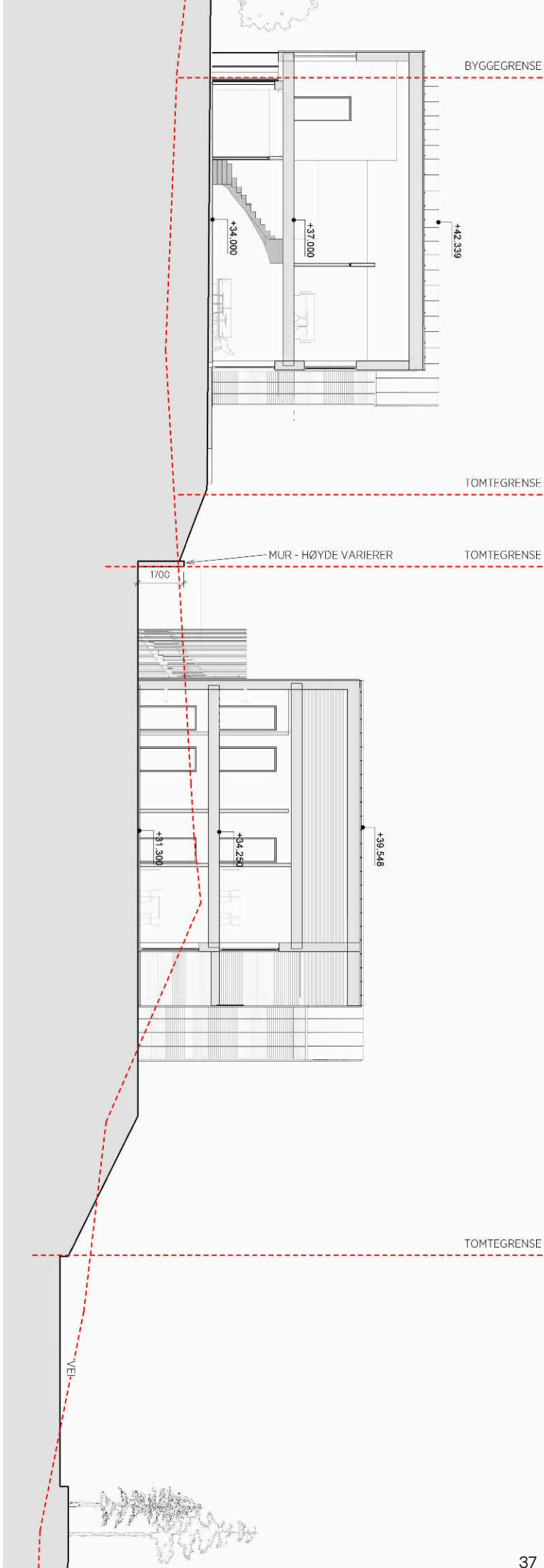
T21-T23

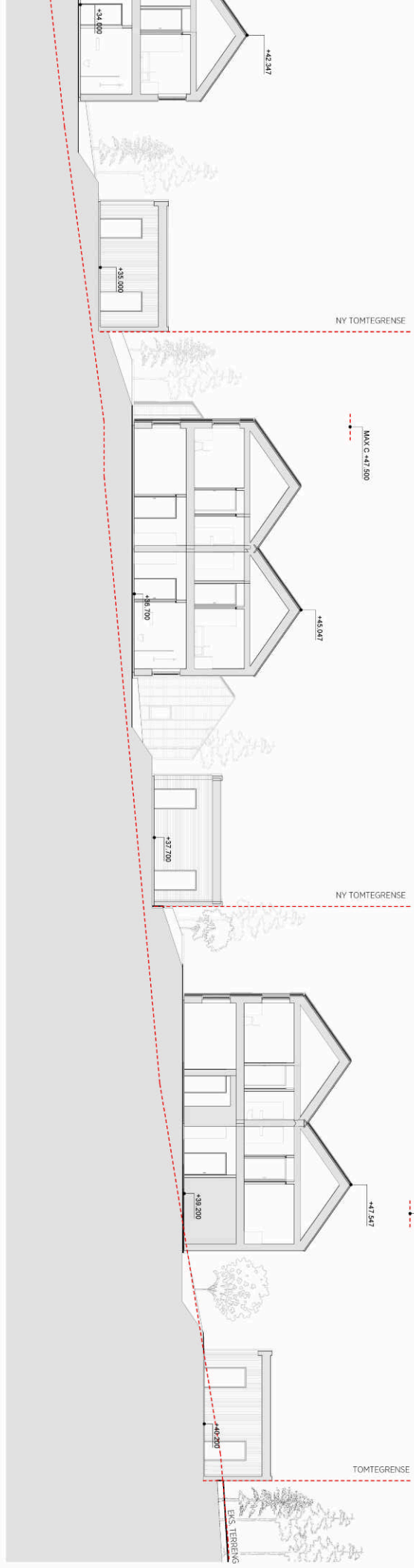
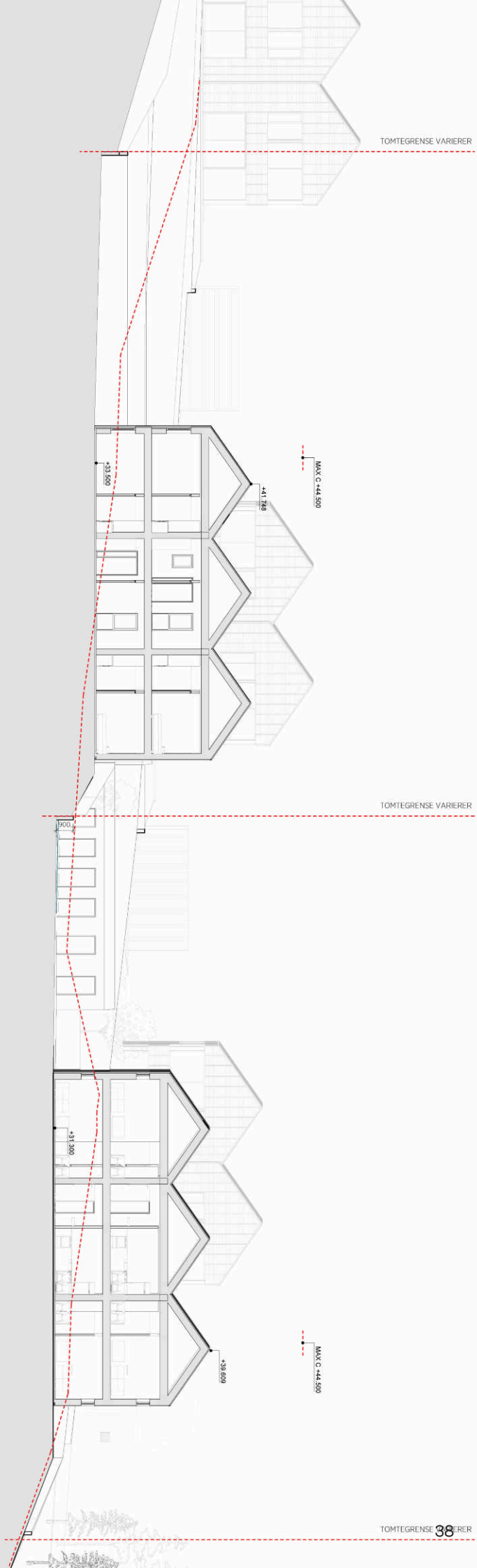
NIVA
SØKNAD/ARBEIDSTEGNING
TEGNING
CARPORT/GARASJE

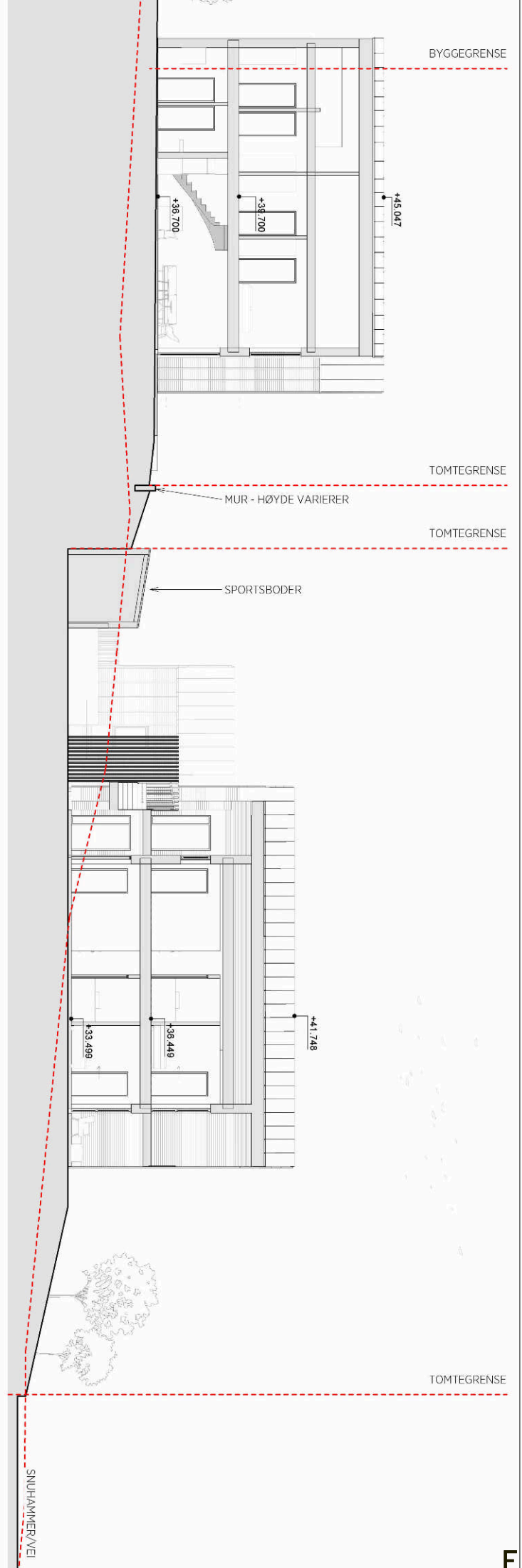
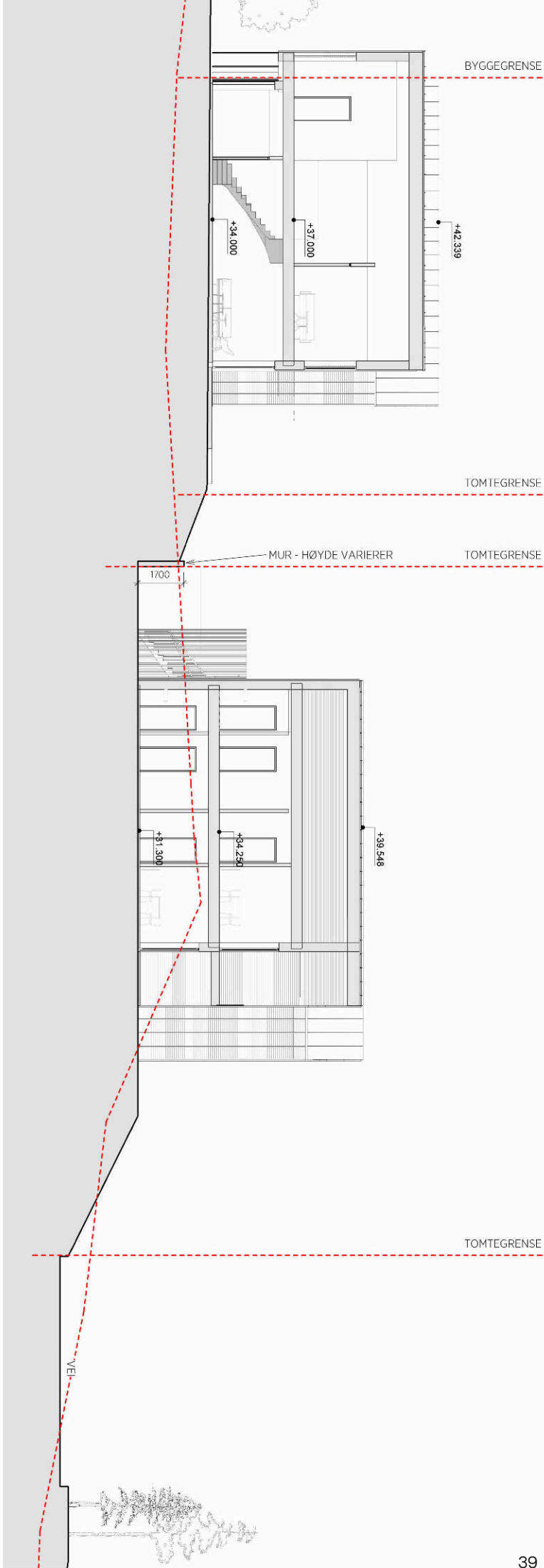
TEGN.NR.
A-40.01
MAK.
1 : 100
DATO.
24.04.2025

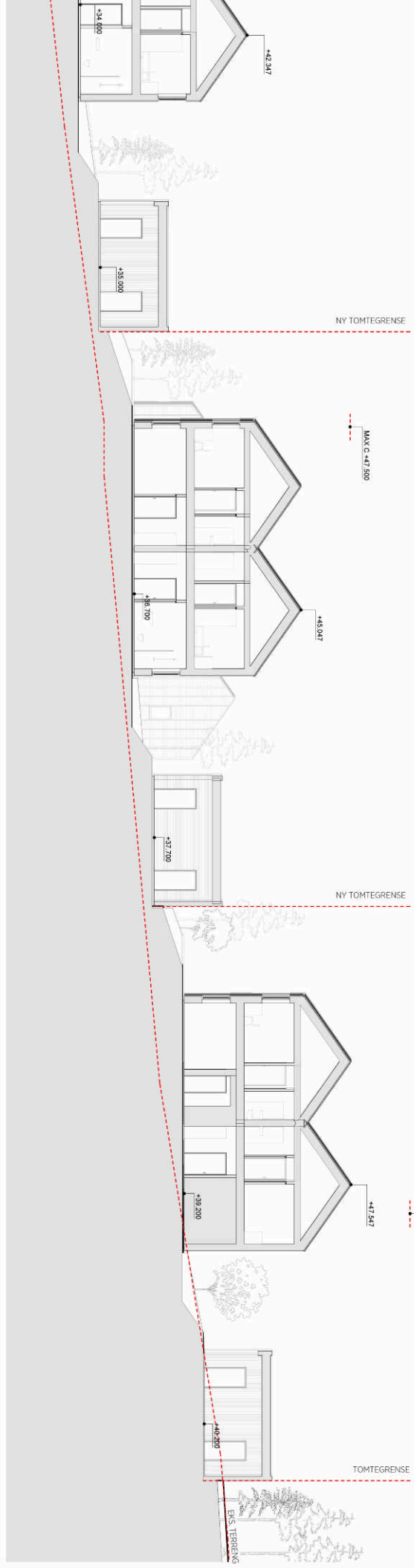
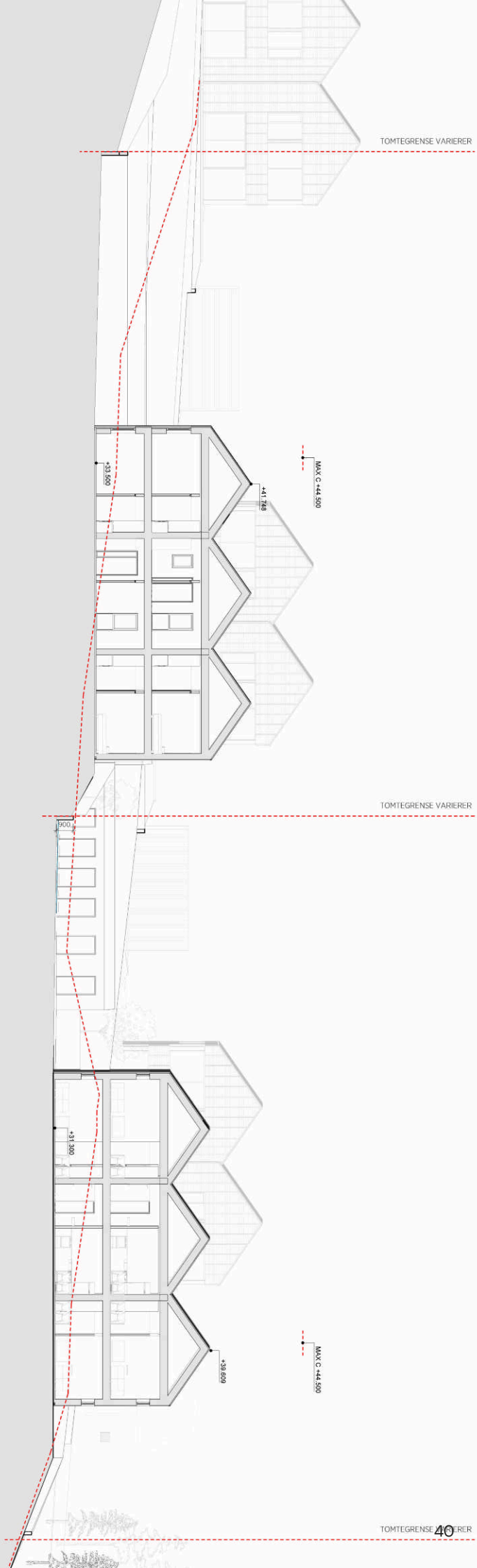
REV.
LAF A3
ANSV. KONTR.
JUV

SEIL
ARKITEKTER









VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET MEDKILA B3 – BYGG A__

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Sameiet Medkila B3 – Bygg A__.

Sameiet består av eiendommen gnr. __ bnr. __ i Harstad kommune.

Sameiet består av 2 boligseksjoner, hver med sameiebrøk 1/2.

Hoveddel, tilleggsdel og fellesarealer fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

2. Formål

Sameiets formål er å ivareta seksjonseierens felles interesser knyttet til drift og vedlikehold av bygningen og felles installasjoner.

3. Råderett og omsetning

Seksjonene er fritt omsettelige.

Ingen kan eie mer enn to seksjoner uten samtykke fra den andre seksjonseieren.

4. Bruksrett

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av egen bruksenhet og eventuelle tilleggsdeler.

Bruken må ikke være til urimelig eller unødig ulempe for den andre seksjonseieren.

5. Vedlikehold

Seksjonseier har fullt vedlikeholdsansvar for alle innvendige flater, våtrom, vinduer, ytterdører, tekniske installasjoner som kun betjener seksjonen samt eventuelle tilleggsdeler.

Sameiet har ansvar for bærende konstruksjoner, tak, yttervegger, felles fundament og felles tekniske installasjoner.

Kostnader fordeles likt mellom seksjonene.

6. Felleskostnader

Felleskostnader fordeles etter sameiebrøk. Det opprettes ikke fast budsjett eller vedlikeholdsfond med mindre begge seksjonseiere beslutter dette.

7. Årsmøte og beslutninger

Begge seksjonseiere utgjør årsmøtet. Hver seksjon har én stemme.

Alle vedtak krever tilslutning fra begge seksjonseiere.

Ved uenighet om nødvendig vedlikehold eller tiltak for å hindre skade gjelder eierseksjonslovens regler.

8. Styre

Sameiet har ikke eget styre. Sameiet forpliktes av begge seksjonseiere i fellesskap.

9. Panterett

Panterett følger eierseksjonsloven § 31.

10. Pålegg om salg og fravikelse

Reglene i eierseksjonsloven §§ 38 og 39 gjelder.

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET MEDKILA B3 – BYGG B__

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Sameiet Medkila B3 – Bygg B__.

Sameiet består av eiendommen gnr. __ bnr. __ i Harstad kommune.

Sameiet består av 6 boligseksjoner, hver med sameiebrøk 1/6.

Hoveddel, tilleggsdel og fellesarealer fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

2. Formål

Sameiets formål er drift, vedlikehold og forvaltning av bygningen og fellesarealene.

3. Råderett

Seksjonene er fritt omsettelige.

Ingen kan eie mer enn to seksjoner uten årsmøtets samtykke.

4. Bruksrett

Seksjonseier har enerett til bruk av egen seksjon og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet for.

Årsmøtet kan fastsette ordensregler.

5. Vedlikehold

Seksjonseier har ansvar for innvendige flater, våtrom, vinduer, ytterdører, sluk og avløp frem til fellesledning samt sikringsskap fra hovedsikring.

Sameiet har ansvar for tak, bærende konstruksjoner, yttervegger, felles trapperom, felles tekniske installasjoner og felles utomhusareal.

6. Felleskostnader

Felleskostnader fordeles etter sameiebrøk. Årsmøtet fastsetter akontobeløp og kan opprette vedlikeholdsfond.

7. Årsmøte

Ordinært årsmøte holdes årlig innen utgangen av juni. Hver seksjon har én stemme. Vedtak fattes med alminnelig flertall, med mindre annet følger av eierseksjonsloven § 49.

8. Styre

Sameiet skal ha styre bestående av 3 medlemmer valgt av årsmøtet. Styreleder velges særskilt.

Årsmøtet kan beslutte at styret skal bestå av mellom 2 og 5 medlemmer dersom forholdene tilsier det.

Styremedlemmer velges for 2 år om ikke annet besluttes av årsmøtet.

Styret representerer sameiet utad og forplikter sameiet ved underskrift av styreleder alene eller to styremedlemmer i fellesskap.

9. Regnskap

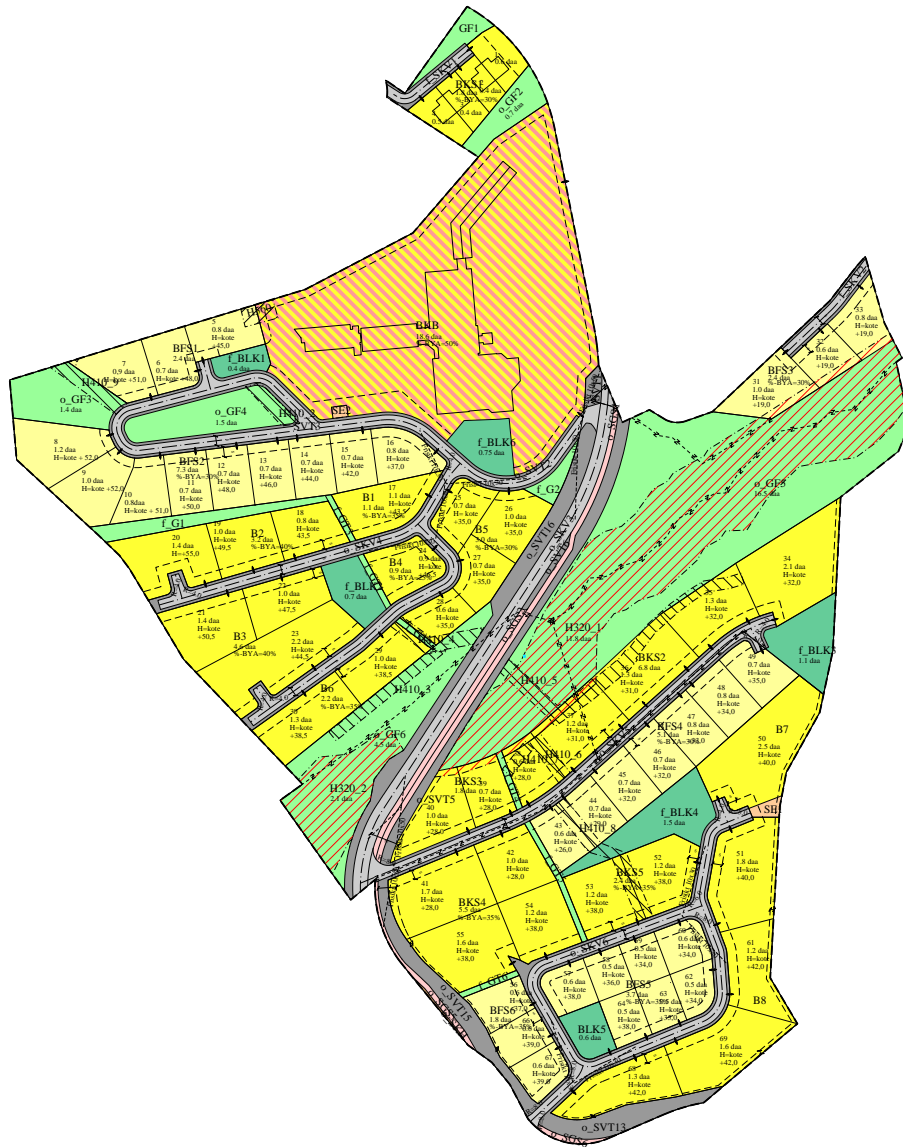
Styret skal føre regnskap. Sameiet har ikke revisjonsplikt.

10. Panterett

Panterett følger eierseksjonsloven § 31.

11. Pålegg om salg og fravikelse

Eierseksjonsloven §§ 38 og 39 gjelder.





REGULERINGSBESTEMMELSER DEL AV MEDKILA, planid 680

Dato:	09.05.17
Dato for siste revisjon:	24.10.17
Dato for kommunestyrets vedtak:	08.12.17
Endret, delegert sak 18/430, Areal- og byggesakstjenesten.....	18.06.18
Endret, delegert sak 19/654, Areal- og byggesakstjenesten.....	09.10.19

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som er avgrenset på plankartet med reguleringsplangrense.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende arealformål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 1.1 Boligbebyggelse (B)
- 1.2 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BFS)
- 1.3 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BKS)
- 1.4 Boliger/tjenesteyting/Næring (BTN)

2. LEKEPLASS

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 3.1 Kjøreveg (SKV)
- 3.2 Gang-/sykkelveg (SGS)
- 3.3 Annet veggrunn - tekniske anlegg (SVT)
- 3.4 Kollektivholdeplass (SKH)
- 3.5 Energinett (SE)
- 3.6 Parkering (f_SPA)
- 3.7 Renovasjonsanlegg (BRE)

4. GRØNNSTRUKTUR OG HENSYNSSONER

- 4.1 Grønnstruktur (G)
- 4.2 Turveg (GT)
- 4.3 Friområde (GF)
- 4.4 Hensynssoner (H)

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 er det gitt følgende bestemmelser om bruk og utforming av bygninger og arealformål i planområdet:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 FELLESBESTEMMELSER

- a) Det skal etterstrebes god tilgjengelighet for alle brukere, herunder bevegelsehemmede, orienterings hemmede og miljøhemmede. Det skal ved søknad om tiltak redegjøres for hvordan dette oppfylles.
- b) Mindre bygningsdeler som heis, trapp, pipe/avtrekksanlegg etc tillates å stikke høyere enn angitt gesimshøyde.
- c) Tillatt utnyttelse er angitt på plankartet.
- d) Det skal til hver boligenhet større enn to-roms avsettes 1,5 parkeringsplass. Til hver hybel /hybelleilighet skal det avsettes 0,5 parkeringsplass. Til forretning, kontor og tjenesteyting skal det avsettes 1 parkeringsplass pr. 100 m² bruksareal.
- e) Trafoer tillates etablert innenfor byggeområdene der det er anvist i plankartet.
- f) Bebyggelse skal oppføres innenfor byggegrensene som er vist på plankartet.
- g) Ved søknad om tiltak skal det vedlegges utomhusplan som viser hvordan utearealet skal opparbeides og behandles. Det skal også vises hvordan universell utforming er ivaretatt i tiltaket.
- h) Dersom tiltak gjør det nødvendig å flytte sperregjerde skal tiltakshaver bære kostnadene for flytting.
- i) Ved søknad om tiltak for felt som er avsatt til boligblokk eller terrassehus med mer enn 3 boenheter, skal det vises og redegjøres for lekeplass ved inngang. Ved søknad om brukstillatelse, skal lekeplass ved inngang være opparbeidet. Denne bestemmelsen gjelder også felt BTN.

Lekeplass ved inngang:

Aldersgruppe: 2 – 6 år. Adkomst til lekeplass skal ikke være i konflikt med biltrafikk.

Størrelse: Minst 150 m².

Avstand: 50 meter fra bolig.

Kapasitet: Inntil 25 boenheter.

Lekeplassene skal inneholde funksjoner og mulighet for aktiviteter tilpasset den aldersgruppe barn den er tiltenkt.

0-5/6 år: Trenger fysiske utfordringer og kreative utfordringer innenfor trygge rammer (balansering, akrobatikk, klatring, løping, sandkasse). Barn i denne aldersgruppen kan ikke tolke trafikk.

- j) Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for plassering av sykkelparkering og antall plasser. Antall sykkelparkeringsplasser skal være i henhold til bestemmelser gitt i gjeldende arealdel av kommuneplan.

- k) Fullstendig VAO-plan skal være godkjent av vedkommende kommunal myndighet før rammetillatelse kan gis.

1.2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.2.1 Boligbebyggelse (Felt B1- B7, BFS1 – BFS6, BKS1 – BKS5)

a) Følgende bestemmelser gjelder for felt B1 (tomt 17)

Tomten kan bebygges med boligbygg med inntil 6 boligenheter.
Størst høyde skal legges mot nord –vest.
Det kan bygges garasje i kjeller under boligene.
Maksimal byggehøyde er kotehøyde +43,5.

b) Følgende bestemmelser gjelder for felt B2

Innenfor felt B2 kan det oppføres boligbygg med parkeringskjeller under. Det kan bygges maksimalt 16 boligenheter.
Størst høyde skal legges mot nord –vest. Maksimale byggehøyde er:
For tomt 18: kotehøyde + 43,5.
For tomt 19: kotehøyde + 49,5.
For tomt 20: kotehøyde +55,0m

c) Følgende bestemmelser gjelder for felt B3

Innenfor felt B3 kan det oppføres leilighetsbygg med følgende maksimal byggehøyde:
For tomt 21: kotehøyde + 50,5
For tomt 22: kotehøyde + 47,5
For tomt 23: kotehøyde + 44,5

Det kan bygges maksimalt 18 boligenheter.
Garasjer kan integreres i bygningene.

d) Følgende bestemmelser gjelder for felt B4 (tomt 24)

Innenfor felt B4 kan det oppføres boligbygg med inntil 4 boenheter.
Størst høyde skal legges mot nord –vest. Maksimal byggehøyde er kotehøyde +46,5

e) Følgende bestemmelser gjelder for felt B5

Innenfor felt B5 kan det oppføres boligbygg med inntil 4 boenheter pr tomt, totalt for feltet maksimalt 16 enheter.
Størst høyde skal legges mot nord –vest. Maksimal byggehøyde er kote +35,0

f) Følgende bestemmelser gjelder for felt B6

Innenfor felt B6 kan det oppføres boligbygg med maksimalt 10 boligenheter.
Størst høyde skal legges mot nord –vest. Maksimal byggehøyde er kote 38,5.

g) Følgende bestemmelser gjelder for felt B7 og B8

Innenfor felt B7 kan det oppføres boligblokker eller terrassehus med 3 eller 4 volum med minimum 5 meters avstand.
Det kan bygges maksimalt 8 boligenheter i felt B7 og 24 boligenheter i felt B8.
Maks byggehøyde er:
For tomt 51: kotehøyde + 40,0
For tomt 61: kotehøyde + 42,0
For tomt 68: kotehøyde + 42,0
For tomt 69: kotehøyde + 42,0

Størst høyde skal legges mot sør. Tilbaketrukket tak oppbygg for tekniske installasjoner og heistårn kan tillates inntil 1,0 m over tillatt maksimal gesimshøyde. Tak oppbygg kan maksimalt dekke 10 % av byggets totale takflate.

Det skal etableres felles miljøstasjon/søppelrom på hver tomt.

Parkering kan være i garasje eller i parkeringskjeller.

h) Følgende bestemmelser gjelder for frittliggende småhusbebyggelse i felt BFS2, BFS3 og BFS4.

Innenfor feltene BFS2, BFS3 og BFS4 kan det oppføres frittliggende eneboliger eller to-mannsboliger. Garasje kan plasseres i kjeller der terrenget ligger til rette for det.

Det kan bygges maksimalt 14 boligenheter i felt BFS2, 6 boligenheter i felt BFS3 og 10 boligenheter i felt BFS4.

Maks byggehøyde er:

For tomt 8: kotehøyde + 52,0

For tomt 6: kotehøyde + 52,0

For tomt 9: kotehøyde + 51,0

For tomt 10: kotehøyde + 48,0

For tomt 11: kotehøyde + 46,0

For tomt 12: kotehøyde + 44,0

For tomt 13: kotehøyde + 42,0

For tomt 14: kotehøyde + 37,0

For tomt 31: kotehøyde + 19,0

For tomt 32: kotehøyde + 19,0

For tomt 33: kotehøyde + 19,0

For tomt 43: kotehøyde + 26,0

For tomt 44: kotehøyde + 29,0

For tomt 45: kotehøyde + 32,0

For tomt 46: kotehøyde + 32,0

For tomt 47: kotehøyde + 33,0

For tomt 48: kotehøyde + 34,0

For tomt 49: kotehøyde + 35,0

i) Følgende bestemmelser gjelder for frittliggende småhusbebyggelse i feltene BFS1, BFS5 og BFS6.

Innenfor feltene BFS1, BFS5 og BFS6 kan det oppføres eneboliger.

Maks byggehøyde er:

For tomt 5: kotehøyde + 50,5

For tomt 6: kotehøyde + 47,5

For tomt 7: kotehøyde + 44,5

For tomt 57: kotehøyde + 38,0

For tomt 58: kotehøyde + 36,0

For tomt 59: kotehøyde + 34,0

For tomt 60: kotehøyde + 34,0

For tomt 62: kotehøyde + 34,0

For tomt 63: kotehøyde + 35,0

For tomt 64: kotehøyde + 38,0

j) Følgende bestemmelser gjelder for konsentrert småhusbebyggelse, felt BKS1

Innenfor feltet BKS1 kan det bygges maksimalt 8 boligenheter med en samlet utnyttelsesgrad på 45%. Boligene skal ha saltak og tilpasses nabobebyggelsen. Maks byggehøyde er: Kotehøyde + 41,0. Carporter/garasjer som ivaretar hensynssone H410_10 tillates oppført innen formålene f_SPA og BKS1.

k) Følgende bestemmelser gjelder for feltene BKS2, BKS3, BKS4 og BKS5

Innenfor feltene BKS2, BKS3, BKS4 og BKS5 kan det bygges konsentrert småhusbebyggelse i form av rekkehus, kjedehus eller to-manns boliger. Boligene kan ha takterrasse.

Der hvor det ligger til rette for det, kan tomtene deles i parseller for hver boligenhet.

Det kan bygges maksimalt 12 boligenheter i felt BKS2, 4 boligenheter i felt BKS3, 12 boligenheter i BKS 4 og 6 boligenheter i BKS5.

Maks byggehøyde er:

For tomt 34: kotehøyde + 32,0

For tomt 35: kotehøyde + 32,0

For tomt 36: kotehøyde + 31,0

For tomt 37: kotehøyde + 31,0

For tomt 38: kotehøyde + 28,0

For tomt 39: kotehøyde + 28,0

For tomt 40: kotehøyde + 28,0

For tomt 41: kotehøyde + 28,0

For tomt 42: kotehøyde + 28,0

For tomt 52: kotehøyde + 38,0

For tomt 53: kotehøyde + 38,0

For tomt 54: kotehøyde + 38,0

For tomt 55: kotehøyde + 38,0

Garasje eller carport kan integreres i boligene på nedre eller øvrige plan eller bygges uavhengig av bolighuset.

1.2.2 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre hovedformål (Felt BTN)

Innenfor området B T N tillates bebyggelse med blandet formål til bolig, tjenesteyting og næring. Formålet rommer bygging av omsorgsboliger og offentlig eller privat tjenesteyting og næring med underformål butikk, kontor og bevertning.

Utnyttingsgrad 50 %.

Under bakkenivå kan det bygges kjeller eller parkeringsanlegg. Bebyggelsen tillates også med saltak. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse i arkitektonisk uttrykk og byggehøyde. Maksimal byggehøyde er kote +45,0.

1.2.3 Energinett

Områdene SE1 og SE2 er avsatt til nettstasjoner.

2. LEKEPLASSER (BLK)

Område f-BLK1 er avsatt til felles lekeplass for boligfeltene BFS1 og BFS2.

Område **f-BLK2** er avsatt til felles lekeplass for boligfeltene B1, B2, B3, B4, B5 og B6.

Område **f-BLK3, f-BLK4 og f-BLK5** er avsatt til felles lekeplasser for søndre del av planområdet, som omfatter boligfeltene BKS2, BKS3, BKS4, BKS5, B7, BFS4, BFS5 og BFS6.

Område **f-BLK6** er avsatt til felles uteareal/lekeareal for felt BTN.

Område **BLK7** er avsatt til lekeareal for felt BKS1.

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 OFFENTLIGE VEIER

a) Kjøreveier (SKV)

o-SKV3 (hovedveien Mølnholtet) og bolig gatene o-SKV4, o-SKV5 og o-SKV6 skal være offentlige kjøreveier.

f-SKV1 og f-SKV2 skal være felles private veier som betjener henholdsvis felt BKS1 og BFS2.

b) Gang- og sykkelveier (SGS)

Feltene o-SVG1, o-SGV2, o-SGV3, o-SGV4, o-SGV5 og o-SGV6 skal være offentlig gang og sykkelvei langs hovedveien Mølnholtet.

c) Annet veggrunn - tekniske anlegg (SVT)

Feltene betegnet SVT er annen veggrunn, avsatt til skjæring, fylling, snølagring og teknisk infrastruktur, knyttet til offentlige kjøreveier. Arealet skal gis en tiltalende utforming og tilsåes. Tilsåing og beplantning skal ikke være til hinder for sikt og vedlikehold av veg og teknisk infrastruktur.

d) Kollektivholdeplass (SKH)

Felt o-SKH1 skal være offentlig bussholdeplass.

3.2 RENOVASJONSANLEGG

Felt BRE er areal for felles renovasjonsanlegg for eiendommene 51/580 og 51/413. Renovasjonsanlegget skal bygges som dypoppsamlere.

4. GRØNNSTRUKTURER OG HENSYNSSONER

a) Grønnstrukturer (G)

Felter f-G1 og f-G2 skal være felles grønnstrukturer.

b) Turveg (GT)

Feltene f-GT1, f-GT2 og f-GT3 er avsatt til felles turveier gjennom nordre boligområde.

Feltene f-GT4, f-GT5 og f-GT6 er avsatt til felles turveier gjennom søndre boligområde..

c) Friområde (GF)

Området o-GF1, o-GF2, o-GF3, o-GF4, o-GF5 og o-GF6 er avsatt til offentlig friområde.

d) *Hensynssoner (H)*

Innenfor hensynssone for flomfare - **H320** skal det ikke gjennomføres tiltak bortsett fra teknisk infrastruktur. Teknisk infrastruktur innenfor sonen skal sikres mot flom.

Innenfor hensynssone for teknisk infrastruktur – **H410** skal det ikke gjennomføres andre tiltak enn teknisk infrastruktur.

Innenfor hensynssone for bevaring naturmiljø – **H560** skal det ikke gjennomføres tiltak med mindre det er gjort nærmere undersøkelser om truet plantearter som er registrert i området og dokumentert at arten ikke blir berørt.

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr. 1 er det gitt følgende bestemmelser om bruk og utforming av bygninger og arealformål i planområdet:

Estetikk: Estetiske hensyn skal vektlegges i byggesaksbehandlingen, herunder hensynet til eksisterende bebyggelse og landskap.

V

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr. 6 er det gitt følgende bestemmelser om verneverdier

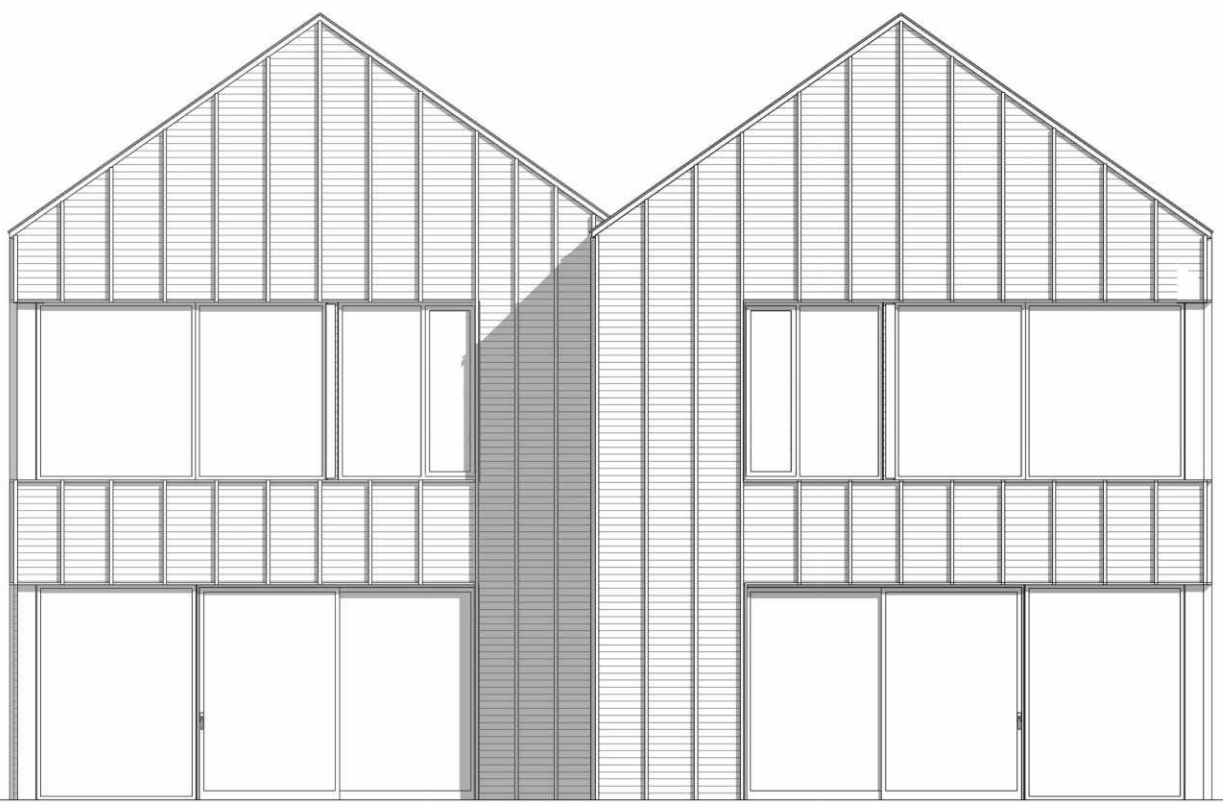
Kulturminner: Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

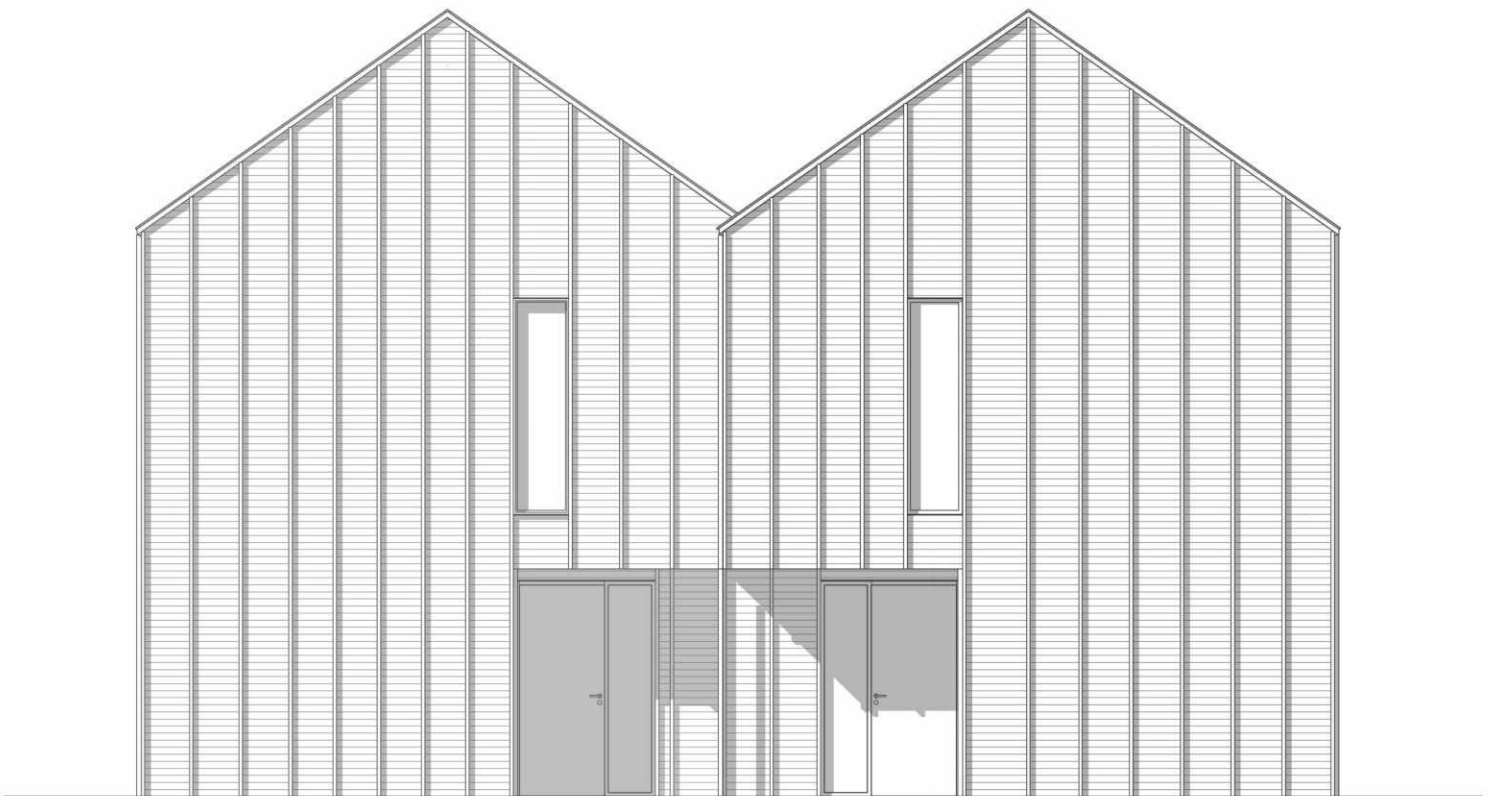
VI

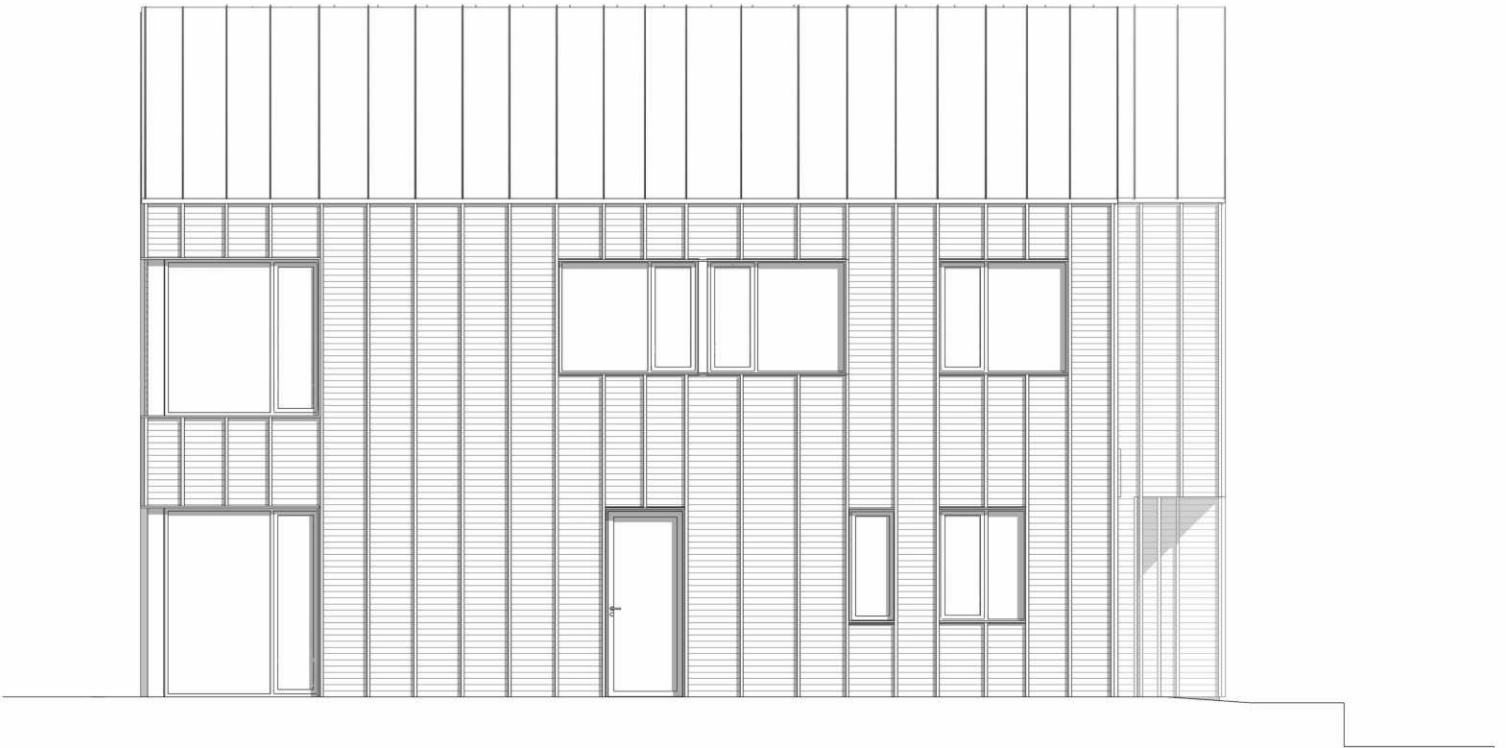
I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 nr. 10 er det gitt følgende bestemmelser om vilkår og rekkefølge:

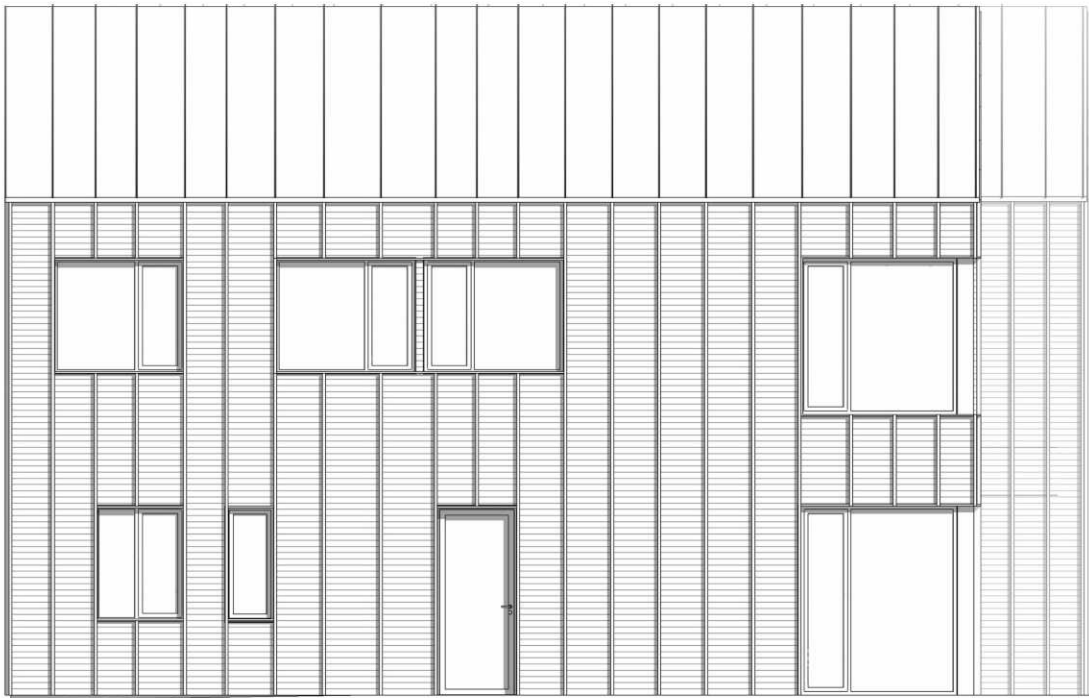
- a) Før det gis midlertidig brukstillatelse for nye boliger innenfor planområdet må tiltak for mot trafikanter i Mølnholtet være etablert.
- b) Før det gis midlertidig brukstillatelse for boliger i felt BFS1 og BFS2 må felles lekeplass f-BLK1 være opparbeidet.
- c) Før det gis midlertidig brukstillatelse for boliger i felt B1, B2, B3, B4, B5 og B6 må felles lekeplass f-BLK2 være opparbeidet.
- d) Før det gis midlertidig brukstillatelse for boliger i felt BKS2, BKS3, BKS4 og BFS4, må felles lekeplass f-BLK3 være opparbeidet.
- e) Før det gis midlertidig brukstillatelse for boliger i felt B7, BKS5, BFS5 og BFS6 må felles lekeplass f-BLK4 og f-BLK5 være opparbeidet.
- f) Før det gis brukstillatelse for boliger i felt BTN må felles lekeplass i felt f-BLK6 være opparbeidet.
- g) Søknad om rammetillatelse for boliger i felt BKS1 skal vedlegges dokumentasjon på at det er tilstrekkelig brannvannsdekning. Før det gis midlertidig brukstillatelse for boliger i felt

BKS1, må felles lekeplass BLK7 være opparbeidet og det må være etablert vannkum med brannventil i innkjørselen til feltet.





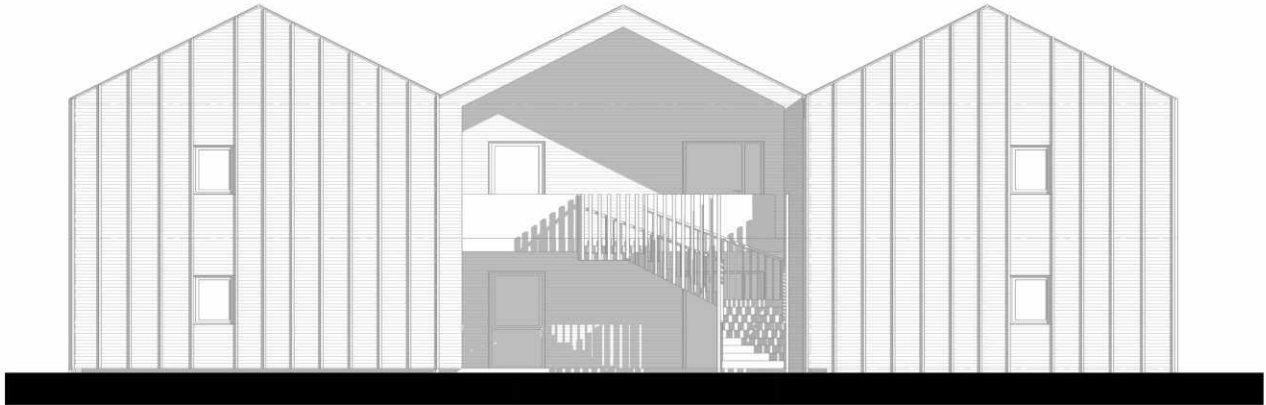






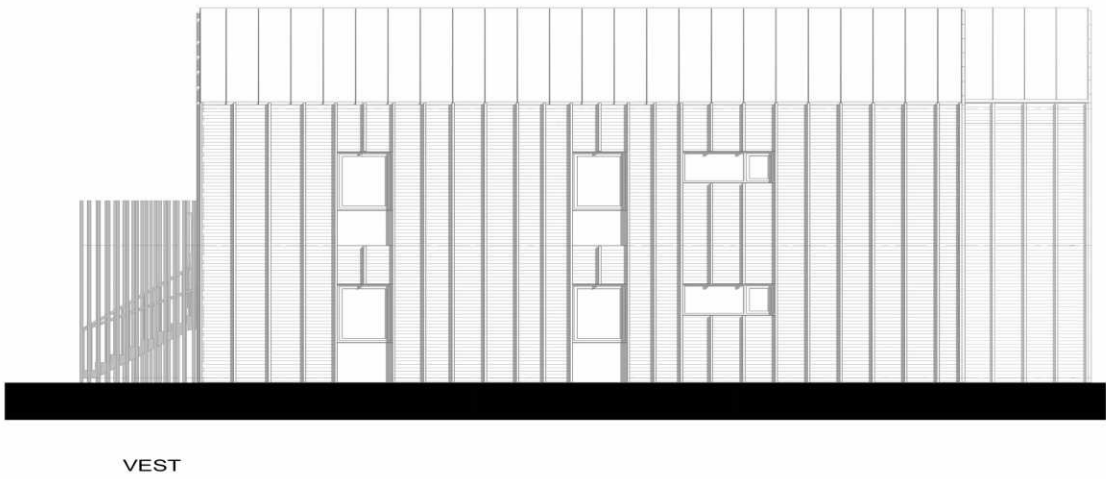
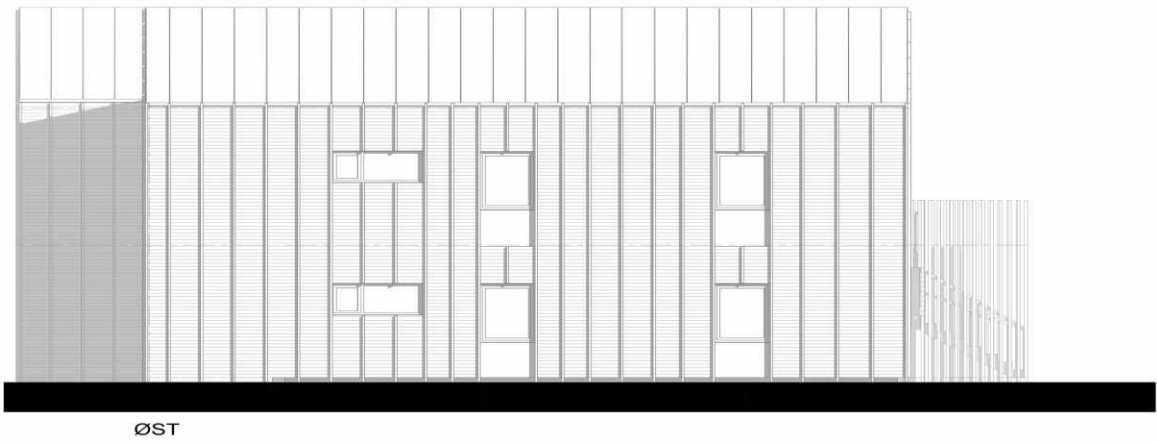


SØR



NORD





Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6–8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MiniID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

Megler: Runar Bjørkelund

E: rub@eie.no

Tlf: 77070707 // harstad@eie.no

EIE kontor: Harstad Eiendomsmegling AS



KJØPSSUM KR

+ omkostninger og evt. fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, må kjøper søke konsesjon. Kjøper vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hvilser det odel på eiendommen, har kjøper risikoen for om odelsretten blir benyttet.

BUDET ER BINDENDE FOR UNDERTEGNEDE TIL (DATO OG KLOKKESLETT):

Budet er bindende til klokken 16.00 denne dag hvis ikke budgiver har angitt et annet klokkeslett, dog ikke tidligere enn kl.12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Bud skal ikke ha kortere akseptfrist enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere frist kan bli avvist. Megler vil undersøke budgivers finansiering.

Ønsket overtagelsesdato:

Eventuelle
forbehold:

FINANSIERINGPLAN:

Egenkapital disponibelt som bankinnskudd

kr.

Egenkapital etter salg av annen eiendom

kr.

LÅNGIVER:

Bank, kontaktperson og kontaktinfo:

Sum finansiering:

kr.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Budgiver samtykker til at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring / inngivelse av bud og/eller vilkår. Jeg / vi er kjent med at budet er er bindende når det er kommet til selgers kunnskap, og at meglerkontoret har plikt til å gi selger og kjøper kopi av budjournalen.

NAVN:	NAVN:
PERSONNR:	PERSONNR:
ADRESSE:	ADRESSE:
POSTNR: POSTSTED:	POSTNR: POSTSTED:
MOB: TLF:	MOB: TLF:
E-POST:	E-POST:
DATO: STED:	DATO: STED:
SIGNATUR:	SIGNATUR:
<input type="checkbox"/> Jeg ønsker boligkjøperforsikring	Hvis mitt bud blir akseptert, ønsker jeg at megler forbereder en kjøpekontrakt med boligkjøperforsikring. Avtale om forsikring inngås ved signering av kjøpekontrakt.

IDENTIFIKASJON

IDENTIFIKASJON

Legg ID her

Legg ID her

KORT OM OSS



Runar Bjørkelund

EIENDOMSMEGLER MNEF | PARTNER

928 06 276

rub@eie.no

Om EIE Harstad

Møt en eiendomsmegler i Harstad med høy lokal kunnskap i Harstad, Kvæfjord, Tjeldsund, Evenes, Ibestad og Lødingen.

Vi i EIE Harstad kan hjelpe deg med alt fra befaring og verdivurdering til å selge boligen din. Vi sørger for at du får mest mulig verdi for boligen når du skal selge.

Som en del av EIE-kjeden, en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, har vi et solid nettverk og god lokalkunnskap som vi bruker til å gi deg den beste opplevelsen når du skal kjøpe eller selge bolig. Vi har også et bredt utvalg av boliger til salgs.

Hos oss får du Premium hjelp og råd samt personlig og dedikert oppfølging gjennom hele salgsprosessen.

Kontakt oss i dag for å finne ut hvordan vi kan hjelpe deg med å finne din drømmebolig eller få solgt din nåværende bolig på best og raskest mulig måte.

OM EIE EIENDOMS- MEGLING

Et boligsalg er ikke bare et hjem som bytter eier. Det er to eller flere liv som endres for alltid. På begge sider har selger og kjøper noe felles - de skal ta en avgjørelse av stor betydning. Vi skal være der for begge.

Det finnes ikke ett enkelt svar på hva som gjør en megler god. For det er med meglere som med fagfolk flest - det de gjør er like viktig som det de sier. Både mennesker og boliger er forskjellige, men en vellykket salgsprosess har alltid én viktig ingrediens: *Tid til å gjøre det ordentlig*. Våre kunder har lagt ned mye tid og innsats i sine hjem. De fortjener det samme fra oss.

Eie er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Siden oppstarten i

2006, har vi ikke hatt noen annen agenda enn å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller derfor bransjens høyeste krav til oss selv, som betyr at vi er den eneste eiendomsmeglerkjeden som krever doble etterutdanningspoeng av våre meglere, ikke kun det som er lovpålagt.

Tid til å gjøre det ordentlig betyr at vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde. Arbeidet vi har lagt ned har resultert i at vi har vunnet 12 gullmeglere.

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.



EIE eiendomsmeiling

