

51 attraktive hyttetomter ved Eikedalen Skisenter

Kråvegen, Eikedalen

- Bynært - kun 45 minutters kjøring til sentrale Bergen
- Tomteområdet ligger «kant i kant» med Eikedalen Skisenter
- Kort kjøretur til badestrender ved vakre Hardangerfjorden
- Kvamskogen og Hardanger som ditt turområde - alle årstider!



For mer informasjon og visning, kontakt:

Freddy Furenes - 90855809 - freddy@finansvest.no

www.eikedalen-inn.no

Informasjon om prosjektet

STORSLÅTT NATUR & STORBYLIV

I naturskjønne omgivelser på Kvamskogen, kun 45 minutters kjøring fra sentrale Bergen, finner du tomteområdet til Eikedalen INN Fjellandsby. Destinasjonen er et eldorado for friluftsmennesket, ligger landlig til mellom fjord og fjell, i storlått fantastisk natur - og er det perfekte fritidssted, ikke så langt fra det yrende storbylivet i Bergen.



Tomteområdet ligger kant i kant med Kvamskogens største alpinanlegg Eikedalen Skisenter, og er de siste regulerte hyttetomtene som er tilgjengelig i dette attraktive området.

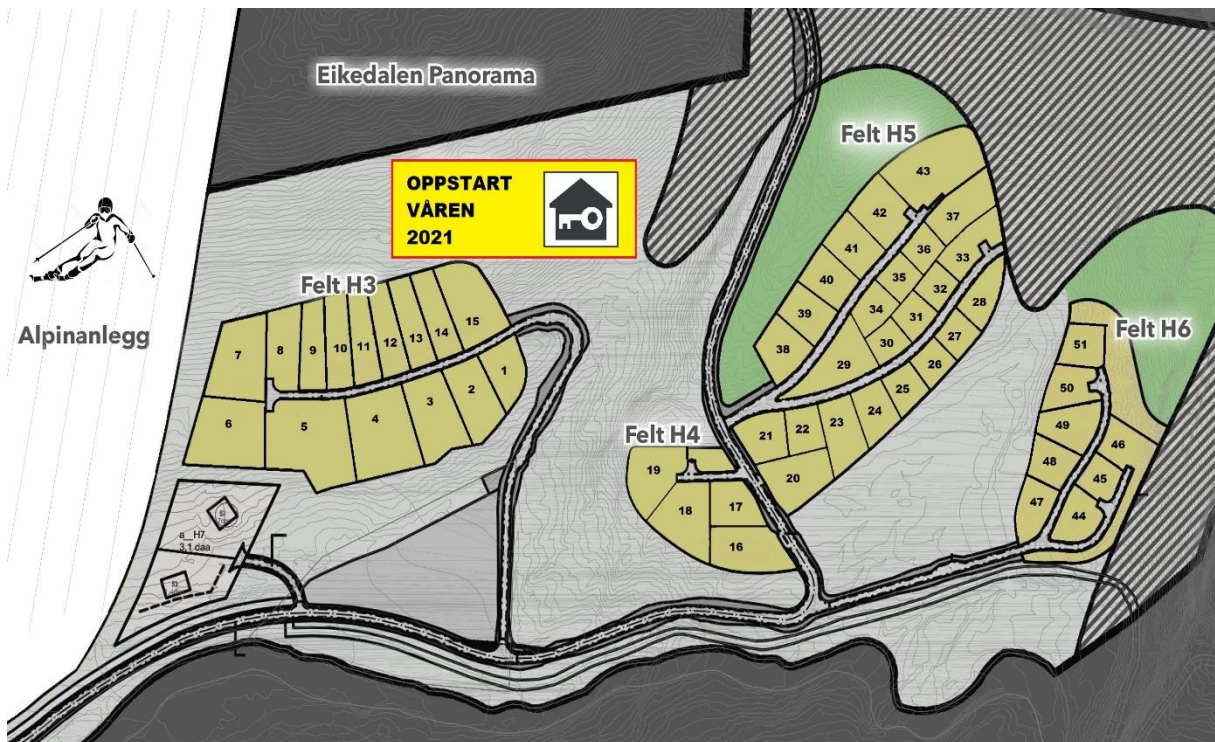
Kvamskogen og Eikedalen byr på mange fantastiske turmuligheter og friluftaktiviteter like utenfor stuedøren. Det er også kun en kort kjøretur til flere alpinanlegg, milevis med langrennsløyper, golfbane, flotte offentlige badestrender, dykking, fiske, og padling i Hardangerfjorden, sommerski på Folgefonna, koselige kafebesøk i Norheimsund, og alle mulige servicetilbud i Bergen by - som konserter, restauranter, lekeland, trampolinparker, badeland, Iskanten, Akvariet, shoppingsenter, og mye mye mer.

Dette er Vestlandets svar på Nordmarka. Her kan man kose seg på fritiden og skape minneverdige opplevelser for hele familien.

Nyt naturen og lad «batteriene» i vakre omgivelser - hele året!



Kvamskogens beste alpinløyper like utenfor stuedøren.



Oversikt over tomteområdet.



Teigaelva går like ved tomteområdet. Her er det fisk å få.



Bilde med utsikt fra tomt nr. 46.

FRA HYTTEDRØM TIL VIRKELIGHET

Vi er stolte av å kunne presentere 51 kvalitetshyttetomter i Eikedalen, kun en liten sviptur fra Vestlandets hovedstad, Bergen. Her får du byggeklare tomter som er tilrettelagt med vei, vann, avløp, fibernett og strøm, og med parkeringsplass på tomten.

Helt siden starten av prosjektet har vi vært opptatt av å verne om landskap og terreng for å ivareta naturopplevelsen på best mulig måte. Tomtene legges på koter som medfører skånsomme inngrep og gir en god utnyttelse av massene. Fyllinger skal i størst mulig grad dekkes til på en slik måte at vegetasjon reetableres. I planleggingen har vi lagt vekt på tanken om det moderne hytteliv, men med den tradisjonelle hyttekosen.



Hyttene får en fantastisk utsikt mot alpinløypene i Eikedalen Skisenter, og på vinterkveldene lyser et av Vestlandets beste kveldskjøringsanlegg opp hele dalen. Like utenfor stuedøren finner du et stort utvalg preparerte alpinløyper for ulike ferdighetsnivå, topptur terreng og mange av hyttene har muligheter for ski-in/out.

Det er ingen byggeklausul på tomtene og du står helt fritt til å velge hvilken hytteleverandør du ønsker å benytte. For å gjøre det enkelt for deg har vi et inngått et samarbeid med Norges største hus- og hytteprodusent FH Gruppen AS om å levere hyttemodeller fra Nordlyshytter AS, Familiehytta AS og Leve Hytter AS på tomt 1-7 og 16-51. Vi har også et samarbeid med Buen Partner Vest AS om levering av tilpassede hytter på tomt 8-15. På denne måten er alt tilrettelagt for at du enklest og raskest mulig skal kunne realisert din hyttedrøm til virkelighet.

Bjotveit Maskin og Transport AS er valgt ut som hovedentreprenør til prosjektet, og med underleverandør Nils Aksnes Co på VA anlegg. Teknisk anlegg er prosjektert av Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS. Komplette veilysanlegg leveres av Norheimsund Elektro AS, Kvamnet AS har ansvar for fremlegging av fibernett, og Kvam Energinett AS for fremlegging av strøm.

Planlagt anleggsstart er våren 2021 og målet er at solgte tomter skal leveres byggeklare 4. kvartal 2021.

Nøkkelinformasjon

TOMTEBETEGNELSE OG EIER

51 tomter vil bli fradelt et tomteområde som i dag består av de fire eiendommene gbnr. 18/92, 18/93, 18/94 og 18/95 i Kvam Herad.

Eier, prosjektutvikler og utbygger av tomteområdet er:

Finans Vest AS,
org. nr. 915 175 236,
Sekavegen 19, 5360 Kolltveit.

BEBYGGELSE

Tomtene er regulert for fritidsboliger og har en utnyttelsesgrad på T-BRA 165 m² inklusive parkering på 30 m² på egen tomt. Alle bygg skal plasseres innenfor byggegrenser i henhold til plankart. Hyttene skal ha takvinkel mellom 28-32 grader. Maks lengde, bredde, gesims, og møne er forskjellig for de ulike tomter og fremgår av reguleringsføresegnene.

Plankart og reguleringsføresegner for området følger vedlagt. Alle interessenter anbefales å sette seg godt inn i reguleringsdokumentene.

EIERFORM OG TOMTEAREAL

Tomtene er selveier tomter, og det er ingen byggeklausul. Kjøper kan altså fritt velge hytteleverandør, og hyttemodell (ihht. gjeldende reguleringsføresegner).

Tomteareal er i henhold til eiendomsgrenser angitt i bebyggelses-/ plankart, men tomtenes størrelse kan avvike med inntil 10 %.

Kjøper har rett til å benytte veinett frem til sin tomt. Kjøper har ingen rett til å gjøre inngrep i grunnen utenfor tomtens grenser.

Kjøper er forpliktet til å innrette seg etter reguleringsbestemmelsene og andre offentlige pålegg som gis for området.

Belysning, trafo, fordelerskap, kummer, rør, ledninger og lignende vil bli plassert slik det finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget og gir ikke krav til erstatning.

Alle tomteeiere må samtykke til etablering og vedlikehold av eventuelle usjenerende fellesanlegg over tomtene og rett til å foreta ettersyn og vedlikehold. Dette tinglyses som en servitutt ved utskillingen av tomter.

VEI, VANN OG AVLØP

Tomtene får felles privat helårsvei inn i hvert felt, og offentlig vann- og avløp via private stikk- og fellesledninger som delvis ligger på fellesområdene og tomtene. Rettighetene er sikret ved private grunneieravtaler.

ELEKTRO OG FIBERNETT

Elektroledninger og fibernett blir fremlagt til tomtene. Det påløper ingen oppkopplingsavgift for el-kraft. Det er fri etablering for fibernett inntil 6 måneder etter at den enkelte hytte står ferdig.

SAMARBEID HYTTELEVERANDØR

Selger har i samarbeid med hytteleverandører estimert totalpris for et utvalg hyttekonsepter på tomtene, og som har blitt markedsført. Dette for å forenkle prosess og redusere tid frem til nøkkelferdig hytte for kunde, og slik at kunde skal få et prisbilde for ferdig hytte på tomt. Hyttene markedsført leveres komplett, ut ifra egen kontrakt med hytteleverandør. Her utfører hytteleverandørene utarbeidelse av byggesøknad for egne hyttemodeller (uten dispensasjoner), og ferdigattest inngår.

Kjøper står fritt til å velge videre samarbeid med hytteleverandørene, og selger formidler kontakt.

Uavhengig hvilken hytte kjøper velger å føre opp på eiendommen er det utelukkende å

forstå som en separat avtale mellom kjøper og hytteleverandør.

Selger leverer tomt i henhold til beskrivelser i kontrakt, og har ikke noe ansvar for den videre utbygging av eiendommen, valg av hytte eller de kontraktsforhold som kjøper i den forbindelse velger å inngå.

BYGGEMELDING

Dersom kjøper ikke velger å benytte tilbud om hytter fra samarbeidende hytteleverandører er kjøper selv ansvarlig for å byggemelde, samt fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjenning for den bebyggelsen som er tenkt oppført på eiendommen før eventuelle byggearbeider igangsettes. Kostnader ifbm. bygge anmeldelse påhviler da kjøperen.

Selger leverer tomt i henhold til beskrivelser i kontrakten, og har ikke noe ansvar for den videre utbygging av eiendommen, valg av hytte eller de kontraktsforhold som kjøper i den forbindelse velger å inngå.

FELLESOMRÅDER OG VELFORENING

Det skal opprettes en egen velforening med rett og plikt til deltagelse for alle tomte- og hytteeiere i Eikedalen INN. Dersom det senere skulle bli lagt ut flere tomter i tilknytning til, eller i umiddelbar nærhet til, Eikedalen INN og disse koples på etablert infrastruktur har også disse hytte- og tomteeierne rett og plikt til å være medlem.

Velforeningens formål er å forvalte, drifte, vedlikeholde felles infrastruktur og anlegg som er etablert i Eikedalen INN på vegne av de som til enhver tid er eiere av tomter og hytter i Eikedalen INN.

Se også bestemmelser og reguleringer i vedlagt standard kjøpekontrakt og utkast til vedtekter for Eikedalen INN Eierlag.

LIGNINGSVERDI

Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon.

PRISER

Tomteprisene er faste og fremgår av vedlagte prisliste. Prisene er inkludert opparbeiding av felles privat vei/ infrastruktur og veilysanlegg i feltene, grunnarbeid på tomtene i henhold til planlagt hyttemodell (jfr. prisoversikt), strøm fremlagt (oppkopling inkludert), vann og avløp fremlagt til tomtenes bygge grube, fibernett fremlagt (fri etablering).

Selger tar forbehold om å kunne endre prisene på usolgte tomter.

OMKOSTNINGER

I tillegg til tomtepris kommer dokumentavgift 2,5 % av kjøpesum, tinglysning av skjøte kr. 585, tinglysning av pantedokument kr. 585 (per stk.), grunnboks utskrift kr. 150.

Kjøper må betale kr. 5.000 i innmeldingsavgift til Eikedalen INN Eierlag ved overtagelse av tomten.

Tilkoplingsavgift for vann og avløp faktureres kjøper direkte fra offentlig instans når tomten bebygges. Satser pt. for vann er kr. 13.025 og avløp kr. 13.025, beløpene er inkl. mva.

Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyrer, satser, etc.

Oppgjørsansvarliges provisjon og utlegg betales av selger.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Løpende kommunale avgifter blir fastsatt når eiendommen blir bebygget.

Drifts- og vedlikeholdsutgifter for fellesanlegg så som snøbrøyting, veilys, løypeavgift, vann og avløp, honorar til forretningsfører, evt. bygging av bossbuer, mv. ivaretas gjennom en årlig betaling av medlems kontingent i EIE. Årsontingentens størrelse fastsettes av styret i EIE og er estimert til ca. kr. 7-10.000 per år.

SELGERS AKSEPT

Hyttetomtene i prosjektet selges til fast pris. Selger tar forbehold om å kunne endre prisene på usolgte tomter. Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig til selger.

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpe tilbud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere hyttetomter til samme kjøper.

Selger er bundet når kjøpetilbudet er akseptert. Tomtene selges etter bestemmelsene i avhendingsloven.

OPPGJØR

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være fullt disponibel på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

OPPGJØRSANSVARLIG

Juridisk bistand og utforming av kontrakt:

Advokat Bendik Holstad
Tlf. 480 68 518
Epost: bh@sandco.no.

Oppgjørsansvarlig:

WebOppgjør AS
Org.nr. 983 570 658

OVERTAGELSE

Tomtene fradeles i bolker på minst 6 enheter. Overtagelse av tomt skjer i henhold til kjøpekontrakt, når byggearealer på tomten er ferdig planert og avrettet med grus og infrastruktur er fremlagt.

SALGSPROSPEKTET

Salgsprospektet og prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere om prosjektets generelle bestanddeler, funksjoner og planlagte organisering og er således ikke å anse som en komplett eller bindende beskrivelse av leveransen. Det vises også til kjøpekontrakt og vedlegg som er del av salgsdokumentene.

Alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser, m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen, og kan ikke ansees som endelig leveranse. Ved utførelse av grunnarbeider og planering vil kotehøyder og plassering av hytten på tomtene opp mot veiledende utforming i bebyggelsesplanen kunne endres.

SOLGT «SOM DEN ER»

Tomtene selges «som den er», jf. avhendingsloven § 3-9. Mangler vurderes dermed etter reglene i avhendingsloven §§ 3-7, 3-8 og 3-9. Utgangspunktet for vurderingen må tas i hva Selger har ansvar for å levere og den informasjon som var tilgjengelig for kjøper på avtaletidspunktet.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til selger vil bli registrert for videre oppfølging.