

Vestvendt

44 innbydende leiligheter med fantastisk utsikt ved Solstrandvegen



Innhold

06	Livet i Vestvendt
12	Utomhusplan
15	Utsikt & Solforhold
16	Gjesteleilighet
18	Boligens samlingspunkt
22	Tv & Internett
24	Leilighetene
72	Leveransebeskrivelse
76	Informasjon til kjøper
84	Vedtekter
98	Utkast budsjett & felleskostnader
104	Budskjema
106	Fordeler med å kjøpe nytt
107	Kontaktinformasjon til megler



Illustrasjon. Det tas forbehold om avvik fra endelig utførelse og leveranse.

Illustrasjon. Det tas forbehold om avvik fra endelig utførelse og leveranse.

Livet i Vestvendt

Velkommen til et nytt boligprosjekt ved Solstrandvegen – Utviklet for deg som ønsker en enklere hverdag, flotte omgivelser og en bolig du kan trives i over lang tid.

Her bor du høyt og fritt med utsikt mot havet, Tromsøya og fjellene i vest. Den vestvendte beliggenheten gir gode solforhold gjennom ettermiddagen og kvelden, mens lyset og naturen skaper stadig nye opplevelser gjennom årets sesonger.

Vestvendt kombinerer moderne arkitektur, funksjonelle planløsninger og en beliggenhet som gjør det enkelt å nyte både naturen og hverdagen.



Naturen tett på

Her er veien kort fra hjem til frisk luft og aktivitet. Grønne omgivelser, lekeområder og turmuligheter gjør det enkelt for både små og store å bruke mer av tiden ute.

Fotograf: Mihaly Stefanovic

Fotograf: Mihaly Stefanovic

En møteplass i nabolaget

Like ved Vestvendt ligger en nyopparbeidet lekeplass, åpen for alle. Et hyggelig møtested i grønne omgivelser, med plass til lek, aktivitet og fine stunder ute.

Fotograf: Mihaly Stefanovic

Fotograf: Mihaly Stefanovic

Utomhus



Denne illustrative utomhusplanen er ment som en veiledende presentasjon av prosjektet og kan avvike fra endelig utførelse.

Detaljer som materialvalg, beplantning, møblering og øvrige utomhuselementer er illustrerende og ikke bindende.

Endringer kan forekomme som følge av prosjektering, offentlige krav eller andre nødvendige tilpasninger. Kjøpere oppfordres til å sette seg inn i tekniske beskrivelser og leveranseomfang for gjeldende salgsobjekt.

Denne illustrative utomhusplanen er ment som en veiledende presentasjon av prosjektet og kan avvike fra endelig utførelse.

Detaljer som materialvalg, beplantning, møblering og øvrige utomhuselementer er illustrerende og ikke bindende.

Endringer kan forekomme som følge av prosjektering, offentlige krav eller andre nødvendige tilpasninger. Kjøpere oppfordres til å sette seg inn i tekniske beskrivelser og leveranseomfang for gjeldende salgsobjekt.



Her kan sommerkvelden vare lenge

Livet i Vestvandt handler om de små kvalitetene som gjør hverdagen litt bedre. Her vender boligene mot vest, med gode solforhold utover ettermiddagen og kvelden – perfekt for rolige stunder på balkongen når dagen går mot kveld. Nyt middagen ute, finn frem kaffekoppen eller bare len deg tilbake og se lyset forandre seg over landskapet. Med utsikt mot havet, Tromsøya, Kvaløya og Malangshalvøya får du en fin ramme rundt de lange, lyse sommerkveldene.

I Vestvandt kan dagen vare litt lenger.

Illustrasjon. Det tas forbehold om avvik fra endelig utførelse og leveranse.

Alltid plass til gjester

Det er hyggelig å kunne invitere familie og venner på besøk – uten at alle må bo i din egen leilighet. I Vestvendt får beboerne tilgang til en felles gjesteleilighet som kan reserveres når du har overnattingsgjester.

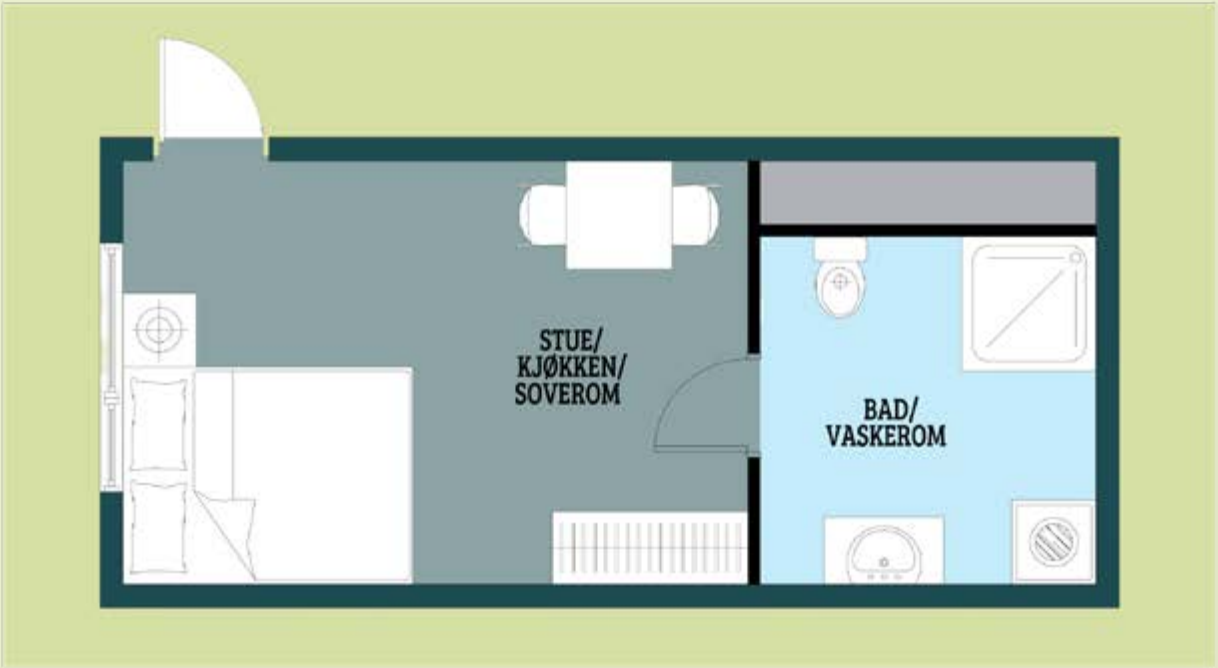
Enten det er besteforeldre på helgebeseøk, venner som kommer langveisfra eller voksne barn som ønsker å bli noen dager ekstra, gir gjesteleiligheten en praktisk og komfortabel løsning. Samtidig slipper du å bruke verdifulle kvadratmeter i egen bolig på et ekstra gjesterom som bare brukes av og til.

Dette er en smart fellesfasilitet som gir større fleksibilitet i hverdagen, samtidig som den bidrar til en mer arealeffektiv bolig – uten å gå på kompromiss med muligheten til å være en god vert.

Gjesteleilighet



Etasje	1. etg
Antall rom	1 roms
BRA-i	m2
BRA-e (bod)	m2
BRA-total	m2
Terrase / Balkong	m2



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst



Fasade nord

Boligens samlingspunkt

Kjøkkenet er hjemmets naturlige samlingspunkt – et sted hvor hverdagen starter med en kopp kaffe og avsluttes med gode måltider og hyggelige samtaler. I Vestvendt er kjøkkenene utformet med fokus på både design, kvalitet og funksjonalitet.

Rene linjer, tidløse materialvalg og smarte løsninger skaper et kjøkken som er like praktisk som det er innbydende. God oppbevaringsplass og gjennomtenkte detaljer gjør matlagingen enkel, enten du lager en rask hverdagsmiddag eller inviterer venner og familie til selskap.

Kjøkkenet er integrert med stue og spiseplass, noe som gir en åpen og sosial planløsning hvor utsikten og lyset blir en naturlig del av rommet. Her får du et kjøkken som er skapt for å brukes – og for å nytes – hver eneste dag.



Illustrasjon. Det tas forbehold om avvik fra endelig utførelse og leveranse.



Fotograf: Mihaly Stefanovic



Fotograf: Mihaly Stefanovic

Enkelt å være tilkoblet

I Vestvendt er det lagt til rette for en enkel og fleksibel digital hverdag. Gjennom fellesavtalen med Altibox får du tilgang til raskt internett og underholdning, med mulighet til å velge løsningen som passer best for deg og din hverdag.

Enten hjemmet brukes til hjemmekontor, strømming, gaming eller en rolig TV-kveld, har du en stabil forbindelse på plass. Og skulle behovene endre seg, kan du enkelt oppgradere både hastighet og innhold.

Fleksibelt, enkelt og klart til bruk når du flytter inn.



Fellesavtale Flex M

Hver boenhet velger selv hvilket av produktene som passer dem best, og kan bytte produkt når og så ofte som helst.

Du kan velge mellom:

Internett + TV

- Internett 250/250 Mbps
- TV-pakke med 25 poeng
- 50 timer opptak
- Inkludert nettvern mot svindel
- Styr nettet med Altibox Hjem
- Trådløs TV- og strømeboks
 - Start forfra og programarkiv
 - Støtter Ultra HD (4K)
 - Innebygget Chromecast

Internett + TV

- Internett 100/100 Mbps
- TV-pakke med 100 poeng
- 500 timer opptak
- Inkludert nettvern mot svindel
- Styr nettet med Altibox Hjem
- Trådløs TV- og strømeboks
 - Start forfra og programarkiv
 - Støtter Ultra HD (4K)
 - Innebygget Chromecast

Kun internett

- Internett 1000/1000 Mbps
- Inkludert nettvern mot svindel
- Styr nettet med Altibox Hjem

Vil du ha mer fart og innhold?

Hver beboer kan selv oppgradere til raskere internett og mer tv-innhold, mot et lite tillegg i måneden uten binding. Velg høyere hastighet med flere poeng, eller kun ekstra poeng til valgfritt tv-innhold:

Alternativ	Internett	Poeng	Timer opptak	Pris per md.
L	500/500 (Mbps)	75	500	199,-
XL	1000/1000 (Mbps)	150	1000	399,-

Poeng	Pris per md.
10 poeng	25,-
25 poeng	59,-
50 poeng	99,-
75 poeng	139,-
100 poeng	179,-
150 poeng	269,-
200 poeng	349,-

**Nettvern**
Et filter som stopper ferdig

**Få enda bedre wifi-dekning**

Leilighetene

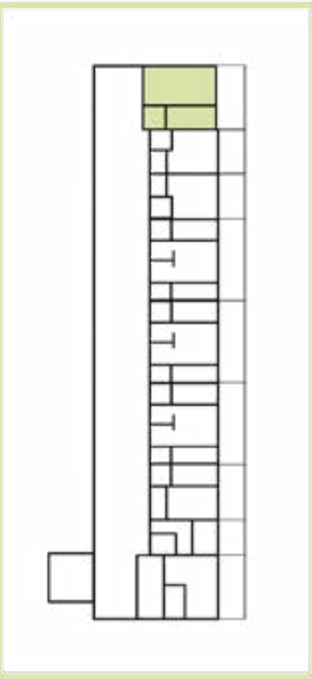
I Vestvendt finner du et variert utvalg av 1-, 2- og 3-romsleiligheter, utviklet med fokus på komfort, kvalitet og gode hverdagsopplevelser. På de neste sidene finner du etasjeplaner, plantegninger og informasjon om leilighetstypene.

- Etasjeplaner
- Plantegninger
- Informasjon om leilighetstypene

Leilighet 101



Etasje	1. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	43,6 m2
BRA-e (bod)	-
BRA-total	43,6 m2
Terrasse	12,6 m2



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

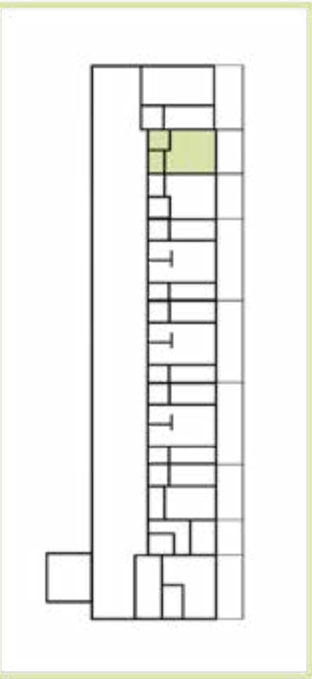


Fasade nord

Leilighet 102



Etasje	1. etg
Antall rom	1 roms
BRA-i	31,6 m2
BRA-e (bod)	2,5 m2
BRA-total	34,1 m2
Terrasse	13,6 m2



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

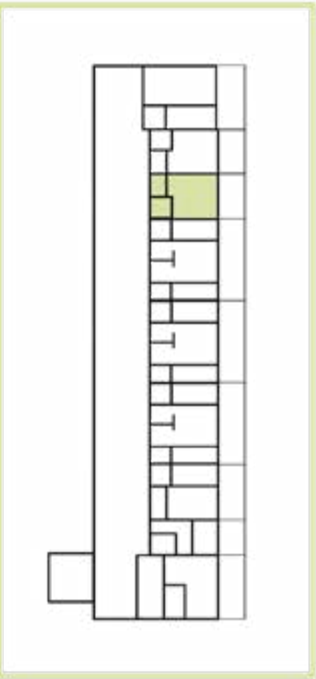


Fasade nord

Leilighet 103



Etasje	1. etg
Antall rom	1 roms
BRA-i	31,6 m2
BRA-e (bod)	2,5 m2
BRA-total	34,1 m2
Terrasse	13,6 m2



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

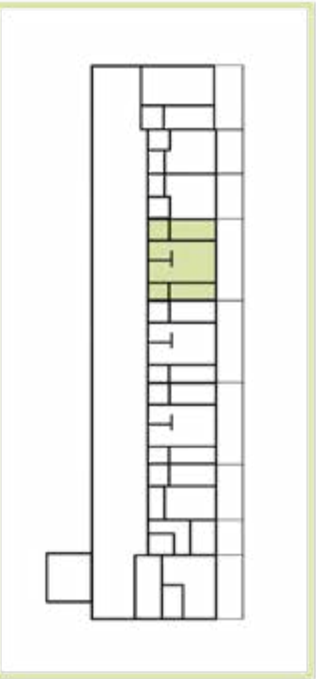


Fasade nord

Leilighet 104



Etasje	1. etg
Antall rom	3 roms
BRA-i	57,8 m2
BRA-e (bod)	5 m2
BRA-total	62,8 m2
Terrasse	24,5 m2



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst



Fasade nord

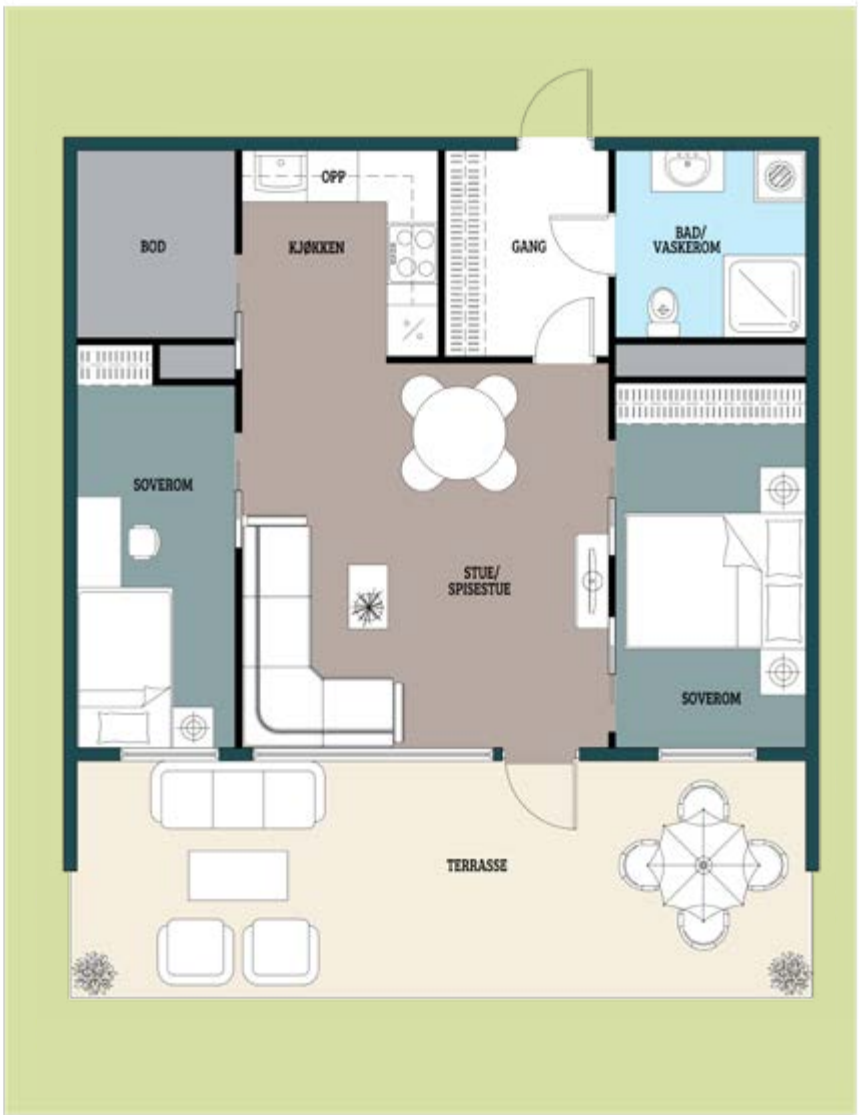
Leilighet 105



Etasje	1. etg
Antall rom	3 roms
BRA-i	53,5 m ²
BRA-e (bod)	5 m ²
BRA-total	58,5 m ²
Terrasse	28,4 m ²



Leilighet 106



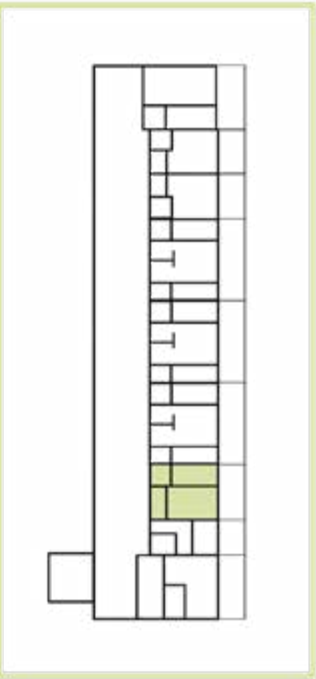
Etasje	1. etg
Antall rom	3 roms
BRA-i	57,8 m ²
BRA-e (bod)	5 m ²
BRA-total	62,8 m ²
Terrasse	24,5 m ²



Leilighet 107



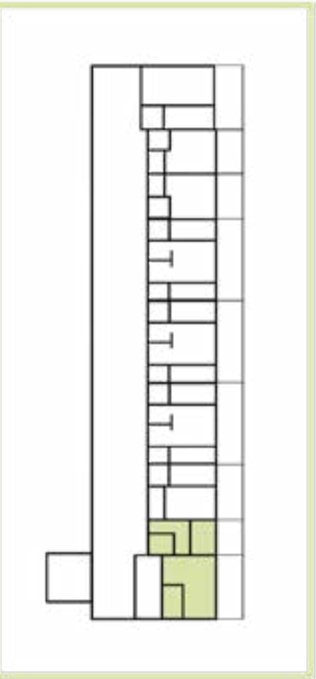
Etasje	1. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	38,1 m2
BRA-e (bod)	-
BRA-total	38,1 m2
Terrasse	16,3 m2



Leilighet 108



Etasje	1. etg
Antall rom	3 roms
BRA-i	59,6 m2
BRA-e (bod)	5 m2
BRA-total	64,6 m2
Terrasse	29,3 m2





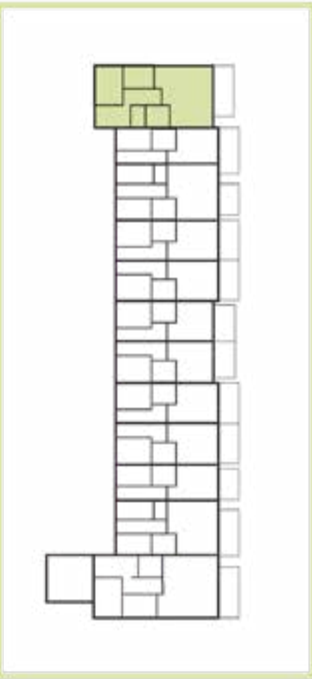
Illustrasjon. Det tas forbehold om avvik fra endelig utførelse og leveranse.

Illustrasjon. Det tas forbehold om avvik fra endelig utførelse og leveranse.

Leilighet nr 201



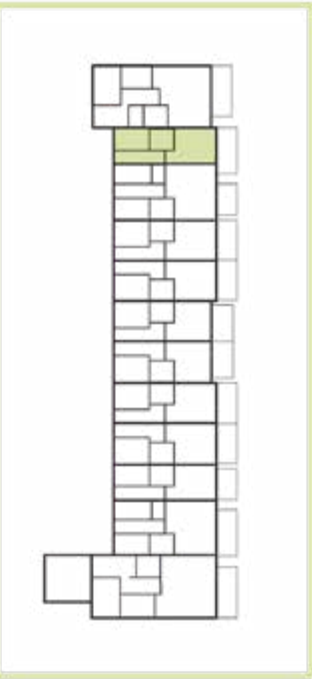
Etasje	2. etg
Antall rom	3 roms
BRA-i	75,4 m ²
BRA-e (bod)	3,5 m ²
BRA-total	78,9 m ²
Terrasse	10,4 m ²



Leilighet nr 202



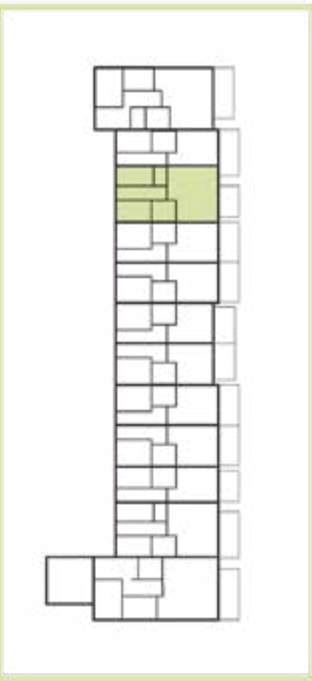
Etasje	2. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	37,3 m ²
BRA-e (bod)	2,5 m ²
BRA-total	39,8 m ²
Terrasse	6,4 m ²



Leilighet nr 203



Etasje	2. etg
Antall rom	3 roms
BRA-i	58,1 m2
BRA-e (bod)	3,5 m2
BRA-total	61,6 m2
Terrasse	9,4 m2



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

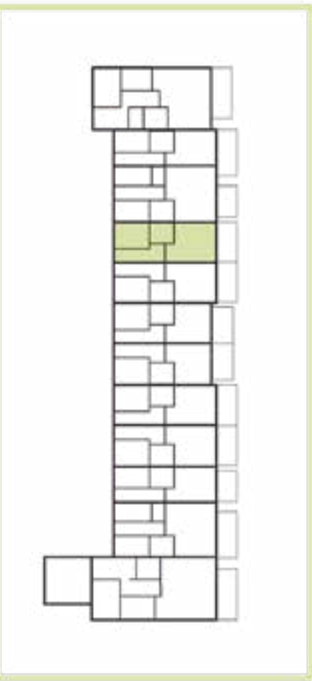


Fasade nord

Leilighet nr 204



Etasje	2. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	42,5 m2
BRA-e (bod)	2,5 m2
BRA-total	45 m2
Terrasse	8,3 m2



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

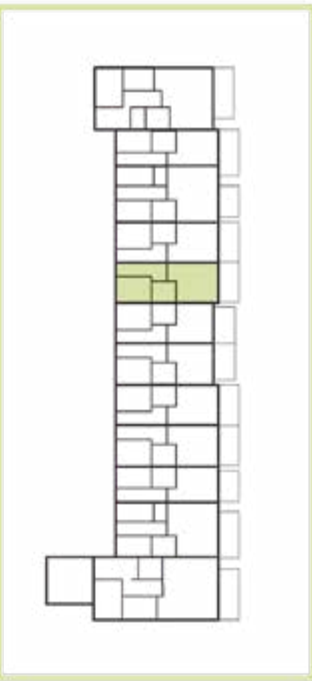


Fasade nord

Leilighet nr 205



Etasje	2. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	42,5 m ²
BRA-e (bod)	2,5 m ²
BRA-total	45 m ²
Terrasse	8,3 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

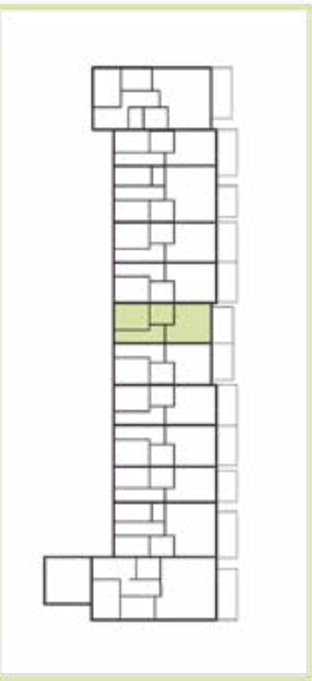


Fasade nord

Leilighet nr 206



Etasje	2. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	40,5 m ²
BRA-e (bod)	2,5 m ²
BRA-total	43 m ²
Terrasse	7,5 m ²



Fasade vest



Fasade sør

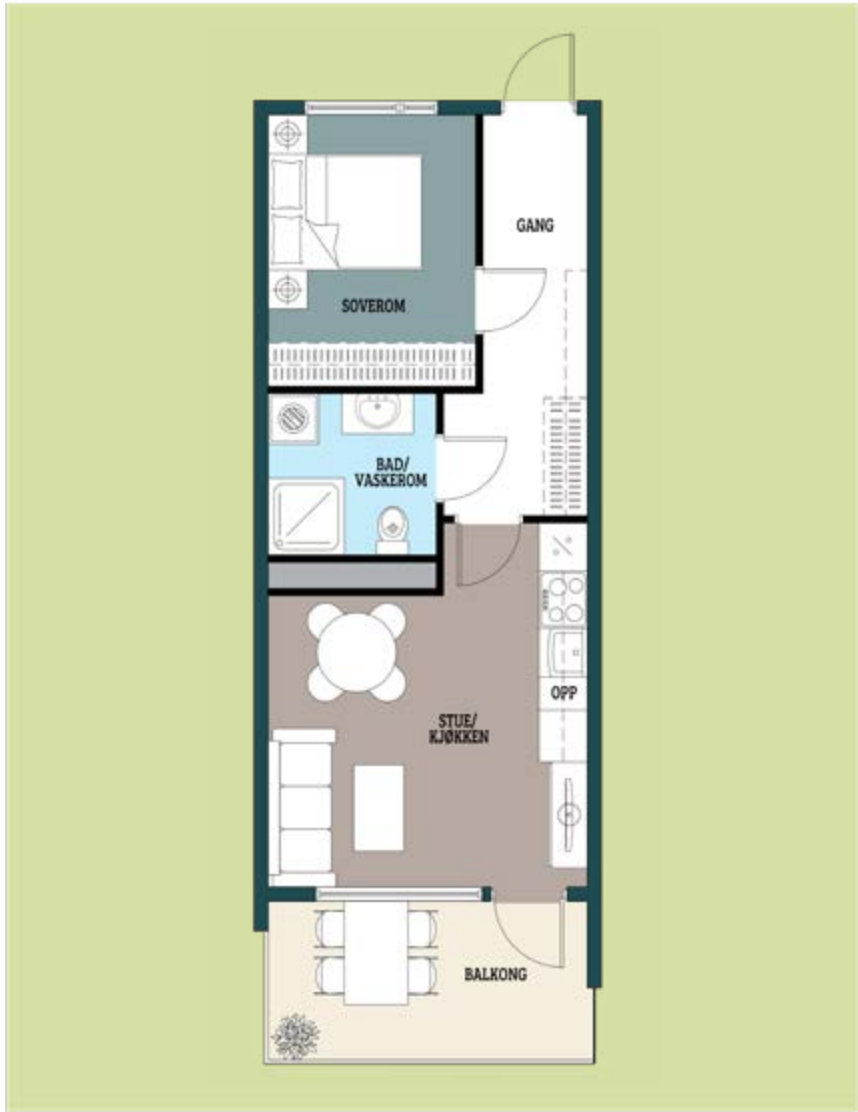


Fasade øst

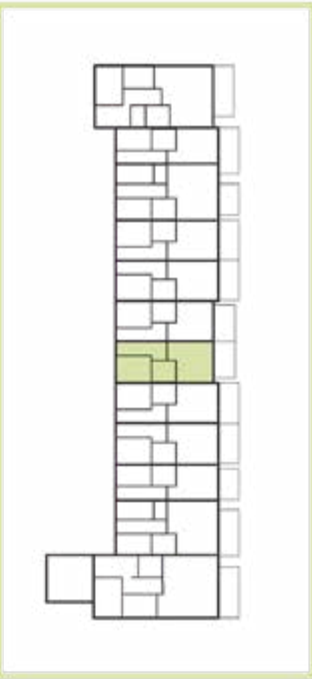


Fasade nord

Leilighet nr 207



Etasje	2. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	40,5 m ²
BRA-e (bod)	2,5 m ²
BRA-total	43 m ²
Terrasse	7,5 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

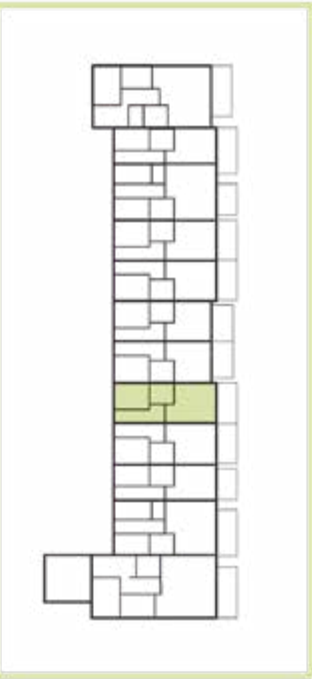


Fasade nord

Leilighet nr 208



Etasje	2. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	42,5 m ²
BRA-e (bod)	2,5 m ²
BRA-total	45 m ²
Terrasse	8,3 m ²



Fasade vest



Fasade sør

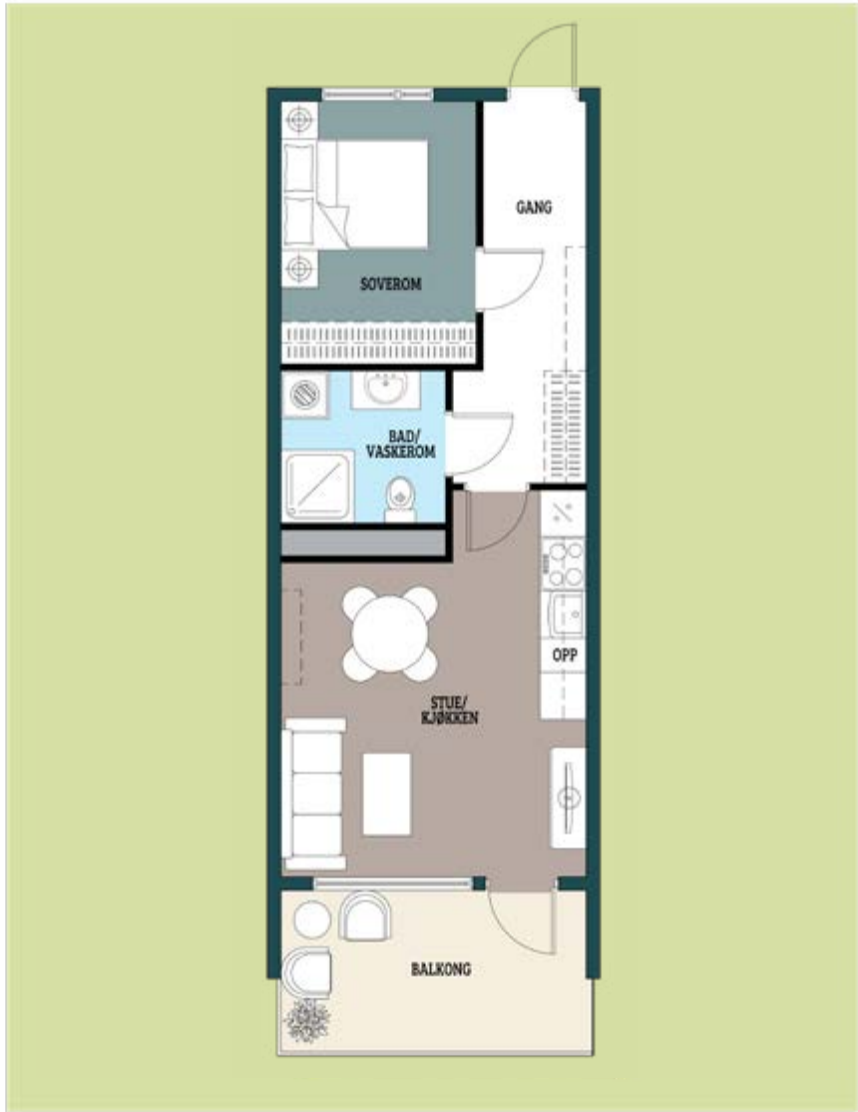


Fasade øst

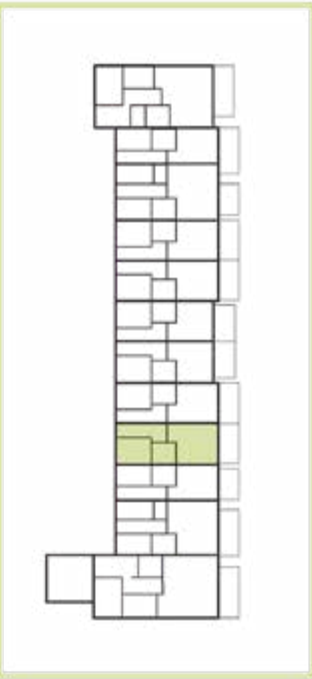


Fasade nord

Leilighet nr 209



Etasje	2. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	42,5 m ²
BRA-e (bod)	2,5 m ²
BRA-total	45 m ²
Terrasse	8,3 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

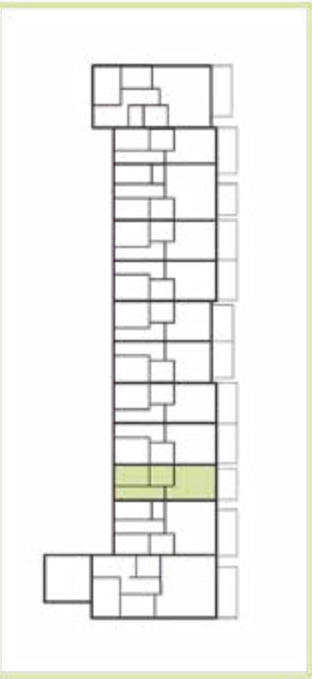


Fasade nord

Leilighet nr 210



Etasje	2. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	37,3 m ²
BRA-e (bod)	2,5 m ²
BRA-total	39,8 m ²
Terrasse	6,4 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

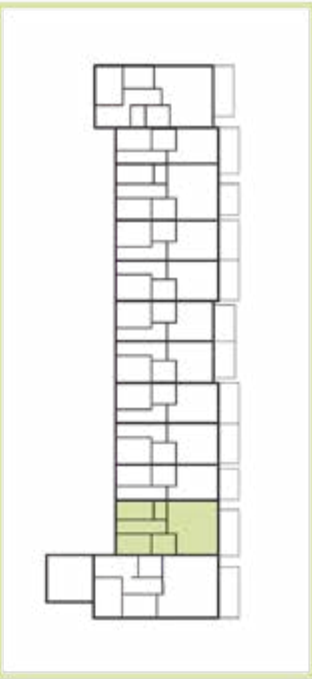


Fasade nord

Leilighet nr 211



Etasje	2. etg
Antall rom	3 roms
BRA-i	58,1 m ²
BRA-e (bod)	3,5 m ²
BRA-total	61,6 m ²
Terrasse	9,4 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

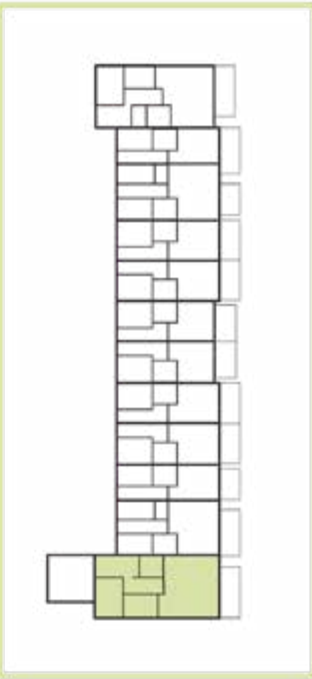


Fasade nord

Leilighet nr 212



Etasje	2. etg
Antall rom	3 roms
BRA-i	78,6 m ²
BRA-e (bod)	5 m ²
BRA-total	83,6 m ²
Terrasse	10,4 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

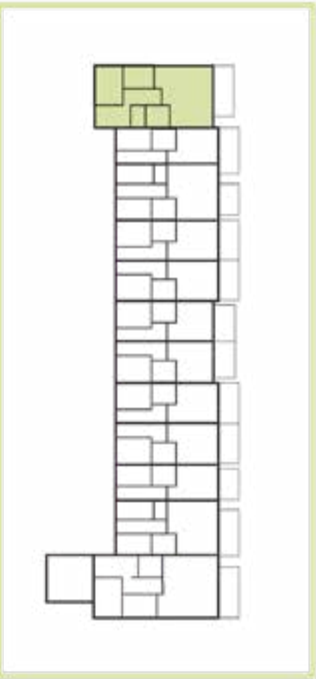


Fasade nord

Leilighet nr 301



Etasje	3. etg
Antall rom	3 roms
BRA-i	75,4 m ²
BRA-e (bod)	3,5 m ²
BRA-total	78,9 m ²
Terrasse	10,4 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

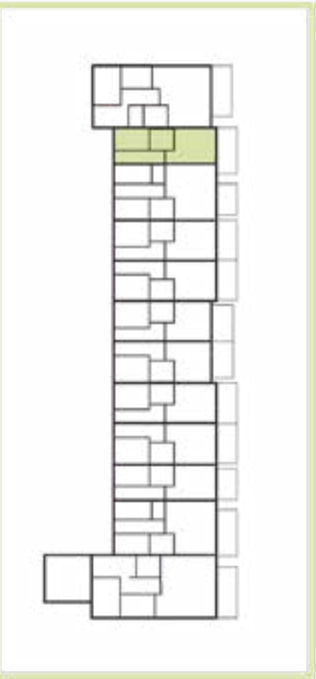


Fasade nord

Leilighet nr 302



Etasje	3. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	37,3 m ²
BRA-e (bod)	2,5 m ²
BRA-total	39,8 m ²
Terrasse	6,4 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

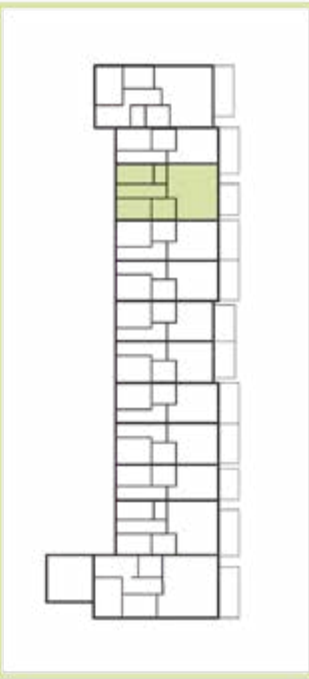


Fasade nord

Leilighet nr 303



Etasje	3. etg
Antall rom	3 roms
BRA-i	58,1 m ²
BRA-e (bod)	3,5 m ²
BRA-total	61,6 m ²
Terrasse	9,4 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

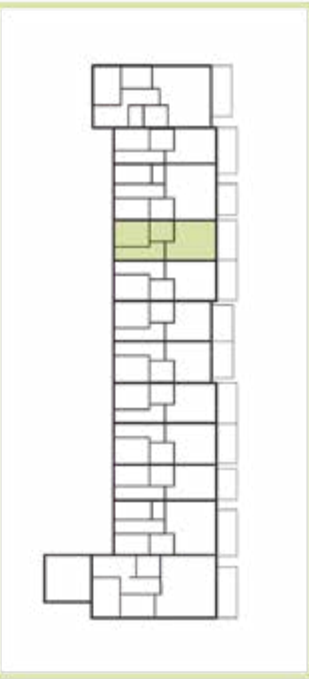


Fasade nord

Leilighet nr 304



Etasje	3. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	42,5 m ²
BRA-e (bod)	2,5 m ²
BRA-total	45 m ²
Terrasse	8,3 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

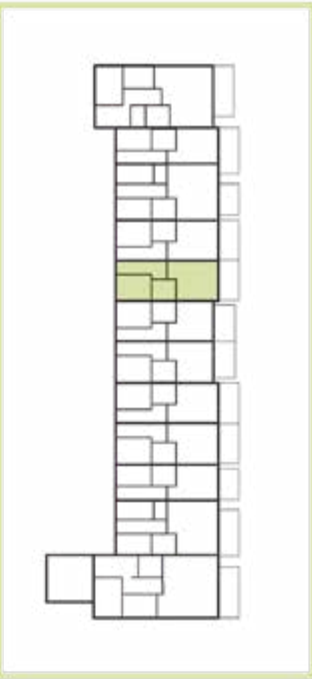


Fasade nord

Leilighet nr 305



Etasje	3. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	42,5 m ²
BRA-e (bod)	2,5 m ²
BRA-total	45 m ²
Terrasse	8,3 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

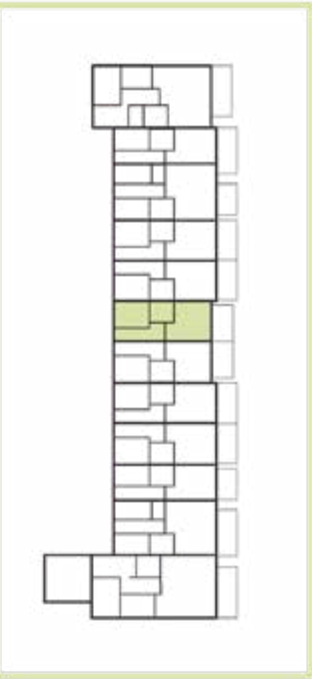


Fasade nord

Leilighet nr 306



Etasje	3. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	40,5 m ²
BRA-e (bod)	2,5 m ²
BRA-total	43 m ²
Terrasse	7,5 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

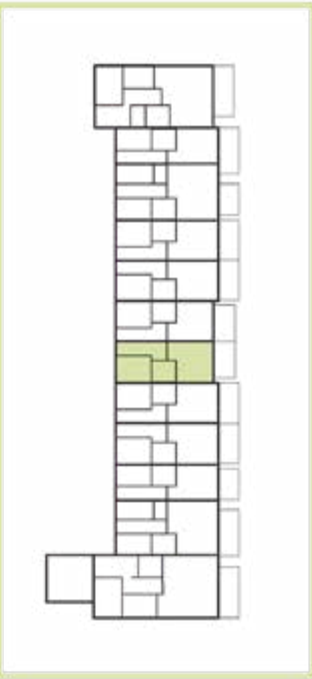


Fasade nord

Leilighet nr 307



Etasje	3. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	40,5 m ²
BRA-e (bod)	2,5 m ²
BRA-total	43 m ²
Terrasse	7,5 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

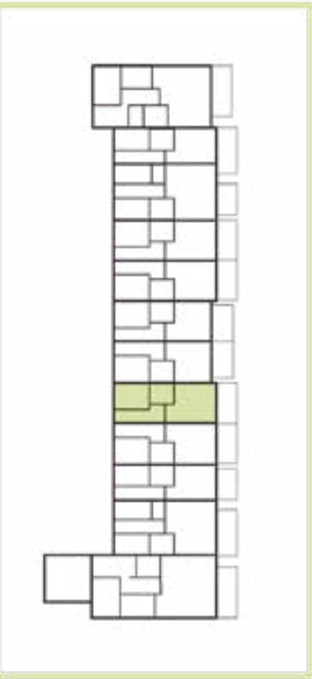


Fasade nord

Leilighet nr 308



Etasje	3. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	42,5 m ²
BRA-e (bod)	2,5 m ²
BRA-total	45 m ²
Terrasse	8,3 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

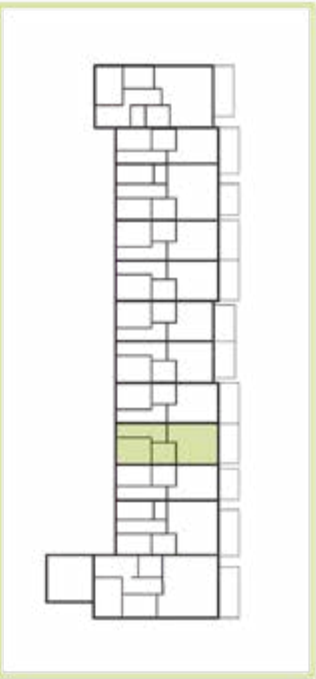


Fasade nord

Leilighet nr 309



Etasje	3. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	42,5 m ²
BRA-e (bod)	2,5 m ²
BRA-total	45 m ²
Terrasse	8,3 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

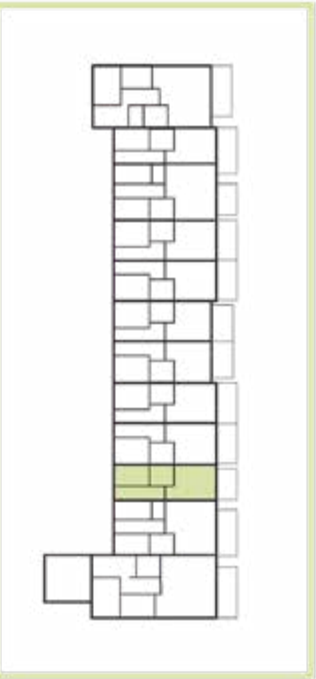


Fasade nord

Leilighet nr 310



Etasje	3. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	37,3 m ²
BRA-e (bod)	2,5 m ²
BRA-total	39,8 m ²
Terrasse	6,4 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

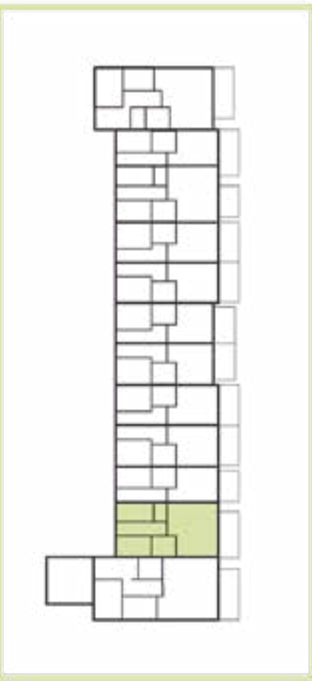


Fasade nord

Leilighet nr 311



Etasje	3. etg
Antall rom	3 roms
BRA-i	58,1 m ²
BRA-e (bod)	3,5 m ²
BRA-total	61,6 m ²
Terrasse	9,4 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

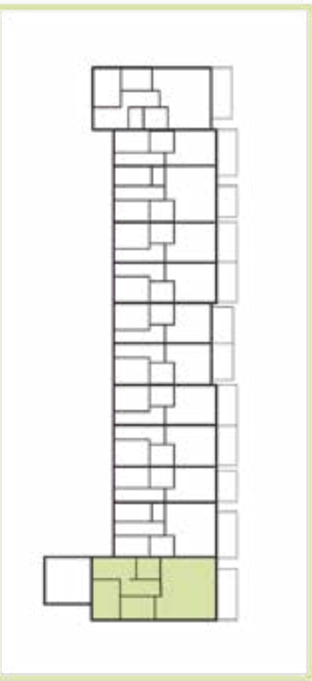


Fasade nord

Leilighet nr 312



Etasje	3. etg
Antall rom	3 roms
BRA-i	78,6 m ²
BRA-e (bod)	5 m ²
BRA-total	83,6 m ²
Terrasse	10,4 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

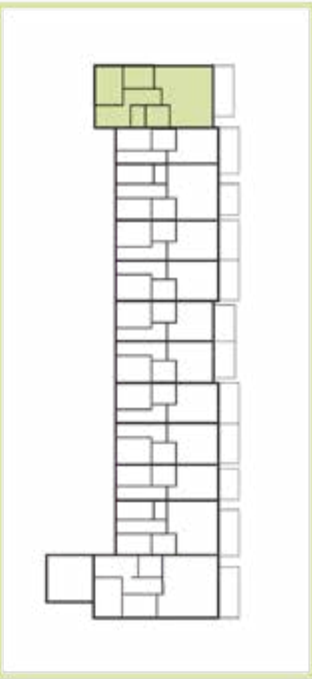


Fasade nord

Leilighet nr 401



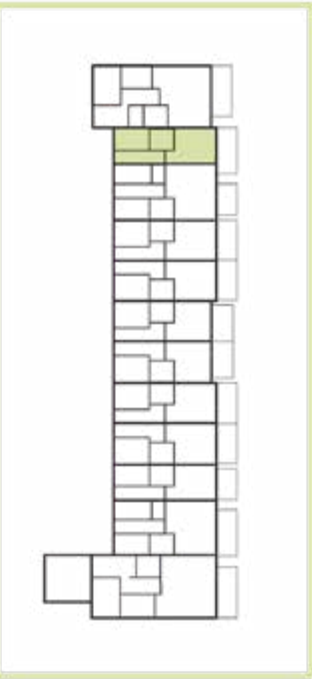
Etasje	4. etg
Antall rom	3 roms
BRA-i	75,4 m2
BRA-e (bod)	3,5 m2
BRA-total	78,9 m2
Terrasse	10,4 m2



Leilighet nr 402



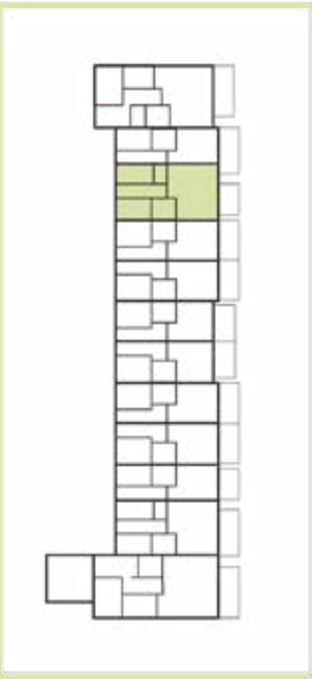
Etasje	4. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	37,3 m2
BRA-e (bod)	2,5 m2
BRA-total	39,8 m2
Terrasse	6,4 m2



Leilighet nr 403



Etasje	4. etg
Antall rom	3 roms
BRA-i	58,1 m ²
BRA-e (bod)	3,5 m ²
BRA-total	61,6 m ²
Terrasse	9,4 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

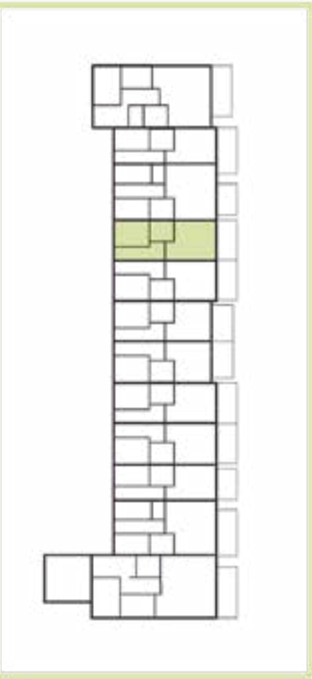


Fasade nord

Leilighet nr 404



Etasje	4. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	42,5 m ²
BRA-e (bod)	2,5 m ²
BRA-total	45 m ²
Terrasse	8,3 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

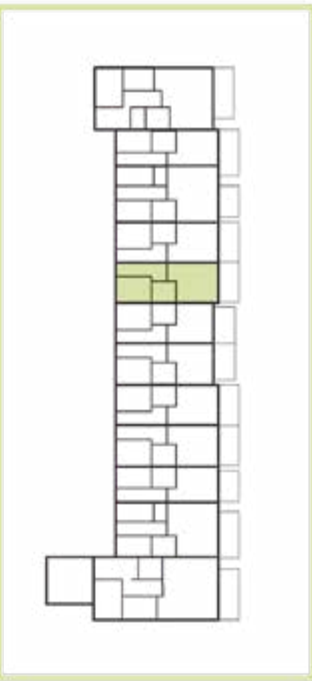


Fasade nord

Leilighet nr 405



Etasje	4. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	42,5 m ²
BRA-e (bod)	2,5 m ²
BRA-total	45 m ²
Terrasse	8,3 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

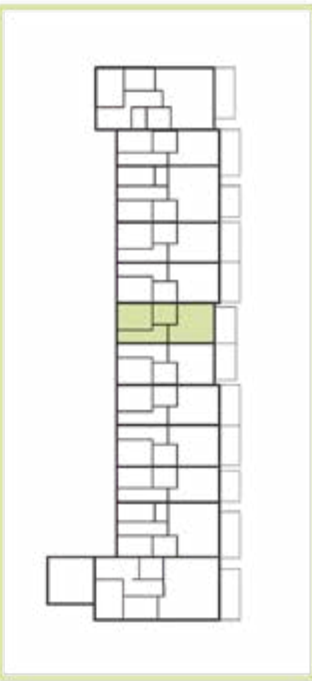


Fasade nord

Leilighet nr 406



Etasje	4. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	40,5 m ²
BRA-e (bod)	2,5 m ²
BRA-total	43 m ²
Terrasse	7,5 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

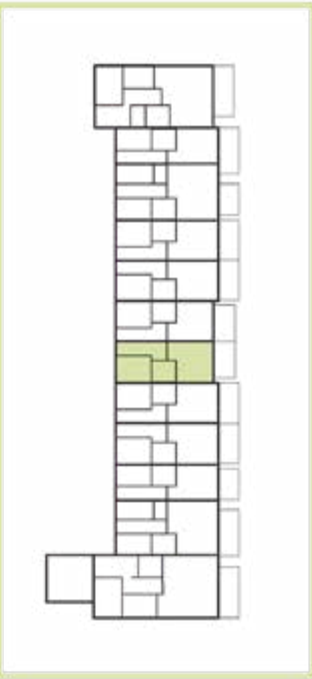


Fasade nord

Leilighet nr 407



Etasje	4. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	40,5 m ²
BRA-e (bod)	2,5 m ²
BRA-total	43 m ²
Terrasse	7,5 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

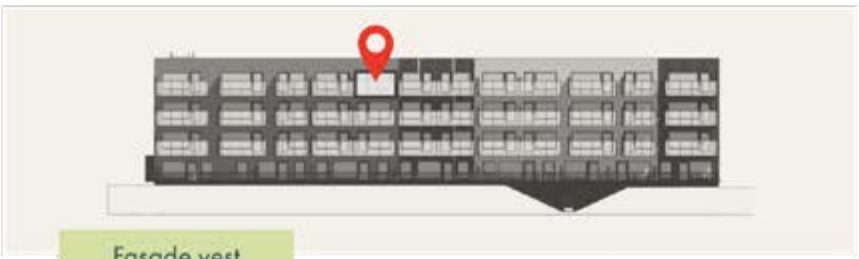
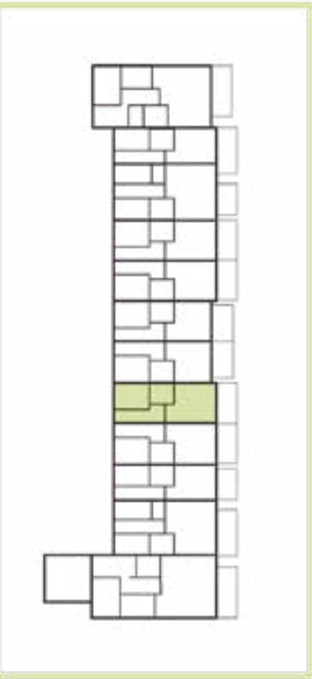


Fasade nord

Leilighet nr 408



Etasje	4. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	42,5 m ²
BRA-e (bod)	2,5 m ²
BRA-total	45 m ²
Terrasse	8,3 m ²



Fasade vest



Fasade sør

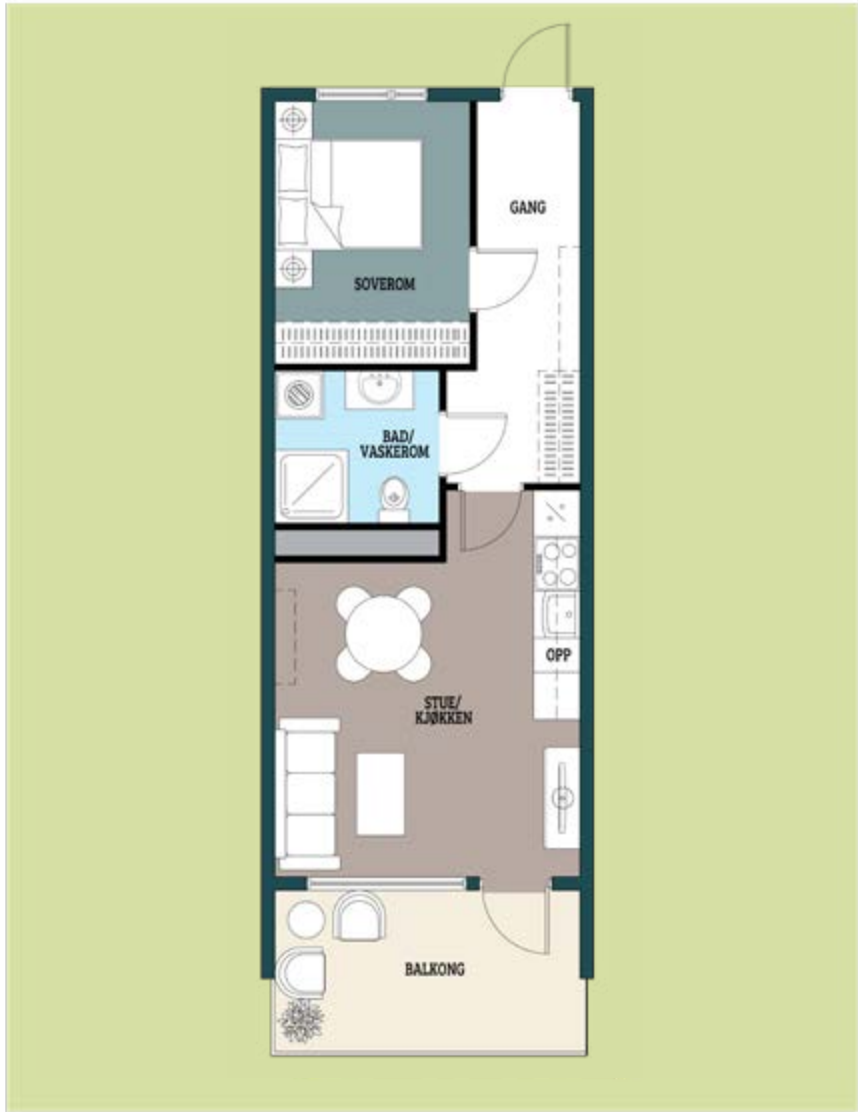


Fasade øst

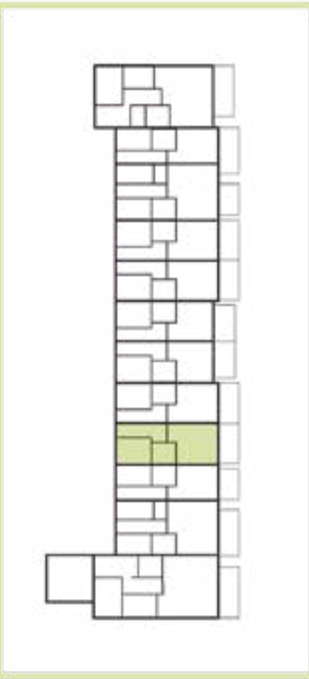


Fasade nord

Leilighet nr 409



Etasje	4. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	42,5 m ²
BRA-e (bod)	2,5 m ²
BRA-total	45 m ²
Terrasse	8,3 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

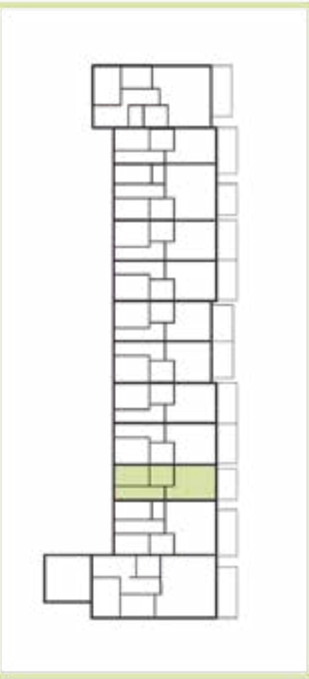


Fasade nord

Leilighet nr 410



Etasje	4. etg
Antall rom	2 roms
BRA-i	37,3 m ²
BRA-e (bod)	2,5 m ²
BRA-total	39,8 m ²
Terrasse	6,4 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

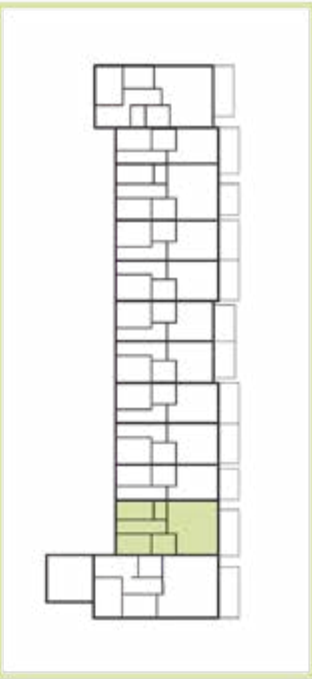


Fasade nord

Leilighet nr 411



Etasje	4. etg
Antall rom	3 roms
BRA-i	58,1 m ²
BRA-e (bod)	3,5 m ²
BRA-total	61,6 m ²
Terrasse	9,4 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

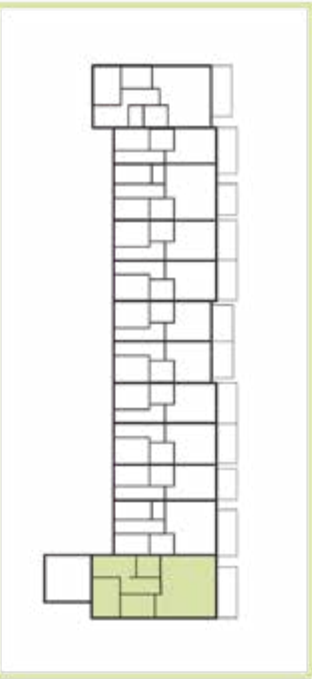


Fasade nord

Leilighet nr 412



Etasje	4. etg
Antall rom	3 roms
BRA-i	78,6 m ²
BRA-e (bod)	5 m ²
BRA-total	83,6 m ²
Terrasse	10,4 m ²



Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst



Fasade nord



Illustrasjon. Det tas forbehold om avvik fra endelig utførelse og leveranse.

Illustrasjon. Det tas forbehold om avvik fra endelig utførelse og leveranse.

Leveranse- beskrivelse

Kvalitet ligger i detaljene. På de neste sidene finner du en oversikt over materialvalg, standard og leveranser som inngår i boligene i Vestvendt.

Leveransebeskrivelse

Datert: 12.08.2026

Generelt

Boligene leveres etter gjeldende byggeteknisk forskrift – TEK 17 og ferdigstilles i henhold til god håndverksmessig stand. Alle hvitmalte produkter leveres som S0500-N, klassisk hvit.

Konstruksjon

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i stål eller betong. Etasje-skiller utføres i betong/hulldekker. Yttervegger over terreng bygges som isolerte bindingsverk-konstruksjoner. Til utvendig fasadekledning benyttes fasadeplater og trekledning av type Møre Royal eller tilsvarende. Tilpasninger, materiale og fargebruk i fasader er ikke endelig klart og kan endres. Treverk vil påvirkes i utseende beroende av sol, regn, detaljer i fasaden o.l. og krever jevnlig vedlikehold. Innvendige vegger utføres i betong og/eller stål- og trestendere, kledd med gipsplater med foreskreven lydisolasjon.

Varmeanlegg

Oppvarmingsbehovet dekkes gjennom vannbåren gulvvarme i gang/entré og stue/kjøkken. Badrom leveres med elektriske varmekabler i gulv, dersom denne ikke leveres med vannbåren gulvvarme. Evt. øvrig oppvarming er kundens egen leveranse. Byggets oppvarmingsbehov kan bli dekket av Kvitebjørn Varme gjennom en egen avtale.

Vinduer

Vinduer i treomramming med aluminiumsmantling. Gerikter med synlig dykkert. Gjennomgående mørk grå karm. Luftutskifting er basert på bruk av ventilasjonsanlegg, men alle soverom har også åpningsbare vinduer eller dør til balkong/terrasse. Evt. solavskjerming er kundens egen leveranse.

Dører

Dør til terrasse/balkong leveres som tredør med glass. Hovedinngangsdør og inngangsdører til leiligheter leveres som kompaktør med laminert overflate. Innvending dører leveres som kompaktør med slett overflate.

Felles adkomstarealer, trapp/heis,

Leilighetene i første etasje har adkomst via hoveddør og korridor direkte fra terreng. Leilighetene i andre til fjerde boligetasje har adkomst via heis og trapp med forbindelse til utomhusanlegg og parkeringsetasje. Adkomstarealene har rullestoltilgjengelighet. Flislagte inngangsparti. Innvendig trapp i stål med støpte trinn. Gulv og himling i svalgang i ubehandlet betong.

Innvendige vegger sparkles og males. Synlige betongvegger i trapperom støvbindes. Gipskledd overflater skjøte- og flekksparkles. Nedsenket systemhimling i felles korridor. Korridor leveres med tidsriktig og støydempende belegg på gulv. Postkasssystem monteres i inngangsparti og etter postens instruksjoner.

Balkonger og terrasser

Balkonger og terrasser leveres med trykkimpregnerte terrassebord. Balkonger leveres som opphengte balkonger i fasaden og har

himling i ubehandlet betong eller stål og med foliert dekkeforkant. Levegger i tre iht. arkitekttegninger. Lyspunkt med strømuttak i type SG Spike leveres på alle balkonger og terrasser. Rekkverk i glass med stolper og håndløper av metall i mørk farge.

Takhøyde

Netto takhøyde oppholdsrom i leilighetene vil være minimum 2,55 m med unntak av nedforede himlinger og innkassinger til ventilasjon og sprinkel. I entré/gang og på våtrom vil det være lavere takhøyde, men ikke lavere enn 2,20 m.

Himling

Malt betonghimling med synlige V-fuger. I forbindelse med ventilasjonskanaler og sprinkelanlegg vil det være lokal nedforing. Synlig del av ståldrager mot vegg i enkelte rom malt i takfarge. Gips i entré. Gipskledd overflater skjøte- og flekksparkles. Ved levering av prefabrikkerte baderskabiner kan disse bli levert med lakkerte metallkassetter.

Gulv

Gulv i leilighet leveres med hvitpigmentert 3-stavs eikeparkett lakkert i matt utførelse. Gulv i våtrom leveres med keramiske fliser.

Vegger

Betongvegger i oppholdsrom sparkles og males i standard farge. Gipskledd overflater skjøte- og flekksparkles. Andre farger kan velges som tilvalg mot pristillegg. Ved tilvalg av mørkere farger anbefales det også om å gjøre tilvalg på helparkling av vegger. På bad leveres fliser.

Listverk

Dør- og vinduslister leveres i hvit utførelse med synlig innfestning. Listefri overgang mellom tak og vegg. Gulvlist leveres i eik lik parkett.

Kjøkkeninnredning

Stilrent og tidløs kjøkkeninnredning leveres fra kjent kvalitetsprodusent, med lyse eller grå fronter som standard. Benkeplate i laminat. Skuffer og skap leveres med demping. Kjøkken utstyres med nedfelt vask og ett-greps blandebatteri. Evt. overskap over deler av kjøkkenbenk, med plass til føringsveier for evt. ventilasjon over skapene og tett foring opp til tak. LED lys leveres under overskap. Innredninger leveres i henhold til egne tegninger fra kjøkkenleverandøren og kan ha mindre avvik fra arkitektens tegninger. Endringer fra leverandør for angitte produkter kan forekomme. Kjøper kan gjøre sine individuelle tilvalg. Det gjøres oppmerksom på at det er avsatt plass til mindre sjakter i kjøkken på bl.a. B, C, G og N-leilighetene som vist i ARK-tegningene.

Hvitevarer

Sammen med kjøkken leveres komplett hvitevarepakke til kjøkken fra kvalitetsprodusent som inkluderer induksjonstopp, stekeovn, integrert kjøleskap med frys og helintegrert oppvaskmaskin.

Bad

Bad leveres som baderskabiner. I himlingen monteres innfelte downlights med dimmer. Dusjgarnityr og sammenleggbare dusjvegger. Hjørnesluk. Det er avsatt plass til vaskemaskin og kondensstørketrommel. Det leveres skuffer under vask og speilskap med lys, samt strømuttak. 60x60 cm fliser på gulv og 30x60 cm fliser på vegg i lys grå farge. I dusjsonen på gulv leveres fliser i 10x10 cm i lik farge som gulv for øvrig. Dusjsonen kan være noe senket. Rør-i-rør skap i baderskabinens vegg eller tak.

Bod/Garderobe

Leilighetene leveres med bod etter gjeldende forskrifter. Sportsbod er plassert i eget bodanlegg i første boligplan eller internt i leiligheten, avhengig av leilighetstype. Garderobeskap/-løsning kan leveres som tilvalg.

Gjesteleilighet

Ett-roms gjesteleilighet i nærheten av inngangsparti i første boligplan felles med BB9. Regnes ikke som egen boenhet og leveres uten balkong og uten fullt kjøkken. Bad, overflater og kvaliteter for øvrig likt som i leilighetene.

Sykkelparkering

Sykkelparkering under tak på byggets vestfasade.

TV, internett, telefon

Høyhastighets fiber føres frem til ett kontaktpunkt i den enkelte leilighet. Fiber leverer signal til TV, data og mulighet for telefoni. Det er inngått kollektiv avtale med Signal for internett- og TV leveranser med bindingstid.

Sanitærutstyr

Sanitæranlegget utføres i henhold til offentlig reglement og bestemmelser. Det leveres vegghengt klosett. Bevegelige dusjvegger. Blandebatterier i forkrommet utførelse. På bad leveres kran og avløp for vaskemaskin. Inspeksjonsluker på tekniske sjakter.

Elektriske installasjoner

El-anlegget bygges i henhold til gjeldende forskrifter NEK 400:2018 og NEK 399-1. Sikringsskap leveres med automatsikringer og jordfeilbryter. Strømmåler står i fellesareal. Stikkontakter og brytere i hvit utførelse. Alle leiligheter klargjøres for Smarthus-funksjonalitet (Big Box). Elektriske anlegg leveres som skjult anlegg, med mindre det ligger mot lydvegg/brannvegg og betongvegg. Sikringsskap på vegg utenfor baderskabin. I boligene og bodene leveres belysning iht. normal standard. Det leveres innfelte LED spotter i entré. I bod leveres lavenergi belysning. Det monteres porttelefon med svarapparat og fjernåpning av dør fra leiligheten. Brannvarslingsanlegg leveres med detektorer og alarmklokke i leiligheter og fellesrom. Leilighetene sprinkles iht. NS-EN16925. Leilighetene leveres med husbrannslange eller brannslukningsapparat. Det gjøres oppmerksom på at det ikke leveres egen stikkontakt i sportsboder.

Ventilasjon og avtrekk fra kjøkken

Hver leilighet leveres med eget balansert ventilasjonsaggregat med tilførsel av filtrert og forvarmet uteluft. Ventilasjonsaggregatet er synlig plassert i himling i bad, evt. i tilknytning til boligens inngangsparti, på vegg i bod/garderobe eller overskap i kjøkken beroende av den enkelte leilighets utforming. Inn- og uttak av luft skjer fra byggets fasade og føres innkasset frem til ventilasjonsaggregat. Kjøkkenventilator utstyres med Plasma Made luftfilter og omluft i alle boligtypene. Ventilasjon sørger for luftutskifting i boligen og kan styres fra eget styrepanel. Luftespalte under innvending dører for luftutskifting.

Avfallsøsning

Felles avfallsnedkast i nedgravde containere i tilknytning til eienommen.

Parkering

35 parkeringsplasser på gulv i parkeringskjeller, hvorav 2 er HC-parkering. 2 stk utvendig gjesteparkering. Parkering skal også kunne dekke parkeringsbehov i tilgrensende byggetrinn. Alle innvendige parkeringsplasser tilrettelegges for elbillading fra Aneo Mobiliy. Beboere inngår individuelle avtaler med Aneo Mobility etter eget ønske. Bruk av parkeringsanlegg styres nærmere i vedtekter.

Utomhus

Utomhusplan for utbyggingen består av lekeplass like sør for bygget og utearealer rundt bebyggelsen. Plener etableres og tilsås. Terreng opparbeides og beplantes. Stier i komprimert grus. Evt. støttemurer iht. utomhusplan. Atkomst til bygget skal også fungere som adgang for brannbil. Renovasjon senket ned i bakken og lett tilgjengelig. Adkomst til hovedinngang via asfaltert fortau langs Solstrandvegen eller til P-kjeller via asfaltert avkjøring.

Offentlig infrastruktur

I forkant av utbyggingen har Solstrandvegen blitt fornyet og fortau etablert langs veien gjennom hele planområdet. Offentlig infrastruktur inkluderer også nytt VAO-anlegg forbi prosjektet. Ny offentlig strøkslekeplass og kvartalslekeplass er ferdig etablert i gåavstand fra prosjektet.

Nærområdet

Dagligvareforretning og treningssenter som nærmeste nabo (under bygging, est. ferdig i begynnelsen av 2027). Bussholdeplass i umiddelbar nærhet til eiendommen, med avgang til/fra sentrum hvert 10. minutt i rushtid.

Informasjon til kjøper

Å kjøpe ny bolig er en stor beslutning. Her har vi samlet informasjonen som gir deg oversikt og trygghet gjennom hele prosessen.

Informasjon til kjøper

14.08.2026

Ansvarlig megler

Jon Rye-Holmboe
Eiendomsmegler MNEF
Tlf 98 88 02 57
jon@hjemeiendomsmegling.no

Espen Richardsen
Eiendomsmegler MNEF
Tlf 97 07 35 55
espen@hjemeiendommegling.no

Firma
Hjem Eiendomsmegling AS

Org. nr
990 860 467

Forr. adresse
Grønnegata 40, 9008 TROMSØ

Utbygger

Solstrandvegen AS

Oppdragsnr

1-5069/26

Type eiendom

Leilighetsbygg/lavblokk

Adresse

Boligadressene blir Solstrandvegen, 9020 Tromsdalen.

Byggeår

2027/2028

Betegnelse

Gnr. 18 Bnr. 722 i Tromsø kommune.
Boligene tildeles egne seksjonsnummer etter seksjonering.

Tomteareal

Ca 2.158 kvm ved salgsstart. Selger tar forbehold om det endelige tomtearealet. Eiendommen vil bli seksjonert, hvor hver seksjon vil bestå av en sameieandel i henhold til den tinglyste seksjoneringen.

GENERELL INFORMASJON

Prosjektbeskrivelse

Prosjektet ligger på en vestvendt tomt i skrånende terreng på Fløylia med adkomst fra Solstrandvegen på Midtre Kaldslett. Prosjektet har fine sol - og utsiktsforhold med utsikt over havet, Tromsøya og mot fjellene på Kvaløya og Malangshalvøya.

Vestvendt består av 44 boenheter fordelt på 4 boligetasjer over parkeringskjeller. I tillegg til gode sol – og utsiktsforhold er det umiddelbar nærhet til turstier, strandsonen og store leke – og friluftsområder. Boligene vil ligge på oversiden av Solstrandvegen, som også er hyppig brukt til ulik aktivitet som sykling, rullerki, turgåing og løping.

På Vestvendt vil hverdagslogistikken bli enklere – med bussavgang hvert 10. minutt i rushtiden og med dagligvarebutikk og treningssenter under planlegging. Boligene i Vestvendt bygges i henhold til bestemmelsene i Teknisk forskrift 2017. Prosjektets arealmessige avgrensninger kommer frem av salgsprospektet. Alle boliger leveres med sportsbod enten i tilknytning til fellesareal i første boligetasje eller i leilighetens inngangsparti.

Meglers vurdering

Prosjektet ligger vendt mot vest i skrående terreng på oversiden av Solstrandvegen på Fløylia! Boligprosjektet har fantastisk utsikt hvor man kan la blikket vende seg over havet, Tromsøya og mot de majestetiske fjellene på Kvaløya og Malangshalvøya. Alle leilighetene får vestvendt fasade med solrike balkonger. Byggetrinnet Vestvendt består av 44 boenheter fordelt på 4 boligetasjer over parkeringskjeller. Det etableres en praktisk gjesteleilighet i prosjektet som vil være tilgjengelig for leie/bruk av beboerne og deres gjester. Mulighet for kjøp av p-plass i p-kjelleren (begrenset tilgjengelighet for 2-roms leilighetene).

Fra boligene har man umiddelbar nærhet til fine friluftsområder i flott natur både sommer og vinter. Det er også etablert fine, store områdelekeplasser. Byggingen av nærbutikk med tilhørende treningssenter er igangsatt (Coop og Feel24). Kort veg til busstopp med hyppige avganger. Fra busstrasé er det trinnfri adkomst inn i bygget.

Vestvendt er et spennende boligprosjekt med boligkvaliteter de fleste av oss setter pris på. Her tilbys det gode og praktiske planløsninger, behagelige uteområder, fin utsikt fra boligenes stue og kjøkken, god standard og et flott arkitektonisk design. Utbygger er kjent for sine smarte utformede prosjekter, hvor det legges vekt på gode kvaliteter og fokus på utsikt, lys og luft i hver enkelt bolig. I tillegg er kvalitet et nøkkelord, der du som fremtidig eier står i sentrum. Vestvendt er et moderne prosjekt tilpasset alle aldersgrupper.

Beliggenhet

Vestvendt ligger i Fløylia boligområde, et rolig og barnevennlig boområde på fastlandssiden, ca. 10 minutter med bil fra Tromsø sentrum. Beliggenheten gir de fleste boligene en nydelig utsikt over sjøen og fjellene på Kvaløya i vest. Her kan du boltre deg med flotte friarealer ved sjøen og fjellene bak med sine mange turstier. Området er unikt med tanke på den daglige hverdagslogistikken til Tromsøya hvert 20. minutt, og med nærbutikk og treningssenter i boligområdet under bygging. I tillegg er Pyramiden kjøpesenter, barnehage og fritidstilbud innen kort avstand med den lite trafikkerte Solstrandvegen som ferdselsåre.

Eiendommen

Eiendommen har benevnelse BB10 i reguleringsplanen og adkomst er via avkjørsel direkte fra Solstrandvegen. Eiendommen har gnr 18 bnr 722. Eiendomsgrensene kan bli endret underveis i utbyggingen.

Eierform

Eierseksjonssameie – selveierleiligheter.

Byggemåte og standard

Bærende konstruksjon i stål eller betong, etasjeskille i betong/hulldekker. Yttervegger over terreng bygges som isolerte bindingsverk-konstruksjoner. Deler av første boligetasje søkes oppført i betongkonstruksjon mot terrenget øst for bygningen.

Parkering

Eiendommen har 35 parkeringsplasser på gulv i parkeringskjeller. 20 av plassene er forbeholdt Vestvendt. Alle 3-roms leiligheter vil ha mulighet for å kjøpe p-plass i parkeringskjeller. Øvrige leiligheter har mulighet til å kjøpe parkering så langt det er ledige plasser. Pris for parkeringsplass i parkeringskjeller fremkommer av prisliste. Utbygger står fritt til å bestemme det endelige antall parkeringsplasser og hvordan rettigheter til parkeringsplasser skal sikres. Parkeringsplassene kan for eksempel organiseres og sikres som vedtektsfestet enerett til bruk for 30 år i medhold av eierseksjonsloven § 25 (5), som tilleggsdeler til boligseksjonene, som hver sine næringsseksjoner, som tinglyste eller utinglyste bruksrettigheter på sameiets fellesareal, eller i en større næringsseksjon bestående av flere parkeringsplasser, eller på annen måte. Utbygger står videre fritt til å fordele parkeringsplassene mellom seksjonene i forbindelse med seksjoneringen. Alle innvendige parkeringsplasser tilrettelegges for el-bil ladding. Parkeringsplasser som ikke er solgt ved ferdigstillelse av Vestvendt forblir eid av utbygger. Parkeringsrettigheter kan som hovedregel kun selges internt i sameiet, men utbygger har likevel rett til å selge eller leie ut usolgte parkeringsplasser til andre eksterne kjøpere eller leietakere utenfor Sameiet Vestvendt. Parkeringsplasser som selges eksternt fra utbygger kan også videreselges eksternt, men boligseksjonseierne har da forkjøpsrett.

Fellesarealer

Utvendige arealer i Vestvendt er fellesareal. Arealene består av adkomster, utvendige parkeringsplasser, grøntområder, eventuelle postkasser, overbygning over inngang, og nedgravd avfallsløsning. Privat stikkledninger til offentlig VA-nett i Solstrandvegen. Sportsboder planlegges seksjonert som tilleggsarealer til boligseksjonene. Det tas forbehold om at organiseringen av fellesområder som beskrevet her kan endres frem mot endelig ferdigstillelse av prosjektet.

Oppvarming

Boligene er arealeffektive og energivennlige. Boligene leveres med gulvvarme på bad og vannbåren varme i gang og stue/kjøkken. Øvrig oppvarming er kundens egen levering.

Innhold og standard

Prosjektet har gjennomført god standard med lyse og delikate fargevalg, og hvitpigmentert 3-stavs eikeparkett på gulv. Badene får store fliser på vegger og gulv. Boligene leveres med komplett balansert ventilasjonsanlegg iht. TEK 17 med varmegjenvinning. Avkast fra kjøkkenventilator føres over tak, evt. utstyres kjøkkenventilator med Plasma Made luftfilter og omluft i alle boligtypene. Boligene leveres klargjort for installasjon av smarthusløsning (Big Box). For detaljert beskrivelse, se leveransebeskrivelse.

Energiklasse

Det tas sikte på å oppnå energimerke B. Utbygger vil sørge for at boligene energimerkes før overlevering.

Arealangivelser

Alle areal kommer frem av tegninger og prisoppgave. De oppgitte arealer i markedsføringen er basert på oppmåling på tegninger og avvik kan derfor forekomme. Partene har ingen krav mot hverandre dersom det skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er samlet areal arealet innenfor boligens yttervegger samt eventuelle boder:

BRA samlet består av:
-Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse.
-Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod
-Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.
-Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de oppgitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

Utleie

Boligen kan leies ut i henhold til bestemmelsene i eierseksjonsloven og eventuelt vedtektene, dvs. utleie med varighet på over 30 sammenhengende dager. Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn/kalenderår er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn. Grensen på 90 døgn/kalenderår kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Utleie av seksjonen skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører og styret med opplysning om hvem som er leietager.

SAMEIET

Organisering

Boligene i Vestvendt planlegges seksjonert som et eierseksjonssameie som vil bestå av 44 boligseksjoner, hvor uteområder, fellesarealer (inkludert gjesteleilighet) og adkomster vil inngå i sameiet. Antallet seksjoner kan bli endret av utbygger. Eierseksjonssameiet skal ivareta de enkelte seksjonseierne, felles interesser, fellesarealer og fellesanlegg. Ved erverv av seksjonen blir kjøper sameier, jfr. lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65. Kjøper har rett og plikt til å være medlem av sameiet og til å følge loven og de til enhver tid gjeldende vedtekter for sameiet. Sameiet vil ha ansvaret for arealene innenfor delfelt BB10, f_AVT14 og f_TV7 inkludert VAO ledninger, kabler, avfallsanlegg, postkassestativ, adkomster, parkering og grøntområder. Det vil etableres en felles gjesteleilighet i sameiet for sameiet og det fremtidige nabosameiet i nord. Begge sameiene vil ha lik rett til å benytte seg av gjesteleiligheten. Nabosameiet og/eller dens enkeltseksjoner vil også ha rett til parkeringsplasser i sameiets garasjeanlegg.

Sameiet og nabosameiet vil dele felles uteareal mellom bygningsmassene, bestående av innkjøring til garasjeanlegget, gjesteparkering, gangfelt / adkomst og grøntareal. Avfallsløsningen som blir etablert på sameiets eiendom vil også være felles for sameiet og nabosameiet.

Boligområdet Fløylia omfatter uteområder til felles bruk og nytte for beboerne i området, herunder eksempelvis kvartalslekeplasser, diverse grøntområder, gangstier og støyskjerm mot E8. Det kan også bli etablert en skibakke. Disse områdene og anleggene er planlagt eid, driftet og vedlikeholdt av Fløylia Velforening, org.nr. 928 727 815, som igjen skal driftes og finansieres av beboerne i Fløylia. Samtlige seksjonseiere i sameiet er pliktige medlemmer av Fløylia Velforening i samsvar med velforeningens vedtekter. Medlemskapet inntrer og avsluttes automatisk ved kjøp og salg av eiendommene, og kan ikke avsluttes på annen måte enn ved salg. Medlemskapsplikten vil tinglyses på hver seksjon. Det vises til velforeningens vedtekter for nærmere regulering av velforeningens arbeidsområde, medlemmenes plikter og ansvar for drift og kostnadsdekning m.m. Vedtektene fås ved henvendelse til megler.

Deler av en nærlekeplass på sameiets sørside ligger på sameiets eiendom. Alt ansvar for nærlekeplassen ligger imidlertid på velforeningen, herunder både drifts- og vedlikeholdsansvar, samt HMS-ansvar. Utbygger avgjør hvordan eiendommen skal seksjoneres og for øvrig organiseres opp mot nabosameiet og velforeningen.

Kart over området som skal seksjoneres.

Det tas i den forbindelse forbehold om at organisering av utearealer, parkeringsplasser, m.m. vil bli avgjort av utbygger i forbindelse med seksjoneringen som skjer på et senere stadium i utbyggingsprosessen. Det er utarbeidet utkast til sameiebrøker for sameiet, endelige sameiebrøker vil bli fastsatt ved seksjoneringen og det tas forbehold om endringer.

Kart over området som skal seksjoneres.

Forretningsførsel

Det er inngått avtale med Bonord om forretningsførsel med 1 års bindingstid. Etter bindingstidens utløp står sameiet fritt til å inngå avtale om forretningsførsel med andre aktører.

Kart over området som skal seksjoneres.

Vedtekter

Utkast til vedtekter er utarbeidet i samarbeid mellom utbygger og forretningsfører. Vedtektene fastsettes ved seksjoneringen og legges fram for seksjonseierne på konstituerende årsmøte til orientering. Utbygger forbeholder seg retten til å organisere sameiet slik de finner hensiktsmessig. Det tas derfor forbehold om at utbygger kan endre utkastet til vedtekter dersom de finner det nødvendig. Kjøper aksepterer utkastet til vedtektene slik de foreligger, og utbyggers forbehold om å gjøre endringer. Eventuelle forslag til endringer fra kjøpere/seksjonseiere kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere årsmøte. Utkast til vedtekter fås ved henvendelse til megler.

Kart over området som skal seksjoneres.

Fellesutgifter

Seksjonseierne må betale fellesutgifter til dekning av sameiets drifts- og vedlikeholdskostnader. Stipulerte felleskostnader er beregnet å være fra kr 2.062,- til kr 3.943,- avhengig av størrelse, og inkluderer i tillegg til drift og vedlikehold av fellesarealene innenfor Vestvendt, også kollektiv internett-/TV-avtale innbetaling av kontingent til velforeningen. Fellesutgiftene er ikke endelig, og er foreløpig basert på erfaringstall fra sammenlignbare sameier. Felleskostnader fordeles etter sameiebrøken med mindre annen fordelingsnøkkel er fastsatt i sameiets vedtekter. I felleskostnader inngår ikke utgifter som normalt betales av den enkelte boligeier, som eget strømforbruk og kommunale avgifter.

Seksjoner som kjøper rett til en parkeringsplass, vil pålegges en tilleggskostnad til dekning av kostnadene til drift og vedlikehold av parkeringsanlegget, som er anslått til ca kr 200 pr mnd kommer i tillegg til ovennevnte stipulerte felleskostnader.

Kart over området som skal seksjoneres.

Internett/TV

Signal Bredbånd AS leverer fiber til alle boligene. Det er inngått avtale om kollektiv leveranse av Alibox Flex M til kr. 549,- per måned. Innenfor denne leveransen har man 3 valg: Se egen side med informasjon i prospektet.

Kart over området som skal seksjoneres.

Velforening

Boligene på delfelt i Vestvendt vil inngå i en felles velforening på Fløy-lia. Boligeiere i Vestvendt er pliktige til å være medlem av velforenin-gen og betale medlemskontingent og evt. øvrige driftskostnader for velforeningen. Velforeningen skal på sikt driftes av beboerne i området. Det vises til vedtekter for velforeningen.

Kart over området som skal seksjoneres.

Medlemskontigenten til velforeningen er pr. 09.07.2026 på 42 kr/ mnd pr. seksjon, men det må tas høyde for at denne øker vesentlig ila. det kommende året. Det vises her særskilt til at eiendommene som skal eies av velforeningen vil overskjøtes vederlagsfritt til foreningen, men vil likevel medføre dokumentavgift og gebyrer som skal dekkes av velforeningen. Disse utgiftene vil velforeningen som utgangspunkt dekke gjennom en økning av medlemskontingenten, men om nødvendig kan velforeningen ta opp lån for å dekke disse utgiftene.

Kart over området som skal seksjoneres.

Forsikring

Frem til overtakelsen er eiendommen forsikret av utbygger. Ved overdragelse av boligene til kjøperne, vil sameiet være ansvarlig for tegning av forsikring for bygget. Innboforsikring må tegnes av den enkelte seksjonseier.

Kart over området som skal seksjoneres.

OFFENTLIGE FORHOLD

Kart over området som skal seksjoneres.

Reguleringsplan

Reguleringsplan 1945 Nordmannsgård nedre del. Området er i hovedsak regulert til boligformål og det må påregnes byggeaktivitet i området i årene som kommer, herunder byggeaktivitet på nabotomt i nord. Se også reguleringsplan: www.tromso.kommune.no for ytterligere informasjon. Prosjektet har søkt om rammetillatelse iht. gjeldende reguleringsplan.

Kart over området som skal seksjoneres.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei og vann. Private stikkledningstraséer over eiendommen og til offentlig anlegg. Alle boligene tilknyttes offentlig avløpsanlegg.

Kart over området som skal seksjoneres.

Servitutter/heftelser/rådighetsinnskrenkninger

Seksjonene selges fri for pengeheftelser. Som sikkerhet for sameiernes forpliktelser overfor boligsameiet, er det iht. eierseksjonsloven lovbestemt pant til fordel for de øvrige sameierne for et beløp begrenset oppad til 2 G (folketrygdens grunnbeløp).

Tromsø kommune, Remiks, Arva og andre som har kummer, ledninger og lignende liggende i grunnen, samt stolper og lignende stående på ubebygde deler av eiendommene i området, har rett til adkomst for vedlikehold av sine respektive anlegg. For øvrig overdras seksjonene med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Utbygger tar forbehold om å tinglyse nødvendige erklæringer/ avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold, velforening, infrastruktur eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/ erstatning som følge av slik tinglysing.

På eiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet og eventuelt data/tv/telefon og andre ledninger. Disse ledningene som går over eiendommen, vil også være i sameie med andre tilliggende eiendommer. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at tilliggende eiendommer kan få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette i årsmøter dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

Kart over området som skal seksjoneres.

Formuesverdi og kommunale avgifter

Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter at boligen er ferdigstilt. Det er avgjørende for fastsettelsen om boligen er primær- eller sekundærbolig for eier. Kommunale avgifter og eiendomsskatt vil fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse av boligen. For informasjon om avgifter og gebyrer; se Tromsø kommunes hjemmesider.

Kart over området som skal seksjoneres.

KJØPESUM, OMKOSTNINGER OG BETALINGSPLAN

Kart over området som skal seksjoneres.

Priser

Salgspris, omkostninger og felleskostnader for den enkelte bolig fremgår av prislisten. Kjøpesummen er fast fra avtaleinngåelse til overtakelse. Utbygger forbeholder seg retten til å endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte boliger uten forutgående varsel. Dersom det kommer flere bud på samme bolig, forbeholder utbygger seg retten til å anta høyeste bud.

Kart over området som skal seksjoneres.

Tinglysingsgebyr for skjøte til Staten	kr	545,-
Tinglysingsgebyr pantedokument (pr stk)	kr	545,-
Attestgebyr (pr stk)	kr	260,-
Startkapital velforeningen	kr	2 000,-
Etableringsgebyrer sameie m.m.	kr	11 990,-
Tilknytningsavgifter/anleggsbidrag	kr	18 000,-

Kart over området som skal seksjoneres.

I tillegg til ovennevnte omkostninger skal det betales dokumentavgift til staten. Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomteverdien på tinglysingstidspunktet for den enkelte seksjon. P.t. er dokumentavgiften antatt å bli ca kr 207,- per kvm BRA-i for leiligheten. Det vises til prislisten for omkostninger for den enkelte leilighet. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer. En slik endring belastes/godskrives kjøper. Kjøper gjøres for øvrig oppmerksom på følgende: Det må videre påregnes at det for alle boenheter vedtas innbetaling av 5 x månedlig felleskostnad per eierseksjon i sameiet som oppstartskapital for sameiet. Dette er ikke å anse som omkostninger ved kjøpet, og blir fakturert av forretningsfører Bonord til den enkelte seksjonseier ved overtagelse av boligen.

Kart over området som skal seksjoneres.

Betalingsbetingelser

Kr. 100.000,- forfaller ved kontraktsinngåelse. Renter på klientkonto tilfaller Kjøper fram til §47 garanti er stilt, eller skjøtet er tinglyst. Restkjøpesummen + omkostninger og evt. tilvalg skal være innbetalt til meglers klientkonto senest fem dager før overtagelse. Oppgjør og eventuelt deloppgjør vil kun skje mot tinglyst skjøte eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. Bufl. §47.

Kart over området som skal seksjoneres.

Finansieringsbekreftelse ved kjøp

Ved innlevering av bindende kjøpsbekreftelse/bud bes det om bekreftelse på finansiering fra bank el. annen finansinstitusjon. Skriftlig finansieringsbevis/bekreftelse på finansiering skal fremlegges senest 2 uker etter budaksept.

Meglers vederlag

Utbygger betaler kr 35 000,- eks. mva. i meglerprovisjon pr bolig. Markedsføring kommer i tillegg etter avtale.

Kart over området som skal seksjoneres.

VIKTIG INFORMASJON

Generelle forutsetninger

Avtalen anses inngått når kjøper har levert megler bindende kjøpstilbud, utbygger har akseptert dette, og aksept er meddelt kjøper. Salgsoppgaven med vedlegg utgjør sammen med akseptbrev og tegninger de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle eiendommen. Dokumentenes rangordning
1. Bindende kjøpstilbud
2. Salgsoppgave med vedlegg
3. Tegninger
4. Brosjyremateriell

Kart over området som skal seksjoneres.

Illustrerte perspektiv er ikke å anse som en del av kontraktgrunnlaget da disse vil avvike fra leveransen. Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova bruker benevnelsene entreprenøren og forbrukeren, noe som tilsvarer utbygger og kjøper i kontraktsdokumentet. Bustadoppføringslova sikrer kjøperen rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten jfr. bustadoppføringslova § 3. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse dersom kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfelles vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 03. juli 1992 nr.92. Utbygger kan likevel akseptere å selge etter bustadoppføringslova. Leveransebeskrivelsen beskriver den tekniske standard som inngår i leveransen. Leveransen utføres i henhold til gjeldende forskrifter og standarder. Dersom det ikke er henvist til noe annet gjelder følgende:

- Offentlige lover, forskrifter og standarder med hensyn til krav, utførelse og materialbruk.
- Ellers gjelder den til enhver tid gjeldende byggeforskrift for prosjektet.

Kart over området som skal seksjoneres.

Lovverket

Handelen reguleres i forbrukerforhold av lov om avtale med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova), når bindende avtale om kjøp er inngått før ferdigstillelse av bygget. Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse i de tilfellene handelen kan anses å være et ledd i næringsvirksomhet, når kjøper kan anses som profesjonell/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova), og rettigheter som følger av bustadoppføringslova vil da ikke gjelde selv om de eksplisitt følger av salgsinformasjonen.

Kart over området som skal seksjoneres.

Garantier

For boliger som selges etter bustadsoppføringslova skal utbygger stille sikkerhet for oppfyllelse av sine forpliktelser i form av garanti etter buofl. § 12 og evt. § 47. Garanti etter buofl. § 12 skal stilles umiddelbart etter utbyggers aksept av kjøpers bud. Dersom utbygger har tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger, ramme- eller igangsettingstillatelse skal garanti stilles straks etter at forbeholdene er oppfylt eller bortfalt, og under enhver omstendighet innen byggearbeidene starter. Frem til overtakelse skal garantien være på 3% av kjøpesummen. Garantien økes til 5% ved overtakelse, og er gjeldende i 5 år etter overtakelsen.

Avbestilling

Ved avbestilling før utbygger har vedtatt byggestart skal Kjøper betale et avbestillingsgebyr på 10 % av kjøpesummen. Dersom Kjøper avbestiller etter at Utbygger har vedtatt byggestart kan Utbygger kreve erstatning for sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen, jfr. Bufl. §53. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

Videresalg av kontrakt

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten etter samtykke av Selger. Videre forutsetter Selger at skjøte tinglyses på den/de Kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men Selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Kjøper er selv ansvarlig for å innhente et slikt samtykke før videresalg eventuelt igangsettes. Et eventuelt samtykke vil medføre gebyr til Selger kr 75.000. Gebyret forfaller samtidig med sluttoppgjør av boligen. Ved transport av kontrakt forutsettes det at standard transportavtale basert på kontraktsmal utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund benyttes. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova. Eventuell bruk av prosjektets bilder og illustrasjoner krever samtykke fra Selger, og vil i tilfelle medføre gebyr til Selger etter nærmere avtale, som forfaller til betaling med sluttoppgjør av boligen.

Tilvalg/endringer

Kjøper kan kreve tillegg/endringer av leveransen iht. buofl. § 9, begrenset til 15% av kjøpesum. Muligheten for å gjøre endringer/tilvalg vil være tidsbegrenset. Etter igangsetting av byggeprosessen vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Utbygger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for utbygger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Utbygger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. jf. buofl. § 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 gir begrensninger for hvilke tillegg/endringer kjøper kan forvente å få gjennomført, og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles. Det vil ikke være mulig (begrensende muligheter til) å flytte faste installasjoner som rør, ventilasjon og avløp. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og Kjøper har krav til tilvalg/ending som Kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/Selger.

Hvitvasking av penger

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler, Hjem Eiendomsmegling AS, pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Det samme gjelder for medkontrahenten til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Dersom nevnte parter ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon eller megler har mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling eller forhold som rammes av straffeloven §§ 147 a, 147 b eller 147c

kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent. Dette innebærer at mistanke om mistenkelige transaksjoner knyttet til hvitvasking av penger vil bli innrapportert til Økokrim.

Utbyggers forbehold

Utbygger tar følgende forbehold for gjennomføring av denne kjøpekontrakten:

- prosjektet oppnår tilstrekkelig salg og får åpnet byggelån
- prosjektet oppnår endelig kommunal godkjenning samt igangsettingstillatelse,
- kontrakt med entreprenør inngås og Selgers styre vedtar igangsetting

Selger er bundet av kontrakten dersom han ikke gjør forbehold for gjennomføring gjeldende senest innen 30.8.2027 kl. 18.00. Dersom utbygger gjør forbehold gjeldende, kan partene fri seg fra kontrakten. I så fall bortfaller eventuelt inngått kjøpsavtale, hvoretter Utbygger tilbakefører alle innbetalinger foretatt av Kjøper inklusive opptjente renter. Utover dette har partene intet økonomisk ansvar overfor hverandre.

Forskyvninger av byggestart/ferdigstillelse etc. som følge av manglende avklaring av forbeholdene gir ikke grunnlag for å gjøre utbygger ansvarlig for døgnmulkt eller andre krav. For øvrig gjelder disse forbeholdene for gjennomføring av kontrakten; Utbygger tar forbehold om å kunne endre prisene på ikke solgte boliger uten forutgående varsel. Utbygger tar forbehold om endringer i kjøpsomkostningene som følge av evt. endringer i offentlige avgifter og gebyrer. Utbygger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud.

Alle perspektiver, illustrasjoner og møblerte tegninger/planskisser er kun for å gi inntrykk av en ferdig bebyggelse. Det vil derfor fremkomme elementer som ikke inngår i leveransen som bl.a. møbler/garderober/sanitærutstyr etc. Innvendige rørføringer kan bli endret. Nedforinger, dragere, søyler, lister og innkassinger kan avvike i forhold til illustrasjoner og tegninger i salgsprospektet, annonser, internett og andre markedsføringskanaler - som følge av at dette ikke er ferdig prosjektert på salgstidspunktet. Tegningene i salgsbrosjyren er ikke i målestokk og må derfor ikke benyttes for beregninger ettersom avvik kan forekomme. Utbygger har tegninger i riktig målestokk tilgjengelig. Tegningene i målestokk er utarbeidet av arkitekt og ved motstrid gjelder disse foran tegningene i salgsbrosjyren. Det tas forbehold om at det vil komme mindre endringer som følge av prosjektering av boligene. Endelige tegninger blir utarbeidet når prosjekteringen er ferdig og vil følge kontrakt som vedlegg.

Utbygger forbeholder seg retten til å kunne gjøre endringer/justeringer av fasadeutforming, vindu, rom med mer - ut fra det foreliggende tegningsgrunnlaget.

Opplysninger gitt i salgsprospekt, internett, annonser og andre markedsføringskanaler er gitt med forbehold om rett til endringer som er nødvendig og hensiktsmessig uten at den generelle standarden forringes. Alle tegninger for Vestvendt er utarbeidet av arkitekt. Det tas forbehold om inntil 5% avvik på areal da arealet ikke er målt opp av taksmann. Arealavvik inntil 5% gir ikke kjøper rett til erstatning. Det tas forbehold om skrivefeil i tekst og tallstørrelser.

Kjøper aksepterer at korrespondanse mellom kjøper og selger/ megler hovedsakelig foregår pr mail. Dette gjelder også evt. spørreskjema som gjelder kundetilfredshet etter overlevering. Selger kan ikke garantere at det ikke er skjeggkre eller perlekre i boligen ved overlevering. Bekjempelse av skjeggkre med forgiftet åte har vist seg å være svært effektivt. Skadedyrfirmaer som benytter denne strategien, kan nå tilby en god og sikker sanering.

Overtakelse

Det er planlagt oppstart i Q4 2026, forutsatt at alle utbyggers forbehold er avklart. Boligene planlegges ferdigstilt regnet som 18-20 måneder fra byggestart. Avvik i byggeperioden kan forekomme. Det gjøres oppmerksom på at dette ikke er en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder ikke grunnlag for å kreve dagmulkt. Selger varsler Kjøper når bygging igangsettes (byggestart). Arbeider med og på eiendommen som gjøres før slikt varsel foreligger, som grunnarbeider, gravearbeider e.l., er ikke å regne for byggestart. Selger skal sende en skriftlig orientering til Kjøper om forventet tidspunkt for overtagelse av Boligen ca. 6 måneder før forventet overtagelse, samt ved enhver vesentlig endring i tidligere angitt tidspunkt for forventet overtagelse. Kjøper er forpliktet til å overta boligen på det tidspunkt den er ferdigstilt. Selger vil 2 måneder før forventet overtagelse varsle antatt ukenummer for overtakelsen. Dette er ikke en bindende frist for overtagelse iht. bustadoppføringslova. Endelig overtagelse vil bli varslet med 4 ukers skriftlig varsel..

Selger kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtagelsestidspunktet. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtagelsestidspunktet.

Selger skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

Overtakelse kan ikke finne sted før fullt oppgjør inkludert alle omkostninger og tilleggsavtaler bestilt via utbygger er innbetalt til megler. Det samme gjelder så fremt midlertidig brukstillatelse ikke foreligger. Det gjøres oppmerksom på at overtagelse av boligen ikke kan nektes av kjøper selv om utomhusarealer og eventuelt noe av ytre kledning m.m. ikke er ferdigstilt. Forutsetningen er imidlertid at kommunen har utstedt midlertidig brukstillatelse for boligen. Uferdig arbeid anmerkes i overtakelsesprotokollen på overtakelsesbefaringen. Alle boliger overtas i ryddig og rengjort stand (byggvask).

Oppgjør

Utbetaling av oppgjør til utbygger forutsetter at megler har mottatt signert overtagelsesprotokoll, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, fullt oppgjør er innbetalt, og at hjemmel er overført kjøper. Utbetaling av oppgjør til utbygger kan imidlertid foretas før hjemmel er overført kjøper under forutsetning av at utbygger stiller garanti iht. bustadoppføringslovas § 47. Kjøpers innbetaling blir i så fall å betrakte som et forskudd. Oppgjøret skal tinglyses elektronisk.

Mangler og tilbakehold

Evt. mangler ved overtakelsen skal anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper kan kreve tilbakehold av innbetalt beløp frem til hjemmel er overført kjøper. Tilbakeholdet skal stå i forhold til påberopt mangel. Dersom det holdes tilbake et uforholdsmessig beløp kan kjøper komme i betalingsmislighold overfor utbygger. Kjøper og utbygger kan også gjøre avtale om deponering av en del av kjøpesummen til en eller flere spesifikke mangler er bragt i orden. Hvis det konstateres mangler som det faller uforholdsmessig kostbart å utbedre i forhold til den betydning mangelen har for boligens bruksverdi, har selgeren rett til å gi kjøperen prisavslag i stedet for å foreta utbedringer. Hvis kjøperen ikke gjør gjeldende mangler eller, skjønt behørig varslet, ikke møter til overtakelsesforretning, anses boligen som godkjent, hensyntatt bestemmelsene i bustadoppføringslova om dette.

Brukstillatelse

Utbygger skal fremlegge midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest før overlevering av boligen.

Vedlegg

Vedlegg fås hos megler.

- Prisliste
- Leveransebeskrivelse
- Fasade-, snitt- og plantegninger
- Utomhusplan
- Utkast sameievedtekter – Sameiet Vestvendt Solstrandvegen
- Utkast til driftsbudsjett for sameiet
- Vedtekter Fløylia velforening
- Standard kjøpekontrakt for prosjektet
- Reguleringsplan m/bestemmelser
- Matrikelbrev
- Grunnboksutskrift og kopi av tinglyste heftelser

For bustadoppføringslova, se lovtekst på lovdata.no

Dokumentnummer 3-12 fås ved henvendelse til megler. Ved avvik mellom informasjon gjelder dokumentene i den rekkefølge som er nevnt over. Lovpålagte opplysninger om eiendommen er ufullstendig uten alle ovennevnte dokumenter/vedlegg.

Salgsoppgavedato

Dette dokumentet er sist revidert dato: 01.09.2026

Vedtekter

Vedtektene danner rammene for fellesskapet i Vestvendt og beskriver rettigheter, plikter og praktiske forhold knyttet til sameiet. På de neste sidene finner du vedtektene i sin helhet.

UTKAST TIL VEDTEKTER FOR Sameiet Vestvendt Solstrandvegen

Eierseksjonssameie på gnr. 18 bnr. 722 i Tromsø kommune,
opprettet i medhold av lov om eierseksjoner 16. juni 2017 nr. 65.

1. NAVN, FORMÅL OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Vestvendt Solstrandvegen og ligger på gårdsnummer 18, bruksnummer 722 i Tromsø kommune, heretter bare sameiet. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsvedtak tinglyst _____.

Sameiet og disse vedtektene har til formål å ivareta seksjonseierens felles interesser i best mulig drift og vedlikehold av sameiets bygningsmasse med tilhørende tekniske anlegg og utearealer.

2. INNLEDENDE OM SAMEIET OG OMKRINGLIGGENDE OMRÅDER

Sameiet Vestvendt Solstrandvegen består av en lavblokk med 44 boligseksjoner. Hver seksjon består av hoveddel og evt. tilleggsdeler, samt andel i fellesarealer. Det vises til seksjoneringsvedtaket.

Sameiet Vestvendt Solstrandvegen ligger i et boligområde under utvikling på Nordmannsgården i Tromsø kommune, i det videre omtalt som Fløyli.

I nærområdet er det etablert uteområder til felles bruk og nytte for beboerne i Fløyli. Disse områdene skal driftes av Fløyli Velforening. Alle seksjoner i sameiet er pliktige medlemmer av Fløyli Velforening, jf. pkt. 5. Velforeningen driftes og finansieres av beboerne i Fløyli.

3. SAMEIEBRØKEN

For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse. Sameiebrøken er fastsatt med utgangspunkt i enhetens BRA (avrundet og justert for hensiktsmessige brøker). Sameiebrøkene fremgår av seksjoneringsbegjæringen og i oppstillingen under¹:

Snr.	Brøk	Snr.	Brøk	Snr.	Brøk	Snr.	Brøk
1	44	12	43	23	59	34	38
2	32	13	43	24	43	35	59
3	32	14	41	25	43	36	43
4	59	15	41	26	41	37	43
5	55	16	43	27	41	38	41
6	59	17	43	28	43	39	41
7	38	18	38	29	43	40	43
8	61	19	59	30	38	41	43
9	76	20	80	31	59	42	38
10	38	21	76	32	80	43	59
11	59	22	38	33	76	44	80
Totalt (nevner):							2 192

¹ Det tas forbehold om at sameiebrøker, seksjonsnummer og antall seksjoner kan bli endret av utbygger helt fram til overtakelse, herunder kan også utbygger velge å fastsette vektete brøker (hvor det er hensyntatt rimelig fordeling av ulike type utgifter, eventuelle tilleggsarealer mv.)

4. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT OG BRUK

4.1 Fellesarealer

Bebyggelsen og tomtearealet på sameiets eiendom ligger i sameie mellom seksjonseierne. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Tomten og alle deler av bebyggelsen som etter seksjoneringen ikke inngår i en seksjons hoveddel eller tilleggsdeler, er fellesarealer.

4.2 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte seksjonseier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder bla. rett til salg, bortleie og pantsettelse. Det er ingen begrensninger på hvem som kan eie seksjoner i sameiet.

Sameiets styre og evt. forretningsfører skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold. Det må påregnes gebyr til styret eller evt. forretningsfører for arbeid i forbindelse med overdragelse av seksjon, jf. eierseksjonsloven § 63.

4.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte seksjonseier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd søkes om og godkjennes av styret. Dette gjelder for eksempel oppsetting / montering av varmepumpe, markise o.l. Tiltak som er nødvendige på grunn av en seksjonseiers eller et husstandsmedlems nedsatte funksjonsevne kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Årsmøtet kan vedta, og endre, ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne, inkludert eventuelle leietakere, besøkende osv., plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

Dyrehold er tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Dersom sameiet vedtar forbud mot dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen.

4.4 Ad felles eiendom og felles fasiliteter med nabosameie

Det er etablert en felles gjesteleilighet i sameiet for sameiet og det fremtidige nabosameiet på eiendom gnr. 18 bnr. 721 (heretter bare nabosameiet). Begge sameiene har lik rett til å benytte seg av gjesteleiligheten. Kostnader forbundet med den felles gjesteleiligheten skal fordeles mellom de to sameiene forholdsmessig etter antall boligseksjoner. Øvrige bestemmelser tilknyttet bruk og drift av leiligheten vil bestemmes av styrene i de to sameiene i fellesskap ²

Nabosameiet og/eller dens enkeltseksjoner har rett til parkeringsplasser i sameiets garasjeanlegg. Hver rettighetshaver til en parkeringsplass skal betale en forholdsmessig andel av alle drift- og vedlikeholdskostnader forbundet med parkeringsplassen, nærmere fastsatt av styret i sameiet. For seksjoner i sameiet, så vil dette komme som et påslag på øvrige

² Det tas forbehold om hvordan fellesleiligheten organiseres, f.eks. om den heller skal være en nærings- eller boligseksjon som eies i fellesskap mellom sameiene.

felleskostnader, jf. pkt. 8.4. Øvrige rettighetshavere vil bli fakturert for sin andel av felleskostnader av sameiet.³

Sameiet og nabosameiet deler videre felles uteareal mellom bygningsmassene, bestående av innkjøring til garasjeanlegget, gjesteparkering (jf. pkt. 4.5), gangfelt / adkomst og grøntareal. Begge sameiene har lik rett til å benytte seg av dette arealet. Kostnader forbundet med dette arealet skal fordeles mellom de to sameiene forholdsmessig etter antall boligseksjoner. Øvrige bestemmelser tilknyttet bruk og drift av arealet vil bestemmes av styrene i de to sameiene i fellesskap.⁴

Det er etablert nedgravd avfallsløsning som fungerer som felles renovasjonsløsning for sameiet og nabosameiet. Anlegget er plassert på sameiets eiendom, mellom gjesteparkeringen og sykkelparkeringen (se pkt. 4.5 og 4.6). Anlegget eies, driftes og vedlikeholdes av Remiks, men sameiet og nabosameiet har felles ansvar for tilstrekkelig (snø)rydding rundt anlegget. For det tilfelle det oppstår kostnader forbundet med anlegget skal dette fordeles mellom de to sameiene forholdsmessig etter antall boligseksjoner.

4.5 Gjesteparkering

Det er to utendørs gjesteparkeringsplasser mellom sameiet og nabosameiet, som er til felles bruk med nabosameiet, jf. pkt. 4.4, hvorav én er tilrettelagt for personer med nedsatt funksjonsevne. Gjesteparkeringsplassene skal ikke benyttes til fast parkeringsplass for beboere.

4.6 Sykkelparkering

Det er avsatt plass til 88 sykkelparkeringsplasser på byggets vestfasade. Sykkelparkeringsplassene er til fri bruk for seksjonseiere i sameiet og dets besøkende.

4.7 Nærlekeplassen – Fløyli velforenings ansvar

Deler av en nærlekeplass på sameiets sørside ligger på sameiets eiendom. Alt ansvar for nærlekeplassen ligger imidlertid på Velforeningen, herunder både drifts- og vedlikeholdsansvar samt HMS-ansvar. Velforeningen har rett til fri bruk av lekeplassen.⁵

5. ORGANISERING AV FELLES UTEOMRÅDER – FLØYLIA VELFORENING

5.1 Om velforeningen

Fløyli omfatter uteområder til felles bruk og nytte for beboerne i området, herunder eksempelvis kvartalslekeplasser, diverse grøntområder, gangstier og støyskjerm mot E8. Det kan også bli etablert en skibakke. Disse områdene og anleggene er planlagt eid, driftet og vedlikeholdt av Fløyli Velforening, org.nr. 928 727 815, som igjen skal driftes og finansieres av beboerne i Fløyli.

Medlemmene i velforeningen, og eventuelt andre som har særrettigheter i velforeningens eiendommer, må svare for en andel av drifts- og vedlikeholdskostnadene til velforeningen og velforeningens eiendommer og anlegg som beskrevet i pkt. 8.5 i disse vedtektene og velforeningens vedtekter pkt. 7.

5.2 Pliktig medlemskap i velforeningen – plikt til å drifte foreningen

Samtlige seksjonseiere i sameiet er pliktige medlemmer av Fløyli Velforening i samsvar med velforeningens vedtekter. Medlemskapet inntrer og avsluttes automatisk ved kjøp og salg av eiendommene, og kan ikke avsluttes på annen måte enn ved salg. Sameiet Vestvendt

³ Det tas forbehold om organiseringen av parkeringsanlegget og de enkelte parkeringsplasser, herunder om det skal etableres som en anleggsseiendom, en eller flere næringsseksjoner, og/eller om det skal etableres helt eller delvis som fellesareal.

⁴ Det tas forbehold om organiseringen av dette arealet, herunder om arealet helt eller delvis eies av de to sameiene i fellesskap og/eller om det helt eller delvis skal eies av det enkelte sameiet.

⁵ Utbygger tar forbehold om å kunne fradele areal tilknyttet nærlekeplassen fra sameiets eiendom og overføre eierskapet til velforeningen.

Solstrandvegen v/ seksjonseierne har, i likhet med eierne av de øvrige nyetablerte eneboligene og boligsammenslutningene i Fløyli, plikt til å bidra til drift og finansiering av foreningen i samsvar med foreningens til enhver tid gjeldende vedtekter og vedtak, jf. tinglyst heftelse på sameiets eiendom.

5.3 Henvisning til velforeningens vedtekter

Det vises til Fløyli Velforenings vedtekter for nærmere regulering av velforeningens arbeidsområde, medlemmenes og boligsammenslutningenes plikter og ansvar for drift og kostnadsdekning, samt nærmere redegjørelser rundt det som er beskrevet ovenfor og øvrige forhold rundt velforeningen.

Fløyli Velforening sine vedtekter er bindende for sameiet og dets seksjonseiere slik de til enhver tid er vedtatt.

5.4 Vedrørende delovertakelser, dokumentavgift m.m.

De felles utearealene vil bli overtatt av velforeningen på ulike trinn i utbyggingsfasen etter hvert som utbygger beslutter at de skal overføres til velforeningen. Overtakelsen av utearealene skjer ved at velforeningen og utbygger signerer en protokoll på at det aktuelle området er overtatt av velforeningen. Dette innebærer at velforeningen fra dette tidspunkt tar over alt av ansvar og kostnader, herunder drifts- og vedlikeholdsansvar, for dette området som om velforeningen var eier av området.

Eiendommen(e) som utgjør utearealet vil imidlertid av praktiske årsaker ikke bli overskjøtet til velforeningen før hele prosjektet Fløyli er ferdigstilt, altså først når samtlige byggetrinn er ferdigstilt. Dersom det finnes hensiktsmessig, kan utbygger likevel velge å overskjøte eiendommen(e) til velforeningen på et tidligere tidspunkt. Eiendommene vil overskjøtes vederlagsfritt, men vil likevel medføre dokumentavgift og gebyrer som må dekkes av velforeningen. Disse utgiftene vil velforeningen som utgangspunkt dekke gjennom medlemskontingenten, men om nødvendig kan velforeningen ta opp lån for å dekke disse utgiftene. Sameiet bør følgelig holde dialog med velforeningen om dette og avsette midler til økning av medlemskontingenten for å ta høyde for slike kostnader, jf. pkt. 8.5, 8.6 og 8.7.

6. PARKERINGSANLEGGET

6.1 Organisering

I kjelleretasjen er det etablert et parkeringsanlegg med 35 parkeringsplasser, hvorav to er tilrettelagt for personer med nedsatt forflytningsevne.⁶ Parkeringsplassene er felles for sameiet og nabosameiet, jf. 4.4. Parkeringsanlegget inneholder også teknisk rom for sameiet.⁷

Ved kjøp av boligseksjon fra utbygger følger det ikke med parkeringsplass. Parkeringsplass må kjøpes separat. Uсолgte parkeringsplasser forblir eid av utbygger, også etter at øvrige seksjoner og sameiets fellesareal er overlevert til kjøperne.

Parkeringsrettigheter kan kun selges til noen i sameiet eller nabosameiet. Utbygger har likevel rett til å selge eller leie ut usолgte parkeringsplasser til andre eksterne kjøpere eller leietakere. Parkeringsplasser som selges eksternt fra utbygger kan også videreselges eksternt, men seksjonseierne i sameiet og nabosameiet har da forkjøpsrett.

⁶ Utbygger står fritt til å bestemme organiseringen av parkeringsanlegget underveis i utbyggingsprosessen, herunder avgjøre hvordan parkeringsrettighetene skal sikres, samt til å avgjøre hvordan parkeringsplassene skal fordeles.

Parkeringsplassene kan for eksempel organiseres som tilleggsareal til boligseksjonene, som egne næringsseksjoner med eller uten realtilknytning, som tinglyste eller utinglyste bruksrettigheter, eller på annen måte.

⁷ Det tas forbehold om endring i antall parkeringsplasser og etablering av annen infrastruktur, herunder sykkelparkeringer.

6.2 Bruk av parkeringsanlegget

Parkeringsanlegget skal ikke benyttes til bilvask, reparasjoner og lignende. Unødig bruk av bilens motor må unngås. Bruker av parkeringsanlegget plikter å påse at garasjedører og porter lukkes etter inn- og utkjøring.

Bruker av parkeringsanlegget plikter å akseptere at parkeringsretten i kortere perioder ikke kan benyttes som følge av at det gjennomføres renhold, vedlikeholdsarbeid, reparasjoner og lignende.

6.3 Bytteordning for tilrettelagte parkeringsplasser

I parkeringsanlegget er det to parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt forflytningsevne (tilrettelagte parkeringsplasser). De tilrettelagte parkeringsplassene kan som utgangspunkt disponeres og eies personer som ikke har nedsatt forflytningsevne og bruksretten kjøpes, eies, brukes og selges på samme måte som øvrige parkeringsplasser, med de unntak og begrensninger som følger av dette pkt. 6.3.

En person med nedsatt forflytningsevne kan kreve at en tilrettelagt parkeringsplass gjøres tilgjengelig for vedkommende gjennom at styret i sameiet pålegger en person uten behov for tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom personen med nedsatt forflytningsevne allerede disponerer en annen og ellers likeverdig parkeringsplass i anlegget. Dersom ingen melder seg frivillig til å bytte parkeringsplass avgjør styret hvem som må bytte. Styret kan da ta utgangspunkt i ansiennitetsprinsippet slik at den siste mottaker av tilrettelagt parkeringsplass, som ikke har behov for slik plass, plikter å bytte. Det bør unngås at samme person pålegges å bytte flere ganger på rad. Byttet skal skje uten at det ytes vederlag.

Bytteordningen er midlertidig. Det innebærer at den som får byttet til seg en tilrettelagt plass har rett til å bruke den så lenge et dokumentert behov er til stede. Når behovet faller bort, for eksempel fordi personen med nedsatt forflytningsevne flytter, dør eller av andre årsaker ikke lenger har behov for tilrettelagt parkeringsplass, skal byttet reverseres. Det samme gjelder dersom vedkommende mister retten til plassen man har byttet fra seg. Den som får byttet til seg en tilrettelagt parkeringsplass plikter å akseptere at retten til tilbakebytting kan tinglyses som en heftelse på vedkommendes eiendom, til fordel for den eiendommen eller personen som må bytte fra seg parkeringsplassen. Retten til tilbakebytting er i behold også etter et eventuelt eierskifte.

Dersom seksjonseieren som har behov for tilrettelagt parkeringsplass ikke har en ordinær parkeringsplass som han eller hun kan bytte bort som beskrevet, så har vedkommende forkjøpsrett ved fremtidige salg av parkeringsplasser. Denne forkjøpsretten må meldes til sameiets styre for å være gyldig. Styret skal føre oversikt over hvem som har meldt forkjøpsrett og når den ble meldt. For det tilfelle det skulle være flere medlemmer med slik forkjøpsrett gjelder ansiennitetsprinsippet, slik at det medlemmet som har hatt sin rettighet registrert lengst har førsterett til å kjøpe parkeringsplassen. Forkjøpsretten som beskrevet i dette avsnitt har fortrinn foran eventuelle andre privatrettslige forkjøpsrettigheter. Forkjøpsretten gjelder bare når parkeringsplassen selges alene og gjelder følgelig ikke når parkeringsplassen følger med ved salg av en seksjon.

Bestemmelsen gjelder tilsvarende dersom det er andre husstandsmedlemmer enn seksjonseieren selv som har behov for tilrettelagt parkeringsplass.

Tromsø kommune har vetorett mot endring av dette pkt. 6.3.

7. VEDLIKEHOLD**7.1 Seksjonseierens vedlikeholds-, reparasjons- og utskiftingsplikt**

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten, herunder både innvendige og utvendige tilleggsdeler.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren har vedlikeholdsansvaret for gulvdekket på egen veranda/platting/terrasse/etc. Seksjonseieren har ansvar for å holde takrenner og taknedløp tilknyttet egen seksjon åpen.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Seksjonseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

Oppdager seksjonseieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende melding til styret om dette.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier kan bli erstatningsansvarlig overfor sameiet og/eller andre seksjonseiere for tap som følge av forsømt vedlikehold.

7.2 Sameiets vedlikeholds-, reparasjons- og utskiftingsplikt

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter vedtektene pkt. 6.1 eller eierseksjonsloven § 32. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenheterne hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheter for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenheterne skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med første og annet ledd, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader, jf. eierseksjonsloven § 29. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

8. FELLESKOSTNADER

8.1 Fordeling av felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken, med mindre annet er bestemt i disse vedtektene.

8.2 Innkreving av felleskostnader

Til dekning av sin andel av felleskostnadene, inkl. avsetning til vedlikeholdsfond, skal den enkelte seksjonseier forskuddsvis hver måned betale et beløp fastsatt av styret. Endring av beløpet kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

8.3 TV / internett

Kostnader tilknyttet fellesavtaler om TV/internett skal fordeles flatt mellom boligseksjonene, med like stor del på hver seksjon.

8.4 Parkeringsplasser

Seksjoner som har bruksrett til en parkeringsplass vil pålegges en tilleggskostnad til dekning av kostnadene til drift og vedlikehold av parkeringsanlegget. Kostnadene skal fordeles flatt mellom samtlige parkeringsplasser, med like stor del på hver plass.

8.5 Kontingent til Fløyli Velforening – en del av sameiets felleskostnader

Hver eierseksjons medlemskontingent til Fløyli Velforening faktureres samlet fra velforeningen til eierseksjonssameiet. Denne kostnaden skal i sin helhet igjen fordeles flatt mellom seksjonene i sameiet som en del av sameiets felleskostnader. Den samlede kontingenten skal anses som en del av sameiets felleskostnader og faktureres og drives inn fra seksjonseierne samtidig og på samme måte som øvrige felleskostnader.

8.6 Kostnader som viderefaktureres fra velforeningen

Kostnader som viderefaktureres fra velforeningen til sameiet skal fordeles mellom seksjonseierne etter hovedregelen i sameiets vedtekter pkt. 8.1, med mindre kostnaden kun kommer enkelte av seksjonene til nytte. I sistnevnte tilfelle skal kostnaden fordeles etter nytte.

8.7 Avsetning til fremtidig vedlikehold

Det skal avsettes midler til opparbeidelse av et vedlikeholdsfond til dekning av fremtidige større vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. Styret fastsetter størrelsen på beløpet, som skal kreves inn sammen med felleskostnadene.

9. LOVBESTEMT PANTERETT

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet.

10. ÅRSMØTET

10.1 Myndighet

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

10.2 Tidspunkt for årsmøtet

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

10.3 Forhåndsvarsel om og innkalling til årsmøte

Forut for ordinært årsmøte skal styret forhåndsvarse seksjonseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til eventuell forretningsfører.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene som årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter denne bestemmelsens første ledd.

10.4 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet også;

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- fastsette styrehonorar for kommende periode.

10.5 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være seksjonseier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra årsmøtet.

10.6 Stemmerett, fullmakt og beregning av flertall

Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg. En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

På årsmøtet har hver seksjon én stemme og flertallet regnes etter antall stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

10.7 Vedtak på årsmøtet

Foruten saker som skal behandles av ordinært årsmøte uavhengig av om de er angitt i innkallingen, jf. pkt. 10.4, kan ikke årsmøtet fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer på årsmøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum,
- tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene,
- endring av vedtektene.

Vedtak om blant annet salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter, krever uttrykkelig samtykke fra alle seksjonseierne.

11. STYRET**11.1 Styret og styrets sammensetning**

Sameiet skal ha et styre bestående av en styreleder og to til tre andre medlemmer. Det kan velges en til to varamedlemmer.

Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år med mindre annet bestemmes av årsmøtet. Både styreleder, styremedlemmer og evt. varamedlemmer kan gjenvelges.

Styret skal velges av årsmøtet. Styreleder skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

11.2 Styrets oppgaver og beslutningsmyndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

Styret skal treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

11.3 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

11.4 Forpliktelse av sameiet utad

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Signaturrett: Styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

12. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemning på årsmøtet om

- et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- pålegg eller krav om salg eller fravikelse etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

13. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskiftning av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser og parabolantennar, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger (inkl. terrassegulv) etc., skal skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes og / eller eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

Arbeider i den enkelte seksjon som medfører flytting av infrastruktur som for eksempel røropplegg, må forhåndsvarsles og godkjennes av styret før arbeidet igangsettes.

14. PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE – MISLIGHOLD**14.1 Mislighold**

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

14.2 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

14.3 Fravikelse (utkastelse)

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret i medhold av eierseksjonsloven § 39 kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdsloven kapittel 13.

Det kan etter samme regler også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

15. MINDRETALLSVERN

Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Styret eller forretningsføreren kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

16. FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall av de avgitte stemmer beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører. Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, er det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

I saker som gjelder vanlig vedlikehold og drift, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

I forbindelse med utbyggingen kan utbygger kan inngå bindende avtale om forretningsførsel på vegne av seksjonseierne. Slik avtale kan inngås før sameiet er opprettet.

17. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven. Sameiet skal ha revisor i samsvar med eierseksjonsloven § 65.

18. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven eller disse vedtekter stiller strengere krav eller restriksjoner.

19. ØVRIGE BESTEMMELSER

Styret inngår alle drifts- og vedlikeholdsavtaler på vegne av sameiet. Sameiet plikter imidlertid å overta de drifts- og vedlikeholdsavtalene som utbygger allerede har inngått når sameiet stiftes.

20. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

Disse vedtektene utfylles av bestemmelsene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65. Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

- oo0oo -

Dette er foreløpige vedtekter som er utarbeidet på et tidlig stadium i prosjektet. Utbygger forbeholder seg retten til å endre vedtektene helt frem til sameiets konstituerende årsmøte. Dette gjelder også vedtektsbestemmelser hvor det fremgår av bestemmelsen selv at den ikke kan endres. Endringer av vedtektene gir ikke grunnlag for noen form for krav mot selger.

Utkast budsjett & felleskostnader

Utkast budsjett

Sameiet Vestvent Solstrandvegen

Kontonavn	Kommentar	Budsjett 2026
Inntekter		
Driftskostnader inkl vann og avløp	44 boligseksjoner	1 020 000
Parkering	35 parkeringsplasser kr 200, forbehold om pris pr parkering	84 000
Måler	kr 250 akonto - avregnes etter forbruk	132 000
TV-internett	Forbehold om faktisk avtale som inngås og gjeldende pris	289 872
Kontingent Velforening		22 176
Renteinntekter bank		1 000
Sum inntekter		1 549 048
Kostnader		
Øremerkede midler	Avsetning	50 000
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	Styrehonorar	80 000
Arbeidsgiveravgift	7.90% av 5330 - Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	6 320
Energi, fyring, elektrisitet, vann, varme, ved osv	Akonto varmtvannsmåler kr 250 pr enhet	132 000
Energi, fyring, elektrisitet, vann, varme, ved osv	Felles energi	21 000
Renovasjon, vann, avløp o.l.	Vann og avløp - vannmåler	230 000
Vaktmestertjenester	Habil forvaltning: Vaktmestertjenester fast avtale	55 000
Renhold	Renhold fellesareal + matter	64 000
Sommer- og vintervedlikehold	Snøbrøyting	56 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	Vedlikehold bygg	20 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	Parkeringsanlegg	15 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde		2 000
Revisjon	EY	11 000
Forretningsførerhonorar	Bonord, kpi justeres	88 980
Løpende drifts- og serviceavtaler	Serviceavtale garasjeport	3 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	Brann, alarmoverføring og serviceavtale	20 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	Serviceavtale for dør og lås.	15 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	Service ventilasjon + filter	30 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	Serviceavtale på sanitær, varme og sprinkel.	60 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	Heis, alarm og service	25 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	HMS system	6 000
Elektroniske fellesavtaler	Tv Internett	289 872
Kontingent	Fløyli Velforening	22 176
Forsikringspremie	IF skadeforsikring, 44 boligseksjoner og 35 parkeringsseksjoner. Forbehold om pris	225 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	Leie av lokale ifm. årsmøte	4 000
Bank og kortgebyrer		2 000
Sum kostnader		1 533 348
Sum resultat		15 700

Felleskostnader Sameiet Vestvendt Solstrandvegen

Plan	Antall	Leilighet	Snr	Boligtype	Ant. rom	BRA-i	Terrasse/ balkong (TBA)	BRA-e (ekstern bod)	BRA	Sum	Sameiebrøk	Drifts- kostnader	Måler	TV internett	Kontingent	* Parkering	Felles- kostnader
1	1	101	H0101	O	2	43,6	12,6	0,0	56,2	43,6	44,0	1 706	250	549	42		2 547
1	2	102	H0102	I-sv	1	31,6	13,6	2,5	47,7	32,1	32,0	1 241	250	549	42		2 082
1	3	103	H0103	I	1	31,6	13,6	2,5	47,7	32,1	32,0	1 241	250	549	42		2 082
1	4	104	H0104	J	3	57,8	24,5	5,0	87,3	58,8	59,0	2 288	250	549	42		3 129
1	5	105	H0105	K	3	53,5	28,4	5,0	86,9	54,5	55,0	2 133	250	549	42		2 974
1	6	106	H0106	J	3	57,8	24,5	5,0	87,3	58,8	59,0	2 288	250	549	42		3 129
1	7	107	H0107	L	2	38,1	16,3	0,0	54,4	38,1	38,0	1 474	250	549	42		2 315
1	8	108	H0108	N	2	59,6	29,3	5,0	93,9	60,6	61,0	2 365	250	549	42		3 206
2	9	201	H0201	E	3	75,4	10,4	3,5	89,3	76,1	76,0	2 947	250	549	42		3 788
2	10	202	H0202	A	2	37,3	6,4	2,5	46,2	37,8	38,0	1 474	250	549	42		2 315
2	11	203	H0203	D	3	58,1	9,4	3,5	71,0	58,8	59,0	2 288	250	549	42		3 129
2	12	204	H0204	B	2	42,5	8,3	2,5	53,3	43,0	43,0	1 667	250	549	42		2 508
2	13	205	H0205	B-sv	2	42,5	8,3	2,5	53,3	43,0	43,0	1 667	250	549	42		2 508
2	14	206	H0206	C	2	40,5	7,5	2,5	50,5	41,0	41,0	1 590	250	549	42		2 431
2	15	207	H0207	C-sv	2	40,5	7,5	2,5	50,5	41,0	41,0	1 590	250	549	42		2 431
2	16	208	H0208	B	2	42,5	8,3	2,5	53,3	43,0	43,0	1 667	250	549	42		2 508
2	17	209	H0209	B-sv	2	42,5	8,3	2,5	53,3	43,0	43,0	1 667	250	549	42		2 508
2	18	210	H0210	A	2	37,3	6,4	2,5	46,2	37,8	38,0	1 474	250	549	42		2 315
2	19	211	H0211	D	3	58,1	9,4	3,5	71,0	58,8	59,0	2 288	250	549	42		3 129
2	20	212	H0212	G	3	78,6	10,4	5,0	94,0	79,6	80,0	3 102	250	549	42		3 943
3	21	301	H0301	E	3	75,4	10,4	3,5	89,3	76,1	76,0	2 947	250	549	42		3 788
3	22	302	H0302	A	2	37,3	6,4	2,5	46,2	37,8	38,0	1 474	250	549	42		2 315
3	23	303	H0303	D	3	58,1	9,4	3,5	71,0	58,8	59,0	2 288	250	549	42		3 129
3	24	304	H0304	B	2	42,5	8,3	2,5	53,3	43,0	43,0	1 667	250	549	42		2 508
3	25	305	H0305	B-sv	2	42,5	8,3	2,5	53,3	43,0	43,0	1 667	250	549	42		2 508
3	26	306	H0306	C	2	40,5	7,5	2,5	50,5	41,0	41,0	1 590	250	549	42		2 431
3	27	307	H0307	C-sv	2	40,5	7,5	2,5	50,5	41,0	41,0	1 590	250	549	42		2 431
3	28	308	H0308	B	2	42,5	8,3	2,5	53,3	43,0	43,0	1 667	250	549	42		2 508
3	29	309	H0309	B-sv	2	42,5	8,3	2,5	53,3	43,0	43,0	1 667	250	549	42		2 508
3	30	310	H0310	A	2	37,3	6,4	2,5	46,2	37,8	38,0	1 474	250	549	42		2 315
3	31	311	H0311	D	3	58,1	9,4	3,5	71,0	58,8	59,0	2 288	250	549	42		3 129
3	32	312	H0312	G	3	78,6	10,4	5,0	94,0	79,6	80,0	3 102	250	549	42		3 943
4	33	401	H0401	E	3	75,4	10,4	3,5	89,3	76,1	76,0	2 947	250	549	42		3 788
4	34	402	H0402	A	2	37,3	6,4	2,5	46,2	37,8	38,0	1 474	250	549	42		2 315
4	35	403	H0403	D	3	58,1	9,4	3,5	71,0	58,8	59,0	2 288	250	549	42		3 129
4	36	404	H0404	B	2	42,5	8,3	2,5	53,3	43,0	43,0	1 667	250	549	42		2 508
4	37	405	H0405	B-sv	2	42,5	8,3	2,5	53,3	43,0	43,0	1 667	250	549	42		2 508
4	38	406	H0406	C	2	40,5	7,5	2,5	50,5	41,0	41,0	1 590	250	549	42		2 431
4	39	407	H0407	C-sv	2	40,5	7,5	2,5	50,5	41,0	41,0	1 590	250	549	42		2 431
4	40	408	H0408	B	2	42,5	8,3	2,5	53,3	43,0	43,0	1 667	250	549	42		2 508
4	41	409	H0409	B-sv	2	42,5	8,3	2,5	53,3	43,0	43,0	1 667	250	549	42		2 508
4	42	410	H0410	A	2	37,3	6,4	2,5	46,2	37,8	38,0	1 474	250	549	42		2 315
4	43	411	H0411	D	3	58,1	9,4	3,5	71,0	58,8	59,0	2 288	250	549	42		3 129
4	44	412	H0412	G	3	78,6	10,4	5,0	94,0	79,6	80,0	3 102	250	549	42		3 943
SUM		44				2 161,00	464,60	131,50	2 757,10	2 187,30	2 192	84 999	11 000	24 156	1 848	-	122 003

*

Parkering
Det er 35 parkeringsseksjoner. Esimtert felleskostnad pr parkeringsplass kr 200

Pr pr

1 019 988

132 000

289 872

22 176

1 464 036

Budskjema

Boligene i Vestvendt selges til fastpris, noe som gir en trygg og forutsigbar kjøpsprosess. Dersom du ønsker å kjøpe en bolig, benyttes budskjemaet på de neste sidene for å registrere ditt kjøpstilbud.

Budskjema – VESTVENDT

Budgiver har lest salgsoppgaven og inngir bud på bakgrunn av denne.

Adresse: Solstrandvegen - Vestvendt
Matrikkel: BB10 gnr. 18, bnr. 722
(snr tildeles før overtakelse)

Budgiver er en fysisk person som ikke hovedsaklig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Undertegnede bekrefter med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven og/eller prislisten. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger.

Leilighet nr _____ Bud kr _____
Parkering bud kr _____
Total bud kr _____ Beløp med bokstaver _____
+ omkostninger i henhold til opplysninger i salgsoppgaven

Eventuelle forbehold: _____

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik: _____

Lån i	v/	tlf	kr
Lån i	v/	tlf	kr
Egenkapital i	v/	tlf	kr
Finansiering kr	Bekreftet av	Dato/kl.	

Egenkapital består av ☐ salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom ☐ disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Undertegnede er klar over at budet er bindende. _____

Budgivere	
Navn:	Navn:
Personnr.:	Personnr.:
Adresse:	Adresse:
Tlf:	Tlf:
E-post:	E-post:
Sted, dato:	Sted, dato:
Signatur:	Signatur:

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Fordeler med å kjøpe nytt!

Fastpris uten budrunde

Du vet nøyaktig hva boligen koster. Ingen stressende budrunder, overraskelser eller usikkerhet rundt pris.

Ingen oppussing

Flytt rett inn i et helt nytt hjem. Du slipper tidkrevende oppussing og kostnader knyttet til å oppgradere kjøkken, bad eller overflater.

Moderne standard

Boligene bygges etter dagens krav og forventninger til kvalitet, komfort og funksjonalitet. Alt er nytt og tilpasset moderne livsstil.

Energieffektive løsninger

Nye boliger har bedre isolasjon, moderne ventilasjon og energieffektive tekniske løsninger som kan bidra til lavere energiforbruk.

Fem års reklamasjonsrett

Som kjøper av ny bolig har du rettigheter etter lovverket som gir ekstra trygghet dersom feil eller mangler skulle oppstå.

Mulighet for tilvalg

Ved kjøp tidlig i prosessen kan du ofte velge blant ulike materialer og løsninger, slik at boligen blir mer personlig fra første dag.

God tid til planlegging

Kjøp av ny bolig gir deg tid til å planlegge flytting, salg av eksisterende bolig og innredning av ditt nye hjem.

Lavere dokumentavgift

Ved kjøp av ny bolig betaler du dokumentavgift kun av tomteverdien, ikke av hele kjøpesummen. Dette kan gi en betydelig besparelse.

Trygg og forutsigbar kjøpsprosess

Kjøpet reguleres av klare avtaler og lover. Du vet hva som leveres, når boligen forventes ferdigstilt og hvilke rettigheter du har som kjøper.

Alt er nytt

Fra kjøkken og bad til tekniske installasjoner og overflater – du blir den første som tar boligen i bruk.

| hjem

Kontakt oss for en hyggelig og uforpliktende boligprat.



Espen Richardsen
Eiendomsmegler
+47 92 05 96 52



Jon Rye-Holmboe
Eiendomsmegler
+47 41 45 55 77

EIENDOMSMEGLING

| hjem

www.vestvendtbolig.no

01.09.2026