



Æ

Konnerudparken / Torsbergveien

3032 Drammen • Drammen kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Ole Herman Grongstad

EIENDOMSMEGLER / PARTNER

93 49 01 19

ohg@eie.no

EIE nybygg Oslo Viken

finne ditt nye hjem

E

INNHold

Dette må du vite	7
Ditt nye hjem?	16
Informasjon & dokumenter	28
Kort om oss	69

Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

DETTE MÅ
DU VITE

KONNERUDPARKEN

I hjertet av Konnerud har vi nå gleden av å presentere 142 nye selveierleiligheter. Midt i Konneruds nye sentrum i rolige omgivelser og rett ved løypa. Prosjektet vil holde en høy standard, og det er lagt et stort arbeid ned i å lage gode planløsninger som er tilpasset tilbakemeldinger vi har fått fra mange interesserte kjøpere.

Leilighet C402 er resalg av kontraktsposisjon. Dette er en 2-roms leilighet med vestvendt balkong beliggende i C-bygget. Leiligheten har en-stavs eikeparkett, Sigdal kjøkken, vannbåren gulvvarme, og flott moderne bad. Stor, felles takterrasse hvor kveldssolen kan nytes med flott utsikt!

Å flytte i leilighet innebærer for mange å åpne døren for en ny, mer aktiv livsstil. I Konnerudparken ligger alt til rette for en enklere hverdag; Bilen står strygt forvart i parkeringskjeller, heis opp til leiligheten, smørebod og vaskeplass til bilen. Fine turområder, busstopp og nærhet til det du trenger av butikker til de daglige innkjøp.

Her får du de samme godene som ved å bo i en enebolig; et koselig og skjermet grøntområde, romslige balkonger og hyggelig utsikt. Samtidig slipper du å bekymre deg for alt som skulle vært gjort med huset. Her kan du med god samvittighet overlate vedlikehold av fasader og plenklipping til andre!

Besøk vår prosjektside www.konnerudparken.no for boligvelger og komplett prospekt!

HOVEDOPPDRAKSNUMMER

18-23-0053

EIENDOM

Konnerudparken / Torsbergveien, 3032 Drammen, Etasje: 4

MATRIKKE

Gnr. 80 bnr. 1660 i Drammen kommune

EIERFORM

Eierseksjon

Prosjektet omfatter 142 leiligheter fordelt på 9 bygg, ca 600 m2 næringsarealer, felles parkeringskjeller og utearealer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler / Partner Ole Herman Grongstad

FELLESUTGIFTER

Størrelsen på fellesutgiftene er ikke fastsatt, men stipulerte fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter, hvor store kostnadene blir vil avhenge av hvor mange ytelser sameiet rekvirerer. Erfaringsmessig vil dette beløpe seg til ca. kr. 35-45,- pr. kvm. BRA/mnd. Avsetning til vedlikehold vil da normalt ikke være inkludert.

Endelig fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende generalforsamling.

Andre løpende kostander som dekkes av seksjonseier utover fellesutgiftene er:

- Kostnader ved varmeanlegg som leverer energi til romoppvarming og varmtvann. Disse vil bli fordelt til den enkelt leilighet.
- Øvrig strømforbruk og nettleie.
- Kommunale gebyrer og avgifter, herunder eiendomsskatt. Disse er ikke beregnet for den enkelte boenhet, men vil bli beregnet av kommunen etter ferdigstilling.
- Abonnement for tv-pakker og internett.
- Drift og vedlikehold av parkeringskjeller

Endelig fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende generalforsamling.

EIENDOMSSKATT

Det er ikke eiendomsskatt i Drammen Kommune.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes etter at boligen er ferdigstilt og blir fakturert eier. Kjøper plikter å betale avgifter fra overtakelsen.

ENERGIMERKE

Alle boliger som selges etter 1. juli 2010 skal energimerkes iht. energimerkeforskriften. Hver bolig vil senest ved overtagelse få en energiattest som bekrefter energimerket iht TEK 17.

TOMT

Tomten er målt opp med kartforretning etter formålsgrensen for BS4a og BS4b i reguleringsplanen, og vil få eget gårds og bruksnummer. Tomten har et samlet areal på ca. 6.965 kvm. Endelige grenser og tomtestørrelse vil fremkomme etter kommunal oppmåling, fradeling og eventuell sammenslåing.

OPPVARMING

Energibehovet til oppvarming av varmt tappevann og romoppvarming dekkes ved etablering av en lokal energikilde som tilfredsstiller forskriftskrav til energileveranse fra fornybar energikilde. Varme er planlagt hentet fra grunnen gjennom brønnpark i parkeringsarealene. Romoppvarming dekkes ved termostatstyrt vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, gang/entré og soverom. Elektriske varmekabler på badet. Termostat for hvert rom.

Det leveres gasspeis type Vision Line Superior 55 L, i leiligheter der det er fremkommer av salgstegningene. Peisen leveres med sort innramming med Visionline S40-3 grå steiner, som standard. Det kan velges mellom andre alternative omramminger som tilvalg, uten pristillegg. Prosjektet får sentralt gassanlegg med fordelskap på balkong/terrasse. Det blir mulighet for gassuttak på terrasse/balkong mot tillegg i pris.

Om ikke mange år, vil det kreves at all boligoppvarming i Norge skal skje uten bruk av fossilt brennstoff. Derfor er alle gasspeiser i prosjektet forberedt for å benytte biopropan, en miljøvennlig gassstype som er laget av biologisk materiale. De nye gasspeisene vil også kunne regulere flammehøyde og har et nytt tiltalende design.

LEVERANSEBESKRIVELSE

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer.

Hvis ikke annet er avtalt i kjøpetilbud eller kontrakt, leveres leiligheten i tråd med denne leveransebeskrivelse. Leiligheten kan også mot pristillegg leveres med innredningspakkene, Levende, Landlig og Eksklusiv. Ved valg av konseptpakke vil en del av leveransebeskrivelsen endres knyttet til overflatekvaliteter, kjøkken, armatur, dørtyper, fargevalg med mer. Dersom man kjøper en av konseptpakkene skal dette krysses av i kjøpetilbudet, og egen rombeskrivelse for innholdet i konseptpakken skal følge i kjøpe- kontrakten. Mer informasjon om innhold og frister kan fås ved henvendelse til megler.

De tekniske løsninger skal tilfredsstille plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift, TEK 17. Under detalj- prosjektering kan det bli mindre endringer ved prosjektet.

Slike endringer gir ikke rett til prisjusteringer fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold. Enkelte illustrasjoner i salgsmateriellet kan vise forhold som ikke er i samsvar med standardleveransen, som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, fargesetting etc. 3D-tegninger er kun av illustrativ art og det er leveransebeskrivelsen som inngår i salgsoppgaven som er gjeldende. Selger står fritt til å endre prisen på usolgte leiligheter.

Vinduenes plassering, format og mål i den enkelte leilighet kan avvike noe fra de generelle planer og fasader, som følge av blant annet den arkitektoniske utforming og/eller tekniske løsninger og avhengigheter.

Enheter som ikke er utformet for tilgjengelighet fremgår av leilighetsoversikt/prisliste.

Kjøper bes gjøre seg kjent med innholdet i leveransebeskrivelsen.

KONSTRUKSJON OG FASADE

Byggene vil bli utført med bærekonstruksjon i stål og betong. Fasadevegger vil bli utført som isolerte stenderverksvegger av tre med dampsperre, mineralullisolasjon og vindsperre utvendig kledd med teglforblending og trekledning.

GULV

1 stavs eikeparkett, Meister Cream Oak Lively 8898, bredde 142 mm.

Det leveres gulvfliser på bad og vaskerom av typen Grespor Minos 30x30, eller tilsvarende. Det leveres fliser nedfelt i dusjsonen i tilsvarende kvalitet og farge i dimensjon 5x5. Der det er opplegg for vaskemaskin i bod/vaskerom, leveres flis på gulv med sokkelflis. Boder uten mulighet for vaskemaskin leveres parkett som standard. Selger kan uten varsel velge å tilby fliser i tilsvarende kvalitet og lignende farger fra annen leverandør, som tilvalg uten priskonsekvens for kjøper. Det kan velges samme flistype i gang og bod i stedet for parkett, som tilvalg uten priskonsekvens for kjøper. (Med gang menes første rom innenfor inngangsdør).

Sementbasert fuge på gulv i farge tilpasset flisvalg. Standard leggemåte er rettlagt. Andre leggemåter vil kunne bestilles som tilvalg. Leiligheter som har eget vaskerom får levert sokkelflis av samme flistype som gulvet.

Andre flistyper er tilgjengelig som tilvalg.

VEGGER

Vegger utføres som sparklet og malt betong og/eller malte gipsvegger. Veggene males i fargen 10679 Washed Linen som standard. Det kan velges mellom 7 andre utvalgte farger uten pristillegg, begrenset til en farge pr rom.

Veggene oppfyller forskriftskrav med hensyn til lydreduksjon og brannspredning. Vegger i baderom og wc-rom er isolerte. Innvendige vegger mellom leilighetene og mot korridorer er isolerte mht. lyd- og brann iht. gjeldende krav. Keramiske veggfliser på bad, levers av typen Cerev Cipreste 297x597 hvit, valgfritt i matt eller blank, eller tilsvarende på baderom. Sementbasert fuge i farge tilpasset flisvalg. Standard settemåte er rettsatt liggende format. Andre flistyper og settemåter vil kunne bestilles som tilvalg. WC-rom og vaskerom har malte vegger.

HIMLING

Innvendig tak leveres sparklet og malt uten synlige V-fuger i stue/kjøkken, soverom og evt. andre oppholdsrom. Himling males i farge NCS S 0500-N matt. Det kan forekomme ekstra nedforinger/innkassinger av tekniske årsaker/installasjoner. Typisk eksempel er innkassing/nedhimling av føringsvei for ventilasjonskanaler og sprinklerør langs takenes sider og delflater, Mellom kjøkkenoverskap og tak leveres Sigdal takforing.

I bad, WC rom, vaskerom, gang/entré og bod leveres nedsenket heldekkende sparklet og malt gipshimling med netto takhøyde ca. 2,30 m. Alle leiligheter leveres med LED downlights i nedforet gipshimling på bad, WC rom og hall/entrè. Det leveres minimum 3 stk. downlights i hall/entrè og bad. Det leveres minimum 2 stk. downlights i WC rom. Overgang tak/vegg leveres listløse, fuget og malt. Takets hvitfarge males ca. 2 cm ned på vegg.

Himlingshøyden i stue/kjøkken, soverom og evt. andre oppholdsrom er ca. 2,60 m. Det kan i disse rom velges innfelte downlights i nedforet gipshimling som tilvalg, mot tillegg i pris. Dette reduserer himlinghøyden til ca. 2,4 - 2,5 m avhengig av sprinkelsystem og byggehøyde på type downlights og lignende som eventuelt velges som tilvalg.

ENTRÉDØRER/TERRASSEDØRER

Entrédørene til leilighetene leveres utførelse iht. arkitektens valg, med dørkikkert og FG-godkjent sikkerhetslås og i henhold til gjeldende teknisk forskrift mht. lyd og brann. Det leveres heve-/skyvedør med glass til balkong/terrasse med fabrikk malt karm/ramme av tre med utvendig lakkert aluminiumsbekledning. Enkelte leiligheter leveres med slagdør av tre med glass og utvendig lakkert aluminiumsbekledning til balkong/terrasse evt sekundær balkong. Det fremgår av salgstegningene hvilke leiligheter/terrasser som får heve-/skyvedør evt slagdør.

VINDUER OG INNVENDIGE DØRER

Vinduer leveres som fabrikkmalte trevinduer i grafittgrå utførelse (RAL 7024) med utvendig lakkert aluminiumsbeslag. Det leveres energiglass iht. TEK 17. Vindussmyg leveres sparklet og malt i veggfargen.

Innvendige dører leveres med 1 speil kompaktør, Sweedor Unique O1L, fabrikk malt hvit NCS S 0500 N, farge Klassisk hvit som standard. Vitruvinedør mellom gang og stue/kjøkken type Sweedor Unique GW01L, med hvite karmer, fabrikk malt hvit NCS S 0500 N, farge Klassisk hvit som standard. Innerdørvridere leveres av type Habo A13161-16, rustfritt børstet stål. Dørene leveres med flat terskel med luftespalte for ventilasjon. Hvitmalte listverk og utføring rundt innvendige dører. Listverk og utføring leveres fabrikk malt NCS S 05000-N, farge Klassisk hvit som standard, med synlig stift. Sparkling og maling av synlige stifter kan bestilles som tilvalg, mot tillegg i pris.

Det er minimum 1 åpningsbart vindu og/eller balkong/terrasedør pr. oppholdsrom. På grunn av byggets arkitektur og utforming må deler av vindusvasken påregnes som rutinemessig fellesvask for sameiet håndtert fra utsiden med egnet utstyr for tilkomst.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning leveres av Sigdal i type Horisont Palett i fargen S 5500 - N som standard, med 10mm sort homogen laminat benkeplate, med rett forkant. Sigdal Horisont har slette fronter og innfeste grep som markerer denne oppgraderte modellens linjerene design. Det kan velges blant flere standard Palettfarger på kjøkkenfronter, uten tillegg i pris. Det kan velges blant en rekke farger og mønstre for laminat benkeplate innenfor standardleveransen, uten pristillegg.

I leveransen inngår:

- Benkelengde og plassering iht. plantegning.
- Plassering og hvitevarer iht. plantegning, ferdig tilkoblet.
- 2 underskap som skuffeseksjon, minimum 40 cm. (kan fravikes i mindre leiligheter).
- Takhøye overskap med høyde ca. 228 cm fra gulv, iht. plantegning. Oppføring til tak/avslutningslist. Sigdal takføring med høyde ca. 32 cm mellom kjøkken overskap og tak, leveres i

samme farge som kjøkkenfronter.

- Høyskap og benkeskap forberedt for integrerte hvitevarer, med fronter.
- Integrerte hvitevarer fra Siemens, ferdig montert: Induksjon platetopp, stekeovn, helintegrert oppvaskmaskin og kjøl/frys kombiskap. Pyrolyseovn kan velges som tilvalg, mot tillegg i pris.
- Det leveres 1-2 høyskap pr. kjøkken avhengig av leilighetstype og kjøkkenutforming. I leiligheter med 2 høyskap er kjøl/frys kombiskap i det ene og stekeovn i det andre.
- Oppvaskbenk leveres med underlimt stålvaske.
- Kjøkkenbatteri type Grohe Eurosmart Cosmopolitan, høy tut.
- Innfelte LED spotter under overskap, leveres av Sigdal og ID led downlight børstet stål (med tilkoblet dimmer).
- Det leveres ventilator av type Slimline Røros 602-12 Safe, med integrert komfyrvakt SE1000, med potensialfritt signal, under overskap over platetopp levert og montert av ventilasjonsentreprenør.
- Kjøkkenhette leveres med lys, timerfunksjon, spjeld og potensialfritt sigdal.

Det utarbeides egne kjøkkentegninger for den enkelte leilighet.

Det er ikke anledning til å flytte på elektriske installasjoner eller avløp og vanntilførsel.

Som tilvalg kan det velges blant Sigdal sine andre kjøkkenmodeller så langt det passer leilighetens planløsning og romhøyde. Som tilvalg kan det leveres oppgradert hvitevarepakke innenfor samme målbegrensninger. Det vil bli utarbeidet egne pristilbud på slike tilvalg. Som tilvalg kan det også velges andre kjøkkenbatterier.

GARDEROBE

Det leveres ikke garderobeskap. Der salgstegningene viser skap, er dette kun å regne som en illustrasjon av skappotensiale i leilighet. Garderobeskap og skyvedørgarderober kan bestilles som tilvalg hos Sigdal, mot tillegg i pris.

BAD

Bad inneholder dusj, wc, baderomsinnredning med servant og speilskap med lys og stikk samt opplegg for vaskemaskin og kondensstørketrommel.

Som standard baderomsinnredning leveres Foss Bad Variant Hvit Matt, 2 skuffer med integrert grep. Et utvalg andre typer av Variant-serien leveres som tilvalg, uten priskonsekvens.

Baderomsinnredningen leveres med brede skuffer og heldekkende servant i bredde 60, 80, 90 eller 120 cm. Bredde på baderomsinnredningen fremkommer av endelig plantegning av leiligheten og hensyntar krav til tilgjengelighet og plassbehov til dusj, toalett, vaskemaskin og kondensstørketrommel. Ett-greps servantbatteri type Grohe Eurosmart Cosmopolitan eller tilsvarende.

Speilskap med underlys og lystopp, leveres over baderomsmøbel i samme bredde som servantskap med 2 skuffer. Det leveres integrert stikkontakt i speilskapet.

Vegghengt toalett innbygget med skjult cisterne av typen

Geberit Duofix Sigma Cisterne. Toalettskål type Villeroy & Boch ONOVO med ONOVO kompakt slimline sete, med soft lock toalett lokk. Geberit betjeningsplate SigmaO1 Krom.

Dusjhjørne 90 x 90 cm med innfellbare hengslede dører type Alterna Picto eller tilsvarende, nedsenket sone. Dusjgarnityr med blandebatteri type Grohe New Tempesta Cosmopolitan, eller tilsvarende.

I wc-rom leveres vegghengt toalett av samme type som på bad. I wc-rom leveres også vask med skap og samme blandebatteri som på bad. Speil på vegg over vask, stikkontakt og el.uttak for lys.

Som tilvalg er det mulig å velge blant andre toalettskåler, dusjvegger, dusjbatterier/-garnityr, servantbatterier og servantmøbler.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tekniske anlegg, rør, føringsveier og sjakter er skissemessig tegnet inn på tegninger som omfattes av kjøpekontrakten. Endelig plassering av disse bestemmes etter hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Selger tar et særskilt forbehold om at det kan bli endring av plassering av sjakter.

BALANSERT VENTILASJON MED VARMEGJENVINNING

Leilighetene får balansert mekanisk ventilasjon med tilluft på soverom og stue/kjøkken, avtrekk på bad og kjøkkenhette. Det vil bli levert ett ventilasjonsaggregat for balansert ventilasjon med varmegjenvinning og elektrisk ettervarming av luften i hver leilighet. Aggregatet vil i hovedsak bli plassert i tak i hall/gang, alternativt bod.

I utleiedel leveres eget ventilasjonsaggregat i overskap på kjøkken eller i tak i gang.

SPRINKLERANLEGG

Hele bygget med fellesarealer, leiligheter og garasje blir fullsprinklet. Sprinklerhoder kan bli plassert både i tak og i vegg oppunder tak, samt på balkong/terrasser. Det kan i noen tilfeller være nødvendig å bygge rørføringer i synlige delhimlinger, innkassinger og/eller nedkassinger.

ENERGIMÅLERE

Alle leilighetene utstyres med målere for registrering av strømforbruk.

Prosjektet planlegges med egen varmesentral med varmepumpe og brønnpark (grunnvarme). Energikostnadene fordeles etter arealbrøk. Leilighetene leveres uten energimålere, men er forberedt for ettermontering av fjernavleste energimålere som kan administreres med tilhørende fordelings- og administrasjonsavtale.

STRØM OG LYS

Alle leiligheter utstyres i samsvar med gjeldende forskrifter og normer for elektro på tidspunkt for prosjektering og anmeldelse. Det leveres Elko RS16 som standard. ELKO pluss pakke kan velges som tilvalg, mot tillegg i pris.

Antall El-punkter vil være i henhold til gjeldende regelverk. I tillegg til lyspunkter inne i leilighetene, leveres lyspunkt inklusiv lysarmatur og dobbelt stikk på balkong/terrasse. Kombinert eller separate sikringsskap og skap til fiberboks for bredbåndskabel og WIFI plasseres i gang/entre eller bod i hver enkelt leilighet. Annen plassering kan forekomme der det er hensiktsmessig eller nødvendig. Der det leveres downlights som standard, styres de med dimmere.

Det leveres avstillingsknapp for brannalarm i felles korridor i hver etasje og i boligparkering etasjen.

INTERNETT, TV OG TLF

Utbygger vil fremforhandle avtale med anerkjent fiberleverandør, om opplegg for leveranse av Internett/ bredbånd, og med mulighet for individuelle TV/radio-pakker til kjøpere som ønsker dette. Avtalen vil sikre leveranse av signaler til TV og bredbånd. Fremforhandlet avtale med bindingstid inntil 3 år vil bli overført til sameiet.

PORTTELEFON

Det leveres porttelefon med kamera ved utvendig hovedinngangsdør til hvert leilighetsbygg. I hver leilighet leveres det porttelefon med monitor. I tillegg leveres ordinær ringeklokke utenfor inngangsdør til hver leilighet.

BALKONGER/TERRASSER

Terrasser utføres med gulv av type Møre Royal i mørk brun, eller tilsvarende kvalitet. Balkongrekkverk leveres både med stolper og klart glass og spilerekkverk. Det leveres utvendig belysning på terrasse/balkonger av type Spike 1100 LED + kontakt, eller tilsvarende.

FORMUESVERDI

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstillelse i forbindelse med første ligningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig beregnes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdi for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert bosatt) utgjør 25% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Formuesverdien for sekundærboliger utgjør 90%. For nærmere info, se www.skatteetaten.no.

BODER

I tillegg til evt. innvendig bod og/eller skapplass i leiligheten får samtlige leiligheter sportsbod plassert i felles innvendig bodanlegg eller ved biloppstillingsplass. Boder blir tildelt av utbygger i forbindelse med seksjonering. Innvendig bod og/eller avsatt plass til garderobeskap vil fremgå av salgstegningen for hver leilighet.

Sportsbodene leveres med himling og gulv av støvbundet betong, systemvegger av lakkerte stålrammer med netting og dør inn til hver bod. Skillevegger mellom sportsbodene vil bli utført av hele nettingvegger eller tette vegger med øverste del med netting for gjennomgående brannetektering, belysning, kabelføring, sprinkling og avfukting/ ventilasjon. Boder ved

biloppstillingsplass leveres med tette vegger/ - dører mot garasje og med felles balansert ventilasjon og belysning.

ODEL / KONSESJON

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

REGULERINGSFORHOLD / OFFENTLIG GODKJENNING

Tomten er regulert til sentrumsformål. Reguleringskart og bestemmelser kan besiktiges hos megler. Utbygger har sendt inn søknad om rammetillatelse som er til behandling hos Drammen kommune. I Områderegulering for Konnerud sentrum har eiendommen benevnelsen BS4a og BS4b. Eiendommen ligger gnr. 80, bnr. 1660. Tomten er målt opp med kartforretning etter formålsgrensen for BS4a og BS4b i reguleringsplanen, og vil få eget gårds og bruksnummer.

Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser er vedlagt salgssoppgave. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

SERVITUTTER / RETTIGHETER

Grunnboksutskrifter er innhentet og kan fås ved henvendelse til megler. Boligene vil overtas fri for økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt panterett til sameiet på 2G. Sameiets panterett sikrer innenfor pålydende den enkelte sameiers oppfyllelse av felles forpliktelser.

Kjøper må akseptere at det på eiendommen tinglyses ytterligere servitutter/erklæringer for å sikre privatrettslige eller offentligrettslige interesser. Slike servitutter/ erklæringer kan være erklæringer som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, drift og vedlikehold av energi/nettverk, vann- og avløpsnett e.l. Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/ avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen for prosjektet.

SAMEIET

Utbygger vil inngå avtale med anerkjent boligforvalter om forvaltning av sameiet med varighet på 3 år.

Leilighetene kan bli inndelt i flere boligsameier slik utbygger finner det hensiktsmessig. Sameiene vil ha delt eierskap gjennom realsameiet til felles leke- og oppholdsareal.

Eierseksjonen/selveierleiligheten med tilhørende parkeringsplass/bruksrett til parkering og sportsbod vil tilhøre et sameie.

Seksjonsnummer og eierbrøk bestemmes ved seksjonering. Sameiet vil ivareta forvaltning av fellesareal innenfor eiendommen.

Leilighetene vil bli fradelt som selveierleiligheter/eierseksjoner.

Parkeringsplasser, takterrasser, bod og lignende kan bli organisert som bruksretter.

STIPULERT OVERTAGELSE

Antatt ferdigstillelse/innflytting vil være 2/3. kvartal 2024. Byggestart er avhengig av at tilstrekkelig antall leiligheter er forhåndsolgt. Videre er byggestart avhengig av at nødvendig offentlig godkjenning vil bli gitt. Byggestart defineres her som oppstart grunnarbeider for leilighetene.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktsutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Det beregnes dagmulktt fra dette overtagelsestidspunktet.

Dersom oppstart endres, forskyves planlagt overtagelsestidspunkt tilsvarende, uten at dette utløser noe krav på dagmulktt, se for øvrig bestemmelsene i Bustadoppføringslova §18. Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeider som påvirker byggetiden, eller dersom vilkårene nevnt i Bustadoppføringslova §11 er oppfylt.

FORSIKRING

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdifsikring gjennom eierseksjonssameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løsreforsikring.

Konnerud Utvikling AS har tegnet salgsrisikoforsikring gjennom NBBL Fulltegningsforsikring, som innebærer at prosjektet vil kunne vedtas igangsatt med lavere forhåndssalg enn forutsatt i denne salgssoppgave. I det tilfelle at forsikringen trer i kraft vil Forsikringsselskapet overta ansvaret for eventuelt usolgte leiligheter i forbindelse med overtakelsen. Det gjøres oppmerksom på at usolgte leiligheter kan leies ut frem til de blir solgt. Kontakt megler for detaljer knyttet til salgsrisikoforsikringen.

UTLEIE

Eier har full rettslig råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne.

ØKONOMI

Etter kontraktsignering skal det innbetales 10% av kjøpesum, med 14 dagers frist for betaling, så snart garanti iht. Bustadoppføringsloven § 12 er stilt på vegne av selger. Kjøper vil få tilsendt egne varsler om innbetaling av 10% av kjøpesum og restoppgjør. Innbetaling må være fri egenkapital.

Resterende del av kjøpesum, tilleggsarbeider og omkostninger skal innbetales innen overtakelse.

Megler besitter kjøpers delinnbetalinger frem til overskjøting, og kan ikke før overskjøting av boligen foreta utbetaling til selger, med mindre selger stiller nødvendig bankgaranti iht. Bustadoppføringslover § 47.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

Leilighetsprisene fremgår av prisliste. Omkostninger kommer i tillegg. Det samme gjelder eventuelt erverv av ekstra rettigheter som f.eks. parkering. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisen på leiligheter og parkeringsplasser som ikke er solgt.

Samlet dokumentavgift til staten vil for prosjektet som helhet utgjøre 2,5 % av tomteverdien. Avhengig av leilighetens størrelse vil dokumentavgiften utgjøre ca kr. 150,- pr. kvm. Gebyret for tinglysning av skjøte er f.t. kr. 525,-. Tinglysningsgebyr og attestgebyr for pantobligasjoner i forbindelse med etablering av eventuelle lån er f.t. kr. 697,- pr. obligasjon inkl. attest.

For gasspeis, tilkommer et anleggsbidrag til infrastruktur på kr. 13.900,- pr. gasspeis.

Oppstartskapital for sameiet: I tillegg til ordinære fellesutgifter innbetales å konto kr. 200,- pr. kvm BRA-S til sameiet via forretningsfører for likviditet i oppstartsfasen. Beløpet innbetales til forretningsfører i forbindelse med overtakelse.

Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til hjemmelsovergang finner sted.

BETALINGSBETINGELSER

Salget gjelder overdragelse av kontrakt med tilhørende rettigheter og forpliktelser til bolig som ikke er fullført. Kjøper av kontraktsposisjonen trer inn i en allerede inngått kontrakt mellom utbygger (selger) og selger (kjøper 1), og kjøper overtar selgers (kjøpers 1) forpliktelser i henhold til kjøpekontrakt datert 07.06.2021.

Det forutsettes at interessenter har satt seg grundig inn i den opprinnelige kjøpekontrakten med tilhørende vedlegg, før bud inngis. Kjøpekontrakt med vedlegg datert 06.09.2021 ligger vedlagt.

Prisantydningen som er oppgitt gjelder kjøpesum for boligen (iht. opprinnelig kontrakt) og kjøpesum for selve kontakten (merverdi).

Kjøpesummen fordeler seg slik:

Opprinnelig kjøpesum: 2 590 000,-

Merverdi: 390 000,-

Totalt kr 2 980 000- + omk.

Omkostninger: kr 114 320 - (Omkostninger totalt ved prisantydning).

Selger (kjøper 1) har innbetalt et forskudd stort kr. 129 500,- (5%) til utbygger i henhold til den opprinnelige kontrakten. Avtalt kjøpesum for kontrakten (merverdien), transportgebyr og et beløp tilsvarende forskuddet skal innbetales ved kontraktsinngåelse.

Kjøper av kontraktsposisjonen gjøres oppmerksom på at et beløp tilsvarende forskuddet vil utbetales til selger (kjøper 1) så snart utbygger har fått melding om at kontrakten er transportert. En slik utbetaling til selger forutsetter at utbygger har stilt garanti etter bustadoppføringsloven § 47 og har instruksjonsretten over beløpet. Ved slik utbetaling til selger (kjøper 1) overtar kjøper rettighetene knyttet til forskuddsbeløpet som selger (kjøper 1) har betalt til utbygger (selger).

Merverdien og transportgebyret vil bero på meglers klientkonto inntil kjøper får hjemmel til boligen. Når kjøper har fått hjemmel til boligen vil merverdien og transportgebyret bli utbetalt til selger (kjøper 1). Opptjente renter på merverdien tilfaller kjøper av kontrakten.

Den resterende del av kjøpesummen (kjøpesum for boligen iht. opprinnelig kjøpekontrakt, omkostninger og eventuelle tilvalg) skal innbetales ved overtakelse av boligen, jf. bestemmelsene i kontrakten som transporteres.

VEDERLAGET

Megler har fast provisjon kr 60.000,- inkl. mva og oppgjørskostnad.

Dersom handelen ikke kommer i stand eller at oppdraget sies opp har megleren krav på dekning for påløpte timer, påløpte visninger, grunn og markedspakke samt utlegg.

GARANTIER

Selgeren (utbygger) har stilt garanti eller tilsvarende fra finansinstitusjon for rett oppfyllelse av kontrakten iht. Bustadoppføringsloven § 12. Entreprenør skal stille garanti før byggearbeidet igangsettes.

For perioden frem til overtagelse skal garantien være på minst 3% av vederlaget. fra overtagelse og frem til 5 år etter overtagelse skal garantien dekke en sum som svarer til 5% av vederlaget.

Dersom selger stiller § 47 garanti, vil deloppgjør utbetales til selger/byggelånsbank og godskriving av renter opphører.

Garantiene stilles direkte til kjøper med kopi til megler.

SELGERS (UTBYGGERS) FORBEHOLD

Ved overtagelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Selger tar forbehold om å foreta endringer/omregulering av omkringliggende bebyggelse, eventuell regulering av enkeltseksjoner til næringsvirksomhet og endringer av utomhusarealer i forhold til det som er presentert for kjøper.

Det tas dermed generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid, herunder eventuelle prosessuelle steg som måtte forstyrre fremdriften, finansielle forutsetninger og leveranseavtaler. Disse forbeholdene vil også kunne føre til eventuell justering i fremdriften for overtagelse/innflytting, hjemmelsoverføring.

Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelse som er retningsgivende. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Alle opplysninger i leveransebeskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, mindre endring av boligens areal eller liknende. Selger tar forbehold om endringer pålagt av offentlige myndigheter som kan få betydning for prosjektets gjennomføring.

Selger forbeholder seg retten til å organisere parkering, boder og eventuelle andre rettigheter på den måten som anses mest hensiktsmessig. Dette kan være som en del av sameiets fellesareal med dertil tilhørende bruksretter regulert i vedtekter, seksjonert som tilleggsareal til den enkelte seksjon eller som særskilt anleggseiendom med ideelle eierandeler, tinglyste bruksretter eller bruksretter fastsatt i vedtekter. Selger forbeholder seg retten til å endre antall seksjoner og sammensetningen av usolgte enheter dersom det vurderes som hensiktsmessig.

Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at det ikke kan ansees som et kart, men en illustrasjonsskisse fra landskapsarkitekt. Utomhusplanen er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse.

Selger står fritt til å endre leilighetsnummer i

prosjekteringsprosessen 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. Selger kan velge å tildele leiligheter uten å begrunne tildelingen og uten forutgående varsel til andre som har lagt inn bud på samme leilighet. Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kontrakten som følge av offentlige krav m.m.

Videre har selger anledning til å avvise bud fra interessenter som måtte motsette seg å anvende eller kreve endringer i standard kjøpekontrakt. Det forutsettes at kjøtet tinglyses i kjøpers navn, hvis interessent mot formodning ikke ønsker tinglysning av skjøte, må det tas forbehold om dette i midlertidig kjøpsavtale/bud.

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra kjøpers side etter bud/aksept vil det påløpe et administrasjonsgebyr som innbetales til meglers klientkonto. Eventuell endring krever utbyggers samtykke. Se ellers bestemmelsene knyttet til salg av kontraktsposisjon.

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av dem som inngir bud.

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre kunde-kontroll 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.

Selger forbeholder seg retten til å transportere sine rettigheter og forpliktelser underveis i prosjektet.

Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospektet forøvrig. Prospektet inneholder flere perspektiver, utsiktsbilder og datagenererte bilder, som kan avvike fra endelig oppførelse med hensyn til arkitektur, tekniske løsninger, byggenes plassering på tomten og utsiktsforhold. Alle illustrasjoner må dermed betraktes som omtrentlige og skissepregede.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:

De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg

og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere byggets eller boligens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjusteringer fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Seksjonering kan ta tid som følge av lang saksbehandlingstid i kommunen. Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 23.05.97 nr. 12. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebyggd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig.

Boligen leveres i byggerengjort stand.

VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

Kjøper kan avbestille boligen inntil overtakelse har funnet sted. Ved avbestilling kommer reglene i Bustadoppføringslova kapittel VI til anvendelse. Lovens utgangspunkt er at utbygger skal holdes skadesløs ved avbestilling. Det vil si at den som avbestiller må dekke alle tap som måtte oppstå på selgers hånd. Selger kan alternativt velge å fremsette et tilbud om et fast avbestillingsgebyr som, om det aksepteres av kjøper, vil utgjøre grunnlaget for et endelig oppgjør mellom partene. Størrelsen på avbestillingsgebyret vil i tilfelle bli beregnet i det enkelte tilfelle.

Salg av kontraktsposisjoner er kun tillatt etter godkjenning fra selger. Selger kan uten nærmere begrunnelse nekte slik godkjenning og overskjøte eiendommen til opprinnelig kjøper. Om slikt samtykke gis, vil selger normalt kreve at opprinnelig kjøper er solidarisk ansvarlig inntil ny kjøper har gjort opp kjøpesummen i sin helhet i forbindelse med endelig overtakelse/ferdigstilling av boligen. Selger vil fastsette et transportgebyr i de tilfeller hvor samtykke gis. Transportgebyr vil normalt utgjøre kr 100 000,- for dette prosjektet. Utbygger står fritt til å fastsette dette i det enkelte tilfellet. Eventuelle tillatelser til salg av kontraktsposisjon vil kun bli gitt for en begrenset periode.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Brukstillatelse/ferdigattest besørges av selger. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger. Dersom kjøper likevel velger å overta, er det ulovlig å bebo boligen/ta boligen i bruk (kan flytte inn møbler, men ikke overnatte). Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

AREALANGIVELSER

Arealene oppgitt i prospektet er angitt i bruksareal (BRA) som er leilighetens mål innvendig, innbefattet innvendige boder og vegger, men ikke medregnet yttervegg. I tillegg opplyses P-rom i prislisten, dette er leilighetens BRA areal fratrasket innvendige

boder og veggene til disse. Arealene angitt i markedsføringsmaterialet er ikke å betrakte som eksakte arealer. Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealene skulle bli 5% mindre eller større enn det markedsførte.

BUDGIVNING

Boligene selges til faste priser. Innlevert kjøpstilbud er bindende for kjøper. Selger har rett til å akseptere eller forkaste ethvert bud. Megler vil meddele eventuell aksept skriftlig til kjøper. Selger har rett til å endre priser på usolgte boliger til enhver tid.

LOVGRUNNLAG

Kjøp av kontraktsposisjon reguleres av avhendingslova og kjøpsloven.

Rettsvern for kontraktsposisjonen sikres ved melding til boligselger som salget.

Kjøpers plikt til å betale kjøpesummen for kontraktsposisjonen faller bort dersom boligselger ikke ferdigstiller boligen, jf. avhendingslova §1-1 fjerde ledd. Kjøper 1 har likevel ikke noe ansvar for mangelfull eller forsinket levering fra boligselgers side og kjøper 2 har plikt til å betale hele kjøpesummen for kontraktsposisjonen i disse tilfellene. Dette gjelder selv om mangelen er vesentlig og gir kjøper 2 rett til å heve kontrakten med boligselger.

Dersom kjøper 2 ikke er forbruker, skal kjøper 2 betale vederlaget for kontraktsposisjonen uavhengig av om boligselger ferdigstiller boligen eller ikke. I disse tilfellene skal vederlaget for kontraktsposisjonen innbetales i forbindelse med inngåelse av transportkontrakten og vederlaget vil bli utbetalt til kjøper 1 selv om ikke kjøper 2 har tatt over og fått rettsvern for boligen. Kjøper 2 har i disse tilfellene den fulle vederlagsrisikoen for kontraktsposisjonen, også dersom boligselger ikke på noen måte leverer i tråd med den opprinnelige kontrakten.

Kjøp av boligen reguleres av bustadoppføringsloven. Rettsvern for boligen sikres ved tinglysing av skjøte.

Kjøper 2 har rett til å avbestille hele eller deler av ytelsen fra boligselgeren frem til overtakelse, men da mot et vederlag og/eller erstatning til boligselgeren i henhold til bustadoppføringslovas §§ 52 og 53.

Dersom det foreligger en mangel i henhold til loven, kan kjøper 2 holde igjen vederlag, kreve mangelen rettet, kreve prisavslag, kreve erstatning eller heve avtalen.

Lovene kan i sin helhet fås ved henvendelse til megler.

OPPDRAKSNUMMER

18-23-0053

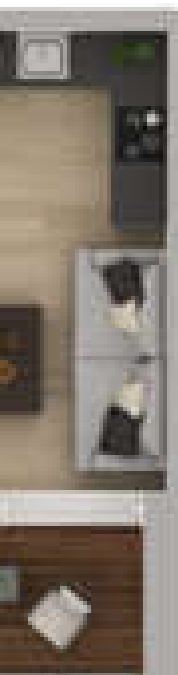
DITT NYE
HJEM?























INFORMASJON & DOKUMENTER





KONNERUDPARKEN

- BO NÆRT ALT DU ER GLAD I -



SALGSOPPGAVE

BYGG A/B/D/E/I



VELKOMMEN HJEM!

I hjertet av Konnerud, har vi nå gleden av å presentere nye selveierleiligheter, midt i Konneruds nye sentrum, i rolige omgivelser og rett ved løypa.

Prosjektet vil holde en høy standard, og det er lagt et stort arbeid ned i å lage gode planløsninger som er tilpasset tilbakemeldinger vi har fått fra mange interesserte kjøpere.

Det tilbys leiligheter i flere størrelser og prisklasser. Leilighetene bygges etter strenge krav til byggeteknisk kvalitet, god standard, gjennomtenkte planløsninger og stedstilpasset arkitektur.

Å flytte i leilighet innebærer for mange å åpne døren for en ny, mer aktiv livsstil. I Konnerudparken ligger alt til rette for en enklere hverdag; Bilen står trygt forvart i parkeringskjeller, heis opp til leiligheten, smørebod og vaskeplass til bilen. Fine turområder, busstopp og nærhet til det du trenger av butikker til de daglige innkjøp.

Her får du de samme godene som ved å bo i en enebolig; et koselig og skjermet grøntområde, romslige balkonger og hyggelig utsikt. Samtidig slipper du å bekymre deg for alt som skulle være gjort med huset. Her kan du med god samvittighet overlate vedlikehold av fasader og plenklipping til andre!

Stedet du bor blir en del av deg. Trives man hjemme, får man gjerne ny energi og livskvalitet. Vi ønsker deg og dine nærmeste velkommen hjem!







KONNERUDPARKEN

- BO NÆRT ALT DU ER GLAD I -

PRISLISTE BYGG A

HUS	ETASJE	LEILIGHET	ROM	BRA	P-ROM	BALKONG	TERRASSE	TAKTERRASSE	GASSPEIS	PRIS
A	1	A101	3	67	67	14	2		Ja	4 390 000

PRISLISTE BYGG B

HUS	ETASJE	LEILIGHET	ROM	BRA	P-ROM	BALKONG	TERRASSE	TAKTERRASSE	GASSPEIS	PRIS
B	1	B103	4+1	104+26	126	5	24		Ja	8 950 000
B	2	B203	4+1	104+26	126	24+9			Ja	9 390 000
B	3	B303	4+1	104+26	126	24+9			Ja	9 850 000
B	4	B402	4	122	118	9	35		Ja	10 550 000

PRISLISTE BYGG D

HUS	ETASJE	LEILIGHET	ROM	BRA	P-ROM	BALKONG	TERRASSE	TAKTERRASSE	GASSPEIS	PRIS
D	2	D202	3	66	66	15				4 390 000
D	3	D301	3	76	73	21			Ja	6 290 000
D	3	D302	3	66	66	15				4 650 000
D	4	D401	3	76	73	21			Ja	6 390 000
D	4	D402	3	66	66	15				4 890 000
D	5	D501	4	126	122	25+4			Ja	10 650 000
D	6	D601	4	127	123	4		23	Ja	11 250 000

PRISLISTE BYGG E

HUS	ETASJE	LEILIGHET	ROM	BRA	P-ROM	BALKONG	TERRASSE	TAKTERRASSE	GASSPEIS	PRIS
E	2	E201	3	76	73	20			Ja	6 190 000
E	2	E202	3	66	66	15				4 490 000
E	3	E301	3	76	73	20			Ja	6 290 000
E	3	E302	3	66	66	15				4 650 000
E	4	E401	3	76	73	20			Ja	6 390 000
E	5	E501	3	76	73	20			Ja	6 490 000
E	5	E502	3	66	66	15				4 890 000
E	6	E601	4	77	77			122	Ja	7 290 000
E	6	E602	3	68	65	6		12	Ja	5 890 000
E	7	E701	4	136	131			25+5	Ja	12 200 000

PRISLISTE BYGG I

HUS	ETASJE	LEILIGHET	ROM	BRA	P-ROM	BALKONG	TERRASSE	TAKTERRASSE	GASSPEIS	PRIS
I	1	I103	3	75	73		18+9		Ja	4 650 000

SALGSOPPGAVE KONNERUDPARKEN BYGG A/B/D/E/I

Utstedelsesdato: 01.02.2023

SELGER/OPPDRAKSGIVER

Utbygger og eier er Konnerud Utvikling AS,
org.nr. 922 150 516.
c/o Profier AS
Postboks 485
1373 Asker.

MEGLER

Eie Nybygg Oslo Viken AS, orgnr. 926 376 292
Gamle Ringeriksvei 31, 1357 Bekkestua.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ole Herman Grongstad
E-post: ohg@eie.no. Mobil: 93 49 01 19.

MEGLER

Partner/ Eiendomsmegler Lene Rasmussen.
E-post lr@eie.no. Mobil: 991 64 636.

ENTREPRENØR

Boligprosjektet vil bli oppført i totalentreprise med Consto Øst AS.

ADRESSE, EIENDOMSBETEGNELSE OG ORGANISERING

Eiendommen ligger på Konnerud i Drammen kommune. I Områderegulering for Konnerud sentrum har eiendommen benevnelsen BS4a og BS4b. Eiendommen ligger gnr. 80, bnr. 1660. Tomten er målt opp med kartforretning etter formåls grensen for BS4a og BS4b i reguleringsplanen, og vil få eget gårds og bruksnummer. Tomten har et samlet areal på ca. 6.965 kvm Endelige grenser og tomtestørrelse vil fremkomme etter kommunal oppmåling, fradeling og eventuell sammenslåing.

For sameiet vil tomten bli et fellesareal, med unntak av deler som eventuelt vil tillegges den enkelte seksjon, eller organiseres som et realsameie og/eller anleggseiendom.

Prosjektet omfatter 142 leiligheter fordelt på 9 bygg, 600 m² næringsarealer, felles parkeringskjeller og utearealer. I gjennomføringen av prosjektet vil det kunne bli delt opp i salgstrinn. Deler av garasjeanlegget vil kunne bli organisert som kommersiell parkering for blant annet besøkende til butikker og ansatte i virksomheter i området. Den kommersielle delen av garasjeanlegget kan bli organisert som egen næringsseksjon med annen eier.

Kjøper blir som eier av boligen medlem i et eierseksjonssameie. Kjøper vil få enerett til bruk av sin bolig samt eventuelle tilleggsdeler. Som medlem av eierseksjonssameie og i tråd med vedtektene vil kjøper ha rettigheter og forpliktelser. I forbindelse med gjennomføring av seksjonering vil selger utarbeide vedtekter for sameiet iht. lov om eierseksjoner, krav fra kommunen, samt nærværende salgsoppgave. Sameiet vil ivareta forvaltning av fellesarealer og felles installasjoner innenfor eiendommen.

Leilighetene i prosjektet kan alternativt bli inndelt i et eller flere boligsameier slik utbygger finner det hensiktsmessig. Sameiene vil i tilfelle ha delt eierskap gjennom realsameiet til felles leke- og uteoppholdsareal samt andre fellesarealer.

Seksjonsnummer og eierbrøk bestemmes ved seksjonering. Endelig seksjonsnummer og adresse vil bli opplyst før overtagelse. Utbygger forbeholder seg retten til å tildele og organisere parkering, boder, utearealer, terrasser og andre rettigheter på den måte som anses hensiktsmessig, f.eks. som realsameie/del av sameiets fellesareal, som bruksretter eller tilleggsdel til seksjonene eller som en særskilt seksjon eller anleggseiendom.

Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to boligseksjoner kan eies av en og samme fysiske/juridiske person.

OFFENTLIG BEHANDLING

Selger tar forbehold om endringer og forsinkelser som måtte oppstå som følge av offentlig saksbehandling. Selger vil varsle kjøperne om eventuelle forsinkelser, og løpende orientere om fremdriften.

SERVITUTTER/HEFTELSE

Grunnboksutskrifter er innhentet og kan fås ved henvendelse til megler. Boligene vil overtas fri for økonomiske heftelser med unntak av lovpålagt panterett til sameiet på 2G. Sameiets panterett sikrer innenfor pålydende den enkelte sameiers oppfyllelse av felles forpliktelser.

Kjøper må akseptere at det på eiendommen tinglyses ytterligere servitutter/erklæringer for å sikre privatrettslige eller offentlig-rettslige interesser. Slike servitutter/erklæringer kan være erklæringer som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, drift og vedlikehold av energi/nettverk, vann- og avløpsnett e.l. Seksjonene overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser.

Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysninger av øvrige nødvendige erklæringer/avtaler o.l. vedrørende sameie, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene knyttet til gjennomføringen av prosjektet innenfor reguleringsplanen for prosjektet.

LOVANVENDELSE

Boligene selges etter bestemmelsene i Bustadoppføringslova (lov av 13. juni 1997 nr. 43). Loven sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. §3.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse når kjøper er profesjonell/investor, eller etter at boligen er ferdigstilt. Boligen vil da selges etter bestemmelsene i Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Profesjonell kjøper/investor vil i disse tilfellene måtte innbetale forskudd uten at dette blir sikret ved garanti. Selger står likevel fritt til å selge etter Bustadoppføringslova. Kjøpekontrakt vil bli inngått iht. standard kjøpekontrakt, som kan fås ved henvendelse til megler. Kjøper aksepterer denne ved inngivelse av bud.

LEVERANSEBESKRIVELSE

Byggingen på Konnerud er godt i gang og de generelle frister for tilvalgsmuligheter er utgått. Ved forespørsel til megler, kan endringer vurderes. Mulighet for endringer vil avhenge av hvor langt byggeprosessen har kommet.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer.

Hvis ikke annet er avtalt i kjøpetilbud eller kontrakt, leveres leiligheten i tråd med denne leveransebeskrivelse.

Det er gjort tilvalg i de gjenværende leilighetene ved utløp av tilvalsfristene. Se plantegningene i salgsoppgaven hvor det er spesifisert de valgene som er gjort, utover standard leveranse i den enkelte leilighet. Konferer megler for nærmere informasjon.

De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift, TEK 17. Under detaljprosjektering kan det bli mindre endringer ved prosjektet. Slike endringer gir ikke rett til prisjusteringer fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold. Enkelte illustrasjoner i salgsmateriellet kan vise forhold som ikke er i samsvar med standardleveransen, som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, fargesetting etc. 3D-tegninger er kun av illustrativ art og det er leveransebeskrivelsen som inngår i salgsoppgaven som er gjeldende. Selger står fritt til å endre prisen på usolgte leiligheter.

Vinduenes plassering, format og mål i den enkelte leilighet kan avvike noe fra de generelle planer og fasader, som følge av blant annet den arkitektoniske utforming og/eller tekniske løsninger og avhengigheter.

Enheter som ikke er utformet for tilgjengelighet fremgår av leilighetsoversikt/prisliste.

Kjøper bes gjøre seg kjent med innholdet i leveransebeskrivelsen.

KONSTRUKSJON OG FASADE

Byggene vil bli utført med bærekonstruksjon i stål og betong. Fasadevegger vil bli utført som isolerte stenderverksvegger av tre med dampspærre, mineralullisolasjon og vindsperre utvendig kledd med teglforblending og trekledning.

KONSTRUKSJON OG FASADE

Byggene vil bli utført med bærekonstruksjon i stål og betong. Fasadevegger vil bli utført som isolerte stenderverksvegger av tre med dampsperre, mineralullisolasjon og vindsperre utvendig kledd med teglforblending og trekledning.

GULV

1-stavs eikeparkett, Meister Cream Oak Lively 8898, bredde 142 mm. Rettkant eikelist, 15x50 mm i lakkert utførelse.

Det leveres gulvfliser på bad og vaskerom av typen Grespor Minos 30x30, eller tilsvarende. Det leveres fliser nedfelt i dusjonen i tilsvarende kvalitet og farge i dimensjon 5x5. Der det er opplegg for vaskemaskin i bod/vaskerom, leveres flis på gulv med sokkelflis. Boder uten mulighet for vaskemaskin leveres parkett som standard. Selger kan uten varsel velge å tilby fliser i tilsvarende kvalitet og lignende farger fra annen leverandør, som tilvalg uten priskonsekvens for kjøper.

Sementbasert fuge på gulv i farge tilpasset flisvalg. Standard leggemåte er rettlagt. Andre leggemåter vil kunne bestilles som tilvalg. Leiligheter som har eget vaskerom får levert sokkelflis av samme flistype som gulvet.

VEGGER

Vegger utføres som sparklet og malt betong og/eller malte gipsvegger. Se plantegning for spesifikasjon av valgte veggfarger i de ulike leilighetene.

Veggene oppfyller forskriftskrav med hensyn til lydreduksjon og brannspredning. Vegger i baderom og wc-rom er isolerte. Innvendige vegger mellom leilighetene og mot korridorer er isolerte mht. lyd- og brann iht. gjeldende krav. Keramiske veggfliser på bad, levers av typen Cerev Cipreste 297x597 hvit i matt eller tilsvarende på baderom. Sementbasert fuge i farge tilpasset flisvalg. Standard settemåte er rettsatt liggende format. WC-rom og vaskerom har malte vegger.

HIMLING

Innvendig tak leveres sparklet og malt uten synlige V-fuger i stue/kjøkken, soverom og evt. andre oppholdsrom. Himling males i farge NCS S 0500-N matt. Det kan forekomme ekstra nedforinger/innkassinger av tekniske årsaker/installasjoner. Typisk eksempel er innkassing/nedhimling av føringsvei for ventilasjonskanaler og sprinklerør langs takenes sider og delflater, Mellom kjøkkenoverskap og tak leveres Sigdal takforing.

I bad, WC rom, vaskerom, gang/entré og bod leveres nedsenket heldekkende sparklet og malt gipshimling med netto takhøyde ca. 2,30 m. Alle leiligheter leveres med LED downlights i nedforet gipshimling på bad, WC rom og hall/entré. Det leveres minimum 3 stk. downlights i hall/entré og bad. Det leveres minimum 2 stk. downlights i WC rom. Overgang tak/vegg leveres listløse, fuget og malt. Takets hvitfarge males ca. 2 cm ned på vegg.

Himlingshøyden i stue/kjøkken, soverom og evt. andre oppholdsrom er ca. 2,55 -2,60 m.

ENTRÉDØRER/TERRASSEDØRER

Entrédørene til leilighetene leveres utførelse iht. arkitektens valg, med dørkikkert og FG-godkjent sikkerhetslås og i henhold til gjeldende teknisk forskrift mht. lyd og brann. Det leveres heve-/skyvedør med glass til balkong/terrasse med fabrikk malt karm/ramme av tre med utvendig lakkert aluminiumsbekledning. Enkelte leiligheter leveres med slagdør av tre med glass og utvendig lakkert aluminiumsbekledning til balkong/terrasse evt sekundær balkong. Det fremgår av salgstegningene hvilke leiligheter/terrasser som får heve-/skyvedør evt slagdør.

VINDUER OG INNVENDIGE DØRER

Vinduer leveres som fabrikkmalte trevinduer i grafittgrå utførelse (RAL 7024) med utvendig lakkert aluminiumsbeslag. Det leveres energiglass iht. TEK 17. Vindussmyg leveres sparklet og malt i veggfargen.

Innvendige dører leveres med 1 speil kompaktdør, Sweedor Unique 01L, fabrikk malt hvit NCS S 0500 N, farge Klassisk hvit som standard. Vitrinedør mellom gang og stue/kjøkken type Sweedor Unique GW01L, med hvite karmer, fabrikk malt hvit NCS S 0500 N, farge Klassisk hvit som standard. Innerdørvridere leveres av type Habo A13161-16, rustfritt børstet stål. Dørene leveres med flat terskel med luftespalte for ventilasjon. Hvitmalte listverk og utforing rundt innvendige dører. Listverk og utforinger leveres fabrikk malt NCS S 05000-N, farge Klassisk hvit som standard, med synlig stift. Sparkling og maling av synlige stifter kan bestilles som tilvalg, mot tillegg i pris.

Det er minimum 1 åpningsbart vindu og/eller balkong/terrassedør pr. oppholdsrom. På grunn av byggets arkitektur og utforming må deler av vindusvasken påregnes som rutinemessig fellesvask for sameiet håndtert fra utsiden med egnet utstyr for tilkomst.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning leveres av Sigdal i type Horisont Palett, med 30 mm laminat benkeplate. Se plantegning for spesifikasjon av valgte palettfarger i de ulike leilighetene. Sigdal Horisont har slette fronter og innfreste grep som markerer denne oppgraderte modellens linjerene design.

I leveransen inngår:

- Benkelengde og plassering iht. plantegning.
- Plassering og hvitevarer iht. plantegning, ferdig tilkoblet.
- 2 underskap som skuffeseksjon, minimum 40 cm. (kan fravikes i mindre leiligheter).
- Takhøye overskap med høyde ca. 228 cm fra gulv, iht. plantegning. Oppføring til tak/avslutningslist. Sigdal takforing med høyde ca. 32 cm mellom kjøkken overskap og tak, leveres i samme farge som kjøkkenfronter.
- Høyskap og benkeskap forberedt for integrerte hvitevarer, med fronter.
- Integrerte hvitevarer fra Siemens, ferdig montert: Induksjon platetopp, stekeovn, helintegrert oppvaskmaskin og kjøl/frys kombiskap. Pyrolyseovn kan velges som tilvalg, mot tillegg i pris.
- Det leveres 1-2 høyskap pr. kjøkken avhengig av leilighetstype og kjøkkenutforming. I leiligheter med 2 høyskap er kjøl/frys kombiskap i det ene og stekeovn i det andre.
- Oppvaskbenk leveres med underlimt stålvaske.
- Kjøkkenbatteri type Grohe Eurosmart Cosmopolitan, høy tut.
- Innfelte LED spotter under overskap, leveres av Sigdal og ID led downlight børstet stål (med tilkoblet dimmer).
- Det leveres ventilator av type Slimline Røros 602-12 Safe, med integrert komfyrvakt SE1000, med potensialfritt signal, under overskap over platetopp levert og montert av ventilasjonsentreprenør.
- Kjøkkenhette leveres med lys, timerfunksjon, spjeld og potensialfritt signal.

Kjøkkenomfanget er redusert i mindre leiligheter. Det utarbeides egne kjøkkentegninger for den enkelte leilighet. I leiligheter med hybel, vil hybelkjøkkenet bli levert i type Sigdal Vidde, Hvit MFC med 20 mm laminert benkeplate, Sigdal sort skimmer i omfang som vist på salgstegningen, klargjort for separate hvitevarer (kjøl/frys kombi, komfyr og oppvaskmaskin)

Det er ikke anledning til å flytte på elektriske installasjoner eller avløp og vanntilførsel.

Som tilvalg kan det velges blant Sigdal sine andre kjøkkenmodeller så langt det passer leilighetens planløsning og romhøyde. Som tilvalg kan det leveres oppgradert hvitevarepakke innenfor samme målbegrensninger. Det vil bli utarbeidet egne pristilbud på slike tilvalg. Som tilvalg kan det også velges andre kjøkkenbatterier.

GARDEROBE

Det leveres ikke garderobeskap. Der salgstegningene viser skap, er dette kun å regne som en illustrasjon av skappotensiale i leilighet. Garderobeskap og skyvedørgarderobeskap kan bestilles som tilvalg hos Sigdal, mot tillegg i pris.

BAD

Bad inneholder dusj, wc, baderomsinnredning med servant og speilskap med lys og stikk samt opplegg for vaskemaskin og kondensstørketrommel.

Som standard baderomsinnredning leveres Foss Bad Variant Hvit Matt, 2 skuffer med integrert grep. Et utvalg andre typer av Variant-serien leveres som tilvalg, uten priskonsekvens.

Baderomsinnredningen leveres med brede skuffer og heldekkende servant i bredde 60, 80, 90 eller 120 cm. Bredde på baderomsinnredningen fremkommer av endelig plantegning av leiligheten og hensyntar krav til tilgjengelighet og plassbehov til dusj, toalett, vaskemaskin og kondensstørketrommel. Ett-greps servantbatteri type Grohe Eurosmart Cosmopolitan eller tilsvarende.

Speilskap med underlys og lystopp, leveres over baderomsmøbel i samme bredde som servantskap med 2 skuffer. Det leveres integrert stikkontakt i speilskapet.

Vegghengt toalett innbygget med skjult cisterne av typen Geberit Duofix Sigma Cisterne. Toalettskål type Villeroy & Boch ONOVO med ONOVO kompakt slimline sete, med soft lock toalett lokk. Gerberit betjeningsplate Sigma01 Krom.

Dusjhjørne 90 x 90 cm med innfellbare hengslede dører type Alterna Picto eller tilsvarende, nedsenket sone. Dusjgarnityr med blandebatteri type Grohe New Tempesta Cosmopolitan, eller tilsvarende.

I wc-rom leveres vegghengt toalett av samme type som på bad. I wc-rom leveres også vask med skap og samme blandebatteri som på bad. Speil på vegg over vask, stikkontakt og el.uttak for lys.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tekniske anlegg, rør, føringsveier og sjakter er skissemessig tegnet inn på tegninger som omfattes av kjøpekontrakten. Endelig plassering av disse bestemmes etter hva som er hensiktsmessig og nødvendig. Selger tar et særskilt forbehold om at det kan bli endring av plassering av sjakter.

BALANSERT VENTILASJON MED VARMEGJENVINNING

Leilighetene får balansert mekanisk ventilasjon med tilluft på soverom og stue/kjøkken, avtrekk på bad og kjøkkenhette. Det vil bli levert ett ventilasjonsaggregat for balansert ventilasjon med varmegjenvinning og elektrisk ettervarming av luften i hver leilighet. Aggregatet vil i hovedsak bli plassert i tak i hall/gang, alternativt bod.

I utleiedel leveres eget ventilasjonsaggregat i overskap på kjøkken eller i tak i gang.

SPRINKLERANLEGG

Hele bygget med fellesarealer, leiligheter og garasje blir fullsprinklet. Sprinklerhoder kan bli plassert både i tak og i vegg oppunder tak, samt på balkong/terrasser. Det kan i noen tilfeller være nødvendig å bygge rørføringer i synlige delhimlinger, innkassinger og/eller nedkassinger.

OPPVARMING

Energibehovet til oppvarming av varmt tappevann og romoppvarming dekkes ved etablering av en lokal energikilde som tilfredsstiller forskriftskrav til energileveranse fra fornybar energikilde. Varme er planlagt hentet fra grunnen gjennom brønnpark i parkeringsarealene. Romoppvarming dekkes ved termostatstyrt vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, gang/entré og soverom. Elektriske varmekabler på baderom. Termostat for hvert rom.

Det leveres gasspeis type Vision Line Superior 55 L, i leiligheter der det er fremkommer av salgstegningene. Peisen leveres med sort innramming med Visionline S40-3 grå steiner, som standard. Prosjektet får sentralt gassanlegg med fordelerskap på balkong/terrasse. Det blir mulighet for gassuttak på terrasse/balkong mot tillegg i pris.

Om ikke mange år, vil det kreves at all boligoppvarming i Norge skal skje uten bruk av fossilt brennstoff. Derfor er alle gasspeiser i prosjektet forberedt for å benytte biopropan, en miljøvennlig gasstype som er laget av biologisk materiale. De nye gasspeisene vil også kunne regulere flammehøyde og har et nytt tiltalende design.

ENERGIMÅLERE

Alle leilighetene utstyres med målere for registrering av strømforbruk.

Prosjektet planlegges med egen varmesentral med varmepumpe og brønnpark (grunnvarme). Energikostnadene fordeles etter arealbrøk. Leilighetene leveres uten energimålere, men er forberedt for ettermontering av fjernavleste energimålere som kan administreres med tilhørende fordelings- og administrasjonsavtale.

STRØM OG LYS

Alle leiligheter utstyres i samsvar med gjeldende forskrifter og normer for elektro på tidspunkt for prosjektering og anmeldelse. Det leveres Elko RS16 som standard. ELKO pluss pakke kan velges som tilvalg, mot tillegg i pris.

Antall EI-punkter vil være i henhold til gjeldende regelverk. I tillegg til lyspunkter inne i leilighetene, leveres lyspunkt inklusiv lysarmatur og dobbelt stikk på balkong/terrasse. Kombinert eller separate sikringsskap og skap til fiberboks for bredbåndskabel og WIFI plasseres i gang/entre eller bod i hver enkelt leilighet. Annen plassering kan forekomme der det er hensiktsmessig eller nødvendig.

Der det leveres downlights som standard, styres de med dimmere.

Det leveres avstillingsknapp for brannalarm i felles korridor i hver etasje og i boligparkering etasjen.

INTERNETT, TV OG TLF

Utbygger vil fremforhandle avtale med anerkjent fiberleverandør, om opplegg for leveranse av Internett/ bredbånd, og med mulighet for individuelle TV/radio-pakker til kjøpere som ønsker dette.

Avtalen vil sikre leveranse av signaler til TV og bredbånd. Fremforhandlet avtale med bindingstid inntil 3 år vil bli overført til sameiet.

PORTTELEFON

Det leveres porttelefon med kamera ved utvendig hovedinngangsdør til hvert leilighetsbygg. I hver leilighet leveres det porttelefon med monitor. I tillegg leveres ordinær ringeklokke utenfor inngangsdør til hver leilighet.

BALKONGER/TERRASSER

Terrasser utføres med gulv av type Møre Royal i mørk brun, eller tilsvarende kvalitet. Balkongrekkverk leveres både med stolper og klart glass og spilerekkverk. Det leveres utvendig belysning på terrasse/balkonger av type Spike 1100 LED + kontakt, eller tilsvarende.

BODER

I tillegg til evt. innvendig bod og/eller skapplass i leiligheten får samtlige leiligheter sportsbod plassert i felles innvendig bodanlegg eller ved biloppstillingsplass. Boder blir tildelt av utbygger i forbindelse med seksjonering. Innvendig bod og/eller avsatt plass til garderobeskap vil fremgå av salgstegningen for hver leilighet.

Sportsbodene leveres med himling og gulv av støvbundet betong, systemvegger av lakkerte stålrammer med netting og dør inn til hver bod. Skillevegger mellom sportsbodene vil bli utført av hele nettingvegger eller tette vegger med øverste del med netting for gjennomgående brannetektering, belysning, kabelføring, sprinkling og avfukting/ ventilasjon. Boder ved biloppstillingsplass leveres med tette vegger/dører mot garasje og med felles balansert ventilasjon og belysning.

FELLESAREALER, INNGANGSPARTI, TRAPPER OG GANGER

Inngangsparti/lobby, trapper og felles ganger innvendig etableres med representativ utførelse.

Felles ganger leveres med keramiske gulvfliser og sparklede og malte fargeavstemte gipsplatevegger og betongvegger. Gulvflis, trappeflis og forkant, type Mirage Norr 2.0, Gra RR 02/Nat, 600x600. Systemhimling E-profil NCS S9000-N/N-7500-N i inngangsparti og oppover i etasjene. Spilerekkeverk og håndløper i metall, i farge 4744 Sophisticated Blue. Låsbare postkasser er planlagt plassert i tilknytning til garasjeanlegg, alternativt inngangsparti. Trapperom utstyres med lydabsorberende hvite himlingsplater under repos og/eller veggplater for demping av etterklang og støy.

HEIS

Heis til alle boligetasjer direkte fra parkeringsetasje. Byggene får maskinromløse wireheiser av anerkjent fabrikat. Heisen er godkjent som bæreheis og har heisstol med grunnmål ca. 1,1 x 2,1 m.

PARKERING

Prosjektet har felles bilgarasje i en og to parkeringsetasjer under leilighetsbyggene. Parkeringsplass kan kjøpes for kr. 400.000,- pr. plass. Ladepunkt for elbil i et eget ladesystem tilbys som tilvalg for kr. 35.000,- pr. parkeringsplass. Selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene. Det gjøres særskilt oppmerksom på at det ved organisering av parkeringsanlegg kan, på grunn av organisasjonsform og/eller byggeløsning, gis rett for styret eller sameiermøte til å kunne omfordele plasser dersom dette er nødvendig pga. funksjonshemning eller andre særlige grunner.

Gulv i garasje av betong eller asfalt i kjørebane i garasjen. Vegger og tak av plaststøpt eller prefabriert betong støvbundet hvit. Netto høyde minimum 2,10 m.

Parkeringsplasser vil så langt det er mulig ha en bredde på ca. 250cm, basert på bruk av faste brukere. Det må påregnes en bæresøyle som begrenser bredden i skillet mellom parkeringsplassene. Dersom parkeringsplassen er plassert ved mindre hensiktsmessig kjøre/vendeareal, vil selger bestrebe å kompensere dette med større bredde på selve parkeringsplassen. Fri høyde på p-plasser vil normal være 2,10 m, dog kan det forekomme tekniske installasjoner på vegg som kan begrense høyden i taket på parkeringsplassens innerste del. Eventuelle EI-bil ladere vil normalt bli plassert på parkeringsplassens endevegg.

Tilbudte plasser kan fravike anbefalinger i NBI/SINTEFs blad 312.130 eller senere utgaver.

Selger vil også kunne tilby parkeringsplasser med redusert bredde eller med flere begrensninger enn nevnt over. Dette vil i så fall bli særskilt avtalt i de tilfeller med kjøper.

Det leveres 1 stk. portåpner pr. garasjeplass for automatisk åpning av garasjeport, eller app-basert åpne/lukke system.

SYKKELPARKERING

Det vil bli avsatt areal til sykkelparkering i parkeringskjelleren.

AVFALLSHÅNDTERING

Det er avsatt rom i U2 til renovasjon ved innkjøring til garasjeanlegget. Forbehold om endelig valg av avfallsløsning etter avklaring med renovasjonsvesen.

FELLES UTEOMRÅDE

Det opparbeides felles uteområde på eiendommen iht. gjeldende reguleringsplan for lek og rekreasjon. Det leveres utendørsbelysning i parkanlegg av type Egersund Mini 1291 Aluminium, eller tilsvarende. Endelig utomhusplan er ikke ferdig behandlet. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming og materialvalg.

UTLEIEDEL

Noen leiligheter leveres med egen utleie-/praktikantdel. Det leveres enkelt hybelkøkken type Sigdal Vidde hvit MFC med 20 mm laminert benkeplate Sigdal Sort Skimmer, med omfang som vist på salgstegningen, klargjort for separate hvitevarer (kjøl/frys kombi, komfyr og oppvaskmaskin).

Det leveres ytterdør, egen ringeklokke, postkasse og strømmåler (undermåler) til utleiedel. Utleiedelen er ikke en egen seksjon, men inngår som en del av hovedleiligheten/seksjonen.

KJØPERS ENDRINGER OG TILVALG

Generelle frister for tilvalgsmuligheter er utgått. Ved forespørsel til megler, kan endringer vurderes. Mulighet for endringer vil avhenge av hvor langt byggeprosessen har kommet.

Mulighet for tilvalg og endringer kan medføre tillegg i pris. Det tas forbehold om at endringer ikke kan gjennomføres da innkjøpene og byggingen kan ha kommet for langt. Det kan ikke gjøres endringer på byggenes tak, fasade, vinduer, utvendige dører, balkonger, terrasser og fellesarealer inne og ute. Det kan ikke bestilles innredning som medfører endringer av faste tekniske installasjoner som ventilasjon, sprinkler, elektro, vann og avløp. Det kan ikke benyttes andre leverandører eller utførende ved kjøp av tilleggstjenester/ endringer enn de utbygger og totalentreprenør har valgt for prosjektet. Kjøper vil bli kontaktet for tilvalgsmeny på et senere tidspunkt, etter at kjøpekontrakt er inngått.

Dersom kjøper ønsker å få utført endringer og/eller tilleggsarbeider, skal dette bestilles skriftlig av selger eller den selger måtte oppnevne. Selger er ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som endrer vederlaget med 15 % eller mer. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger og som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Alle tilleggsbestillinger/ endringer skal faktureres av Selger eller den Selger måtte oppnevne. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jfr. bustadoppføringslovas § 44. Selger har ikke rett eller plikt til å utføre endringer/ tilleggsbestillinger (tilvalg) som medfører konsekvenser for øvrige kjøpere.

Endringer og tilvalg må bestilles skriftlig innen de frister Selger eller den Selger måtte oppnevne av hensyn til prosjektets fremdrift setter. Endringer og tilvalg faktureres ihht entreprenørens bestemmelser.

BYGGESTART/ OVERTAKELSE

Antatt ferdigstillelse/innflytting vil være 3. kvartal 2024.

Senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Det beregnes dagmulkt fra dette overtagelsestidspunktet.

Konflikten i Ukraina medfører usikkerhet knyttet til nødvendige leveranser til byggeprosjektet og kan gi grunnlag til fristforlengelse knyttet til endelig overtakelsestidspunkt. Dette vil varsles dersom det oppstår konkrete situasjoner hvor det kan påvises force majeure situasjon som utløser en slik tidsforlengelse.

Dersom oppstart endres, forskyves planlagt overtakelsestidspunkt tilsvarende, uten at dette utløser noe krav på dagmulkt, se for øvrig bestemmelsene i Bustadoppføringslova § 18. Selgeren har rett til tilleggsfrist dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeider som påvirker byggetiden, eller dersom vilkårene nevnt i Bustadoppføringslova § 11 er oppfylt.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt kan foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeider med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper aksepterer at det vil være støy fra byggearbeider, behov for anleggstrafikk og anleggsinstallasjoner for å ferdigstille prosjektet. Utbygger må følgelig forbeholde seg retten til å ha stående maskiner og utstyr på deler av tomten, sammen med visnings- og byggeplasskilt frem til siste bolig er ferdigstilt.

Kjøper kan ikke nekte å overta boligen selv om fradeling, seksjonering, eller tinglysing av hjemmelsovergang ikke er gjennomført på overtakelsesdagen. Kjøpesummen vil i slike tilfeller bli stående på meglers klientkonto inntil kjøper er sikret hjemmel.

Hver kjøper vil ved overtagelse få tildelt en FDV-dokumentasjon som viser hvilke materialer, produkter og fargevalg som er benyttet i leiligheten i tillegg til adresselister med oversikt over kontaktpersoner/firma som er ansvarlig for de forskjellige arbeider og vedlikehold.

FDV-dokumentasjon kan leveres som web basert løsning eller annen databasert løsning.

ANDRE OPPLYSNINGER

FELLESUTGIFTER

Størrelsen på fellesutgiftene er ikke fastsatt, men stipulerte fellesutgifter skal dekke sameiets ordinære driftsutgifter, hvor store kostnadene blir vil avhenge av hvor mange ytelser sameiet rekvirerer. Erfaringsmessig vil dette beløpe seg til ca. kr. 35-45,- pr. kvm BRA/mnd. Avsetning til vedlikehold vil da normalt ikke være inkludert.

Endelig fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende generalforsamling.

Andre løpende kostander som dekkes av seksjonseier utover fellesutgiftene er:

- Kostnader ved varmeanlegg som leverer energi til romoppvarming og varmtvann. Disse vil bli fordelt til den enkelt leilighet.
- Øvrig strømforbruk og nettleie.
- Kommunale gebyrer og avgifter, herunder eiendomsskatt. Disse er ikke beregnet for den enkelte boenhet, men vil bli beregnet av kommunen etter ferdigstillelse.
- Abonnement for tv-pakker og internett.
- Drift og vedlikehold av parkeringskjeller

Endelig fastsettelse av første års driftsbudsjett og fellesutgifter vedtas på sameiets konstituerende generalforsamling.

OMKOSTNINGER

Samlet dokumentavgift til staten vil for prosjektet som helhet utgjøre 2,5 % av tomteverdien. Avhengig av leilighetens størrelse vil dokumentavgiften utgjøre ca kr. 150,- pr. kvm. Gebyret for tinglysning av skjøte er f.t. kr. 525,-. Tinglysningsgebyr og attestgebyr for pantobligasjoner i forbindelse med etablering av eventuelle lån er f.t. kr. 697,- pr. obligasjon inkl. attest.

For gasspeis, tilkommer et anleggsbidrag til infrastruktur på kr. 13.900,- pr. gasspeis.

Oppstartskapital for sameiet: I tillegg til ordinære fellesutgifter innbetales à konto kr. 200,- pr. kvm BRA-S til sameiet via forretningsfører for likviditet i oppstartsfasen. Beløpet innbetales til forretningsfører i forbindelse med overtakelse.

Det tas forbehold om endring av satsene for offentlige gebyrer og avgifter i tiden frem til hjemmelsovergang finner sted.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter fastsettes etter at boligen er ferdigstilt og blir fakturert eier. Kjøper plikter å betale avgifter fra overtakelsen.

BETALINGSPLAN

Etter kontraktsignering skal det innbetales 10% av kjøpesum, med 14 dagers frist for betaling, så snart garanti iht. Bustadoppføringsloven § 12 er stilt på vegne av selger. Kjøper vil få tilsendt egne varsler om innbetaling av 10% av kjøpesum og restoppgjør. Innbetaling må være fri egenkapital.

Resterende del av kjøpesum, tilleggsarbeider og omkostninger skal innbetales innen overtakelse.

Megler besitter kjøpers delinnbetalinger frem til overskjøting, og kan ikke før overskjøting av boligen foreta utbetaling til selger, med mindre selger stiller nødvendig bankgaranti iht. Bustadoppføringslover § 47.

GARANTIER

Selgeren skal straks etter budaksept stille garanti eller tilsvarende fra finansinstitusjon for rett oppfyllelse av kontrakten iht. Bustadoppføringsloven § 12. Entreprenør skal stille garanti før byggearbeidet igangsettes.

For perioden frem til overtagelse skal garantien være på minst 3% av vederlaget. fra overtakelse og frem til 5 år etter overtakelse skal garantien dekke en sum som svarer til 5% av vederlaget.

Dersom selger stiller § 47 garanti, vil deloppgjør utbetales til selger/byggelånsbank og godskriving av renter opphører.

Garantiene stilles direkte til kjøper med kopi til megler.

SIKKERHETSSTILLELSE

Alle eiendomsmeglerforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset opptil kr 45 millioner. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 millioner. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggssikring ved omsetning over kr 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

FORVALTNING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD, (FDV)

Ved overtakelse vil det bli overlevert en leilighetstilpasset FDV-dokumentasjon (brukerveiledning) til hver enkel boenhet. FDV-dokumentasjon kan leveres web basert.

Det vil også bli overlevert en prosjekttilpasset FDV-dokumentasjon for eiendommens fellesarealer og tekniske anlegg. For tekniske anlegg kreves det inngått drifts- og serviceavtaler for å oppnå tilfredsstillende drift og ivaretagelse av garantiforutsetninger. Slike avtaler vil derfor bli fremforhandlet og inngått av utbygger på vegne av eierseksjonssameiene med de aktuelle leverandører før overtakelse for å sikre tilfredsstillende drift og garantiforutsetninger fra det tidspunkt anleggene tas i bruk. Avtalene inngås med kort oppsigelsesfrist 30 dager gjennom de 3 første måneder fra overtakelse slik at eierseksjonssameiene evt. kan velge å inngå drifts- og serviceavtale med andre leverandører.

AREALANGIVELSER

Arealene oppgitt i prospektet er angitt i bruksareal (BRA) som er leilighetens mål innvendig, innbefattet innvendige boder og vegger, men ikke medregnet yttervegg. I tillegg opplyses P-rom i prislisten, dette er leilighetens BRA areal fratrukket innvendige boder og veggene til disse. Arealene angitt i markedsføringsmaterialet er ikke å betrakte som eksakte arealer. Partene har ingen krav mot hverandre dersom arealene skulle bli 5% mindre eller større enn det markedsførte.

AREALANGIVELSER PÅ PRIVATE UTEAREAL

For balkonger, markterrasser og eventuelle private hage-parseller tas det et særskilt forbehold om at disse kan endres i proporsjonalitet, utforming, størrelse og arrondering. Det vil bestrebes å gi utearealene et estetisk godt uttrykk.

FORMUESVERDI

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første ligningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig beregnes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdi for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert bosatt) utgjør 25% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Formuesverdien for sekundærboliger utgjør 90%. For nærmere info, se www.skatteetaten.no.

SAMEIET/SEKSJONERING

Leilighetene kan bli inndelt i flere boligsameier slik utbygger finner det hensiktsmessig. Sameiene vil ha delt eierskap gjennom realsameiet til felles leke- og oppholdsareal.

Eierseksjonen/selveierleiligheten med tilhørende parkerings- plass/bruksrett til parkering og sportsbod vil tilhøre et sameie.

Seksjonsnummer og eierbrøk bestemmes ved seksjonering. Sameiet vil ivareta forvaltning av fellesareal innenfor eiendommen.

Leilighetene vil bli fradelt som selveierleiligheter/eierseksjoner. Parkeringsplasser, takterrasser, bod og lignende kan bli organisert som bruksretter.

FORRETNINGSFØRER

Utbygger vil inngå avtale med anerkjent boligforvalter om forvaltning av sameiet med varighet på 3 år.

UTLEIE

Eier har full rettslig råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne.

FORSIKRING

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdiforsikring gjennom eierseksjonssameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøre-forsikring.

FULLTEGNINGSFORSIKRING

Konnerud Utvikling AS har tegnet salgsrisikoforsikring gjennom NBBL Fulltegningsforsikring. I det tilfelle at forsikringen trer i kraft vil Forsikringsselskapet overta ansvaret for eventuelt usolgte leiligheter i forbindelse med overtakelsen. Det gjøres oppmerksom på at usolgte leiligheter kan leies ut frem til de blir solgt. Kontakt megler for detaljer knyttet til salgsrisikoforsikringen.

REGULERING

Tomten er regulert til sentrumsformål. Reguleringskart og bestemmelser kan besiktiges hos megler. Utbygger har sendt inn søknad om rammetillatelse som er til behandling hos Drammen kommune.

Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

MEGLERPROVISJON

Megler har fast provisjon kr 40.000,- eks mva pr leilighet solgt i prospektet. Meglers vederlag dekkes av oppdragsgiver.

PRISER

Leilighetsprisene fremgår av prisliste. Omkostninger kommer i tillegg. Det samme gjelder eventuelt erverv av ekstra rettigheter som f.eks. parkering. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisen på leiligheter og parkeringsplasser som ikke er solgt.

ENERGIATTEST

Alle boliger som selges etter 1. juli 2010 skal energimerkes iht. energimerkeforskriften. Hver bolig vil senest ved overtagelse få en energiattest som bekrefter energimerket iht TEK 17.

MILJØ OG LOKALSAMFUNN

Nye leiligheter er underlagt strenge bestemmelser som sikrer gode miljø- og levetidskrav. Sammenhengen mellom stadig strengere tekniske krav, samfunnets forventning om bærekraftige løsninger og lokalsamfunnets stadig mer aktive rolle i plan- og reguleringsarbeid, stiller nye krav og premisser for utbyggers virksomhet.

MILJØKRAV

Konnerud Utvikling AS ønsker å skape et miljøriktig og fremtidsrettet prosjekt. Konnerud Utvikling AS skal ta arbeidsmiljø og ytre miljø på alvor. Det handler om samfunnsansvar, omdømme og troverdighet. Konnerud Utvikling AS vil bestrebe miljøvennlige løsninger, og det vil være en egen miljøansvarlig som skal kartlegge hvilke miljøtiltak som vil være gjeldende for prosjektet, utarbeide miljøprogram, samt følge dette opp gjennom hele prosessen, til prosjektet er ferdigstilt.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Brukstillatelse/ferdigattest besørges av selger. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger. Dersom kjøper likevel velger å overta, er det ulovlig å bebo boligen/ta boligen i bruk (kan flytte inn møbler, men ikke overnatte). Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta stopper eventuelle krav om dagbøter.

BYGGEFORSKRIFTER

Alle leiligheten oppføres etter kravene i TEK 17 med unntak av enkelte dispensasjoner.

FORBEHOLD OG SALGSBETINGELSER

Ved overtagelse må det påregnes at det gjenstår mindre utvendige eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Selger tar forbehold om å foreta endringer/ omregulering av omkringliggende bebyggelse, eventuell regulering av enkeltseksjoner til næringsvirksomhet og endringer av utomhusarealer i forhold til det som er presentert for kjøper.

Det tas dermed generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid, herunder eventuelle prosessuelle steg som måtte forstyrre fremdriften, finansielle forutsetninger og leveranseavtaler. Disse forbeholdene vil også kunne føre til eventuell justering i fremdriften for overtagelse/innflytting, hjemmelsoverføring.

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, gjelder følgende:

- Kjøpekontrakten bortfaller, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av kontraktens bestemmelser
- Ethvert beløp som kjøper har innbetalt skal inkl. opptjente renter, uten ugrunnet opphold tilbakeføres til kjøper.

Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelse som er retningsgivende. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Alle opplysninger i leveransebeskrivelsen er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, mindre endring av boligens areal eller liknende. Selger tar forbehold om endringer pålagt av offentlige myndigheter som kan få betydning for prosjektets gjennomføring.

Selger forbeholder seg retten til å organisere parkering, boder og eventuelle andre rettigheter på den måten som anses mest hensiktsmessig. Dette kan være som en del av sameiets fellesareal med dertil tilhørende bruksretter regulert i vedtekter, seksjonert som tilleggsareal til den enkelte seksjon eller som særskilt anleggseiendom med ideelle eierandeler, tinglyste bruksretter eller bruksretter fastsatt i vedtekter.

Selger forbeholder seg retten til å endre antall seksjoner og sammensetningen av usolgte enheter dersom det vurderes som hensiktsmessig.

Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at det ikke kan ansees som et kart, men en illustrasjonsskisse fra landskapsarkitekt. Utomhusplanen er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse.

Selger står fritt til å endre leilighetsnummer i prosjekteringsprosessen 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. Selger kan velge å tildele leiligheter uten å begrunne tildelingen og uten forutgående varsel til andre som har lagt inn bud på samme leilighet.

Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kontrakten som følge av offentlige krav m.m.

Videre har selger anledning til å avvise bud fra interessenter som måtte motsette seg å anvende eller kreve endringer i standard kjøpekontrakt. Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn, hvis interessent mot formodning ikke ønsker tinglysning av skjøte, må det tas forbehold om dette i midlertidig kjøpsavtale/bud.

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra kjøpers side etter bud/aksept vil det påløpe et administrasjonsgebyr som innbetales til meglers klientkonto. Eventuell endring krever utbyggers samtykke. Se ellers bestemmelsene knyttet til salg av kontraktsposisjon.

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av dem som inngir bud.

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. er megler pliktig til å gjennomføre kunde-kontroll 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.

Selger forbeholder seg retten til å transportere sine rettigheter og forpliktelser underveis i prosjektet.

Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospektet forøvrig. Prospektet inneholder flere perspektiver, utsiktsbilder og datagenererte bilder, som kan avvike fra endelig oppførelse med hensyn til arkitektur, tekniske løsninger, byggenes plassering på tomten og utsiktsforhold. Alle illustrasjoner må dermed betraktes som omtrentlige og skissepregede.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:

De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift. Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere byggets eller boligens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjusteringer fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten grunnnet opphold.

Seksjonering kan ta tid som følge av lang saksbehandlingstid i kommunen. Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 23.05.97 nr. 12. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig.

Boligen leveres i byggerengjort stand.

AVBESTILLING/VIDERESALG

Kjøper kan avbestille boligen inntil overtakelse har funnet sted. Ved avbestilling kommer reglene i Bustadoppføringslova kapittel VI til anvendelse. Lovens utgangspunkt er at utbygger skal holdes skadesløs ved avbestilling. Det vil si at den som avbestiller må dekke alle tap som måtte oppstå på selgers hånd. Selger kan alternativt velge å fremsette et tilbud om et fast avbestillingsgebyr som, om det aksepteres av kjøper, vil utgjøre grunnlaget for et endelig oppgjør mellom partene. Størrelsen på avbestillingsgebyret vil i tilfelle bli beregnet i det enkelte tilfelle.

Salg av kontraktsposisjoner er kun tillatt etter godkjenning fra selger. Selger kan uten nærmere begrunnelse nekte slik godkjenning og overskjøte eiendommen til opprinnelig kjøper. Om slikt samtykke gis, vil selger normalt kreve at opprinnelig kjøper er solidarisk

ansvarlig inntil ny kjøper har gjort opp kjøpesummen i sin helhet i forbindelse med endelig overtakelse/ferdigstillelse av boligen. Selger vil fastsette et transportgebyr i de tilfeller hvor samtykke gis. Transportgebyr vil normalt utgjøre kr 100 000,- for dette prosjektet. Utbygger står fritt til å fastsette dette i det enkelte tilfellet. Eventuelle tillatelser til salg av kontraktsposisjon vil kun bli gitt for en begrenset periode.

SALGSPROSESSEN

Boligene selges til faste priser. Innlevert kjøpstilbud er bindende for kjøper. Selger har rett til å akseptere eller forkaste ethvert bud. Megler vil meddele eventuell aksept skriftlig til kjøper. Selger har rett til å endre priser på usolgte boliger til enhver tid.

Vi har tatt forbehold om trykkfeil i salgsprospektet. Vi gjør oppmerksom på at salgsprospektet ikke er et juridisk bindende dokument.

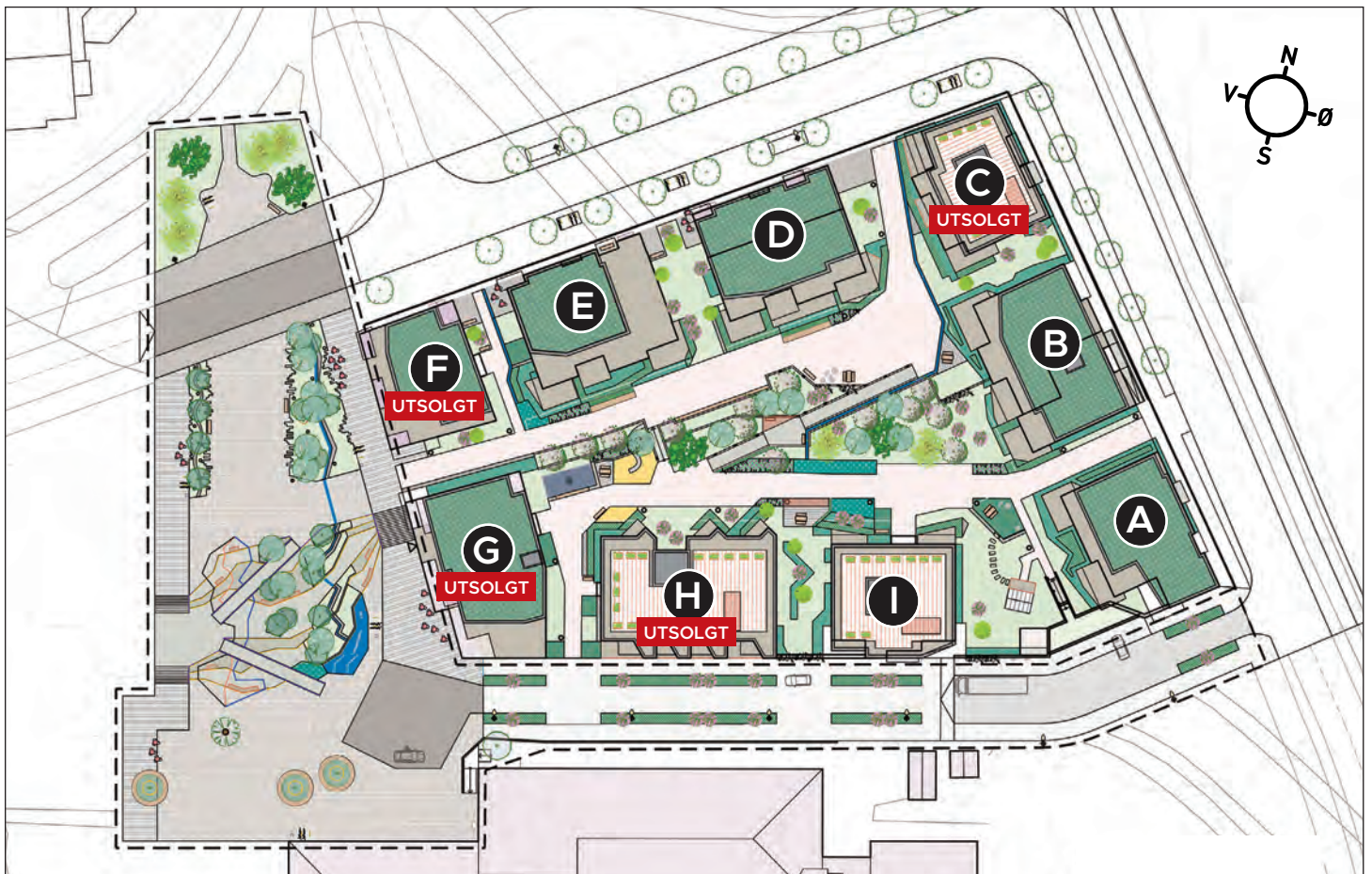
I de tilfeller der salgsprospektet og salgsoppgave avviker fra hverandre, er det salgsoppgaven som er gjeldende. Salgsoppgaven benyttes som vedlegg til bindende kjøpstilbud og er å regne som det bindende juridiske dokumentet.

Det tas forbehold om trykkfeil i salgsoppgaven.



Kunstnerisk illustrasjonsskisse - Endringer vil forekomme

UTOMHUSPLAN



OMRÅDESKISSE

Illustrasjonen er ikke å anse som et kart, men kun ment for å orientere om tomtens planlagte opparbeidelse og arrondering. Tomtens opparbeidelse og arrondering er ikke endelig fastsatt og kan bli endret.



KJØPSTILBUD - Konnerudparken

Undertegnede avgir under bindende kjøpstilbud på leilighet i prosjektet Konnerudparken i Drammen kommune, basert på salgsoppgave datert 01.02.2023 som følger:

Alternativ 1: Leilighet nr.: _____ med pris kr.: _____

Alternativ 2: Leilighet nr.: _____ med pris kr.: _____

Alternativ 3: Leilighet nr.: _____ med pris kr.: _____

I tillegg kommer omkostninger i henhold til salgsoppgave datert 01.02.2023 og salgsprospekt gjeldende for prosjektet.

Dersom tilgjengelig ønsker budgiver:

☐ Parkeringsplass i garasjekjeller kr. 400.000,-

☐ Ladepunkt for elbil kr. 35.000,-

Betalingsplan:

10% av kjøpesum skal innbetales til meglers klientkonto innen 14 virkedager etter at selger har stilt §12 garanti iht. Bustad-oppføringsloven, restbeløp betales innen overtagelse. Dersom kjøper er en juridisk person (selskap) betales ytterligere 5% av kjøpesummen ved byggestart.

Finansieringsplan:

Forskuddsbeløp gjøres opp som følger:

- Bankinnskudd kr. _____

- Lån i egen bolig kr. _____

Restinnbetaling og omkostninger gjøres opp som følger:

Egenkapital

- Bankinnskudd kr. _____

- Egenkapitaldel i egen bolig kr. _____

Lån

_____ lånebeløp kr. _____

Ref. ved lån (oppgi navn og telefonnummer):

_____ lånebeløp kr. _____

Ref. ved lån (oppgi navn og telefonnummer):

Undertegnede er innforstått med at ovennevnte kjøpstilbud er bindende. Selger vil foreta en kredittsjekk av alle kjøperne i prosjektet og kjøper gir samtykke til dette ved sin signatur.

Kjøper 1: _____ Fn timer (11 siffer) _____

Kjøper 2: _____ Fn timer (11 siffer) _____

Adresse: _____ Postnr/Sted: _____

Tlf. privat: _____ Mobil: _____ E-mail: _____

Sted: _____ Dato: _____

Underskrift kjøper 1:

Underskrift kjøper 2

**UTFØRTE TILVALG UTOVER
STANDARD LEVERANSE:**

Kjøkkenfarge: S5500-N / Torden
Benkeplate: Kull / 30mm
Parkett: Meister Cream Lively
Gulvflis: Grespor Minos Ash

Veggfarger:

Kjøkken/stue: Washed Linen
Entre: Washed Linen
Sov 1: Humble Yellow
Sov 2: Washed Linen



A-101

3-ROMS HJØRNELEILIGHET MED BALKONG

BYGG: A
ETASJE: 1
ROM: 3
BRUKSAREAL: 67 KVM

P-ROM: 67 KVM
BALKONG: 14 KVM
ANTALL SOVEROM: 2
ANTALL BAD: 1

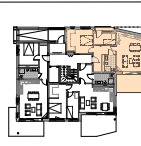
BYGG



FASADE



ETASJEPLAN



**UTFØRTE TILVALG UTOVER
STANDARD LEVERANSE:**

Kjøkkenfarge: S7500-N / Granitt
Benkeplate: Varmgrå marmor / 30mm
Parkett: Meister Cream Lively
Gulvflis: Grespor Minos Vulcanic

Veggfarger:

Kjøkken/stue: Washed Linen
Entre: Washed Linen
Bod: Washed Linen
Sov 1: Form
Sov 2: Washed Linen
Sov 3: Washed Linen
Hybel: Washed Linen



B-103

4+1-ROMS LEILIGHET MED EGEN HYBEL, BALKONG OG TERRASSE

ETASJE: 1
ROM: 4+1
BRUKSAREAL: 104+26 KVM
P-ROM: 126 KVM

TERRASSE: 24 KVM
BALKONG: 5 KVM
ANTALL SOVEROM: 3
ANTALL BAD: 3

BYGG



FASADE



ETASJEPLAN



**UTFØRTE TILVALG UTOVER
STANDARD LEVERANSE:**

Kjøkkenfarge: S5500-N / Torden
Benkeplate: Kull / 30mm
Parkett: Meister Cream Lively
Gulvflis: Grespor Minos Ash

Veggfarger:

Kjøkken/stue: Washed Linen
Entre: Washed Linen
Bod: Washed Linen
Sov 1: Laurbær
Sov 2: Washed Linen
Sov 3: Washed Linen
Hybel: Washed Linen



B-203

4+1-ROMS LEILIGHET MED EGEN HYBEL OG 2 BALKONGER

BYGG: B

ETASJE: 2

ROM: 4+1

BRUKSAREAL: 104+26 KVM

P-ROM: 126 KVM

BALKONGER: 24+9 KVM

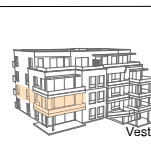
ANTALL SOVEROM: 3

ANTALL BAD: 3

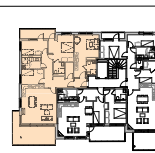
BYGG



FASADE



ETASJEPLAN



KONNERUDPARKEN

**UTFØRTE TILVALG UTOVER
STANDARD LEVERANSE:**

Kjøkkenfarge: S7500-N / Granitt
Benkeplate: Varmgrå marmor / 30mm
Parkett: Meister Cream Lively
Gulvflis: Grespor Minos Vulcanic

Veggfarger:

Kjøkken/stue: Washed Linen
Entre: Washed Linen
Bod: Washed Linen
Sov 1: Form
Sov 2: Washed Linen
Sov 3: Washed Linen
Hybel: Washed Linen



B-303

4+1-ROMS LEILIGHET MED EGEN HYBEL OG 2 BALKONGER

BYGG: B

ETASJE: 3

ROM: 4+1

BRUKSAREAL: 104+26 KVM

P-ROM: 126 KVM

BALKONG: 24+9 KVM

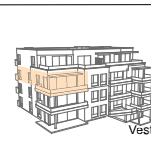
ANTALL SOVEROM: 3

ANTALL BAD: 3

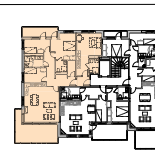
BYGG



FASADE



ETASJEPLAN



**UTFØRTE TILVALG UTOVER
STANDARD LEVERANSE:**

Kjøkkenfarge: S2005—Y20R / Korn
Benkeplate: Delaware stein / 30mm
Parkett: Meister Cream Lively
Gulvflis: Grespor Minos Vulcanic
Dusjgarnityr: Tapwell TVM 7200 Krom

Veggfarger:

Kjøkken/stue: Form
Entre: Washed Linen
Bod/vask: Washed Linen
Sov 1: Humble Yellow
Sov 2: Washed Linen
Sov 3: Washed Linen



B-402

4-ROMS TOPPLEILIGHET MED BALKONG OG STOR TERRASSE

ETASJE: 4

ROM: 4

BRUKSAREAL: 122 KVM

P-ROM: 118 KVM

TERRASSE: 35 KVM

BALKONG: 9 KVM

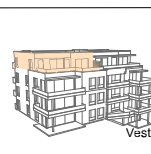
ANTALL SOVEROM: 3

ANTALL BAD: 2

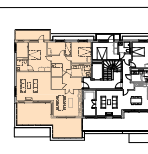
BYGG



FASADE



ETASJEPLAN

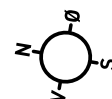


**UTFØRTE TILVALG UTOVER
STANDARD LEVERANSE:**

Kjøkkenfarge: S7500-N / Granitt
Benkeplate: Varmgrå marmor / 30mm
Parkett: Meister Cream Lively
Gulvflis: Grespor Minos Night

Veggfarger:

Kjøkken/stue: Washed Linen
Entre: Washed Linen
Sov 1: Form
Sov 2: Washed Linen



D-202

3-ROMS LEILIGHET MED STOR BALKONG

BYGG: D

ETASJE: 2

ROM: 3

BRUKSAREAL: 66 KVM

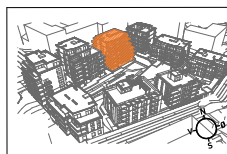
P-ROM: 66 KVM

BALKONG: 15 KVM

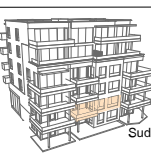
ANTALL SOVEROM: 2

ANTALL BAD: 1

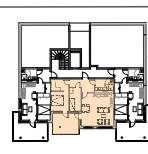
BYGG



FASADE



ETASJEPLAN

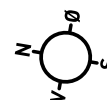


**UTFØRTE TILVALG UTOVER
STANDARD LEVERANSE:**

Kjøkkenfarge: S2005—Y20R / Korn
Benkeplate: Delaware stein / 30mm
Parkett: Meister Cream Lively
Gulvflis: Grespor Minos Vulcanic

Veggfarger:

Kjøkken/stue: Form
Entre: Washed Linen
Bod/vask: Washed Linen
Sov 1: Form
Sov 2: Washed Linen
WC: Washed Linen



D-301

3-ROMS LEILIGHET MED STOR BALKONG

BYGG: D
ETASJE: 3
ROM: 3
BRUKSAREAL: 76 KVM

P-ROM: 73 KVM
BALKONG: 24 KVM
ANTALL SOVEROM: 2
ANTALL BAD/WC: 2

BYGG



FASADE



ETASJEPLAN



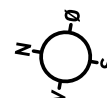
KONNERUDPARKEN

**UTFØRTE TILVALG UTOVER
STANDARD LEVERANSE:**

Kjøkkenfarge: S5500-N / Torden
Benkeplate: Kull / 30mm
Parkett: Meister Cream Lively
Gulvflis: Grespor Minos Vulcanic

Veggfarger:

Kjøkken/stue: Washed Linen
Entre: Washed Linen
Sov 1: Humble Yellow
Sov 2: Washed Linen



D-302

3-ROMS LEILIGHET MED STOR BALKONG

BYGG: D
ETASJE: 3
ROM: 3
BRUKSAREAL: 66 KVM

P-ROM: 66 KVM
BALKONG: 15 KVM
ANTALL SOVEROM: 2
ANTALL BAD: 1

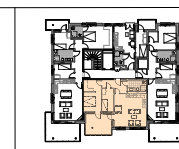
BYGG



FASADE



ETASJEPLAN

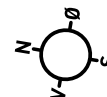


**UTFØRTE TILVALG UTOVER
STANDARD LEVERANSE:**

Kjøkkenfarge: S7500-N / Granitt
Benkeplate: Varmgrå marmor / 30mm
Parkett: Meister Cream Lively
Gulvflis: Grespor Minos Vulcanic

Veggfarger:

Kjøkken/stue: Washed Linen
Entre: Washed Linen
Bod: Washed Linen
Sov 1: Form
Sov 2: Washed Linen
WC: Form



D-401

3-ROMS LEILIGHET MED STOR BALKONG

BYGG: D

ETASJE: 4

ROM: 3

BRUKSAREAL: 76 KVM

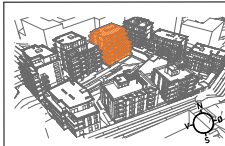
P-ROM: 73 KVM

BALKONG: 24 KVM

ANTALL SOVEROM: 2

ANTALL BAD/WC: 2

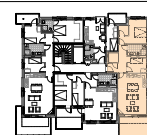
BYGG



FASADE



ETASJEPLAN

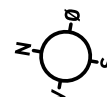


**UTFØRTE TILVALG UTOVER
STANDARD LEVERANSE:**

Kjøkkenfarge: S2005—Y20R / Korn
Benkeplate: Delaware stein / 30mm
Parkett: Meister Cream Lively
Gulvflis: Grespor Minos Night

Veggfarger:

Kjøkken/stue: Form
Entre: Form
Sov 1: Washed Linen
Sov 2: Washed Linen



D-402

3-ROMS LEILIGHET MED STOR BALKONG

BYGG: D

ETASJE: 4

ROM: 3

BRUKSAREAL: 66 KVM

P-ROM: 66 KVM

BALKONG: 15 KVM

ANTALL SOVEROM: 2

ANTALL BAD: 1

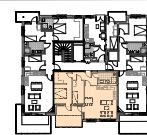
BYGG



FASADE



ETASJEPLAN

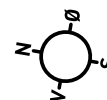


**UTFØRTE TILVALG UTOVER
STANDARD LEVERANSE:**

Kjøkkenfarge: S5500-N / Torden
Benkeplate: Kull / 30mm
Parkett: Meister Cream Lively
Gulvflis: Grespor Minos Vulcanic
Dusjgarnityr: Tapwell TVM 7200 Krom

Veggfarger:

Kjøkken/stue: Washed Linen
Entre: Washed Linen
Bod/vask: Washed Linen
Sov 1: Laurbær
Sov 2: Washed Linen
Kontor: Washed Linen



D-501

4-ROMS LEILIGHET MED BALKONG OG STOR TAKTERRASSE

ETASJE: 5

ROM: 4

BRUKSAREAL: 126 KVM

P-ROM: 122 KVM

TAKTERRASSE: 25 KVM

BALKONG: 4 KVM

ANTALL SOVEROM: 3

ANTALL BAD: 2

BYGG



FASADE



ETASJEPLAN



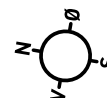
KONNERUDPARKEN

**UTFØRTE TILVALG UTOVER
STANDARD LEVERANSE:**

Kjøkkenfarge: S2005—Y20R / Korn
Benkeplate: Delaware stein / 30mm
Parkett: Meister Cream Lively
Gulvflis: Grespor Minos Vulcanic
Dusjgarnityr: Tapwell TVM 7200 Krom

Veggfarger:

Kjøkken/stue: Form
Entre: Washed Linen
Bod/vask: Washed Linen
Sov 1: Washed Linen
Sov 2: Washed Linen
Kontor: Form



D-601

4-ROMS TOPPLEILIGHET MED WALK-IN-CLOSET, BALKONG OG TAKTERRASSE

ETASJE: 6

ROM: 4

BRUKSAREAL: 127 KVM

P-ROM: 123 KVM

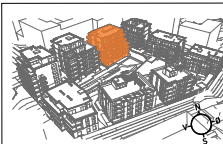
TAKTERRASSE: 23 KVM

BALKONG: 4 KVM

ANTALL SOVEROM: 3

ANTALL BAD: 2

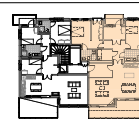
BYGG



FASADE



ETASJEPLAN

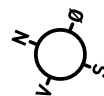


**UTFØRTE TILVALG UTOVER
STANDARD LEVERANSE:**

Kjøkkenfarge: S2005—Y20R / Korn
Benkeplate: Delaware stein / 30mm
Parkett: Meister Cream Lively
Gulvflis: Grespor Minos Vulcanic

Veggfarger:

Kjøkken/stue: Form
Entre: Washed Linen
Bod/vask: Washed Linen
Sov 1: Form
Sov 2: Washed Linen
WC: Washed Linen



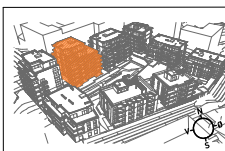
E-201

3-ROMS LEILIGHET MED STOR BALKONG

BYGG: E
ETASJE: 2
ROM: 3
BRUKSAREAL: 76 KVM

P-ROM: 73 KVM
BALKONG: 20 KVM
ANTALL SOVEROM: 2
ANTALL BAD/WC: 2

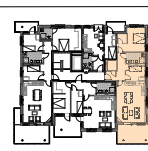
BYGG



FASADE



ETASJEPLAN

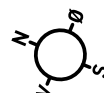


**UTFØRTE TILVALG UTOVER
STANDARD LEVERANSE:**

Kjøkkenfarge: S7500-N / Granitt
Benkeplate: Varmgrå marmor / 30mm
Parkett: Meister Cream Lively
Gulvflis: Grespor Minos Night

Veggfarger:

Kjøkken/stue: Washed Linen
Entre: Washed Linen
Sov 1: Form
Sov 2: Washed Linen



E-202

3-ROMS LEILIGHET MED STOR BALKONG

BYGG: E
ETASJE: 2
ROM: 3
BRUKSAREAL: 66 KVM

P-ROM: 66 KVM
BALKONG: 15 KVM
ANTALL SOVEROM: 2
ANTALL BAD: 1

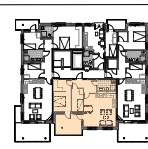
BYGG



FASADE



ETASJEPLAN

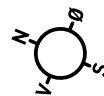


UTFØRTE TILVALG UTOVER
STANDARD LEVERANSE:

Kjøkkenfarge: S7500-N / Granitt
Benkeplate: Varmgrå marmor / 30mm
Parkett: Meister Cream Lively
Gulvflis: Grespor Minos Vulcanic

Veggfarger:

Kjøkken/stue: Washed Linen
Entre: Washed Linen
Bod: Washed Linen
Sov 1: Form
Sov 2: Washed Linen
WC: Form



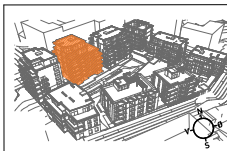
E-301

3-ROMS LEILIGHET MED STOR BALKONG

BYGG: E
ETASJE: 3
ROM: 3
BRUKSAREAL: 76 KVM

P-ROM: 73 KVM
BALKONG: 20 KVM
ANTALL SOVEROM: 2
ANTALL BAD/WC: 2

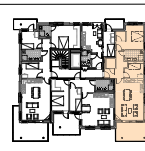
BYGG



FASADE



ETASJEPLAN



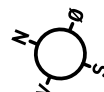
KONNERUDPARKEN

UTFØRTE TILVALG UTOVER
STANDARD LEVERANSE:

Kjøkkenfarge: S2005—Y20R / Korn
Benkeplate: Delaware stein / 30mm
Parkett: Meister Cream Lively
Gulvflis: Grespor Minos Night

Veggfarger:

Kjøkken/stue: Form
Entre: Form
Sov 1: Washed Linen
Sov 2: Washed Linen



E-302

3-ROMS LEILIGHET MED STOR BALKONG

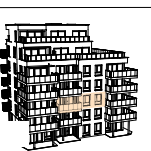
BYGG: E
ETASJE: 3
ROM: 3
BRUKSAREAL: 66 KVM

P-ROM: 66 KVM
BALKONG: 15 KVM
ANTALL SOVEROM: 2
ANTALL BAD: 1

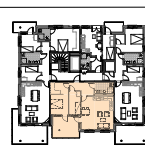
BYGG



FASADE



ETASJEPLAN

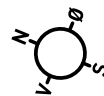


**UTFØRTE TILVALG UTOVER
STANDARD LEVERANSE:**

Kjøkkenfarge: S7500-N / Granitt
Benkeplate: Varmgrå marmor / 30mm
Parkett: Meister Cream Lively
Gulvflis: Grespor Minos Vulcanic

Veggfarger:

Kjøkken/stue: Washed Linen
Entre: Washed Linen
Bod: Washed Linen
Sov 1: Form
Sov 2: Washed Linen
WC: Form



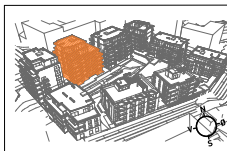
E-401

3-ROMS LEILIGHET MED STOR BALKONG

BYGG: E
ETASJE: 4
ROM: 3
BRUKSAREAL: 76 KVM

P-ROM: 73 KVM
BALKONG: 20 KVM
ANTALL SOVEROM: 2
ANTALL BAD/WC: 2

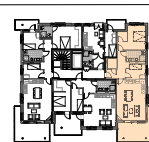
BYGG



FASADE



ETASJEPLAN

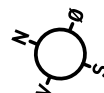


**UTFØRTE TILVALG UTOVER
STANDARD LEVERANSE:**

Kjøkkenfarge: S5500-N / Torden
Benkeplate: Kull / 30mm
Parkett: Meister Cream Lively
Gulvflis: Grespor Minos Ash

Veggfarger:

Kjøkken/stue: Washed Linen
Entre: Washed Linen
Bod: Washed Linen
Sov 1: Laurbær
Sov 2: Washed Linen
WC: Washed Linen



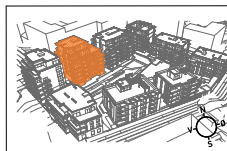
E-501

3-ROMS LEILIGHET MED STOR BALKONG

BYGG: E
ETASJE: 5
ROM: 3
BRUKSAREAL: 76 KVM

P-ROM: 73 KVM
BALKONG: 20 KVM
ANTALL SOVEROM: 2
ANTALL BAD/WC: 2

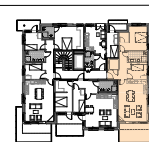
BYGG



FASADE



ETASJEPLAN

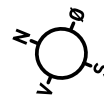


**UTFØRTE TILVALG UTOVER
STANDARD LEVERANSE:**

Kjøkkenfarge: S0500-N / Snø
Benkeplate: Sort Granitt / 30mm
Parkett: Meister Cream Lively
Gulvflis: Grespor Minos Ash

Veggfarger:

Kjøkken/stue: Washed Linen
Entre: Washed Linen
Bod: Washed Linen
Sov 1: Washed Linen
Sov 2: Form



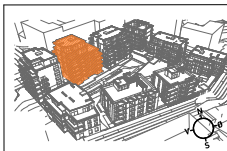
E-502

3-ROMS LEILIGHET MED STOR BALKONG

BYGG: E
ETASJE: 5
ROM: 3
BRUKSAREAL: 66 KVM

P-ROM: 66 KVM
BALKONG: 15 KVM
ANTALL SOVEROM: 2
ANTALL BAD: 1

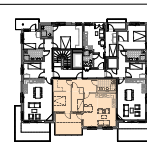
BYGG



FASADE



ETASJEPLAN



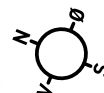
KONNERUDPARKEN

**UTFØRTE TILVALG UTOVER
STANDARD LEVERANSE:**

Kjøkkenfarge: S7500-N / Granitt
Benkeplate: Varmgrå marmor / 30mm
Parkett: Meister Cream Lively
Gulvflis: Grespor Minos Night

Veggfarger:

Kjøkken/stue: Washed Linen
Entre: Washed Linen
Sov 1: Washed Linen
Sov 2: Washed Linen
WC: Form



E-601

3-ROMS LEILIGHET MED STOR TAKTERRASSE

BYGG: E
ETASJE: 6
ROM: 3
BRUKSAREAL: 77 KVM

P-ROM: 77 KVM
TAKTERRASSE: 122 KVM
ANTALL SOVEROM: 3
ANTALL BAD/WC: 2

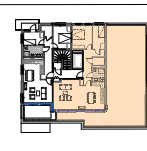
BYGG



FASADE



ETASJEPLAN

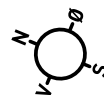


UTFØRTE TILVALG UTOVER
STANDARD LEVERANSE:

Kjøkkenfarge: S2005—Y20R / Korn
Benkeplate: Delaware stein / 30mm
Parkett: Meister Cream Lively
Gulvflis: Grespor Minos Vulcanic

Veggfarger:

Kjøkken/stue: Form
Entre: Form
Bod: Washed Linen
Sov 1: Washed Linen
Sov 2: Washed Linen



E-602

3-ROMS LEILIGHET MED BALKONG OG TAKTERRASSE

ETASJE: 6

ROM: 3

BRUKSAREAL: 68 KVM

P-ROM: 65 KVM

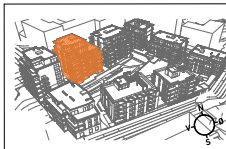
TAKTERRASSE: 12 KVM

BALKONG: 6 KVM

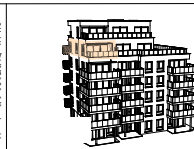
ANTALL SOVEROM: 2

ANTALL BAD: 1

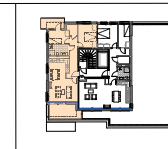
BYGG



FASADE



ETASJEPLAN



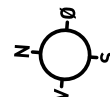
KONNERUDPARKEN

UTFØRTE TILVALG UTOVER
STANDARD LEVERANSE:

Kjøkkenfarge: S0500-N / Snø
Benkeplate: Sort Granitt / 30mm
Parkett: Meister Cream Lively
Gulvflis: Grespor Minos Vulcanic

Veggfarger:

Kjøkken/stue: Washed Linen
Entre: Washed Linen
Bod: Washed Linen
Sov 1: Form
Sov 2: Washed Linen



I-103

3-ROMS LEILIGHET MED 2 TERRASSER

BYGG: I

ETASJE: 1

ROM: 3

BRUKSAREAL: 75 KVM

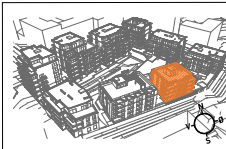
P-ROM: 73 KVM

TERRASSER: 18+9 KVM

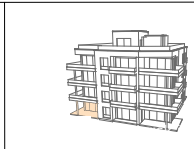
ANTALL SOVEROM: 2

ANTALL BAD: 1

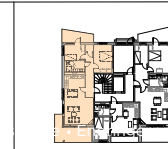
BYGG



FASADE



ETASJEPLAN

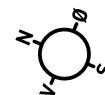


**UTFØRTE TILVALG UTOVER
STANDARD LEVERANSE:**

Kjøkkenfarge: S7500-N / Granitt
Benkeplate: Varmgrå marmor / 30mm
Parkett: Meister Cream Lively
Gulvflis: Grespor Minos Night
Dusjgarnityr: Tapwell TVM 7200 Krom

Veggfarger:

Kjøkken/stue: Washed Linen
Entre: Washed Linen
Bod: Washed Linen
Sov 1: Form
Sov 2: Washed Linen
Sov 3: Washed Linen

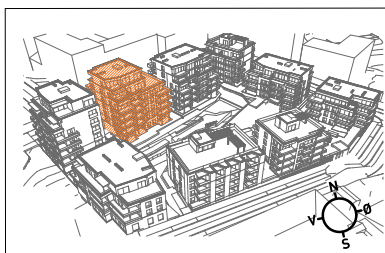


E-701

4-ROMS TOPPLEILIGHET MED 2 TAKTERRASSER OG HEIS RETT INN I LEILIGHETEN

BYGG: E	ROM: 4	P-ROM: 131 KVM	ANTALL SOVEROM: 3
ETASJE: 7	BRUKSAREAL: 136 KVM	TAKTERRASSE: 25+5 KVM	ANTALL BAD: 2

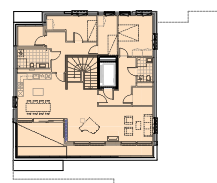
BYGG



FASADE



ETASJEPLAN



NB: Sameiet skal ha uhindret tilgang til eiendommen for å kunne evakuere personer som sitter fast i heisen som følge av driftsstans eller annen nødsituasjon. Det må også påregnes at sameiet skal ha tilgang for å utføre vedlikehold av fellesarealer på tak/fasade.







Kunstnerisk illustrasjonsskisse • Endringer vil forekomme



Kunstnerisk illustrasjonsskisse • Endringer vil forekomme



Kunstnerisk illustrasjonsskisse • Endringer vil forekomme



Kunstnerisk illustrasjonsskisse • Endringer vil forekomme



Kunstnerisk illustrasjonsskisse • Endringer vil forekomme



Kunstnerisk illustrasjonsskisse • Endringer vil forekomme



KONNERUDPARKEN

- BO NÆRT ALT DU ER GLAD I -



EIE nybygg

EIE Eiendomsmegling Eie Nybygg Oslo Viken AS
Gamle Ringeriksvei 31 / 1357 Bekkestua

Ole Herman Grongstad
Eiendomsmegler
Telefon : +47 93 49 01 19 / E-mail: ohg@eie.no

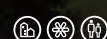
Lene Rasmussen
Partner • Eiendomsmegler
Tlf: 99 16 46 36 • E-post: rl@eie.no

WWW.KONNERUDPARKEN.NO

Kunstnerisk illustrasjonsvisse - Endringer vil forekomme

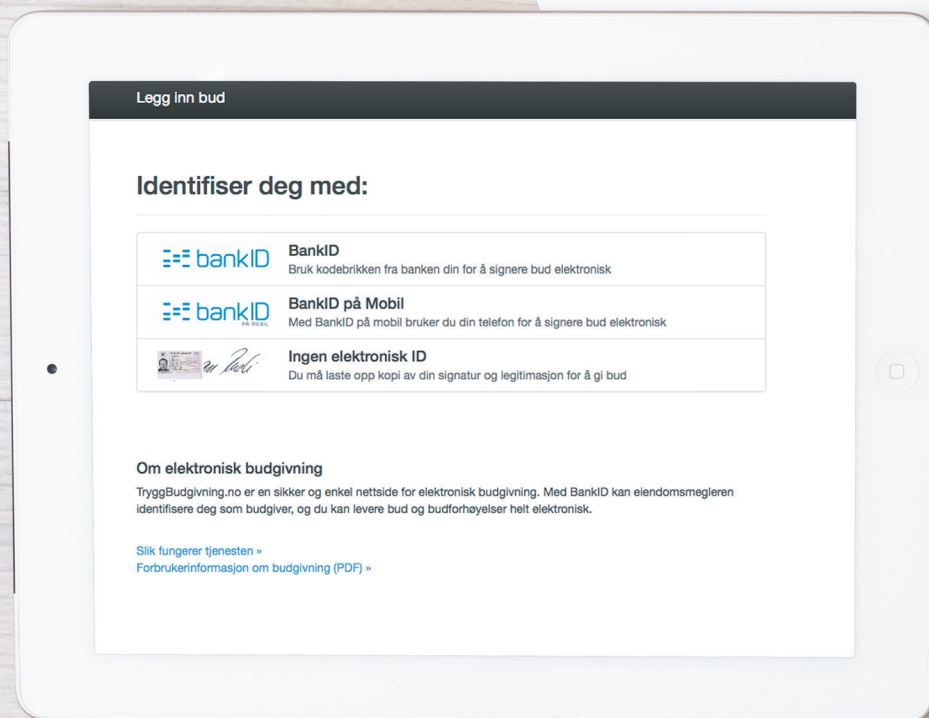


Drammen kommune
eiendomsutvikling AS



profier

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/3248338/cltejlzqu>
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver,

budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

王

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

KORT OM OSS



Ole Herman Grongstad

EIENDOMSMEGLER / PARTNER

93 49 01 19

ohg@eie.no

EIE nybygg Oslo Viken

Premium rådgivning

EIE nybygg Oslo Viken har spesialisert seg på salg av nybygg og prosjekterte boliger. Å selge nybygg er ikke det samme som å selge bruktboliger, og det kreves bred erfaring og god faglig kunnskap kombinert med premium rådgivning for å selge boliger før de er oppført og kan besiktiges. Våre meglere har spesialkompetanse og lang erfaring med salg og markedsføring av både bruktboliger og nybygg. EIEs profil og design gir prosjektet en eksklusiv profil, og sikrer en svært god synlighet. Våre nybyggkonsept er optimalisert i alle faser, og vi tilbyr både ferdigutviklet materiale eller løsninger hvor utbyggers eller prosjektets egen profil benyttes.

Vårt kontor sin fagansvarlig og oppgjørsavdeling følger prosjektets økonomi, i tillegg til å sikre at bransjens regler og lovverk overholdes gjennom hele oppdragsperioden i hvert enkelt prosjekt. Det krever spesialkompetanse å selge etter Bustadoppføringsloven. En stadig endring i krav og forventning fra markedet gjør det ekstra trygt å velge EIE, da vi som eneste aktør i vår bransje krever doble etterutdanningstimer av våre meglere. Hver dag gir vi råd til våre kunder som de fatter beslutning på bakgrunn av, kundene våre skal være sikre på at de får de beste rådene gjennom hele prosessen. Et høyt faglig nivå i kombinasjon med bred erfaring og stort engasjement betyr premium rådgivning i hele salgsprosessen. Ta gjerne kontakt med oss for mer inngående informasjon om hvem vi er, og hvordan vi kan bistå dere i best grad med deres prosjekt(er).

VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig





Hold et øye med verdiutviklingen på boligen din – helt uten kostnad

HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

Boligen er oftest det mest verdifulle av våre eiendeler. Med EIE verdiovervåkning kan du følge med på den generelle prisutviklingen i ditt område, og få månedlig verdiestimat av boligen din sendt på e-post.

HVEM KAN BESTILLE DETTE?

Både eksisterende og ikke eksisterende kunder kan bestille dette fra oss. Dersom du nylig har fått verdivurdering eller kjøpt bolig av oss vil du automatisk motta verdiovervåkning uten å måtte foreta deg noe. Alle boliger som er kjøpt etter 1. januar 2003 kan bestille verdiovervåkning direkte på eie.no ved å fylle ut informasjon om boligen din selv. Boliger kjøpt før 2003 må først få en verdivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkningen er hentet fra den månedlige boligprisstatistikken til Eiendom Norge. Statistikken er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no. Statistikken er utarbeidet etter siste måneds slutt og omfatter boliger som annonseres på Finn.no. Det innebærer cirka 70 prosent av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år, og en statistikk eiendomsbransjen legger til grunn for å gi best mulig estimat og oversikt på boligprisene i hele Norge.

MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg





Din bolig er verdifull – benytt deg av vår kunnskap og erfaring

Med EIE meglerbooking kan du når som helst på døgnet avtale tid med en våre meglere – kun ved noen få tastetrykk på vår hjemmeside. Her velger du tjenesten du har behov for, og hvilket tidspunkt som passer for deg. Enten om du skal selge boligen din, refinansiere lånet ditt eller ønsker å vite hva boligen din er verdt i dagens marked, så har vi tilrettelagt for at det skal være enkelt for deg.

En befaring kan gi deg ny og verdifull innsikt om din bolig. Våre meglere gir deg en verdivurdering av markedsverdien til din bolig. Verdivurdering blir basert på en grundig analyse av din bolig og på tilsvarende boliger solgt i ditt område den siste tiden. Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.



EIE advokat

Vår kompetanse – din trygghet

Vi dekker alle sentrale rettsområder, med hovedvekt på eiendomsrettslig premium rådgivning og tvisteløsning. Eiendomsrett omfatter alle juridiske aspekter knyttet til blant annet kjøp, salg, utvikling, utleie, plan- og bygningsrett, tomtefeste og eierseksjonsrett. EIE advokat har spesialisert seg på eiendomsrettslig rådgivning og tvisteløsning innen både privat- og næringseiendom

Vi har også solid kompetanse på relaterte rettsområder som skatt og avgift, arv og skifte, familierett og forsikringsrett, samt selskapsrett og alminnelig kontraktsrett

I EIE verdsetter vi faglig dyktighet, personlig engasjement og rask responstid høyt. Vi kaller det Premium rådgivning

eie.no/advokat



OM EIE EIENDOMS- MEGLING

Et boligsalg er ikke bare et hjem som bytter eier. Det er to eller flere liv som endres for alltid. På begge sider har selger og kjøper noe felles – de skal ta en avgjørelse av stor betydning. Vi skal være der for begge.

Det finnes ikke ett enkelt svar på hva som gjør en megler god. For det er med meglere som med fagfolk flest - det de gjør er like viktig som det de sier. Både mennesker og boliger er forskjellige, men en vellykket salgsprosess har alltid én viktig ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig. Våre kunder har lagt ned mye tid og innsats i sine hjem. De fortjener det samme fra oss.

EIE er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Siden oppstarten i 2006, har vi ikke hatt noen annen agenda enn å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller derfor bransjens høyeste krav til oss selv, som betyr at vi er den eneste eiendomsmeglerkjeden som krever doble etterutdanningspoeng av våre meglere, ikke kun det som er lovpålagt.

Tid til å gjøre det ordentlig betyr at vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde. Arbeidet vi har lagt ned har resultert i at vi har vunnet 12 gullmeglere, blitt kåret til å ha bransjens mest fornøyde kunder av Norsk Kundebarometer i 2021* for andre året på rad, og blitt kåret til bransjens mest bærekraftige kjede i 2020*

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

*EIE ble bransjevinner i Norsk kundebarometer 2021 og Norsk Bærekraftbarometer 2020. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.com



EIE speiler selger og kjøper™

eie.no