KRONSTEIN EIENDOM

BAKKELIA

Nybolig
65 - 100 kvm

Moderne boliger | Sentrumsnært | Attraktivt boligområde



VELKOMMEN TIL

Bakkelia Boligpark 2

Nå har du muligheten til å sikre deg en splitter ny leilighet eller et moderne rekkehus i Bakkelia Boligpark.

Boligene får en attraktiv beliggenhet med gode solforhold og kort vei til det du trenger i hverdagen. Her har du nærbutikk, barnehage og lekeplass i nærheten, og flotte turområder rett utenfor døren.

Både leilighetene og rekkehusene leveres nøkkelferdige med god standard og i tråd med dagens krav til nybygg. Gjennomtenkte planløsninger gir rom for en praktisk og komfortabel hverdag.

Som kjøper får du tilgang til en tilvalgsbutikk med mulighet for å sette ditt personlige preg på boligen. Velg blant tilgjengelige løsninger og detaljer som passer din stil, og skap et hjem du vil trives i!



Bildet er kun ment som en visuell fremstilling og kan inneholde elementer, detaljer eller materialer som ikke er en del av standardleveransen. Det ferdige byggets fasadeuttrykk kan avvike fra illustrasjonen.



Utbygger

Kronstein Eiendom er en del av Kronsteingruppen og utvikler nybyggprosjekter i Midtre Hålogaland.

Vi har hovedvekt på boligprosjekter, men er også involvert i flere næringsprosjekter i regionen.

Våre ansatte følger deg som kunde gjennom både salgs-, tilvalgs- og ettermarkedsfasen. Slik vet vi at både du og vi kan være stolte av det som blir bygget.

Målet vårt er enkelt: at du skal føle deg trygg hele veien, og sitte igjen med en bolig både du og vi kan være stolte av.



Boligmodeller

Vi har allerede bygget to firemannsboliger med leiligheter på 78 kvm i Bakkelia Boligpark. Alle de åtte leilighetene er solgt og overlevert, og nå viderefører vi prosjektet med Bakkelia Boligpark 2 på andre siden av gangveien.

Her planlegger vi 11 nye boliger fordelt på to firemannsboliger og ett rekkehus med tre enheter. Du kan velge mellom leiligheter på 65 og 86 kvm og rekkehusboliger på 100 kvm. Carport følger med alle boligene.

Leilighet 65
En lettstelt leilighet på 65 kvm med to soverom. Et godt valg for deg som ønsker en oversiktlig og praktisk bolig, enten du skal kjøpe din første bolig eller ønsker noe mindre. Hver firemannsbolig har to leiligheter av denne typen.

Leilighet 86
Med 86 kvm og tre soverom får du god plass til både hverdagsliv og besøk. Det ekstra soverommet gir fleksibilitet, enten du trenger barnerom, gjesterom eller hjemmekontor. Hver firemannsbolig har to leiligheter av denne typen.

Rekkehus 100
Rekkehusboligene er på 100 kvm og har tre soverom, to bad og eget vaskerom. Her får du plass til familien og praktiske løsninger som gjør hverdagen enklere. Rekkehuset består av tre slike boliger.

Hver boligmodell har et eget prospekt med utfyllende informasjon om boligen, plantegninger osv. Dette finner du i Finn-annonsen og på prosjektets hjemmeside.

Du kan også ta kontakt med oss for mer informasjon om boligmodellene.

Tidslinje

Denne oversikten viser de estimerte tidsrammene for prosjektets utvikling. Her fremgår de viktigste milepælene fra prosjektstart og frem til ferdigstillelse.

Tidsplanen er veiledende og kan bli justert underveis, men gir et tydelig bilde av forventet fremdrift og de sentrale fasene i prosjektet.

01

Planlagt salgsstart er 02.11.2026

02

Planlagt byggestart er 1./2. kvartal 2027.

Dette forutsetter et tilstrekkelig antall forhåndssalg og endelig godkjent byggesak hos Sortland kommune.

03

Planlagt ferdigstillelse er 1./2. kvartal 2028.
Dette forutsetter byggestart 1./2. kvartal 2027.

FORDELER
MED Å KJØPE HELT NY BOLIG

Å kjøpe et nytt hjem er ofte en stor beslutning i livet, og derfor er det viktig at den er riktig.
Vi vil gjøre hele opplevelsen så trygg og enkel som mulig for deg.
Det finnes flere fordeler med å kjøpe helt ny bolig, nedenfor har vi listet noen av dem.

MULIGHETEN TIL Å PÅVIRKE

Kjøper du tidlig i prosessen kan du påvirke hvordan akkurat din bolig blir. Vi i Kronstein Eiendom tilbyr et bredt sortiment av tilvalg til alle våre prosjekter.

MODERNE STANDARD

En nyoppført bolig følger dagens krav til det byggtekniske, bl.a. isolasjon og ventilasjon. Dette gir deg en bolig som er “billig i drift” med lavere energikostnader og lave vedlikeholdskostnader.

GARANTIER

Som utbygger må vi forholde oss til Bustadoppføringsloven og denne gir deg som forbruker mange gunstige rettigheter. Kjøper du bolig under oppføring må bl.a. utbygger stille med 5-års garanti.











NB: Bilder er kun av illustrativ karakter. Ferdigstilt leilighet kan derfor avvike noe fra dette



NB: Bilder er kun av illustrativ karakter. Ferdigstilt leilighet kan derfor avvike noe fra dette

KONTRAKTSMESSIGE FORHOLD

ADRESSE OG MATRIKKELNUMMER
Adressetildeling er ikke foretatt. Hver boenhet får tildelt adresse innen overtakelse om ikke annet er til hinder for dette.

Eiendommen har foreløpig matrikkelnummer: 15/2275 i Sortland kommune.

Eiendommen planlegges fradelt i tre tomter, én for hvert bygg. Hvert bygg seksjoneres, og hver boenhet får eget seksjonsnummer.

PRIS
Se prisliste i infoark for boligtyper.

KOMMUNALE AVGIFTER OG EIENDOMSSKATT
Kommunen fakturerer kommunale avgifter.

Avgifter fastsettes ikke av kommunen før boligene er ferdigstilte og overtatt. Kommunen kan kontaktes for ytterligere informasjon.

ANDRE FASTE KOSTNADER
Andre faste kostnader kan for eksempel være strøm, forsikring, vedlikehold og lignende.

FELLESKOSTNADER
Felleskostnader er alle kostnader forbundet ved eiendommen og driften av denne som ikke knytter seg til den enkelte seksjon.

Dette kan være brøyting, kommunale avgifter, internett/ tv, forsikring av bygget, avsetting til utvendig vedlikehold ol. Erfaringsmessig ligger felleskostnader for denne type bygg på kr 1 200 - 1500 pr. mnd. Felleskostnader og hva som inngår i dette fastsettes av styret i sameiet.

VEDTEKTER
Ved seksjonering av boligen vil det være krav til at det foreligger vedtekter iht. eierseksjonsloven. Utbygger vil ved seksjonering tinglyse standard vedtekter for sameiet. Sameiet vil ved årsmøte ha mulighet til å gjøre endringer i disse om ønskelig, samt lage eventuelle ordensregler

REGULERING
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

TOMT
Tomt opparbeides med gruset gårdsplass og plenområder klargjøres for såing. Tomtestørrelser for de ulike byggene er foreløpig ikke kjent, da fradeling ikke er påbegynt.

EIERFORM
Hver seksjon vil være selveid og bygget vil organiseres som et eierseksjonssameie. Utbygger vil hjelpe til med å opprette sameie. Eiere vil ha rettigheter som medlemmer i sameiet, disse er regulert av eierseksjonsloven og vedtektene. Sameiet har pantesikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og forpliktelser.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE
Skulle det av ulike årsaker ikke kunne leveres ferdigattest på overtakelsestidspunkt, så kan heller ikke kjøper nekte å overta på midlertidig brukstillatelse. I slikt tilfelle vil utbygger sørge for at ferdigattest leveres innen frist gitt i midlertidig brukstillatelse.

FORSIKRING
Selger har fullverdiforsikret bygget frem til boligen er overtatt av kjøper(e).

Kjøper(e) er pålagt å tegne sin egen forsikring fra overtakelsesdato. Selger vil påse at kjøper(e) har forsikring på plass før selger avslutter sin forsikring.

AVTALEBETINGELSER
Informasjon gitt i prospekt, leveransebeskrivelse og øvrig informasjon fremlagt i forbindelse med salget forutsettes gjennomgått av kjøper før kjøpsbekreftelse
signeres.

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Slik avbestilling kan gi selger rett til økonomisk kompensasjon. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i sin helhet. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte leiligheter, samt gjøre endringer i senere byggetrinn.

KONTRAKTSMESSIGE FORHOLD

GARANTI
Selger skal straks etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12.

Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger. Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter. Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

KJØPSBEKREFTELSE
Alle kjøpsbekreftelser skal gis skriftlig til selger. Benytt prosjektets nettside for å registrere ditt bud elektronisk og sikkert med BankID. Ved aksept av bud/kjøpsbekreftelse anses begge parter bundet av avtalen. Kontakt oss ved spørsmål.

KREDITVURDERING OG PERSONOPPLYSNINGER
Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet. Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, f.eks. forretningsfører, signalleverandører, entreprenør/leverandører og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet. Virksomheten følger det til enhver tid gjeldende regelverk for personopplysninger.

SELGER
KEI BOLIGBYGGING AS

UTBYGGERS FORBEHOLD
1. Det tas forbehold om endelig godkjent byggesak hos Sortland kommune.
2. Det tas forbehold om et tilstrekkelig antall forhåndsolgte enheter før bygging igangsettes.

Dersom forbeholdene ikke er avklart innen 1. november 2027 har selger og kjøper rett til å kansellere kontrakten.

Alle tegninger, perspektiver, skisser og modeller som er illustrert i prospektet og i salgsvedlegg er kun av illustrativ karakter og definerer ikke det nøyaktige innhold eller omfang av selgers leveranse.

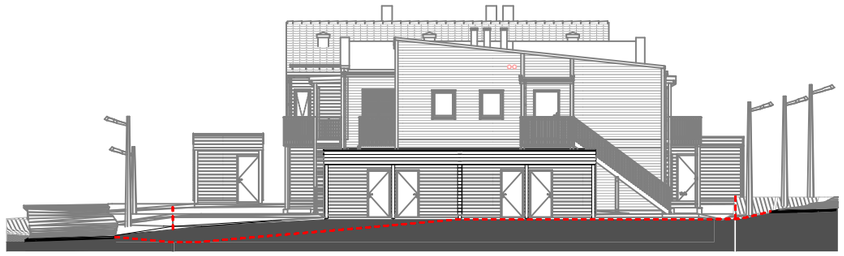
Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og/ eller i konstruksjoner uten forhåndsvarsel, dersom dette er nødvendig eller hensiktsmessig f.eks. på grunn av forhold i offentlige vedtak eller detaljprosjekteringen. Eventuelle endringer skal ikke redusere byggets tilsiktede kvalitet.

TILVALG/ ENDRINGER
Selger vil utarbeide en elektronisk tilvalgsportal ut fra våre leverandørers sortiment. Av tilvalgsportalen fremgår valgmulighetene og prisene for tilvalgsbestillinger. Tilvalg avtales særskilt mellom selger og kjøper. Det vil være begrenset mulighet for tilvalg som krever endring av opplegg for strøm, ventilasjon, vann og/eller avløp.

Alle tilleggsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfrister som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan.

Tilleggsbestillinger faktureres av selger og innbetales til oppgjørsmegler samtidig med hovedoppgjør ved overtagelse/ ferdigstillelse for leiligheten

HEFTELSER
Hver seksjon vil bli levert fri for panteheftelser. Kjøper godtar at det kan bli pålagt ytterligere servitutter eller erklæringer på seksjon av offentlige myndigheter, eller som er nødvendig ved oppdeling av eiendommen, seksjonering eller byggetrinn.



1:200 Snitt A



1:200 Snitt B

REVISJON:

Rev.	Sign.	Dato	Beskrivelse

PROSJEKT:
B16

TILTAKSHAVER:
Kronstein Eiendom AS

BYGGEPLASS:
Bakkelia B16

G.NR/B.NR - KOMMUNE:
15/2275 - Sortland kommune

ARKITEKT: LJK

STATUS:

- ○ Skisseprosjekt
- ● Forprosjekt
- ○ Detaljprosjekt
- ○ Eksisterende
- ○ Som bygget
- ○ Illustrasjon

DATO: 08.04.26

SIGN.: LJK

KONTROLL AV: -

MÅLESTOKK: **1:200** ved A2

VÅRDAL ARKITEKTER
Korniveien 1, 3157 BARKÅKER
Tlf. 33 06 10 80
www.vaardal.as

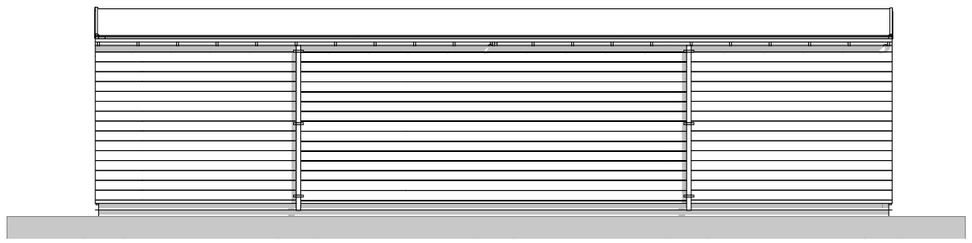
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

TEGNING:
Snitt A og B

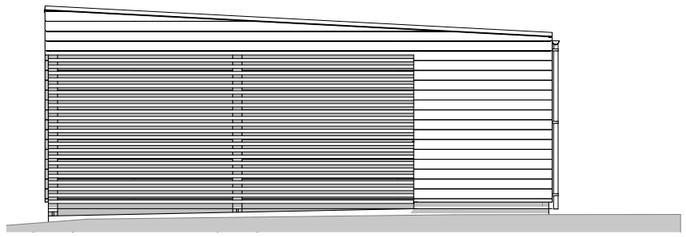
PROSJEKTNR.: 23227

TEGNINGSNR.: A30-01

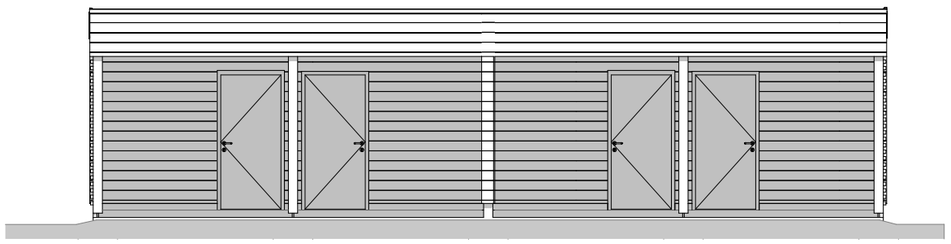
C:\Users\LarsJacob\Kronstad\Vaardal Arkitekter AS\01 Vårdal Arkitekter - Dokumenter\04 PROSJEKTER\23200-23299\23227 - Bakkelia B16\23227 Situasjonsplan.pln



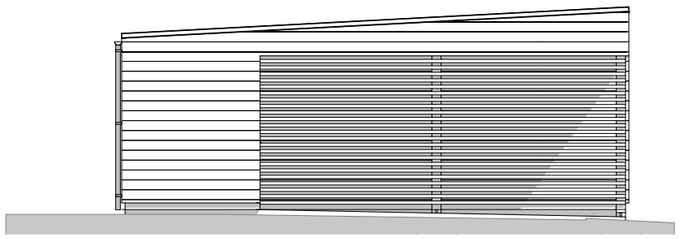
Fasade NØ



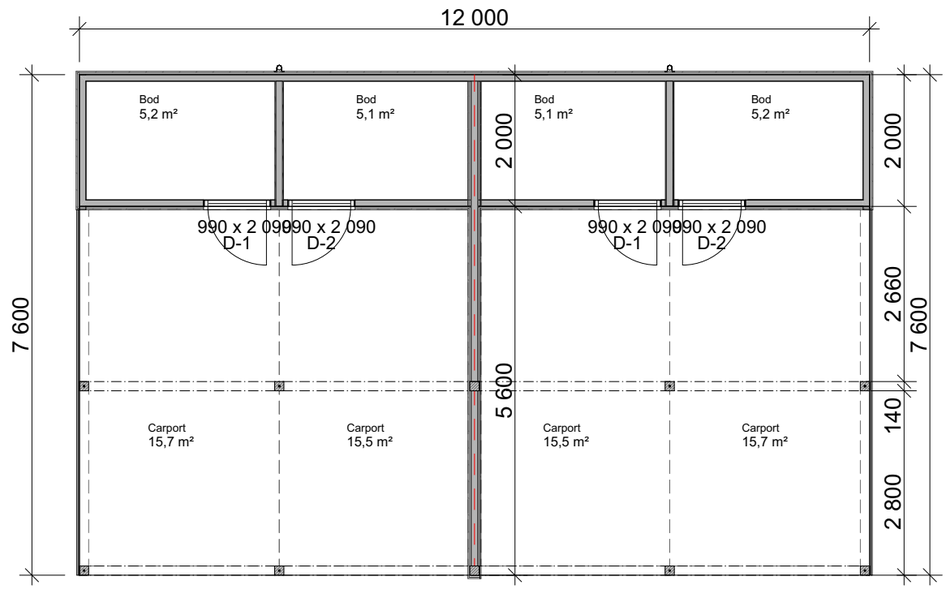
Fasade SØ



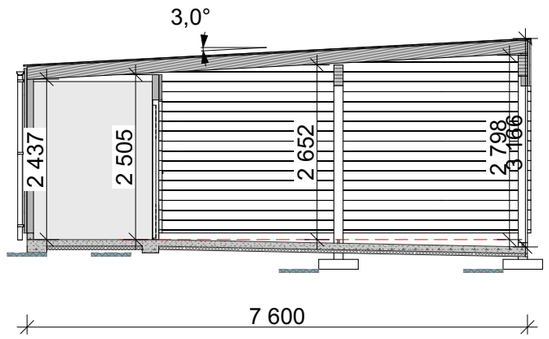
Fasade SV



Fasade NV



1:100 Plan carport



1:100 Snitt B

REVISJON:

	-
	-
Dato:	Revisjonen gjelder:

PROSJEKT:
Carport 4plasser

TEGNING:
Carport

TILTAKSHAVER:
Kronstein Eiendom AS

BYGGEPLASS:
Bakkelia B16

STATUS:

- ○ Skisseprosjekt
- ● Forprosjekt
- ○ Detaljprosjekt
- ○ Eksisterende
- ○ Som bygget
- ○ Illustrasjon

DATO: 07.04.26

SIGN.: LJK

KONTROLL AV: -

MÅLESTOKK: **1:100**

AREALTABELL:

Bod	5,1/5,2 m²
BYA totalt:	**92 m²**

vårdal arkitekter

Korniveien 1, 3157 Barkåker
Tlf. 33 06 10 80

post@vaardal.as

ID NR.: 23227

TEGNINGSNR.: E-08

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!



Arealtabell (BYA)

Bolig 1:	223,1 m²
Bolig 2:	199 m²
Bolig 3:	199 m²
Enkel carport:	23,2 m²
Carportanlegg x2:	184 m²
Parkering 6 plasser:	108 m²
Sum:	936,3 m²

Tomtestørrelse: 2600 m²
Utnyttelse: 36,0 %

NB! Stigningsforhold og opparbeidelse av adkomst må utføres iht. forskrift

Arkitekt: LJK | STATUS: ● Skisseprosjekt ○ Forprosjekt ○ Som bygget

SITUASJONSPLAN	TILTAKSHAVER: Kronstein Eiendom AS	MÅLESTOKK: **1:500** ved A4						PROSJEKTNR.: 23227
VÅRDAI ARKITEKTER post@vaardal.as, www.vaardal.as	BYGGEPLASS: Bakkelia B16 15/2275 - Sortland kommune	DATO: 08.04.26						TEGNINGSNR.: A10-01
		SIGN.: LJK						
		KONT.: -	Rev.	Sign.	Dato	Beskrivelse		

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke!

KRONSTEIN
EIENDOM



Salgsleder
Ketil Bergesen
97 42 61 19
kbe@kronstein.no



Daglig leder
Andreas Einejord
95 19 49 45
aei@kronstein.no

