



Vikhammerstrand

Nye, moderne og innflyttingsklare leiligheter med spektakulær beliggenhet og utsikt mot sjøen. På Vikhammerstrand har du alt du trenger i en lettvinnt hverdag.



Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



Innhold

Velkommen til Vikhammerstrand	5
Nærområdet	35
Arkitektens og meglerens uttalelser	41
Utomhusplan	51
Etasjeplan og plantegninger	55
Kvalitetsbeskrivelse og informasjon til kjøper	93



Velkommen til Vikhammerstrand

Med sjøen som nærmeste nabo

Å bo på Vikhammerstrand er perfekt for deg som liker å være aktiv. Her bor du med flotte naturområder rundt og kun et steinkast fra sjøen og sjøbrisen. Du kan padle, stå på SUP-brett, fiske eller benytte marka og naturomgivelsene rett utenfor din egen bolig.

På Vikhammer finner du alt du trenger i umiddelbar nærhet; Skole, barnehage, idrettsanlegg, dagligvare, Malvikmarka, turområder og ikke minst sjøen. Det er kort vei til bussholdeplass og togstasjon, som gjør at du enkelt tar deg til både Trondheim og Stjørdal.

Vikhammerstrand passer for alle. For dere som går fra hus til leilighet og for deg som er i etableringsfasen. Dette blir en ny bydel, som du kan være med å forme.



Start dagen med soloppgangen

Du sitter med dagens første kaffekopp og ser utover sjøen. Solen stiger sakte opp i øst og bølgene kruser i vannkanten.

Dette kan bli starten på dagen din, hver morgen. Nyt en herlig morgenstund med denne utsikten på Vikhammer før resten av verden våkner. Er det hverdag, skal du straks gå bort til bussholdeplassen eller togstasjonen for å komme deg til jobb, om du ikke kan gå eller kjøre bil dit du jobber. Er det helg, så kan du fint rusle bort til butikken å handle nystekte rundstykker og nypressa juice til frokosten.



Ditt nye hjem ved sjøkanten

Det er noe som skjer når du kommer til Vikhammerstrand.

Tett på både Trondheim og Stjørdal, men likevel litt mer tilbaketrukket og landlig på Malvik. Her går man automatisk litt mer inn i en hvilemodus og sjøen er en fantastisk påvirkning på både omgivelser og sjel.

Arkitektens ønske var at de fleste enheter på sitt vis skulle være rettet mot sjøen og utsikt mot vannet.

Fantastiske Vikhammer er stedet med noe for alle. De unge, de gamle, og de midt i mellom. For livsnyterne, og de aktive. Du våkner til soloppgangen og sovner til solnedgangen. Her kan du nyte naturens ro eller bruke skogen, marka og sjøen aktivt.

Søker du et mer urbant byliv er Trondheim bare en kort biltur unna. Buss og tog er også rett i nærheten.

Passe nære alt du trenger.

Oppdag Vikhammerstrand

Et hjem for alle generasjoner

Velkommen til Vikhammerstrand, et variert og sjarmerende boligprosjekt som tilbyr et hjem for hver livsfase. Enten du er en voksende familie på utkikk etter et trygt og barnevennlig miljø, eller du søker et mer praktisk og komfortabelt hjem, har Vikhammerstrand det perfekte tilbudet for deg.

Våre romslige leiligheter er ideelle for de som ønsker å bytte ut eneboligen med en enklere hverdag. For barnefamilier er det plass til lek og familieliv. Leilighetene passer perfekt for de som ønsker å forenkle livet uten å gå på kompromiss med komfort og kvalitet.

Våre leiligheter varierer fra 2-roms, perfekt for de som ønsker enkelhet og funksjonalitet, til større 3- og 4-roms leiligheter, designet med tanke på de som trenger ekstra rom for hobbyen sin, barna, gjester eller et hjemmekontor.

På Vikhammerstrand finner du et trygt og støttende lokalmiljø omringet av sjø og flotte grøntområder som er perfekte for utflukter eller fredelige turer. Oppdag ditt nye drømmehjem som verdsetter alle livets stadier og skaper varige minner for hver beboer.

- 2-roms til 4-roms
- BRA 45–125 kvm
- Hvitpigmentert eikeparkett
- Moderne, flislagte bad
- Sigdal kjøkken med integrerte hvitevarer
- Vannbåren gulvvarme
- Store balkonger
- Parkeringskjeller og heis
- Tilrettelagt for elbillading
- Private uteplasser



Romslige og moderne leiligheter beregnet for alle faser i livet.



Illustrasjonsbilder. Avvik kan forekomme.



Kjøkken etter din smak og ditt behov

I alle leiligheter er det plasseffektive, moderne kvalitetskjøkken fra velkjente Sigdal.

Kjøkkenløsningene i alle leilighetene består av kvalitetskjøkken fra Sigdal med integrerte hvitevarer. I både de store og mindre leilighetene i Vikhammerstrand er det gjort maksimalt ut av areal og løsning på kjøkken, slik at man får mest ut av plassen.

Godt med oppbevaring og praktisk inndelt, gjør dette til gode kjøkken å skape minnerike matopplevelser i. I leilighetene smelter kjøkkenet sammen med en romslig spisestue som gir muligheter for å samles.

Illustrasjonsbilder. Avvik kan forekomme.



Sigdal-kjøkken med integrerte hvitevarer og godt med oppbevaring





Vannbåren gulvvarme gir
et behagelig inneklima.
Godt for lommeboka og
miljøet er det også.



På Vikhammerstrand
har alle leilighetene romslige
private uteplasser, de fleste
med sjøutsikt



Leilighetene er enkle å innrede og har praktiske og romslige løsninger.



Vinduene gir godt lysinnslipp.
Store balkonger i de fleste leiligheter gir en forlengelse av boligene - særlig på sommeren.



Vikhammerstrand byr på
både ro og aktivitet. Nyt en
rusletur i fjæra eller et
bad på sommeren.



Ekteparet Forbord føler de har flyttet hjem igjen

Etter et halvt år i ny leilighet på Vikhammerstrand, er ikke ekteparet Kjell og Eva Forbord i tvil: Det var riktig å flytte hjem igjen.

– Da vi solgte eneboligen vår på Vikhammer og flyttet til Trondheim, var det flere som sa: “Men du skal da vel ikke flytte herfra? Du hører jo til her!” Og de hadde rett og jeg tok feil.

Det forteller Kjell Forbord (74) mens han titt er ut av vinduet og speider over Trondheimsfjorden. Han og Eva (67) har knapt rukket å bo seg inn i leiligheten som de flyttet inn i for et halvt år siden, men Kjell bedyrer at de ikke har angret en dag på at de vendte snuten nordover og hjem igjen.

Valgte leilighet mot sjøen

Fordi ekteparet var tidlig ute med å melde seg som interessenter, fikk de velge ut den leiligheten de ønsket å ha i den første fire-etasjes blokka, og Kjell forklarer at de endte opp med en leilighet på 77 kvadrat i første etasje vendt mot sjøen.

– Det blir som å bo i andre etasje egentlig, fordi vi har parkeringskjeller under oss. Vi er veldig godt fornøyd med plasseringen av leiligheten etttersom vi har en kjempeutsikt over fjorden og føler at vi bor helt ved sjøkanten, smiler Kjell.

– Vi er jo begge oppvokst her og malvikinger på vår hals. Etter noen år i byen, visste vi at vi ikke trivdes like godt der som vi gjør her.



Et stort og populært eiendomsprosjekt

Vikhammerstrand er et prosjekt med rekkehus, eneboliger og leiligheter med fokus på lave felleskostnader. Helt siden salgsstarten av trinn 1 i 2020 har etterspørselen vært stor og utbyggeren Vikhammerstrand AS er allerede godt i gang med planlegging av fremtidige trinn.

Utbygger har hatt stort fokus på kostnadsbesparelser og levelig boøkonomi for kunden gjennom blant annet å installere luft -til- vann varmepumpe som produserer varmtvann og oppvarming i leilighetene. Det er ingenting som er mer energisparende enn akkurat dette anlegget som er installert på Vikhammerstrand. Vinduene i prosjektet har passivhusstandard og er aluminiumskledd, noe som også bidrar til å senke bokostnadene betraktelig. – Det er gjort beregninger som viser at bare varmepumpe-systemet reduserer kostnadene på oppvarming og varmtvann med 70-80 prosent, så det er snakk om betydelige innsparinger for beboerne. Faktisk sparer kjøpere av leiligheter her det samme beløpet som en tur/returreise til Gran Canaria for to personer når det kommer til totale strømutfgifter pr. år



– Vi merker at vi sparer mye ved å bo i ny leilighet. Vi betaler mer for strømmen på hytta enn her på Vikhammerstrand, ler han.

Betaler mer for strøm på hytta

Hjemme på Vikhammerstrand innrømmer Kjell Forbord at han og kona har lagt merke til at de betaler en god del mindre i strømutfgifter ett er at de flytt et inn i den nye leiligheten i oktober i fjor.

– Vi merker at vi sparer mye ved å bo i ny leilighet. Vi betaler mer for strømmen på hytta enn her på Vikhammerstrand, ler han. Kjell synes det er mange fordeler med å bo i ei ny leilighetsblokk.

– Alt er nytt og gjennomtenkt. Og så er det veldig realt med parkeringskjeller. Før har vi vært vant med garasje, men jeg lagret så mye rart i den at jeg ikke hadde plass til bilen ti i slutt , humrer han. Kjell og kona liker også at det er tidlig vår når blokka ligger så nært sjøkanten. – Vi merker stor forskjell på å bo her kontra det å bo lenger oppe i Vikhammeråsen. Det skiller jo nesten 200 høydemeter, og det merkes godt. Nå i februar finnes det ikke en snøfleck her, mens det er mer snø i boligfeltene høyere oppe.





– Glimrende lokasjon

Som tidligere aktiv og engasjert i idrettslag, historielag og gammeldansklubb på Vikhammer, er Kjell en kjent figur i nærområdet. – Jeg kjenner svært mange som bor på Vikhammer, og i blokka vi bor i. Blokka nærmest oss er i ferd med å bygges akkurat nå, og der kjenner jeg også flere som skal flytte inn. Kjell og Eva synes at det nye styre i sameiet gjør en god jobb og godt fornøyd med den jobben de gjør – Jeg foreslo en kar som bor her til å bli styreleder fordi jeg vet at han har hatt en del styreverv fra før, og han ble valgt, smiler han. Selv er Kjell pensjonist, men kona Eva jobber fortsatt en del ekstravakter innen helsevesenet selv om hun egentlig ble pensjonert for to år siden. – Jeg ser at det er en del pensjonister som har valgt å flytte til Vikhammerstrand, men det finnes også barnefamilier, par og førstegangskjøpere. Jeg tror alle finner seg til rette her hvis de ønsker å flytte hit, fordi her er det et veldig godt bomiljø. Det er jo så fine områder nede ved sjøen og flotte muligheter til å gå turer i marka. I tillegg er det to butikker, apotek og legekantor like ved. Vi synes det er en helt glimrende lokasjon.

– Toget? Artig at du spør!

På spørsmål om han har lagt merke til toget som passerer nedenfor etter at han flyttet inn, svarer Kjell: – Toget? Artig at du spør, for det legger vi ikke merke til en gang, ler han.

Visste du at...

... for mange oppleves det som en helsefordel å bo ved sjøen. Et eller annet med bølgeskvulpet gjør at man kan kjenne det både på stressnivå, søvn, indre ro og pust. Denne påstanden har ingen medisinsk forankring, men mange vil nok kjenne seg igjen i at livet ved sjøen gjør godt for kropp og sjel.



Fra hus til leilighet

Når barna forlater redet, velger mange å flytte fra enebolig til en mindre leilighet. Det er det mange gode grunner til!

I det gamle huset har familien feiret jul og bursdager i flere tiår. Barna har lekt i epletreet, og rom etter rom har blitt pusset opp. Men plutselig har barna flyttet, og ryggen er ikke lenger like samarbeidsvillig når gårdsplassen skal måkes. Samtidig skriker terrassen etter et nytt strøk maling... Og hva skal dere egentlig med rommene som nå står tomme, men som likevel må vaskes og holdes i orden? Mange innser at tiden er inne for å selge huset og flytte til en mindre, vedlikeholdsfri leilighet. Det er mange gode grunner til å gjøre nettopp det.

Farvel, dårlige samvittighet

I en ny, moderne leilighet slipper du å se hekken og gresset som for lengst skulle vært klippet. Det er ingen løse lister eller slarkete skapdører som burde vært fikset, og du behøver ikke forholde deg til et eldre, elektrisk anlegg som muligens burde ha vært skiftet ut. Tiden du tidligere har brukt på vedlikehold, kan du i stedet bruke på aktiviteter som gjør deg glad! Du kan reise bort når du vil, uten å måtte be venner komme innom for å vanne hagen. Hvis du har grønne fingre, kan du likevel fortsatt plante favorittblomstene dine og dyrke frem urter og grønnsaker på din private balkong.

Fremdeles god plass

Å flytte til leilighet behøver ikke bety at du må ta til takke med lite plass. Velger du for eksempel en fireroms leilighet, kan du fortsatt ha et eget gjesterom til barn og barnebarn.

I forbindelse med flyttingen må du gjerne kvitte deg med møbler og ting du ikke lenger trenger. Du vil likevel ha plass til et par kasser med dine viktigste minner. Tenk gjennom hvilke gjenstander som virkelig betyr noe for deg, og ta dem med videre!

Nye venner (hvis du vil)

I et nybygg med romslige leiligheter, vil du mest sannsynlig få naboer som er på samme sted i livet som deg. Kanskje har mange flyttet av akkurat samme årsak: Huset ble for stort og krevende da barna dro. På Vikhammerstrand kan du etablere nye relasjoner, og samtidig være alene akkurat så mye du vil. For selv om du bor i leilighet, er du ikke nødt til å være sosial mer enn du ønsker. Når du har behov for privatliv, kan du alltid trekke deg tilbake til leiligheten, din egen balkong. Og får du lyst til å slå av en prat med naboene, kan du ta en tur til de hyggelige, grønne fellesområdene.



Du kan reise bort når du vil, uten å måtte be venner komme innom for å vanne hagen.



Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.

Forestill deg ditt nye liv

Mange går gjennom en sorgprosess når barna flytter ut. Da kan det være vanskelig å i tillegg skulle selge familiens hjem gjennom mange år. Forbered deg gjerne mentalt og emosjonelt i god tid før flytteprosessen starter. Tenk gjennom hva endringen vil bety for deg, og snakk om det med partner eller venner. Kjenn på følelsene knyttet til å flytte, men ikke glem å tenke på alt det positive som venter! Forestill deg den nye utsikten, gå gjennom drømmeleiligheten rom for rom. Gled deg over den nye og spennende fasen som ligger foran deg!

Det er en fordel å flytte mens du er ung nok til å glede deg over endringen og friheten det gir å bo i en leilighet. Venter du til du har problemer med å bevege deg rundt i huset, eller du blir tvunget til å flytte av helsemessige årsaker, risikerer du at endringen ikke oppleves like positivt som om du hadde valgt den selv.

Du kan spare tusenvis av kroner på strømregninga ved å flytte til Vikhammerstrand

Alle boligene på Vikhammerstrand er lavenergiboliger klasse B. De har mindre varmetap og trenger derfor mindre energi til oppvarming enn vanlige boliger. En mer effektiv energibruk gjør at du vil spare penger på strømregningen.

Kortreist bergvarme

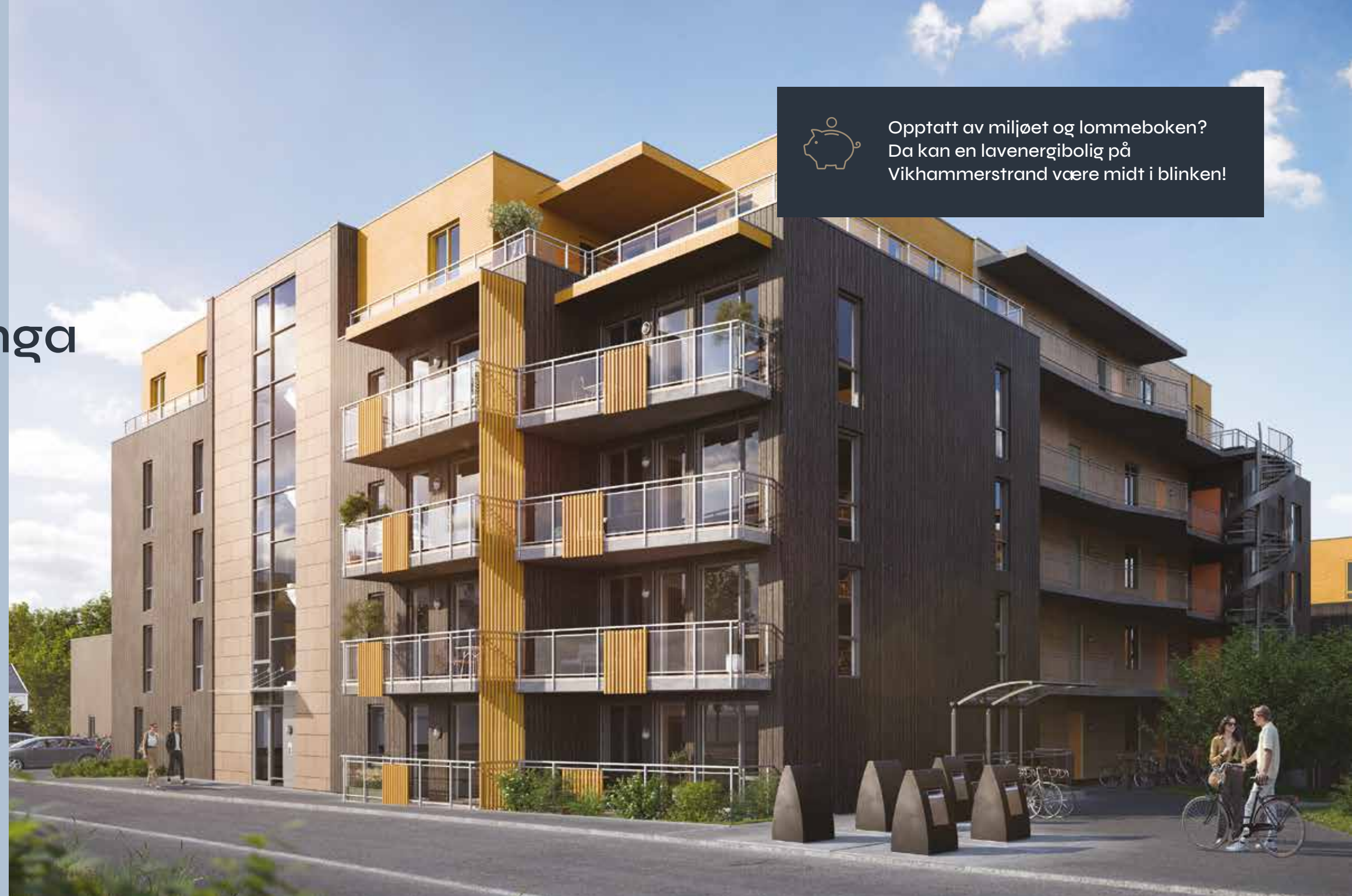
Oppvarmingen i boligene på Vikhammerstrand gjøres med et felles luft-til-vann varmeanlegg i kjeller. Den vannbårne gulvvarmen sørger for en jevn og behagelig varmefordeling i hele boligen. En lavenergi-bolig med vannbåren oppvarming gir deg med andre ord et komfortabelt inneklima.

Redusert varmetap

Selv om en lavenergibolig og en vanlig bolig kan se ganske like ut ved første øyekast, avslører hemmeligheten seg først når du ser nærmere etter. På Vikhammerstrand har vi redusert varmetapet med god isolasjon i vegger, vinduer og dører. Du vil dermed ikke kjenne trekk. I tillegg er veggene litt tykkere enn det du finner i vanlige boliger, noe som gir plass til gode vinduskarmer.

Effektivt ventilasjonsanlegg

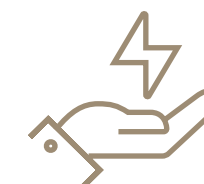
Boligene får ren og frisk luft via et ventilasjonsanlegg med effektiv varmegjenvinning. Det er også verdt å merke seg at under vinduene er det ingen behov for varmeovner, noe som ikke bare bidrar til energieffektiviteten, men også gjør det



Opptatt av miljøet og lommeboken?
Da kan en lavenergibolig på
Vikhammerstrand være midt i blinken!

Hvorfor er lavenergibolig en god løsning?

- Oppvarming med felles luft-til-vann anlegg
- Frisk luft via ventilasjonsanlegg med effektiv varmegjenvinning
- Godt isolert, og har lite varmetap
- Mindre luftlekkasje enn i en ordinær bolig
- Kvalitetene på boligene kvalifiserer til grønt boliglån





Sovne til solnedgangen

Noen har kanskje hatt en lang arbeidsdag, andre har kost seg i Malvikmarka på tur. Felles for alle; vi sovner til at sola går ned i horisonten.

Når man kommer hjem til Vikhammerstrand, finner man en helt egen ro. Her står tiden litt mer stille, man blir flinkere til å nyte øyeblikkene. Finn frem en god bok, og ta kveldsmaten og en kopp te på balkongen. Legg deg og tenk på at du kan stå opp til akkurat dette i morgen igjen.



Vikhammerstrand og nærområdet

Beliggenhet

Fra Vikhammerstrand er det kort vei til det meste i nærområdet. Det er også kun en liten biltur til yrende byliv i Trondheim eller til flyplassen på Stjørdal.

1	Til dagligvare	ca 350 meter
2	Til togstasjon	ca 400 meter
3	Til bussen	ca 120 meter
4	Nærmeste badestrand	ca 150 meter
5	Til treningssenter	ca 2,2 km
6	Til restaurant	ca 2,4 km
7	Til skole og barnehage	ca 250 meter
8	Til legesenter	ca 350 meter
9	Til tursti	ca 650 m
10	Til idrettsanlegg	ca 250 meter
11	Stjørdal / Værnes	ca 20 km
12	Trondheim	ca 15 km

12 TRONDHEIM
←

11 STJØRDAL/
VÆRNES
→

5 TRENINGSSENTER
→

4 BADESTRAND

Vikhammer
strand

7 BARNEHAGE

7 SKOLE

7 SKOLE

10 MALVIKHALLEN

9 TURLØYPER
I MARKA
↓

VIKHAMMER
STASJON

PIZZA-
BAKEREN

7 BARNEHAGE

1 VIKHAMMER
SENER

3 BUSSHOLDEPLASS

1 REMA
1000

TIL FRISKUSEN

Tør du isbade?

Vikhammer byr på utallige aktiviteter og muligheter ved sjøen. Er du en av de som er bitt av isbading-basillen, er dette en super beliggenhet for deg. Med sjøen så nære kan du benytte den hver dag, hele året.



MATOPPLEVELSER

Å spise ute

Mellom Hundhammeren og Malvik finnes flere spisesteder, blant andre Pizzabakeren og flere varierte restauranter. I tillegg finner du en koselig kafé hos Milde Mathilde & Drillpikene på Saksvik.



TRENING OG FRITID

I aktivitet

Vikhammer/Malvik byr på store og mange idrettsmuligheter og arenaer. Rett i nærheten ligger Malvikhallen, store idrettsbaner og det er også kort avstand til nærmeste treningssenter.



REIS ENKELT

Tog eller buss

Med svært kort avstand til togstasjon og bussholdeplass, er kollektivtransport supert for deg som bor på Vikhammerstrand. Reis enkelt til jobb i hverdagen, eller på utflykt til Trondheim og Stjørdal.



VI DRAR I MARKA

Turmulighetene

Malvikmarka og flere turløyper ellers i nærområdet ligger praktisk talt rett utenfor døren. Pakk nisten og ta med familien på søndagstur, eller legg oopp til en lengre tur til fots eller på ski om vinteren.



NOE FOR ENHVER

Friluftsområdene

Fra Vikhammerstrand rusler du bare ned til sjøen og setter både kajakken og SUP-brettet rett ut til sjøs. I tillegg er både Midtsandtangen friluftsområde og Storsand i nærheten.



SIKKER GANGVEI

Til fots / på to hjul

Gjennom hele Vikhammer går en godt opparbeidet gang- og sykkelvei. Dette er en sikker gangvei på vei til både butikk, skole og barnehage. I tillegg en godt egnet tursti for deg som er ute på sykkelstur.



HØYDEPUNKTET

Livet ved sjøen

Det mest spektakulære ved Vikhammerstrand vil for alltid være beliggenheten ved sjøen. Her er det godt å bo, og et godt sted å være. Vikhammerstrand må egentlig bare utforskes og oppleves. Og nytes.



Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



Arkitektens og meglerens uttalelser



Landskapsarkitekten om Vikhammerstrand

– Et helt enestående område

Hvordan skape et boområde som forener det moderne og landlige? Hva skal til for at barn og voksne trives utenforboligen sin, ikke bare inni den? Landskapsarkitekt Kari Bøgle tror det handler om møtet mellom mennesker.

Bøgle, som jobber i Plan arkitekter, husker at hun fikk telefonen fra utbyggeren. Han ville vite hva hun tenkte om det spesielle området ute på Vikhammerstrand. Det var viktig for ham at landskapsarkitekten virkelig så kvalitetene i terrenget og beliggenheten. Det gjorde Bøgle.

– Det finnes ikke mange tomter som dette lenger. Like utenfor Trondheim sentrum, men samtidig landlig. En helt spesiell kontakt med både sjø og natur. Jeg visste med en gang at dette var noe jeg ville jobbe med.

Et sted å trives. Et sted å treffes.
I dag har hun ansvaret for utformingen av uteområdet på Vikhammerstrand. I bunnen ligger en klokkeklar filosofi.
– Det handler jo alltid om å skape et best mulig bomiljø for dem som bor der. Men hva betyr det? For meg er det viktig å legge til grunn at dette er et sted hvor folk har hverdagen sin. Det skal være vakkert og trivelig, men også funksjonelt, sier Bøgle.
Hun snakker mye om vegetasjon. At folk trives i og rundt det grønne. Trær og busker er nøye utvalgt. Men det er én ting Bøgle vektlegger mer enn møtet mellom det landlige og det urbane: møtet mellom mennesker.

– Uteområdene er en viktig sosial arena. Barn skal få leke og utfolde seg, og voksne skal kunne treffes.

Folk skal oppleve at det er utformet etter deres premisser, ikke etter søppelbilen eller noe annet. Det er menneskene som står i sentrum, og det skal være lett å sosialisere, sier Bøgle.

– Enestående
Hun kaller Vikhammerstrand et perfekt område. Du får bo praktisk og sentralt, uten at du bor midt i sentrum. Du har nærhet til skog, land, sjø og butikker.

– Det er virkelig et enestående sted, både for dem med en aktiv livsstil, og for dem som foretrekker det behagelig og rolig. Er du friluftinteressert, slipper du å bakse deg gjennom lyskryss for å komme deg til marka. Idrettshall har du rett over gata. Foretrekker du rolige dager, kan du bare tusle rett ned til stranda, sier Bøgle.
Hun har tatt frem den store verktøykassa for å se til at denne variasjonen gjenspeiles i bomiljøet.

– Jeg har jobbet mye med å utnytte den fantastiske utsikten. Det skal være lett å komme seg ned til sjøen. I tillegg har vi utformet uteområdet mindre stramt og urbant enn vi pleier. Det er litt løsere, slik at vi forsterker de rurale kvalitetene.

Prosjektet er videreført for byggetrinn 2 med samme utgangspunkt og filosofi som for byggetrinn 1. Formspråk, materialbruk, vegetasjon og møblering følger de samme prinsippene, slik at vi får en god

helhet i anlegget. Byggetrinn 2 som utvikles nå har på samme måte som første byggetrinn et stort bilfritt og skjermet gårdsrom mellom byggene og gode koblinger på langs og på tvers. Samtidig er det viktig å påpeke at alle byggene skal ha tilgang til de felles uterområdene, slik at det blir flere rom og flere arealer å utforske og benyttes seg av.

En lysende fremtid på Vikhammerstrand
Landskapsarkitekten kommer stadig tilbake til dette med roen. Harmonien. Laidback, beskriver hun det som. Det har vært et stikkord for hele planleggingen.

– Dette blir et boområde du genuint får lyst til å bruke. Å bare være i og leve i. Lekedyr i graset, hengekøyer og frukttrær du kan plukke fra. Alt er naturlig, avslappet og mykt. Og Bøgle er ikke ferdig ennå. Dette er bare begynnelsen for boligprosjektet like utenfor Trondheim.

– Her har vi store arealer vi skal lage et herlig lite univers av. Jeg ser for meg aktivitetsområder for ballspill, lek, kjøkkenhage for urban dyrking, og et større samlingsområde for sommerfester, sier hun og avslutter:

– Dette kommer til å bli et fantastisk sted.



Hvorfor Vikhammerstrand?

Meglerne om Vikhammerstrand

Opplev enkelheten og komforten ved Vikhammerstrand
Våre erfarne meglerne Martin Bjerkaker og Silje Skog fra Nylander & Partners deler sine inntrykk om livet på Vikhammerstrand:

- Boligområdet her er usedvanlig flatt og tilgjengelig, noe som gjør hverdagen her enkel og behagelig. Alt du trenger i det daglige er innenfor rekkevidde, ofte kun en kort spasertur unna. Dagligvarebutikker, skoler, barnehager, offentlig transport, idrettsanlegg, og til og med naturen og sjøen, finner du like ved.

Boligene
Leilighetene på Vikhammerstrand er designet for å lette overgangen fra enebolig til leilighetslivet. Store balkonger og romslige planløsninger gir følelsen av luft og åpenhet. Hver leilighet er

moderne og praktisk, med alt på ett plan. Her får du også parkeringskjeller og heis. Gjennomtenkte romløsninger og ekstra lagringsplass i kjellerbodene gjør det lett å innrede og organisere hjemmet ditt.

Gunstig økonomi
Å investere i en bolig på Vikhammerstrand betyr økonomisk forutsigbarhet. Med lave fellesutgifter, redusert dokumentavgift og andre omkostninger, representerer disse boligene en økonomisk attraktiv mulighet. Og det beste av alt – vi har innflyttingsklare leiligheter! Du kan starte ditt nye kapittel på Vikhammerstrand nesten umiddelbart.

Ta kontakt med oss i dag for å lære mer om hva Vikhammerstrand har å tilby.

La oss hjelpe deg med å finne ditt drømmehjem!

Martin Bjerkaker
Eiendomsmegler
Tlf. 952 24 393
martin.bjerkaker@nylander.no



Silje Skog
Eiendomsmegler
Tlf. 908 85 424
silje.skog@nylander.no



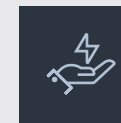
& NYLANDER
PARTNERS

Grunner til å kjøpe ny bolig



Lettvint hverdag

Boligene ligger på et flatt og praktisk område, det er gangavstand til det du trenger i hverdagen av butikker, skole, offentlig transport, sjøen og marka. Leilighetene er romslige og på ett plan, med heis og parkeringskjeller i bygget. Med en bolig i Vikhammerstrand får du tiden tilbake, her slipper du tenke på gressklipping, snømåking og andre lignende oppgaver.



Energi- og miljøvennlige løsninger

Nye boliger bygges for å være både energieffektive og miljøvennlige. Med bedre isolasjon, bærekraftige materialer og energisparende teknologi, er de bedre for miljøet samtidig som de reduserer dine strømutfgifter.



Moderne komfort og utstyr

Nye boliger kommer utstyrt med det siste innen effektive varme- og ventilasjonssystemer, og moderne løsninger i kjøkken og bad, for en komfortabel livsstil.



Skap et levende og sosialt nabolag

Boligmiljøet er det beboerne som skaper, og i nye boliger får du være med på å etablere miljøet sammen med andre nyinnflyttede naboer.



Gunstig bo-økonomi

Ved å kjøpe bolig i Vikhammerstrand, gjør du noen trygge, økonomiske valg. Her er det lave fellesutgifter, lav dokumentavgift og lave kjøpsomkostninger som gjør dette til et forutsigbart og gunstig boligkjøp.



Minimalt vedlikehold

Kjøper du nybygg får du et bekymringsfritt hjem, der alt fra hvitevarer til selve bygget er helt nytt og dekket av garantier. Dette betyr at du kan spare både tid og krefter, og slippe å tenke på oppussing.



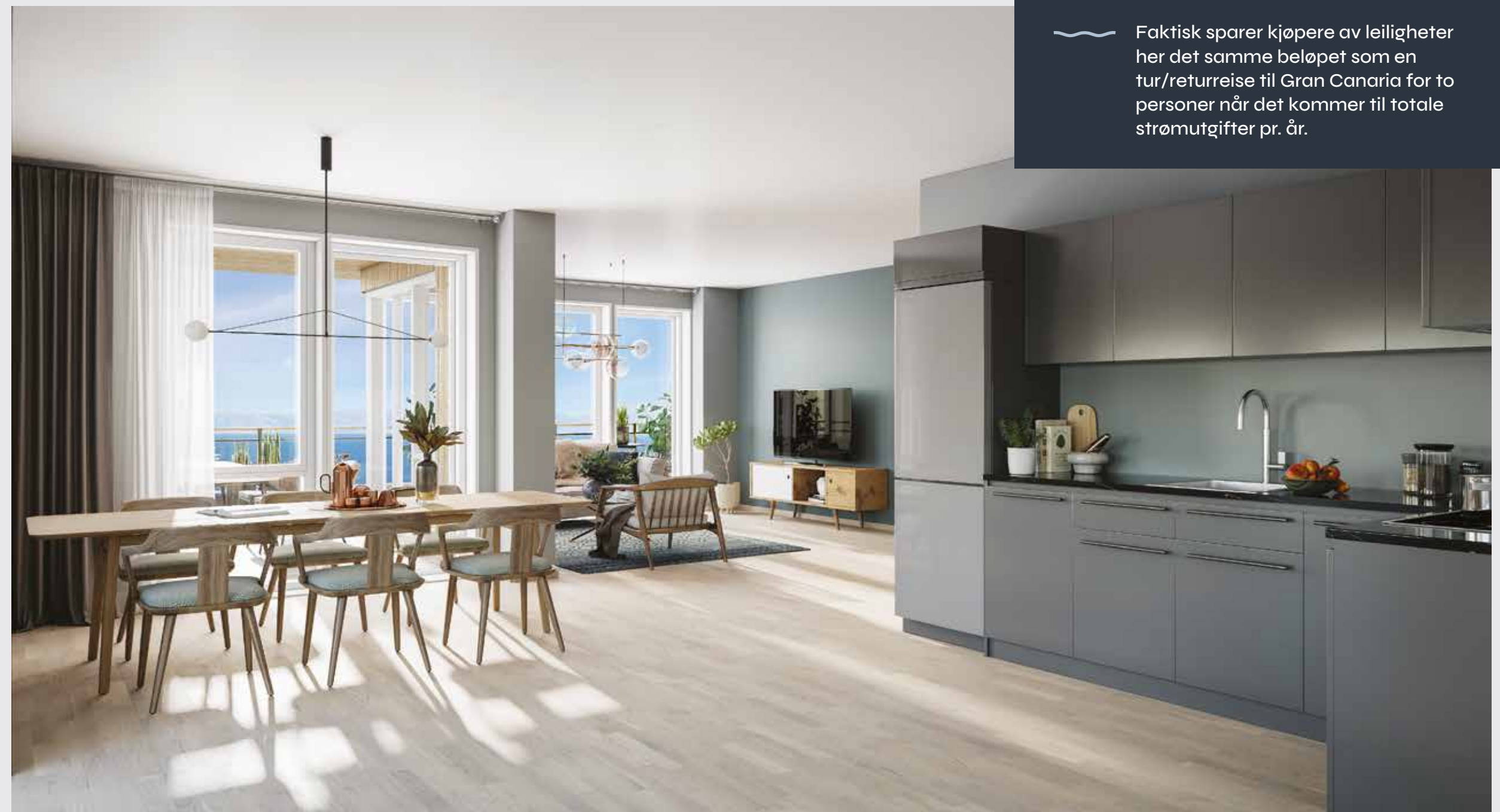
Store balkonger

Alle leilighetene i Vikhammerstrand har balkong, og mange av enhetene har store balkonger som gir en fantastisk mulighet til rekreasjon og plass til å nyte ute. De fleste balkonger har utsikt mot sjøen.



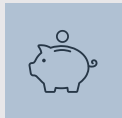
Gjennomtenkte løsninger

Det er enklere enn man tror å gå fra hus til leilighet i Vikhammerstrand. Leilighetene er nøye designet for optimal plassutnyttelse. Her finner du smarte lagringsløsninger, åpne og luftige planløsninger og praktiske rom som tilpasser seg dine behov.



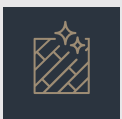
Faktisk sparer kjøpere av leiligheter her det samme beløpet som en tur/returreise til Gran Canaria for to personer når det kommer til totale strømutfgifter pr. år.

Grønne kvaliteter på Vikhammerstrand



Miljøvennlig mobilitet

Når et helt nabolag planlegges rundt miljøvennlige transportløsninger, ligger alt til rette for en grønnere livsstil. Vikhammerstrand er strategisk plassert nær kollektivtransport som buss og tog.



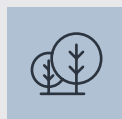
Effektiv oppvarming

På Vikhammerstrand vil alle leiligheter være svært energieffektive, med isolasjon av høy kvalitet og vannbåren oppvarming fra luft-til-vann varmepumpe. Dette sikrer en god energimerking, som for deg som beboer betyr lavere strømregning og mindre CO₂-utslipp.



Bærekraftige materialer

På Vikhammerstrand vil alle leiligheter være svært energieffektive, med isolasjon av høy kvalitet og vannbåren oppvarming fra luft-til-vann varmepumpe. Dette sikrer en god energimerking, som for deg som beboer betyr lavere strømregning og mindre CO₂-utslipp.



Sosiale og grønne uteområder

Vikhammerstrand har godt planlagte uteromhusarealer, designet med omtanke både for beboere og miljøet. Dette gir trivelige og grønne uteområder som alle på Vikhammerstrand kan nyte godt av.



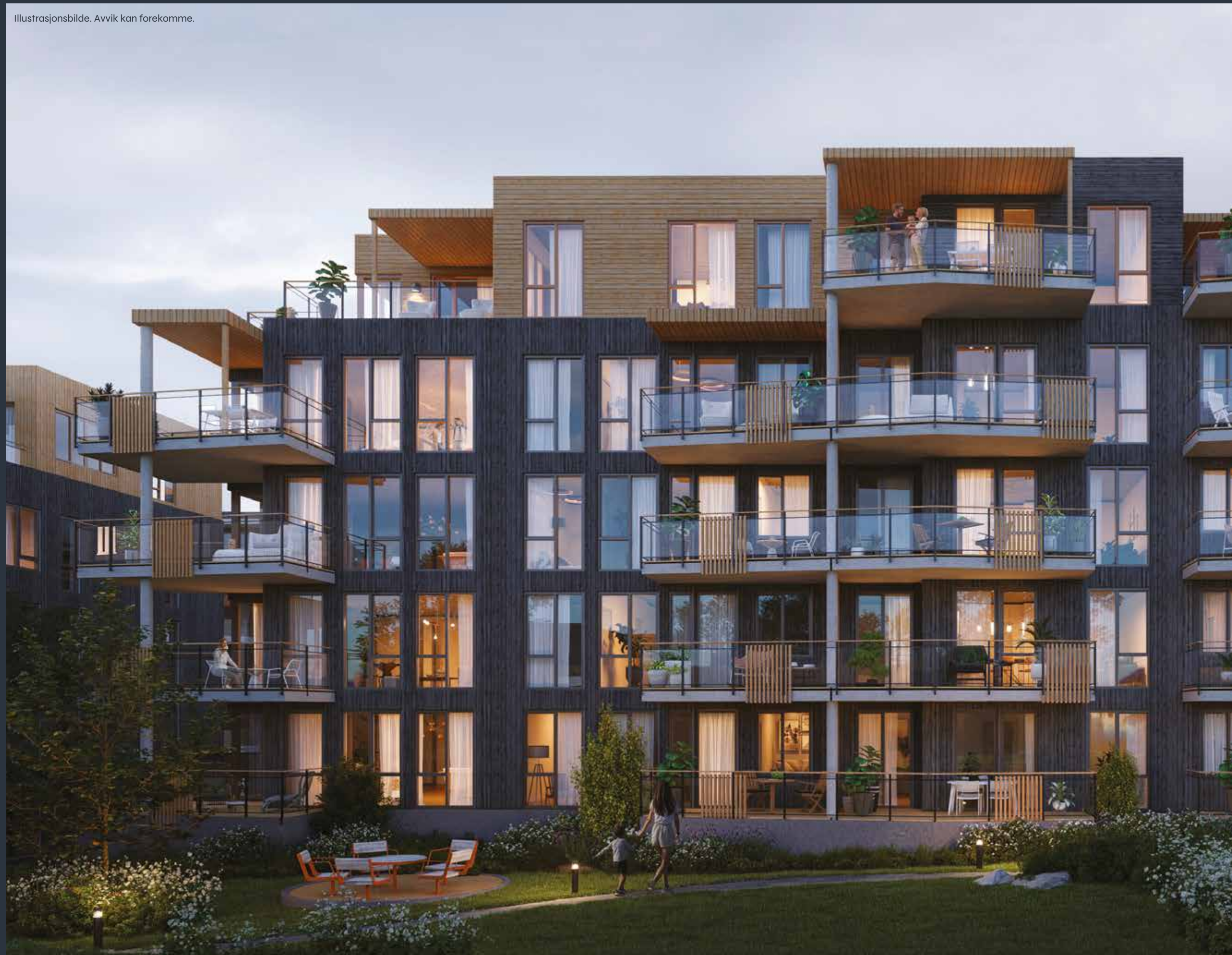
Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



Utomhusplan



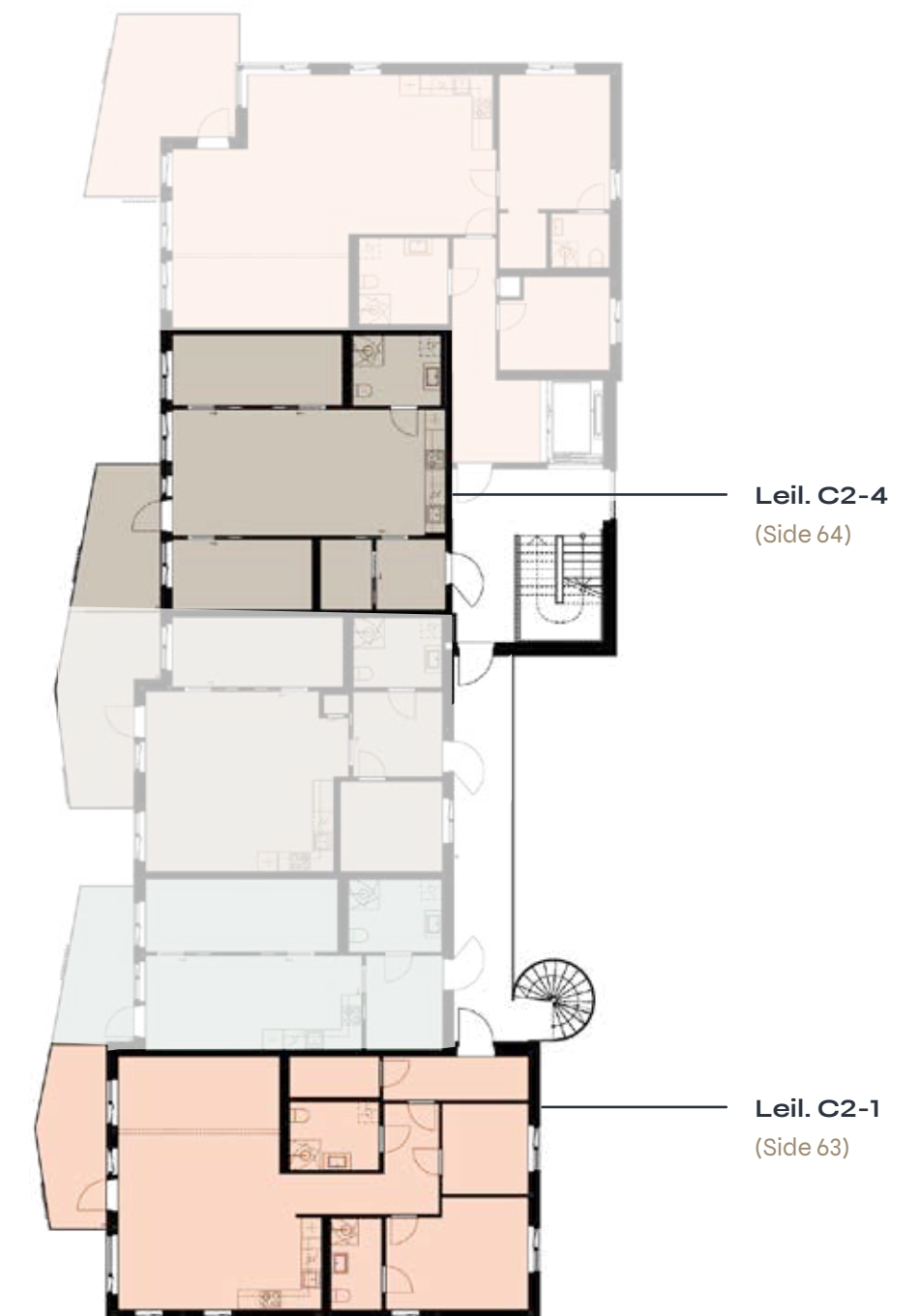
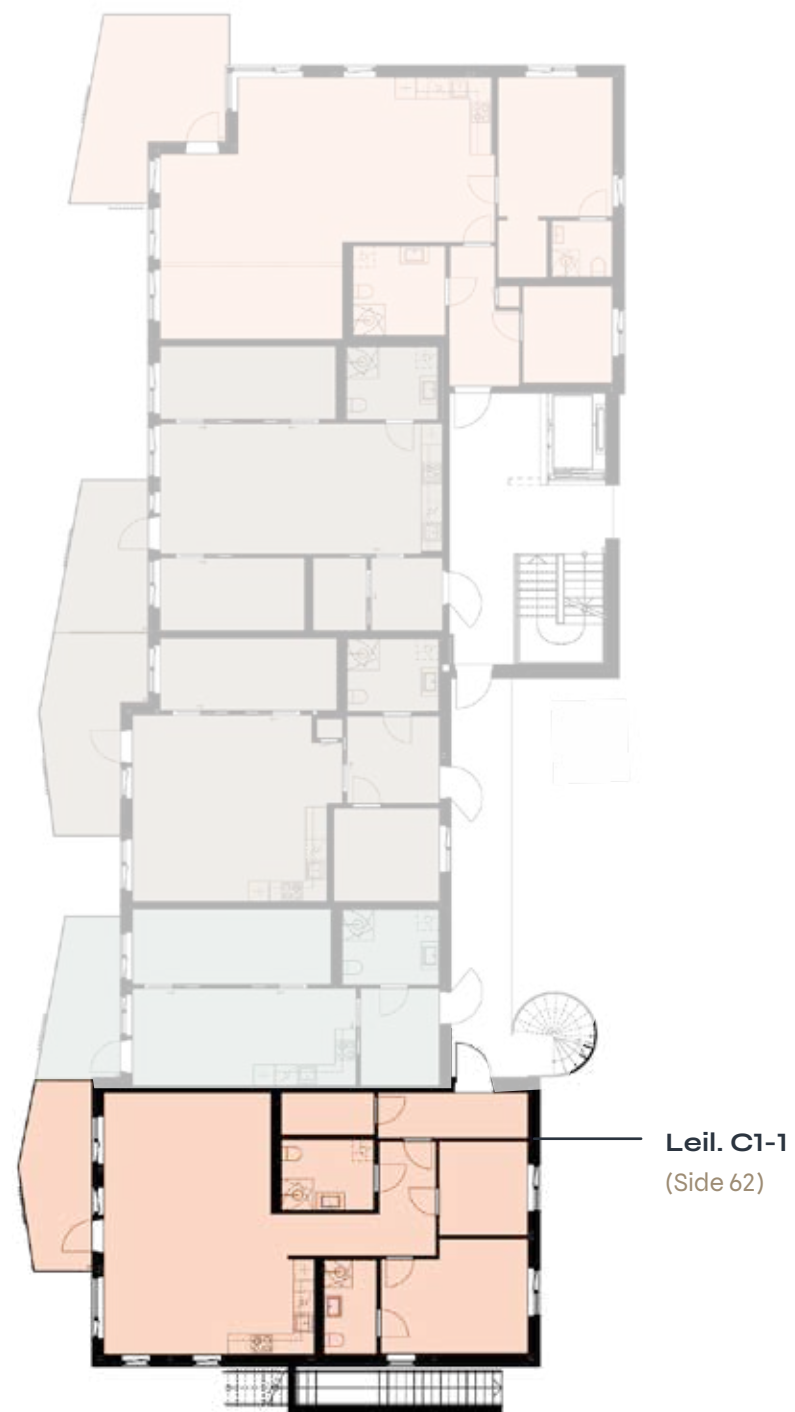
Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.

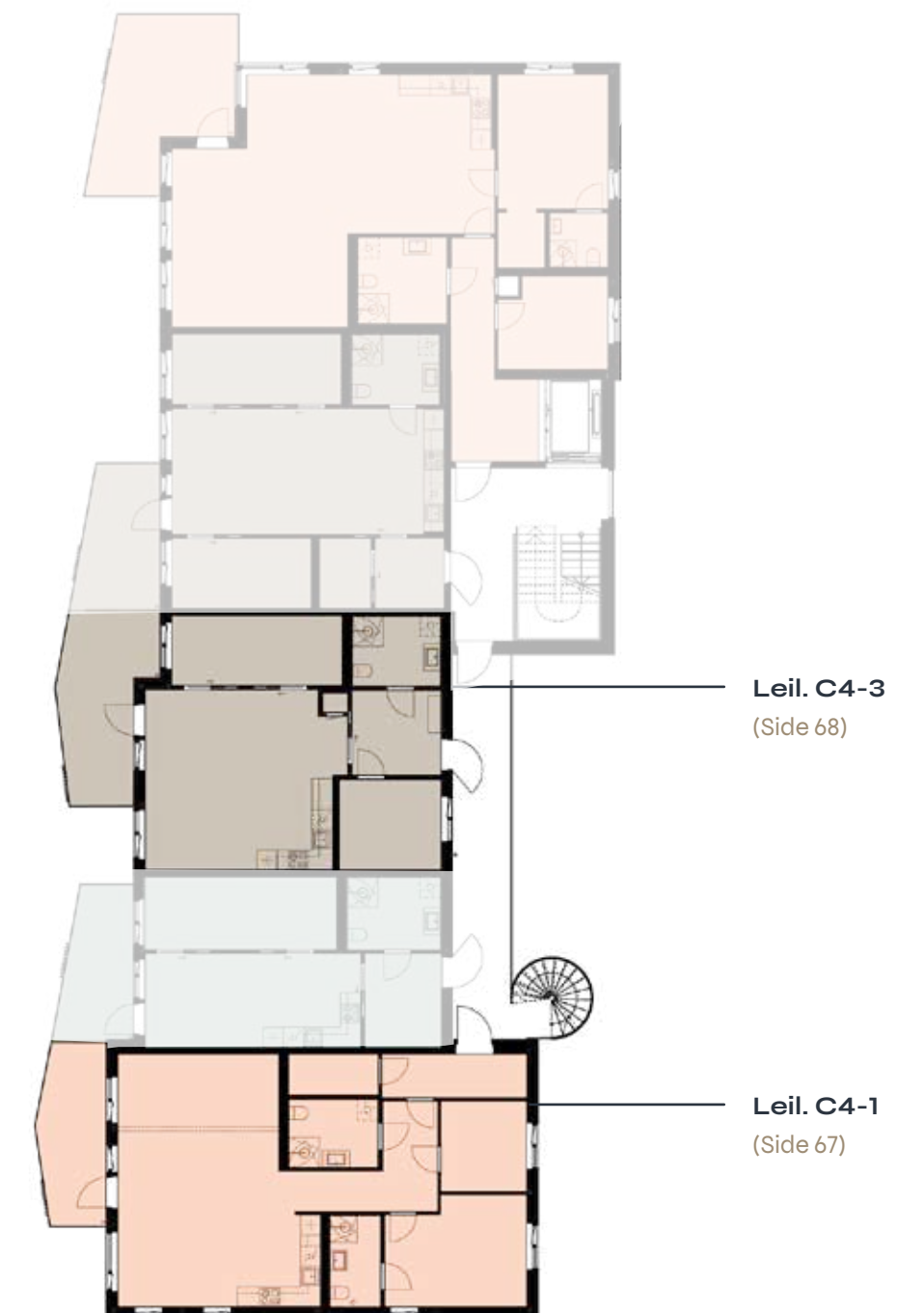
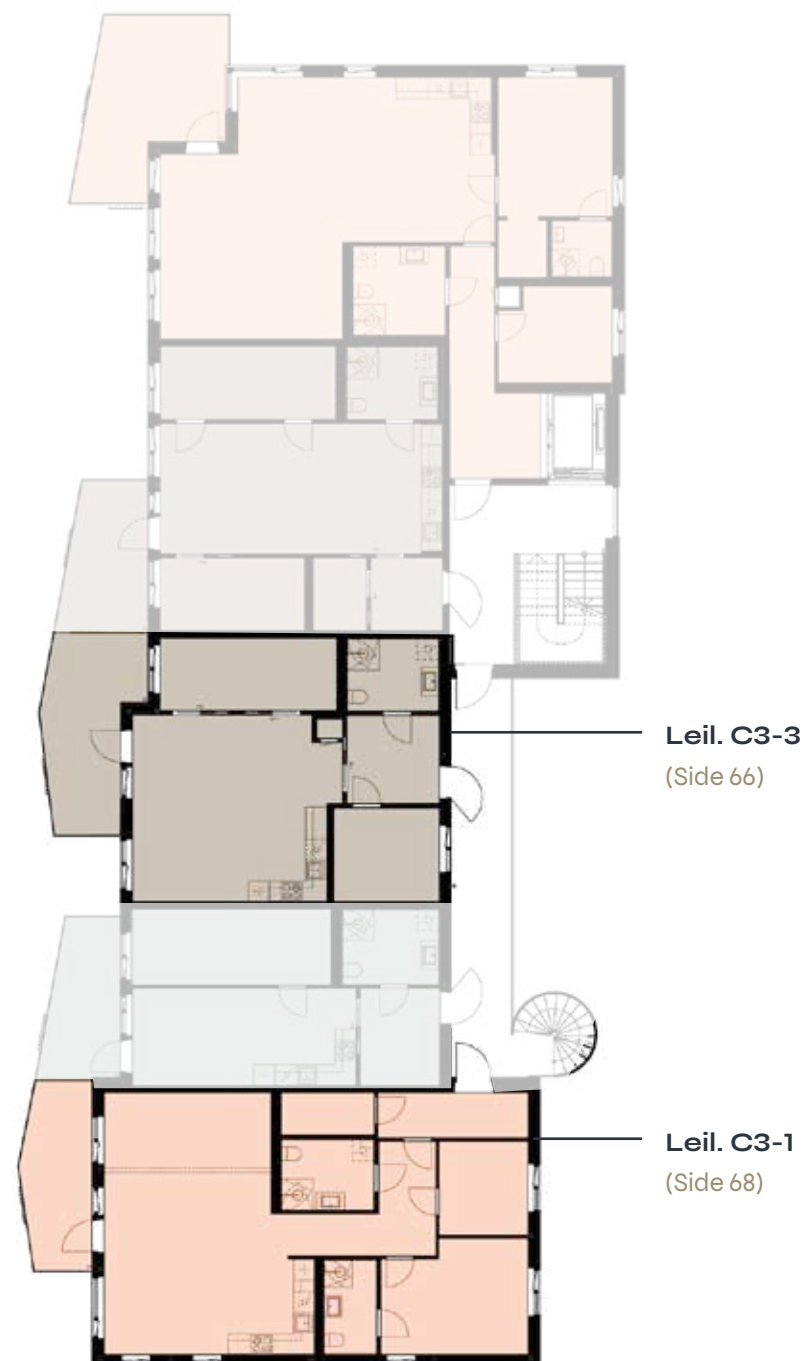


Etasjeplan og plantegninger

Bygg C







Leilighet
C1-1

3/4-roms
Bygg C

1.
Etasje

BRA 95,0 m²
BRA-i 92 m²
BRA-e 3 m²

2(3) stk.
Soverom

10,3 m²
Balkong (TBA)

Leilighet
C2-1

3/4-roms
Bygg C

2.
Etasje

BRA 95,0 m²
BRA-i 92 m²
BRA-e 3 m²

2(3) stk.
Soverom

10,3 m²
Balkong (TBA)



Leilighet
C2-4

3-roms
Bygg C

2.
Etasje

BRA 69,0 m²
BRA-i 66 m²
BRA-e 3 m²

2 stk.
Soverom

10,0 m²
Balkong (TBA)



Leilighet
C3-1

3/4-roms
Bygg C

3.
Etasje

BRA 95,0 m²
BRA-i 92 m²
BRA-e 3 m²

2(3) stk.
Soverom

10,3 m²
Balkong (TBA)



Leilighet
C3-3

3-roms
Bygg C

3.
Etasje

BRA 71 m²
BRA-i 66 m²
BRA-e 5 m²

2 stk.
Soverom

13,8 m²
Balkong (TBA)

Leilighet
C4-1

3/4-roms
Bygg C

4.
Etasje

BRA 95,0 m²
BRA-i 92 m²
BRA-e 3 m²

2(3) stk.
Soverom

10,3 m²
Balkong (TBA)



Leilighet
C4-3

3-roms
Bygg C

4.
Etasje

BRA 71 m²
BRA-i 66 m²
BRA-e 5 m²

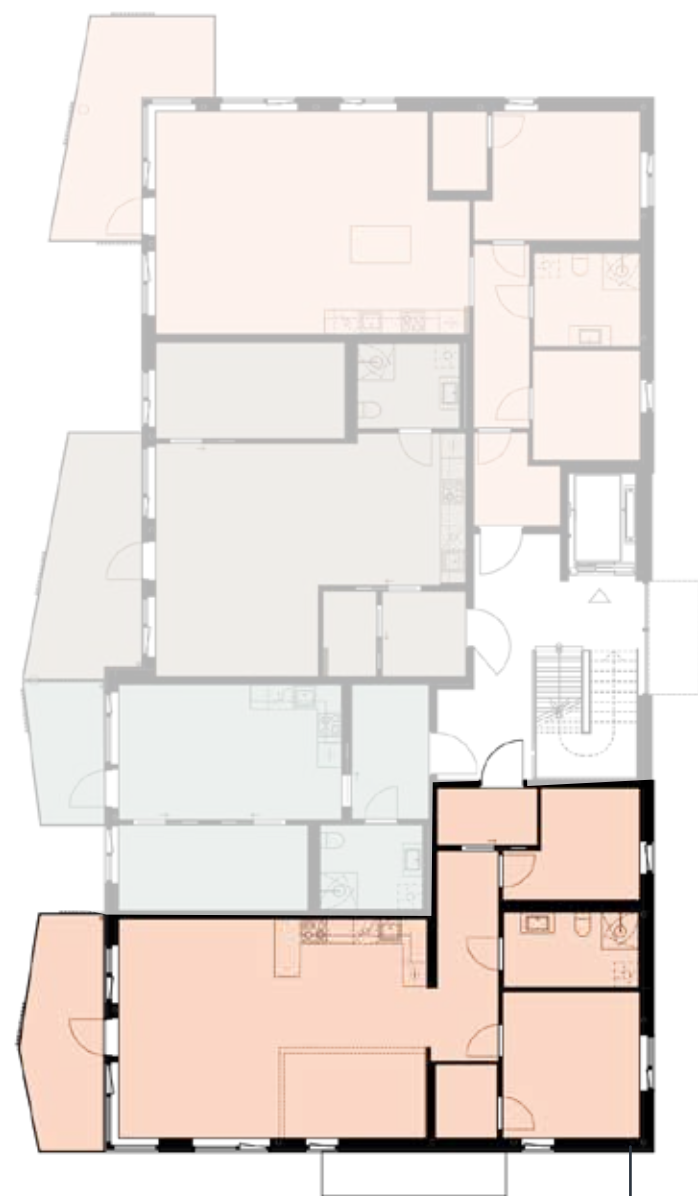
2 stk.
Soverom

13,8 m²
Balkong (TBA)

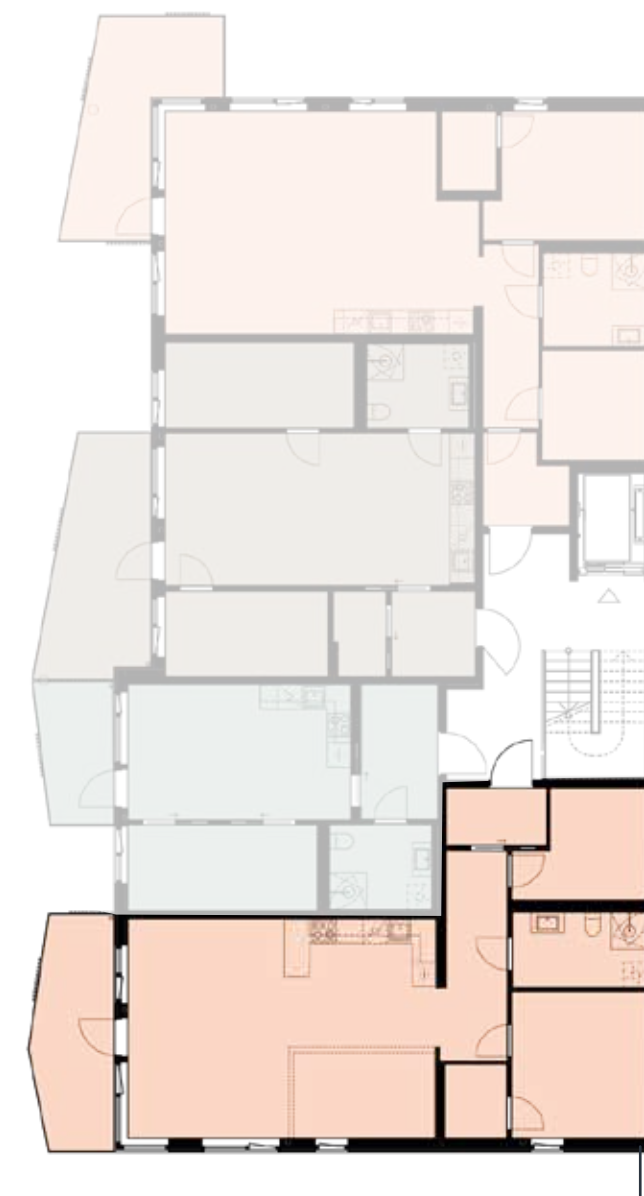


Bygg D



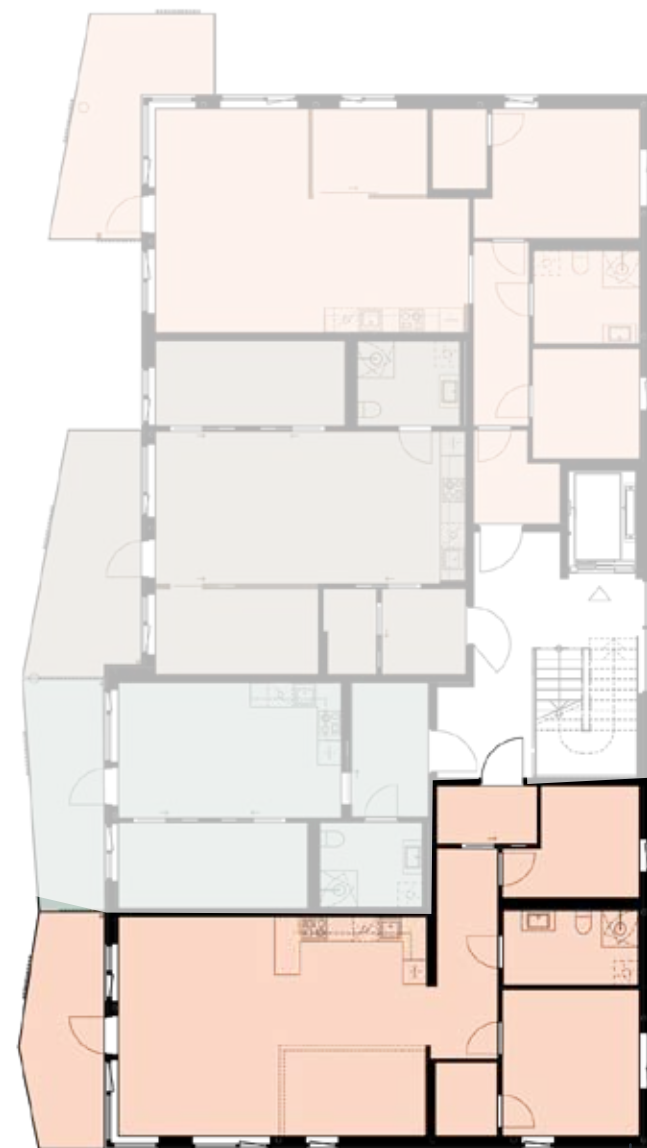


Leil. D2-1
(Side 75)

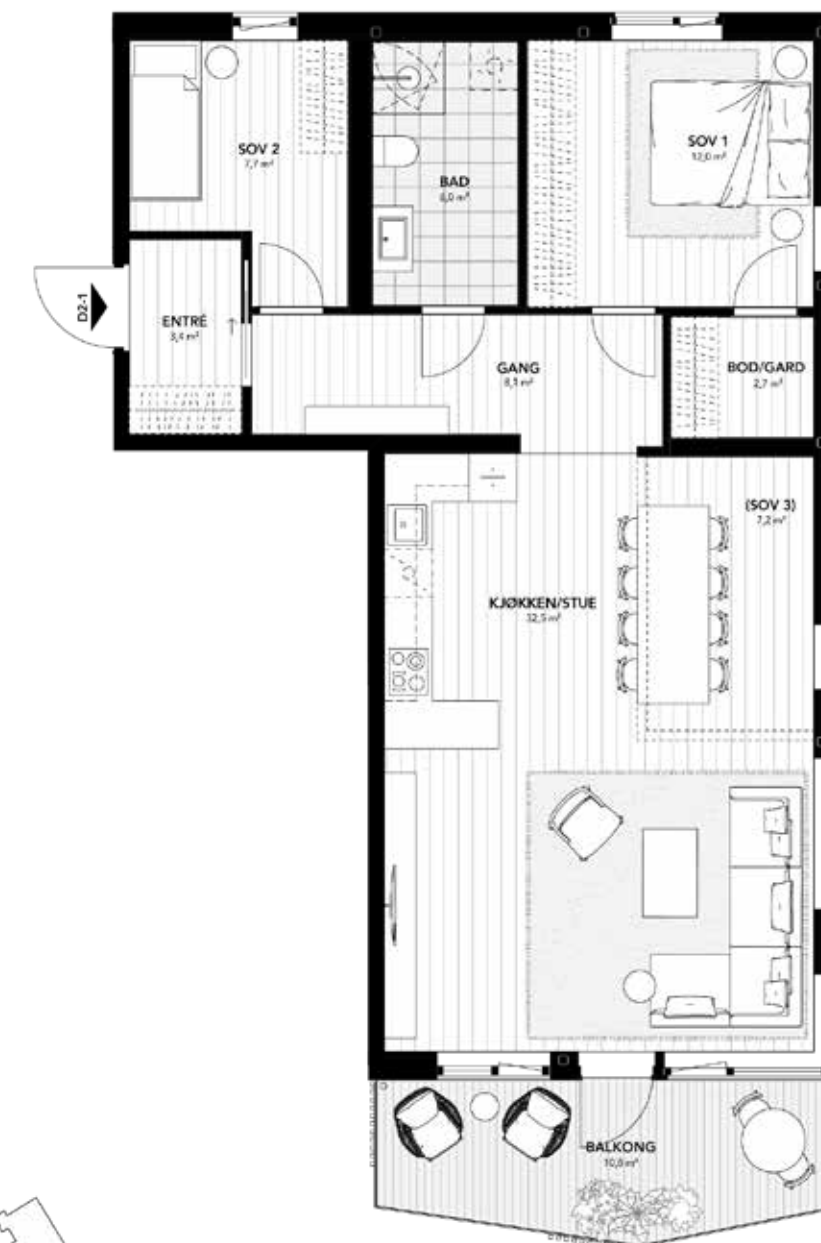


Leil. D3-1
(Side 76)





Leil. D4-1
(Side 77)



Leilighet
D3-1

3/4-roms
Bygg D

3.
Etasje

BRA 88,0 m²
BRA-i 85 m²
BRA-e 3 m²

2(3) stk.
Soverom

10,8 m²
Balkong (TBA)

Leilighet
D4-1

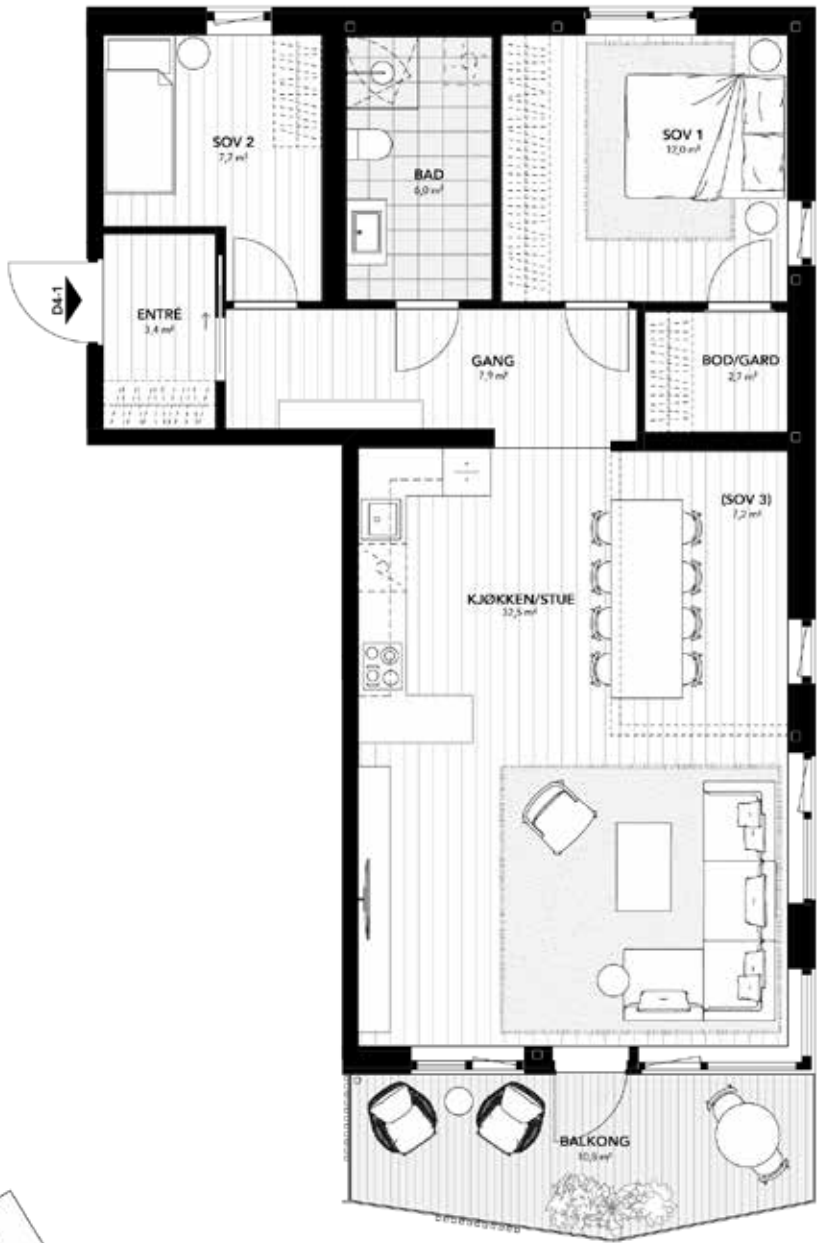
3/4-roms
Bygg D

4.
Etasje

BRA 88 m²
BRA-i 85 m²
BRA-e 3 m²

2(3) stk.
Soverom

10,8 m²
Balkong (TBA)



Bygg E







Leilighet
E2-1

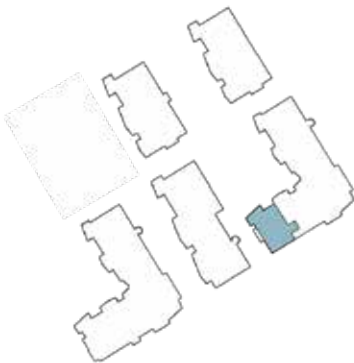
4-roms
Bygg E

2.
Etasje

BRA 105,0 m²
BRA-i 102 m²
BRA-e 3 m²

3 stk.
Soverom

16,4 m²
Balkong (TBA)



Leilighet
E2-5

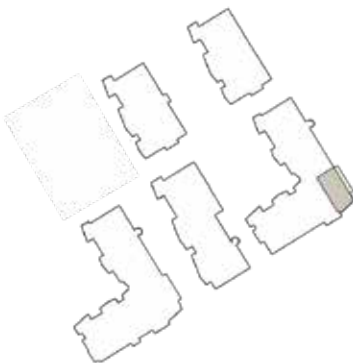
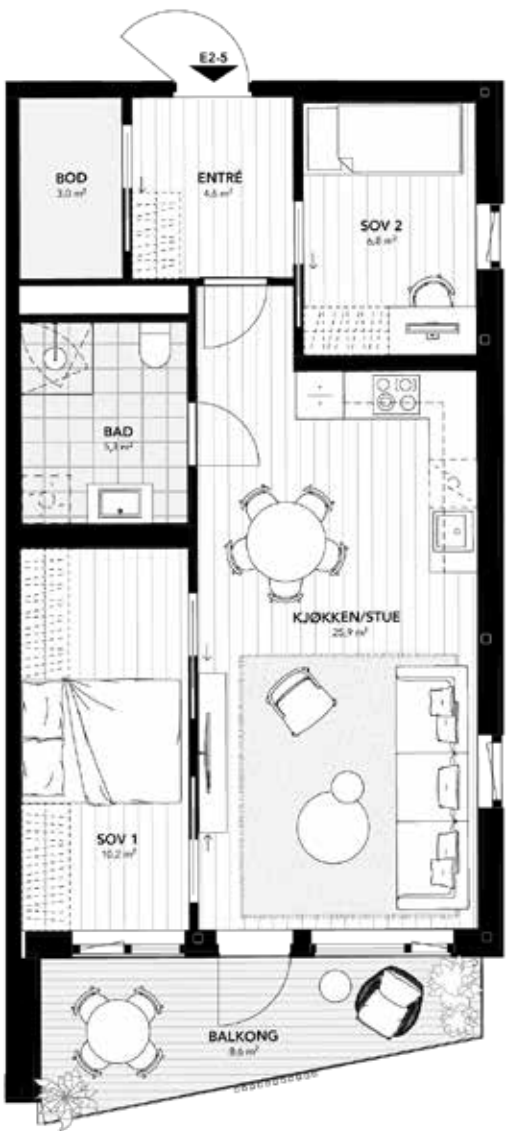
3-roms
Bygg E

2.
Etasje

BRA 63 m²
BRA-i 60 m²
BRA-e 3 m²

2 stk.
Soverom

8,6 m²
Balkong (TBA)



Leilighet
E3-5



3-roms
Bygg E



3.
Etasje



BRA 63,0 m²
BRA-i 60 m²
BRA-e 3 m²



2 stk.
Soverom



8,7 m²
Balkong (TBA)

Leilighet
E4-2



3-roms
Bygg E



4.
Etasje



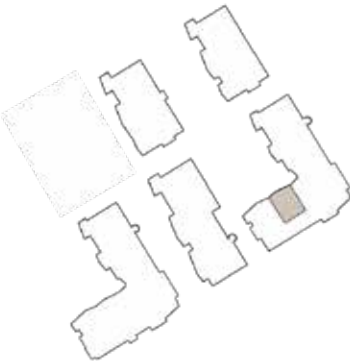
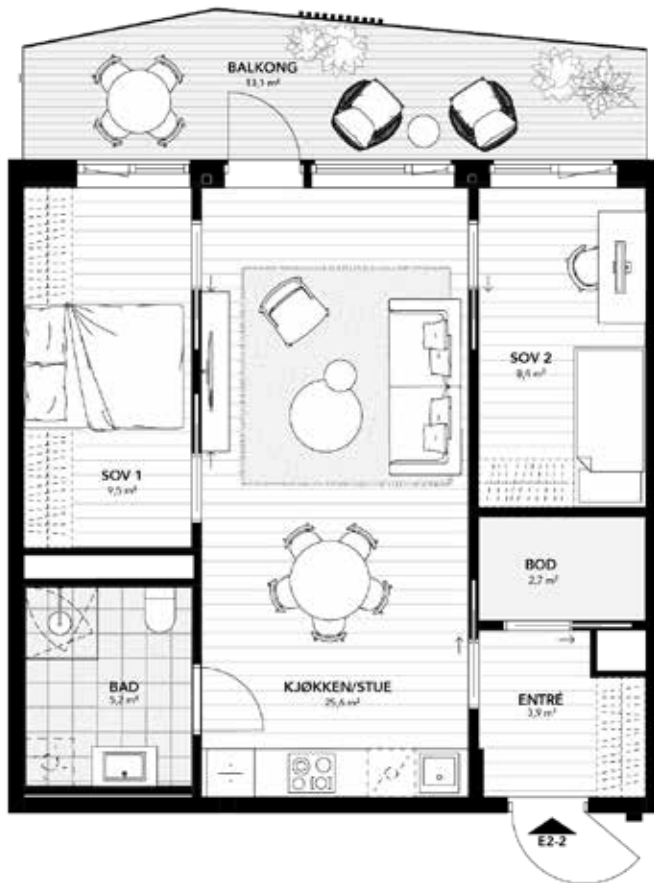
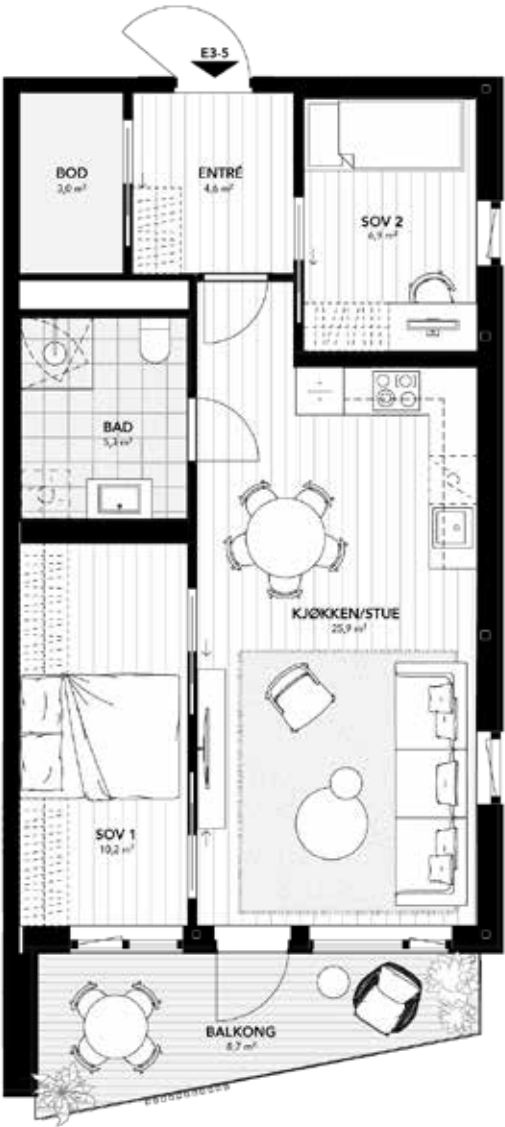
BRA 63 m²
BRA-i 60 m²
BRA-e 3 m²



2 stk.
Soverom



13,1 m²
Balkong (TBA)



Leilighet
E4-5



3-roms
Bygg E



4.
Etasje



BRA 63 m²
BRA-i 60 m²
BRA-e 3 m²



2 stk.
Soverom



8,7 m²
Balkong (TBA)

Leilighet
E4-6



2-roms
Bygg E



4.
Etasje



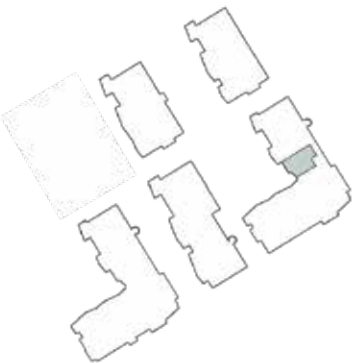
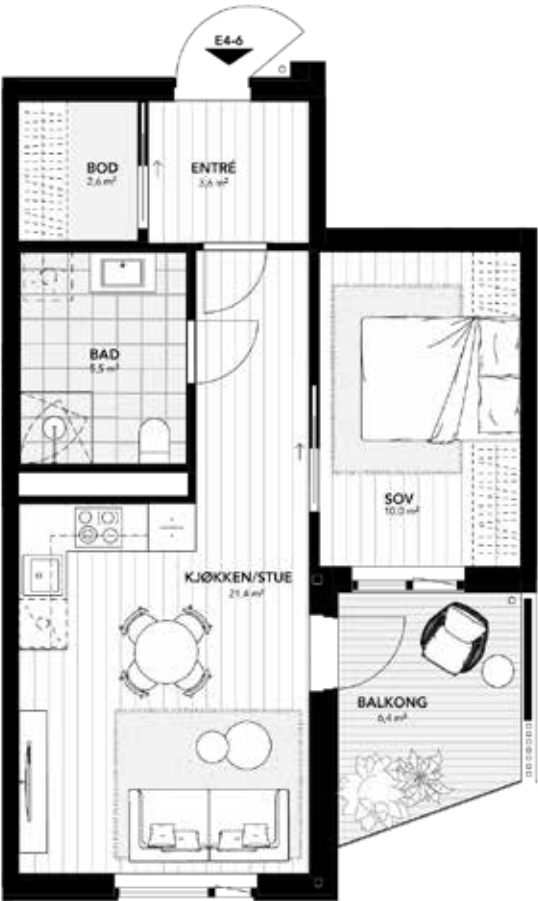
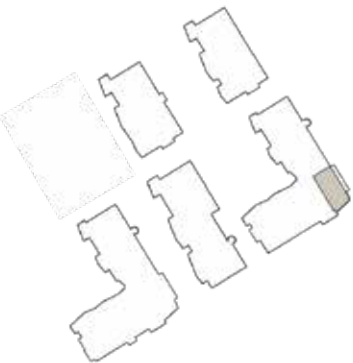
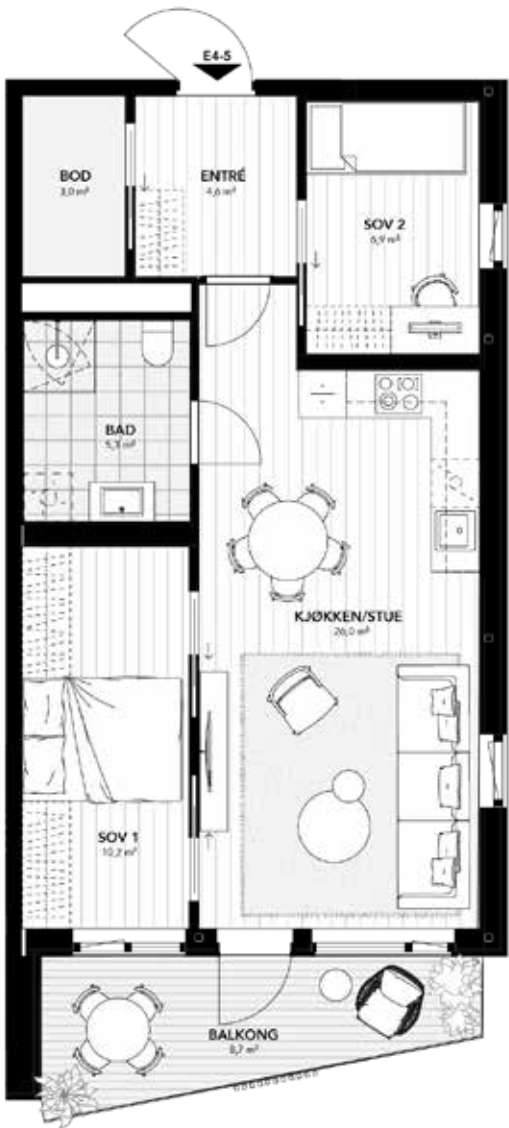
BRA 49,0 m²
BRA-i 46 m²
BRA-e 3 m²



1 stk.
Soverom



6,4 m²
Balkong (TBA)



Leilighet
E5-1

4-roms
Bygg E

5.
Etasje

BRA 129 m²
BRA-i 124 m²
BRA-e 5 m²

3 stk.
Soverom

30,3 m²
Balkong (TBA)

Leilighet
E5-3

4-roms
Bygg E

5.
Etasje

BRA 128,0 m²
BRA-i 125 m²
BRA-e 3 m²

3 stk.
Soverom

85,8 m²
Balkong (TBA)



Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



Kvalitetsbeskrivelse
og informasjon til
kjøper

Kvalitetsbeskrivelse

VIKHAMMER, 25.06.2024

TEKNISK FORSKRIFT

Leilighetene bygges etter TEK 17.

GENERELT

Denne beskrivelsen er overordnet og bør leses sammen med romskjema og plantegning for å få et helhetsbilde av leiligheten. Leiligheten leveres nøkkelferdig med kvaliteter i henhold til denne beskrivelsen. Se romskjema for beskrivelse av overflatebehandling av gulv, vegger og tak samt innredning i de ulike rommene i leiligheten. Innervegger består av betong eller stenderverk av stål/tre kledd med gips som er sparklet og malt. Alle innervegger i lett konstruksjon leveres med isolasjon. Noen vegger mellom boenheter/fellesarealer kan bli bygd som dobbelt bindingsverk i tre grunnet byggets bæresystem.

Undersiden av etasjeskillere i betong leveres som malt betong. Synlige V-fuger kan forekomme i betonghimling. Rom med downlights og/eller tekniske føringer vil ha nedforet gipshimling, eventuelt innkassing av tekniske føringer, i hele eller deler av rommet. Både nedforet gipshimling og eventuell innkassing leveres sparklet og malt. I rom med tekniske føringer kan takhøyden være minimum 220 cm.

Vinduer, balkong- og terrassedør leveres med energiglass, i henhold til arkitektens fargevalg. Utførelse, inndeling og slagretning avhenger av hvilke tekniske krav de enkelte vinduer har, herunder i forhold til støy, brannkrav osv. Moderne vinduer isolerer langt bedre enn eldre vinduer, noe som fører til at vinduene blir kaldere på utsiden fordi varmen ikke trekker ut. De kalde utvendige flatene kan gi kondens på utsiden av vinduet. Vinduer og balkongdør leveres aluminumkledd utvendig.

Innerdører leveres med flate terskler for å sikre luftstrømning gjennom leiligheten slik at ventilasjonsanlegget fungerer optimalt. Innvendige dører i leilighetene leveres i god kvalitet med dempelist på karm (Swedoor Stable eller tilsvarende kvalitet).

Gerikter rundt dører og vinduer med synlige spikerhull. I rom med parkett blir det fotlist i tilsvarende farge som parkett. Det leveres ikke garderobeskap eller klesskap, men det er forberedt for minimum 1 meter garderobeskap til hver sengeplass.

TILVALGS- OG ENDRINGSMULIGHETER

Byggingen nærmer seg ferdig og fristen for å bestille endringer / tilvalg er utgått.

TEKNISKE ANLEGG

PORTTELEFON

Det leveres porttelefon ved inngangsdørene.

ELEKTRISK ANLEGG

Det legges opp skjult elektrisk anlegg. Der det er prefabrikkerte elementer eller leilighetsskiller av betong kan det forekomme åpent elektrisk anlegg. Automatsikringer i eget sikringsskap i hver leilighet med overbelastningsvern og jordfeilvarslingsenhet/ bryter. Plassering av sikringsskap er besluttet av selger under detaljprosjekteringen. Hovedsikringsskap og målere i felles teknisk rom eller i trapperommet.

Det leveres downlights med dimmer på bad og entré. Antall og plassering vil variere for de ulike leilighetene. Det finnes noen begrensninger for plassering av downlights, herunder plassering av sprinklerhoder og ventilasjonsanlegg. Under deler av overskapene på kjøkken leveres det belysning. En utvendig lampe og en dobbel stikkontakt per leilighet på markterrasse, balkong eller takterrasse.

Alle boenheter utstyres med en “hjemme-borte”-bryter for samlet styring av lys i gang, stue og kjøkken. Det elektriske anlegget leveres etter NEK 400.

TV/BREDBÅND

Det leveres ett stk. komplett data- og TV-punkt i stue. Leverandør: NTE Altibox.

SANITÆRUTSTYR/RØRLEGGER

Alle vannledninger til tappesteder er rør i rør system. Plassering av rør i rør koblingsskap til den enkelte leilighet besluttes av selger under detaljprosjekteringen.

BRANN

Det monteres røykvarslere og sprinkler i henhold til forskrift. Sprinkleranlegg for leiligheter, fellesarealer og eventuelt balkonger i henhold til gjeldende krav.

OPPVARMING OG TAPPEVANN

Leilighetene oppvarmes med luft til vann fra sentralanlegg med termostattstyrt vannbåren gulvvarme i entre, stue og kjøkken. Det leveres ikke varmekilde på soverom og i bod. Badene (vaskerom for enkelte boenheter) blir levert med elektrisk gulvvarme. Eventuelle krav til oppvarming utover overnevnte løses med radiatorer eller elektriske panelovner.

VENTILASJONSANLEGG

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det leveres separate ventilasjonsaggregater plassert i hver leilighet.

Aggregatene plasseres enten i nisje, bod/kott, i tak i entre eller integrert i kjøkkenheten. Aggregatets endelige plassering er avklart under detaljprosjekteringen.

BYGNINGER UTVENDIG

Alle bærekonstruksjoner leveres av betong og stål og/eller bindingsverk i tre. Fasader/yttervegger i tre leveres ferdigbehandlet etter arkitektens fargevalg. Yttertak leveres isolert på oversiden og tekket. Gesimser leveres med beslag og takrenner og nedløpsrør leveres i metall.

TERRASSER OG BALKONGER

Tremmegulv på markterrasser, takterrasser og balkonger leveres med ferdigbehandlet materiale, innslag av spiler og vegg mellom noen balkonger. Kombinasjon av glassrekkverk med lakkert/malt stål eller aluminium og tett rekkverk i annen utførelse. Balkonger er å anse som utvendig konstruksjon slik at mindre ansamlinger av vann og drypp fra overliggende balkong må påregnes.

POSTKASSER

Postkasser montert ved inngangsparti ved hovedinngang på plan 1.

HOVEDINNGANGSDØR

Hovedinngangsdør med dørpumpe i glass/aluminium i henhold til arkitektens fargevalg.

FELLESANLEGG

UTOMHUS

Utomhusplan er inntatt i prospektet, og vil bearbeides videre under detaljprosjekteringen. Utforming og materialvalg blir levert i henhold til endelig godkjent utomhusplan. Det leveres utvendig belysning på fellesarealer i form av pullerter og lampe ved inngangspartiene. Det leveres 1 stk. frostsikre utvendige spylepunkt pr bygg. Endelige plassering avklares under detaljprosjekteringen. Sameiet overtar ansvaret for drift og vedlikehold av utomhusanlegget ved overlevering.

INNGANGSPARTI, TRAPPEROM OG SVALGANG

Flis på gulv i inngangsparti og trapperom. Vegger sparkles og males etter arkitektens fargevalg. Belysning på vegger og i tak monteres i henhold til forskriftskrav. Svalganger leveres med betongdekke. Mindre ansamlinger av vann og drypp fra overliggende balkonger kan forekomme for de utvendige konstruksjonene.

HEIS

Heis fra garasje- og bodanlegg og opp til alle leilighetsplan. Adkomst til bodanlegget via heis/trapp. Heis tilfredsstillr krav ift. sykebåre. Sameiet overtar servicekontrakt med heisleverandør etter overtagelse. Heiskupeer vil ha en utførelse som harmonerer med trapperom.

BILPARKERING

Adkomst til parkeringsarealet skjer via port. Parkeringsarealet leveres med betong på gulv og vegg samt betong / garasjehimling i himling. For de som kjøper biloppstillingsplass medfølger det 1 fjernkontroll pr biloppstillingsplass til innkjøringsport. Fordeling av biloppstillingsplassene foretas av selger. Organisering av parkeringsarealene blir bestemt under prosjekteringen.

SYKKELPARKERING

Det er planlagt med felles sykkelparkering i garasjeanlegg og i utearealet.

BODER

Leilighetene vil i hovedsak få bodareal i leilighet eller i kjeller. Bodene blir låsbare med systemnøkkel og oppføres med skillevegger oppbygd med stendere og ensidige OSB-plater. Det vil være lysåpning over dørene og mellom bodene mot tak. Vegger mot P-kjeller utføres i tråd med branntekniske krav. Gulv i boder vil være betong. Det kan forekomme tekniske installasjoner i sportsbod (ventilasjonsrør eller lignende). Sportsbod egner seg kun for oppbevaring av gjenstander som tåler temperatur- og fuktsvingninger. Fordeling av bodene foretas av selger / representant fra selger.

LÅSSYSTEM

Eget låssystem med nøkkel som passer til hovedinngangsdør, inngangsdør til leilighet, postkasse, bod og øvrige fellesdører med lås. Det leveres tre nøkler til hver leilighet.

RENOVASJON

Det vil bli levert nedgravd avfallssystem som er planlagt plassert som anvist på utomhusplan.

ØVRIGE OPPLYSNINGER

AREALANGIVELSE

Arealer per bolig fremkommer i vedlagte prisliste. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA), som er leilighetens areal innvendig målt ved boligens omsluttete vegger, inklusive innvendige vegger, bod/kott og sjakter, men ikke medregnet yttervegger, samt P-ROM som er BRA fratrukket innvendig bod/kott/sekundaerrom. Omkledningsrom og alkove der dette forekommer, er medtatt i P-rom. På plantegningene er det angitt romareal, som er nettoarealet innenfor omsluttende vegger for det enkelte rom.

Arealer for leiligheter, balkonger og terrasser er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at beregninger er foretatt på tegninger og at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektert. Det vil også forekomme rørføringer og sjakter i leilighetene som ikke er vist på tegning. Eventuelle mindre avvik gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

BRA og P-rom vil kunne bli avrundet til nærmeste hele tall etter alminnelige avrundingsregler, halve tall rundes opp.

FDV DOKUMENTASJON

Til hver leilighet vil det medfølge FDV-dokumentasjon (Forvaltning, Drift og Vedlikehold). Her vil det fremgå hvilke materialer, produkter, fargevalg mv. som er benyttet i leiligheten i tillegg til oversikt over kontaktpersoner/firma som har vært ansvarlig for prosjektets ulike arbeider.

GENERELLE FORBEHOLD KNYTTET TIL UTFØRELSEN AV PROSJEKTET

Alle opplysninger om leilighetene og prosjektet for øvrig er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige i forbindelse med nærmere detaljering av prosjektet og leilighetene, herunder som følge av pålegg fra myndighetene eller tiltak for å tilfredsstille aktuelle forskriftskrav. Generelt står utbygger fritt til å velge løsninger i den grad det ikke forringer standarden på prosjektet.

Selger har videre rett til, uten at kjøperen kan kreve endring i pris, å foreta mindre endringer i oppgitte spesifikasjoner, produkter og beskrivelser som anses hensiktsmessige og/eller nødvendige, og som ikke forringer prosjektets eller leilighetenes kvalitet og funksjon i vesentlig grad. Selger forbeholder seg også retten til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, fellesarealer og materialvalg i og på bygningene.

Det presiseres særskilt at salgsprospektet ikke er bindende for detaljutforming og farger av leilighetene eller prosjektet for øvrig. Opplysninger gitt i salgsprospektet kan fravikes dersom selgeren anser det nødvendig eller ønskelig, men endringene skal ikke ha innvirkning på forutsatt standard.

Alt treverk er hygroskopisk, dvs. at det har en naturlig evne til å gi fra seg eller oppta fuktighet.

I trevirke i nye bygg vil det alltid forekomme bevegelser i forbindelse med naturlig uttørking og akklimatisering. Over tid vil det også forekomme bevegelser i trevirket som følge av skiftende relativ luftfuktighet som vil opptre ved ulike årstider. Sprekkdannelser i ferdige overflater som skyldes disse naturlige egenskapene i trevirket vil ikke bli akseptert som reklamasjon. Reklamasjon på sprekker i ferdige overflater vil kun bli tatt til følge dersom det kan påvises konstruksjonsmessige feil, eller feil utførelse i byggeperioden. I hjørner kan det oppstå sprekk og riss som følge av normal tørk og krymp av bygningsmaterialer.

Det gjøres oppmerksom på at perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, dør- og vindusutforming/inndeling, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Utstyr/standard som leveres fremgår av kvalitetsbeskrivelsen og romskjema i prospektet.

På de enkelte plantegningene er det vist forslag til plassering av møbler, utstyr og hvitevarer. Det samme gjelder garderobeinnredning i entre/hall og på soverom, vaskemaskin på bad og stiplede løsninger. Forslagene er kun av illustrativ

karakter og ment som eksempler.

Den foreløpige utomhusplanen er kun ment som en illustrasjon av standard og funksjoner. Det ferdige produkt vil kunne avvike fra illustrasjonen uten at dette gir kjøper rett til å kreve prisavslag.

Det kan forekomme målestokkavvik ved trykking av salgsmaterialet, og prospektet må derfor ikke brukes for nøyaktig måltaking. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS-installasjoner kan bli endret. Dersom det er motstrid mellom kvalitetsbeskrivelsen og tegninger, skal kvalitetsbeskrivelsen gå foran. Det tas forbehold om feil.

Vikhammer, 25.06.2024.

Illustrasjonsbilde. Avvik kan forekomme.



ROM	GULV	VEGGER	TAK	INNREDNING	DIVERSE
Entré	Flis. Fotlister som i leiligheten forøvrig.	Sparklet og malt. NCS So500-N Klassisk hvit eller NCS 1603-Y31R Kalk	Sparklet og malt NCS So500-N. Klassisk hvit. Ingen taklister, synlige v-fuger kan forekomme i betonghimling.	Entrédør med kikkehull og FG-godkjent lås. Slett utførelse malt i henhold til arkitektens fargevalg. Dørvrider i blank eller børstet stål. Slagretning og utførelse kan variere avhengig av tekniske krav, herunder i forhold til støy og brannkrav. Innerdør: Stable fra Swedoor eller tilsvarende, fargekode NCS S 0500-N Klassisk hvit. Dørhandtak: Rustfritt stål, børstet. Skap inngår ikke i standard leveranse, kan bestilles som tilvalg.	Døråpner/svarapparat. LED downlights med dimmer. Stikk i henhold til el-tegning. Vannbåren gulvvarme.
Gang (kun enkelte leiligheter)	3-stavs eikeparkett hvitpigmentert. Fotlister: Tilpasset eikeparkett på gulv	Sparklet og malt. NCS So500-N Klassisk hvit eller NCS 1603-Y31R Kalk	Sparklet og malt NCS So500-N. Klassisk hvit. Ingen taklister, synlige v-fuger kan forekomme i betonghimling.		Døråpner/svarapparat. LED downlights med dimmer. Stikk i henhold til el-tegning. Vannbåren gulvvarme.
Kjøkken	3-stavs eikeparkett hvitpigmentert. Fotlister: Tilpasset eikeparkett på gulv	Sparklet og malt. NCS So500-N Klassisk hvit eller NCS 1603-Y31R Kalk	Sparklet og malt NCS So500-N. Klassisk hvit. Ingen taklister, synlige v-fuger kan forekomme i betonghimling.	Kjøkkeninnredning med glatte dører og håndtak. Farge hvit. Håndtak: stål. Benkeplate: Laminat, grå, tykkelse 20 mm. Vask: 1-kums i rustfritt stål. Blandebatteri: Oras Inspira 3031F eller tilsvarende i krom. Hvitevarer: Leveres integrert. Komplett leveranse inkluderer platetopp (induksjon), komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap kjøl/frys. Merke: Electrolux eller tilsvarende.	Vegg mellom kjøkkenbenk og overskap leveres malt. Samme farge som vegg ellers; NCS S 0500-N. Klassisk hvit. Belysning: Det leveres lys under enkelte overskap på kjøkken. Stikk i henhold til el-tegning. Vannbåren gulvvarme.
Stue	3-stavs eikeparkett hvitpigmentert. Fotlister: Tilpasset eikeparkett på gulv	Sparklet og malt. NCS So500-N Klassisk hvit eller NCS 1603-Y31R Kalk	Sparklet og malt NCS So500-N. Klassisk hvit. Ingen taklister, synlige v-fuger kan forekomme i betonghimling.		Stikk i henhold til el-tegning. Vannbåren gulvvarme.
Soverom	3-stavs eikeparkett hvitpigmentert. Fotlister: Tilpasset eikeparkett på gulv	Sparklet og malt. NCS So500-N Klassisk hvit eller NCS 1603-Y31R Kalk	Sparklet og malt NCS So500-N. Klassisk hvit. Ingen taklister, synlige v-fuger kan forekomme i betonghimling.	Skap inngår ikke i standard leveranse, kan bestilles som tilvalg Innerdør: Stable fra Swedoor, eller tilsvarende, fargekode NCS S 0500-N. Klassisk hvit. Dørhåndtak: Rustfritt stål, børstet	Stikk i henhold til el-tegning. Belysning: Takarmatur. Ingen varmekilde på soverom
Bad	Flis 30X30 cm. Mindre flisformat i dusjnisse. Farge lys grå.	Flis 20X50 cm. Farge lys. Mosaikk i ett felt på vegg i dusjsone.	Malt himling NCS S 0500-N. Klassisk hvit.	Servantskap og ett høyskap: Glatte fronter m/håndtak. Farge hvit. Bredde servantskap: 80 cm. Bredde høyskap: 40 cm. Speil: Leveres med integrert belysning. Servantbatteri: Oras Saga eller tilsvarende i krom. Toalett: Vegghengt m/ soft close. Spyleknapp: Forkrommet. Dusjhjørne: Klart glass og rette dører med detaljer i alu/krom. Dusj: Oras Optima og Oras Apollo eller tilsvarende. Opplegg for vaske- eller kombimaskin (Gjelder ikke leiligheter med bod/vask). Innerdør: Stable fra Swedoor, eller tilsvarende, fargekode NCS S 0500-N. Klassisk hvit. Dørhandtak: Rustfritt stål, børstet.	LED downlights med dimmer. Elektrisk varmekabel. Stikk for vaskemaskin og tørketrommel (Gjelder ikke leiligheter med bod/vask)
Bad 2 (kun enkelte leiligheter)	Flis 30X30 cm. Mindre flisformat i dusjnisse. Farge lys grå.	Flis 20X50 cm. Farge lys. Mosaikk i ett felt på vegg i dusjsone.	Malt himling NCS S 0500-N. Klassisk hvit.	Servantskap og ett høyskap: Glatte fronter m/håndtak. Farge hvit. Bredde servantskap: 80 cm. Bredde høyskap: 40 cm. Speil: Leveres med integrert belysning. Servantbatteri: Oras Saga eller tilsvarende i krom. Toalett: Vegghengt m/ soft close. Spyleknapp: Forkrommet. Dusjhjørne: Klart glass og rette dører med detaljer i alu/krom. Dusj: Oras Optima og Oras Apollo eller tilsvarende. Opplegg for vaske- eller kombimaskin (Gjelder ikke leiligheter med bod/vask). Innerdør: Stable fra Swedoor, eller tilsvarende, fargekode NCS S 0500-N. Klassisk hvit. Dørhandtak: Rustfritt stål, børstet.	LED downlights med dimmer. Elektrisk varmekabel. Stikk for vaskemaskin og tørketrommel (Gjelder ikke leiligheter med bod/vask)
WC (kun enkelte leiligheter)	3-stavs eikeparkett hvitpigmentert. Fotlister: Tilpasset eikeparkett på gulv	Sparklet og malt. NCS So500-N Klassisk hvit eller NCS 1603-Y31R Kalk	Malt himling NCS S 0500-N. Klassisk hvit.	Servant Farge hvit. Bredde servant: Crika 400 mm. Speil med lys over speil. Servantbatteri: Oras Saga eller tilsvarende i krom. Toalett: Vegghengt m/ soft close. Spyleknapp: Forkrommet. Innerdør: Stable fra Swedoor, eller tilsvarende, fargekode NCS S 0500-N. Klassisk hvit. Dørhandtak: Rustfritt stål, børstet	Ingen varmekilde. Det leveres stikkontakt for panelovn. Belysning: Takarmatur.
Bod (kun enkelte leiligheter)	3-stavs eikeparkett hvitpigmentert. Fotlister: Tilpasset eikeparkett på gulv	Sparklet og malt. NCS So500-N Klassisk hvit eller NCS 1603-Y31R Kalk	Malt himling NCS S 0500-N. Klassisk hvit.		Ingen varmekilde. Det leveres stikkontakt for panelovn. Belysning: Takarmatur.
Bod / vaskerom (kun enkelte leiligheter)	Flis 15 x 15 cm samt sokkelflis.	Sparklet og malt. NCS So500-N Klassisk hvit eller NCS 1603-Y31R Kalk	Malt himling NCS S 0500-N. Klassisk hvit.	Opplegg for vaske- eller kombimaskin.	Elektrisk varmekabel. Stikk for vaskemaskin og tørketrommel. Belysning: Takarmatur.
Balkong/ markterrasse	Ferdigbehandlet materiale.	Som vist på fasadetegninger.	Ubehandlet betong.		Belysning på vegg og stikkontakt.
Takterrasse (kun enkelte leiligheter)		Som vist på fasadetegninger.	Uten tak		

Informasjon til kjøper – Vikhammerstrand

BYGG C, D, E OG F

FERDIGSTILTE ENHETER - AVHENDINGSLOVEN

Meglerns oppdragsnummer

3230074

GENERELT OM VIKHAMMERSTRAND

Boligprosjektet «Vikhammerstrand» er lokalisert ved gården Vikhammer Øvre i Vikhammer sentrum. Vikhammerstrand er planlagt å bestå av cirka 400 boliger samt næringsareal i første etasje av bebyggelse som har fasade mot Malvikvegen når prosjektet er ferdigstilt.

Det samlede utbyggingsområdet består av deler av eiendommene gnr. 4 bnr. 198 med flere i Malvik kommune («Utbyggingsområdet»). Samlet tomteareal for Utbyggingsområdet er cirka 42.000 m². Utbyggingsområdet er regulert til bolig og næring. Arealet på Utbyggingsområdet kan bli justert/endret i forbindelse med utbyggingen.

Vikhammerstrand er planlagt oppført i flere byggetrinn, fordelt på de regulerte utbyggingsfeltene. Utbyggingsfeltene fremgår av reguleringskartet. Reguleringskartet fås ved henvendelse til megler.

Byggetrinn 1 består av Bygg A som har 36 enheter og Bygg B som har 15 enheter. Disse utgjør Sameiet Konkylien. Byggene er ferdigstilt og har ferdigattest datert 08.02.2023.

Byggetrinn 2 består av Bygg C som har 23 enheter og Bygg D som har 19 enheter. Disse er tilknyttet sameiet Bølgen. Byggene er ferdigstilt og har ferdigattest datert 08.12.2023.

Byggetrinn 3 består av Bygg E som har 36 enheter og Bygg F som har 19 enheter. Disse er knyttet til sameiet Bølgen med tilhørende inn- og utvendige fellesarealer, samt et underjordisk garasje- og bodanlegg for til sammen 4 leilighetsbygg (Bygg C, D, E og F). Byggetrinn 3 er lokalisert på deler av felt B2 og B3 av reguleringsplanen. Byggene er ferdigstilt og har midlertidig brukstillatelse datert 29.01.2024.

Arkitekt for Vikhammerstrand er Skibnes Arkitekter.

For alle enheter gjelder avhendingsloven da de er ferdigstilte.

EIENDOMMENE OG EIERSEKSJONSSAMEIENE KONKYLIEN OG BØLGEN

Bygg A og B er oppført på gnr 4, bnr 205. Bygg C og D er oppført på gnr 4, bnr 219.

Eiendommen tilhørende bygg A og B omfatter tomten som naturlig grenser til bygg A og B. Eiendommen tilhørende bygg C, D E og F vil omfatte tomten som naturlig grenser til bygg C, D, E og F. Øvrig omkringliggende utomhusarealer på felt B2 og B3 vil være fellesareal for alle bygg på feltene. Garasjeanlegget

blir felles for Bygg C, D ,E og F. Eiendommen C/D/E/F er / er oppført innenfor felt B2 og B3 på Detaljregulering for Vikhammer Øvre datert 02.09.2019.

Vikhammerstrand B2/B3 Driftssameie: Fellesareal beliggende over garasje- og bodanlegg vil også være fellesareal for alle bygg på felt B2 og B3. Bnr. for fellesarealet er 198. Det er tinglyst rett til å bruke og plikt til å drifte dette sameiet.

Boligene er seksjonert i henhold til eierseksjonslov av 16. juni 2017 nr. 65.. Seksjonseier vil bli sameier i Eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin boenhet, samt rett til bruk av eierseksjonssameiets fellesarealer. Det foreligger vedtekter for Eierseksjonssameiene Konkylien og Bølgen samt real- og driftssameiene. Vedtektene regulerer forholdet mellom seksjonseierne, herunder ansvar for drift og vedlikehold samt fordeling av drifts- og vedlikeholdskostnader. Vedtektene kan fås ved henvendelse til megler. Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende vedtekter.

SELGER

Selger er Vikhammerstrand AS, org. nr. 922 284 806. Prosjektet gjennomføres i regi av Fredensborg Bolig AS, org. nr. 919 998 296, og Sebo Boliger AS, org. nr 915 531 764.

ENTREPRENØR

Ruta Entreprenør AS.

AREALER OG PRISER

Arealer og priser per leilighet og diverse øvrig informasjon fremkommer av den til enhver tid gjeldende prisliste. Salgsprisene på solgte leiligheter kan ikke justeres etter avtaleinngåelse. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisene på usolgte leiligheter, parkeringsplasser og boder.

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift.

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Interntbruksareal **BRA-i**
Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.

Eksternt bruksareal **BRA-e**
Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.

(“BRA-e: Eksternt bruksareal. Dersom dette arealet befinner seg i sameie, borettslag, aksjesalg e.l. vil normalt sett disse arealene ikke være eid av boligen, de er kun disponert på salgstidspunktet. Arealet kan f. eks. omrokeres av styret i ettertid.”)

Innglasset balkong **BRA-b** Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal. Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

PARKERINGSPLASSER OG BODER – GARASJESAMEIE

Realssameie Bølgen Parkering: gnr. 4, bnr. 218. Parkeringskjeller under C,D, E og F er egen anleggseiendom som er realkoblet. Disse består av parkeringsplasser, boder, sykkel- parkeringsplasser, tekniske rom, m.m. Sykkelparkeringsplasser vil også bli etablert utvendig i tilknytning til inngangspartier.

Det følger ikke med parkeringsplasser til leilighetene. Ved ledig parkeringsplass kan dette kjøpes til fast pris. Konferer megler for tilgjengelighet. Det vil være mulig å bestille ladestasjon til elbil som tilvalg.

Det følger med én sportsbod i garasjeanlegget til hver leilighet.

Parkeringsplasser og boder tildeles av selger. Det er etter offentlig krav tilrettelagt for parkering for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne. i garasjeanlegget. Eventuelle kjøpere som får tildelt slik tilrettelagt parkeringsplass uten dokumentert behov må i henhold til vedtektene akseptere at styret pålegger å bytte plass dersom det kommer beboere som kan dokumentere behov for handikaplass og som eier en annen parkeringsplass.

Selger vil beholde eiendomsretten til og fritt disponere over eventuelle usolgte parkeringsplasser og boder, herunder ved utleie eller salg til andre enn kjøpere i felt B2 og B3.

Garasje- og bodanlegg er fradelt som egne matikler, og organisert som et realsameie («Sameiet Konkylien og Bølgen Parkering»). Kjøpere som skal ha rettigheter til bod og parkeringsplass vil få rettigheten tinglyst med ideell andel knyttet opp mot den enkelte matrikkel/seksjon som disponerer rettigheten. Garasje-og bodanlegget driftes av Sameiene Konkylien og Bølgen Parkering, som har egne et styre, budsjett og vedtekter.

FELLES UTOMHUSAREALER - VIKHAMMERSTRAND B2/B3 DRIFTSSAMEIE

Organisasjonsplan utarbeidet/rev 29.08.22 som viser hvilke områder som er felles er tatt inn i prospektet.

Utomhusarealene på B2 og B3 er etablert som egen eiendom med eget gnr. og bnr., og organisert som et realsameie kalt

Vikhammerstrand B2/B3 Driftssameie. Alle matrikkelenheter innennfor reguleringsfelt B2 og B3 i reg plan Detaljregulering for Vikhammer Øvre datert 02.09.2019 vil få tinglyst en ideell eierandel knyttet mot seksjonen/matrikkelenheten. Vikhammerstrand B2/B3 Driftssameie har eget styre, budsjett og vedtekter. Kostnader til drift og vedlikehold av utomhusarealene vil bli belastet via sameiernes felleskostnader.

Overskjøting av ideell andel utomhusarealer planlegges å finne sted når hele byggetrinnet inklusive utomhusarbeider er ferdigstilt. Når utomhusarealene er ferdigstilt og tatt i bruk anses disse som overtatt selv om hjemmel ikke er overført. Selger har rett til å viderefakturere eventuelle påløpte driftskostnader til Vikhammerstrand B2/B3Driftssameie, eller fremtidige sameiere i Vikerhammerstrand B2/B3 Driftssameie, inntil hjemmel blir overført.

Vikhammerstrand B2/B3 driftssameie vil også være ansvarlig for drift av utomhusarealer som ligger over garasje- og bodanlegg på feltene.

Dokumentavgift for utomhusareal er inkludert i kjøpesummen/ tomteverdien og betales ved innflytting av leilighetene.

FELLES INFRASTRUKTURAREALER M.M FOR VIKHAMMERSTRAND - VIKHAMMERSTRAND VELFORENING

Infrastrukturarealer (veier, VA-grøfter o.l.), grøntområder m.m. på Utbyggingsområdet er felles for Vikhammerstrand. Eiendommen er organisert som et realsameie («Vikhammerstrand Velforening»), hvor alle matrikkelenheter eller seksjoner på Utbyggingsområdet vil få tinglyst en ideell andel knyttet mot matrikkelenheten eller seksjonen. Vikhammerstrand Velforening vil ha eget styre, budsjett og vedtekter. Kostnader til drift, vedlikehold m.m. av arealene vil bli belastet via sameiernes felleskostnader.

Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/ tomteverdien og betales ved innflytting av leiligheten.

UTKAST TIL VEDTEKTER

Det er vedtatt vedtekter for Sameiene Konkylien og Bølgen. Vedtektene regulerer forholdet mellom seksjonseierne,

herunder ansvar for drift og vedlikehold samt fordeling av drifts- og vedlikeholdskostnader. Vedtekter kan fås ved henvendelse til megler. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen. Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende vedtekter.

Videre er det utarbeidet vedtekter for Vikhammerstrand Driftssameie B2/B3 og Vikhammerstrand Velforening. Vedtektene regulerer forholdet mellom realsameierne, herunder ansvar for drift og vedlikehold samt fordeling av drifts- og vedlikeholdskostnader. Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende vedtekter.

Vedtekter kan fås ved henvendelse til megler. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektene som grunnlag for avtalen. Kjøper plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende vedtekter.

LEIE TIL EIE

Selger har et konsept som heter Leie til eie. Dette gir boligkjøpere mulighet for å leie sin bolig i inntil tre år med kjøpsrett, men ikke plikt i denne perioden. Det kan bli tilbudt et begrenset antall leiligheter med Leie til eie-kontrakt i prosjektet. Kontakt megler for ytterligere informasjon om Leie til eie konseptet.

FORBEHOLD KNYTTET TIL ORGANISERINGEN

For prosjektet Vikhammerstrand forbeholder selger seg retten til å beslutte endelig organisering, herunder å etablere flere eller færre realsameier. Videre forbeholder selger seg retten til å foreta grensejusteringer, sammenføringer, deling e.l. av de ulike bnr. Beliggende på Utbyggingsområdet. Den enkelte kjøper og sameiet/ velforeningen kan således ikke motsette seg videre utbygging. Dersom påkrevd plikter kjøper å medvirke til å realisere et nytt byggetrinn gjennom signering av nødvendige dokumenter eller ved sin stemme i generalforsamling/årsmøte.

OVERTAKELSE

Boligene er ferdigstilt og er klare til overlevering. Ved budaksept skal det avtales eksakt overtagelsesdato.

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

FINANSIERING

Kjøper er innforstått med at et for selger tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler. Finansieringsbevisets gyldighet må være frem til overtakelse.

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.

BETALINGSPLAN

Kjøpesummen for leiligheten og eventuell garasje plass, innbetales i forbindelse med overtakelse.

Forsinkes betaling med mer enn 30 dager for avtalte innbetalinger, har selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningssalg. Selger vil holde kjøper ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av kjøpers mislighold. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i kjøpers eventuelle innbetalinger, herunder også for renter og andre omkostninger som påløper på grunn av kjøpers mislighold.

Selger forbeholder seg retten til å heve kjøpekontrakten også etter overtakelse og/ eller hjemmelsoverføring jfr. § 57 annet annet punktum.

OMKOSTNINGER

Omkostninger kommer i tillegg til kjøpesummen, og består av følgende:
Dokumentavgift leilighet fra kr 1370 - 4000,-
Tinglysingsgebyr for skjøte kr 500,-
Eventuelt gebyr per tinglysning av pant/heftelse (inkl. pantattest) kr 500,-
Etableringsgebyr Sameiet Konkylie n/Bølgen kr 1.500 ,-
Startkapital pr. seksjon kr 150,- pr kvm / BRA.
Etableringsgebyr mm for Vikhammerstrand B2/B3
Driftssameie og Vikhammerstrand Velforening kr 1.000,-

Hjemmelshaver til Utbyggingsområdet er Vikhammerstrand AS. Overskjøting av hjemmel til kjøper for leilighet, samt bod og eventuell parkeringsplass, utløser dokumentavgift. Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av ideell andel av tomteverdi. Tinglysningsgebyr pr. panterettsdokument med attestgebyr kr 500-, gjelder ved kjøpers lånopptak.

Etableringsgebyret dekker blant annet normale stiftelseskostnader til sameiet, realsameiene og offentlige gebyrer.

Det tas forbehold om endringer av satsene for offentlige avgifter og gebyrer, og økning av beregningsgrunnlaget for dokumentavgift som følge av at eiendomsverdien har økt fra salgstidspunktet og frem til tinglysningstidspunktet.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader består av drifts- og vedlikeholdskostnader for Sameiet Konkylie n/Bølgen, samt en andel av drifts- og vedlikeholdskostnadene for Vikhammerstrand B2/ B3 Driftssameie, Garasjesameiet og Vikhammerstrand Velforening.

Drifts- og vedlikeholdskostnader vil avhenge av hvilke tjenester eierseksjonssameiet og realsameiene ønsker utført. Månedlige drifts- og vedlikeholdskostnader det første driftsåret er stipulert til ca. kr 24,- til kr 35,- per kvm BRA per måned for et normalt driftsår, hvor blant annet forsikring på byggene, vedlikehold og drift av fellesareal, vaktmester, forretningsførsel, snømåking, renhold, drift av bod i garasjeanlegg samt strøm på fellesarealer er inkludert.

Alle felleskostnader er fordelt etter eierbrøk (BRA), foruten tv/ bredbånd, kontingent til velforening og kontingent realsameie som fordeles flatt.

Eiendomsskatt, kommunale avgifter og renovasjon er ikke inkludert i felleskostnadene og vil bli belastet den enkelte seksjonseier direkte fra Malvik kommune/Innhæred Renovasjon.

Styret i Sameiet Konkylie n/Bølgen og realsameiene har ansvar for og plikt til å tilpasse de månedlige felleskostnadene til de reelle utgifter, samt ansvaret for at Sameiet Konkylie n/Bølgen og realsameiene til enhver tid har en sunn økonomi.

Kostnader til oppvarming og varmt tappevann måles individuelt for hver leilighet. Å kontoinnbetaling til sameiet med ca kr 9,- per kvm BRA per måned kommer som tillegg til felleskostnaden, med individuell avregning etter forbruk. I tillegg til felleskostnadene kommer også drifts- og vedlikeholdskostnader for de som kjøper parkering i garasjeanlegget stipulert til ca. kr 150,- per måned per parkeringsplass for første driftsår. Kostnadene betales av de som eier parkeringsplass i garasjeanlegget. Strømkostnader for ladning av el-bil belastes den enkelte bruker i henhold til forbruk. Evnt etablering av elbillader bekostes av den enkelte.

Selger har engasjert TOBB som forretningsfører for Sameiene, Vikhammerstrand B2/B3 Driftssameie og Vikhammerstrand Velforening. Kostnader for dette er medtatt i budsjettet.

Megler vil innkreve innbetaling av startkapital for Sameiet Bølgen med kr 150,- pr kvm / BRA.

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstillelsen/ ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader, stiftelsesomkostninger og startkapital på usolgte enheter.

SALGSBETINGELSER/LOVANVENDELSE

Boligene selges etter reglene i avhendingsloven. Selgers eventuelle mangelsansvar og kjøpers undersøkelsesplikt reguleres av bestemmelsene i avhendingsloven kapittel 3.

For å få et best mulig beslutningsgrunnlag er det viktig å lese salgsdokumentene grundig før visning, og uansett før budgivning. Salgsoppgaven inneholder sentrale opplysninger fra eiendomsmegleren, arealmåling fra bygningssakkyndig, og andre dokumenter med relevant innhold. Uavhengig av om det er lest eller ikke, regnes Kjøper for å kjenne til det som går tydelig fram av salgsdokumentene. I tillegg til å sette seg grundig inn i dokumentene, oppfordres interessenter til å undersøke eiendommen nøye.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-1. Videre vil eiendommen

ha mangel dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som har virket inn på avtalen, jf. avhendingsloven §§ 3-7 og 3-8.

Ved salg til forbrukerkjøper er det ikke anledning til å ta forbehold om at eiendommen selges «som den er» eller med lignende generelle forbehold. Forbehold om eiendommens tilstand som er spesifisert nok til å kunne innvirke på kjøpsvurderingen, anses likevel som en del av avtalen, og vil derfor ikke kunne påberopes som mangel jf. avhendingsloven § 3-9 (2) andre setning.

Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, gjelder bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-6 om generelle krav til eiendommen, arealavvik og tilbehør. Disse bestemmelsene supplerer altså det som følger av avtalen.

Boligens alder, type og synlige tilstand har betydning for hvilken kvalitet og stand som kan forventes. For eksempel kan det ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis bygget etter andre krav og med andre materialer, og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader som følge av blant annet bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette vil normalt ikke bli ansett som kjøpsrettslige mangler.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Dersom kjøperen før avtaleinngåelsen har undersøkt eiendommen, eller uten rimelig grunn unnlatt å følge oppfordringen om undersøkelse, kan kjøperen ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Det gjøres oppmerksom på at selv om det skulle være mangel ved eiendommen, må kjøperen selv dekke tap og kostnader opp til et beløp på 10 000 kroner (kjøpers «egenandel»/ «egenrisiko»), om ikke annet er sagt i loven.

Kjøpers egenrisiko har ikke betydning for spørsmålet om det foreligger en mangel. Beløpet kommer imidlertid til fradrag i en eventuell utmåling av prisavslag eller erstatning dersom det er en mangel ved eiendommen som selger er ansvarlig for.

* Med forbrukerforhold menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Dersom avtale om salg (aksept av bud) inngås av kjøper som ikke anses som forbruker selges eiendommen «som den er»:

Eiendommen overdras slik den fremstår ved besiktigelse. Selger fraskriver seg ansvar ut over det som følger av avhendingsloven § 3-9, dog slik at forhold dekket av avhendingslovens § 3-9, andre punktum ikke kan utgjøre en mangel. § 3-9 fravikes videre slik at forsømt opplysninger fra selgers side bare skal ansees som mangel dersom disse er vesentlige for kjøper og er dokumentert kjent av selger. Videre kan ikke kjøper gjøre gjeldende som mangel forhold etter

avhendingslovens § 3-8 (1), andre setning hvor opplysningene er gitt av andre enn selger. Avhendingslovens § 4-19, andre ledd fravikes slik at reklamasjon senest kan skje 1 år etter overtagelse av eiendommen.

Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne med fagmann før bud inngis. Det forutsettes at kjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i budet.

Informasjonen ovenfor om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Ved spørsmål, kontakt megler for mer informasjon.

I alle tilfeller forutsettes det, med mindre annet er avtalt, at hjemmel overføres til kjøper ved overtakelse.

TILVALG OG ENDRINGER

Kjøper oppfordres til å ta forbehold i budet dersom kjøper har krav til tilvalg eller endringer som kjøper forutsetter skal være mulig å få utført.

EIENDOMSMEGLER

Nylander &Partners AS avd. Nybygg, org.nr. 990 732 809. Meglers vederlag utgjør provisjon på kr. 46 100,- pr. solgte enhet.

ANSVARLIG MEGLER

Martin Bjerkaker
mob: 95 22 43 93 / martin.bjerkaker@nylander.no

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRINGEN AV EN TRANSAKSJON, TILTAK MOT HVITVASKING M.M.

I henhold til Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre kundekontroll.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta innhenting av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Der kjøper opptrer i henhold til fullmakt må bekreftet kopi av legitimasjon også fremlegges for fullmaktsgeber. Endelig kundekontroll av kjøper, herunder fremleggelse av bekreftet kopi av legitimasjonsdokument, skjer senest på kontraktsmøtet.

Dersom budgiver opptrer i henhold til fullmakt, må fullmakten fremlegges samtidig som bud inngis. Dersom kjøper er en juridisk person (AS mv.) plikter kjøper å fylle ut og returnere et eget kundekontrollskjema før kontraktsmøtet. Firmaattest og/eller fullmakt må fremlegges samtidig som det inngis bud. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Er det mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling, eller forhold som rammes av straffeloven §§ 131 til 136A kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Kjøper oppfordres til å innbetale den del av kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

FORBRUKERINFORMASJON VED INNGIVELSE AV KJØPETILBUD

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.

Megler har utarbeidet eget budskjema for prosjektet som skal benyttes ved inngivelse av bud.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD VED BUDGIVING:

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.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Kopi av budjournalen kan bli oversendt kjøper og selger etter budaksept, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-4. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig. Øvrige budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal.

AVTALEMESSIGE FORHOLD:

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

Eierseksjonsloven gir ikke anledning til at mer enn to seksjoner overskjøtes til samme juridiske person. Det gjelder tilsvarende for indirekte erverv, jf. eierseksjonsloven § 23 andre og tredje ledd (i kraft fra 1. januar 2020).

Det er ikke konsesjon eller odel ved omsetning av leiligheter.

GARANTI ETTER AVHL. § 2-11

I henhold til avhendingsloven § 2-11, Garanti for oppfylling av avtalen, vil salg av nyoppført bolig som er solgt innen 6 måneder etter ferdigstillelse, utløse at selger plikter å stille garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12, dette såfremt salg er i ledd med næringsvirksomhet og kjøperen er forbruker. Tidspunkt for ferdigstillelse er satt til utstedelse av midlertidig brukstillatelse.

For avtaler som omfatter rett til grunn jfr. bustadoppføringslova §1 første ledd bokstav b, skal garantien gjelder fram til 5 år etter overtakelse og dekke en sum som minst svarer for 5 % av vederlaget. For krav som blir gjort gjeldende før overtakelse kan, vil garantisummen være 3 % av vederlaget.

Bygg C og D: Disse er ferdigstilt for over 6 mnd siden og derfor foreligger ikke krav til garanti.
Bygg E og F: For disse foreligger midlertidig brukstillatelse datert 29.01.2024. Salg etter 29.07.2024 foreligger ikke krav til garanti.

REKLAMASJONER

Eventuelle mangler må varsles til selger innen rimelig tid etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem. Reklamasjonstid er 5 år jfr. Avhl. § 4-19.

Parallelt med reklamasjonsfristene løper det også en selvstendig foreldelsesfrist etter foreldelsesloven, noe som kan medføre at mangelskrav bortfaller som foreldet før reklamasjonsfristen er ute og selv om man har reklamert innen «rimelig tid» Foreldelse avbrytes normalt ved rettslige skritt, reklamasjon etter buofl. er ikke tilstrekkelig. Reglene om foreldelse er særlig relevant der mangler oppdages når det har gått en del tid etter overtagelse.

Der det er aktuelt å gjøre krav gjeldende ikke bare mot entreprenør/ selger, men også garantist foreldes garantistens ansvar etter de samme regler som gjelder i forhold til entreprenør/ selger.

REGULERING

Eiendommen omfattes av reguleringsplan «områderegulering for Vikhammer sentrum» vedtatt 27.05.2019. Eiendommen omfattes videre av detaljreguleringsplan for Vikhammer Øvre, vedtatt 02.09.2019, med tilhørende

reguleringsbestemmelser «detaljregulering av Vikhammer Øvre plan-ID 201506», sist revidert 09.10.2019. Eiendommen er i detaljreguleringsplanen regulert til boligbebyggelse og bolig/forretning/kontor. Vikhammerstrand BT1-3 er regulert til boligbebyggelse. Kopi av reguleringsplan kan fås utlevert hos megler, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Eiendommer som grenser til prosjektet planlegges også utbygd. Konferer megler.

VANN OG AVLØP

Vann og avløp eroffentlig tilknyttet. Det tas forbehold om etablering av pumpekum. Pumpekummer m.m. er i så fall inkludert i selgers kontraktleveranse. Avtale om service og vedlikehold for sameiet må i så fall påregnes. 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.

TINGLYSTE FORPLIKTELSE OG RETTIGHETER

Leiligheten selges med følgende tinglyste rettigheter og forpliktelser (servitutter) på Utbyggingsområdet og Eiendommen:

1828/900100-1/66 08.04.1828 UTSKIFTING av utmark
Gjelder denne registerenheten med flere
1866/990008-1/66 21.04.1866 UTSKIFTING
Gjelder denne registerenheten med flere

1866/990008-1/66 21.04.1866
Utskifting
Gjelder denne registerenhet med flere.
Overført fra gnr. 4 bnr. 205.

1876/990016-1/66 05.09.1876 SKJØNN
Ekspropriasjonsforr./konduktørforr. vedrørende NSB
Gjelder denne registerenheten med flere

1901/900053-1/66 24.09.1901 BESTEMMELSE OM VANNRETT
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 3
Bestemmelse om vannledning

1915/900152-1/66 11.05.1915 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 5
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Bestemmelse om vannrett

1921/900230-1/66 22.11.1921 SKJØNN
Elektriske kraftlinjer
Gjelder denne registerenheten med flere

1923/900136-1/66 10.07.1923 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 11
BESTEMMELSE OM NAUSTPlass

1925/900186-1/66 23.06.1925 ERKLÆRING/AVTALE
om felles brønn og vannledning med bnr. 10 og 12

1932/900198-1/66 13.05.1932 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 2 BNR: 44

1935/900231-1/66 03.07.1935 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
Gjelder denne registerenheten med flere

1937/1238-1/66 29.04.1937 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 15

1938/3983-1/66 09.12.1938 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 17
Bestemmelse om båt/bryggeplass

1940/1716-1/66 06.08.1940 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 19
Bestemmelse om båt/bryggeplass

1941/226-1/66 28.01.1941 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 21
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Bestemmelse om vannrett

1941/605-1/66 10.03.1941 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 24
Bestemmelse om båt/bryggeplass

1944/1317-1/66 26.05.1944 ERKLÆRING/AVTALE
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

1946/158-1/66 01.02.1946 BESTEMMELSE OM VEG
Vegvesenets betingelser vedtatt

1948/3893-1/66 03.08.1948 BEST. OM ADKOMSTRETT
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 37

1949/3658-1/66 05.07.1949 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 42
Bestemmelse om båt/bryggeplass

1950/300-1/66 20.01.1950 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 44

1950/2542-1/66 08.05.1950 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 45

1951/4174-1/66 04.07.1951 BESTEMMELSE OM VANNLEDN.
Rettighetshaver: VIKHAMMER VANNVERK

1951/6494-1/66 26.10.1951 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 5 BNR: 15

1953/5584-1/66 18.08.1953 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 52
Med flere bestemmelser

1953/5585-1/66 18.08.1953 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 45

1954/330-2/66 15.01.1954 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 54
Med flere bestemmelser

1960/281-2/66 30.01.1960 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 34
Bestemmelse om båt/bryggeplass

1963/1030-1/66 20.03.1963 ERKLÆRING/AVTALE
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

1964/2744-1/66 17.09.1964 ERKLÆRING/AVTALE
Elektriske kraftlinjer

1965/1420-1/66 04.06.1965 ERKLÆRING/AVTALE
BEST. OM GRUNN TIL VEG/ VEDLIKEHOLD

1969/424-2/66 05.02.1969BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 90

1971/4410-1/66 06.12.1971 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 2 BNR: 45
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 2 BNR: 56

1978/1424-1/66 03.04.1978 ERKLÆRING/AVTALE
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
1978/5998-1/66 30.11.1978 ERKLÆRING/AVTALE
BEST. OM GRUNN TIL VEG/ VEDLIKEHOLD

1978/5998-1/66 30.11.1978
Erklæring/avtale. Bestemmelser om grunn til veg/vedlikehold.
Gjelder denne registerenhet med flere. Overført fra gnr. 4, bnr. 219.

1981/5265-1/66 24.09.1981 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 1663 GNR: 2 BNR: 54 FNR: 0 SNR: 2
Rettighetshaver: KNR: 1663 GNR: 2 BNR: 54 FNR: 0 SNR: 4
Rettighetshaver: KNR: 1663 GNR: 2 BNR: 54 FNR: 0 SNR: 5
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 2 BNR: 54 FNR: 0 SNR: 1
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 2 BNR: 54 FNR: 0 SNR: 3

1983/1014-1/66 23.02.1983 ERKLÆRING/AVTALE
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

1983/7649-1/66 22.12.1983 BEST. OM ADKOMSTRETT
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 111
1984/2334-1/66 30.04.1984 ERKLÆRING/AVTALE
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

1984/4316-1/66 19.07.1984 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 2 BNR: 14

1984/4317-1/66 19.07.1984 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 2 BNR: 36

1984/4318-1/66 19.07.1984 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 2 BNR: 53

1984/6736-1/66 12.10.1984 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 117
Gjelder denne registerenheten med flere

1984/2334-1/66 30.04.1984
Erklæring/avtale. Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger mm.
Gjelder denne risterenheten med flere. Overført fra gnr. 4, bnr. 219.

1987/1325-1/66 06.03.1987 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 129

1987/1916-1/66 07.04.1987 ERKLÆRING/AVTALE
KJØPEKONTRAKT TIL AVTALT PRIS M DIV BEST
Rettighetshaver: RØNNING NILS
Rettighetshaver: WALSTADSV E FRODE

1989/4677-1/66 24.07.1989 ERKLÆRING/AVTALE
BYGGEFORBUD PÅ NÆRMERE ANGITT AVSTAND.

1989/6976-1/66 01.11.1989 BEST OM GARASJE/PARKERING
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 111
1994/5047-1/66 16.08.1994 ERKLÆRING/AVTALE

Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 173
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Bestemmelse om vannrett

2017/77582-1/200 25.01.2017 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: KNR: 5031 GNR: 4 BNR: 38
2018/1073854-1/200 27.07.2018 21:00 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
Rettighetshaver: TENSIO TS AS ORG.NR: 978 631 029
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

2018/1083854-1/200 27.07.2018
Elektriske kraftlinjer.
Rettighetshaver: Tensio AS. Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger. Gjelder denne registerenhet med fl. Overført fra gnr. 4, bnr. 1.

2022/72203-4/200 01.07.2022
Bestemmelse om vann/kloakk. Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger. Gjelder denne registerenheten med flere.
Bestemmelse om bebyggelse. Bestemmelse om vedlikehold. Gjelder denne registerenhet med flere.
Bruksrett. Rettighetshaver: gnr. 4, bnr. 198. Bruksrett til felles uteareal. Bestemmelse om vedlikehold. Gjelder denne registerenhet med flere.

2022/981143-1/200 05.09.2022
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk.
Rettighetshaver: Tensio TS AS.
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/kabler.

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger.

EIENDOMMENS RETTIGHETER:

2022/72203-4/200 01.07.2022
Bestemmelse om adkomstrett. Rettighet hefter i gnr. 4, bnr. 198. Bestemmelse om vedlikehold. Gjelder denne ed. Med flere.
Bestemmelse om parkering. Rettighet hefter i gnr. 4, bnr. 206.
Bestemmelse om vedlikehold. Gjelder denne ed. Med flere.

Følgende erklæringer/servitutter er planlagt tinglyst på eiendommen:

Servitutter vedrørende tekniske anlegg og infrastruktur, samt andre nødvendige erklæringer i forbindelse med utbygging.

Seksjonene vil ved overtakelse være fri for panteheftelser med unntak av lovpålagt panterett til sameiet som sikkerhet for oppfyllelse av den enkelte sameiers fellesforpliktelser, jf. eierseksjonsloven § 25.

Den manuelle grunnboken har dokumenter som antas kun å ha historisk betydning, eller som er tinglyst vedrørende matrikkelenhetens grenser og areal. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoverføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises til hovedbruket/avgivereiendommen.

FORSIKRING
Eiendommen vil bli fullverdiforsikret og vil av selgeren bli holdt tilsvarende forsikret frem til overtakelsen.

Kjøperen må selv sørge for forsikring av eget innbo og løsøre.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Selger er ansvarlig for at det blir utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overtakelse.

Bygg C og D: Har midlertidig brukstillatelse datert 21.06.2023 og ferdigattest av 08.12.2023.
Hus E og F: Har midlertidig brukstillatelse datert 29.01.2024.
Frist for etablering av ferdigattest er satt til 12.07.2024.

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

ENERGIMERKE
Det er utarbeidet energimerker for alle enheter i hus C, D, E og F. Se vedlegg i salgsoppgave.

FORSINKELSE KJØPER

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente(forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Selv om deler av kontraktssummen er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrente av hele kontraktssummen samt omkostninger frem til disse er mottatt på meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtakelse/ forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

KJØPERS UNDERSØKELSESRIST VED SALG ETTER AVHENDINGSLOVEN:

Kjøperen kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Kjøperen skal regnes for å kjenne til forhold som går tydelig fram av en godkjent tilstandsrapport jfr. ny forskrift, (tryggere bolighandel) eller andre salgsdokument som kjøperen er gitt anledning til å sette seg inn i.

Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en anmodning fra selgeren om å undersøke eiendommen, kan kjøperen heller ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom selgeren har vært grovt uaktsom, uærlig eller for- øvrig handlet i strid med god tro.

Kjøpers undersøkelsesplikt er utvidet i nytt lovverk av 2022. Nytt lovverk har nå reguleringer hvor kjøper er underlagt en egenandel når eiendommen har en kjøpsrettslig mangel jfr. § 3-1, fjerde ledd. Egenandelen kommer først på tale når det er påvist at eiendommen har en kjøpsrettslig mangel, (avvik fra hvordan eiendommen er beskrevet i salgsdokumentene vurdert ut fra de konkrete forholdene i saken). Er det konstatert en kjøpsrettslig mangel som nevnt ovenfor, skal det trekkes kr 10 000,- fra utbedringskostnadene ved oppgjøret.

EIENDOMSSKATT

Malvik kommune har innført eiendomsskatt.

FORMUESVERDI

Formuesverdi er foreløpig ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter en beregningsmodell som tar hensyn til om leiligheten er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller «sekundærbolig» (alle andre boliger man måtte eie). Interessenter oppfordres til å sjekke: www.skatteetaten.no eller kontakte megler for nærmere informasjon om fastsettelse av formuesverdi. Det tas forbehold om at regelendringer kan medføre endret formuesverdi for leilighetene.

FØLGENDE DOKUMENTER UTGJØR EN DEL AV PROSJEKTETS SALGSOPPGAVE:

1. Etasjeplaner og salgstegninger.
2. Organisasjonsplan
3. Kart og reguleringsbestemmelser.
4. Budsjett for sameiene Konkylien og Bølgen.
5. Vedtekter for sameiene Konkylien og Bølgen.

Megler har tilgjengelig for kjøper reguleringskart med bestemmelser, vedtatte vedtekter, budsjett for 1. driftsår, standard kjøpekontrakt og panteattest med servitutter, og de andre vedlegg som følger kjøpekontrakten.

Det tas forbehold om eventuelle skrivefeil/trykkfeil i prospekt og prisliste.

Vikhammer, 22.01.2024, revidert 24.06.2024.



Illustrasjonsbilder. Avvik kan forekomme.





Vær bevisst på hvilken bolig du velger

Vikhammerstrands kvaliteter

Velger du en bolig på Vikhammerstrand velger du et liv der du kan prioritere det som er viktig for deg. Små detaljer utgjør en stor forskjell, og i våre boliger er det gode løsninger som gjør det lille ekstra for en trygg og oversiktlig fremtid for deg som kjøper. Sebo Boliger og Fredensborg Bolig er et trygt og solid valg for ditt livs viktigste investering. Vær bevisst på hvilken bolig du investerer i.



Fullkomment kjøkken

Kjøkken leveres alltid med alle hvitevarer integrert. Det er komplett og klart til bruk.



Dører med dempelist

Alle dører leveres med dempelist. Det reduserer støy fra rom til rom.



Ferdigbehandlet fasade

Fasaden er ferdigbehandlet. Kledningen er grunnet og malt. Rekkverk med mindre vedlikehold.



Varme i gulv

Alle gulv leveres i materiale av høy kvalitet og holder en behagelig temperatur med vannbåren oppvarming.



Vindu med passivhusstandard

Vinduene har passivhusstandard. Det betyr at varmen holder seg bedre i boligen.



Kvalitetsbad med dusjhjørne

Badet leveres med full innredning og dusjhjørne. Gulvet er kvalitetssikret med gjennomfarget flis.

Kontakt ansvarlig megler



Martin Bjerkaker

Eiendomsmegler

Tlf. 952 24 393

martin.bjerkaker@nylander.no



Silje Merete Skog

Eiendomsmegler

Tlf. 908 85 424

silje.skog@nylander.no

**& NYLANDER
PARTNERS**



**Vikhammer
strand**

vikhammerstrand.no