



Billingstad Panorama

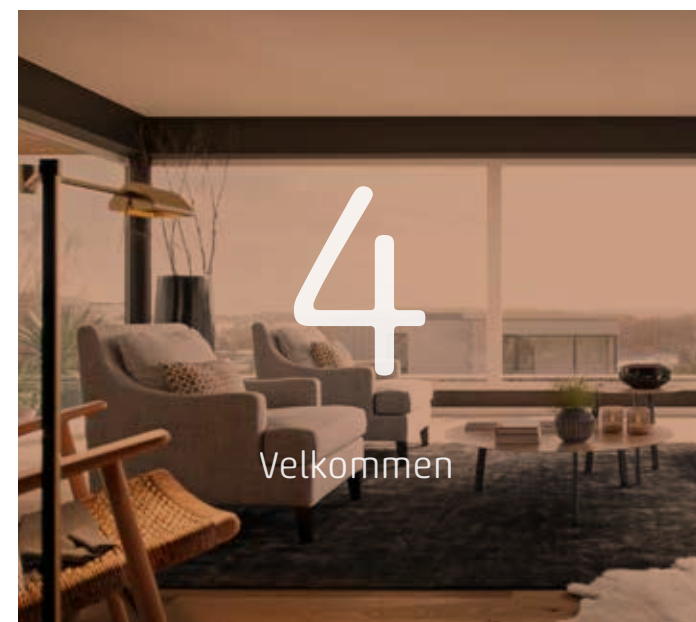


Velkommen til Billingstad Panorama

23 nye leiligheter på Billingstad

Med marka som nærmeste nabo vil din nye bolig i Tømtebakken være med på å skape en fin ramme for et godt liv. Her oppe i høyden kan du nyte langstrakt utsikt over Oslofjorden hvor kvelds-solen ganske sikkert kan gjøre at dagene varer litt lenger. Fra leiligheten er det kort vei til naturen, fjorden, nærbutikk samt tog og buss.

Nærhet til Vestmarka med varierte turmuligheter og en rekke flotte skiløyper. Få minutters kjøretur til fjorden og alt den har å by på. Her finner du kyststeder som Hvalstrand, Holmenskjæret, Kadettangen og Kalvøya.



4

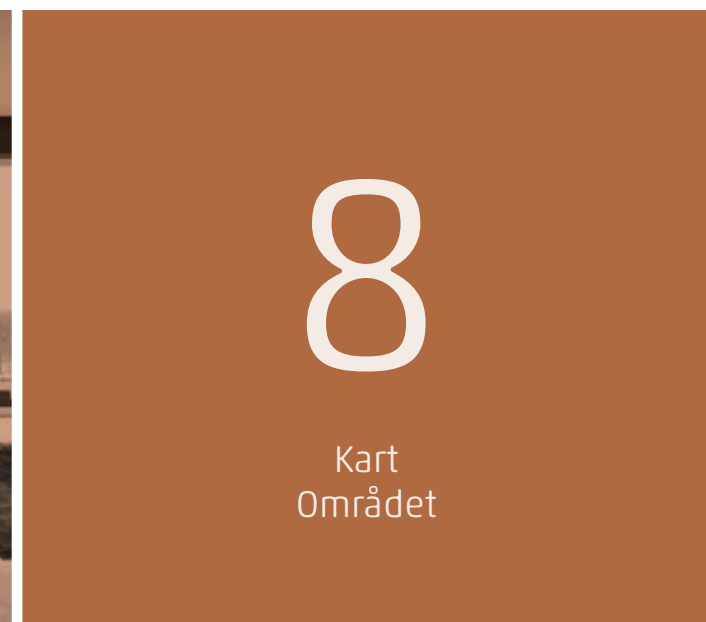
Velkommen



7

Prosjektet

Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



8

Kart
Området



21

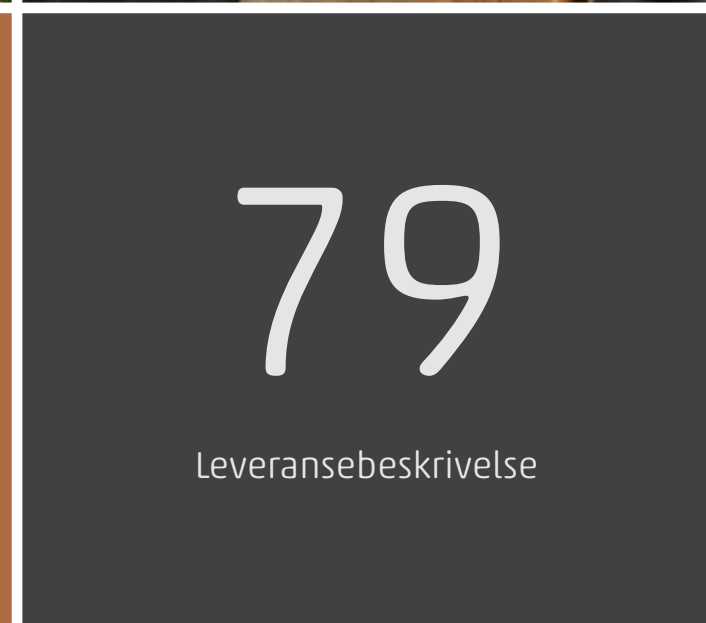
leilighetene

Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Leilighet 304.



45

Plantegninger,
etasjeplan og utomhusplan



79

Leveransebeskrivelse



EIE
Petter Mamen-Lund
 EIENDOMSMEGLER MNEF
 916 14 722
 pml@eie.no



EIE
Christian Thordén Salvesen
 EIENDOMSMEGLER MNEF
 970 53 838
 cs@eie.no

Billingstad Panorama

I solhellinga på Billingstad

I en solhelling på Billingstad i Asker ligger Tømtebakken 5. Svært solrikt med fantastisk utsikt mot fjorden og Askerlandet. Her bor du høyt og fritt i idylliske omgivelser med naturen på alle kanter. Her kommer du til å få flotte sommerdager på balkongen din, en privat sone med gode solforhold. Flere av leilighetene har også balkonger mot Nord vest med kveldssol ut over friområdet mot "Lyn". Svært mange av leilighetene vil få kveldssol og flott fjordutsikt.

Leilighetene har arealeffektive planløsninger, de aller fleste med eget bad til hovedsoverom samt gjestebad. Stor stue og romslige soverom. Her er det lagt vekt på store vindusflater, meget gode lysforhold og høy bygningsteknisk standard med utstrakt bruk av kvalitetsmaterialer.

I Tømtebakken bor du landlig, men allikevel sentralt. Fra leiligheten din kan du gå til både togstasjonen på Billingstad og søndagsåpen nærbutikk. Ønsker du ytterligere servicetilbud er det kun en kort tog- eller kjøretur til Sandvika eller Asker sentrum. Her finner du de aller fleste servicetilbud samt et rikt kulturliv med teater, kino og kulturhus. Til Oslo S buker toget ca. 20 minutter og bare fire minutter til Sandvika som er et av Norges viktigste kommunikasjonspunkter hvor flytoget også stopper. Det vil bli opparbeidet fortau langs Nordengveien og Tømtebakken vil bli utvidet med enkel adkomst til leilighetene.

På Billingstad har du mange opplevelser rett utenfor døren! Prøv en av turstiene i Vestmarka eller ta en fottur opp til et av Askers mest populære utsiktspunkt i Skaugumsåsen. Her finner du også mange gode skiløyper på vinterstid. Ta en spasertur ned til fjorden hvor du finner flere fine bade-strender. Dette er leiligheten for deg som ønsker en enkel hverdag hvor du har god tilgang på naturen samt en rekke fasiliteter og servicetilbud.

Bo med
naturen på
alle kanter

Vestmarksetra



Ringi

Tanumåsen



Sandvika



Flytog



Togstasjon



Kalvøya



Togstasjon

Slependen



Båthavn



Elixia

Billingstad
Panorama

Billingstad



Skole



Joker



Togstasjon



Ikea



Buss

E 18



Fekjan

Nesøya



Båthavn



Båthavn

Holmen



Holmensenteret



Holmen Svømmehall

Åstaddammen



Togstasjon

Skaugumåsen

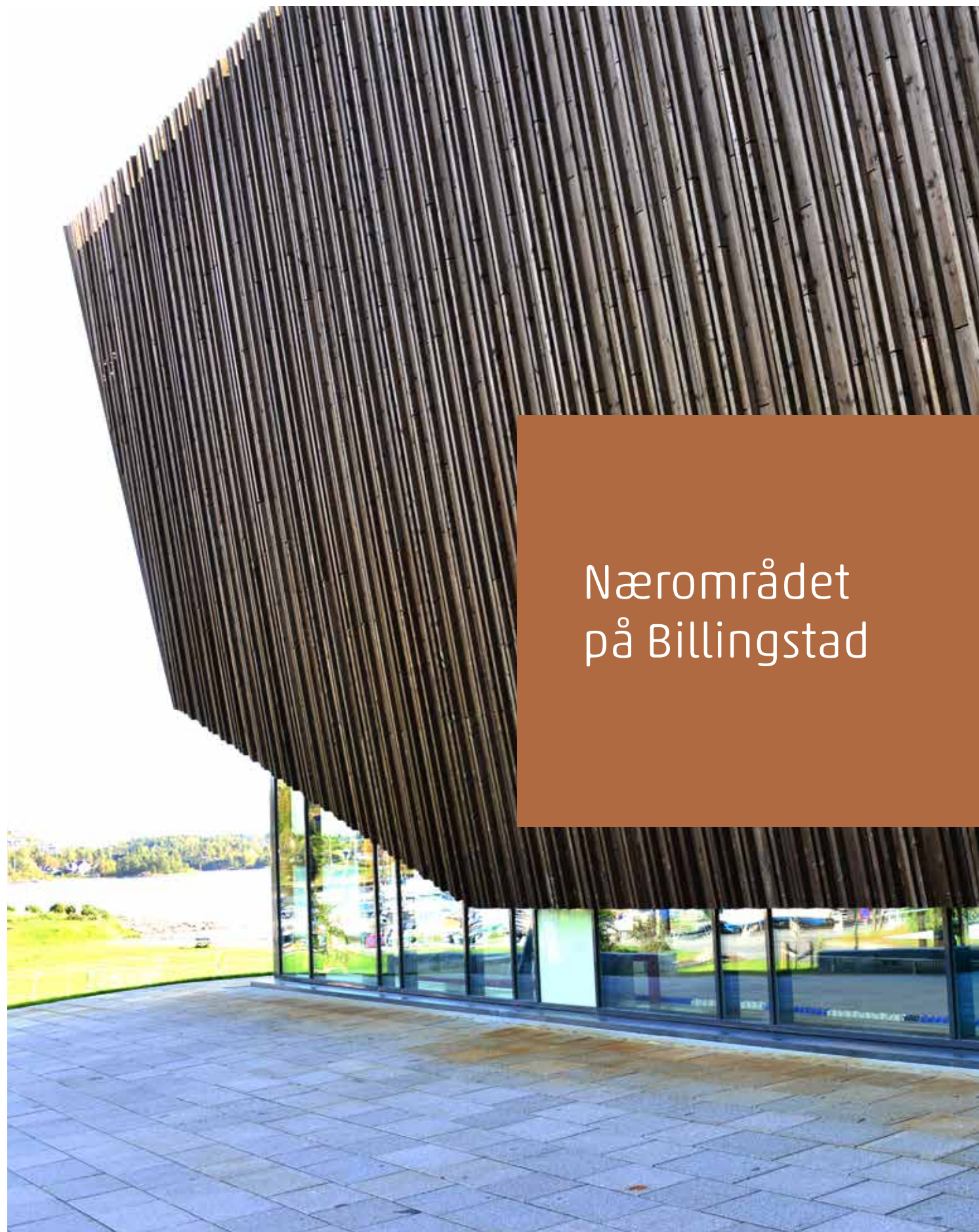
Skaugum

Semsvannet



203

165



Nærområdet på Billingstad



Holmen Svømmehall 3,5 km
 Slepden 1,5 km
 Sandvika 3,9 km
 Billingstad skole 600 m
 Skustadgata/marka 800 m
 Billingstad togstasjon 500 m
 Vestmarksetra 4,2 km
 Billingstad – Sandvika 4 min
 Joker Åstadveien 200 m
 Flytog 3,9 km

Nærområdet på Billingstad



#❤️billingstad

Demografi



ENEBOLIG
79 %

REKKEHUS
7 %

HYBEL/ANNET
14 %

Skoler, barnehager

	NIVÅ	AVSTAND
Billingstad skole	1-7 kl.	0.6 km
Torstad ungdomsskole	8-10 kl.	2.6 km
Landøya ungdomsskole	8-10 kl.	3.1 km
Nesbru videregående skole	-	1.7 km
Holmen videregående skole	-	1.7 km
Billingstad Barnehage	1-5 år	0.6 km
Billingstad K&F barnehage	3-5 år	0.7 km
Sollia barnehage	1-5 år	1.2 km

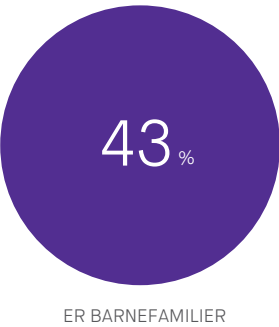
TRANSPORT

Oslo Gardermoen	67.9 km
Oslo S	17.9 km
Billingstad stasjon	0.5 km
Åsløkkveien	0.9 km

Idrett, friluft

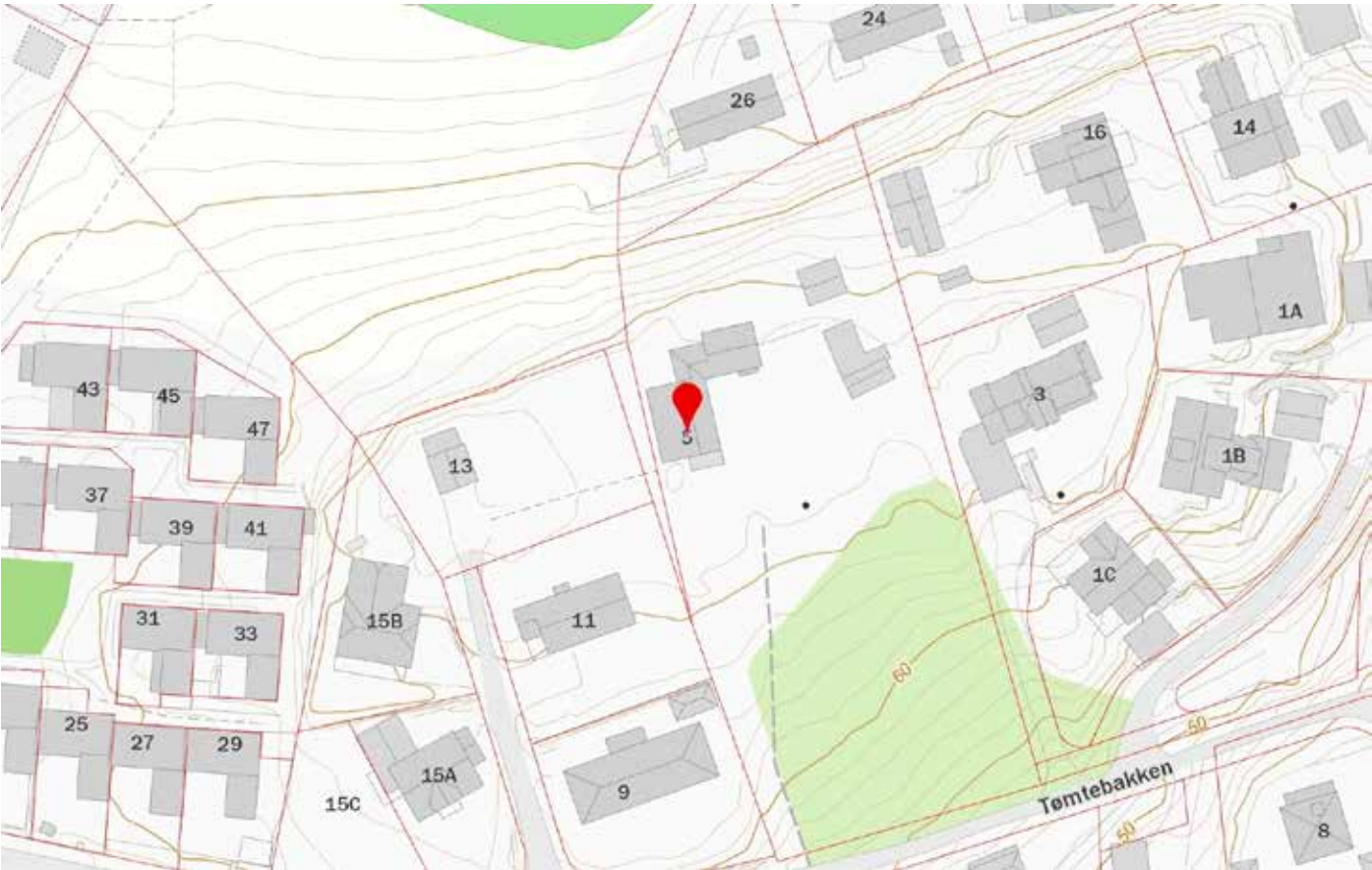
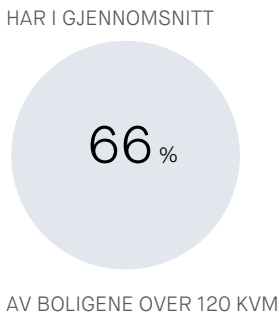
Lyn-anlegget	0.6 km
Billingstad (skole) akt.anlegg	0.6 km
Elixia Billingstad	1.5 km
Nesbru Trim & Helse	2.3 km

FAKTA OG
Demografi



- 42% ER GIFT
- 55% HAR HØYSKOLEUTDANNING
- 63% HAR INNTEKT OVER 300.000
- 81% EIER SIN EGEN BOLIG
- 29% EIER HYTTE
- 28% AV BOLIGENE ER NYERE ENN 20 ÅR
- 79% BOR I ENEBOLIG
- 92% AV EIENDOMMENE HAR PRIS OVER KR. 2,5 MILL

I DETTE
Området



Litt om prosjektet

Prosjektet består av fire punkthus av høy kvalitet med utstrakt bruk av kvalitetsmaterialer.

Fasadene består i hovedsak av tegl og store vindusflater. Dette gir et eksklusivt preg, og ikke minst er denne kombinasjonen nærmest vedlikeholdsfri. Det blir totalt tre etasjer med stor og lys parkeringskjeller i underetasjen.

Fra garasje er det heisadkomst til leilighetsplan. Store balkonger og terrasser er delvis trukket inn i huskroppen. Det er verd å merke seg at disse boligene får svært gode solforhold med sin beliggenhet vendt mot sør kombinert med at det ikke er noe som skygger for sola i vest. Her blir det sol fra morgen til kveld.

Rundt enhetene blir det parkmessig opparbeidet og beplantet og mellom enhetene vil det bli skiller som forsterker de private sonene.

Billingstad Panorama blir utvilsomt et helhetlig kvalitetsprosjekt.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

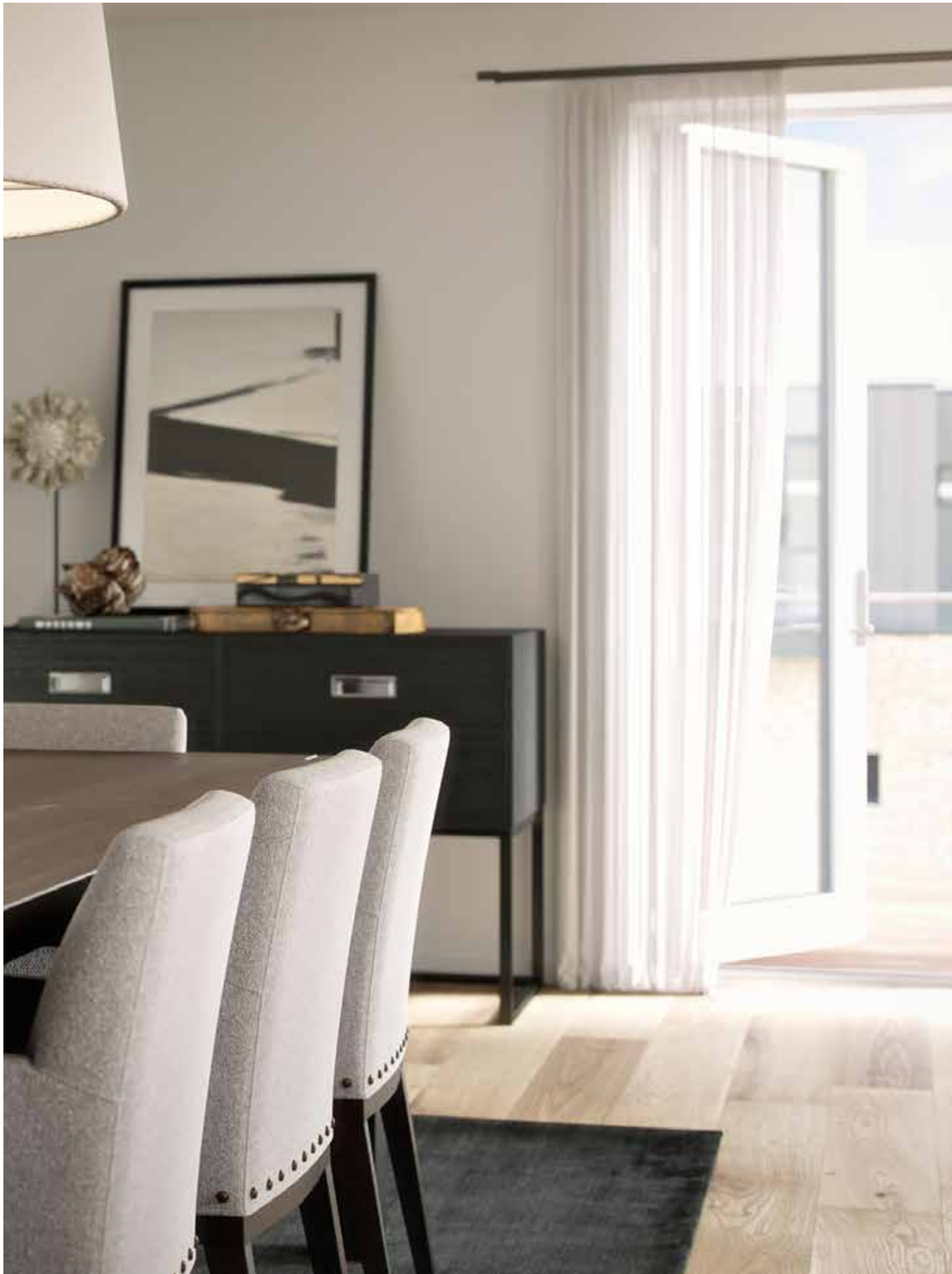




Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

2

leilighetene



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Velkommen inn

Leilighetene har store vindusflater med godt lysinnslipp som skaper gode og trivelige rom. Fra stue er det utgang til stor balkong eller markterasse via glassdører.

Gulvene blir med enstavs eikeparkett med lun og god vannbåren gulvvarme. På badene blir det keramiske fliser 20x40 i lys grå på veggene, og 20x20 fliser i mørk grå tone på gulvet med en nedsenket sone i dusjen med 10x10 cm mosaikkflis.

Kjøkken leveres fra Sigdal, type Scala, i hvit utførelse med benkeplate i lys brun sandsteinslaminat. Det leveres balansert ventilasjon og integrerte hvitevarer.

Det vil bli muligheter for tilvalg i samarbeid med utbygger/entreprenør - så du får din egen "touch" på ditt nye hjem.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

LUFTIG

Denne toppleiligheten ligger høyt og fritt i tredje etasje. Store rom med store vindusflater gir et lyst, behagelig og eksklusivt preg.

Her blir det privat hall med egen heisadkomst direkte inn i leiligheten.

Fra stue er det adkomst til store terrasser på begge sider på hhv. 6 kvm og 37 kvm. Velg om du vil spise ute eller inne, eller kanskje begge deler, samtidig som du nyter utsikten utover Askerlandet og Oslofjorden.





Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.











Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

LEKKERT

Leiligheten har lyse takflater og store vindusflater som gir rom det er godt å være i. Rene flater med presise møter mellom vegg og tak skaper et eksklusivt inntrykk. På gulvet er det enstavs eikeparkett med vannbåren gulvvarme.







Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

STILSIKKERT

Leiligheten har store gode oppholdsrom med utgang til en luftig balkong. Elegant kjøkken med integrerte hvitevarer fra Siemens inkludert. På gulvet er det brukt en lekker enstavs eikeparkett med vannbåren gulvvarme. Lunt og godt, og ikke minst økonomisk.





Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



3

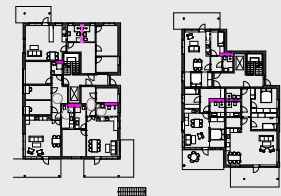
plantegninger

101

3-roms

Etasje: 1. etg
 P-rom 90 kvm
 BRA 96 kvm
 Terrasse: 14 + 9,5 kvm

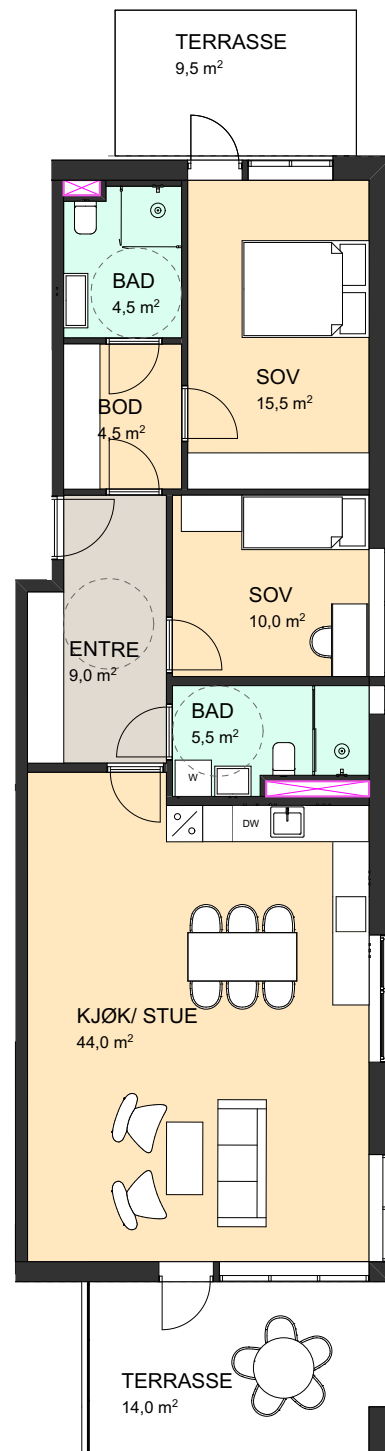
Målestokk: 1:100



PLAN 1. ETASJE



FASADE SØR

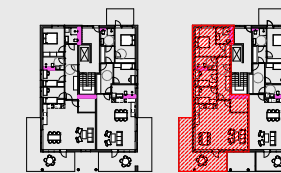


102

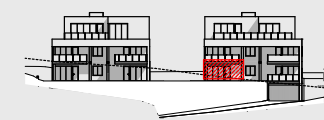
4-roms

Etasje: 1. etg
 P-rom 104 kvm
 BRA 112 kvm
 Terrasse: 30,5 kvm

Målestokk: 1:100



PLAN 1. ETASJE



FASADE SØR

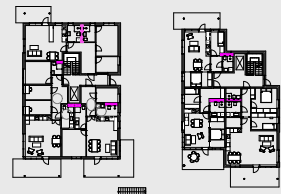


103

3-roms

Etasje: 1. etg
 P-rom 90 kvm
 BRA 97 kvm
 Terrasse: 33 + 9,5 kvm

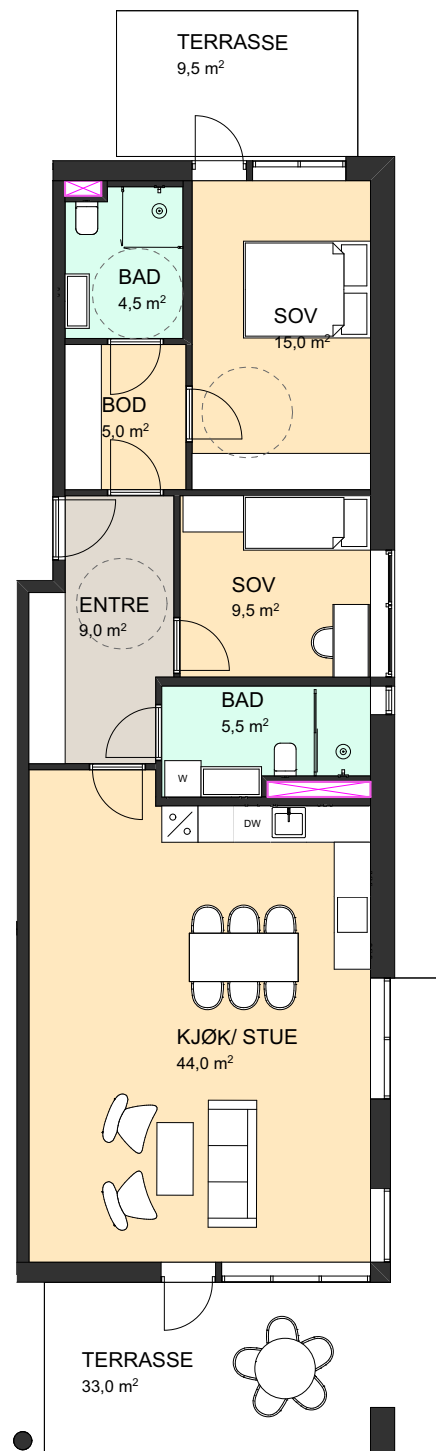
Målestokk: 1:100



PLAN 1. ETASJE



FASADE SØR



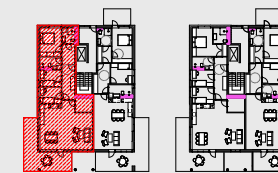
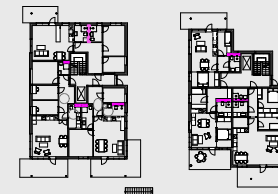
N

104

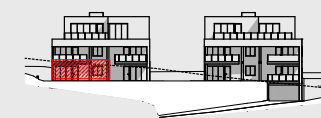
4-roms

Etasje: 1. etg
 P-rom 104 kvm
 BRA 112 kvm
 Terrasse: 30,5 kvm

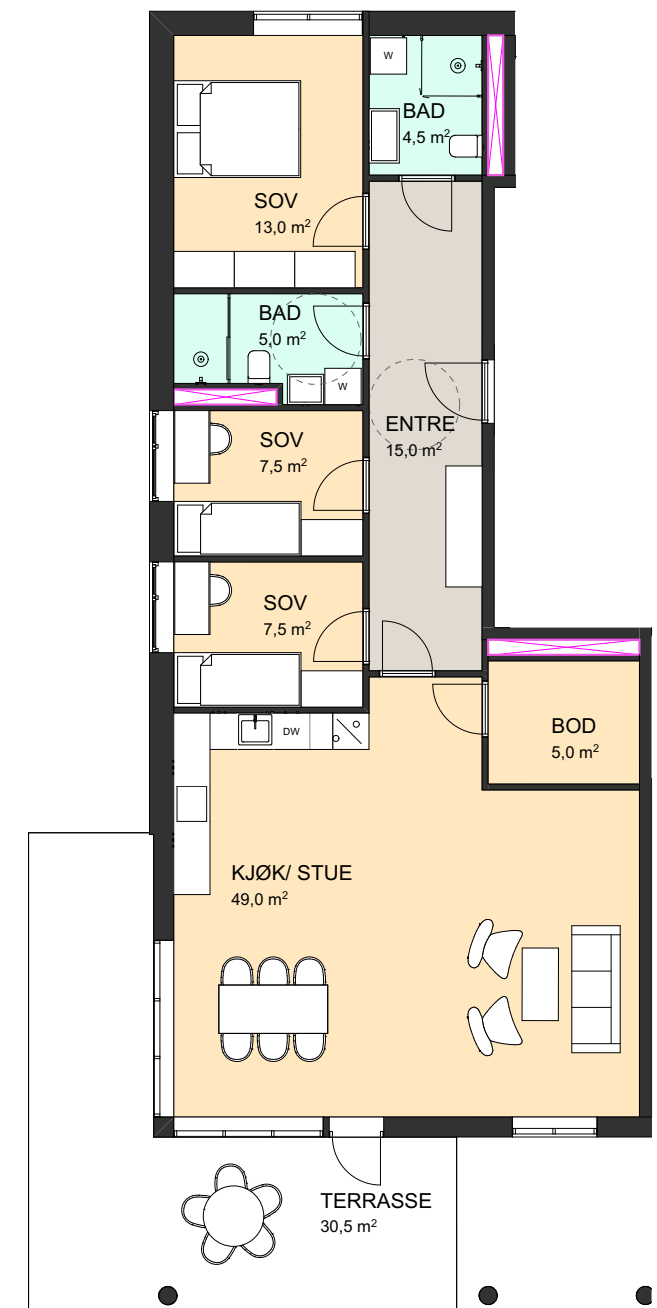
Målestokk: 1:100



PLAN 1. ETASJE



FASADE SØR



N

105

4-roms

Etasje: 1. etg
P-rom 82 kvm
BRA 82 kvm
Terrasse: 19 kvm

Målestokk: 1:100



PLAN 1. ETASJE

FASADE SØR

106

3-roms

Etasje: 1. etg
P-rom 68 kvm
BRA 69 kvm
Terrasse: 25,5 kvm

Målestokk: 1:100



PLAN 1. ETASJE

FASADE SØR

N

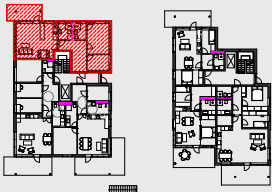
N

107

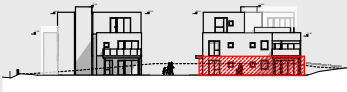
3-roms

Etasje: 1. etg
P-rom 75 kvm
BRA 76 kvm
Terrasse: 12,5 kvm

Målestokk: 1:100



PLAN 1. ETASJE



FASADE NORD



108

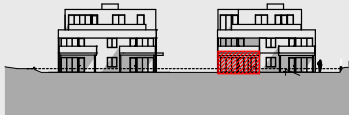
3-roms

Etasje: 1. etg
P-rom 50 kvm
BRA 51 kvm
Terrasse: 18 kvm

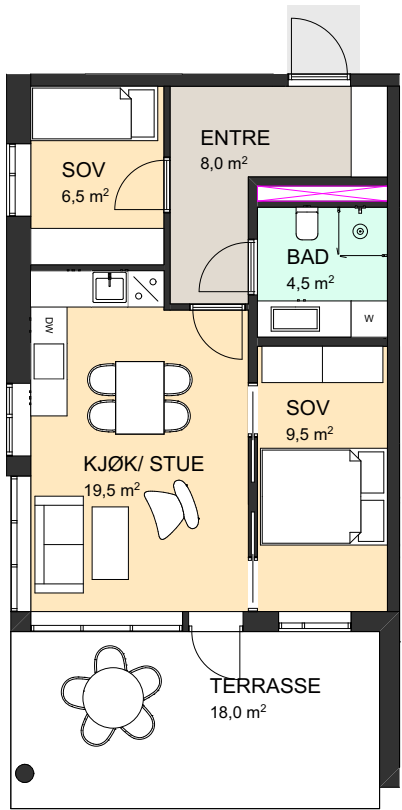
Målestokk: 1:100



PLAN 1. ETASJE



FASADE SØR



109

3-roms

Etasje: 1. etg
P-rom 79 kvm
BRA 84 kvm
Terrasse: 21 kvm

Målestokk: 1:100

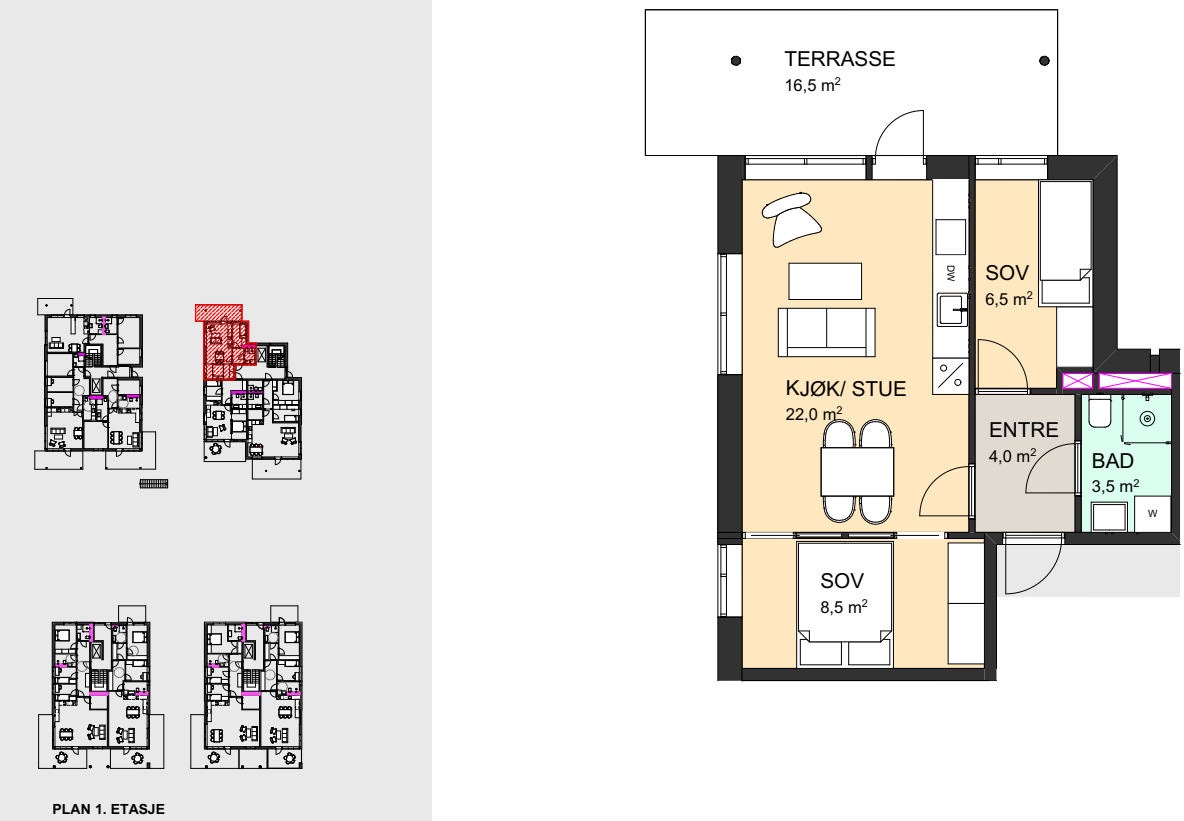


110

3-roms

Etasje: 1. etg
P-rom 45 kvm
BRA 46 kvm
Terrasse: 16,5 kvm

Målestokk: 1:100

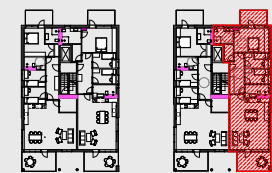
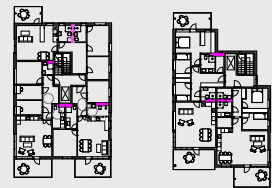


201

4-roms

Etasje: 2. etg
P-rom 104 kvm
BRA 108 kvm
Balkong: 14 + 9 kvm

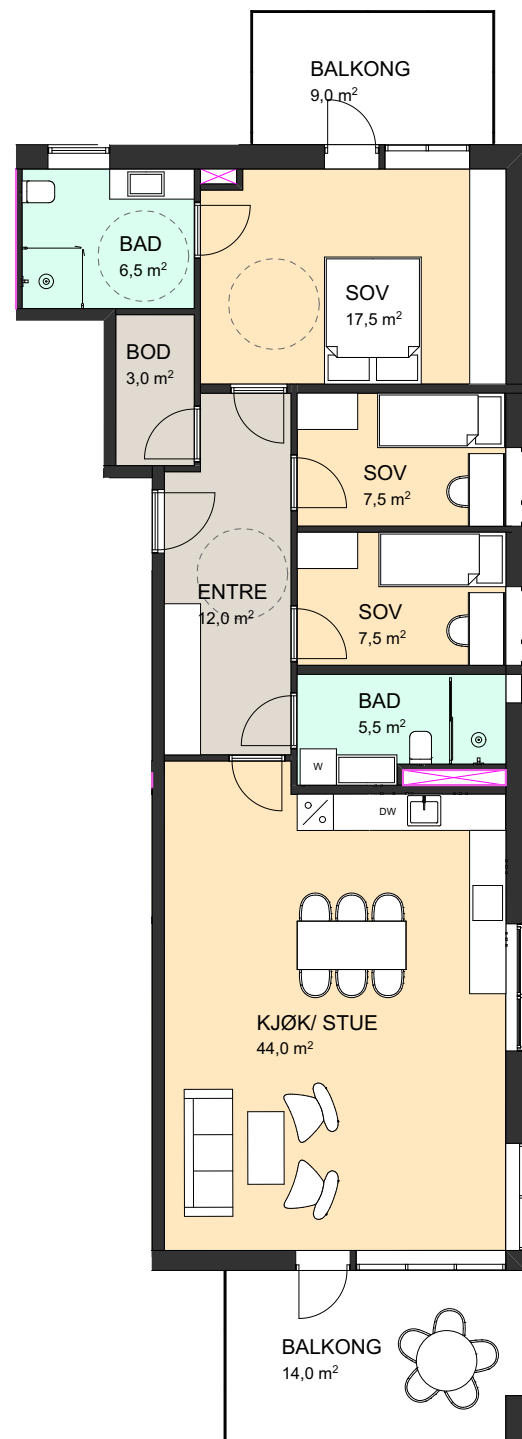
Målestokk: 1:100



PLAN 2. ETASJE



FASADE SØR



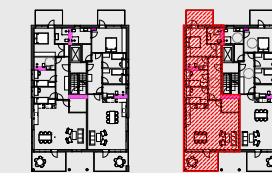
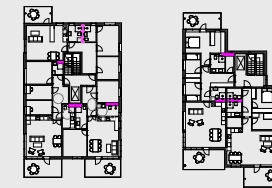
N

202

4-roms

Etasje: 2. etg
P-rom 104 kvm
BRA 112 kvm
Balkong: 14 + 9 kvm

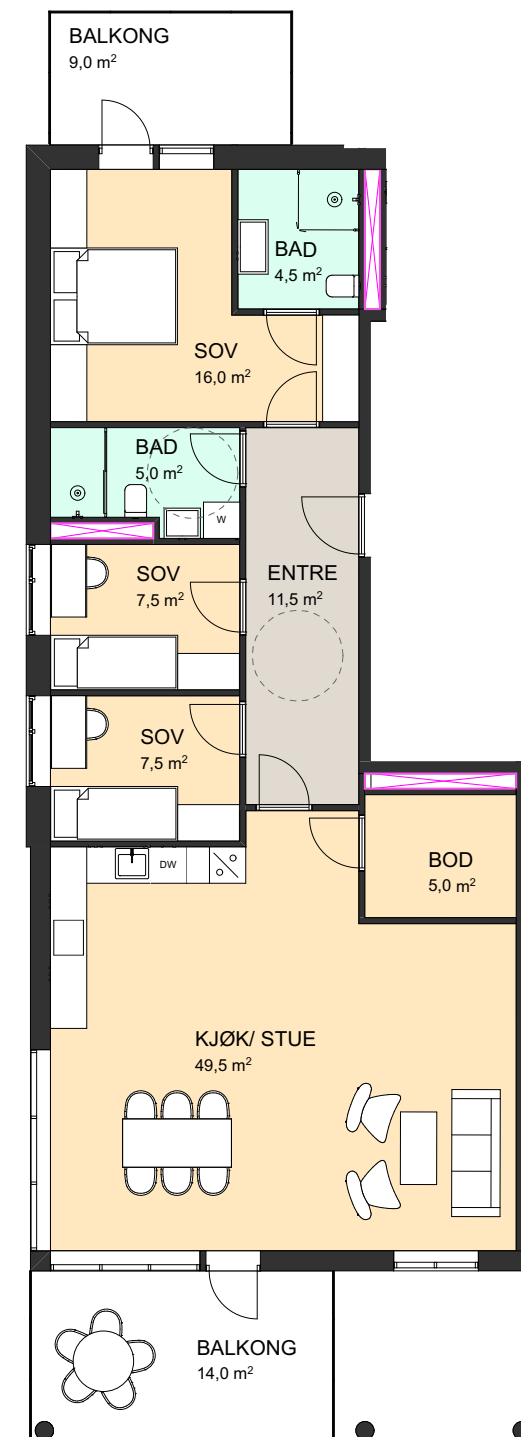
Målestokk: 1:100



PLAN 2. ETASJE



FASADE SØR



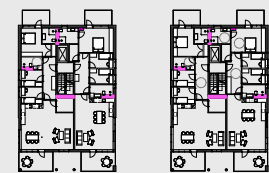
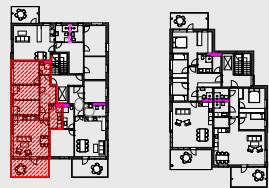
N

205

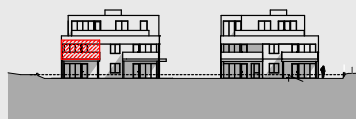
4-roms

Etasje: 2. etg
P-rom 82 kvm
BRA 82 kvm
Balkong: 15 kvm

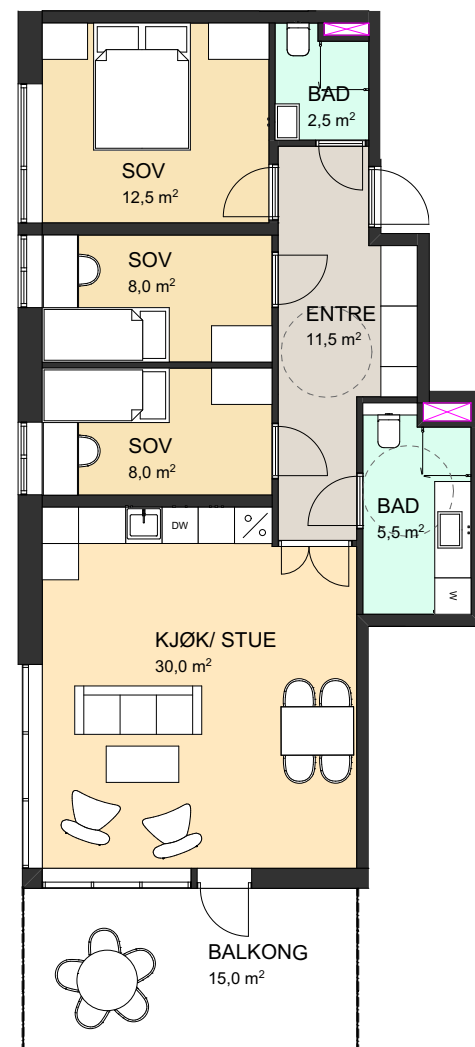
Målestokk: 1:100



PLAN 2. ETASJE



FASADE SØR

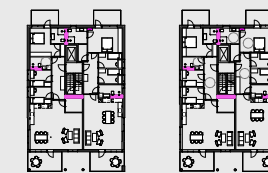
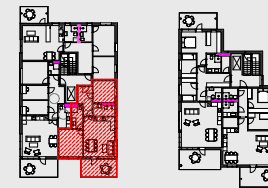


206

3-roms

Etasje: 2. etg
P-rom 71 kvm
BRA 73 kvm
Balkong: 14 kvm

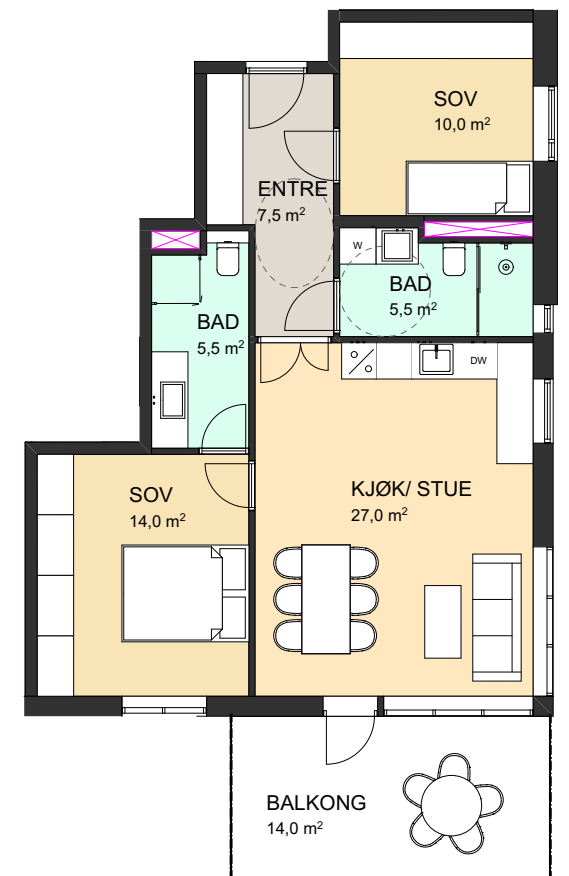
Målestokk: 1:100



PLAN 2. ETASJE



FASADE SØR

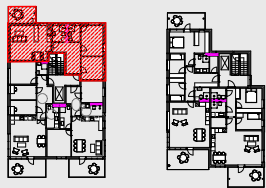


207

3-roms

Etasje: 2. etg
P-rom 78 kvm
BRA 79 kvm
Balkong: 9,5 kvm

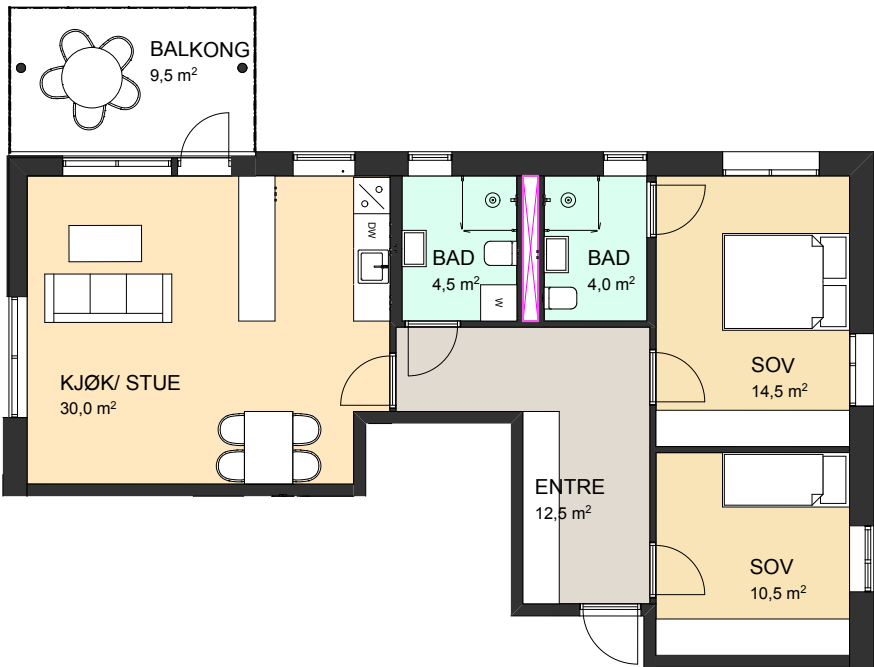
Målestokk: 1:100



PLAN 2. ETASJE



FASADE NORD

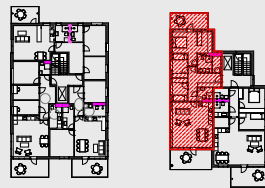


208

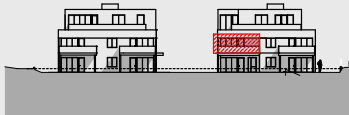
4-roms

Etasje: 2. etg
P-rom 94 kvm
BRA 105 kvm
Balkong: 18 + 13,5 kvm

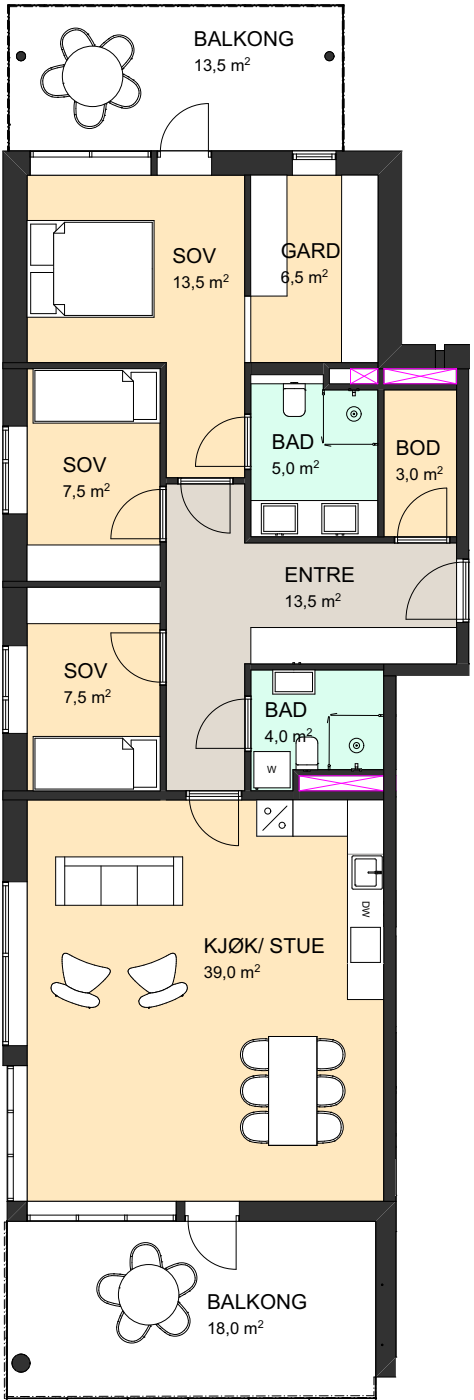
Målestokk: 1:100



PLAN 2. ETASJE



FASADE SØR

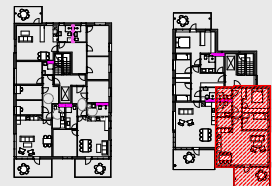


209

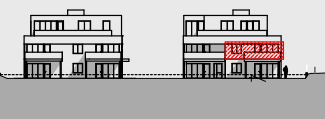
3-roms

Etasje: 2. etg
P-rom 79 kvm
BRA 84 kvm
Balkong: 15,5 kvm

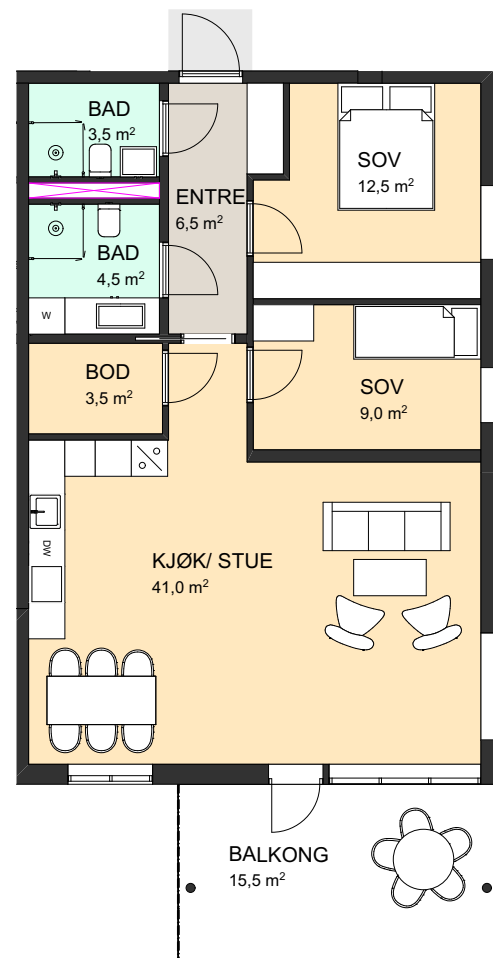
Målestokk: 1:100



PLAN 2. ETASJE



FASADE SØR

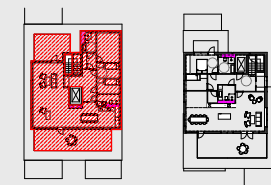


303

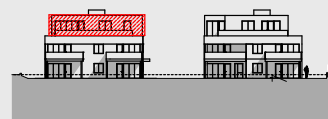
4-roms

Etasje: 3. etg
P-rom 129 kvm
BRA 137 kvm
Terrasse: 35 + 19 kvm

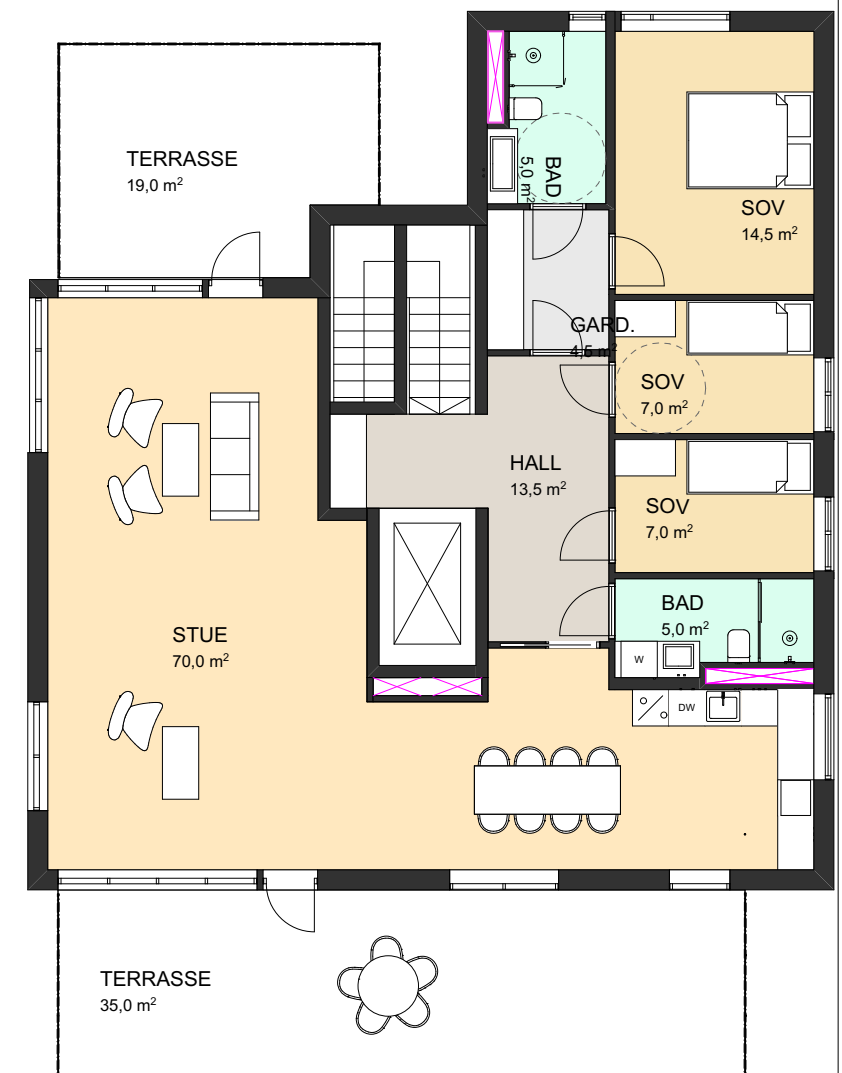
Målestokk: 1:100



PLAN 3. ETASJE



FASADE SØR

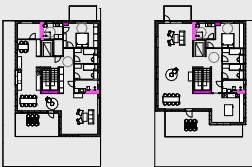
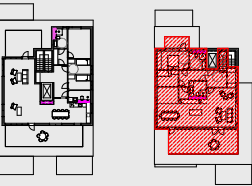
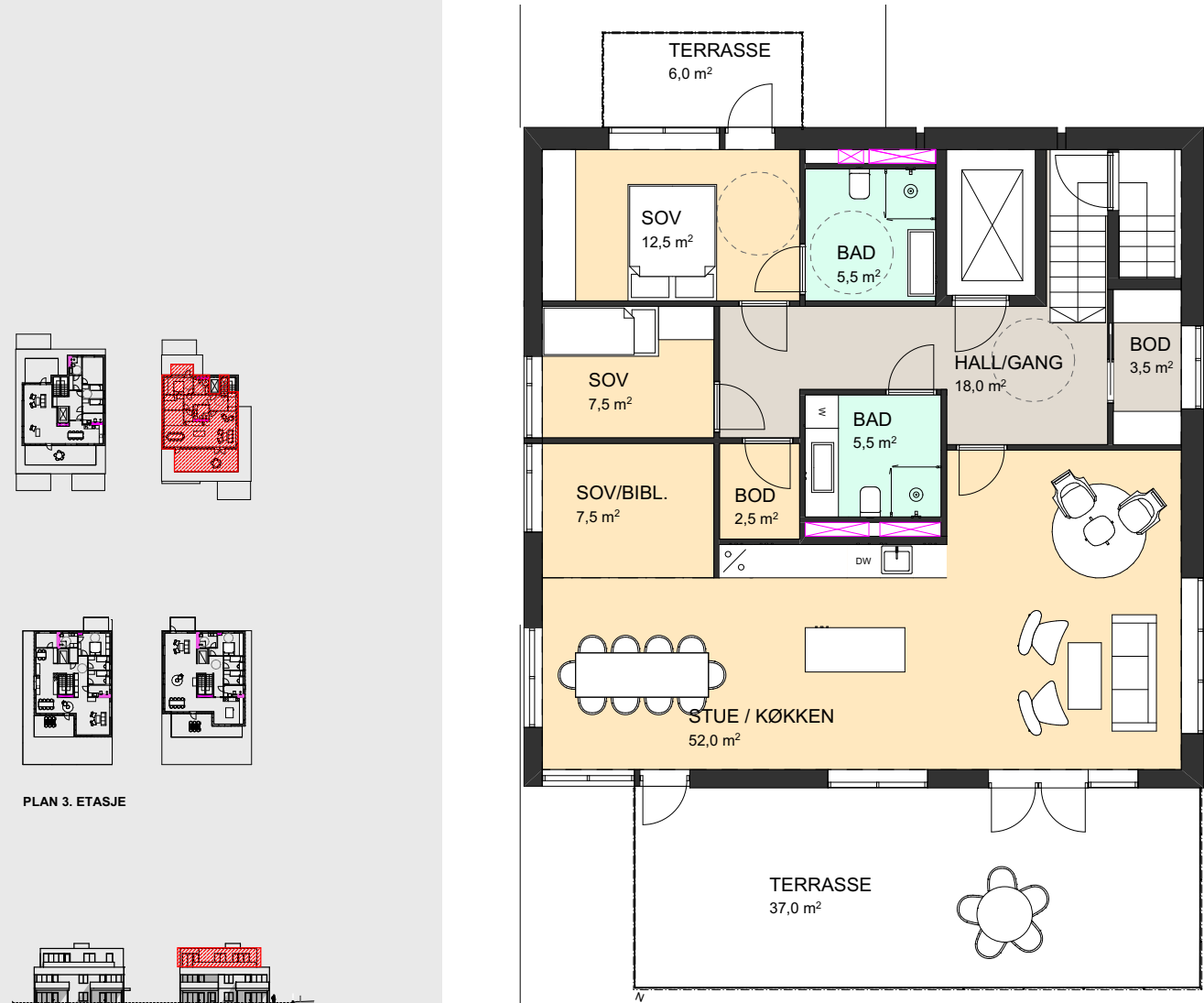


304

3/4-roms

Etasje: 3. etg
P-rom 111 kvm
BRA 120 kvm
Terrasse: 37 + 6 kvm

Målestokk: 1:100



PLAN 3. ETASJE



FASADE SØR

4

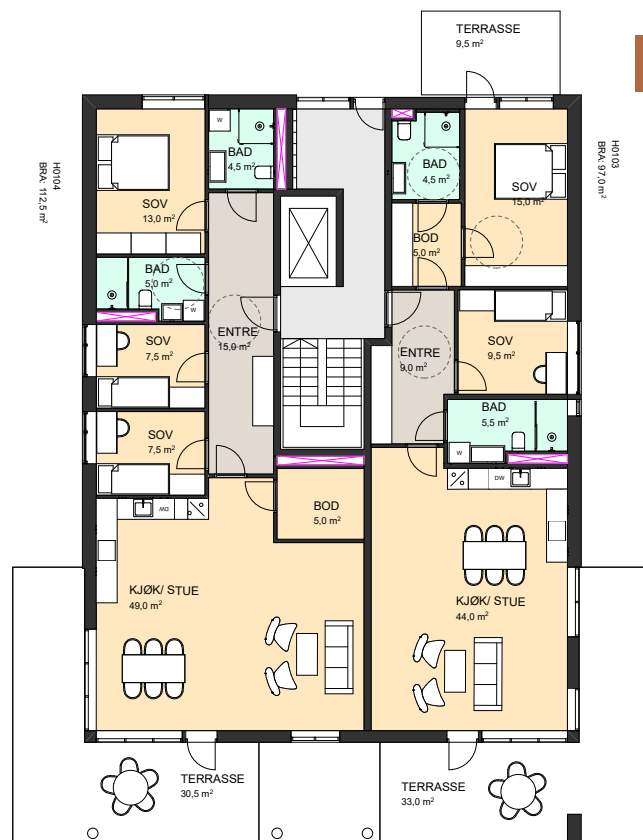
utomhusplan



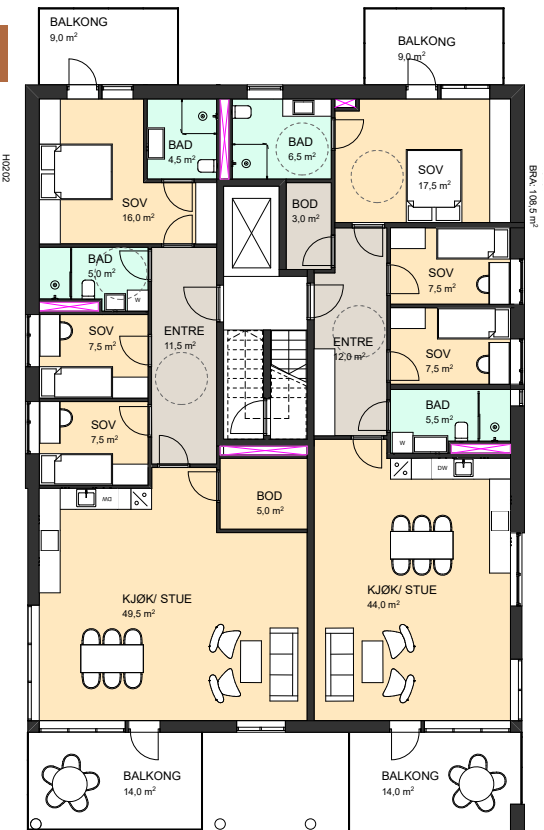
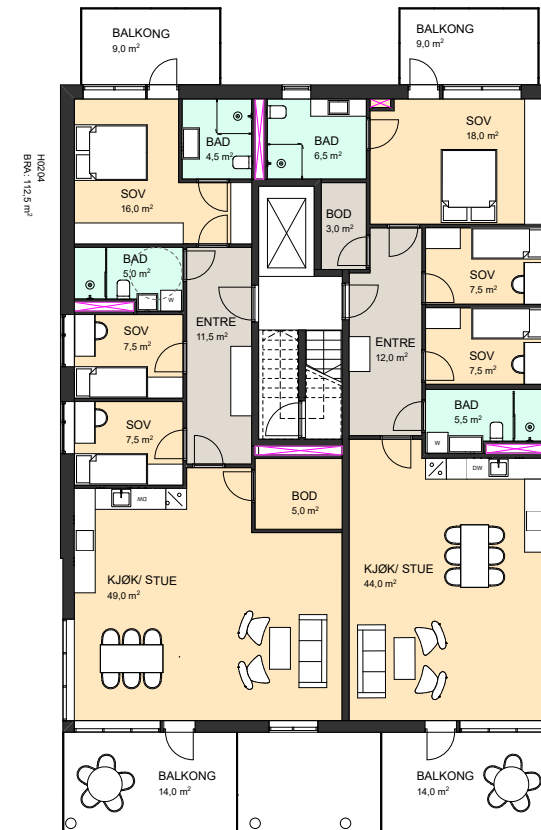
Illustrasjon: Adkomst vil bli bredere.



PLAN 1



PLAN 2



C

D

C

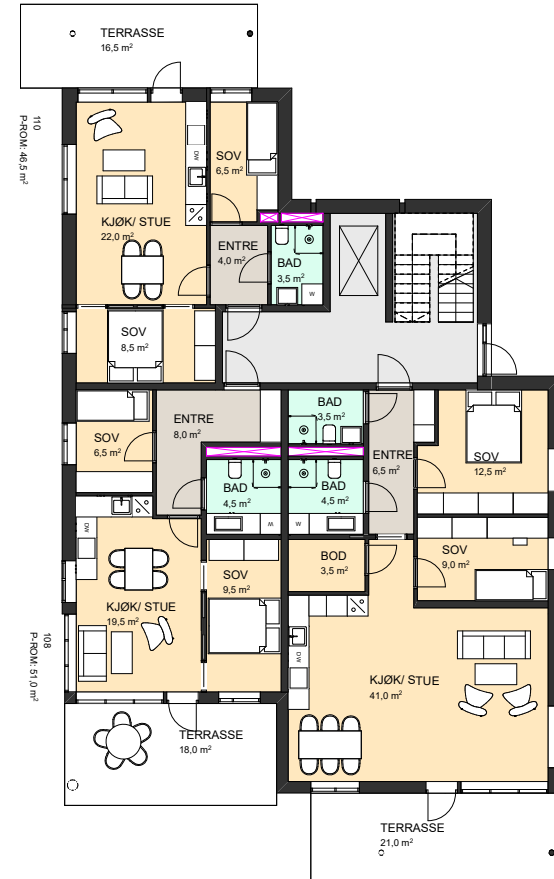
D

B

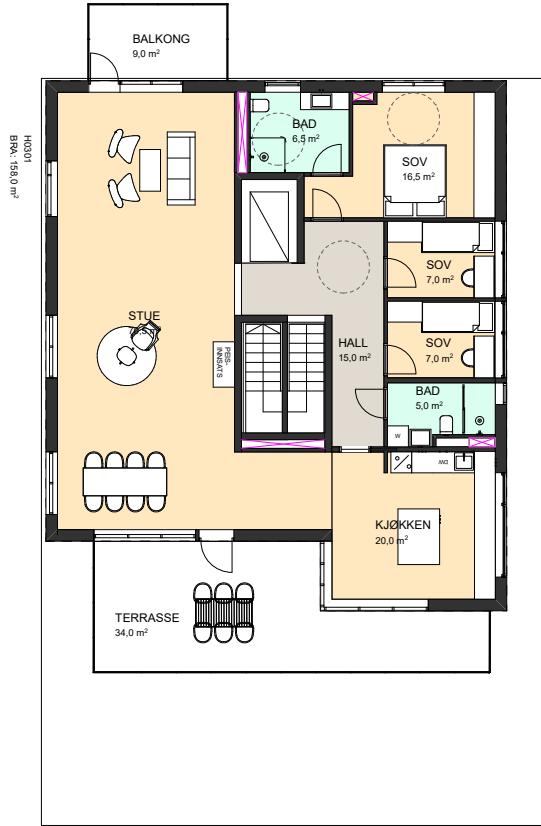
A

B

A



PLAN 3

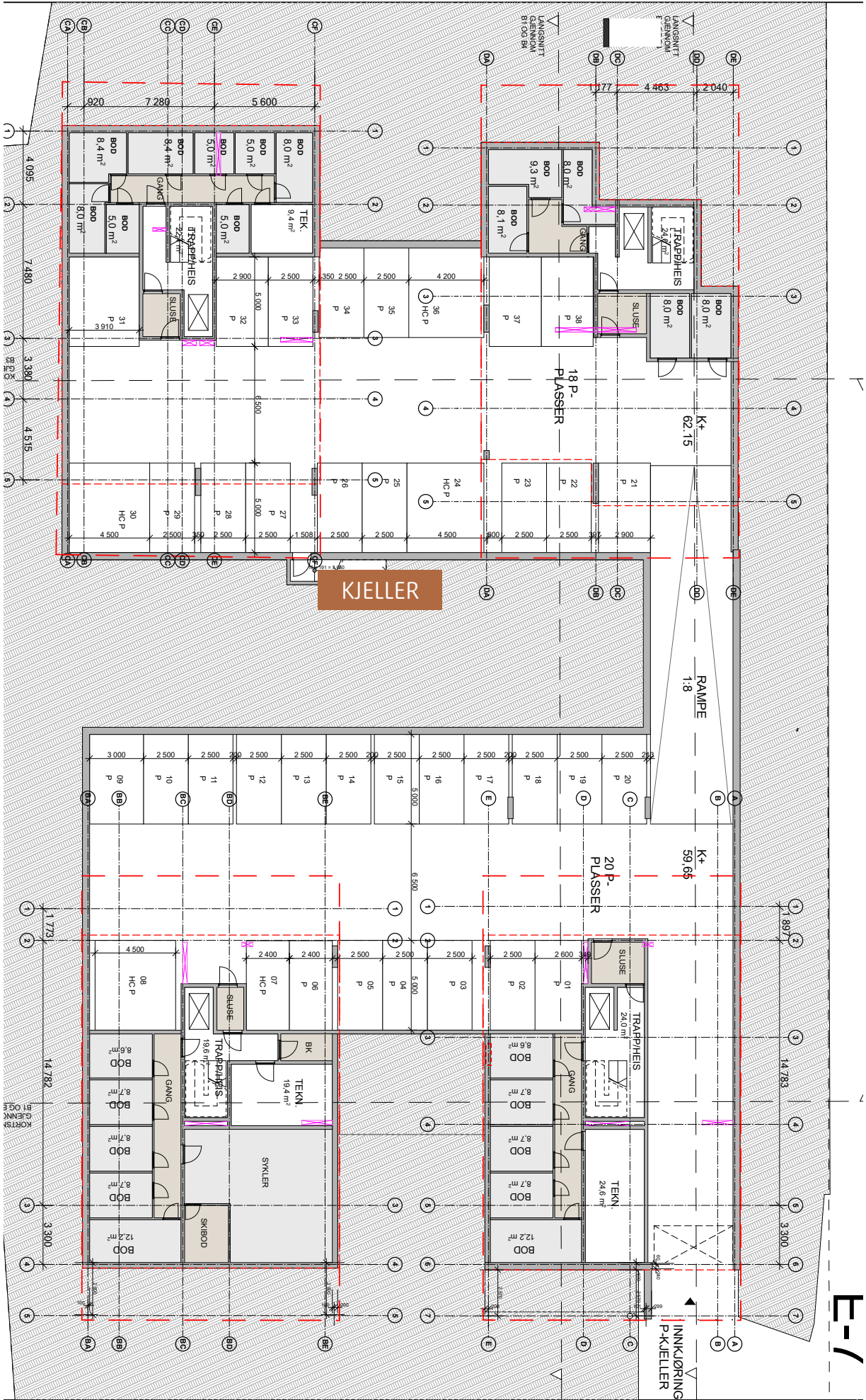
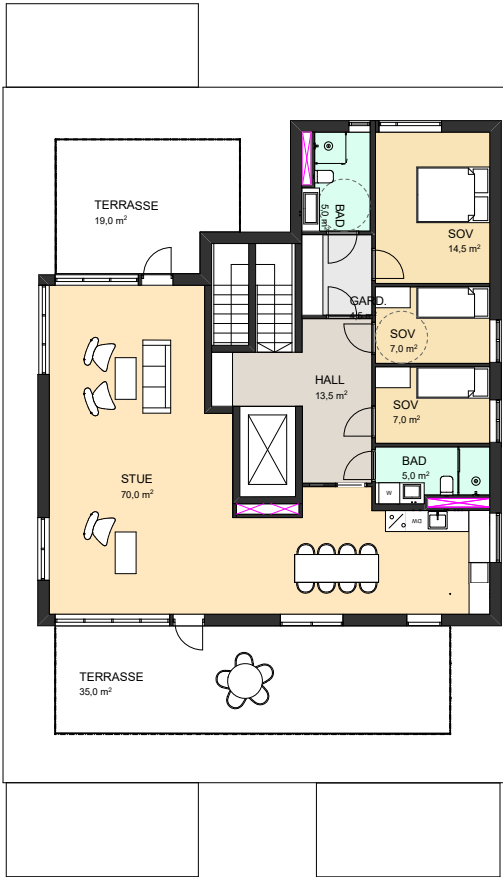


C

D

B

A



E-1

Fordeler med nybolig

Vær smart – tenk nytt

Lave omkostninger

Det er ikke alle som er klar over hvor store fordeler det er å kjøpe ny bolig fremfor gammel. Når du kjøper en brukt bolig betaler du dokumentavgift til staten på 2,5 prosent av kjøpesummen.

Ved å kjøpe nytt eller bolig under oppføring, beregnes dokumentavgiften kun av tomteverdien. Dette gir vesentlig lavere kjøpsomkostninger.

Forutsigbarhet og garanti

Ved å kjøpe nytt eller ved kjøp av bolig under oppføring, må budstad-oppføringsloven følges. Kjøper har med dette en lovfestet garanti på 5 år og dermed bedre rettsvern enn ved kjøp av brukt bolig.

Bedre standard og mindre vedlikehold

Ved kjøp av ny bolig får du en høyere byggeteknisk standard enn for bare noen år siden. Gjennom forskriften TEK17 bygges det med bedre isolasjon, balansert ventilasjon, vannbåren varme, flere el-uttak, større heisrom og høyere krav til brannsikkerhet m.m.

Det er også krav til tilgjengelighet for rullestol.

Ved kjøp av helt nytt trenger du ikke bruke tid på oppussing og vedlikehold på mange år. Med god planlegging av din nye bolig, får du en bolig som passer perfekt for deg! Det avholdes befaringer før overtagelse, ved overtagelse og ett år etter overtagelse. Eventuelle feil som avdekkes vil bli rettet. Dette gir også en ekstra trygghet som du ikke vil ha ved kjøp av en brukt bolig.

Å starte med blanke ark er alltid smart

Følelsen ved å flytte inn i din egen, splitter nye bolig er trolig langt mer verdt enn du tror. Ingen skavanker, hakk i parketten eller spikerhull i veggene – du og din nye leilighet starter med blanke ark, sammen!



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Kjøpsprosess

SALGSSTART

Ved salgsstart må kjøpstilbud være levert megler innen en fastsatt frist. Megler vil orientere om tildelingsprosessen. Fast pris.

BUD

Kjøpstilbud kan leveres megler, scannes og sendes inn på epost eller sendes med MMS. Aksept og avslag skal skje skriftlig.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Kontrakten inngår du hos megler.

BYGGESTART / LØFTING AV FORBEHOLD

Har du skrevet kontrakt før byggestart, får du beskjed om byggestarten, hvis eller når den vedtas.

LØPENDE INFORMASJON

Bygging er en prosess. Du får løpende informasjon om fremdriften underveis. I tillegg sender vi deg informasjon om tilbud og frister som omhandler tilvalg.

FERDIGBEFARING

2–3 uker før overtakelsesforretningen blir du innkalt til ferdigbefaring. Her blir det sjekket om det finnes feil eller mangler i boligen. Det blir skrevet protokoll som også undertegnes.

OVERTAKELSESFORRETNING

På overtakelsesforretningen går vi på nytt gjennom boligen, og sjekker eventuelle utbedringer som er gjort. Protokoll blir

skrevet nå også, og undertegnet, strømskjema blir fylt ut, og du får se hvor parkeringsplasser og sportsboder ligger. Du får utlevert nøkler hvis sluttoppgjøret er innbetalt.

INNFLYTTING

Vår oppgjørsavdeling vil sende deg innbetalingsinnstruks før overtagelse. Det er viktig at hele oppgjøret er innbetalt innen overtagelse. Hvis hele oppgjøret er innbetalt, kan du flytte inn straks overtakelsesforretningen er gjennomført.

1-ÅRSBEFARING

Du får tilbud om 1-årsbefaring ca. 1 år etter at prosjektet er ferdigstilt. Da går selger gjennom boligen sammen med deg.

REKLAMASJONSTIDEN

Du har rett til å reklamere på feil og mangler i 5 år fra overtakelsesdatoen. Det er likevel svært viktig at det reklameres straks, og senest innen tre måneder etter at du oppdager feil eller mangler. Dersom du ikke reklamerer innen fristen, kan ditt eventuelle krav bortfalle.

5 5

leveransebeskrivelse

Leveransebeskrivelse

Tømtebakken 5

Vegger

Veggoverflater i betong og gips sparkles og males. Vegger males i en lys gråtone. Bad får 20x40 cm hvit flis på vegg. Dette gjelder også wc rom. På grunn av tekniske installasjoner vil enkelte rom få innkassing langs himling/vegg. Nedforinger eller innkassing er ikke vist på plantegningene.

Himling

Himling leveres som hvitmalt betong. Der himling er nedforet blir det sparklet og malt. Romhøyde i stuer og de fleste bruksrom uten tekniske installasjoner i taket vil ha en netto takhøyde på ca. 250 cm. Der takene er nedsenket er det ca 240 cm takhøyde. Himling i sov, bad, entré/gang og WC kan være nedforet til minimum takhøyde 220 cm på grunn av tekniske installasjoner oppunder tak. Tekniske rørforinger vil også i noen grad bli montert i taket og langs veggen utenom ovennevnte rom. I leilighetene vil slike rørforinger bli skjult bak innkassing er. Disse blir overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir levert.

Gulv

I alle oppholdsrom leveres 1-stavs eikeparkett, med fotlist i eik. Bad får 20x20 cm fliser på gulv og 10x10 cm fliser i dusjnisje.

Garderobe

Det er avsatt plass til garderobeskap, skapene medfølger ikke leveransen. Det er avsatt plass til 1 meter skap per budsjetterte sengeplass. Det er også avsatt og tegnet inn plass for yttertøys-garderobe ifm. entré.

Vinduer og terrassedører

Innvendige dører leveres med glatt, hvit overflate. Vinduer og terrassedører med hvit karm innvendig og utvendig. Innvendig belistning og foring rundt vinduer og dører (gerikter) leveres hvit fra fabrikk, gjerdet og med synlig festestift. Plassering og utforming av vinduer varierer mellom leilighetene, og vi oppfordrer kjøpere til å sette seg inn i hvordan løsningen blir for den enkelte leilighet.

Inner- og ytterdører

Ytterdører til leilighetene leveres i glatt utførelse med samme farge innvendig og utvendig, farge: mørk grå. Ytterdør leveres med kikkehull og FG-godkjent sylinderlås. Dørvrider i rustfritt stål eller aluminium. Det leveres 3 nøkler til hver leilighet. Innvendig leveres hvite, slette dører med hvite kårmer og lakkert hardved terskel, med synlige festestifter. Terskel tilpasses med hensyn til ventilasjon, lyd og i henhold til krav om universell utforming.

Bad og WC

Vegger og gulv flislegges. Bad leveres med elektrisk gulvvarme. Dusjnisje leveres med dusjvegger i glass. Det leveres vegghengt toalett med sisterne i vegg/kasse. Det leveres baderomsinnredning med enten 60 cm, 80 cm eller 120 cm (se plantegning) skap med glatte fronter og nedfelt servant. Over servant monteres et speil i servantens bredde. Høyskap leveres ikke som standard. Skapfronter leveres i lys grå utførelse som standard. Fargevalg kan endres av kjøper som tilvalg. Opplegg for vas-kemaskin og tørketrommel leveres med vann, avløp og egen strømkurs. På separat WC-rom leveres det porselenservant, speil og stikkontakt. Separat WC rom er ikke å betrakte som våtrom. Det leveres downlights i baderomshimling og wc himling.

Kjøkken

Det leveres kvalitetskjøkken fra Sigdal type Scala(Hvit) med integrerte hvitevarer. Benkeplate i sandsteinslaminat i lys brun 30 mm tykkelse. Hvitevarer, herunder oppvaskmaskin, induksjon koketopp, kjøl/frys kombiskap og stekeovn. Hvitevarer fra Siemens. Avtrekkshette over komfy. Det leveres oppvaskkum i stål og et greps blandebatteri. Takhøye overskap kan leveres som tilvalg. Det vil bli tilrettelagt for individuelt tilvalg av fronter, benkeplater og hvitevarer. Egen kjøkkentegning for omfang og eksakt leveranse vil bli utarbeidet senere sammen med utførende entreprenør.

Innvendig bod

Bod leveres med malte vegger og parkett på gulv. Krav til finish på vegger og himlinger er

ikke det samme i bod som i oppholdsrom. Hver leilighet blir levert med balansert ventilasjon. Ventilasjon leveres separat for den enkelte leilighet, plassering i innvendig bod eller i kjøkkenskap.

Sportsbod

Sportsboder blir hovedsakelig plassert i kjeller-etasje og noen i tilknytning til P-plass i kjeller. Bodene er minimum 5 kvm. Gulv leveres i betong. Himling i betong. Sportsbod leveres med enkel nettingdør og nettingvegger/stål. Bodene planlegges tinglyst som tilleggsdel til bolig-seksjonene. Selger tar forbehold om en annen organisering av bodene. Bodene fordeles av selger på et senere tidspunkt. Enkelte leiligheter leveres uten innvendig bod, men med større sportsbod.

Oppvarming og varmtvann

Toppleilighetene leveres med stålpipe og valgfri peisovn inntil kr 50.000,-.

Leilighetene leveres med vannbåren gulv-varme og separat termostatstyring for de enkelte rom. Baderom og separate WC-rom får elektriske varmekabler i gulv med termo-statstyring. Sentralt varmtvannsanlegg. Det vil bli montert vannfordelingsskap for oppvarmings- og forbruksvann i hver enkelt leilighet. Plassering fortrinnsvis i gang, bad eller bod. Energimerking av leiligheten gjøres av selger, og vil foreligge før ferdigattest. Det installeres varmepumpe i bygget basert på geo-brønner i fjell. Jordvarme er energieffektivt og bidrar til lavere oppvarmingskostnader. Det er også kryss-gjennvinning av varme i de balanserte ventila-sjonssystemene.

Ringeklokke, TV, bredbånd m.m.

Det leveres porttelefon med fjernåpning og kamera i hver leilighet. I tillegg leveres ringe-knapp ved inngangsdør. Det leveres uttak for kabel-TV og bredbånd. På vegne av sameiet vil utbygger bestille installasjon av grunnpakke for TV-signaler og bredbåndstilknytning fra kabel-TV leverandør. Hver leilighet leveres med 1 stk. TV- og bredbåndpunkt som standard. Månedspris for TV- og bredbåndspakke vil

erfaringsmessig koste ca kr 400,- pr. mnd. Tilleggspunkter kan bestilles som tilvalg. Avtale for eventuelt bredbåndstelefoni bestilles av den enkelte.

Elektrisk anlegg

El-installasjonene skal tilfredsstillе NEK400. Det elektriske anlegget er hovedsakelig skjult, men på enkelte betong og lydvegger, samt betong-himlinger kan det forekomme synlige ledninger. I sportsboder, garasjekjeller og tekniske rom kan åpent anlegg benyttes. Det leveres komplett anlegg med jordfeilvarsling, fordelingsskap og måler. Det må tegnes strøabonnement til hver leilighet. Fordelingsskap plasseres fortrinnsvis i innvendig gang eller bod. Hovedtavle plasseres i fellesområde, fortrinnsvis på garasjeplan. Strøm til fellesarealer og garasje blir levert fra egne målere. Kostnaden fordeles iht. eierbrøk og andeler i garasjeanlegget. Ladingspunkter for el-biler tilbys som tilvalg. Antall plasser med el-punktlading begrenses av kapasitet på inn-taksledning. Leilighetene leveres med belysning i bod, på bad og lys over kjøkkenbenk. Down-lights på baderom. Det monteres en utelampe på balkong/terrasse. All belysning er LED lys, som er lite energikrevende. Elektriske punkter fremkommer av egen elektroplan som utleveres i forbindelse med tilvalgsprosessen.

Brannsikring

Prosjektet leveres med automatisk slukkeanlegg iht. forskriftskrav, og det leveres i tillegg ett brannslukningsapparat til hver leilighet. Det monteres sprinkelhoder i betongdekker og nedforinger. Sprinkelhodene innfelles der det er nedforinger og tildekkes med lokk i underkant. Det blir montert detektorer i fellesarealer etter gjeldende forskrifter.

Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjon med varmegjenvinner iht. gjeldende tekniske forskrifter med avtrekk fra kjøkken og bad og tilluft til hvert enkelt oppholdsrom. Alle ventilasjonskanaler er skjulte/innkasset med unntak av kanalføringer i bod. Volumhette i kjøkken har effektregulator for økt avtrekk ved matlaging. Innvendige dører har luftspalte

mellom dørblad og terskel av hensyn til luftgjen-nomstrømning for ventilasjonssystemet eller i kjøkkenskap.

Balkonger

Balkongdekke leveres i betong eller tremme-gulv, dette avhenger av om balkongen ligger på betong eller over en annen leilighet. Balkonger er å anse som en utvendig konstruksjon og vann-ansamling kan forekomme. Rekkverk oppføres i glass mellom stålstendere og topplisr. Balkonger bæres av søyler og underliggende bjelker der det blir nødvendig.

Private utearealer

Arealskille mellom private utearealer beplantes med hekk av løvfellende busker. Dekke med betongheller.

Inspeksjonsluker/dører

Flere av de tekniske installasjonene vil kreve inspeksjonsluker, f.eks. rør-i-rør-system og strømfordelingsskap. Slike dører vil i største utstrekning plasseres i bod, gang og bad. I enkelte tilfeller kan det bli nødvendig å plassere dører i oppholdsrom.

Tilvalg

Entreprenøren vil for selger utarbeide en tilvalgsmeny ut fra leverandør sortiment. I tilvalgsmenyen fremkommer valgmulighetene og prisene for tilvalgsbestillinger. Tilvalg avtales særskilt mellom entprenør og kjøper. Prosjektet er basert på serieproduksjon, og det kan ikke påregnes tilvalgsmuligheter utover tilvalgs-menyen. Det vil ikke være mulig med tilvalg som krever endring av opplegg for strøm, ventilasjon, sprinkler, vann og/eller avløp.

Alle tilleggsbestillinger skal være selgers representant i hende senest ved de tidsfris-ter som fastsettes av selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Tilleggs- bestillin-ger faktureres av entreprenør og innbetales til entreprenør samtidig med hovedoppgjør ved overtagelse/ferdigstillelse for leiligheten. Kjøper har under ingen omstendighet rett til å kreve utført endrings eller tilleggsarbeid som endrer selgers vederlag med mer enn 15 %,

arbeider som vil føre til ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse med å få utført arbeidene, arbeider som hindrer rasjonell fremdrift, eller arbeider som berører ramme-tillatsen. Det vises for øvrig til Bustadoppførings-lova § 9.

Heis

Det leveres totalt fire heiser i prosjektet med tilgang til garasjekjeller. Heisene leveres med standard serviceavtale og alarmfunksjon. Kost-nadene for dette vil inngå i fellesutgiftene.



Garasjekjeller/ fellesareal

Fri kjørehøyde i garasjen skal være minimum 2,2 meter. Stedvis langs vegger kjøresoner og på deler av biloppstillingsplassene vil høyden være lavere. Garasjehimling støvbindes og gulvdekke i garasjeanlegg leveres med asfalt eller tilsvaren-de. El-anlegg lages som åpent anlegg. Belysning og ventilasjon vil bli montert etter forskrift. Garasjeporter vil få elektrisk åpning. Det leveres 1 stk. håndholdt garasjeportåpner pr. innvendig parkeringsplass. Ekstra garasjeportåpnere kan leveres som tilvalg. Gulv i fellesrom utføres i betong malt med sklisikker maling. Belysning i fellesareal leveres iht. NEK400, og styres med funksjonelle bevegelsessensorer. Selger fordeler garasjeplasser iht. egen garasjeplan. Garasje-plass leveres til de leilighetene det er angitt i den til enhver tid gjeldende prislisen. Selger forbeholder seg retten til å organisere parkering på den måten som anses mest hensiktsmes-sig. Selger forbeholder seg også retten til å

forestå fordelingen av parkeringsplasser. Det opprettes gjesteparkeringsplasser i tilknytning til innvendige fellesarealer. Det blir avsatt plass til sykkelparkering i forbindelse med fellesarealet.

Inngangsforhold

Hovedinnganger til leilighetene ligger i 1.etasje med innvendig trapp og heis som går til de øvrige etasjer. Det leveres fliser fliser på gulv i hovedinngangsparti i 1.etasje. Tak i inngangs-partier leveres med T-profil/systemhimling 60 x 120 cm, med led-downlights. Postkasser plasseres ved hovedinngang.

Trapper/trapperom

Prefabrikerte trapper i betong med inntrinn av flis. Opptrinn og undersiden av trappeløp og repos i malt utførelse. I trapperom nedforet t-profil, himling 60 x 120 cm, med innfelte led-downlights. Spilerekkverk, lakkert.



Renovasjon

Prosjektet vil få avfallsbrønner for søppel-håndtering ved innkjørselen. Der vil bli nedsatt 3 brønner for kildesortering.

Konstruksjon

Byggene fundamenteres til fjell og bygges med bærende konstruksjoner av betong og stål. Fasadeveggene utføres i hovedsak med isolert bindingsverk, men med enkelte vegger i betong som er isolert med mineralull. Fasadeveggene er kledd med teglsteinog noen steder med panel. Etasjeskiller og skillevegger mellom leiligheter

utføres hovedsakelig i betong. Det kan bli synlige v-fuger i innvendig tak ved plateskjøter. Innvendig isolerte lettvegger har stenderverk i stål eller tre og kles med gipsplater.

Påregnelig svinn/krymping

I nyoppførte bygninger vil det oppstå noen grad av svinn og krymping av materiale, som svinnriss i mur og maling ved skjøter, hjørner og sammen-føyninger som følge krymping i trevirke og betong. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved levert ytelse.

Prosjektet

Prosjektet bygges på eiet tomt. Selger legger for-trinnsvis opp til å gjennomføre salg og bygging i ett trinn. Eiendommene har gnr.38, bnr. 48 i Asker kommune. Endelig matrikkelnummer med seksjonsnummer tildeles senere.

Arealer utomhus

Leiligheter på bakkeplan som har eksklusiv bruksrett til deler av utearealet, skal for egen regning vedlikeholde dette utearealet. I sameiets vedtekter vil det bli fastsatt at seksjonseier må ha styrets samtykke før det kan foretas endringer av utearealet (sette opp gjerde eller andre faste innretninger). Det blir opparbeidet lekeplass. Vedlikehold av felles utearealer blir dekket av sameiet og belastet som felleskostnader. Plen-områdene ute leveres delvis med ferdigplen.

Skilting

Alle leiligheter skiltes iht. GAB-regler. Alle innvendige parkeringsplasser og boder nummereres og skiltes. Alle parkeringsplasser markeres med striper på bakken.

Servitutter/rettigheter

Følgende servitutter/heftelser er tinglyst på eiendommen:
1922/900507-1/100 BESTEMMELSE OM BEBYGGEL-SE TINGLYST
15.12.1922
Bestemmelse om benyttelse
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om veg
1949/5954-1/100 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

TINGLYST
17.10.1949
1951/6856-1/100 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST
30.10.1951
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
1955/7543-1/100 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST
15.09.1955
vedr arrondering av grenser
1998/8481-1/100 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST
30.03.1998
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Med flere bestemmelser
2011/116078-1/200 KJOPEKONTRAKT TINGLYST
11.02.2011
RETTIGHETSHAVER:Bjercke Gorm
Fnr: 20054449381
RETTIGHETSHAVER:Bjercke Grim
Fnr: 17024949389
Kjøpesum kr 3.500.000,-
2016/968714-1/200 PANTEDOKUMENT TINGLYST
21.10.2016
BELOP: NOK 1.500.000
PANTHAVER:Dnb Bank Asa
Org.nr: 984851006
Uomsettelig
Elektronisk innsendt

Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Ta kontakt med prosjektmegler for nærmere informasjon om servituttenes innhold. Det gjøres opp-merksom på at det vil bli tinglyst ytterligere servitutter/erklæringer på eiendommen, herunder gjensidige rettigheter og forpliktelser i forhold til bruk, drift og vedlikehold av f.eks. veier, avkjøringer, kjørearealer i garasjekjeller, gangveier, felles boder, lekeplasser, grønt-arealer, vann og avløp etc. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstat-ning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. eller forhold som er pålagt av myndig- hetene knyttet til gjennom-føringen av prosjektet innenfor regulerings-planen. Seksjonen selges fri for panteheftelser med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkeltes sameiers fellesforpliktelser jf. lov om

eierseksjoner. Kjøpers bank vil få prioritert etter tidligere registrerte servitutter og heftelser. Naboeiendomene vil ha adkomstrett over sameiets grunn.

Ligningsverdi

Likningsverdi blir først fastsatt etter at seksjonen er tinglyst. Likningsverdien fastsettes av Likningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primær-bolig" (der boligeieren er folkeregistret bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Likningsverdien for primærboliger vil normalt utgjøre inntil ca. 30 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil likningsverdien utgjøre 80 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se http://www.skatteetaten.no for nærmere informasjon.

Betalingsbetingelser

Ved kontraktsinngåelse skal 10% av kjøpesum være innbetalt til oppgjørsmeglers klientkonto. For profesjonelle kjøpere betales det 20% ved kontraktsinngåelse. Resten av kjøpesummen og omkostninger forfaller til betaling ved overtagelse. Ansvarlig oppgjørsmegler for-beholder seg retten til å utbetale sluttoppgjør til selger ved overlevering av boligen, dvs. når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger.

Arealangivelser

Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, P-ROM er BRA fratrasket innvendig bod/sekundærrom. 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. Angitte arealer i plantegninger er basert på foreløpige beregninger forut for detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt P-rom. Ved angivelse av boligens totale P-rom eller totale

BRA er arealene avrundet til nærmeste halve kvadratmeter basert på alminnelige avrundings-prinsipper.

Kjøpetilbud/Bud

Forbrukerinformasjon ved inngivelse av kjøps-tilbud Alle kjøpstilbud skal være skriftlige eller skriftlig bekreftet og skal oversendes signert til megler. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering, finansinstitu-sjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

Leilighetene selges til fastpris. Det vil bli trukket mellom tilbyderne dersom flere har lagt inn gyldig kjøpetilbud på samme leilighet. Det anbe-fales derfor å prioritere flere ønsker.

Tømtebakken 5 sameie

Selger vil seksjonere eiendommen og i den forbindelse utarbeide vedtekter ihht. eier-seksjonslovens bestemmelser og øvrige vilkår i prospekt og kjøpekontrakt. Vedtektene vil inneholde bestemmelser om rettigheter og plikter for seksjonene som sikrer en formåls-tjenlig rett til bruk og rimelig kostnadsfordeling disse imellom. Eierbrøkene vil bli basert på boligenes areal, eksklusive tilleggsdeler som for eksempel balkonger/terrasser og boder. Privat uteareal/markterrasser for seksjonene på bakkeplan vil seksjoneres som tilleggs-del eller være fellesareal med vedtektsfestet rett til bruk. Parkeringsplasser i p-kjeller og boder utenfor seksjonene vil seksjoneres som tilleggsdel til seksjonene, næringsseksjon eller fellesareal med vedtektsfestet rett til bruk. Det vil bli etablert et boligsameie for Tømtebakken 5 – heretter kalt «Sameiet». Sameiets formål er å eie, samt sørge for drift og vedlikehold av felles-arealer og sameiets bygningsmasse, herunder veier, utearealer, arealer til lek og rekreasjon, biloppstillingsplasser, belysning og annen infrastruktur som er ment til felles benyttelse for beboerne i Tømtebakken 5. Selger forbeholder seg retten til å definere omfanget av nevnte arealer og installasjoner under sin utvikling av Tømtebakken. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Som seksjonseier blir kjøper eier av ideell andel av tomtearealer og bygningsmasse tilsvarende eierbrøken, som fastsettes i henhold

til boligens størrelse (BRA). Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer. Merk at eier-seksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner kan erverves av én og samme fysiske eller juridiske person. Det vil bli tinglyst pliktig medlemskap i Sameiet for alle seksjons-eiere i Tømtebakken. Det gjøres oppmerksom på at det vil bli tinglyst erklæring om allmenhetens ferdselsrett over deler av arealer og installa-sjoner underlagt sameiet. Kostnader til drift og vedlikehold av Sameiet vil fordeles på Sameiets medlemmer, basert på en sameiebrøk. Selger vil på vegne av sameiet engasjere forretningsfører til å forestå driften av Sameiet for de tre første driftsårene. Forretningsfører utarbeider forslag til vedtekter og driftsbudsjett til Sameiet.

Felleskostnad/oppstartskapital

Størrelsen på felleskostnadene er ikke fastsatt, men stipulerte felleskostnader skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter og avhenger av ytelsene sameiet rekvirerer. Basert på erfarings-tall, er disse stipulert til ca. kr 35,- pr. kvm. BRA pr. mnd. Fastsettelse av første års driftsbudsjett og felleskostnader vedtas på sameiets konstitu-erende sameiermøte. Felleskostnadene fordeles i henhold til vedtektene. Kjøper betaler en opp-startskapital pålydende kr 3.000,- til sameiet. Oppstartskapitalen blir overført forretningsfører når sameiet er etablert og oppgjørsmegler har fått utbetalingsanvisning av sameiets styre. Beløpet er å anse som innskuddskapital til sameiet som ikke tilbakebetales. Følgende kostnader kommer i tillegg til månedlige felles-kostnader:

- Kostnad kabel-TV og bredbånd, stipulert til ca. kr 400,- pr. seksjon pr. mnd.
- Felleskostnad parkeringsplass i fellesgarasjen, stipulert til ca. kr 150,- pr. p-plass pr. mnd.

Forretningsfører

OBOS er engasjert som forretningsfører for sameiet.

Vedtekter

Utkast til vedtekter for sameiet utarbeides av forretningsfører. Det forutsettes at kjøper

aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen. Eventuelle forslag til endringer kan fremmes i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på senere sameiermøte. Vedtekter er tilgjengelig hos prosjektmegler.

Forsikring

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtagelse vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innbo-forsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger i leiligheten.

Lovgrunnlag

Boligene selges t i l forbrukere i henhold t i l bustadoppføringslova og til næringsdrivende i henhold til avhendingslova. Etter at boligene er ferdigstilte selges boligene etter avhendingslova til både forbrukere og næringsdrivende.

Visning på byggeplass

Av sikkerhetshensyn må interessenter og kjøpere ikke ta seg inn på byggeplass uten avtale med utbygger. Selger tar imidlertid sikte på å invitere kjøperne til felles byggeplassbesøk i løpet av byggeperioden. Selgers rett til å stanse gjennomføring av transaksjonen I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler 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.

Kredittvurdering/personopplysninger

Megler 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 og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet.

Ferdigstillelse

Antatt ferdigstillelse for Tømtebakken vil være ca 18 måneder etter byggestart. Se for øvrig pkt. «Forbehold og salgsbetingelser» ovenfor.

Energimerking

Energi og oppvarmingskarakter foreligger ikke p.t. Energiattester vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med utførende entreprenør etter at detaljprosjekteringen er gjennomført og før ferdigstillelse.

Overtakelse

Overtakelse av leiligheten skal skje ved overtagelsesforretning. Det skal føres protokoll fra forretningen som kjøper og selger skal signere. Partene skal beholde hvert sitt eksemplar av protokollen. Selger kan kreve overtagelse inntil tre måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra sistnevnte overtakelsestidspunkt. Etter at styret i sameiet er etablert, og før overtagelse av de enkelte boligene, planlegger selger å innkalle sameiets styre til overtagelse av deler av Fellesarealet. Kjøper aksepterer at styret representerer alle boligene ved overtagelse av Fellesarealet. Boligen vil bli levert i byggren gjort stand.

Forbehold og salgsbetingelser

Selger tar forbehold om at gjennomføring av prosjektet forutsetter igangsettelsestillatelse. Byggestart er avhengig av at ca. 60 % av leilighetene er forhåndsolgt. Det tas også forbehold om en for utbygger tilfredsstillende avtale med entreprenør og finansiering. Dersom selger gjør forbehold gjeldende, skal selger via ansvarlig megler tilbakebetale forskuddsbeløpet inklusive opptjente renter. Utover dette har partene intet

økonomisk ansvar overfor hverandre. Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og eventuell justering i bygningenes utforming og i fremdriften for overtagelse/innflytting, hjemmelsoverføring med videre som følge av dette. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid byggebeskrivelsene som er retningsgivende. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget i leveransen er begrenset til denne.

Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet og prospektet kan vise forhold som ikke er med i leveransen, så som møblering, garderobeinnredninger, dører, vindusform og bygningsmessige detaljer f.eks. fasademessige detaljer, detaljer på fellesarealer, utomhusarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc. Tegninger i prospektet viser således ikke den reelle leveransen. Sjakter og VVS føringer er bare delvis inntegnet. Videre kan vindusutfirminger i enkelte leiligheter avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske og statiske utformingen av bygget. Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer uten varslng. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, mindre endringer av leilighetens areal, bytte av leverandør eller lignende. I prospektet er det benyttet kunstneriske illustrasjonsskisser og 3D-tegninger som kan avvike med hensyn til byggets plassering i terrenget, opparbeidelse av uteareal, bygningsdetaljer, tekniske detaljer, utsiktsforhold og lignende. Plantegningene i prospektet kan ha avvik i forhold til tegningene som vil være vedlagt endelig kjøpekontrakt mellom partene, i slike tilfeller vil kontraktsvedlegget være gjeldende. Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at det ikke kan anses som et kart, men som en illustrasjonsskisse. Utomhusplanen er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse. Selger forbeholder seg retten til å endre leilighetsnummer i prosjekterings-

prosessen og det tas forbehold om eventuell endring av antall eierseksjoner i bygningene.

Selger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste et hvert bud/kjøpetilbud på fritt grunnlag. Videre har selger anledning til å avvise bud fra interessenter som måtte motsette seg å anvende eller kreve endringer i standard kjøpekontrakt. Salg av kontraktsposisjoner er kun tillatt etter skriftlig aksept fra selger. Dersom kontraktsposisjonen selges, står opprinnelig kjøper solidarisk ansvarlig med etterkommende kjøpere for innbetaling av kjøpesum. Selger kan uten nærmere begrunnelse nekte slik aksept. Ervervet vil etter slik godkjenning kunne tinglyses direkte til tredjemann, men selger vil med hensyn til oppgjør og kontraktsvilkår for øvrig kun forholde seg til kjøper. Det vil påløpe gebyr for transport av kontraktsposisjon pålydende kr 50.000,- Eventuelle bud forutsettes inngitt på selgers standard kjøpekontrakt som vil bli benyttet ved alle salg. Se eget kontraktsdokument som forutsettes gjennomgått før bud inngis.

Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kontrakten som følge av endringer i offentlige myndighetskrav. Det forutsettes at kjøpet

tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessant mot formodning ikke ønsker tinglysning av skjøte, må det tas forbehold om dette i midlertidig kjøpsavtale/bud. Et slikt forbehold krever skriftlig aksept fra selger. Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere. Eiendomsmegler er underlagt Lov om hvitvasking. Dette innebærer at eiendomsmegleren har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

Kjøpere skal legge frem skriftlig finansieringsbevis ved kontraktsignering. Dersom ikke dette kan fremlegges vil kjøper holdes ansvarlig for det tapet selger blir utsatt for ved resalg av seksjonen med tillegg av et administrasjonsgebyr fastsatt i det enkelte tilfellet. Jfr. Bustadoppføringslova kapittel VI. Ved avbestilling vil Bustadoppføringslova kapittel IV komme til anvendelse. Det vil bli beregnet et avbestillingsgebyr i det enkelte tilfellet.

Kjøpstilbud og aksept binder partene til kjøpsavtalen dersom det blir gitt skriftlig varsel til kjøper om igangsettelse, varselet skal gis innen 30.03. 2020. Dersom det ikke er gitt varsel om igangsettelse før dette tidspunktet er kjøper og

selger fristilt fra avtalen men kan fritt avtale at fristen kan forlenges dersom dette er hensiktsmessig og ønskelig for begge parter.

Omkostninger

Dokumentavgift på 2,5 % beregnes av leilighetens andel av tomteverdi. Tinglysningsgebyr for skjøte kr 525,- og tinglysningsgebyr for hvert pantedokument kr 525,- Det tas forbehold om regulering av avgiftene til staten/ending av rettsgebyr. Alt salgsmateriell tilhørende prosjektet, herunder alle illustrasjoner, 3D animasjoner, skisser og plantegninger er selgers eiendom og kan ikke benyttes/gjengis uten selgers samtykke.

Det tas forbehold om trykkfeil i prospekt og salgsoppgave.



Bilder kun ment som illustrasjon. Avvik vil forekomme. Leilighet 304.

www.billingstadpanorama.no