

Øvergjerdet 3 A

SVERRESBORG: Prosjektert familiebolig (ende) med 4 soverom. Sørvendt, solrik hage og attraktiv beliggenhet.



MEGLERHUSET
NYLANDER

NYBYGG

MEGLERHuset
NYLANDER

NYBYGG

Velkommen til Øvergjerdet 3 A

Prosjektert familiebolig (ende) med 4 soverom.
Sørvendt, solrik hage og attraktiv beliggenhet.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr. 7 990 000,-
---------------	-----------------

Totale omkostninger

Omkostninger*	Kr. 84 070,- pr. enhet
---------------	------------------------

Totalt inkl. omkostninger (<i>prisantydning + omkostninger</i>)**	Kr. 8 074 070,-
--	-----------------

Areal

Boligtype	Kjedet enebolig
Eierform	Eierseksjon
Antall soverom***	4
Antall rom	5

Jahn Dalheim

Eiendomsmegler

Mobil 92806258

E-post jahn.dalheim@nylander.no



Innhold

Vedlegg	49
Vedlegg	48
Vedlegg	48
Nøkkelinformasjon	3
Bildesider	7
Bildesider	6
Stue	7
Kjøkken	12
Soverom	14
Bad	16
Uterom	18
Informasjon om prosjektet	20
Kjøpsbetingelser	21
Vedlegg	49
Vedlegg	52
Megler	87





Øvergjerdet 3 A

Prosjektert familiebolig (ende) med 4 soverom.
Sørvendt, solrik hage og attraktiv beliggenhet.

Av kvaliteter nevnes:

- Romslig stue med store vindusflater.
- Solrik og sørvendt hage.
- Praktisk og moderne kjøkken fra Drømmekjøkkenet.
- 4 soverom
- Delikate flislagte bad med varmekabler.
- Romslig entré med varmekabler.
- Parkett i begge etasjer.

- Vedovn i stuen.
- Malte gipsvegger med listefritt i himlingen
- Parkeringsplass.
- Kardia-enhet med Smarthusstyring gir full kontroll over husets energibalanse. Styr lys, temperatur, og ventilasjon via SmarthusApp. Lås opp døren til f.eks. servicepersonell når du selv ikke er hjemme o.l.
- Umiddelbar nærhet til fantastiske Bymarka
- Barne- og ungdomsskole 3-500 meter unna.



Lys og trivelig stue



Stue

*- Et rom for kos, selskap
og avslapning*



Store vinduer og god gjennomlysning gjør første etasje svært lys og trivelig.



Store vinduer og god gjennomlysning gjør første etasje svært lys og trivelig.



Lys og lekker stue med utgang til solrik terrasse og hage.





Kjøkken

*- Hjemmets samlingspunkt
for hverdag og fest*



Moderne og praktisk kjøkken. Bildet er en illustrasjon og kan avvike fra standardleveranse.



Store vinduer og god gjennomlysning gjør første etasje svært lys og trivelig.

The background image shows a minimalist bedroom. A large bed with white linens is in the foreground. A distinctive pendant light with a wide, flat, circular top and a small cylindrical shade hangs from the ceiling. A large window on the left side of the room looks out onto a snowy, wooded landscape. A dark, 3D geometric shape, resembling a house or a cube, is superimposed in the center of the image, serving as a backdrop for the text.

Soverom

*Stedet for rekreasjon for å møte neste dag,
og starte den på best mulig måte.*



Master bedroom. Det er 4 soverom i 2.etg.



Master bedroom. Det er 4 soverom i 2.etg.



Bad

*Rommet for velvære i det moderne hjem.
Første og siste stopp for dagen.*



Moderne baderomsinnredning.



Uterom

*- Rom for opplevelser,
lek og glede*





Informasjon om prosjektet



Informasjon om prosjektet

Oppdragsnummer:	32310091
Adresse:	Øvergjerdet 3 A, 7020 TRONDHEIM
Matrikkel:	Gnr. 425. Bnr. 100. Trondheim kommune.
Prosjektnavn:	Øvergjerdet 3
Eierform:	Eierseksjon
Selger/Utbygger:	Oritro AS org.nr. 986576185
Meglerforetak:	Meglerhuset Nylander, avd. Nybygg
Oppdragsansvarlig:	Jahn Dalheim

Beskrivelse av prosjektet

Beskrivelse

Prosjektet familieboliger over 2 plan med sentral og attraktiv beliggenhet på Sverresborg / Byåsen.

Av kvaliteter nevnes:

Romslig stue med store vindusflater.

Solrik og sørvendt hage.

Praktisk og moderne kjøkken fra Drømmekjøkkenet.

4 soverom

Delikate flislagte bad med varmekabler.

Romslig entré med varmekabler

Parkett i begge etasjer.

Vedovn i stuen.

Malte gipsvegger med listefritt i himlingen

Parkeringsplass.

Kardia-enhet med Smarthusstyring gir full kontroll over husets energibalanse. Styr lys, temperatur, og ventilasjon via SmarthusApp. Lås opp døren til f.eks. servicepersonell når du selv ikke er hjemme o.l.

Umiddelbar nærhet til fantastiske Bymarka

Barne- og ungdomsskole 3-500 meter unna.

Noen hundre meter fra Byåsen Butikksenter og Sverresborg senter med vinmonopol, apotek og Meny-butikk.

7-8 min til sentrum med bil og gode bussforbindelser.

Under 10 min med sykkel til St. Olavs hospital.

Beliggenhet

Sentral og populær beliggenhet på Sverresborg.

Se nærmere beskrivelse i på nettannonse og i salgsoppgave.

Beskrivelse av prosjektet

Omkostninger - spesifisert

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Dokumentavgift bolig, 2,5 % av andel tomteverdi *
 2,5 % av kr. 2 916 000,- kr. 72 900,-
 Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 585,-
 Tinglysingsgebyr panteobligasjon p.t. kr 585,-
 Startkapital til eierseksjonssameiet kr. 10 000,-

Totalt p.t. kr. 84 070,-

*Ved kjøp av ny bolig (nyoppført bolig som ikke er tatt i bruk) skal det kun betales dokumentavgift av andel tomteverdi og ikke av enhetens salgspris (2,5% av andel tomteverdi). Avtalt kjøpspris for boligen i henhold til prisliste inkluderer også andel fellesareal.

Dersom det skal tinglyses flere enn én obligasjon, må det betales tinglysingsgebyr kr 585,- pr. ekstra obligasjon.
 Det tas forbehold om endring i offentlige avgifter og gebyrer. En slik endring vil bli belastet/godskrevet kjøper.

Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og dersom grunnlaget skulle bli endret vil en ev. reduksjon/økning være kjøpers ansvar og risiko.

Kjøpebetingelser

Totalprisen på boligen består av kjøpesum og oppgitte omkostninger for hver bolig.

Salgsprisene kan ikke justeres etter kontraktsinngåelse. Selger står fritt til når som helst å regulere prisen på usolgte leiligheter. Prislisten er ikke å anse som bindende tilbud fra selger.

FINANSIERINGSKONTROLL

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet.

Kjøper plikter å fremlegge tilfredsstillende finansieringsbevis for

Beskrivelse av prosjektet

hele kjøpesummen senest 14 dager etter signert kjøpekontrakt.

Denne må være betinget av at det blir stilt betryggende sikkerhet for selgers forpliktelser i henhold til Bustadoppføringslova av 13. juni 1997, § 46, 2. ledd. Det kreves at finansieringsbevis er bindende og irreversibelt og gjelder frem til ferdigstillelse av boligen.

Disse opplysningene kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningssalg i så fall dekkes av kjøper.

Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter verditakst utført av Meglerhuset Nylander AS.

Hvis kjøpesummen helt eller delvis skal betales med egenkapital, må gjeldene beløp sperres på kjøpers konto og bekreftelse på dette må sendes megler.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum, omkostninger og evt. tilvalg skal være bekreftet innbetalt senest innen 2 virkedager før Overtakelsesdato. Det samme gjelder ved oversendelse av pantedokumenter for tinglysing. Kjøper er selv ansvarlig for at innbetalinger og korrekt utfylte pantedokumenter er megler i hende i rett tid.

Alle kontraktsinnbetalinger skal skje til: Meglerhuset Nylander AS sin klientkonto i Danske Bank. Det tas forbehold om eventuell endring av offentlige gebyrer og avgifter. Kjøper aksepterer at eventuelt økning i mva. og andre offentlige avgifter som måtte bli fastsatt etter inngåelse av denne kontrakt kan utlignes på kjøper med den forholdsmessige andel og kun for den del av leveransen som i slikt tilfelle får økte avgifter i henhold til entreprenørens oppstilling.

HVITVASK

Beskrivelse av prosjektet

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon, erklæring om sivilstatus vedr. PEP, (politisk eksponert person) samt oppgi evt. egenkapitalens opphav i forbindelse med utfylling av oppgjørsskjema.

Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

PERSONVERN

Meglerhuset Nylander AS behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av prosjektet. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, interessenter, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i Meglerhuset Nylander AS sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt. Personopplysninger om kjøper av boligene og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Organisering

Tomt

Areal 852 kvm. Tomten eies i fellesskap av sameiet. Eiendommen disponeres av beboerne iht. tinglyst seksjonering samt vedtekter. Tomten opparbeides i henhold til utomhusplan/situasjonsplan og leveransebeskrivelse

Ved prosjektets ferdigstillelse vil det kunne forekomme avvik fra oppgitt areal.

Type bolig og eierform

Eierseksjon

Bygget(ene) vil bli organisert som et eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjonsloven av 2017. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon.

Seksjonseier i eierseksjonssameiet vil bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet, samt rett til bruk av eierseksjonssameiets fellesarealer.

Endelig adresse og seksjonsnummer fastsettes av kommunen.

Vedtektene vil regulere forholdet mellom seksjonseierne, herunder ansvar for drift og vedlikehold samt fordeling av drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende vedtekter. Selger tar forbehold om endringer som er hensiktsmessige eller nødvendige i perioden frem til overtakelse, jfr. forbehold tatt innledningsvis i utkastene til vedtekter.

Selger tar forbehold om at insekter/smådyr som maur og skjeggkre/sølvkre kan forekomme i leiligheten, og tar ikke ansvar for dette.

Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger innestår for innholdet. Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i

Organisering

prospekt og prisliste

OFFENTLIG INFORMASJON

FORMUESVERDI

Skattemessig formuesverdi blir fastsatt av Skatteetaten etter ferdigstillelse av boligen.

Skatteetaten beregner boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Boligens boligverdi er lik boligens areal multiplisert med kvadratmeterpris basert på statistikk over omsatte boliger. Formuesverdien er en gitt prosentandel av denne boligverdien. Formuesverdien av primærboliger settes normalt til 25prosent av boligverdien og 90 prosent for sekundærboliger.

EIENDOMSSKATT

Om kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdien minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Det varierer fra kommune til kommune om eiendomsskatt er inkludert i kommunale avgifter eller ikke.

KOMMUNALE AVGIFTER

Da boligene selges som nybygg under oppføring, er grunnlaget og satsene ikke beregnet/fastsatt.

Når boligen er overtatt, skal man oppgi P-ROM og S-ROM (sekundærrum, eks.innvendig bod) i selvangivelsen. Deretter vil boligverdi og kommunale avgifter beregnes.

Ta kontakt med Skatt Midt Norge om du har flere spørsmål i denne forbindelsen.

Diverse

Eiendommen vil bli seksjonert i henhold til eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

Endelig adresse og seksjonsnummer fastsettes av kommunen.

Organisering

Seksjonseier i eierseksjonssameiet vil bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet, samt rett til bruk av eierseksjonssameiets fellesarealer.

Det er utarbeidet utkast til vedtekter for eierseksjonssameiet. Vedtektene regulerer forholdet mellom seksjonseierne, herunder ansvar for drift og vedlikehold samt fordeling av drifts- og vedlikeholdskostnader. Utkast til vedtekter følger vedlagt prospektet.

Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende vedtekter. Selger tar forbehold om endringer som er hensiktsmessige eller nødvendige i perioden frem til overtakelse, jfr. forbehold tatt innledningsvis i utkastene til vedtekter.

Bygget(ene) vil bli organisert som et eierseksjonssameie i samsvar med eierseksjonsloven av 2017. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon.

Selger tar forbehold om at insekter/smådyr som maur og skjeggkre/sølvkre kan forekomme i leiligheten, og tar ikke ansvar for dette.

Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger innestår for innholdet. Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste

FORMUESVERDI

Skattemessig formuesverdi blir fastsatt av Skatteetaten etter ferdigstillelse av boligen.

Skatteetaten beregner boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Boligens boligverdi er lik boligens areal multiplisert med kvadratmeterpris basert på statistikk over omsatte boliger. Formuesverdien er en gitt prosentandel av denne boligverdien. Formuesverdien av primærboliger settes normalt til 25 prosent av boligverdien og 90 prosent for sekundærboliger.

EIENDOMSSKATT

Organisering

Om kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdien minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Det varierer fra kommune til kommune om eiendomsskatt er inkludert i kommunale avgifter eller ikke.

Parkering

Det vil bli opparbeidet p-plasser på sameiets tomt.

P-plasser og boder er planlagt organisert som tilleggsareal til seksjonen og den følger til enhver tid seksjonen.

EL-BIL LADNING:

For kjøpere med behov for el-bil lader kan dette bestilles via tilvalg innen visse frister. Kostnad dekkes av kjøper.

Beskrivelse

Standard

Se leveransebeskrivelse i salgsoppgave

Byggemåte

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:

- Tekniske løsninger skal tilfredsstille plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.
- Utført arbeids skal tilfredsstille avtale toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jf. Norsk Standard NS-3420-1:2017.

Innhold

Se leveransebeskrivelse vedlagt.

Merk følgende presisering:

Det vil bygges markterrasse i standard trykkimpregnert materiale i husets bredde og 3 meter ut fra yttervegg på sørvegg. Andre materialer eller utvidelse er kundetilvalg.

Følgende er oppgradert fra vedlagte beskrivelse:

Hoveddør NCS N7500S (grafittgrå). Vinduer og balkongdør leveres i RAL9011 på utside (dempet sort), og klassisk hvit på innside. Alle utvendige beslag og renner m.m. i sort

Arealer

BRA: 118 kvm.
P-rom 118 kvm.

Følgende rom inngår i P-rom.

1.etg.: Entré, bad, kjøkken, strue.

2.etg.: Bad, 4 soverom og gang.

Beskrivelse

Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innenfor boligens yttervegger inklusive evt. boder, samt P-ROM som er BRA fratrasket innvendig bod/sekundærrom og sjakt med omsluttende vegger. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger.

Plantegninger er ikke gjengitt i målestokk og kan ikke benyttes som grunnlag for bestilling av innredning, møbler og liknende. Oppgitt areal på leiligheter, rom og balkonger/terrasser er målt på tegning og avvik kan forekomme. Arealer på de enkelte rom kan heller ikke summeres til leilighetens totalareal.

Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponeringer av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt P-rom. Ved angivelse av boligens totale P-rom eller totale BRA er arealene avrundet til nærmeste kvadratmeter basert på alminnelig avrundingsprinsipper.

Oppvarming

Boligens oppvarming består av:

Ventilasjonsaggregat med varmeelement.
liter per sekund. Gjenvinningsgrad opptil 90%. Varmekabler på bad og i entre, samt peisovn/- vedovn i stue.
Se vedlagte leveransebeskrivelse og romskjema.

Energimerke

Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skal fra A-G. Dersom selger/utbygger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen jf. forskrift om energimerking § 7.

Konferer med megler om attest er utstedt for boligen.

Fellesutgifter inkluderer

KOMMUNALE AVGIFTER

Da boligene selges som nybygg under oppføring, er grunnlaget og satsene ikke beregnet/fastsatt.

Når boligen er overtatt, skal man oppgi P-ROM og S-ROM (sekundærrom, eks.innvendig bod) i selvangivelsen. Deretter vil boligverdi og kommunale avgifter beregnes.

Ta kontakt med Skatt Midt Norge om du har flere spørsmål i denne forbindelsen.

VELFORENING

Det følger pliktig medlemskap områdets grendelag / velforening. Sameierne/andelseiernes plikter å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter.

Evt. kontingent er inntatt i felleskostnadene.

Offentlig informasjon

Regulering

Området er regulert til boligformål i henhold til reguleringsplan med bestemmelser. Det er tilknyttet r0521 - Cecilienborg - Sverresdal - Valset Gård - Øvergjerdet m. fl. på Byåsen (12.12.1952). Det tas forhold til endelige offentlige planer/planer for nærområdet:

Reguleringsplan/bestemmelser følger vedlagt prospektet.

Det er gitt ramme- og igangsettingstillatelse for prosjektet datert 03.07.2023.

Kommentar vei, vann og avløp

OFFENTLIG:

Vann og avløp er offentlig tilknyttet. Eventuelt privat vann- og avløpsnett mellom det offentlige tilknytningspunktet og frem til bygningskroppen skal driftes og vedlikeholdes i fellesskap av de sameier som er tilknyttet dette.

Tilknyttet offentlig vei via private internveier.

Utgifter til brøyting og vedlikehold dekkes av andelseierne / sameierne i felleskap.

Ferdigattest

Selger er ansvarlig for at det blir utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overtakelse.

Manglende ferdigattest er ikke til hinder for overtakelse dersom de gjenstående arbeidene er av en slik karakter, for eksempel knyttet til ferdigstilling av utomhusarbeider, at kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse. I midlertidig brukstillatelse vil det fremgå hvilke arbeider som gjenstår og en frist for ferdigstilling.

For overtakelse som gjennomføres i vinterhalvåret må det påregnes utstedelse av midlertidig brukstillatelse og ikke ferdigattest ettersom søknadspliktige utomhusarbeider ikke kan gjennomføres før klimatiske forhold gjør det mulig.

Offentlig informasjon

Vi gjør oppmerksom på at det i følge plan- og bygningsloven er ulovlig å ta boligen i bruk dersom midlertidig brukstillatelse ikke foreligger.

Adgang til utleie

Med unntak av de begrensninger som følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner, dog med de begrensninger som ligger i eierseksjonsloven ifht. korttidsutleie som begrenset til 90 dager.

Avtalerettslige forhold

Forbehold

Det skal ved hjemmelsoverføringen ikke hvile uvedkommende panteheftelser i grunnboken, følgende panteheftelser er tinglyst på eiendommen på salgstidspunktet :

Seksjonen selges fri for pantheftelser, med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser, jf. Lov om eierseksjoner.

I tillegg har kommunen legalpant for forfalte kommunale avgifter iht. panteloven § 6-1. Pantene er begrenset oppad til 2G hver, (G = folketrygdens grunnbeløp).

Heftelser som ikke skal gjelde den nye eiendommen vil bli forsøkt slettet.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler. Dog har selger opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/ avtaler som har innvirkning på denne eiendommen

I tillegg kan selger tinglyse ytterligere erklæringer/ servitutter mellom kjøpstidspunktet og ferdigstilling av prosjektet, herunder gjensidige rettigheter og forpliktelser i forhold til naboeiendommer til bruk, drift og vedlikehold av f.eks. veger, avkjøringer, kjørearealer i garasjekjeller, gangveier, lekeplasser, parkeringsplasser, grøntarealer etc. samt erklæringer/servitutter knyttet til evt. utbyggingsavtale for Utviklingsområdet med kommunen.

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

Seksjonen selges fri for heftelser, med unntak av boligsameiets legalpant i hver seksjon som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser, jf. Lov om eierseksjoner.

I tillegg har kommunen legalpant for forfalte kommunale avgifter iht. panteloven § 6-1. Pantene er begrenset oppad til 2G hver, (G = folketrygdens grunnbeløp).

Avtalerettslige forhold

Ferdigstillelse

Beregnet ferdigstillelse er 8 mnd (BYGGETID) etter at selgers forbehold er erklært frafalt, uavhengig av om forbehold faktisk er innfridd eller ikke.

Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så kan kjøper kreve dette fra 8 mnd. etter sletting av selgers forbehold. Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at anslaget ovenfor ikke er å anse som en avtalt frist for overtakelse ihht. Bustadsoppføringslova § 10. Arbeidet skal utføres av selger med rimelig fremdrift og uten unødige avbrudd. Endelig overtakelsesdato vil meddeles senest med 4 ukers skriftlig varsel fra selger. Denne datoen vil være å regne som frist ihht bustadsoppføringslova. Ved forsinkelse fra selgers side kommer reglene i Bustadsoppføringslova kapittel III til anvendelse (kjøpers rettigheter til å kunne kreve dagbot).

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Dersom det oppstår en forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal denne beregnes fra det nye overtakelsestidspunktet. Kjøper er innforstått med at ferdigstillelse av felles-/utearealer kan skje etter innflytting pga. klimatiske forhold.

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, så skal det meddeles kjøper skriftlig innen den angitte frist, og følgende vil da gjelde:

Bindende avtale bortfaller, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av avtalens bestemmelser.

Ethvert beløp som kjøper har innbetalt skal, inkludert opptjente renter, uten ugrunnet opphold tilbakeføres til kjøper.

Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted.

Kjøper er forpliktet til å overta boligen på det tidspunkt den er

Avtalerettslige forhold

ferdigstilt og innflytningsklar.

En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusive omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Selgeren kan kreve overtagelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtagelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet.

Dersom det oppstår en forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal denne beregnes fra det nye overtakelsestidspunktet.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest / midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest / midlertidig brukstillatelse foreligger. Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstilling av de øvrige leiligheter/fellesarealer/ tekniske installasjoner.

Kjøper kan ikke nekte å overta selv om hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.

Boligen skal leveres i byggrengjort stand, og fellesarealer i ryddet stand. Kjøper aksepterer at alle befaringer, overtagelser og 1 års befaringer avholdes innenfor normal kontortid.

På nåværende tidspunkt er det en uoversiktlig situasjon knyttet til krigshandlinger i Europa med tilhørende handelssanksjoner. Dette kan påvirke tilgang og leveringstid på bygningsmaterialer og tilgang på arbeidskraft. Samtidig er det en usikkerhet knyttet til om spredning av koronavirus, eksempelvis gjennom nye mutasjoner, som kan påvirke tilgang på arbeidskraft eller bygningsmaterialer. Det er derfor usikkert om fremdriften kan bli påvirket av disse forholdene, og det er ikke tatt høyde for ev. fremdriftskonsekvenser i angivelsen av tidsfristene.

Fristene i avsnitt over er ikke bindende for selger, dersom

Avtalerettslige forhold

overskridelse av fristen skyldes følger av krigshandlinger i Europa med tilhørende handelssanksjoner eller følger av koronavirus. Selger skal varsle Kjøper dersom det oppstår slike følger som medfører at ovenstående frister forskyves. Fristene i avsnitt over er bindende og utløser dagmulkt, dersom de overskrides av andre årsaker enn angitt i ovenstående avsnitt. Fristene kan for øvrig også bli forskjøvet hvis Selger har rett til fristforlengelse etter bufl. § 11

Fremdrift

SELGERS FORBEHOLD

Selger tar følgende forbehold med tanke på igangsetting av prosjektet:

- At det for selger innvilges en tilfredsstillende byggelånsfinansiering, herunder åpning av byggelån.
- Tilstrekkelig salg: 1 av 3 solgte

Disse forbehold er innfridd og bygging igangsettes 01.01.2024.

Det tas følgende forbehold med tanke på gjennomføring av prosjektet:

- Selger tar forbehold i prosjektperioden om kansellering av kjøpekontrakten dersom uforutsette forhold hindrer at prosjektet blir gjennomført, eller resulterer i at prosjektet ikke blir regningssvarende å gjennomføre.
- Det kan bli endringer som følge av prosjektering, videre bearbeiding og detaljering av prosjektet ved arkitekt og rådgivere.
- Det kan bli endringer som følge av krav fra offentlige instanser.
- Selgeren forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer.
- Selger forbeholder seg retten til å bestemme material- og fargevalg på bygningsfasader og utvendige fellesarealer.

Begge parter vil bli fristilt fra inngått avtale dersom selger ikke

Avtalerettslige forhold

frafaller forbeholdene innen oppgitt frist.

Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet.

Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene og igangsette bygging på lavere forhåndssalg.

Videre står selger fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å gjøre forbeholdene gjeldende.

Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Evt. beløp som kjøper har innbetalt, med tillegg av evt. opptjente renter, utbetales til kjøper.

Dersom kjøper ikke har fått annen beskjed fra selger innen fristens utløp, anses selgers forbehold som frafalt.

Selger informerer kjøper når bygging igangsettes (bygggestart). Arbeider med og på eiendommen som gjøres før slikt varsel foreligger, er ikke å regne for bygggestart etter kontraktsbestemmelsene.

Etter avtaleinngåelse plikter utbygger å holde kjøper fortløpende orientert om:

1. Fremdrift.
2. Bygggestart og overtagelse.
3. Tidspunkt for endringsmøte.
4. Eventuelle reguleringsendringer og nabovarsler m.m.
5. Skriftlig varsel dersom det oppstår endringer i leveransebeskrivelse / standard.
6. Skriftlig varsel dersom det oppstår forsinkelser grunnet force majeure, steik, grunnforhold og lignende som medfører utsettelse av overtagelse.

Avtalerettslige forhold

GENERELLE FORBEHOLD

- Salg av prosjektet til annen utbygger/selger. Dersom enkeltboliger er solgt, vil kjøpekontrakten mellom selger og kjøper transporteres til ny selger/utbygger.

- Foreta endringer i materialvalg, konstruksjonsløsninger, fargevalg, arkitektoniske løsninger, herunder blant annet mindre endringer i planløsninger, samt tilpasninger som er nødvendige etter hvert som prosjektet detaljprosjektertes, uten forhåndsvarsel til kjøper. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsemessige og nødvendige for eksempel innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Endringene skal ikke redusere boligens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene.

- Endring av priser og salgsbetingelser på usolgte enheter.

- Beholde eller leie ut usolgte boliger.

- Gi vederlagsfri tilleggsytelse til enkelte kjøpere - uten at dette gir tilsvarende rett til andre kjøpere.

- Å godta eller forkaste ethvert bud.

- At prosjektet kan gjennomføres på en måte som imøtekommer de av rettighetshaver oppstilte vilkår for tilpasning og forsvarlighet forbundet med etablering av nettstasjon på eiendommen. Det samme gjelder imøtekommelse av øvrige offentlige påkrav forbundet med forholdet.

- Kjøper plikter å gi tilgang til egen bolig og fellesområder, dersom det er nødvendig for drift og vedlikehold av fellesområder og energi nettverk mm.

- Eventuell økning i offentlige skatter og avgifter, herunder evt. økning av mva, tinglysingsgebyr, dokumentavgift m.m. belastes kjøper. Endringer i lov eller forskrift eller nye offentligrettslige krav eller vedtak med hjemmel i lov eller forskrift som gjelder for selgerens ytelse, ansees som kjøperens forhold og kostnad dersom

Avtalerettslige forhold

selgeren ved avtaleinngåelsen ikke burde ha regnet med endringene. Herunder innbefattes endringer i offentlige myndigheters praktisering av lov eller forskriftsverk som påfører selgeren uventede kostnader. Dersom de nevnte endringer medfører økte kostnader for selger vil dette medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøperen om endringene og de konsekvenser dette innebærer for kjøperen.

- Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter, erklæringer som er nødvendig eller påkrevd av offentlig myndighet. Dette kan gjelde erklæringer om bl.a. adkomstrett, drift og vedlikehold av fellesområder, drift og vedlikehold av ledninger, energi/nett etc.

- Byggets form, konstruksjon, standard og kvalitet er fastlagt, men det tas forbehold om eventuelle endringer i forhold til prospektet.

- Selger yter ikke lengre garanti for medfølgende hvitevarer, utover hva kjøpsloven gir.

- Selger forbeholder seg retten til å heve / senke boligene dersom dette er nødvendig for å gi boligene best mulig tilpassing i terrenget. Det tas forbehold om justering i plassering, terrenglinjer og høyder i forhold til angivelser på tegning/ planer.

- Vindusplassering i den enkelte enhet kan avvike noe fra de generelle planer, som følge av blant annet estetiske utformingen av bygget.

Overtagelse

FORHÅNDSBEFARING AV BOLIG

Kjøper vil bli innkalt til forhåndsbefaring av boligen før overtagelse.

Ved forhåndsbefaringen er målsettingen at boligen skal fremstå ferdig og uten synlige feil og mangler. Dersom det oppdages kontraktsmessige mangler, blir disse protokollført for utbedring før selve overtakelsen. På samme befaring vil man også avstemme at endrings- og tilleggsarbeider er i tråd med avtaler avtalt med entreprenørene.

Avtalerettslige forhold

Det skal føres protokoll som skal signeres av begge parter.

OVERTAGELSE AV FELLESAREAL:

Fellesarealer/utomhusarealer: Overtakelse av felles- og utearealer skjer samtidig med at den enkelte leilighet overtas. Det vil gjennomføres en befaring av felles/utomhusarealer med styret for sameiet for å avdekke evt. feil og mangler samt manglende ferdigstilling. Overtakelse av boligen med tilhørende andel fellesareal kan ikke nektes av kjøper selv om fellesareal/utomhusareal ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillingen, med beløp utarbeidet av takstmann. Ovennevnte informasjon om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

Garantier

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på

fem år etter overtakelse, jf. buofl. § 12.

Unntatt fra dette er dersom kjøper er å anse som profesjonell part / næringsdrivende, da stilles det ikke garanti i ht buofl. § 12.

Hvis selger har tatt forbehold om oppstart av prosjektet er det da tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbeholdene er bortfalt, jf. buofl. § 12 niende ledd. Det samme gjelder dersom kjøper har tatt forbehold med tilsvarende virkning.

Garanti skal uansett stilles før fysisk oppstart av grunnarbeider.

Dersom selger ønsker å få utbetalt beløp innbetalt av kjøper stilles det garanti etter buofl. § 47 for utbetalingen.

Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert

Avtalerettslige forhold

at garantien foreligger.

Selger forbeholder seg retten til å endre garantibeløpene i samsvar med eventuelle lovendringer.

Ferdigstillelse kjøpsbetingelser

Beregnet ferdigstillelse er 8 mnd (BYGGETID) etter at selgers forbehold er erklært frafalt, uavhengig av om forbehold faktisk er innfridd eller ikke.

Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så kan kjøper kreve dette fra 8 mnd. etter sletting av selgers forbehold. Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at anslaget ovenfor ikke er å anse som en avtalt frist for overtakelse ihht. Bustadsoppføringslova § 10. Arbeidet skal utføres av selger med rimelig fremdrift og uten unødige avbrudd. Endelig overtakelsesdato vil meddeles senest med 4 ukers skriftlig varsel fra selger. Denne datoen vil være å regne som frist ihht bustadsoppføringslova. Ved forsinkelse fra selgers side kommer reglene i Bustadsoppføringslova kapittel III til anvendelse (kjøpers rettigheter til å kunne kreve dagbot).

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Dersom det oppstår en forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal denne beregnes fra det nye overtakelsestidspunktet. Kjøper er innforstått med at ferdigstillelse av felles-/utearealer kan skje etter innflytting pga. klimatiske forhold.

Dersom selger gjør forbehold gjeldende, så skal det meddeles kjøper skriftlig innen den angitte frist, og følgende vil da gjelde:

Bindende avtale bortfaller, med den virkning at ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot den annen part på grunnlag av avtalens bestemmelser.

Ethvert beløp som kjøper har innbetalt skal, inkludert opptjente renter, uten ugrunnet opphold tilbakeføres til kjøper.

Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt vil ikke være

Avtalerettslige forhold

avklart før utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted.

Kjøper er forpliktet til å overta boligen på det tidspunkt den er ferdigstilt og innflytningsklar.

En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusive omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet.

Dersom det oppstår en forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal denne beregnes fra det nye overtakelsestidspunktet.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest / midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest / midlertidig brukstillatelse foreligger. Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstilling av de øvrige leiligheter/fellesarealer/ tekniske installasjoner.

Kjøper kan ikke nekte å overta selv om hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.

Boligen skal leveres i byggrengjort stand, og fellesarealer i ryddet stand. Kjøper aksepterer at alle befaringer, overtakelser og 1 års befaringer avholdes innenfor normal kontortid.

På nåværende tidspunkt er det en uoversiktlig situasjon knyttet til krigshandlinger i Europa med tilhørende handelssanksjoner. Dette kan påvirke tilgang og leveringstid på bygningsmaterialer og tilgang

Avtalerettslige forhold

på arbeidskraft. Samtidig er det en usikkerhet knyttet til om spredning av koronavirus, eksempelvis gjennom nye mutasjoner, som kan påvirke tilgang på arbeidskraft eller bygningsmaterialer. Det er derfor usikkert om fremdriften kan bli påvirket av disse forholdene, og det er ikke tatt høyde for ev. fremdriftskonsekvenser i angivelsen av tidsfristene.

Fristene i avsnitt over er ikke bindende for selger, dersom overskridelse av fristen skyldes følger av krigshandlinger i Europa med tilhørende handelssanksjoner eller følger av koronavirus. Selger skal varsle Kjøper dersom det oppstår slike følger som medfører at ovenstående frister forskyves. Fristene i avsnitt over er bindende og utløser dagmulkt, dersom de overskrides av andre årsaker enn angitt i ovenstående avsnitt. Fristene kan for øvrig også bli forskjøvet hvis Selger har rett til fristforlengelse etter bufl. § 11

Avbestilling

Kjøper har avbestillingsrett etter bufl. § 52 etter at bindende avtale er inngått gjennom bud og budaksept. Ved kjøpers avbestilling reguleres erstatningen av bufl. § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen. Kjøper gjøres oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse.

Kontakt gjerne megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

Generelle betingelser

FORSINKELSE

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. gir selger en rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved evt salg av nåværende bolig, da bygg forsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik

Avtalerettslige forhold

forsinkelse. Ved forsinkelse av leveranse i forhold til endelig oppgitt ferdigstillelsesdato har kjøper rett på dagmulkt etter de regler som fremgår av Bustadoppføringslova § 18, jfr. også §§ 10 og 11.

Krigshandlinger i Europa med tilhørende handelssanksjoner medfører en uoversiktlig situasjon mht. leveringstid og -pris på ulike byggevarer. Dette kan medføre at det blir nødvendig å endre utførelse/materialvalg underveis i prosjektet, også slik at det påvirker den angitt standard. Dersom utførelsen blir endret slik at det blir en standardreduksjon, skal Kjøper gis en kompensasjon som svarer til en forholdsmessig andel av den besparelse Selger ville oppnådd dersom den reduserte standarden var valgt ved inngåelse av kontrakt med utførende totalentreprenør, tillagt normalt påslag. Med forholdsmessig andel, menes den del av besparelsen som naturlig faller på Kjøpers bolig. En standardreduksjon som generelt påvirker prosjektet, fordeles forholdsmessig etter boligens bruksareal.

Tillegg-/endringsarbeider

KUNDETILVALG

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngis bud etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper oppfordres i så fall til å ta forbehold i budet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg eller endringer som kjøper forutsetter skal være mulig å få utført.

Alle endrings- eller tilleggsarbeider avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris eventuell fristforlengelse som følge av endringene.

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

Avtalerettslige forhold

Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv, jf. buofl § 44.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen med 15 % eller mer,
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsarbeider. Uten §47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen for leiligheten.

Videre gjøres det oppmerksom på at alle innbetalinger skal skje til meglers klientkonto, og ikke direkte til selger. Dersom endringsavtale inngås direkte med selgers underleverandør, anbefaler megler at betaling for disse endringene finner sted etter overtagelse har funnet sted eller etter at materiellet er tilført kjøpers eiendom. Dersom kjøper velger å betale slik endringsbestilling tidligere, gjør megler oppmerksom på at slik betaling vil kunne være usikret ved en eventuell konkurs.

Se forøvrig evt. nærmere informasjon om tilvalg/kundeendringer i utbyggers deklarasjon/leveransebeskrivelse.

Særlig bestemmelser

ENDRING I KONTRAKTSPART

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til kjøpebekreftelse og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre kontraktspart/hjemmelsforhold, vil det påløpe et administrasjonsgebyr til megler på kr 10.000,- inkl. mva. for utarbeidelse av transportkontrakt og endring av skjøte/dokumenter. Dette gjelder også endring internt i egen familie, overdragelse til selskap og blancoskjøte. Endring krever selgers samtykke.

Avtalerettslige forhold

Transport av avtalen

TRANSPORT AV AVTALEN

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Etter denne dato kan det påløpe et administrasjonsgebyr.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke.

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgobjekt vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

Lovanvendelse

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene. Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3. Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.



Vedlegg

Øvergjerdet 3

Nabolaget Valset/Nyborg nordøst/Sverredalsveien - vurdert av 45 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**



Offentlig transport

🚶	Framveien Linje 13, 26	2 min	🚶
		0.2 km	
🚶	Breidablikk Linje 9	13 min	🚶
		1 km	
🚶	Marienberg stasjon Linje R60, R70	24 min	🚶
		1.7 km	
🚶	Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	7 min	🚶
		4.8 km	
🚶	Trondheim Sentrum Totalt 65 ulike linjer	8 min	🚶
		3.5 km	

Skoler

Åsveien skole og ressurscenter (1-10 kl.) 564 elever, 36 klasser	8 min	🚶
	0.6 km	
Nyborg skole (1-7 kl.) 251 elever, 17 klasser	18 min	🚶
	1.4 km	
Byåsen skole (1-7 kl.) 615 elever, 33 klasser	5 min	🚶
	2.5 km	
Steinerskolen i Trondheim (1-10 kl.) 233 elever, 18 klasser	6 min	🚶
	2.6 km	
Sverresborg skole (8-10 kl.) 569 elever, 33 klasser	8 min	🚶
	0.6 km	
Skansen Videregående Steinerskole	6 min	🚶
Byåsen videregående skole 1000 elever	7 min	🚶
	2.9 km	



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

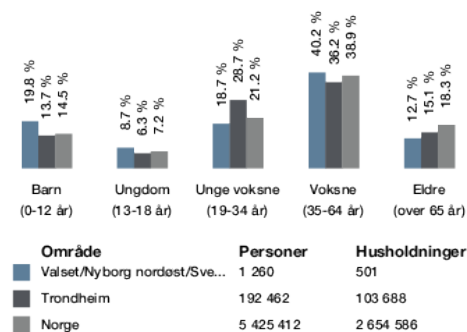
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Barnehager

Sverresborg barnehage (1-5 år) 80 barn	9 min	🚶
	0.7 km	
Havsteinaunet barnehage (1-5 år) 56 barn	13 min	🚶
	1 km	
Valset barnehage (1-5 år) 59 barn	12 min	🚶
	1 km	

Dagligvare

Meny Sverresborg	8 min	🚶
Rema 1000 Byåsen	9 min	🚶
PostNord	0.7 km	

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Nybygg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



LEVERANSEBESKRIVELSE

ELLA 3M

2022, RETTVENDT
NØKKELFERDIG



Rev.dato: 15.08.2022
Versjon nr.: 1.0

ELLA 3M



Alle produktbilder er ment som illustrasjoner og kan avvike fra faktisk produkt.

Innholdsfortegnelse

Generelt	5
Betongarbeid	5
Utvendig utforming	5
Vindu og ytterdør	6
Bjelkelag og etaskjeskiller	6
Innvendige overflater	6
Trapp	7
Kjøkken og garderobe	7
Bad	7
Energi	8
Teknisk (ventilasjon og smarthus)	8
Rørlegger	8
Elektro	8
Carport og garasjeport	8
Byggvask	8
Kundeuttrekkskjema	9

Leveres

ABChus står ansvarlig for materiell, arbeid og garanti.

Leveres av kunde

Kunden står ansvarlig for materiell, arbeid og garanti.

1. Generelt

Byggesak	Leveres
Rigg og drift	Leveres
Byggestrøm	Leveres av kunde
Oppmåling og utstikking	Leveres
Uavhengig kontroll	Leveres av kunde

2. Betongarbeid

Fundamentering	Leveres
Type fundamentering	Plate på mark

3. Utvendig utforming

Yttervegg	
Kledningstype	Liggende kledning
Utvendig behandling	Fabrikkmalt 1-strøk
Farge utvendig behandling	Antikk grå (NCS S2502-Y)

Yttertak

Type tekking	Betong takstein (over 17 grader)
Type takstein	Dobbelkrum overflatebehandlet
Takstein farge	Sort (overflatebehandlet)
Takrenne og nedløp farge	Sort
Bordtakbeslag farge	Sort
Israftbeslag farge	Sort

Veranda og terrasse

Treplattning utenfor hoveddør	Leveres
Markterrasse	Leveres av kunde
Sportsbod	Leveres av kunde

4. Vindu og ytterdør

Vinduer og terrassedør	Leveres
Type vinduer og terrassedør	3-lags energiglass m/alubekledning
Farge vindu innvendig	NCS 50500-N (Klassisk hvit)
Farge vindu utvendig	RAL 9010 Hvit
Farge vannbrettbeslag	RAL 9006 (Grå)
Sprosser	Ingen

Ytterdør

Ytterdør	Leveres
Type ytterdør	Hoveddør med klart glass
Farge ytterdør - innside	Bomull
Farge ytterdør - utside	Bomull
Glass på ytterdør	Klart

5. Bjelkelag og etasjeskiller

Bjelkelag og etasjeskille over hovedetasje	Leveres
--	---------

6. Innvendige overflater

Gulv	
Gulvoverflate	Leveres
Type gulv	Parkett
Type parkett	Lys hvitpigmentert 3-stav

Vegg og tak

Vegg- og takoverflate	Leveres
Type veggoverflate	Gips
Type takoverflate	Gips

Overflatebehandling

Sparkling og maling	Leveres
---------------------	---------

Flis

Fliser iht. romskjema	Leveres
Type flis i entré	60x60 cm (Lys grå)

Listverk

Listverk og foring	Leveres
Type listverk	Slett
Listefritt tak/vegg	Leveres

Innerdør

Innerdører	Leveres
Type innerdør	Slett med dempelist
Demplast - alle innerdører	✓

7. Trapp

Innvendig trapp	Leveres
Type innvendig trapp	Hvitmalt furutrapp med åpne trinn
Farge håndløper	Hvit
Farge trinn	Hvitmalt furu

8. Kjøkken og garderobe

Kjøkken	Leveres
Garderobe	Leveres av kunde

9. Bad

Innredninger bad (iht. romskjema)	Leveres
Dusjhjørne	Leveres

10. Energi

Pipe og ildsted

Pipe	Leveres
Type pipe	Stål
Farge pipebeslag	Sort
Farge piperør	Sort
Ildsted	Leveres
Type ildsted	Ildsted med glass

11. Teknisk (ventilasjon og smarthus)

Teknisk enhet	Leveres
Type teknisk enhet	Kompakt
Ventilasjonsanlegg	Leveres
Kombirist farge	Hvit
Smarthus	Leveres

12. Rørlegger

Se egen rørleggerbeskrivelse	✓
Utvendig VA	Leveres av kunde
Bunnledninger	Leveres
Sanitæranlegg	Leveres

13. Elektro

Se egen elektrobeskrivelse	✓
Utvendig stikkledning	Leveres av kunde
EL-anlegg	Leveres
Varmekabler	Leveres

14. Sportsbod

Leveres av kunde	
------------------	--

15. Byggvask

Byggvask

Leveres

16. Veggfarger innvendig

Se eget fargekart

Leveres

Kundeuttreksskjema

1. Generelt

Byggestrøm

Leveres av kunde

Ansvar for fremlagt tilgjengelig byggestrøm på byggetomt, med eget byggstrømsskap, minimum 32 AMP kurs. Skap til byggestrøm skal plasseres maksimum 15 meter fra grunnmur.

Uavhengig kontroll

Leveres av kunde

Det er fra myndighetenes side krav om uavhengig kontroll. Hensikten er å påse at det er gjennomført kvalitetssikring av byggearbeidene, at prosjekteringen av tiltaket oppfyller kravene i byggt teknisk forskrift (TEK17) og at byggearbeidene er utført i henhold til tegninger og arbeidsbeskrivelser.

Tiltakshaver har ansvaret for å bestille kontrollforetak som gjennomfører den uavhengige kontrollen og sørger for kontroll i samsvar med plan- og bygningsloven. Det er tiltakshavers ansvar å bestille, samt dekke kostnadene for uavhengig kontroll.

3. Utvendig utforming

Treplattung/markterasse

Leveres av kunde

Treplattung/markterasse må ikke overstige 0,5 meter fra bakkenivå, dersom det ikke er byggesøkt/byggemeldt.

Sportsbod

Leveres av kunde

8. Garderobe

Garderobe

Leveres av kunde

12. Rørlegger

Utvendig VA

Leveres av kunde

13. Elektro

Utvendig stikkledning

Leveres av kunde



abchus

Enklere blir det ikke

ABChus AS

Kveldroveien 7, N-1407 Vinterbro · Tlf: 47 47 1550 · post@abchus.no · abchus.no



ROMSKJEMA



SKISSENØR: _____

NAVN: Ella 3M - Leilighet 1 _____

ETASJE: 1. ETASJE

Romskjema anses som en del av leveransebeskrivelsen for kontrakt datert: _____

ROM	Gulv	Vegg	Tak	Belistning	Innerdører	Ytterdører	Innredning	VVS	Elektrisk
Entre	Fis 60x60 Lysgrå	Slett malt	Slett malt	ALT 2 - Hvit malt Slett Listefritt tak/vegg	- Velg -	Annet Ytterdør m/klart glass			Varmekabler
Kjøkken	Annet Lys hvitpigmentert 3-stav eik	Slett malt	Slett malt	ALT 2 - Hvit malt Slett Listefritt tak/vegg	- Velg -	- Velg -			- Velg -
Bad 1	Fis 60x60 Lysgrå	Slett malt 30x60 Lysgrå	Slett malt	Listefritt	Slett lett	- Velg -	60 cm innredning		Varmekabler
Stue	Annet Lys hvitpigmentert 3-stav eik	Slett malt	Slett malt	ALT 2 - Hvit malt Slett Listefritt tak/vegg	- Velg -	Balkongdør			- Velg -
- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -			- Velg -
- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -			- Velg -
- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -			- Velg -
- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -			- Velg -

Initialer, ABChus: _____

Initialer, kunde: _____

Dato: 30.09.20

ROMSKJEMA



SKISSENØR: _____

NAVN: Ella 3M - Leilighet 1 _____

ETASJE: 2. ETASJE

Romskjema anses som en del av leveransebeskrivelsen for kontrakt datert: _____

ROM	Gulv	Vegg	Tak	Belistning	Innerdører	Ytterdører	Innredning	VVS	Elektrisk
Gang	Annet Lys hvitpigmentert 3-stav øik	Sløtt malt	Sløtt malt	ALT 2 - Hvit malt Sløtt Listefritt tak/vegg	- Velg -	- Velg -			- Velg -
Sov 1	Annet Lys hvitpigmentert 3-stav øik	Sløtt malt	Sløtt malt	ALT 2 - Hvit malt Sløtt Listefritt tak/vegg	Sløtt lett	- Velg -			- Velg -
Bad 2	Flis 60x60 Lysgrå	Flis 30x60 Lysgrå	Sløtt malt	Listefritt	Sløtt lett	- Velg -	80/90 cm innredning		Varmekabler
Sov 2	Annet Lys hvitpigmentert 3-stav øik	Sløtt malt	Sløtt malt	ALT 2 - Hvit malt Sløtt Listefritt tak/vegg	Sløtt lett	- Velg -			- Velg -
Sov 3	Annet Lys hvitpigmentert 3-stav øik	Sløtt malt	Sløtt malt	ALT 2 - Hvit malt Sløtt Listefritt tak/vegg	Sløtt lett	- Velg -			- Velg -
Sov 4	Annet Lys hvitpigmentert 3-stav øik	Sløtt malt	Sløtt malt	ALT 2 - Hvit malt Sløtt Listefritt tak/vegg	Sløtt lett	- Velg -			- Velg -
- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -			- Velg -
- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -			- Velg -

Initialer, ABChus: _____

Initialer, kunde: _____

Dato: 30.09.20

ROMSKJEMA

SKISSENØ: _____

NAVN: Ella 3M - Leilighet 1 _____

ETASJE: - Velg -

Romskjema anses som en del av leveransebeskrivelsen for kontrakt datert: _____

ROM	Gulv	Vegg	Tak	Belistning	Innerdører	Ytterdører	Innredning	VVS	Elektrisk
- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -			- Velg -
- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -			- Velg -
- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -			- Velg -
- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -			- Velg -
- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -			- Velg -
- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -			- Velg -
- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -			- Velg -
- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -			- Velg -
- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -			- Velg -

Initialer, ABChus: _____

Initialer, kunde: _____

Dato: 30.09.20

TILLEGGSOPPLYSNINGER/ENDRINGER

PROSJEKTNR: _____

Tilleggsopplysning/ending	Dato ending	Tilbudsnr.

Initialer, ABChus: _____

Initialer, kunde: _____

Dato: _____





LEVERANSEBESKRIVELSE

ELLA 3M

2022, RETTVENDT
NØKKELFERDIG



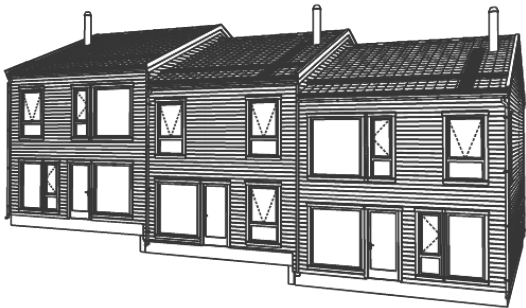
Rev.dato: 15.08.2022
Versjon nr.: 1.0

Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, viderefremmes eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett.

Revisionsliste:

- Rev.G - 20.02.2023 [IL]
4. Solestudio
- Rev.G - 07.02.2023 [IL]
3. Prosjekt nr og støttetur på tegningene
- Rev.F - 01.02.2023 [IL]
2. Fjernet Uttkast fra tegningene
- Rev.A - DD.MM.2022 [ALK]
1. Housebook 2022 template project publish.

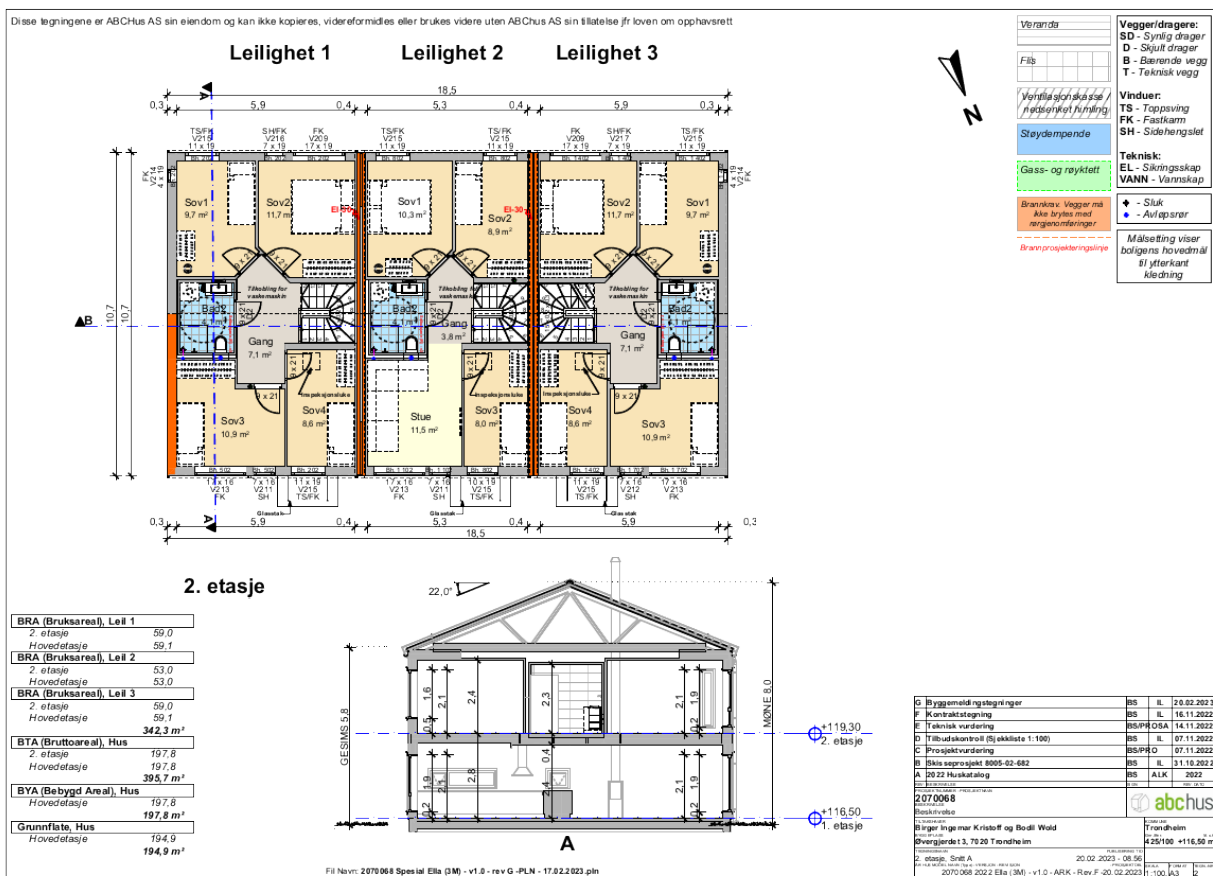
3D:

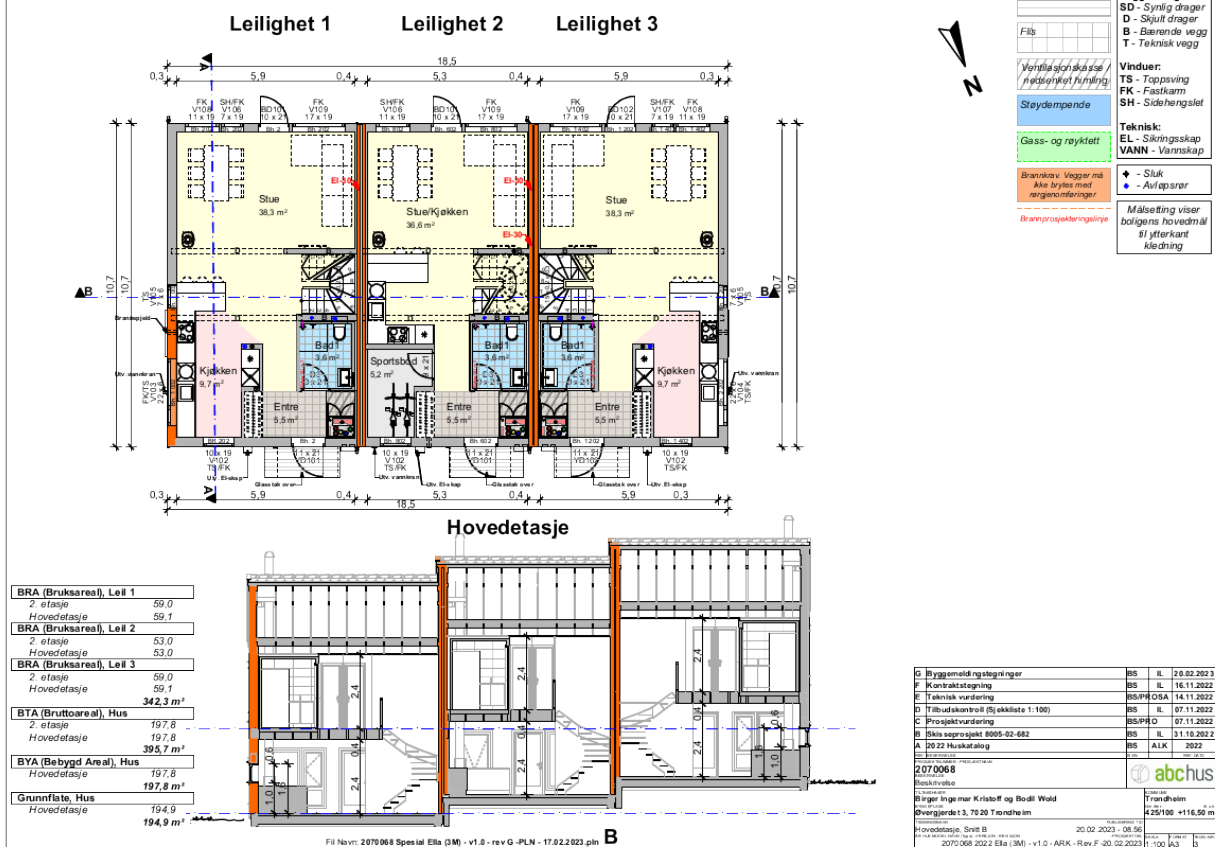


Prosjektinfo:

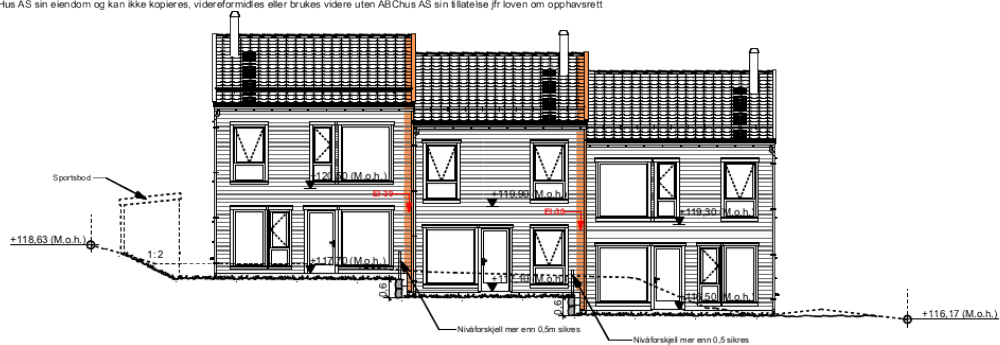
- Omprosjektert: 2070064
- Jevnet forskyvning fra standard. Forskyvet i høyde 600,1200.
- Minskert midterste enhet 600. Endret pinløsning, vinduene.
- Kjøkken i leilighet 2 er ikke standard.

D	Byggemeldingstegninger	BS	IL	20.02.2023
F	Kontraktstegning	BS	IL	16.11.2022
E	Teknisk vurdering	BS/PR/OSA		14.11.2022
D	Tilbudskennetall (Sjekkliste 1-100)	BS	IL	07.11.2022
C	Prosjektvurdering	BS/PR/O		07.11.2022
B	Ekstra prosjekt 8005-02-682	BS	IL	31.10.2022
A	2022 Huskatalog	BS	ALK	2022
2070068				
Beskrivelse				
Ringer Ingermar Kristoff og Bodil Wold				
Øvergjerde 13, 70 20 Trondheim				
Prosjektinfo				
20.02.2023 - 08.56				
2070068 2022 Efta (JM) - v1.0 - ARK - Rev.F 20.02.2023				

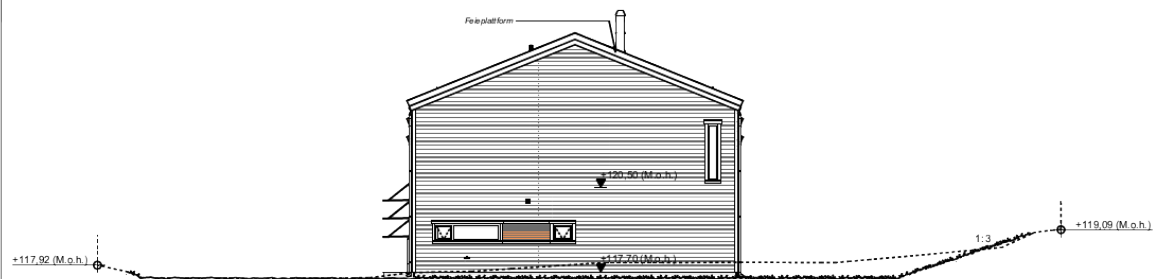




Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreføres eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



(1) Fasade Sør Vest



(2) Fasade Nord Vest

----- Eksisterende laserskannet terreng fra 2017

----- Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

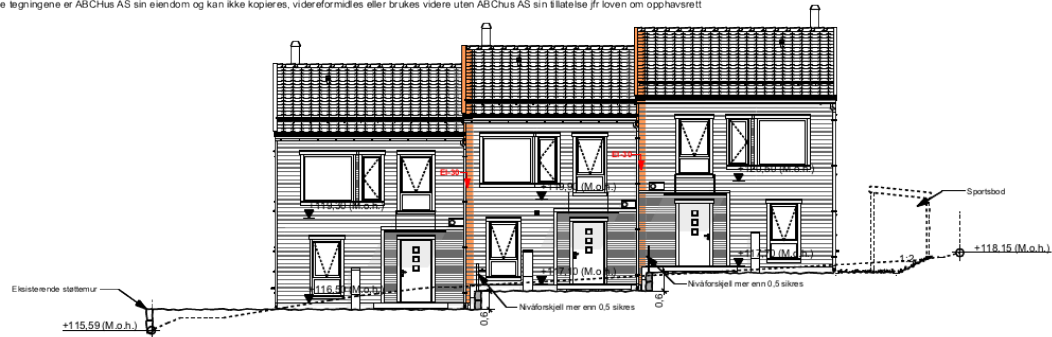
Fil Navn: 2070068 Spesial Eila (JM) - v1.0 - rev G - PLN - 17.02.2023.pln

G	Byggemeldingstegninger	BS	IL	20.02.2023
F	Kontraktstegning	BS	IL	16.11.2022
E	Teknisk vurdering	BS/PR/OSA		14.11.2022
D	Tilbudskontroll (S) (ekskl. 1:100)	BS	IL	07.11.2022
C	Prosjektvurdering	BS/PR/O		07.11.2022
B	Ekst. prosjekt 8005-02-682	BS	IL	31.10.2022
A	2022 Huskatalog	BS	ALK	2022
Bilag 1: Teknisk beskrivelse		1:100	100	100
2070068				
Beskrivelse				
Byggherren				
Ringer Inge med Kristoff og Bodil Wold				
Øvergjerde 13, 70 20 Tøndheim				
Fasade 1 og 2				
20.02.2023 - 08.56				
2070068 2022 Eila (JM) - v1.0 - ARK - Rev F - 20.02.2023				
1:100 A3				

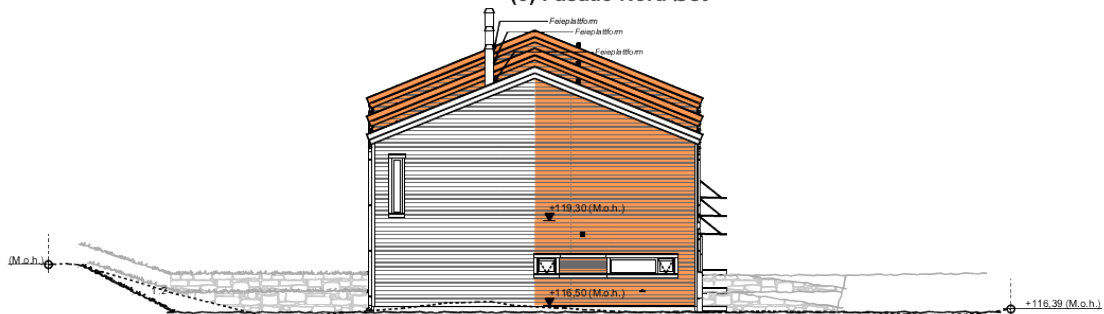
abcchus

425/190 +116.50 m

Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, viderefremmes eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



(3) Fasade Nord Øst



(4) Fasade Sør Øst

----- Eksisterende laserskannet terreng fra 2017

Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

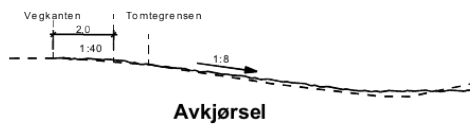
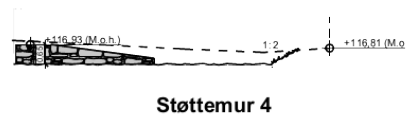
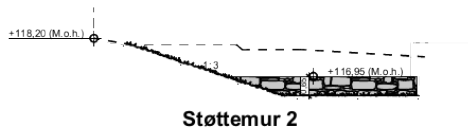
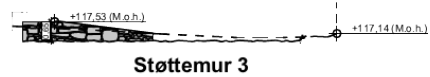
Fil Navn: 2070068 Spesial Efta (3M) - v1.0 - rev G - PLN - 17.02.2023.pln

G	Byggemeldingstegninger	BS	IL	20.02.2023
F	Kontraktstegning	BS	IL	16.11.2022
E	Teknisk vurdering	BS/PR/OSA		14.11.2022
D	Tilbudskommunikasjon (S) (ekskl. 1:100)	BS	IL	07.11.2022
C	Prosjektvurdering	BS/PR/O		07.11.2022
B	Eksternprosjekt 8005-02-682	BS	IL	31.10.2022
A	2022 Huskatalog	BS	ALK	2022
2070068				
Beskrivelse				
Byggherren				
Ringer Ingermar Kristoff og Bodil Wold				
Øvergjerde 13, 70 20 Tøndheim				
Fasade 3 og 4				
20.02.2023 - 08.56				
2070068 2022 Efta (3M) - v1.0 - ARK - Rev F - 20.02.2023				
1:100 A3				

Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, viderefremmes eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, viderefremmes eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



----- Eksisterende laserskannet terreng fra 2017

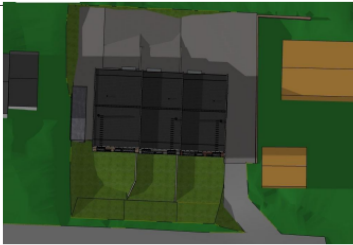
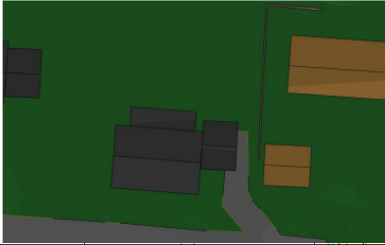
 Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

Fil Navn: 2070068 Spesial Eila (3M) - v1.0 - rev G - PLN - 17.02.2023.pln

D	Byggemeldingstegninger	BS	IL	20.02.2023
F	Kontraktstegning	BS	IL	16.11.2022
E	Teknisk vurdering	BS/PR/OSA		14.11.2022
D	Tilbudskontroll (S) (ekskl. 1:100)	BS	IL	07.11.2022
C	Prosjektvurdering	BS/PR/O		07.11.2022
B	Ekstra prosjekt 8005-02-682	BS	IL	31.10.2022
A	2022 Huskatalog	BS	ALK	2022
2070068				
Beskrivelse				
Bygger: Ingermar Kristoff og Bodil Wald				
Øvergjerde 13, 70 20 Tøndheim				
Støttemur				
20.02.2023 - 08.56				
2070068 2022 Eila (3M) - v1.0 - ARK - Rev F - 20.02.2023				
1:100 A3				

Vårjevndøgn, 21.03	KI 12:00	KI 15:00	KI 18:00
	KI 12:00	KI 15:00	KI 18:00
Sommersolverv, 21.06			
21.08	KI 12:00	KI 15:00	KI 18:00
abchus Arkitektfirmaet 42 5190 Skissestudio 20.02.2023 - 08.56 2070068 2022 Eta (3M) - v1.0 - ARK - Rev F (20.02.2023) 1:100 A3 B			

21.06	KI 20:00	KI 21:00	
			
21.08	Eksisterende hus KI 15:00	KI 18:00	KI 20:00
			
21.06	KI 15:00	KI 18:00	KI 20:00
			

Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, viderefremmes eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



----- Eksisterende laserskannet terreng fra 2017

 Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

Fil Navn: 2070068 Spesial_Ella (JM) - v1.0 - rev G - PLN - 17.02.2023.pln

D	Byggemeldingstegninger	BIS	IL	20.02.2023
F	Kontraktstegning	BIS	IL	16.11.2022
E	Teknisk vurdering	BIS/PR/OSA		14.11.2022
D	Tilbudskennetegn (Sjekkliste 1-100)	BIS	IL	07.11.2022
C	Prosjektvurdering	BIS/PR/O		07.11.2022
B	Ekstra prosjekt 8005-02-682	BIS	IL	31.10.2022
A	2022 Huskatalog	BIS	ALJ	2022
2070068				
Beskrivelse				
Byggefelt				
Bygger: Ingermar Kristoff og Bodil Wald				
Overgjerdelse: 13, 70 20 Tøndheim				
Illustrasjoner				
20.02.2023 - 08.56				
2070068 2022 Ella (JM) - v1.0 - ARK - Rev F - 20.02.2023				
1:100 A3 1:0				





ROMSKJEMA



SKISSENØR: _____

NAVN: Ella 3M - Leilighet 1 _____

ETASJE: 1. ETASJE

Romskjema anses som en del av leveransebeskrivelsen for kontrakt datert: _____

ROM	Gulv	Vegg	Tak	Belistning	Innerdører	Ytterdører	Innredning	VVS	Elektrisk
Entre	Fis 60x60 Lysgrå	Slett malt	Slett malt	ALT 2 - Hvit malt Slett Listefritt tak/vegg	- Velg -	Annet Ytterdør m/klart glass			Varmekabler
Kjøkken	Annet Lys hvitpigmentert 3-stav eik	Slett malt	Slett malt	ALT 2 - Hvit malt Slett Listefritt tak/vegg	- Velg -	- Velg -			- Velg -
Bad 1	Fis 60x60 Lysgrå	Slett malt 30x60 Lysgrå	Slett malt	Listefritt	Slett lett	- Velg -	60 cm innredning		Varmekabler
Stue	Annet Lys hvitpigmentert 3-stav eik	Slett malt	Slett malt	ALT 2 - Hvit malt Slett Listefritt tak/vegg	- Velg -	Balkongdør			- Velg -
- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -			- Velg -
- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -			- Velg -
- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -			- Velg -
- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -	- Velg -			- Velg -

Initialer, ABChus: _____

Initialer, kunde: _____

Dato: 30.09.20



Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel
-  3. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 99/100

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 92/100

 **Gateparkering**
Lett 90/100

Sport

- 

Åsveien skole
Aktivitetshall, ballspill, fotball

6 min  0.5 km
- 

Sverresborg skole
Aktivitetshall, basket, håndball

9 min  0.7 km
- 

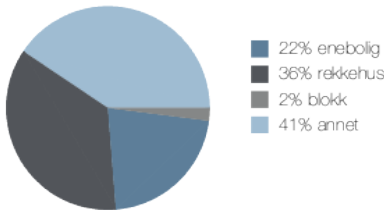
3T-Illsvika

6 min 
- 

EasyFit Illsvika

6 min 

Boligmasse



«Et godt oppvekststed, sentralt i Trondheim»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

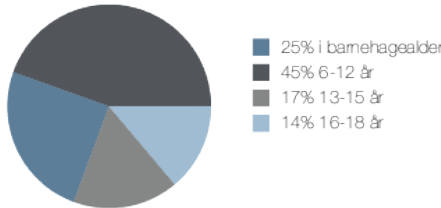
Byåsen Butikksenter

9 min 
- 

Apotek 1 Sverresborg

8 min 

Aldersfordeling bam (0-18 år)



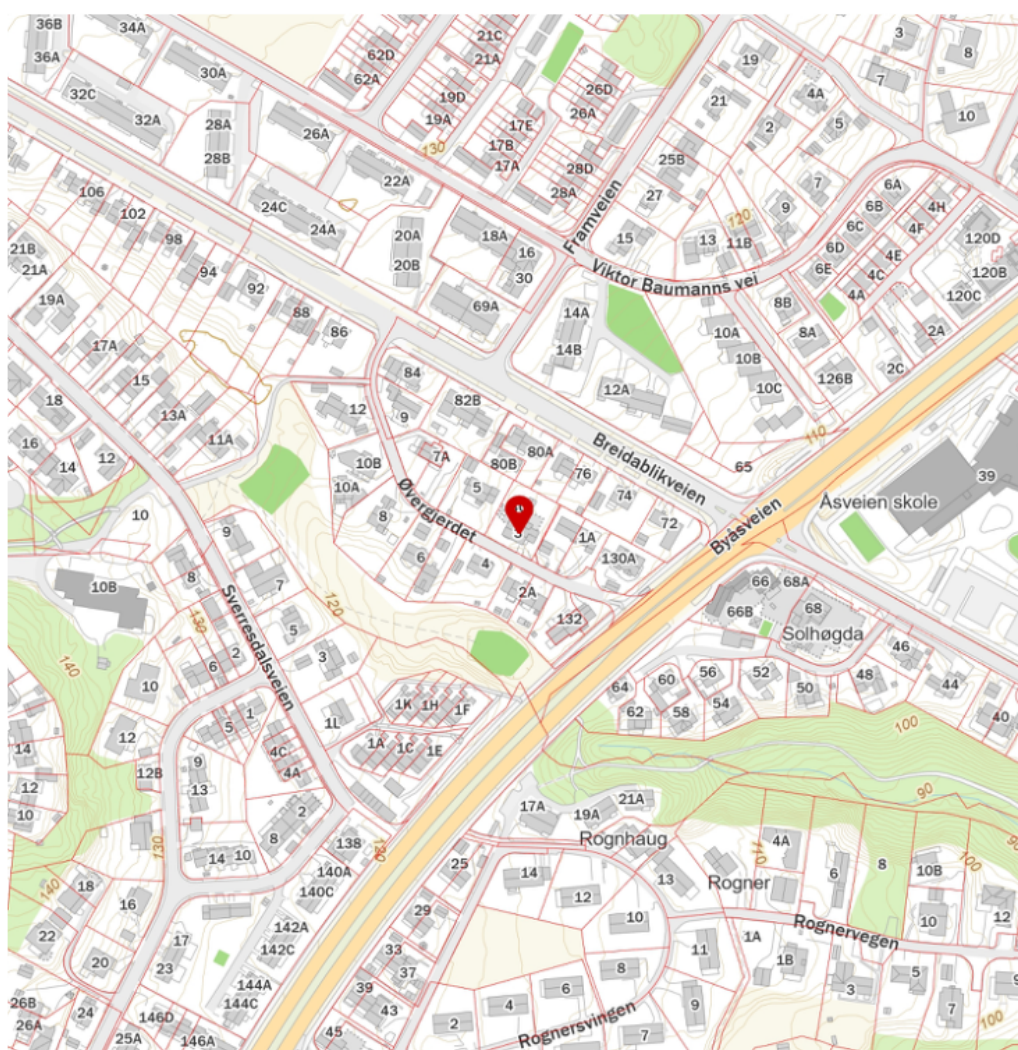
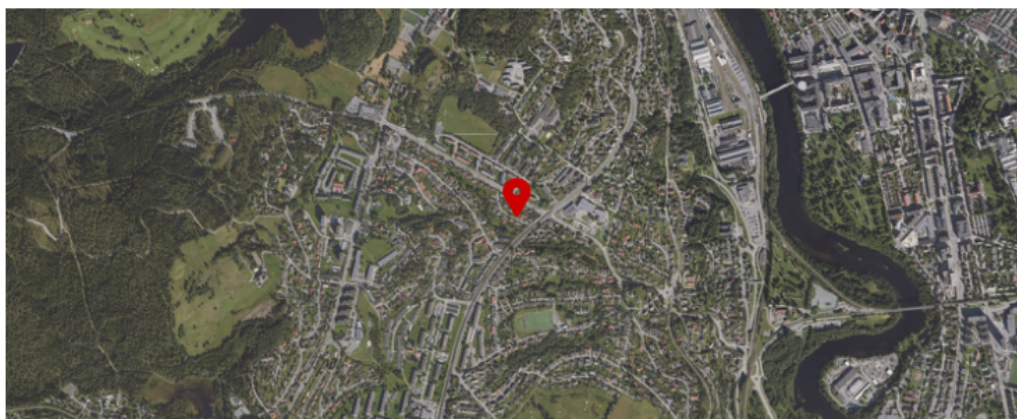
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	62%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Nybygg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Nybygg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Bindende bekreftelse på kjøp - prosjektert bolig

Budgiver har gjort seg kjent med komplett salgsinformasjon og bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave med vedlegg.

Adresse: Øvergjerdet 3, 7020 TRONDHEIM

Matrikkel: Gnr. 425. Bnr. 100. Trondheim kommune.

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver: _____

+ omkostninger og ev. andel fellesgjeld iht. salgsoppgave

EVENTUELLE FORBEHOLD _____

(f.eks. finansiering, salg av egen bolig etc.)

Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Kjøper plikter å fremlegge tilfredsstillende finansieringsbevis senest 14 dager etter signert kjøpekontrakt

Finansieringsbevis skal betinge at det blir stilt betryggende sikkerhet for selgers forpliktelser iht. kjøpsbetingelser og Bustadoppføringslova av 13. juni 1997. Det kreves at finansieringsbevis er bindende og gjelder frem til ferdigstillelse av boligen.

Ved signatur av nærværende bekreftelse på kjøp samt ykker kjøperne i at i det tilfelle det er flere kjøpere så kan disse hver for seg gjensidig representere hverandre ved inngivelse av kjøpsbekreftelse, herunder også endringer i forhold til evt. forbehold og frister.

FINANSIERINGSPLAN:

Låneins titusjoner: _____	kr. _____
Referanse og tilf. nr. _____	kr. _____
Egenkapital: _____	kr. _____
Totalt: _____	kr. _____

Jeg ønsker:

☐ uforbindtlig prisvurdering av egen bolig ☐ uforpliktende finansieringstilbud ☐ å tegne HELP boligkjøperforsikring

Kjøper(e)

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet

☐ Jeg handler som ledd i næringsvirksomhet, og registrerer bud på vegne av selskap

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Fødselsnr.: _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Poststed: _____

Postnr.: _____ Poststed: _____

E-post: _____

E-post: _____

Tlf: _____

Tlf: _____

Dato: _____ Sign: _____

Dato: _____ Sign: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Jahn Dalheim

Eiendomsmegler

Mobil 92806258

E-post jahn.dalheim@nylander.no

MEGLERHUSET
NYLANDER

NYBYGG

I samarbeid med



Trykket hos norsk trykkeri med følgende miljøsertifiseringer:

