

Tønsåsen Boligfelt B5

Tønsåsen - nye to-manns boliger med 2 stuer, 4 soverom, 2 badrom, garasje og terrasser på totalt ca. 85 kvm.



MEGLERHUSET
NYLANDER

NYBYGG

MEGLERHuset
NYLANDER

NYBYGG

Velkommen til Tønsåsen Boligfelt B5

Tønsåsen - nye to-manns boliger med 2 stuer, 4 soverom, 2 badrom garasje og terrasser på totalt ca. 85 kvm.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	5 900 000,-
---------------	-------------

Totale omkostninger

Omkostninger*	Doku. avgift 18 750,-
	Tinglysing skjøte 500,-
	Tinglysing pant 500,-
	Startkapital velforening 10 000,-
	Etabl.gebyr velforening 5 000,-
Totalt inkl. omkostninger (prisantydning + omkostninger)**	5 934 750,-

Areal

Boligtype	Kjedet enebolig
Eierform	Eier

Geir Falck Anderssen

Avdelingsleder/ Eiendomsmegler MNEF

Mobil 41441020

E-post geir.anderssen@nylander.no



Innhold

Nøkkelinformasjon	3
Bildesider	7
Stue	12
Kjøkken	16
Uterom	20
Informasjon om prosjektet	32
Kjøpsbetingelser	33
Leveransebeskrivelse	47
Vedlegg	56
Megler	67





Tønsåsen Boligfelt B5

Tønsåsen - nye to-manns boliger med 2 stuer, 4 soverom, 2 bad, garasje og terrasser på totalt ca. 85 kvm.

Tønsåsen ligger ved Lånke Skole, idrettsanlegg, idrettshall og mellom 2 barnehager - alt i gangavstand på gang og sykkelvei.

Feltet er under oppbygging, veier, vann og avløp ligger ferdig, og nå kommer boligene.

På området vil det bli opparbeidet flere lekeplasser og friområder - dette sammen med avstand til skoler og barnehager - gjør området behagelig og attraktivt for barnefamilier.

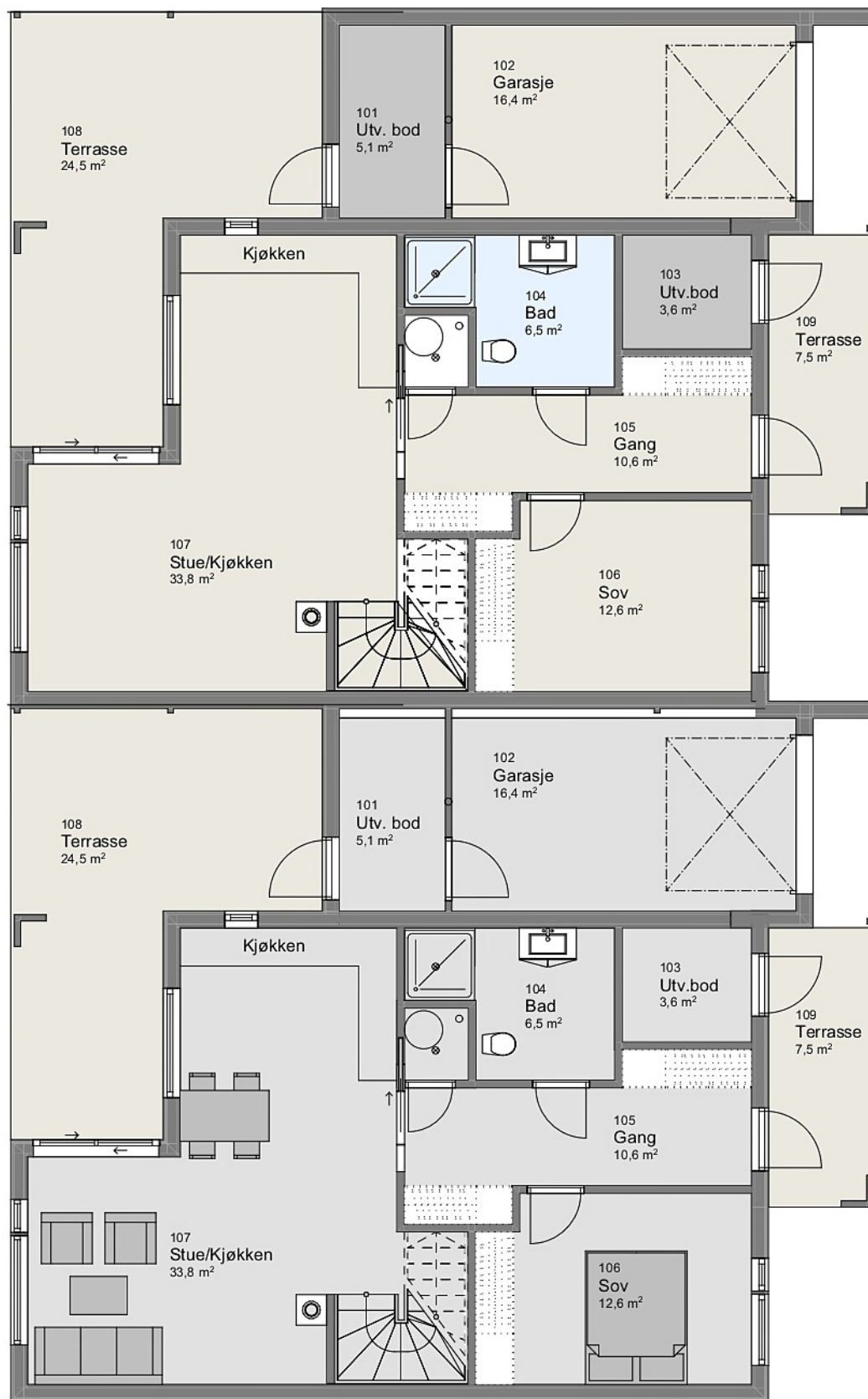
Byggmester Gresseth skal bygge to-manns boliger, og nå selges bolig 1 og 2.

Boligene leveres ferdigstilt med det du behøver i boligen (uten garderobeskap).

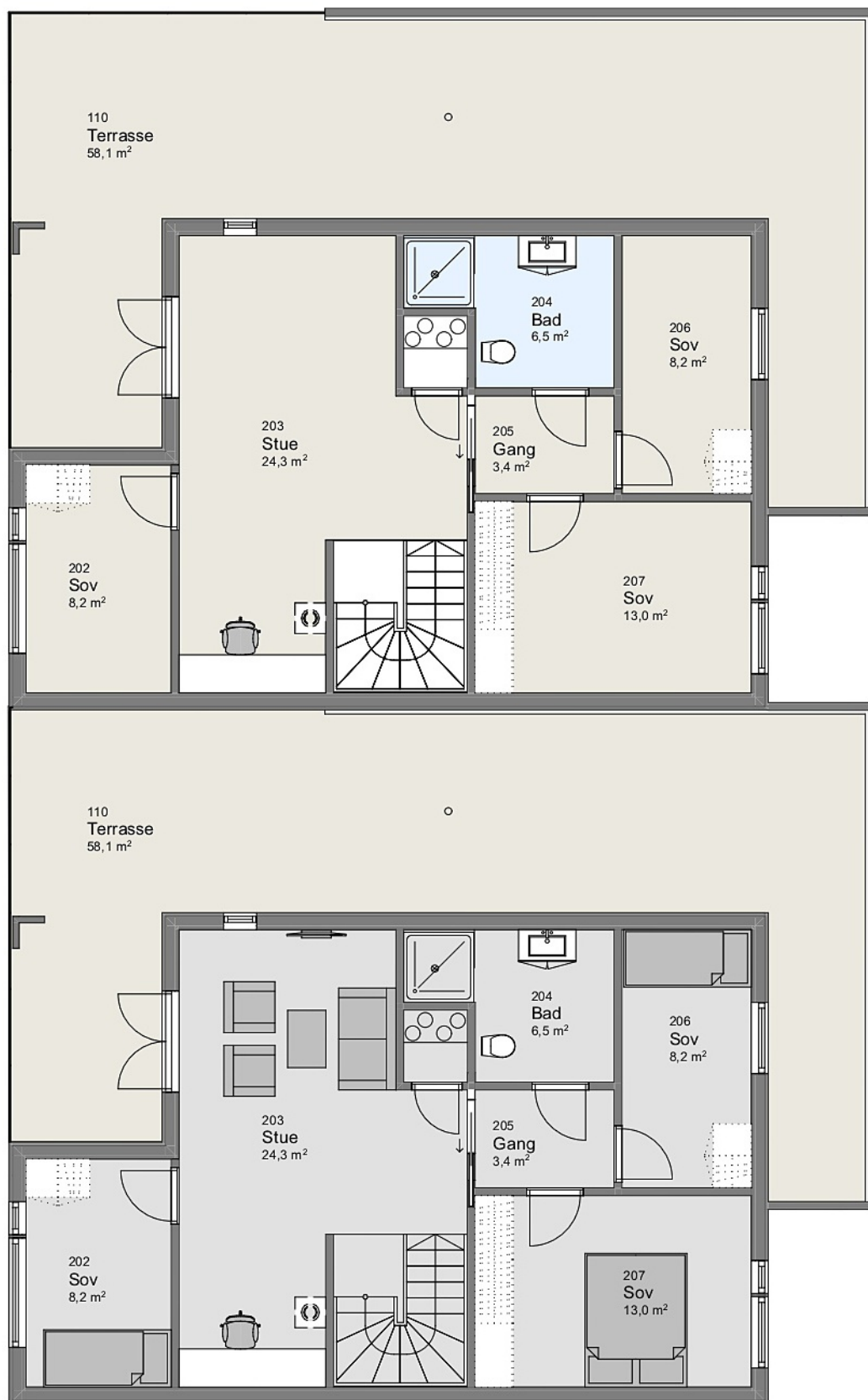
Sigdal kjøkken og bad, ferdig malte gipsplater på vegger i tørre rom, fliser på gulv i våtrom, vegghengt toalett og dusjhjørne med glassvegger på bad. Parkett på gulv i alle tørre rom.



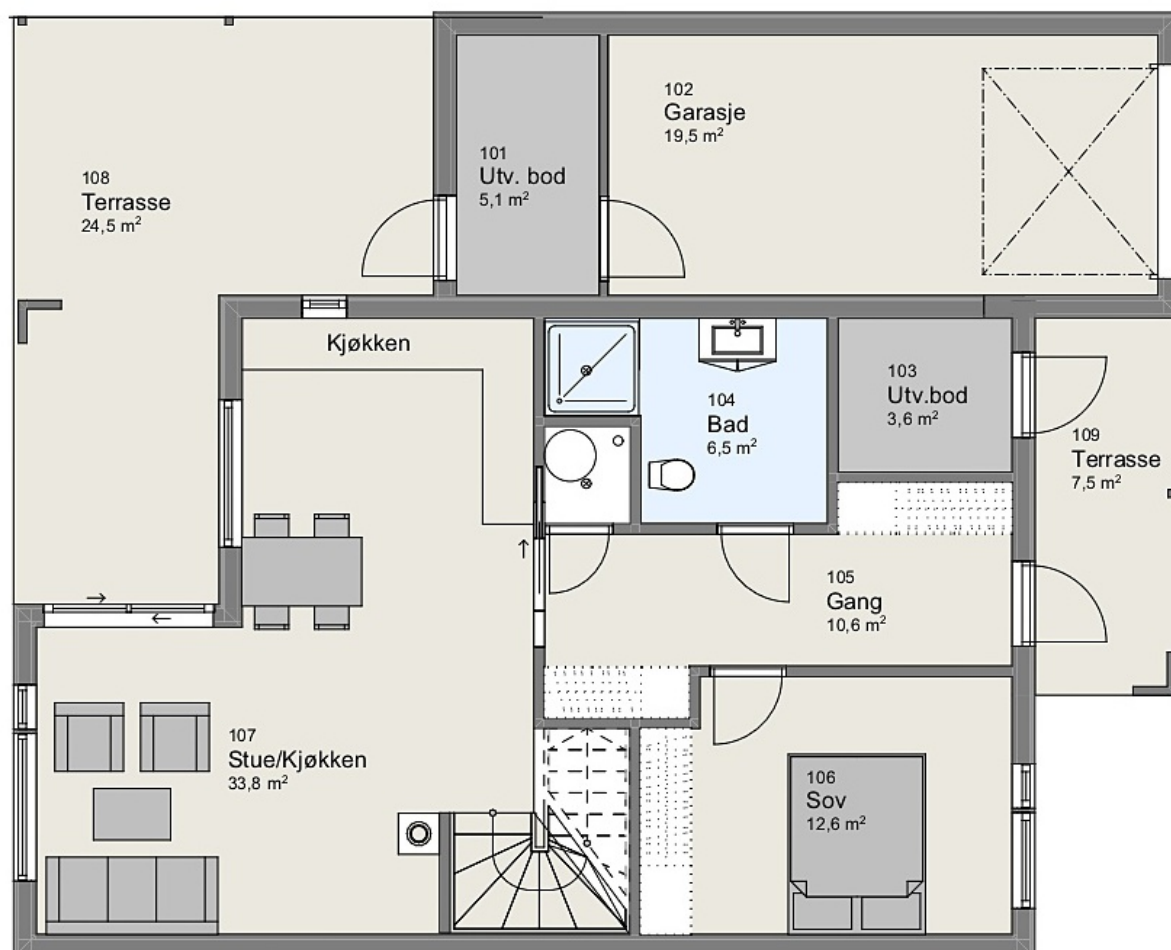




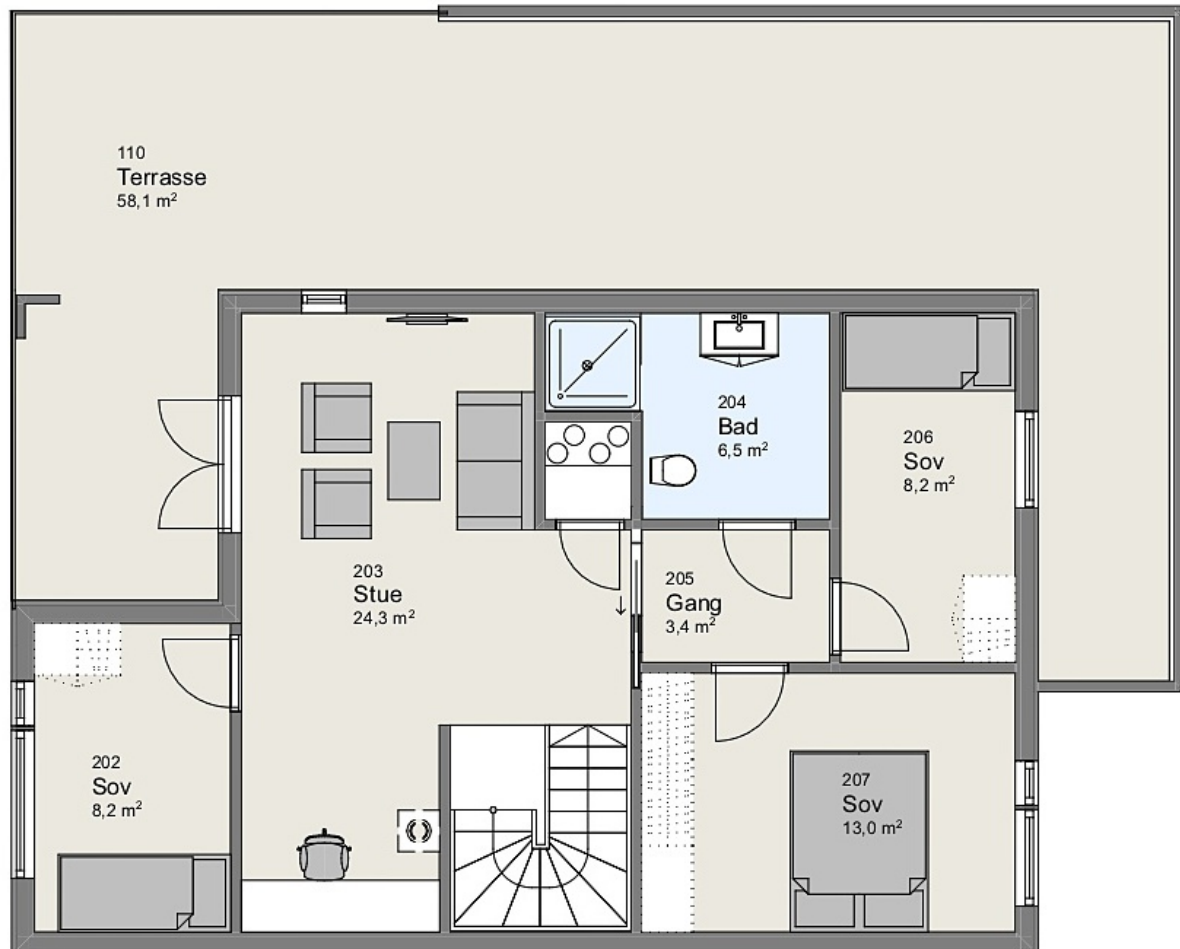
Plantegning 1. etg.



Plantegning 2. etg.



			Tegning 1. Etasje Prosjektboliger - Tønsås	Prosjektnr.	Dato opprettet 27.01.22
				Fase.	Sign.
				Salg	RG
	Sign	Kontr			



			Tegning	Prosjektnr.	Dato opprettet
			2. Etasje		27.01.22
			Prosjektboliger - Tønsåsen		
				Fase.	Sign.
				Salg	
	Sign	Kontr			

A modern living room with a large window, a green armchair, a coffee table, and a dark geometric overlay. The room is bright and airy, with a large window on the right side showing a view of greenery outside. A green armchair is positioned in front of the window. A dark, geometric, house-shaped overlay is centered in the foreground, containing the text 'Stue' and a subtitle. To the left, there is a dark console table with books and a framed picture of a plant. A coffee table with a book and a candle is visible in the lower right corner. A pendant light hangs from the ceiling on the right.

Stue

*- Et rom for kos, selskap
og avslapning*





Stue med vindu mot øst, dør til terrasse.



The background image shows a bright, modern interior. On the left, there are white curtains. In the center, a dark blue, three-dimensional geometric shape (resembling a house or a stylized cube) is superimposed. Inside this shape, the word 'Kjøkken' is written in a large, white, serif font. Below it, in a smaller, italicized white font, is the text '- Hjemmets samlingspunkt for hverdag og fest'. To the right of the shape, a modern kitchen is visible with white cabinets and a light-colored countertop. A round dining table with a dark top and light-colored legs is in the foreground, surrounded by wooden chairs with dark seats. A large, gold-colored pendant lamp hangs above the table.

Kjøkken

*- Hjemmets samlingspunkt
for hverdag og fest*





Kjøkken fra Sigdal med innebygde hvitevarer og tre skufferekker.





Uterom

*- Rom for opplevelser,
lek og glede*





Terrasse med flott utsikt og mye sol.





Fasader mot øst - atkomsten til boligen - legg merke til de store terrassene som strekker seg langs hele boligen.









Øst siden av boligen - hage siden - terrasser både oppe og nede - åpen og overbygget.









Informasjon om prosjektet



Informasjon om prosjektet

Oppdragsnummer:	83230028
Adresse:	Tønsåsen Boligfelt B5 - 7517 Hell
Matrikkel:	Gnr. 158. Bnr. 20. Stjørdal kommune.
Prosjektnavn:	Tønsåsen Boligfelt B5
Eierform:	Eier
Selger/Utbygger:	Gresseth Invest AS org.nr. 966924454
Meglerforetak:	Meglerhuset Nylander avd. Stjørdal
Oppdragsansvarlig:	Geir Falck Anderssen

Beskrivelse av prosjektet

Beliggenhet

Ligger i behagelig avstand til det meste - butikker, skole, barnehager m.v.

Du finner frem ved å kjøre til Lånke skole og litt til - der finner du det nye boligområdet på venstre side.

Tomt
Reguleringsplanen viser flere lekeplasser på området.
Beregnet areal.

Tomt 1 - 459 kvm
Tomt 2 - 369 kvm
Tomt 3 - 369 kvm
Tomt 4 - 459 kvm
Tomt 5
Tomt 6
Tomt 7
Tomt 8
Tomt 9

Det gjøres oppmerksom på at dette er en foreløpig beregning av arealet, og at avvik kan forekomme. Det kan bli gjennomført justeringer av tomtens grenser og areal før overtakelse. Tomten blir opparbeidet i henhold til utomhusplan. Endelig detaljprosjektering og/ eller myndighetskrav vil kunne medføre enkelte endringer på utomhusplanen.

Velforening

Det er pliktig medlemskap i grendelag / velforening / veilag som blir etablert i boligfeltet og som skal ivareta vedlikehold av lekeplasser og fellesområder, brøyting, strøm på eventuelle gatelys. Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter. Kontingent til grendelaget/velforeningen er ikke fastsatt, men det jobbes med et budsjett.

Beskrivelse av prosjektet

Kommunale avgifter info

Kommunale avgifter anslås etter dagens priser uten vannmåler til kr. 16 000,- pr. år, inkl. renovasjon.

Formuesverdi kommentar

Skattemessig formuesverdi blir fastsatt av Skatteetaten etter ferdigstillelse av boligen.

Skatteetaten beregner boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Boligens boligverdi er lik boligens areal multiplisert med kvadratmeterpris basert på statistikk over omsatte boliger.

Formuesverdien er en gitt prosentandel av denne boligverdien. Formuesverdien av primærboliger settes normalt til 25prosent av boligverdien og 90 prosent for sekundærboliger.

Prisantydning

5 900 000,-

Totale kostnader

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

- Dokumentavgift bolig, 2,5 % av andel tomteverdi *
- Tomteverdi kr. 750 000,- 2,5 % = 18 750,-
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 500,-
- Tinglysingsgebyr pantobligasjon p.t. kr 500,-
- Startkapital til velforeningen kr. 10 000,-
- Eableringsgebyr velforeningen kr. 5 000,-
- Totalt p.t. kr. 34 750,-

Beskrivelse av prosjektet

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

Dokumentavgiften for hver enkelt bolig fremkommer av prislisten.

Dersom det skal tinglyses flere enn én obligasjon, må det betales tinglysingsgebyr kr 500,- pr. ekstra obligasjon.

Det tas forbehold om endring i offentlige avgifter og gebyrer. En slik endring vil bli belastet/ godskrevet kjøper.

Et evt. overskytende av stiftelsesgebyr til velforening vil bli overført til sameiets konto.

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

Adkomst

Privat adkomst fram til offentlig veg.

Beskrivelse av prosjektet

Kjøpebetingelser

Handelen er juridisk bindende for begge parter i det kjøpebekreftelse er akseptert av selger. Dersom kjøper innen fristen ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbekreftelse iht. prosjektets standardkontrakt, 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 dekningsvalg i så fall dekkes av kjøper.

Alle kjøpsbekreftelser skal være skriftlige eller skriftlige bekreftet, og skal oversendes signert via e-post/leveres til prosjektselger/sendes via elektronisk budgivning. Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn på finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital. Normalt vil ikke kjøpsbekreftelser med forbehold bli akseptert av selger før forbeholdet er avklart. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere enhver kjøpsbekreftelse.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til prosjektselger. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med prosjektmegler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Organisering

Type bolig og
eierform

To-mannsbolig.
Eier.

Parkering

Garasje i boligen - parkering på egen tomt.

Beskrivelse

Byggemåte

Fasader vil bestå av ytterkledning i tre, stående og liggende kledning. Synlige spiker. Leveres med pulttak med papptekking.

Det er papptekking på terrasser med tremmegulv. Takrenner med takfotbeslag og nedløpsrør er i stål.

Arealer

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

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

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

Beskrivelse

Oppvarming

Varmekabler i gulv med flis, panelovner og Schiedel etasjepipe.
Varmekabler:

Entre/gang 1.etg: 1210W inkl.termostat m/gulvføler.

Bad 1.etg: 750W inkl. termostat m/gulvføler.

Bad 2.etg: 750W inkl. termostat m/gulvføler.

Varmeovner

Sov 206: 600W inkl elektronisk termostat.

Sov 207: 800W inkl elektronisk termostat.

Sov 202: 600W inkl elektronisk termostat.

Sov 106: 600W inkl elektronisk termostat.

Stue 1.etg: 1000W inkl elektronisk termostat + 1200W inkl elektronisk termostat.

Stue 2.etg: 1000W inkl elektronisk termostat + 800W inkl elektronisk termostat.

Energimerke

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

Konferer med megler om attest er utstedt for boligen.

Offentlig informasjon

Regulering

Området er regulert til boligformål i henhold til reguleringsplan med bestemmelser. Reguleringsplan følger vedlagt prospektet.

Radonmåling

Iht. TEK17 er det krav til radonverdier i nye boliger.

Konsesjon/Odel

Nei og nei.

Kommentar vei, vann og avløp

Offentlig avløp via private stikkledninger
Offentlig vann via private stikkledninger.

Ferdigattest

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

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

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

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

Offentlig informasjon

Adgang til utleie

Eiendommen kan i sin helhet leies ut til boligformål.

Avtalerettslige forhold

Ferdig

Det beregnes oppstart av de første to boliger i 4. kvartal 2022.
Disse beregnes innflytningsklare 4 kvartal 2023.
Nye boliger igangsettes fortløpende etter hvert som de selger, -
det beregnes innflytting ca. 12-14 etter byggestart.

Avbestilling

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

Kontakt gjerne megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes.

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

Transport av avtalen

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger, samt at

- a. ny kjøper trer inn i de samme rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten og
- b. eventuelle tilleggs- og endringskontrakter,
- c. ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse

Videresalg før selgers forbehold er avklart og kjøpekontrakt er signert vil ikke bli akseptert.

Etter denne dato, betinger selgers seg et administrasjonsgebyr på kr. 35.000,- inkl. mva.

Megler vil ta et administrasjonsgebyr på kr. 15.000,- inkl. mva. ved salg av kontraktsposisjon.

Avtalerettslige forhold

Det gjøres oppmerksom på at meglerkostander knyttet til et videresalg kommer i tillegg til dette.

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

Kjøper plikter å informere sin kjøper om at garanti tiltransporteres til ny kjøper på førstegangs Kjøpesum.

PROFESJONELL/NÆRINGSDRIVENDE:

Der Kjøper1 er å anse som næringsdrivende og kjøper i ledd i næring med hensikt på framtidig avkastning, følger det av bustadoppføringslova § 1 første ledd bokstav b at han ikke kan transportere en inngått kontrakt, men må selge på samme lovregulering som utbygger. Dette betyr at det må inngås egen separat kontrakt etter bustadoppføringslova mellom Kjøper1 og Kjøper2.

Dette medfører at Kjøper1 må gi Kjøper2 de samme rettighetene som en forbruker ville ha fått om man kjøpte direkte fra utbygger. I denne situasjon vil det også medføre at Kjøper1 er pliktig til å stille egne nye garantier på lik linje som utbygger. Se eget punkt vedr. garantistillelser.

Avtalerettslige forhold

Lovanvendelse

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova).

Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt.

I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93, sist endret 01.01.2022. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

A dark blue rectangular shape with clipped corners, resembling a document or a folder tab, centered on a light gray background.

Leveransebeskrivelse

5035-158/20/0/0

Nabolaget Hell/Bjørgan/Reppa - vurdert av 13 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Husdyreiere



Offentlig transport

Malvikkrysset Linje 430	19 min 1.4 km
Trondheim lufthavn Buss, tog	5 min 3.3 km
Hell stasjon Linje R70, R71	6 min 2.8 km
Trondheim Værnes	6 min

Skoler

Lånke skole (1-7 kl.) 307 elever, 15 klasser	7 min 0.5 km
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.) 325 elever, 24 klasser	10 min 6.4 km
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.) 482 elever, 36 klasser	11 min 7.7 km
Fagerhaug International School (1-10 kl.) 138 elever, 10 klasser	11 min 7.7 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	12 min 6.7 km
Aglo videregående skole 8 klasser	17 min 15.2 km

«Rolig, stille og gode naboer.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

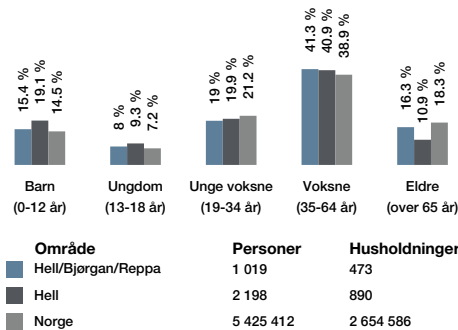
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Tønsåsen naturbarnehage (1-5 år) 64 barn	0.1 km
Maurtua Bhg (1-5 år) 20 barn	0.1 km
Lånke barnehage (1-5 år) 77 barn	22 min 1.7 km

Dagligvare

Coop Prix Hell PostNord	25 min 1.9 km
Rema 1000 Hell PostNord	6 min 3 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Stjørdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100



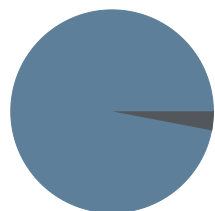
Vedlikehold hager

Godt velholdt 82/100

Sport

⚽ Lånke stadion	6 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	0.5 km
⚽ Lånkehallen	9 min 🚶
Aktivitetshall	0.7 km
🏊 Hell Treningstudio	6 min 🚗
🏊 Impulse Treningssenter Stjørdal	9 min 🚗

Boligmasse

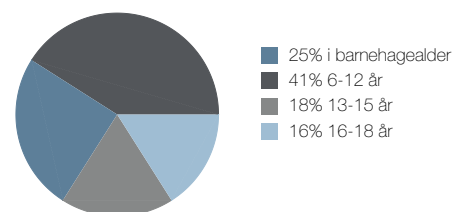


■ 97% enebolig
■ 3% annet

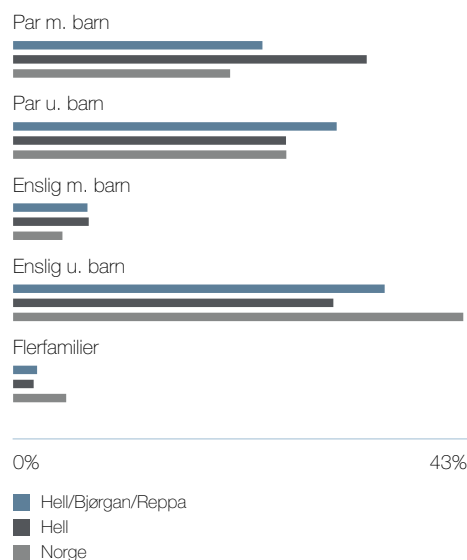
Varer/Tjenester

🏥 Hellsenteret	6 min 🚗
🏪 Ditt apotek Hell	5 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)

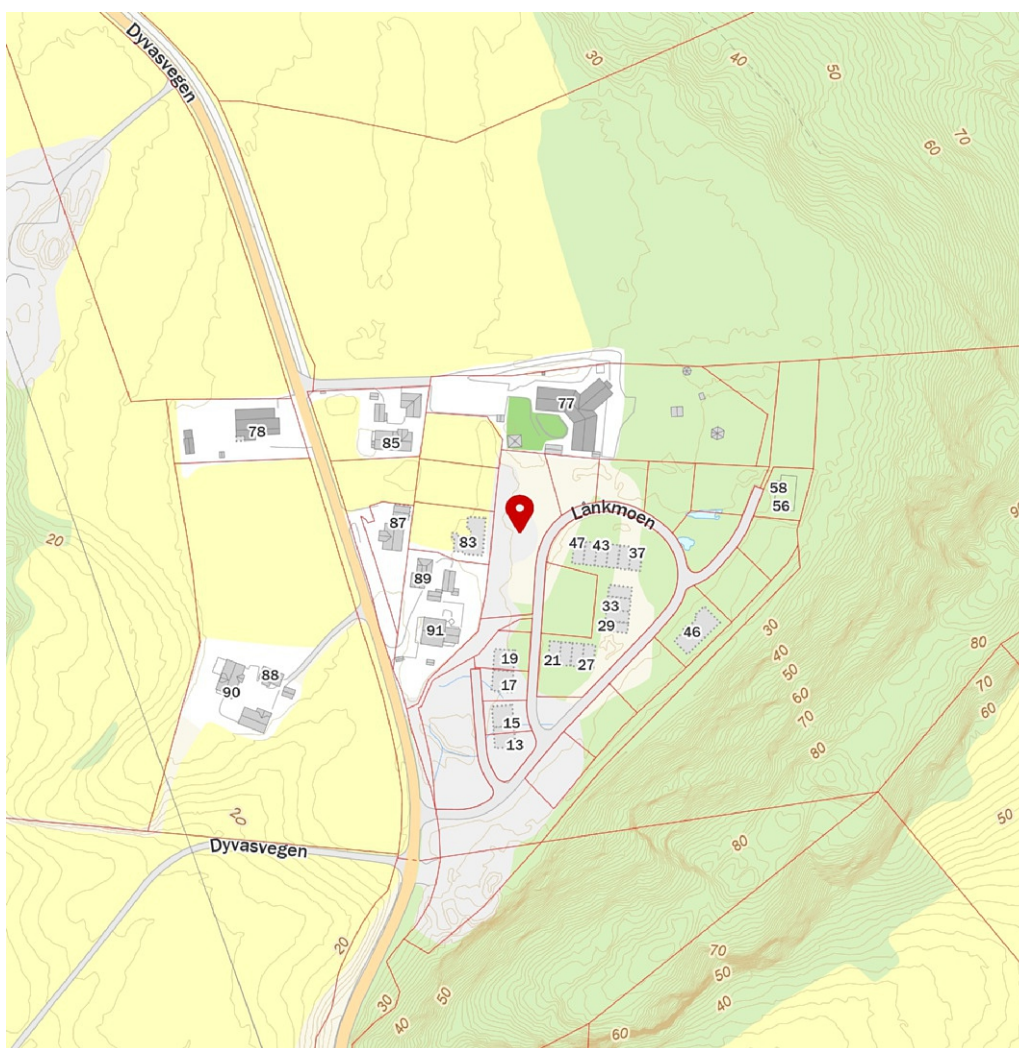


Familiesammensetning

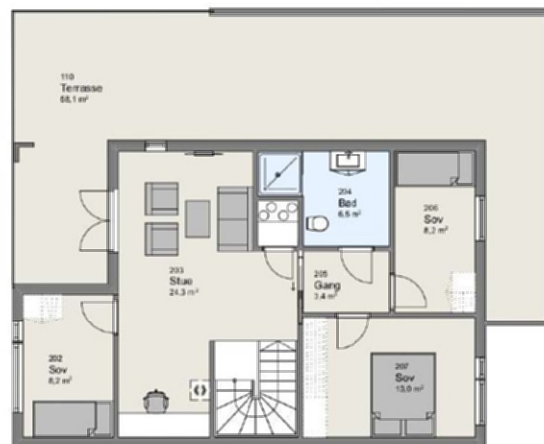


Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



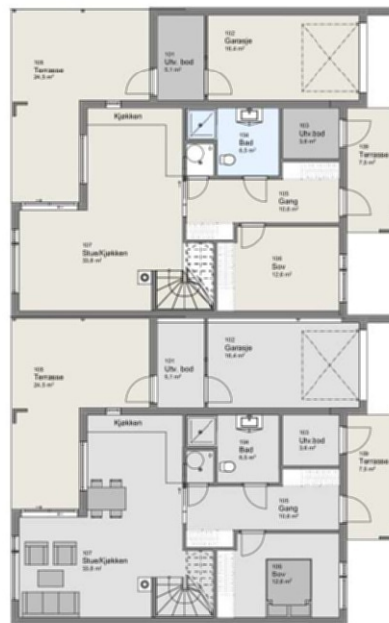
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Stjørdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



					Tegning	Prosjektør	Dato opprettet	Gov. Nr. if. vedtatt	Skala	Dokument
					2. Etasje		27.01.22	158/8	1:100	A102
					Prosjektboliger - Tonsåsén	Fase:	Sign.	Kontroll	Godkjent	Rev. ID
						Salg				
Rør	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Rør					



Tegning				Prosjektør	Dato opprettet	Gov. Rive. if. notene	Skala	Oppmåling
1. Etasje					27.01.22	158/8	1:100	A101
Prosjektboliger - Tonsåsén				Fase:	Sign.	Kontroll	Godkjent	Rev. ID
				Salg	RG			
Riv. Nr.	Beskrivelse	Dato	Sign.	Riv. Nr.				



Projekt: Projektboliger - Tensåsén		Skrevet projektet: Dato: _____	
Statusboliger: Gresseth Invest AS Gressethveien 103 1508 Hauge		Om Gresseth Invest: 1508 H	
Prosjektansvarlig: Byggmester Ivar R. Gresseth AS Gressethveien 103 1508 Hauge		Dato: 20.08.22	
Jeg er ansvarlig for alle opplysninger som er gitt i dette dokumentet og vil stå ansvarlig for alle opplysninger som er gitt i dette dokumentet.			
Tegning: 1. Etasje		Tegningsnr.: A101	



Prosjekt		Antall prosjekter	
Prosjektboliger - Tønsås		Byg	Revisert
Eier/utvikler Gresseth Invest AS Gressethgata 101 1301 Tønsås		Den fysiske prosjekten 1585	
Prosjektleder Bygghuset lever R. Gresseth AS Gressethgata 101 1301 Tønsås		Dato 30.08.22	
Elev 2. Etasje		Skala 1:100	Rev. A102



MESTERHUS
– det blir som avtalt

Arealberegninger – Tønsåsen - Gresseth

Boligtype:	Etg:	Kvm BRA	S-rom	Kvm P-rom
	1.etg	96,5	29,3	67,2
	2.etg	73,1	1,7	71,4
	TOT:	169,6	31	138,6

*Areal i trapp er med i beregningene da disse er mellom P-rom.(stue/stue)

*Garasje er beregnet som S-rom.

*Arealavvik på mindre enn 5% kompenseres ikke.

Tomtestørrelser – Tønsåsen – Gresseth

Tomt	Tomtestørrelse (m2)
1	450
2	370
3	360
4	450

*Arealavvik på mindre enn 5% kompenseres ikke.



MESTERHUS
– det blir som avtalt

Leveransebeskrivelse av boliger Tønsåsen:

Bygningskonstruksjon

Grunnmur:

Isolert ringmur og betonggulv, og radonsperre mot grunn.

Yttervegger:

Alle yttervegger leveres som isolert bindingsverksvegg med utvendig kledning og innside med ferdigmalte gips plater, unntatt i bad der det leveres baderoms plater på vegg.

Etasjeskiller:

Etasjeskiller i tre.

Utvendige overflater:

Fasader vil bestå av ytterkledning i tre, stående og liggende kledning. Synlige spiker. Leveres med pulttak med papptekking.

Det er papptekking på terrasser med tremmegulv.

Takrenner med takfotbeslag og nedløpsrør er i stål.

Vinduer og dører:

Leveres i henhold til gjeldende forskrifter og godkjent av Norsk Dør- og Vinduskontroll. Vinduer leveres som fabrikkmalte trevinduer.

Innvendige dører leveres som hvite glatte fyllingsdører.

Ytterdører leveres i farge grå.

Innvendige overflater:

Overflater leveres som ferdigmalte gips plater på vegg der det leveres.

Det må regnes med nedforing og «kassing» enkelte steder grunnet føringer.

På gulv i bad blir det lagt flis.

På alle gulv utenom våtrom leveres parkett.

Listverk/foringer:

Dørlist, vinduslister samt dør- og vindusforinger leveres i hvitmalt utførelse.

Gulvlist i lik farge som gulv.

Listverk leveres i glatt utførelse med synlig spikring.

Innredninger:

Kjøkken og bad og leveres i henhold til tegninger.

Integrert hvitevarer.

Vegghengt toalett og dusjhjørne med glassvegger.

Oppvarming:

Varmekabler i gulv med flis, panelovner og Schiedel etasjepipe.

Ventilasjon:

Boligene leveres med balansert ventilasjon.

Romskjema:

Rom	Gulv	Innvendig vegg	Himling
Gang 1.etg:	Softbeton Mid Grey Matt 30x60	Gips ferdigmalt	Gips ferdigmalt
Bad:	Softbeton Mid Grey Matt 30x30 Dusj: Softbeton Mid Grey 5x5 Mos	Fibo trespo baderomsplate, Cracked cement 2204 S M6060	Gips ferdigmalt
Kjøkken/stue:	PARKETT EIK CONCERTO 14MM 3 STAVS HVIT MATT	Gips ferdigmalt	Gips ferdigmalt
Soverom:	PARKETT EIK CONCERTO 14MM 3 STAVS HVIT MATT	Gips ferdigmalt	Gips ferdigmalt
Bod:	PARKETT EIK CONCERTO 14MM 3 STAVS HVIT MATT	Gips ferdigmalt	Gips ferdigmalt
Gang 2.etg:	PARKETT EIK CONCERTO 14MM 3 STAVS HVIT MATT	Gips ferdigmalt	Gips ferdigmalt
Garasje og utvendig bod:	Ubehandlet betong	Delvis kled med ubehandlet gips	Synlige takbjelker
Terrasse:	Furu 28x120 imp bord		



MESTERHUS
– det blir som avtalt

Oversikt sanitæranlegg Tønsåsen - Gresseth

25.08.21

HUS-NR	Kjøper	Armatør bad	Armatør kjøkken	Dusjgarnityr	Dusjvegger	WC
01		STD, oras	Oras Safira kjøkkenkran, høy tut 1039F	HG croma select s 280	700 rett (2 stykk)	Vegghengt monolitt WC
02		STD, oras	Oras Safira kjøkkenkran, høy tut 1039F	HG croma select s 280	700 rett (2 stykk)	Vegghengt monolitt WC
03		STD, oras	Oras Safira kjøkkenkran, høy tut 1039F	HG croma select s 280	700 rett (2 stykk)	Vegghengt monolitt WC
04		STD, oras	Oras Safira kjøkkenkran, høy tut 1039F	HG croma select s 280	700 rett (2 stykk)	Vegghengt monolitt WC
05		STD, oras	Oras Safira kjøkkenkran, høy tut 1039F	HG croma select s 280	700 rett (2 stykk)	Vegghengt monolitt WC
06		STD, oras	Oras Safira kjøkkenkran, høy tut 1039F	HG croma select s 280	700 rett (2 stykk)	Vegghengt monolitt WC
07		STD, oras	Oras Safira kjøkkenkran, høy tut 1039F	HG croma select s 280	700 rett (2 stykk)	Vegghengt monolitt WC
08		STD, oras	Oras Safira kjøkkenkran, høy tut 1039F	HG croma select s 280	700 rett (2 stykk)	Vegghengt monolitt WC
09		STD, oras	Oras Safira kjøkkenkran, høy tut 1039F	HG croma select s 280	700 rett (2 stykk)	Vegghengt monolitt WC



MESTERHUS
– det blir som avtalt

Leveransebeskrivelse av boliger Tønsåsen:

Rør og elektro:

Beskrivelse av tilbudt leveranse Rør:

Levering og montering iht. TEK17, tegninger og beskrivelse.
Det er medtatt opplegg til taksluk over garasje. Resterende overvannsbehandling forutsettes løst utvendig.
2 stk. vannutkastere er medtatt. 700 mm dusjdør på baderom. Opplegg til vaskemaskin i bad 204.

Elektro:

Medtatt elinstallasjon bolig Tønsåsen - Beskrivelse per boenhet

Tilførsel:

Utvendig NEK399 tilknytningsskap inneholdende hovedsikringer og overspenningsvern.
Innvendig sikringsskap m/14 jordfeilautomater/kurser
Inntil 12m kabel mellom tilknytningsskap og sikr.skap
Ringjord for forlegning i grunn rundt bolig

Varmekabler:

Entre/gang 1.etg: 1210W inkl.termostat m/gulvføler
Bad 1.etg: 750W inkl. termostat m/gulvføler
Bad 2.etg: 750W inkl. termostat m/gulvføler

Varmekabler forutsettes å forlegges på armerings nett - medtatte varmekabler for ubrennbart underlag. Forarbeid så som priming/betongarbeid og armering er ikke medtatt

Varmeovner:

Sov 206: 600W inkl elektronisk termostat
Sov 207: 800W inkl elektronisk termostat
Sov 202: 600W inkl elektronisk termostat
Sov 106: 600W inkl elektronisk termostat
Stue 1.etg: 1000W inkl elektronisk termostat + 1200W inkl eletronisk termostat
Stue 2.etg: 1000W inkl elektronisk termostat + 800W inkl elektronisk termostat

Belysning:

For belysning er medtatt taklampe LED-armatur
Etled Flat 24W LED-armatur - totalt 10 stk
4stk Vegglampe Focus antrasitt opp/ned lys LED-armatur for utvendig montasje
1stk benkarmatur LED, Handy 11 Wm/stikk
1pkt for tilkobling av belysning i innredning på hvert bad -
belysningsutstyr er ikke medtatt på bad, kun punkt og tilkobling
3stk Etled Reko m/sensor for montering i utvendig boder og garasje

Stikkontakter:

Antall stikkontakter ihht NEK 400, som stiller krav til antall stikkontakter i forhold til kvadratmeter -
totalt 54stk
4stk stikkontakter for montasje ute
2stk 6-veis stikkontakt v/TV-plassering på stue 1.etg og 2.etg

**Diverse:**

2stk punkt for TV/data - 1pkt på stue 1.etg og 1pkt på stue 2.etg -

leveres ferdig montert med kontakt

Kabling for TV/datasignal avsluttes/termineres i svakstrømsfelt i innvendig sikringsskap.

1stk astrour for styring av utelys

1stk tomt trekkerør 16mm mellom innvendig sikr.skap og utvendig tilknyt.skap for eventuell

Fiberkabel

Brannanlegg:

Det er medtatt 1stk sentralenhet Elotec Jubilee 8 inkl. 4stk røykmeldere - røykmeldere fordeles på

2 etasjer

Installasjon/tilbud er basert på 400V-anlegg /tilførsel til eiendommen

Tilbudet gjelder f.o.m utvendig tilknytningsskap og inn i bolig.

Eventuelle stikkledninger og arbeid med disse og anleggsbidrag/godkjenninger fra netteier er ikke medtatt



Planer om å kjøpe bolig?

Da er tiden inne for en prat om bank og boliglån!

I samarbeid med Meglerhuset Nylander, kan Selbu Sparebank tilby en ryddig prosess, helt fra din første tanke om boligkjøp til du står der med nøkkelen i hånda.

Møt våre dyktige rådgivere ved Selbu Sparebank avd. Stjørdal!



Lena Lenvik

☎ 45 49 29 59



Martin Jøssund

☎ 48 14 78 99



Line M. Korstad

☎ 92 02 13 42



Kenneth Haugen

☎ 99 32 44 01



Silje N. Kvål

☎ 99 26 47 90



Pål A. Brøndbo

☎ 90 16 17 35

eller kom gjerne innom i Kjøpmannsgata 33!





Bindende bekreftelse på kjøp - prosjektert bolig

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

M E G L E R H U S E T
NYLANDER

Oppdragsnr.: 83230028

Adresse: Tønsås Boligfelt B5 - 9 boliger, 7517 Hell

Matrikkel: Gnr. 158. Bnr. 20. Stjørdal kommune.

Kjøpesum kr.: _____

Beløp med bokstaver: _____

+ omkostninger og ev. andel fellesgjeld iht. salgsoppgave

EVENTUELLE FORBEHOLD

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

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

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

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

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

FINANSIERINGSPLAN:

Låneinstitusjon: _____ kr. _____

Referanse og tlf.nr. _____ kr. _____

Egenkapital: _____ kr. _____

Total: _____ kr. _____

Jeg ønsker:

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

Kjøper(e)

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Fødselsnr.: _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr: _____ Poststed: _____

Postnr: _____ Poststed: _____

E-post: _____

E-post: _____

Tlf: _____

Tlf: _____

Dato: _____ Sign: _____

Dato: _____ Sign: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Geir Falck Anderssen

Avdelingsleder/ Eiendomsmegler MNEF

Mobil 41441020

E-post geir.anderssen@nylander.no

MEGLERHUSET
NYLANDER

NYBYGG

I samarbeid med



Trykket hos norsk trykkeri med følgende miljøsertifiseringer:

