

# LOFTÅS TOMTEFELT II

OSTERØY



TOMTEPRISER FRA 650.000



arkoeiendomsmegling

# Innhold

4-5 BELIGGENHET

10-11 PRISLISTE

14-15 OM UTBYGGER

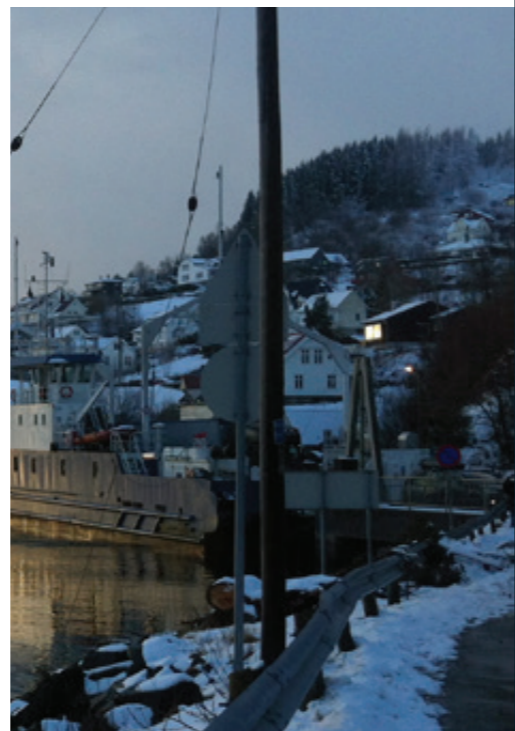
6-9 OM TOMTENE

12-13 REGULERINGSPLAN  
ARKOCONSULT AS

16-18 OM MEGLER  
ØVRIG DOKUMENTASJON



INGENTING  
ER BEDRE  
ENN  
FØLELSEN  
AV Å KOMME  
HJEM



# Beliggenhet

UTSIKT | SOL | VESTVENDT | SENTRALT | LANDLIG | FAMILIEVENNLIG

Eneboligtomtene ligger på en attraktiv åskam på Loftås, sentralt på Valestrandsfossen. Beliggenheten er idyllisk og vestvendt og vil ha veldig gode sol- og utsiktsforhold. Eiendommene har nærutsikt over store deler av Valestrand. Noen av tomtene vil også ha fjordutsikt over Sørfjorden.

Området er landlig og familievennlig. Valestrand og Loftås er omgitt av flotte turområder slik at alt ligger til rette for en aktiv livsstil og gode oppvekstvilkår.

Fra tomtefeltet er det gangavstand til Valestrand sentrum, som har rikelig av servicetilbud. På 17 minutter er du på IKEA Åsane og på 30 minutter er du i Bergen sentrum.

Omgivelsene er naturskjønne og har rikelige muligheter for turgåing. Utbygger har bekostet gangbro over Kringastemma samt opparbeidet ballplass sentralt i feltet. På Valestrand finner du lege, tannlege, veterinærkontor, matvarebutikk med post i butikk, frisørsalonger, spisesteder mm. Barneskole, privat ungdomsskole og barnehage, idrettsanlegg og båtmarina er også innen gangavstand.



# Om tomtene

## Tilkomst

Fra Valestrand går det ferge til Breistein, overfartstid ca 10 minutter og fra Breistein bruker man ca. 15 minutter til Bergen sentrum. Fra Bergen på E16 forbi Åsane til Vågsbotn. Deretter følges E39 i retning Knarvik. Etter 4 km ta av til høyre mot Breistein for ferge til Valestrand. Fra Valestrand følger en riksvei 567 ca 1,5 km, avkjøring til tomtefeltet er skiltet. Det er også bro til fastlandet. Denne veien går via Arna.

## Tomt/beskaffenhet

Eneboligtomter i andre byggetrinn av Loftås tomtefelt på Valestrand i Osterøy kommune. Tomtestørrelsen på eneboligtomtene varierer fra 620-1170 m<sup>2</sup>, og tomansboligtomtene varierer i størrelse fra 1080 til 1230 m<sup>2</sup>. Kjøperne gjøres oppmerksom på følgende: eiendommene er ikke endelig oppmålt og faktisk areal kan avvike noe fra oppgitt areal.

I forbindelse med utbyggingen skal eiendommene koble seg til vann- og avløpssystemet. Påkoblingspunkt legges i tomtegrensen. På tre av tomtene (avmerket i prislisten) er det nødvendig med felles privat

avløpsspumpe. Anlegget og pumpen vil bli levert ferdig av Eiendomvest AS, men det vil bli årlige vedlikeholdskostnader. De kostnadene er beregnet til ca 400 kr pr måned pr tomt, og da er det inkludert en ny pumpe når den trenger å skiftes. Disse kostnadene er innberegnet i rabatten pr tomt på kr 50.000. Ønskes det mer informasjon om dette, ta kontakt med utbygger, Ove Håland.

Tomteeier bærer selv kostnaden fra hus og frem til påkoblingspunktet og betaler alle tilkoblingsgebyr til offentlige etater. Ta kontakt med Osterøy kommune for informasjon om gebyrer ved tilkobling.

## Omkostninger

Dok.avg. til staten, 2.5% av kjøpesummen  
Tinglysningsgebyr for skjøte: 525,-  
Tinglysningsgebyr for pant: 525,-

For mer informasjon om tinglysningsgebyrene, se [www.statkart.no](http://www.statkart.no)

## Eierform

Eiet tomt

## Tomtene selges «som de er»

Tomtene selges i den tilstand de fremstår på visning, jf. avhendingsloven § 3-9:

«Enda eiedomen er «selt som han er» eller med lignande atterhald har eiedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Eiedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesum eller tilhøva ellers».

Kjøper kan derfor ikke påberope seg andre bestemmelser etter avhendingsloven kapittel 3 enn de regler som er ufravikelige i forbrukerforhold, jf. avhl. § 3-9, jf. § 1-2 (2). På bakgrunn av dette oppfordres alle interessenter til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med en fagkyndig, før bud inngis.

## Rettigheter / forpliktelser:

Tomtene blir levert fri for heftelser, men selger eller den han bemyndiger har rett til vederlagsfritt å legge vann-, avløps- og overvanns ledninger, samt veigrøfter, veiskråninger og skjæringer, sluk, elektriske kabler, kabelskap og gatelys master etc. inn på tomten i den utstrekning dette

finnes nødvendig. Kjøper sier seg villig til å avgi erklæring som kan tinglyses, på at han tillater anleggene å bli liggende, samt rett til vedlikehold, dersom Selger eller kommunen krever dette. Anleggene forutsettes lagt slik at de ikke er til hinder for bebyggelse av tomten.

Kjøper er kjent med og aksepterer et solidarisk drift og vedlikeholdsansvar for de arealer og anlegg som ikke overtas for kommunalt vedlikehold. Slike anlegg kan Selger overskjøte til kjøper i sameie med andre tomtekjøpere i feltet.

Kjøper er selv ansvarlig for inngjerding og sikring av egen tomt. Dette gjelder for egen sikkerhet og evt. dyr som kan komme inn fra nærliggende fri- og jordbruksarealer. Kjøper er også ansvarlig når han endrer terreng på en slik måte som krever sikring i form av gjerde, murer etc. mot tilstøtende områder som vei, tomter, friarealer etc.

Tomtene har veirett i tråd med gjeldende reguleringsplan for Loftås felt B5-B9 og blir levert med vann, avløp, fiber og strøm i tomtegrensen.



# Om tomtene

## **Reguleringsplan:**

Loftås tomtfelt er regulert for opptil 200 boliger, både eneboliger, tomannsboliger, leiligheter, rekkehus og terrasseblokker.

Gjeldende reguleringsplan for feltet er reguleringsplan for Loftås felt B5-B9, planid: 2012003, datert 11.06.2014.

## **Konsesjon / odel:**

Det er ikke konsesjon eller odel på eiendommene.

## **Priser**

Se prislister side 10 og 11.

## **Selger/kontakt**

Eiendomvest AS  
Org.nr.: 982 441 269  
Tlf.: 56 39 00 03  
HTB-Bygget  
5281 Valestrandsfossen  
Kontaktperson: Ove Håland  
Mobil: 93 24 15 11

[www.eiendomvest.no](http://www.eiendomvest.no)

## **Megler:**

Arkoeiendomsmegling AS  
Org.nr.: 917 117 632  
HTB-Bygget  
5281 Valestrandsfossen  
Tlf.: 56 99 26 00  
E-post: [post@aem.no](mailto:post@aem.no)

Ansvarlig megler: Steffen Lyngtu  
Tlf.: 48 14 37 37  
E-post: [steffen@aem.no](mailto:steffen@aem.no)

Eiendomsmeglerfullmektig: Tom Andre Sivertsen  
Tlf.: 92 29 72 92  
E-post: [tas@aem.no](mailto:tas@aem.no)

## **Vederlag:**

Oppdragsgiver har inngått avtale med Arkoeiendomsmegling om salg av tomtene. Det er avtalt timesbasert vederlag.

## **Forbehold:**

Forbehold om feil i prospektet.

## **Besiktigelse**

Visning etter avtale.

## **Kommunal tilknytning**

Tilkobling til offentlig vann og avløpsanlegg.

## **Ligningsverdi/kommunale avgifter**

For informasjon om dette, ta kontakt med Osterøy Kommune på tlf 56 19 21 00.

## **Parkering**

Parkering på egen tomt.

## **Prospekt**

Ver. 2, dato 22.03.18.

Tomt	Gbnr.	Areal i kvm (ca)	Antall enheter	Pris	Info
B5-1	1/44	1120	2		solgt
B5-2	1/1	720	1	690 000	
B5-3	1/46	910	1		solgt
B5-4	1/47	640	1		solgt
B5-5	1/48	660	1		solgt
B5-6	1/49	730	1		solgt
B5-7	1/50	880	1		solgt
B5-8	1/51	980	1	920 000	
B5-9	1/52	690	1	790 000	
B5-10	1/53	620	1		solgt
B5-11	1/54	620	1	750 000	
B5-13	1/56	1080	2		solgt
B5-14	1/57	1090	2		solgt
B7-1	1/64	1070	1		solgt
B7-2	1/65	1000	1		solgt
B7-3	1/66	960	1	720 000	
B7-4	1/67	800	1	720 000	
B7-5	1/68	920	1	720 000	
B7-7	1/70	780	1		solgt
B7-8	1/71	730	1	720 000	
B7-9	1/72	700	1	720 000	
B7-10	1/73	780	1	740 000	
B7-11	1/74	710	1	760 000	

Tomt	Gbnr.	Areal i kvm (ca)	Antall enheter	Pris	Info
B7-12	1/75	870	1		solgt
B7-13	1/76	940	1		solgt
B7-14	1/77	720	1	870 000	* se merknad nederst
B7-15	1/78	740	1	870 000	* se merknad nederst
B7-16	1/79	840	1	880 000	
B7-17	1/80	800	1		solgt
B7-18	1/81	830	1		solgt
B7-19	1/82	800	1	880 000	
B7-20	1/2	960	1	790 000	
B8-1	1/84	1060	1	650 000	
B8-2	1/85	1230	2		solgt
B8-3	1/86	1140	2		solgt
B8-4	1/87	1100	2		solgt
B8-5	1/88	1020	1		solgt
B8-6	1/89	920	1	670 000	
B8-7	1/90	690	1	690 000	
B8-8	1/91	760	1	690 000	
B8-9	1/92	800	1	690 000	
B9-1	1/94	1170	1		solgt
B9-2	1/95	730	1	790 000	
B9-3	1/96	680	1	750 000	
B9-4	1/97	690	1	730 000	
B9-5	1/98	700	1	710 000	
B9-6	1/99	830	1	690 000	
B9-7	1/100	840	1	670 000	
B9-8	1/101	920	1		solgt
B9-9	1/102	740	1	750 000	
B9-10	1/103	710	1	750 000	
B9-11	1/104	700	1		solgt

\* opprinnelig prissatt kr. 50.000,- høyere, fratrukk grunnet drift av privat avløpspumpe



SKAL DU BYGGE DRØMMEHUSET TIL DEG OG DIN FAMILIE?

Arkoconsult kan bistå i hele byggeprosessen, enten du trenger arkitekt, betongarbeid eller tømrer i Bergen og omegn. Vi bistår med blant annet byggetegninger, arealplan, byggesøknad, seksjonering, grunnmur, gulvstøp, forskaling og tømring i tillegg til byggeledelse og gode råd på veien. Vi kan også ta på oss totalentreprise.



Les mer om oss og våre tjenester på:  
[www.arkoconsult.no](http://www.arkoconsult.no)

Ta kontakt med oss for en uforpliktende samtale. Vi forplikter oss til å svare på skriftlige henvendelser så snart som mulig, og senest neste arbeidsdag.

**Arkoconsult AS**  
 Postboks 103, HTB-Bygget  
 5291 Valestrandfossen

Tlf: +47 56 39 00 03  
 e-post: [post@arkoconsult.no](mailto:post@arkoconsult.no)

**Reguleringsplan med tilhørende forespørser for:**  
**Endomvest AS**  
 Detaljregulering Løftås tomtfelt, felt B5-B9  
 Ovevøy Kommune, del av gnr 1/1, 1/2 m.fl.

Oppdragsnr.	Dato	Dato forespørser
29.08.2012	27.02.2014	27.02.2014
12.03.2013	27.02.2014	27.02.2014
24.05.08.2014	27.02.2014	27.02.2014
11.06.2014	27.02.2014	27.02.2014
19.08.2014	27.02.2014	27.02.2014

**Arkitektforfatter:** ARKOCONSULT AS

**Statistikk:** 1:1000 ved skiløypa A1



# Om selger



Vi er en utbygger som ble etablert i år 2000 med hovedkontor i Valestrand, Osterøy.

Eiendomvest og våre søsterselskaper har erfaring fra utbyggingen av Bullåsen (Valestrand), Loftås I (Valestrand) og Nyrefeltet (Voss).

Vi i Eiendomvest AS stiller store krav til våre underleverandører, og har fokus der det skal være, på service og kvalitet i alle ledd.

*eye*  
eiendomvest as

Postboks 15  
5291 Valestrandfossen

tlf: 56 39 00 03

[post@eiendomvest.no](mailto:post@eiendomvest.no)



# Kontakt

våre meglerfullmektiger

TOM ANDRE SIVERTSEN

T +47 56 39 00 03

M +47 922 97 292

E [post@aem.no](mailto:post@aem.no)

E [tas@aem.no](mailto:tas@aem.no)



Tom er jordnær og vet at ærlighet varer lengst. Som eiendomsmegler må man sørge for at både selger og kjøper føler seg trygg på salgsprosessen. Forventninger skal innfris for begge parter, og det har vi stort fokus på!

# Selge bolig?

Vi i Arkoeiendomsmegling gir deg nå fastpris på vår meglerpakke

69 900,- inkl. mva.

Kontakt oss på 56 39 00 03

[post@aem.no](mailto:post@aem.no)

[www.aem.no](http://www.aem.no)





KONTAKT OSS PÅ

56 39 00 03

922 97 292

FOR MER INFO

[WWW.AEM.NO](http://WWW.AEM.NO)



arkoeiendomsmegling